

# FÖP STADSDELSCENTRA

Planförslag



# ÖJEBYN

ÖP2030

Översiktsplan för Piteå



Piteå kommun

# FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN ÖJEBYN

Del av översiktsplan för  
Piteå kommun

## FÖRORD

Arbetet med framtagandet av denna handling följer en process med samråd, granskning och slutligen antagande av kommunfullmäktige.

### **Styrgrupp**

Kommunstyrelsens arbets- och personalutskott

### **Projektledning**

Elin Lundgren, Samhällsutvecklare, Samhällsbyggnad

### **Arbetsgrupp**

Fördjupad översiktsplan för Öjebyn utarbetats av en arbetsgrupp med representanter från Samhällsbyggnad, Socialtjänsten, Utbildningsförvaltningen, Kultur, park och fritid, Fastighets- och serviceförvaltningen samt Kommunledningsförvaltningen genom Näringslivsavdelningen

### **Bilder**

Bilder är tagna av Piteå kommun om inget annat anges.

# SAMMANFATTNING

Den fördjupade översiktsplanen (FÖP) tar sikte på år 2030, med utblick även på längre sikt, där målsättningen är att ny bebyggelse sammanlänkas med den befintliga bebyggelsen genom bland annat grönstruktur och bra gång- och cykelstråk. Öjebyn ska vara en stadsdel där du kan bo och arbeta i en trygg och trivsam miljö och där de gröna miljöerna erbjuder plats för aktivitet, möten, lek, motion och avkoppling året runt för de som bor i eller besöker Öjebyn.

Flera nya områden för boende föreslås i centrala Öjebyn, där närhet till handel, samhällsfunktioner, idrottsanläggningar och kultur finns nära till hands. Ytterligare nya områden för boende föreslås i andra delar av Öjebyn där kvalitéer som närheten till vattnet och grönområden utgör styrkor och möjlighet till bra boendemiljöer. Förslagen möjliggör för drygt 500 nya Öjebybor. Ett centralt beläget område, som idag inrymmer industriverksamhet, föreslås genomgå en stadsomvandling och utvecklas för tät centrumbebyggelse som kan möjliggöra fler bostäder.

Boendemiljöerna i Öjebyn ska präglas av trygghet och tillgänglighet och de nya områdena föreslås placeras nära befintlig bebyggelse för ökad hållbarhet ur ett samhälls-ekonomiskt perspektiv samt för att minska upplevelsen av barriärer.

Kulturmiljön är en stor tillgång för utvecklingen av Öjebyn både för invånare och besökare. Planering av nya, samt upprustning av befintliga bebyggelse- och gatumiljöer ska respektera Öjebyns kulturmiljövärden och bebyggelsekarakaktär för att ge en djupare förståelse av sambandet mellan nutid och historia för att ge en djupare förståelse av sambandet mellan nutid och historia.



Strandpromenaden är ett mycket uppskattat område. För att ge fler tillgång till stranden, vattnet och de gröna miljöerna i närheten föreslås Storstrandspromenaden utökas genom en förlängning till Hamnviken.

Med fler Öjebybor ökar antalet barn och behovet av fler platser inom skola och förskola. Ett utredningsområde för en ny förskola avsätts samt områden för utbyggnad av Kullens förskola samt Kullensskolan. I och med de pågående om- och nybyggnationerna på Solanderskolan kommer Öjebyn 2030 ha ett centralt beläget skolområde med låg-, mellan- och högstadieskola samt en park med grönska och aktiviteter.

Utvecklingen av verksamheter i Öjebyn föreslås i första hand ske på befintliga och redan utpekade områden. Det i ÖP2030 utpekade verksamhetsområdet vid Lomtjärn, söder om Sundsgatan, föreslås utgå för att istället ge Lomtjärn upplevelseskog utrymme att utvecklas medan Norra Lomtjärn föreslås fastställas som verksamhetsområde. Ett nytt utredningsområde för verksamheter i anslutning till Ön föreslås på Holmen för att skapa en planberedskap då Norrbotniabanans dragning genom området är oviss.

För att ge fler tillgång till stranden, vattnet och de gröna miljöerna i närheten föreslås Storstrandspromenaden utökas genom en förlängning till Hamnviken, och fler entréer tillskapas.

I Öjebyn ska det vara lätt att leva hållbart och att gå och cykla dit du vill och där ett hållbart resande väljs framför bilen. För att ytterligare möjliggöra detta föreslås säkra passager samt nya gång- och cykelstråk på ett flertal ställen. Med hänsyn till Norrbotniabanans föreslås bra placerade och väl gestaltade passager på strategiska platser för fortsatt möjliggörande av utveckling i Öjebyns östliga delar och kopplingar mot centrala Piteå.

*Öjebyn – en sammanhållen stadsdel med plats för möten.*



# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>Förord</b>	<b>3</b>
<b>Sammanfattning</b>	<b>4</b>
<b>1 Inledning</b>	<b>6</b>
Vad är en översiktsplan	6
Arbetsprocess	6
En fördjupad översiktsplan för Öjebyn	6
Målbild	7
Hållbarhet i Öjebyn	7
<b>2 Planförslag</b>	<b>8</b>
Boende och byggande	9
Kulturmiljö	20
Skola	26
Vård och omsorg	32
Arbete och näringsliv	36
Natur och vatten	48
Grönstruktur	52
Kultur och fritid	54
Trafik och kommunikationer	57
Norrbotniabanans genom planområdet	65
Teknisk infrastruktur	67
<b>3 Riksintressen</b>	<b>70</b>
Naturvård samt Natura 2000-områden	70
Kommunikation	70
Totalförsvaret	70
Kulturmiljö och kulturmiljövärden	71
Rennäring	71
Friluftsliv, turism och rörligt friluftsliv	71
<b>4 Genomförande</b>	<b>71</b>
Vidare planering	71
Kommunens roll	71
Bostadsbebyggelse	71

# I. INLEDNING

## Vad är en översiktsplan

Enligt plan- och bygglagen (PBL, 2010:900) (PBL) ska alla kommuner ha en översiktsplan som omfattar hela kommunens yta. Översiktsplanen är ett strategiskt dokument som redovisar kommunens visioner för utveckling. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande, men dess syfte är att ge stöd och vägledning i beslut gällande mark- och vattenanvändningen, samt hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Enligt PBL ska översiktsplanen aktualiseras under varje mandatperiod, detta innefattar också fördjupningar. Att avsikten med detta är att översiktsplanen alltid ska vara aktuell och att diskussionen om kommunens utveckling ska vara levande.

I översiktsplanen ska kommunen redovisa riksintressen, allmänna intressen, markanvändning samt miljösituation. Avvägningar ska göras mellan olika allmänna intressen och dess anspråk på mark- och vattenområden, men däremot görs inga avvägningar gentemot enskilda intressen.

Piteå kommun har under 2016 (ÖP2030) antagit en kommuntäckande översiktsplan med ställningstagande att fördjupning för stadsdelar ska genomföras. I en fördjupad översiktsplan kan samband, åtgärder och konsekvenser utredas inom ett avgränsat geografiskt område med högre detaljeringsgrad än i den kommunövergripande översiktsplanen.

## Arbetsprocess

Planprocessen regleras av PBL. Planeringen i kommunen sker med stor transparens gentemot inblandade parter och allmänheten. Skälen till detta är att alla parter har rätt att påverka sin närmiljö, tillföra bättre beslutsunderlag samtidigt som planen förankras hos dem som berörs av den. Under den pågående översiktsplaneringen bereds länsstyrelsen, berörda kommuner, myndigheter, sammanslutningar och enskilda som har intresse av planen tillfälle till samråd och granskning.

Figur 1. Planprocessen.



## Medborgardialog

Som en del i arbetet med att ta fram en fördjupad översiktsplan för Öjebyn genomfördes medborgardialog under april och maj, 2022. Medborgardialogen utfördes för att ge kommuninvånare möjlighet att i ett tidigt skede påverka arbetet med den nya fördjupade översiktsplanen. Medborgare har haft möjlighet att lämna sina synpunkter och förslag om Öjebyns utveckling. De samrådsförslag som därefter arbetades fram är i hög grad baserade på det som framkommit under olika dialoger.<sup>1</sup>

## Samråd

Samråd hölls under 6 veckor i maj och juni 2023.

## Granskning

Granskningen pågick från 22 november 2023 - 31 januari 2024. Under granskningen har ett flertal synpunkter inkommit. Dessa synpunkter har bemötts i ett Granskningsutlåtande. Synpunkterna har i vissa fall föranlett förändringar av det slutliga förslaget till fördjupad översiktsplan för Öjebyn

## En fördjupad översiktsplan för Öjebyn

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Öjebyn ersätter de delar av ÖP2030 som geografiskt täcks av denna plan. Utvecklingen av Öjebyn kommer att ske under lång tid. Horisontåret för planen är 2030, med utgångspunkt i den gällande översiktsplanen och målet om att till dess vara 46 000 invånare i Piteå. I planen görs även en utblick på längre sikt.

## Geografisk avgränsning

FÖP Öjebyn avgränsas i sitt innehåll till att omfatta frågor som är möjliga att reglera och påverka genom fysisk planering. Därmed syftar inte FÖP Öjebyn till att beskriva eller på annat vis peka ut exempelvis utvecklingsprojekt eller privata/kommunala satsningar och åtgärder vilka inte regleras i den fysiska planeringen. FÖP Öjebyn avgränsas geografiskt till att omfatta tätorten med omnejd. Vissa områden som har betydelse för Öjebyns medborgare, exempelvis Grisberget och Bredviksberget är inte inkluderade i den geografiska avgränsningen men omnämnda.

För avgränsningen se Figur 2.

<sup>1</sup> Resultatet av genomförda dialoger finns sammanställda i separat dokument, se Piteå kommuns hemsida: pitea.se

## Målbild

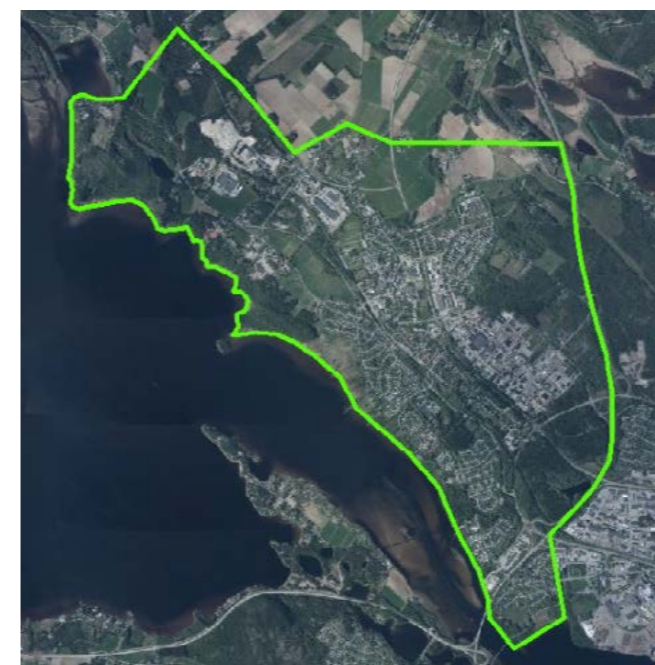
Förslaget till fördjupad översiktsplan för Öjebyn tar fasta på översiktsplanens mål att planeringen ska styra mot en blandning av boende, handel och verksamheter i stadsdelscentra och landsbygdscentra där "blandstad" utgör målbild. Bebyggelseområden inom respektive centra ska länkas samman genom ny bebyggelse och grönstrukturer med bra gång- och cykelstråk. I stadsdelarna ska stadsdelscentra förtätas med nya bostäder och verksamheter, vilket ska säkra stadsdelarnas attraktivitet på sikt. Kvalitet, närhet och tillgänglighet, avseende grönstruktur ska utvecklas. De gröna miljöerna ska erbjuda plats för aktivitet, möten, lek, motion och avkoppling året runt.

Målbilden är en sammanhängande stadsdel som känns trygg och trivsamt att bo i, främjar mänskliga möten och integration. Miljöerna utformas för att främja jämställdhet och umgänge över generationsgränser.

## Hållbarhet i Öjebyn

Hållbar utveckling och en befolkningstillväxt i hela kommunen är utgångspunkten i Piteå kommuns översiktsplanering. Planeringen av mark- och vattenanvändning och Piteås utveckling ska präglas av en helhetssyn. En hållbar samhällsutveckling innebär att våra gemensamma resurser förvaltas på ett sätt som är långsiktigt, effektivt och stabilt för kommande generationer. Målsättningen är att samhällsbyggnad i Piteå ska utgå från social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet.

Det finns vedertagna metoder för att utvärdera planers konsekvenser för miljö, men en särskild belysning har ändå gjorts utifrån kommunens inriktningar. I FÖP Öjebyn har social hållbarhet ett förstärkt fokus, där barmen har haft ett specifikt fokus och metoden för arbetet beskrivs i Planeringsföresättningar.



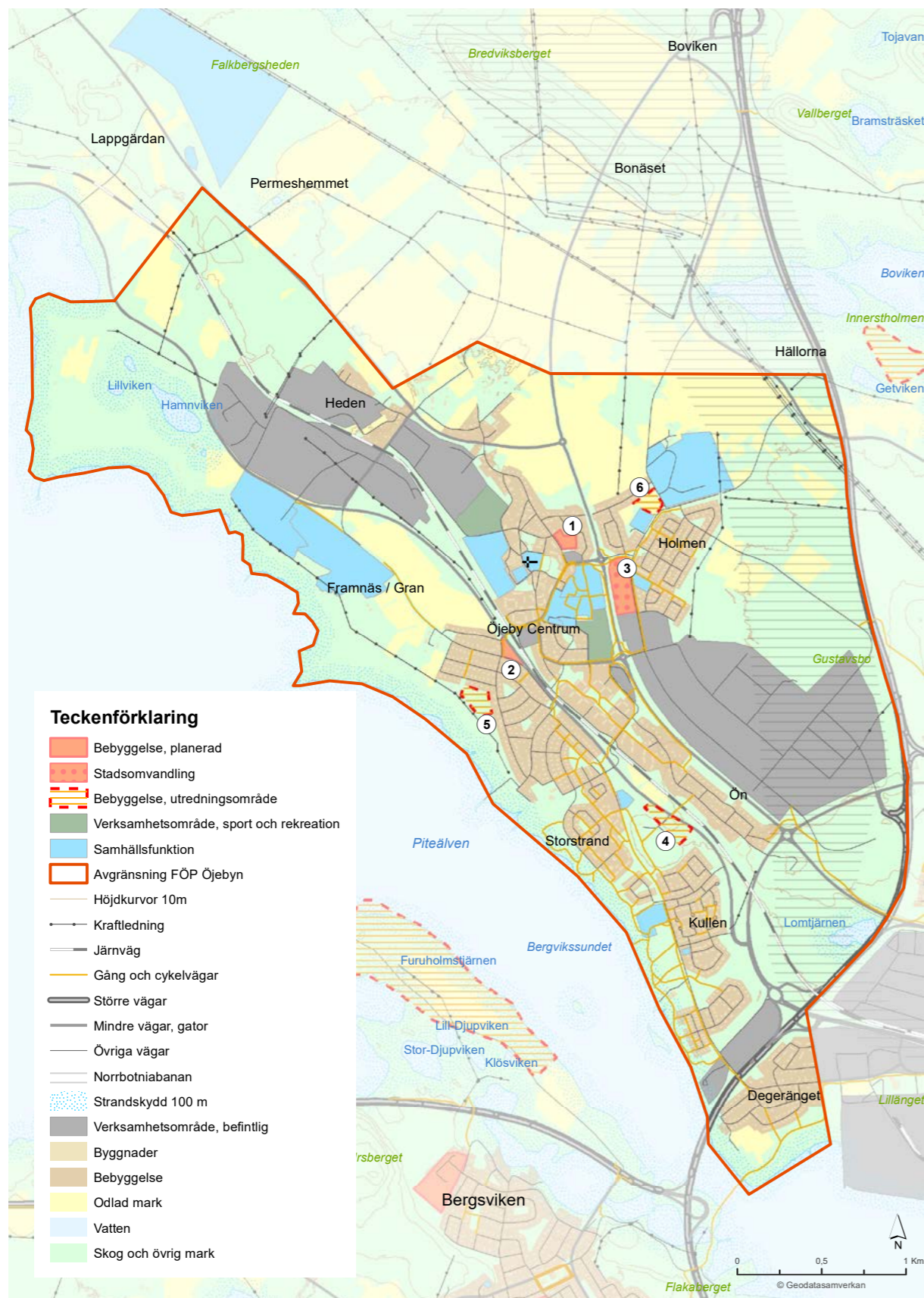
Figur 2. Planområdet för FÖP Öjebyn avgränsas med grön linje

## Framgångsfaktorer hållbarhet

- Hållbarhetsbedömningar och konsekvensanalyser utifrån hållbarhet och barnrättsperspektiv ska genomföras vid varje förslag som utreds vidare för genomförande.
- Innan friytor tas i anspråk bör det göras sociotopkarteringar för att ta reda på friytans aktuella sociala och kulturella värde.
- Det finns en risk att alla fria grönytor tas i anspråk inom den täta bebyggelsestrukturen. Därför bör en prioritering göras i den löpande planläggning av förslagen så att inte alla gröna friytor tas i anspråk. En kartläggning om mängden och närheten till attraktiv vardagsnära natur i förhållande till de viktiga tröskelvärdena (inom 300 meter och minst 1 hektar) från bostäder, skolor och arbetsplatser behöver göras.
- Friytor ska planeras och lämnas för allmänhetens nyttjande med barn och dagvattenhantering i fokus.
- Vikten av att hushålla med jordbruksmarken i syfte att säkerställa en god lokal livsmedelsförsörjning nu och i framtiden.
- Ställa krav på låg klimatpåverkan under såväl byggskede som drift.
- Hållbara resor i fokus.

”En hållbar samhällsutveckling innebär att våra gemensamma resurser förvaltas på ett sätt som är långsiktigt, effektivt och stabilt för kommande generationer.

## 2. PLANFÖRSLAG



### Boende och byggande

Öjebyn har ett stort utbud av handel, samhällsfunktioner, idrottsanläggningar och kultur, vilket utgör en stor attraktionskraft när det gäller boende. Ny bostadsbebyggelse placeras därför med fördel nära Öjebyn centrum där ovan nämnda funktioner finns mest representerade. Även i de övriga delar av Öjebyn finns områden med goda förutsättningar för bostadsbebyggelse, med närhet till vattnet eller gröna områden. Sammanlagt finns det en potential bostäder för ca 500 nya Öjebybor

### Framgångsfaktorer Boende och byggande

- Ny bostadsbebyggelse etableras i huvudsak inom eller i nära anslutning till befintlig bebyggelsestruktur. Befintlig teknisk infrastruktur, kommunikationer och befintlig service nyttjas för ökad hållbarhet ur ett samhällsekonomiskt perspektiv. Exempelvis kan för tätning av Öjeby centrum ge många människor tillgång till butiker och samhällsfunktioner, samtidigt som dessa kan stärkas.  
*Se förslag Boende och byggande.*
- Boendesegregation motverkas genom att blanda upp befintliga områden med olika hustyper (flerbostadshus, radhus, enbostadshus) och olika upplåtelseformer (hyresrätt, bostadsrätt, äganderätt)
- Barriärer byggs bort. Öjebyns bostadsområden knyts ihop med ett tydligt avläsbart nät av gång- och cykelvägar och stigar. Speciellt relevant är det i "tvärriktning" för att förbättra tillgången mot naturområden vid strandpromenaden, Grisberget och Lomtjärn.
- Öjeby centrum utvecklas med målet att få fler väl gestaltade mötesplatser. Speciellt entréerna till centrum behöver en mer omsorgsfull utformning.
- Gaturummen i den bebyggda miljön utvecklas med stadsgrönska, tex i form av gatuträd, speciellt vid Kanalgatan/Granvägen vid COOP/ICA samt vid Djurkliniken. Avgränsa asfaltytor som flyter ihop med körbanor med hjälp av växtbädd med trädplanteringar.
- Samhällsgemenskap och hållbarhet ska främjas genom att möjliggöra för odlingslotter exempelvis på områden för bostadsbebyggelse
- Alla boendemiljöer präglas av trygghet och tillgänglighet och är alltid utformade utifrån barnens behov.

## FÖRSLAG BOENDE OCH BYGGANDE – förtätning och nya bostadsområden

### 1. Prostgårdstomten



Figur 3 Öjebyn 33:233 "Prostgårdstomten"

Ett centralt beläget område som är lämpligt för tät bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus. På knappt 1 hektar finns plats för ca 90 bostäder, motsvarande ca 200 boende. Området ingår i ett större område utpekad för bebyggelse - utvecklingsområde förtätning från ÖP2030. Boende har gångavstånd till samhällsservice (skola, särskilt boende för äldre), kyrka, mataffärer och restaurang samt även till kollektivtrafik (stadsbuss och länstrafik). I dagsläget finns ingen anlagd park inom 300 meters avstånd. I väntan på den allmänna parken inom Solanderskolans område som kommer ligga inom det avståndet, kompenseras denna brist av kyrkstadens som har en parkliknande karaktär.

Områdets direkta anslutning till Riksintresseområdet för kulturmiljö kräver att byggnadernas inplacering i förhållande till kyrkstadens bebyggelse, grönytor och gatunätet ägnas stor omsorg, då detta är de bärande värdena i riksintresset. Byggnadernas gestaltning behöver studeras vad gäller påverkan på kyrkstadens siluett på nära och på långt håll, skala, materialverkan och detaljutförande. Höga estetiska och arkitektoniska krav bör ställas både i detaljplaner och bygglov. Förekomsten av en fornlämning i området kräver också samråd med Länsstyrelsen innan exploatering.

Sammanlagt har en exploatering av detta område mycket goda förutsättningar och är fördelaktig ur samhällsekonomiskt perspektiv.

### Konsekvensbedömning

#### Socialt

- + Nya bostäder nära samhällsservice och kollektivtrafik, vilket förenklar vardagslivet och kan bidra till ökad jämställdhet
- +/- Möjlighet till förädling/kvalitetshöjning av grönytan (ett alternativ om park inom Björklunda- och Solanderskolans verksamhetsområde utblir)
- + Grönyta med låga gröna kvaliteter och låga sociala värden förtätas
- Danagatan

#### Barn

- + Fler bostadsmöjligheter för barnfamiljer
- lanspråktagande av grön friyta som används till viss del idag för spontanidrott och lek.

#### Ekologiskt

- Grönyta ianspråkats, dock låg biologisk mångfald.
- Fler hårdgjorda ytor tillkommer, vilket innebär att dagvattensituationen ska beaktas.
- + Enligt skyfallsanalys föreligger ingen risk för översvämning
- Mer trafik till området bidrar till buller och sämre luftkvalitet.
- + Markens geotekniska lämplighet för bebyggelse bedöms som mycket bra (morän), vilket innebär litet behov av fyllnadsmassor
- Inom sekundär zon till vattenskyddsområde för huvudvattentäkten, viktigt att beakta föreskrifter och försiktighetsmått.
- + Kollektivtrafik inom gångavstånd
- Markens naturvärde påverkas negativt

#### Ekonomiskt

- + Nyttjande av befintlig infrastruktur.
- + Mark med kommunal skötsel försäljs och ger intäkt.

#### Socialt

- +/- Grönyta som används till viss del för spontanidrott och lek, parkering vid evenemang m.m. utgår men samtidigt möjliggörs förädling/kvalitetshöjning av grönytan (ett alternativ om park inom Björklunda- och Solanderskolans verksamhetsområde utblir)
- Tomrum i stadsmiljön skapar en otrygg miljö och upplevt avstånd

#### Ekologiskt

- + Grönyta bevaras för infiltration
- + Möjlighet till utveckling av biologisk mångfald finns
- + Möjligt att realisera befintlig DP som parkmark

#### Ekonomiskt

- Förlorad intäkt, attraktiv utveckling av Öjebyn förloras
- Fortsatt kommunal skötsel

Planändring krävs för bostadsbyggande eller byggande av särskilt boende för äldre. Förtätning i attraktivt läge nära befintlig service. Lämpligt för flerbostadshus primärt. I anspråktagande av friyta och grönstruktur. Sammantagen bedömning är att området är lämpligt för bostadsbebyggelse utifrån samtliga hållbarhetsperspektiv.

### 2. Granvägen-Älrvägen



Figur 4. Öjebyn 3:178 Granvägen-Älrvägen

Ett centralt beläget område lämpligt för flerbostadshus. På ca 0,4 hektar ryms ca 25 lägenheter, vilket motsvarar ca 50 boende. Området har direkt närhet till två matbutiker. På gångavstånd finns även samhällsservice (skola, särskilt boende för äldre) och kollektivtrafik (stadsbuss och länstrafik). Från området har man tillgång till grönområden, området i sig har ingen rekreativ funktion. Trafikbuller ska beaktas vid planeringen, samt bevarandet av träderna.

Sammanlagt har området mycket goda förutsättningar för en exploatering.

### Konsekvensbedömning

#### Socialt

- + Förtätning av villaområde med flerbostadshus ger en mer blandad boendestruktur.
- Ingen grönyta med sociala värden ianspråkats
- Risk för buller/luftkvalitet
- Risk för mindre trivsamt utemiljö

#### Barn

- Ej barnvänlig boendemiljö med närhet till trafikerad väg (otryggt, bristfällig luftkvalitet och buller)

#### Ekologiskt

- + Närmare för fler att välja hållbara transportmedel
- Grönyta ianspråkats
- Markens geotekniska lämplighet för bebyggelse – Lera-silt – mindre bra, vilket innebär behov av fyllnadsmassor
- Risk området består av eventuellt sur sulfatjord.
- Inom sekundär zon till vattenskyddsområde för huvudvattentäkten, viktigt att beakta föreskrifter och försiktighetsmått.
- + Kollektivtrafik inom gångavstånd

#### Ekonomiskt

- + Nyttjande av befintlig infrastruktur.
- + Mark med kommunal skötsel försäljs och ger intäkt.
- + Mindre aktör kan bygga i Öjebyn.

#### Socialt

- Överskottslandskap som bidrar till barriäreffekt och upplevt avstånd.

#### Ekologiskt

- + Övergripande grönstruktur bevaras
- + Grönytan för infiltration

#### Ekonomiskt

- Förlorad intäkt
- Kvarstående skötsel för kommunen
- Befintlig infrastruktur nyttjas i lägre grad.

Planändring krävs.

Ingen teknisk infrastruktur behöver flyttas. Nära att koppla på sig på VA, Fjärr, Opto. Bullersituation - Trafikverkets väg, 50km/h Bra läge men något svårexploaterad tomt. Begränsad yta ger en begränsad exploateringsgrad (parkeringsbehov).

Sammantaget bedöms förslaget ha goda förutsättningar för exploatering men eventuellt fortsatt planering behöver hantera möjliga konsekvenser, exempelvis låga sociala värden.

FÖRSLAG

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

FÖRSLAG

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

### 3. Hammarvägen



Figur 5 Öjebyn 144:79, 144:83 samt 33:315 Hammarvägen

Ett centralt beläget område på drygt 3,5 hektar, i direkt närhet till Solanderskolan, som idag inrymmer industriverksamhet. Det befintliga verksamhetsområdet föreslås genomgå en stadsomvandling och utvecklas för tät centrumbebyggelse med huvudsakligen bostäder och inslag av kontor, handel, service och gröna miljöer.

Boende har gångavstånd till samhällsservice (skola, förskola och simhall), kollektivtrafik (både stadsbuss och länstrafik) och hälsocentral. Mataffärer finns inom cykelavstånd. Från området har man tillgång till Myranskogen som kan nyttjas för rekreation och har direkt koppling till Grisberget.

Stadsomvandlingen i området behöver föregås av ett flertal utredningar för att undersöka exempelvis buller, luftkvalitet, markföroreningar och trafiksituation. Väg 374 är sekundär rekommenderad väg för farligt gods, hänsyn behöver tas till säkerhetsrisker från exempelvis farligt gods och kopplat till oskyddade trafikanter.

### Konsekvensbedömning

#### Socialt

- + Nya bostäder nära samhällsservice och kollektivtrafik, vilket förenklar vardagslivet och kan bidra till ökad jämställdhet
- + I närområdet ligger Myranskogen med möjlighet till rekreation
- + Barriäreffekter förmildras.
- +/- En stadsomvandling kan skapa möjligheter för mötes- och lekplatser.
- +/- Omvandlingen från ett verksamhetsområde skapar möjligheten till en tryggare miljö för både omkringliggande bebyggelse och kommande.
- Risk för buller/luftkvalitet

#### Barn

- + Närhet till skola och förskola
- + Fler bostadsmöjligheter för barnfamiljer

#### Ekologiskt

- + Kollektivtrafik inom gångavstånd
- + Ingen naturmark ianspråkats.
- + I och med att marken redan är bebyggd som bedöms markförutsättningarna som goda.
- + I och med att marken redan är bebyggd så bedöms förutsättningar för markens byggbarhet som god.
- +/- Området riskerar idag värmestress vid höga temperaturer, omvandlingen öppnar upp för möjligheter att förbättra situationen med utökade gröna ytor
- +/- Leder omvandlingen till minskade hårdgjorda ytor skapar det bättre förutsättningar att ta hand om och rena dagvatten.
- Risk att delar av området består av eventuellt sur sulfatjord
- Dagvattensituationen behöver beaktas i den sydvästra delen, som idag riskerar att översvämmas i samband med ett skyfall.
- Genom att riva befintliga verksamheter förbrukas resurser.
- Ny mark kan behöva ianspråkats för nuvarande verksamheter på annan plats.

#### Ekonomiskt

- + Befintlig infrastruktur finns till området
- Genom att riva befintliga verksamheter förbrukas resurser.

#### Socialt

- +/- Stadsmiljön bidrar fortsatt till en mindre trygg miljö och upplevt avstånd

#### Ekologiskt

- + Genom att inte riva befintliga verksamheter nyttjas resurser effektivt
- + Ingen ny mark behöver ianspråkats för nuvarande verksamheter.
- Hårdgjorda ytor kvarstår, de bidrar både till risk för värmestress och fortsatt hantering av större och mer förorenade dagvattenmängder

#### Ekonomiskt

- Attraktiv bostadsutveckling av Öjebyn förloras

Förtätning i attraktivt läge nära befintlig service och infrastruktur. Lämpligt för centrumbebyggelse med huvudsakligen bostäder. Planändring krävs för bostadsbyggande. Omlokalisering av befintliga verksamheter.

FÖRSLAG

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

#### 4. Kullen och Ön – Nya Älvvägen



Figur 6. Öjebyn 3:178, Kullen och Ön – Nya Älvvägen

Området präglas av ängsmark och björkskog som kantar Nya Älvvägen. En förtätning av dessa ytor skulle knyta ihop Ön med villaområden på Kullen. Området är mest lämpat för en mindre tät bebyggelsestruktur i form av villatomter. Även en något högre exploateringsgrad bestående av parhus eller radhus är tänkbar. Ytan är ca 3,5 hektar stort och kan beroende på exploateringsgraden rymma ca 20 bostäder, vilket innebär ca 40 boende. Platsen är placerad i direkt tillgång till grönområdet Kullen som präglas av tätortsnära skog och som nyttjas bland annat som skolskog. Kollektivtrafik (stadsbuss), skola och förskola finns tillgängligt inom gångavstånd. Mataffärerna finns inom cykelavstånd.

Sammanlagt finns det goda förutsättningar för exploatering. En viktig förutsättning är att Nya Älvvägen ändrar karaktären av trafikled med hög hastighet och med barriäreffekt till en stadsgata, kantat av bebyggelse. Det behövs även ett säkert övergångsställe för gångvägen som förbinder Ön med Kullen.



#### Konsekvensbedömning

##### Socialt

- + Ganska nära viss samhällsservice, vilket förenklar vardagslivet och kan bidra till ökad jämställdhet
- + Barriäreffekter byggs bort. Förtätning.
- + Möjligt skapa bättre passage för oskyddade trafikanter över Nya Älvvägen.
- Grönytor med vissa sociala värden tas i anspråk. Område för idrottsändamål försvinner.
- Risk för att större trafikmängder med framförallt tung trafik omlokaliseras till främst väg 374, vilket innebär att Björklunda- och Solanderskolans verksamhetsområde påverkas (buller/luftkvalitet/olycksrisker).
- Ett större avstånd till service (handel/hälsocentral mm)

##### Barn

- + Fin boendemiljö för barnfamiljer, nära fina gröna områden, förskola och skola (som det ser ut idag).
- Nya Älvvägen är i dagsläget högt trafikerad med höga hastigheter, vilket utgör otrygga miljöer för barn utifrån olycksrisk, buller och luftkvalitet.
- Otrygg skolväg till mellan- och högstadiet om överfart via Nya Älvvägen sker
- Risk att skolskog och lekskog på fritiden naggas i kanten om både bostäder byggs och förskola byggs ut.
- Större trafikmängder passerar förbi förskola.

##### Ekologiskt

- Grönytor ianspråkta, risk för minskad biologisk mångfald. Naturvärden behöver utredas ytterligare i ett senare skede om exploatering blir aktuell.
- Markens geotekniska lämplighet för bebyggelse – Lera /Silt – mindre bra, vilket innebär behov av fyllnadsmassor
- Delvis sankt område (höga vattenstånd vid skyfall) (byggnader behöver höjdsättas med fyllnadsmassor för att förhindra att vatten står mot byggnadskropp samt planera för dagvattenhantering då infiltrationsförmågan är låg (siltiga jordarter).
- Risk att större delar av området består av eventuellt sur sulfatjord.
- Inom sekundär zon till vattenskyddsområde för huvudvattentäkten, viktigt att beakta föreskrifter och försiktighetsmått.
- + Kollektivtrafik inom gångavstånd

##### Ekonomiskt

- + Nyttjande av befintlig infrastruktur.
- + Mark med kommunal skötsel försäljs och ger intäkt.
- + Försälja tomter till tomtkon
- Utveckling av trygg passage över Nya Älvvägen

FÖRSLAG

##### Socialt

- + Övergripande grönstruktur med rekreativa värden bevaras med möjlighet att kvalitetshöja dessa värden.
- Otrygg passage och fortsatt barriäreffekt längs Nya Älvvägen.
- Grönytta som bidrar till barriäreffekt och upplevt avstånd.

##### Ekologiskt

- + Övergripande grönstruktur bevaras
- + Grönytta för infiltration

##### Ekonomiskt

- Förlorad intäkt
- Fortsatt kommunal skötsel

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

Planändring krävs. Omlokalisering av föreningen. Bullersituation från Nya Älvvägen. Kan kräva hastighetsbegränsning och/eller bulleråtgärd. Sammanfattningsvis anses ge området ge möjlighet till ny fin boendemiljö, dock med stora trafikmängder i nära anslutning där åtgärder behöver genomföras för att milda påverkan från trafiken (det är dock viktigt att beakta följd effekterna av dessa åtgärder).



## 5. Stranden



Figur 7. Öjebyn 3:178, Stranden

Ett attraktivt strandnära område som kan inrymma bostäder i blandade upplåtelseformer. Tillgång till kollektivtrafik (stadsbuss) inom gångavstånd och väganslutningar finns förberedda. Relativt god tillgång till skola, dock inte gångavstånd (800 m).

Exploateringen förutsätter att strandpromenaden förlängs och rekreationsvärden höjs. Därmed görs stranden och strandpromenaden mer tillgänglig och användbar för boende i närområdet.

En kraftledning passerar utanför området, närmare stranden. Sammanlagt goda förutsättningar för exploatering.



Att säkerställa åtkomst till omgivande natur är viktigt i Öjebyns utveckling.



## Konsekvensbedömning

### Socialt

- + Viss närhet till samhällsservice, vilket förenklar vardagslivet och kan bidra till ökad jämställdhet
- + Utbyggnad i mycket attraktivt läge. Möjligt skapa bättre entréer till och utveckla strandområdet med strandpromenad. Viktigt att bevara släpp ned mot vattnet från befintliga bostadsområden
- + Området är idag delvis privatiserat. Ny bebyggelse kan skapa tydligare gränser mellan privat och offentligt och göra platsen tryggare.
- Förlorad möjlighet att utveckla området med sociala värden och rekreation.
- Nuvarande boende får förändrade förutsättningar.

### Barn

- + Bra med fler villor i Öjebyn ur segregationssynpunkt, barn med olika bakgrunder möts i skolan.
- + Fin och trygg boendemiljö för barnfamiljer.

### Ekologiskt

- Grönytor ianspråkats.
- Naturvärden bedöms efter naturinventering som låga i stora delar med undantag för området närmast kraftledning. Viss risk för minskad biologisk mångfald.
- Delvis blött. Då fler hårdgjorda ytor tillkommer ska dagvattensituationen beaktas. Liten risk för instängda områden vid större skyfall i och med närheten till recipient (Svensbyfjärden), men pga. låg infiltrationsförmåga behöver dagvattensituationen beaktas.
- Mindre goda markförhållanden för bebyggelse utifrån jordartskartering (lera-silt) vilket kan medföra behov av fyllnadsmassor.
- Risk att området består av eventuellt sur sulfatjord.
- +/- Viss försiktighet angående höjdsättning mm behöver beaktas på grund av närheten till område som riskerar att översvämmas vid högsta beräknade flöde.
- Inom sekundär zon till vattenskyddsområde för huvudvattentäkten, viktigt att beakta föreskrifter och försiktighetsmått.
- + Kollektivtrafik inom gångavstånd

### Ekonomiskt

- + Nyttjande av befintlig infrastruktur.
- + Mark med kommunal skötsel försäljs och ger intäkt.
- + Försälja tomter till tomtkön

### FÖRSLAG

### Socialt

- + Övergripande grönstruktur med rekreativ potential bevaras och kan kvalitetsutvecklas.
- + Befintliga bostäder behåller sin utsikt
- Privatiserad allmän plats

### Ekologiskt

- + Övergripande grönstruktur bevaras
- + Grönytan för infiltration/avledning av dagvatten

### Ekonomiskt

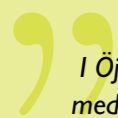
- Förlorad intäkt, attraktiv bostadsutveckling av Öjebyn förloras
- Fortsatt kommunal skötsel

### NOLLALTERNATIV

### SAMMANFATTNING

Planändring krävs. Nära till befintlig infrastruktur, service och grönområden. Möjligt utveckla nya attraktiva bostäder (villor, flerbostadshus och radhus) samt utveckla allmän plats nedanför området för alla Öjebybor/Pitebor. En ny mötesplats längs älven med förlängning av strandpromenaden.

Bostäder nedanför befintliga bostäder ges dessa förändrade förutsättningar. Strandskyddet ska beaktas. Sammanfattningsvis bedöms området som ett möjligt nytt bebyggelseområde i mycket attraktivt läge utifrån samtliga hållbarhetsperspektiv.



I Öjebyn finns goda förutsättningar för bostadsbebyggelse, med närhet till vattnet, gröna områden eller centrum.

## 6. Vid hälsocentralen



Figur 8. Öjebyn 144:77 vid hälsocentralen

Precis intill Hällans hälsocentral finns det stora obebyggda ytor som kan vara lämpliga för flerbostadsbebyggelse ca 50 bostäder vilket motsvarar ca 100 boende. Området ligger inom gångavstånd till kollektivtrafik (stadsbuss och även länstrafik).

Avståndet till mataffärer är inom cykelavstånd, däremot närmare till övrig service såsom skola, bibliotek mm. Marken ägs av Region Norrbotten, delar av ytan är klassad som jordbruksmark med högt brukningsvärde, men detaljplanlagd för allmänt ändamål. Marken ingår i tätorten och är omgiven av bebyggelse. Den är inte klassad som bevarandevärd odlingslandskap utifrån kulturmiljösynpunkt. Sammantaget bedöms det att området därför har goda förutsättningar för exploatering.

## Konsekvensbedömning

### Socialt

- + Relativt nära till befintlig service vilket förenklar vardagslivet och kan bidra till ökad jämställdhet
- + Barn
- Otrygg bostadsmiljö för barn (vilket framkom i barndialog) utifrån närliggande psykiatriverksamhet
- + Nära skola

### Ekologiskt

- Grönyta och jordbruksmark med högt brukningsvärde ianspråk
- Fler hårdgjorda ytor tillkommer vilket innebär att dagvattensituationen ska beaktas. Det förefaller inte föreligga risk för översvämning vid skyfall.
- Risk en del av området består av eventuellt sur sulfatjord.

- + Mark i stort lämplig för bebyggelse då marken tycks bestå i huvudsak av morän/lermark, där byggnaderna bör placeras på den halva som består av moränmark.

- + Kollektivtrafik inom gångavstånd

### Ekonomiskt

- + Nära befintlig teknisk infrastruktur.
- Markförvärv, och eventuell planändring beroende på förtätningen.

### Socialt

- Känsla av avstånd, gleshet och otrygghet (kvarstår dock även vid en exploatering)

### Ekologiskt

- + Jordbruksmark med högt brukningsvärde bevaras
- + Grönytan för infiltration bevaras

### Ekonomiskt

- + Kostnader att förvärva marken

Planändring krävs för byggande av bostadsändamål. Jordbruksmark med högt brukningsvärde ianspråk. Boendemiljö kan upplevas mindre trygg på grund av närhet till psykiatriverksamhet.

Expansionsmöjligheter finns kvar för landstingets del.

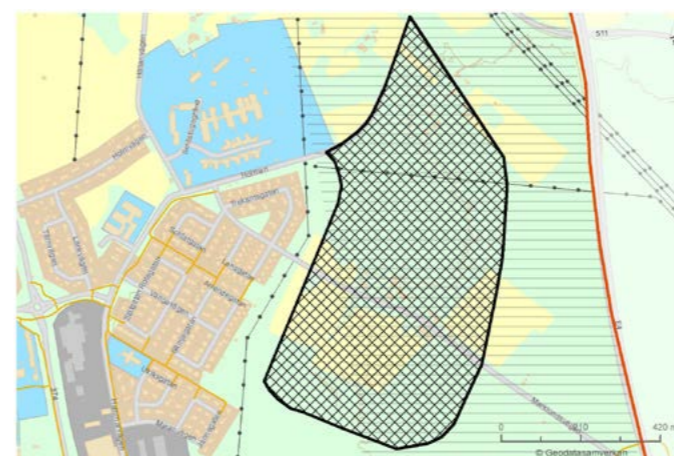
Samttaget bedöms det att området har förutsättningar för exploatering.

FÖRSLAG

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

## 7. Bostadsområdet Holmen föreslås att utgå



Figur 9. Tidigare utpekade bostadsområde Holmen, föreslås utgå.

Det tidigare, i ÖP 2030, utpekade bostadsområdet Holmen föreslås utgå. Förutom det faktum att det ligger inom korridoren för Norrbotniabanan finns det mindre goda förutsättningar med tanke på tillgång till infrastruktur och service. Stora delar är utpekade som jordbruksmark. Förskolan Myrans skolskog ligger i närheten och det finns elljusspår med koppling till Grisberget i området.

## Konsekvensbedömning

### Socialt

- + Grönyta med goda gröna kvaliteter och höga sociala värden som bevaras med skolskog, elljusspår och stigar.

### Barn

- + Närområde kring skolskog bevaras, lek och aktiviteter på fritiden kan fortgå

### Ekologiskt

- + Grönyta bevaras
- + Brukningsvärd jordbruksmark tas ej i anspråk
- + Mark med risk att en del av området består av eventuellt sur sulfatjord rörs inte.

### Ekonomiskt

- + Ingen utbyggnad av kommunal infrastruktur
- Mark med kommunal skötsel försäljs ej

### Socialt

- + Attraktiva bostadsområden i anslutning till Holmen
- Mindre attraktivt bostadsområde i närhet till kommande Norrbotniabana
- Grönytor med höga sociala värden minskas

### Ekologiskt

- Skog och grönytor exploateras och medför förlust av biologisk mångfald och ekosystemtjänster
- Brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk

### Ekonomiskt

- Kostnader för utbyggnad av kommunal infrastruktur
- + Intäkter för kommunal mark

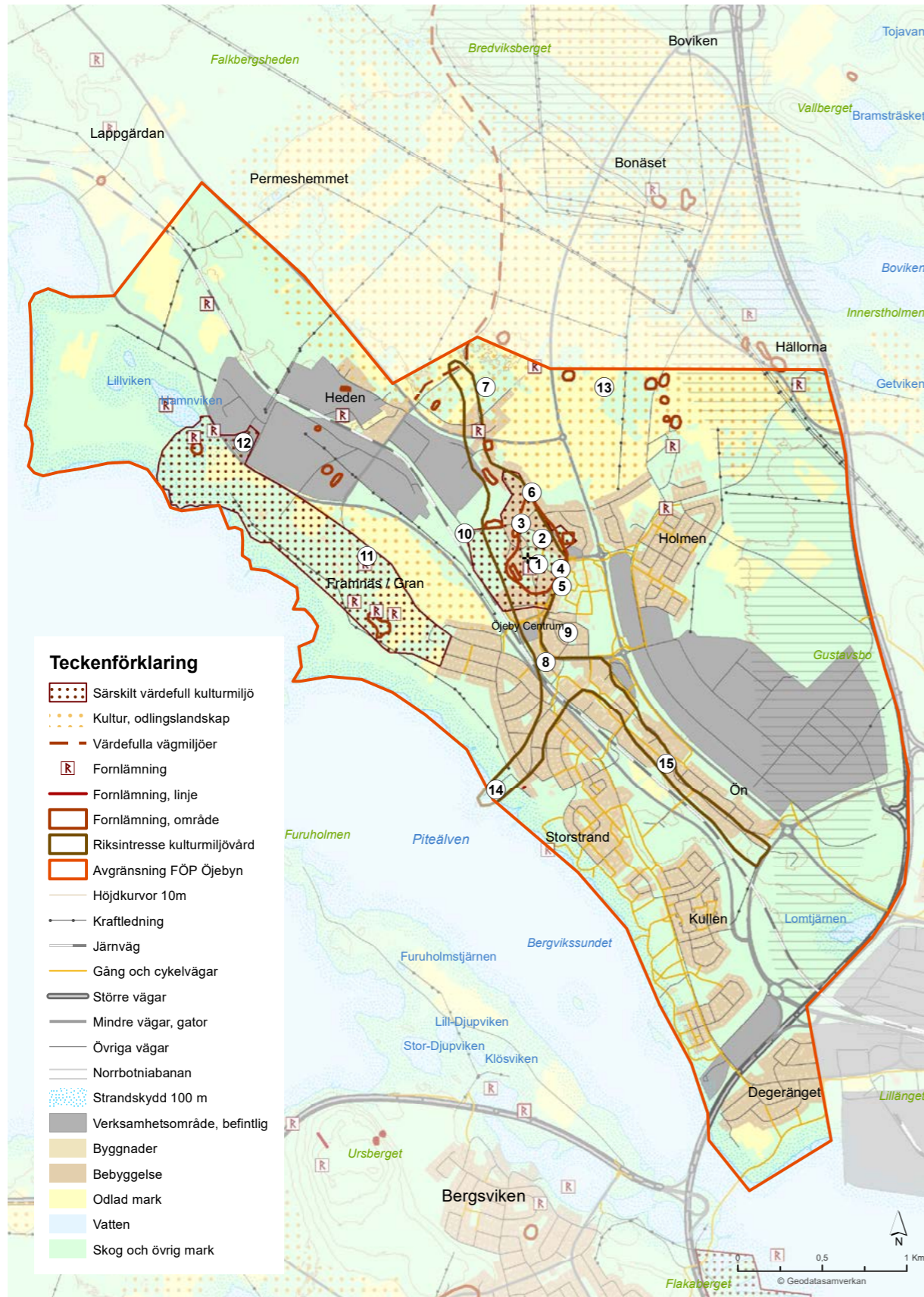
Sammantagen bedömning med fokus på en kommande Norrbotniabanan är att området tas bort för planerad bostadsbebyggelse vilket anses vara ett väl avvägt förslag utifrån samtliga hållbarhetsperspektiv.

FÖRSLAG

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

# KULTURMILJÖ



I Öjebyns kyrkstad kan du uppleva Piteås historia i en unik och välbevarad miljö. Intill kyrkan och kyrkstaden ligger Öjebyns bibliotek och konsthall.



## Kulturmiljö

Öjebyn är en stadsdel som är rik på kulturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader. Kulturmiljön är en tillgång för utvecklingen av Öjebyn både för invånare och besökare och kan vara en draghäst för Öjebyns utveckling. Ett aktivt bevarande och förädling av kulturmiljön bidrar till ett socialt hållbart samhälle: Den skapar en känsla av samhörighet över generationer och en känsla av sammanhang för invånarna. För barn som vuxna handlar kulturmiljöer om att se sig själv som en del av något som tidigare utspelat sig och i detta känna en trygghet. Det handlar om igenkännande i vardagen men också förmågan till fler tolkningsmöjligheter av det förgångna. Kartan visar ett urval av särskilt värdefulla områden och byggnader utifrån 8 kap 13 § PBL.

## Öjebyns kyrkstad

ÖJEBYNS KYRKSTAD (1) är ett framstående exempel på en kyrkstad och ett av landets största. Öjebyns kyrkstad upptar en väsentlig del av riksintresset för kulturmiljövård (BD59) och är en av de betydelsefullaste kulturmiljöerna i Piteå kommun och i länet. Kyrkstaden har utvecklats ur en medeltida kyrk- och marknadspåls vid kustlandsvägen och har en levande kyrkstadstradition. Den första kyrkstugebebyggelsen ska redan ha funnits på 1600-talet, de stugor som vi ser idag är i stora drag från 1800-talet. Förutom kyrkstugorna finns det kulturhistoriskt värdefulla byggnader såsom sockenstugan (Öjebyns kyrkovall 1:1, förmodligen byggt på 1700-talet), storkyrkostugan (Öjebyn 54:2), och Gammelgården (Öjebyn 34:23).

Utformningen av kyrkstadens offentliga platser behandlas i ett gestaltungsprogram som antogs 2019 av Samhällsbyggnadsnämnden. Själva kyrkstaden saknar idag relevanta skyddsbestämmelser i en detaljplan.

Kyrkstadens låga träbebyggelse kontrasteras av Öjebys kyrka som är en senmedeltida stenkyrka. När den byggdes på sen 1400-tal, bestod den av ett enkelt kyrkorum med fristående klocktorn, i mitten av 1700-talet byggdes den om till en korskyrka, liknande Piteå stadskyrka. Kyrkan och tillhörande kyrkotomt är skyddade som kyrkligt byggnadsminne. Kyrkstaden inrymmer även PROSTGÅRDEN (2) (Öjebyn 45:10) som flyttades till sin nuvarande plats norr om kyrkan på 1970-talet. Denna prästgård som går tillbaka till 1700-talet stod ursprungligen på "Prostgårdstomten"

I direkt anslutning till kyrkstaden, vid korsningen Affärgatan-Västra Järnvägsgatan ligger det F.D.AFFÄRSCESTRUM (3). Här finns ett antal offentliga lokaler och affärsbyggnader bevarade: Öjebyn 35:35, Biografen som är ett av Piteås få bevarade jugendbyggnader; tidig 1900-tal. Öjebyn 35:33 affärsbyggnaden "Mode-Jonssons". Öjebyn 34:5 f.d. Lindbergs café, förmodligen tidig 1900-tal. Öjebyn 34:31, IOGT:s samlingslokal, 1930-talsbyggnad. I västra Järnvägsgatans förlängning finns STATIONSHUSET (10) bevarat. (Öjebyn 32:33)

## Kustlandsvägen

Öjagatan, Rågrindsvägen och Båtskatavägen är en del av den tidigare Kustlandsvägen som gick längs Norrlandskusten. Längs Kustlandsvägen finns flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer från olika epoker. Speciellt nämnvärda är

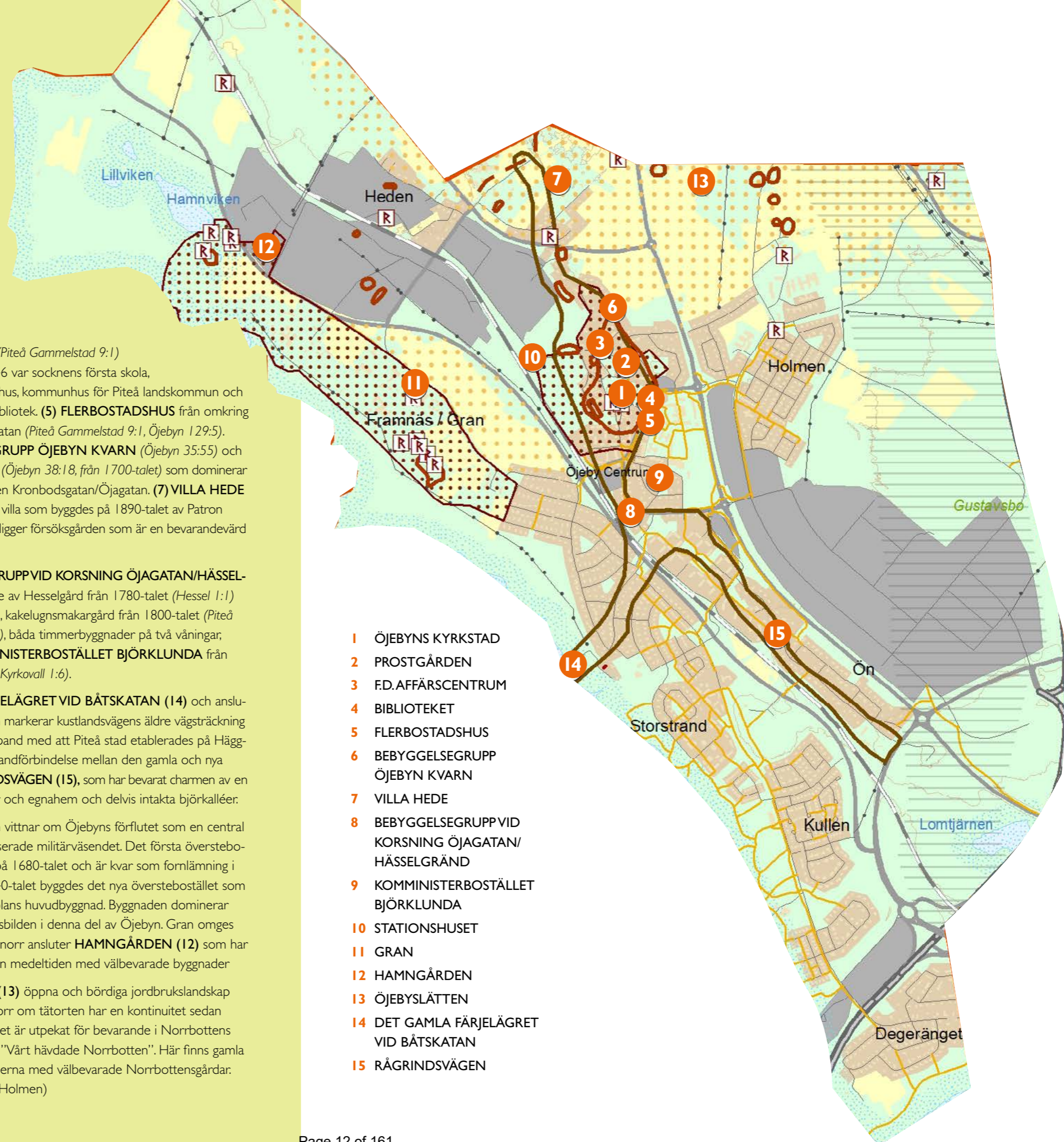
(4) BIBLIOTEKET (Piteå Gammelstad 9:1) byggnaden från 1846 var socknens första skola, innan det blev tingshus, kommunhus för Piteå landskommun och slutligen Öjebyns bibliotek. (5) FLERBOSTADSHUS från omkring 1940-talet vid Öjagatan (Piteå Gammelstad 9:1, Öjebyn 129:5). (6) BEBYGGELSEGRUPP ÖJEBYN KVARN (Öjebyn 35:55) och kronbodsbyggnaden (Öjebyn 38:18, från 1700-talet) som dominerar miljön vid korsningen Kronbodsgatan/Öjagatan. (7) VILLA HEDE (Öjebyn 66:1), ståttig villa som byggdes på 1890-talet av Patron Hedqvist. Mittemot ligger försöksgården som är en bevarandevärd jordbruksmiljö.

(8) BEBYGGELSEGRUPP VID KORSNING ÖJAGATAN/HÄSSELGRÄND, bestående av Hesselgård från 1780-talet (Hessel 1:1) tidigare länsfängelse, kakelugnsmakargård från 1800-talet (Piteå Gammelstad 141:10), båda timmerbyggnader på två våningar, så även (9) KOMMINISTERBOSTÄLLET BJÖRKLUNDA från 1700-talet (Öjebyns Kyrkovall 1:6).

DET GAMLA FÄRJELÄGRET VID BÅTSKATAN (14) och anslutande Båtskatavägen markerar kustlandsvägens äldre vägsträckning in till Öjebyn. I samband med att Piteå stad etablerades på Häggolmen tillkom en landförbindelse mellan den gamla och nya staden via RÅGRINDSVÄGEN (15), som har bevarat charmen av en byagata med gårdar och egnahem och delvis intakta björkalléer:

GRAN (11) Platsen vittnar om Öjebyns förflutet som en central plats för det organiserade militärväsendet. Det första överstebostället etablerades på 1680-talet och är kvar som fornlämning i Granparken. På 1740-talet byggdes det nya överstebostället som idag är lantbruksskolans huvudbyggnad. Byggnaden dominerar stads- och landskapsbilden i denna del av Öjebyn. Gran omges av jordbruksmark, i norr ansluter HAMNGÅRDEN (12) som har varit gårdställe sedan medeltiden med välbevarade byggnader

ÖJEBYSLÄTTENS (13) öppna och bördiga jordbrukslandskap som utbreder sig norr om tätorten har en kontinuitet sedan medeltiden. Området är utpekade för bevarande i Norrbottens bevarandeprogram "Vårt hävdade Norrbotten". Här finns gamla gårdställen på höjderna med välbevarade Norrbottensgårdar. (Hamn, Hällan och Holmen)



- 1 ÖJEBYNS KYRKSTAD
- 2 PROSTGÅRDEN
- 3 F.D.AFFÄRSCESTRUM
- 4 BIBLIOTEKET
- 5 FLERBOSTADSHUS
- 6 BEBYGGELSEGRUPP ÖJEBYN KVARN
- 7 VILLA HEDE
- 8 BEBYGGELSEGRUPP VID KORSNING ÖJAGATAN/HÄSSELGRÄND
- 9 KOMMINISTERBOSTÄLLET BJÖRKLUNDA
- 10 STATIONSHUSET
- 11 GRAN
- 12 HAMNGÅRDEN
- 13 ÖJEBYSLÄTTEN
- 14 DET GAMLA FÄRJELÄGRET VID BÅTSKATAN
- 15 RÅGRINDSVÄGEN

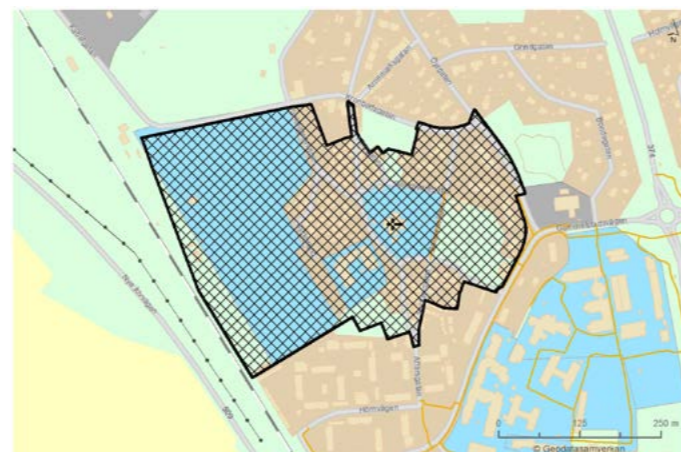
## Kulturmiljö

### Framgångsfaktorer kulturmiljö

- Alla ska kunna ta del av kulturmiljöerna. Speciellt inom särskilt värdefulla kulturmiljöer bör tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning ses över.
- Kulturskyltning är ett viktigt inslag för att människor enklare ska kunna ta del av kulturmiljön och de historiska spår som finns i våra miljöer. Viktigt är att skyltningen blir tillgänglig för alla. En funktionell och väl designad kulturskyltning kan med fördel tillskapas inom utpekade särskilt värdefulla kulturmiljöer.
- Planering av nya, samt upprustning av befintliga bebyggelse- och gatumiljöer ska respektera Öjebyns kulturmiljövärden och bebyggelsekaraktär.
- Bebyggelse inom riksintresset för kulturmiljövård bevaras och utvecklas så att dess kulturhistoriska och estetiska värden inte minskar. Detta gäller i synnerhet för ortsbildspräglade byggnader längsmed kustlandsvägen så som kvarnen och kronbodsbyggnaden och Öjebyns kyrkstad. Förutom kontinuerligt underhåll av bebyggelsen bör markförhållanden, dränering och avvattningsproblem inom kyrkstaden åtgärdas. Kustlandsvägens sträckning förtydligas så att den går lättare att avläsa och följa. Ny bebyggelse inom riksintresse för kulturmiljövård ska planeras på ett sätt som harmonierar med bebyggelsemiljöns karaktär. Siktlinjer mot kyrkan får inte brytas av nybyggnation respektive höjning av befintlig bebyggelse.
- Traditionell bebyggelse med koppling till jordbruket bevaras och underhålls på ett sätt som förstärker dess kulturhistoriska och estetiska värden. Det gäller i synnerhet Norrbottensgårdar (med tillhörande ekonomibyggnader), men även egna hem och torp.
- Odlingslandskapet Öjebyslätten i norr samt de i väster vid Grans och Framnäs hålls öppet och hindras från igenväxning. De befintliga ortskanterna mot det öppna odlingslandskapet behålls i dagens utsträckning. Siktlinjer mot kyrkan bör hållas fria.
- Ny bebyggelse inom odlingslandskapet placeras på ett liknande sätt som den traditionella bybebyggelsen, men aldrig på åkermark. Lämpliga platser kan vara i höjdlägen vid befintliga gårdsställen eller i skogsbyn. Nya byggnader inom odlingslandskapet ges en form som överensstämmer med den traditionella bebyggelsens material och proportioner.

## FÖRSLAG KULTURMILJÖ

### 1. Öjebyns kyrkstad



Figur 10. Öjebyns Kyrkovall 1:1 m fl, Öjebyn kyrkstad

Öjebyns kyrkstad saknar idag en detaljplan som innehåller relevanta skyddsbestämmelser för kyrkstugebebyggelsen och riksintresset för kulturmiljö i sin helhet. En ny detaljplan för Öjebyns kyrkstad ska tas fram.

### 2. Kyrkstaden vid biblioteket



Figur 11. Öjebyn 33:68 Kyrkstaden vid biblioteket

Detaljplanen på området föreslås upphävas och en ny antas för att säkerställa bevarande av grönytorna. Föreslagen planändring bör göras i samband med en ny detaljplan för hela kyrkstaden.

### 3. Vid kyrkstugorna



Figur 12. Öjebyn 33:68, vid kyrkstugorna

Detaljplanen på området föreslås upphävas och en ny antas som enbart medger kyrkstugebebyggelse. Föreslagen planändring bör göras i samband med en ny detaljplan för hela kyrkstaden.

### 4. Kulturmiljöprogram

Behov finns av att aktualisera kommunens kulturmiljöprogram och anta detta politiskt. På så sätt kan kommunen arbeta med bevarande och utveckling av kulturmiljön på ett ändamålsenligt sätt.

## Konsekvensbedömning Bevarande av kulturmiljö

### Socialt

- + Identitetsskapande, skapar en känsla av samhörighet
- + Ökad trivsel och trygghet
- + Ökad tillgänglighet till kulturmiljöer
- + Bidrar till att förstå historiken

### Barn

- + Underlättar orientering
- + Stimulerande och lärorika miljöer

### Ekologiskt

- + Bevarande resulterar i minskad avfallsproduktion

### Ekonomiskt

- + Att bevara och kontinuerligt underhålla är långsiktigt mer prisvärt än att bygga nytt
- + Äldre byggnaders byggmaterial, speciellt trä, är av betydligt bättre kvalitet än dagens. Med rätt underhåll har de en större livslängd än nya.
- Omfattande saneringar kan vara dyra

### Socialt

Ingen förändring men risk för försämring om inget aktivt arbete för att bevara och tillgängliggöra kulturmiljöer görs.

### Ekologiskt

Ingen förändring men risk för försämring.

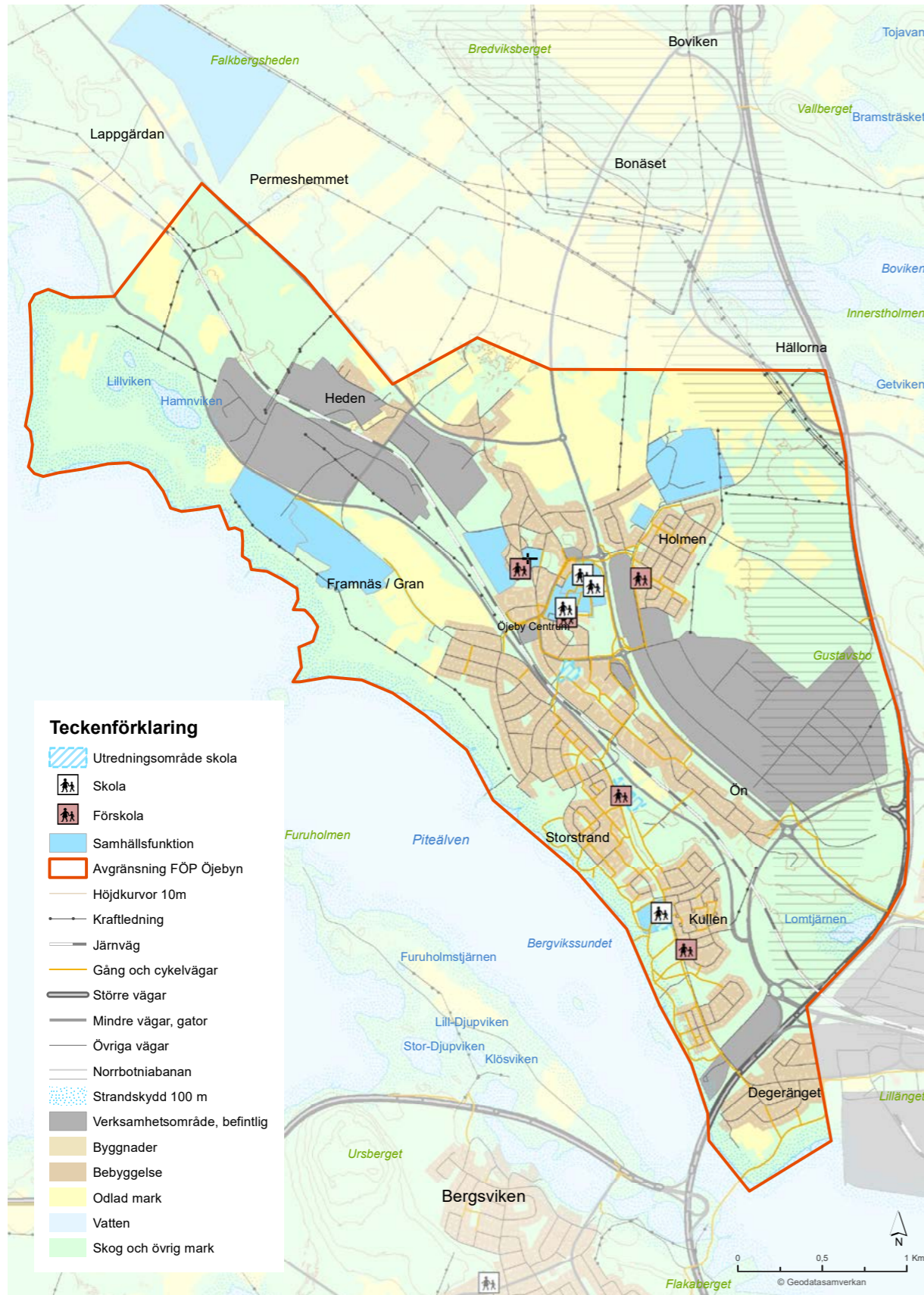
### Ekonomiskt

Ingen förändring men risk för försämring.

-----  
Ett bevarande av kulturmiljön är det långsiktigt hållbara valet både ur social, ekonomisk och ekologisk synpunkt. Den historiska bebyggelsen från olika tidsepoker gör orten läsbar, vilket ger en känsla av samhörighet och identifikation med platsen. Att bevara är fördelaktigt med tanke på resurshushållning.

”En aktivt bevarad kulturmiljö skapar en känsla av samhörighet över generationer och en känsla av sammanhang för invånarna.

# SKOLA



## Skola

Utifrån det bostadsbyggande som planeras i FÖP Öjebyn finns potential för ca 500 nya Öjebybor. Sett till antal bostäder och typ av föreslagen bostad, bedöms det ge ett tillskott på fyra barn per årskull.

Befolkningsstrukturen på Kullenområdet 2022 förväntas leda till en en generationsväxling som resulterar i ytterligare fyra barn i varje årskull. Det innebär att skolorna behöver dimensionera lågstadiet (F-3, fyra årskurser) för 230 elever samt högstadiet och mellanstadiet för 175 elever vardera. Förskolan behöver i framtiden byggas ut för att klara ytterligare ca 40 barn, vilket innebär fler avdelningar. Låg-, mellan-, och högstadiet som står inför ombyggnation, planeras för att möjliggöra framtida utbyggnader för att klara framtida elevökningar, från exempelvis ett eventuellt bostadsbyggande på Hammarvägen. (Se Boende och Byggnade förslag 3, Hammarvägen).

## Framgångsfaktorer

- Följa Piteå kommuns policydokument med en modell för attraktiv förskola i Piteå.
- Följa Piteå kommuns policydokument med en modell för attraktiv skola i Piteå.
- Följa de rekommendationer som finns i Boverkets förtättningsamling (BFS 2015:1 FRI 1). Vid bedömningen av om friytan är tillräckligt stor bör hänsyn tas till både storleken på friytan per barn och till den totala storleken på friytan. Ett rimligt mått på friyta kan vara 40 m<sup>2</sup> per barn i förskolan och 30 m<sup>2</sup> per barn i grundskolan. Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 m<sup>2</sup>. Förutom friytans storlek bör utformning, tillgänglighet, säkerhet och förutsättningarna att bedriva ändamålsenlig verksamhet beaktas. Friytan bör kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet. Förrådsbyggnader, bil- och cykelparkering samt ytor för lastning och lossning är otillgängliga för barnen och ingår inte i friytan för lek och utevistelse.

” När Öjebyn växer behöver även skolor och förskolor växa.



Bild: Getty

## FÖRSLAG SKOLA OCH FÖRSKOLA

### 1. Ny förskola



Figur 13. Blåsträckt område vid Danagatan-Öjagatan, föreslås reserveras för förskolebebyggelse.

Ett område vid Danagatan-Öjagatan föreslås reserveras som utredningsområde för en ny förskola. För att möta det ökande behovet av förskoleplatser och/eller ersätta eventuell befintlig förskola som tas ur bruk behöver möjligheten till en ny förskola i denna placering utredas. Platsen ligger på gångavstånd till kollektivtrafik (stadsbuss och länstrafik), samhällsservice och blandad bostadsbebyggelse.



Bild: Getty

”Många barn kan nyttja förskolans friyta på fritiden.

### Konsekvensbedömning

#### Socialt

- + Närhet för de familjer som bor på norra sidan om järnvägen och Nya Älvägen.
- + Närhet till tät blandad bostadsbebyggelse, kollektivtrafik och annan service innebär ett förenklat vardagsliv och främjar jämställdhet och integration.
- + Onyttjad mark kommer till nytta och ger nya möjligheter för förskolebarn och barn på fritiden som kan nyttja förskolans gård. Dagens nyttjande av ytan behöver utredas mer i ett senare skede om exploatering blir aktuell.

#### Barn

- + Möjlighet till ny fin förskola som tillgodoser barns behov och olika förutsättningar.
- + Många barn kan nyttja förskolans friyta på fritiden.
- + Närhet till bla lekparkar och fotbollsplaner, som kan utgöra utflyktsmål.
- Begränsad närhet till annan grön friyta, såsom skog eller park, för utflykter
- Närhet till bullerkällor, viktigt att beakta bulleraspekter vid planläggning av området.
- Närhet till järnväg, viktigt att beakta föreskrifter och försiktighetsmått.

#### Ekologiskt

- Inom sekundär zon till vattenskyddsområde för huvudvattentäkten, viktigt att beakta föreskrifter och försiktighetsmått.
- Mindre del av området riskerar att översvämmas i samband med skyfall, viktigt att beakta vid höjdsättning.
- Delvis gröna ytor ianspråkta, men med mindre biologisk mångfald.
- Risk att en del av området består av eventuellt sur sulfatjord.
- + Kollektivtrafik inom gångavstånd

#### Ekonomiskt

- Ökade driftkostnader.
- Befintliga GC-vägar behöver dras om.
- + Bra byggbar mark minskar kostnader.

#### Socialt

- Risk att förskoleplatser ej räcker till om befolkningen i Öjebyn ökar.
- Ny modern förskola som tillgodoser dagens behov och förutsättningar uteblir.
- En onyttjad och mindre inspirerande markyta kvarstår.

#### Ekologiskt

- + Bibehållen funktion för infiltration av dagvatten.
- Risk för ökat resande för att nå andra förskolor.

#### Ekonomiskt

- + Inga utgifter för ny förskola och förskolegård.
- Om befolkningen ökar kommer troligen fler förskoleplatser att behöva ordnas på något sätt, till exempel genom utbyggnader av befintliga förskolor där det är möjligt eller inhyrning av moduler.

God placering av en ny förskola ur många perspektiv socialt, ekologiskt och ekonomiskt. Utifrån givna förutsättningar med markens ytstorlek och beskaffenhet behöver anpassningar göras.

### 2. Utökning av Kullenskolan



Figur 14. Blåsträckt område föreslås reserveras för en utökning av Kullenskolan

Kullenskolan ligger på Kullen i Öjebyn med ett område som är lämpligt för utökning av befintlig skola. En expansion av Kullenskolan skulle möjliggöra elevplatser till en ökad befolkning i Öjebyns södra delar. Platsen ligger på gångavstånd till kollektivtrafik (stadsbuss och länstrafik) och har en begränsad mängd trafik passerande. Skolan ligger i direkt anslutning till Kullenskogen som nyttjas som skolskog och rekreationsområde.

”Naturskön fin yta för barn och skolverksamhet.



Kullenskolan

### Konsekvensbedömning

#### Socialt

- + Nära för de familjer som bor i Öjebyns sydligare lägen.
- Naturskön fin yta tas i anspråk.

#### Barn

- + Naturskön fin yta för barn och skolverksamhet.
- + Trygg och lugn skolmiljö med begränsad mängd trafik

#### Ekologiskt

- Grönyta tas i anspråk.
- Risk för minskad biologisk mångfald.
- Dagvattenlösning behöver beaktas, detta pga utökade hårdgjorda ytor, område bedöms med liten risk att översvämmas i samband med skyfall
- Mindre goda markförhållanden för bebyggelse utifrån jordartskartering (lera-silt) vilket kan medföra behov av fyllnadsmassor.
- Inom sekundär zon till vattenskyddsområde för huvudvattentäkten, viktigt att beakta föreskrifter och försiktighetsmått.
- Risk att en området består av eventuellt sur sulfatjord.
- + Kollektivtrafik inom gångavstånd

#### Ekonomiskt

- Kostnader för ny skolbyggnad och skolgård.
- Ökade driftkostnader.
- + Den befintliga marken och naturen är en tillgång i sig och utemiljön kan troligen utformas till mindre kostnader.
- Risk att en liten del av området består av eventuellt sur sulfatjord.

#### Socialt

- + Fin naturmiljö bevaras för nyttjande av skolverksamhet samt boende i omgivningarna.
- Risk att elevplatser ej räcker till om befolkningen i Öjebyn ökar.
- Ny modern skola som tillgodoser dagens behov och förutsättningar uteblir.

#### Ekologiskt

- + Bevarande av grönyta med infiltrationskapacitet.

#### Ekonomiskt

- + Inga investeringar för ny skola och ökade driftkostnader.
- Om befolkningen ökar kommer troligen fler elevplatser att behöva ordnas på något sätt, till exempel genom utbyggnader av befintliga skolor där det är möjligt eller inhyrning av moduler.

God placering av en ny skola ur många perspektiv socialt, ekologiskt och ekonomiskt.

### 3. Utökning av Kullens förskola



Figur 15. Blåsträckt område föreslås reserveras för en utökning av Kullens förskola

Kullens förskola ligger beläget på södra sidan av Nya Älvsågen, som passerar genom Öjebyn med hög trafikbelastning. För att möta det ökande behovet av förskoleplatser vid ökande befolkning, för Öjebyns södra delar, behöver möjligheten för Kullens förskola att expandera utredas. Nuvarande tomt plus blåsträckt område uppgår till ca 1,5 ha.

Förskolan har i dagsläget tre förskoleavdelningar och en expansion skulle möjliggöra upp till fem tillkommande avdelningar. Aspekter för att uppnå rimliga nivåer av buller och luftkvalité måste beaktas. Det övre utpekade norra området är planerat att nyttjas till parkering, yta för hämtning/lämning, förrådsbyggnader och dylikt.



Bild: Getty



### Konsekvensbedömning

#### Socialt

+ Nära för de familjer som bor i Öjebyns sydligare lägen.

#### Barn

+ Möjlighet till ny fin förskola som tillgodoser barns behov och olika förutsättningar.

+ Naturskön fin yta för barn och skolverksamhet.

+ Närhet till annan grön friyta med skog för utflykter:

- Trafikled med höga hastigheter; bil- och tung fordonstrafik intill. Risk för buller och sämre luftkvalitet. Detta är särskilt uttalat i den övre markeringen, som inte lämpar sig för skolbyggnad och skolgård, men det är tänkt som parkering, lämning/hämtning och dylikt.

#### Ekologiskt

- Inom sekundär zon till vattenskyddsområde för huvudvattentäkten, viktigt att beakta föreskrifter och försiktighetsmått.

- Risk att en del av området består av eventuellt sur sulfatjord.

- lanspråktagande av grönytor; med måttlig biologisk mångfald enligt inventering. Gäller öppna gräsmarker:

- lanspråktagande av gammal skog mellan GC-väg och Älvsågen medför negativ påverkan på biologisk mångfald och funktionen som närskog för förskolans barn.

- Dagvattenlösning behöver beaktas vid utökade hårdgjorda ytor; i den norra delen förekommer en hög risk för översvämning i samband med skyfall. (byggnader behöver höjdsättas med fyllnadsmassor för att förhindra att vatten står mot byggnadskropp samt planera för dagvattenhantering då infiltrationsförmågan är låg (siltiga jordarter).

+/- Markens geotekniska lämplighet för bebyggelse: Lera /Silt i norra delen- mindre bra, vilket innebär behov av fyllnadsmassor. Den södra delen har goda markförhållanden då den bedöms i huvudsak bestå av morän (litet behov av fyllnadsmassor)

+ Kollektivtrafik inom gångavstånd

#### Ekonomiskt

- Kostnader för ny skolbyggnad och skolgård.

- Ökade driftkostnader.

+ Den befintliga marken och naturen är en tillgång i sig och utemiljön kan troligen utformas till mindre kostnader.

#### FÖRSLAG

#### Socialt

- Risk att förskoleplatser ej räcker till om befolkningen i Öjebyn ökar.

- Ny modern förskola som tillgodoser dagens behov och förutsättningar utelir:

#### Ekologiskt

+ Bibehållen funktion för infiltration av dagvatten.

- Risk för ökat resande för att nå andra förskolor.

#### Ekonomiskt

+ Inga utgifter för ny förskola och förskolegård.

- Om befolkningen ökar kommer troligen fler förskoleplatser att behöva ordnas på något sätt, till exempel genom utbyggnader av befintliga förskolor där det är möjligt eller inhyring av moduler.

#### NOLLALTERNATIV

#### SAMMANFATTNING

God placering av en ny skola ur många perspektiv socialt, ekologiskt och ekonomiskt, dock behöver förebyggande åtgärder göras avseende buller och luftkvalitet utifrån närliggande vältrafikerad väg. Vid en utökning av förskolan bör den äldre tallskogen med naturvärden bevaras i så hög utsträckning som möjligt.

” Nära för de familjer som bor i Öjebyns sydligare lägen





## Vård och omsorg

Den demografiska utvecklingen kommande år med ett ökat antal äldre innebär utmaningar. För att möta utmaningarna har en förstudie för placering av ett nytt särskilt boende för äldre inletts och identifierat att Öjebyn är ett lämpligt område för placering. På grund av brandskyddsfrågor på befintlig rättspsykiatrisk klinik föreslås även ett utredningsområde för vård och omsorg med syfte att inrymma en ny rättspsykiatrisk klinik.

### Framgångsfaktorer

- De insatser som omsorgen om äldre och personer med funktionsnedsättning ges, ska underlätta boendet och den dagliga livsföringen för personer som på grund av ålder, sjukdom eller funktionsnedsättning har svårt att klara sig på egen hand.
- Planering för flexibel lokalanvändning och samlokaliseringlösningar av olika verksamheter, vilket gynnar den kommunala resursanvändningen på lång sikt.

## FÖRSLAG VÅRD OCH OMSORG

### 1. Fortsätta arbetet med att lokalisera en plats för ett nytt särskilt boende för äldre i Öjebyn

Den demografiska utvecklingen med ett ökat antal äldre innebär fortsatta utmaningar som behöver adresseras. Det föreslås att arbetet med att identifiera en plats för ett nytt särskilt boende för äldre i Öjebyn ska fortsätta för att kunna leda till en hållbar och ändamålsenlig lösning som möter behoven hos våra äldre invånare. Förslaget är att fortsätta arbetet utanför ramarna för den fördjupade översiktsplanen.

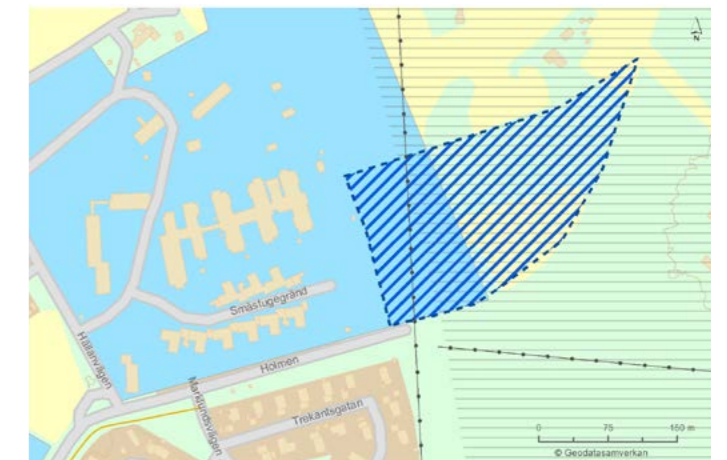
### Alternativ som har avförts

Vid Afagränd – alternativet har inte bedömts som lämpligt utifrån bland annat bevarandevärd natur med sociala och ekologiska värden, förekomst av jordbruksmark och trafiksituationen.

Öster om Småstugegränd/Rättspsykiatrin – alternativet har avförts på grund av att Regionen har uttryckt ett behov av yta i anslutning till befintlig verksamhet i området för utveckling av en ny byggnad för Rättspsykiatri se Figur 16. Området har från verksamhetshåll heller inte varit det föredragna.

### 2. Ny Rättspsykiatri öster om Småstugegränd

Region Norrbotten står inför ett omfattande krav från Piteå kommun att förbättra brandsäkerheten i lokalerna på Rättspsykiatrin i Öjebyn. Befintliga lokaler är heller inte anpassade till Rättspsykiatri. Regionen har genomfört en förstudie med syfte att föreslå ett lämpligt alternativ för en långsiktig lösning på lokalbehovet med målsättning att klara av Norrbottens behov av rättspsykiatrisk vård och beslutat att Öjebyn är det lämpligaste alternativet. Förslaget område ligger beläget vid Småstugegränd på Holmen. Förslaget utredningsområdet motsvarar ca 4,5 ha. På området finns möjlighet att bygga en modern och ändamålsenlig byggnad för rättspsykiatriska patienter och ca 200 anställda. Området ligger inom gångavstånd till kollektivtrafik (stadsbuss och länstrafik). Delar av ytan är klassad som jordbruksmark med högt brukningsvärde. Området ligger delvis inom Riksintresse Norrbottniabanan och järnvägens planerade placering kan ha direkt påverkan på eventuell exploatering.



Figur 16. Ny rättspsykiatri öster om Småstugegränd.

” Fler bostäder för äldre behövs för att möta en åldrande befolkning ”

## Konsekvensbedömning ny rättspsykiatri öster om Småstugegränd

### Socialt

- + ca 200 arbetstillfällen i Öjebyn säkras.
- + Mest troligt har markytan som tas i anspråk inget högt socialt värde.
- + Genom att förbättra brandsäkerheten och anpassa miljön för rättspsykiatrisk vård ökar tryggheten för alla, vilket minskar risken för incidenter och skapar en säkrare miljö.
- Ökade trafikmängder längs Hällanvägen, men bedöms inte påverka de få boende längs denna väg i någon betydande grad (även avstånd till vägen). Gång- och cykelväg finns för oskyddade trafikanter fram till Trekantsgatan.
- Lanspråktagande av odlingsbar mark innebär förlorad möjlighet till lokal livsmedelsförsörjning.

### Barn

- Verksamheten bidrar till social otrygghet enligt barns egen utsago.
- Mer trafik i området skapar mer buller och otrygghet, positivt är att det finns gång- och cykelväg men det borde förlängas.

### Ekologiskt

- Risk att området består av eventuell sur sulfatjord.
- + Bra med planering för flexibel lokalanvändning och samlokaliseringlösningar av olika verksamheter; det innebär en ekologiskt hållbar planering.
- Grönyta tas i anspråk.
- + Kollektivtrafikförsörjning inom gångavstånd (ca 400 m)
- Hög brukningsvärd odlingsmark i området (ca 1,2 ha) potentiell framtida livsmedelsförsörjning förloras.
- + Utanför vattenskyddsområde för huvudvattentäkt.
- Dagvattenlösning behöver beaktas vid utökade hårdgjorda ytor; där vissa risker för översvämning bedöms finnas i samband med skyfall då marken består i huvudsak av lera med låg infiltrationsförmåga

### Ekonomiskt

- + Nyttjande av befintlig infrastruktur.

### Socialt

- + Oförändrad landskapsbild
- + Inga ökade trafikmängder

### Ekologiskt

- + Bibehållen odlingsmark med högt - mycket högt värde

### Ekonomiskt

- Görs inte investeringen på denna placering, kommer investering av en ny rättspsykiatri placeras på annan plats, med risk att 200 arbetstillfällen lämnar kommunen.

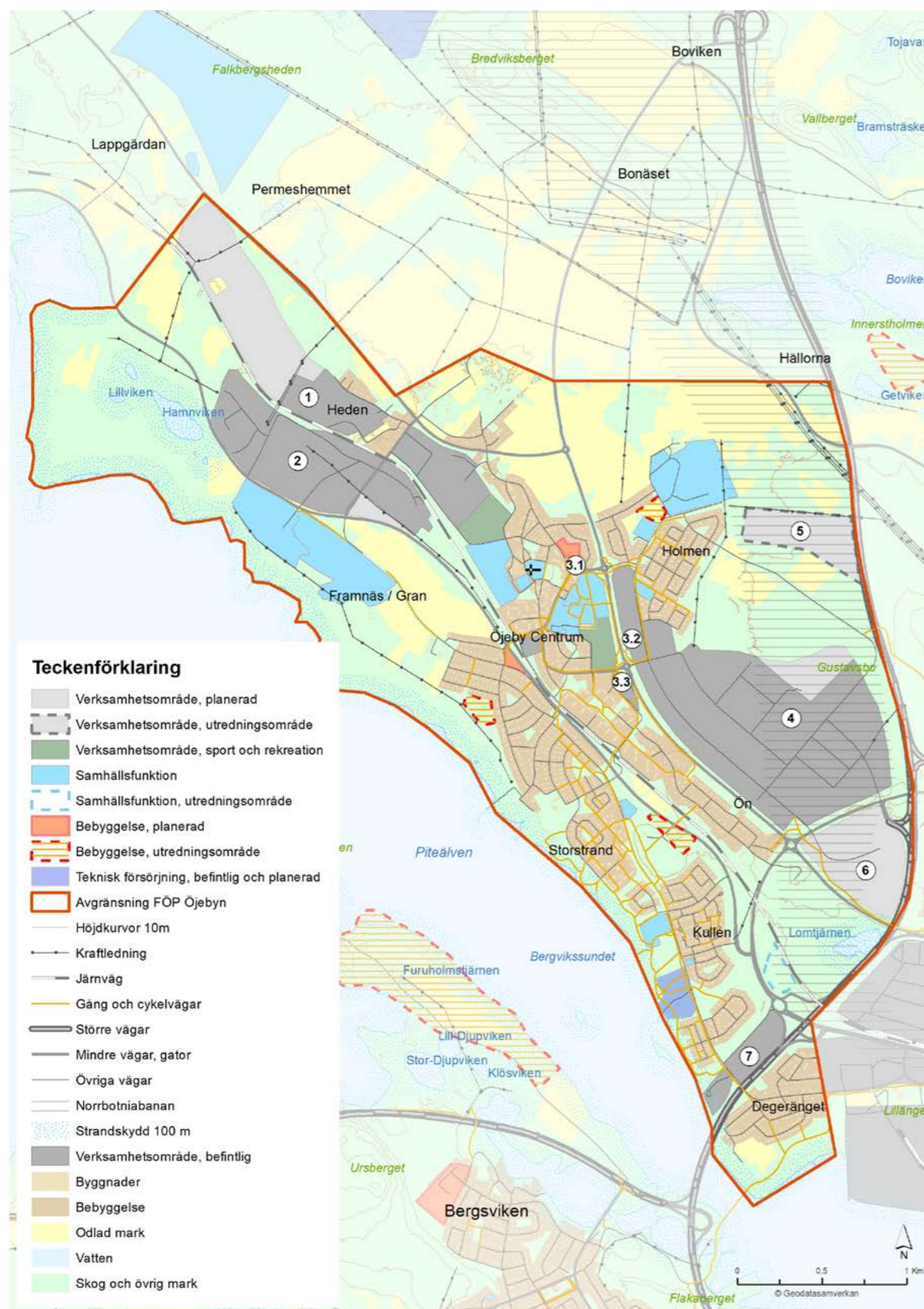
Sammantaget en god placering för en ny rättspsykiatrisk enhet med positiva sociala och ekonomiska fördelar; inklusive trygghet och arbetstillfällen, i ett område där omgivningen är van med närvaron av denna typ av verksamhet, men med miljömässiga konsekvenser såsom förlust av odlingsmark och ökad trafik. Då delar av området ligger inom korridoren för Norrbotniabanan avgörs eventuell möjlig exploatering när Trafikverket fastställer järnvägsplanen.

FÖRSLAG

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

# ARBETE OCH NÄRINGS LIV



## Arbete och näringsliv

Öjebyn har ett starkt lokalt näringsliv med ett flertal verksamheter. Stora delar av Piteås verksamhetsområden för industri är lokaliserad i Öjebyn. Centrumfunktioner, service och handel är beläget i centrala Öjebyn. När det gäller besöksnäringen så utgör Öjebyns kyrkstad ett intressant besöksmål som också nyttjas som marknadsplats under såväl sommar som vinter. Storstrand kursgård, belägen intill Piteå älven, med camping, restaurang och konferensverksamhet är en året-runt-öppen turist- och besöksanläggning som utvecklats under åren och utgör en viktig del i Piteås turistutbud.



Foto: Storstrand kursgård

## Framgångsfaktorer

- Piteå ska ha ett gott företagsklimat och sträva efter att hela tiden bli bättre
- Det ska finnas god mark- och planberedskap både på kort och lång sikt. För att uppnå en effektiv markanvändning ska i första hand befintliga verksamhetsområden nyttjas.
- Särskilda satsningar ska ske inom befintliga företagsbyar
- Nya etableringar ska styras till ändamålsenliga verksamhetsområden
- Vid nyetablering ska särskild hänsyn tas till näringar som tar stora markområden i anspråk såsom skogsbruk, jordbruk- och rennäringarna.
- Befintliga handelsplatser och arrangemangplatser ska fortsatt prioriteras och stärkas.
- Utveckling och expansion av handel bör ske i nära anslutning till befintliga handelsområden.
- Beredskap för befintliga verksamheter inom de områden som ligger inom korridoren för Norrbotnia banan
- Bibehåll och utveckla en god infrastruktur och tillgänglighet till samtliga verksamhetsområden. Utfarter säkerställs för verksamheternas behov och säkra passager för oskyddade trafikanter
- Dagvatten från befintliga verksamhetsområdena leds mot Svensbyfjärden (huvudvattentäkt) varför det är särskilt viktigt att beakta kommunens riktlinjer och anvisningar för dagvatten, inför etableringar. Dagvatten från föreslaget utredningsområde för utökning av Öns verksamhetsområde – Holmen, bör ej ledas mot Svensbyfjärden.
- Skapa goda kollektivtrafiklösningar till/i nära anslutning till verksamhetsområden/arbetsplatser.

## FÖRSLAG ARBETE OCH NÄRINGS LIV

### 1 & 2. Hedens och Hamnvikens verksamhetsområde



Figur 17. Hedens och Hamnvikens verksamhetsområde

**Hedens verksamhetsområde (1)**, det befintliga planlagda området möjliggör för verksamheter som kan vara störande, ytkrävande eller genererar stor mängd trafik. Området nyttjas av industriverksamheter. Efterfrågan på möjlig mark för expansion och etablering är stor varför det planerade området (ljusgrått på kartan), längs med Gamla Älvsbyvägen, föreslås fastställas till verksamhetsområde. Pågående markanvändning föreslås fortgå. Det, i ÖP 2030, planerade området, in mot Öjebyn, benämnt Gotisvallen, föreslås utgå då det hamnar alltför nära befintligt bostadsområde. Även ett område i norr som är jordbruksmark med högt brukningsvärde, föreslås utgå.

**Hamnvikens verksamhetsområde (2)**, ett befintligt planlagt verksamhetsområde som ligger mellan Älvsbyvägen och järnvägen. Området nyttjas i huvudsak av industri. Längs med Älvsbyvägen, mot Grans naturbruksskola, nyttjas ett större område för jordbruk. I den sydvästra delen av området finns en av Öjebyns äldre gårdssamlingar och rekreationsområdet Hamnvikens badplats. Hänsynstagande till dessa befintliga värden bör tas vid etablering av verksamheter i området.



Hamnvikens verksamhetsområde, ABB:s verksamhet



Hamnvikens verksamhetsområde, äldre gårdssamling



Hedens verksamhetsområde, mot ABB sett från väg 509.



RISE Sicomp, "kompositklustret".

## Konsekvensbedömning

### Socialt

+ Förslaget om att Hedens verksamhetsområde minskas in mot Öjebyn är positivt. Området, benämnt Gotisvallen, nyttjas idag av föreningar, bland annat fotboll och IOGT-verksamhet. Viktigt i Öjebyn att civilsamhället inte trycks undan av andra verksamheter.

- Skogsmark tas i anspråk. Användning av skogsområdena behöver utredas mer i ett senare skede.

- Plan för grönstruktur inom utvecklingen av verksamhetsområden saknas, viktigt utifrån vistelse och upplevelse för både besökande och personal i området.

### Barn

+ Barn har aktiviteter i området Gotisvallen, vilket kan fortgå i och med att Hedens verksamhetsområde minskas in mot bebyggelsen i Öjebyn.

+ Bra och viktigt att hänsynstagande till närliggande rekreationsområde i Hamnviken sker vid etableringar.

### Ekologiskt

- Odlingbar mark tas i anspråk i anslutning till ABB:s verksamhet, där en del är att betrakta som av mycket högt brukningsvärde, vilket leder till att bidrag till potentiell framtida livsmedelsförsörjning förloras.

- Inom sekundär zon till vattenskyddsområde för huvudvattentäkten, viktigt att beakta föreskrifter och försiktighetsmått.

- Dagvattenlösning behöver beaktas på grund av utökade hårdgjorda ytor, men ingen särskild risk för översvämning bedöms finnas i samband med skyfall annat än i det område som ligger sydligast.

- Risk att området består av eventuellt sur sulfatjord.

+ Odlingbar mark inom Hedens verksamhetsområde bevaras för att kunna bidra till potentiell framtida livsmedelsförsörjning.

+ Markens geotekniska lämplighet för bebyggelse är mycket lämplig då den i huvudsak består av sand (innebär inget direkt behov av fyllnadsmassor).

- Plan för grönstruktur inom utvecklingen av verksamhetsområden saknas, dels för ekosystemtjänster såsom dagvattenhantering, dels för biologisk mångfald.

- Förlängningen av Hedens verksamhetsområde ligger helt inom riksintresse för naturvård.

### Ekonomiskt

+ Positivt om befintliga verksamheter kan växa och utvecklas samt att nya etableringar kan ske inom området. Verksamheternas utveckling på området möjliggör att befintliga arbetstillfällen säkras och förhoppningsvis att fler skapas.

+ Positivt om Gotisvallen får vara kvar. Civilsamhället har en viktig roll i samhällets utveckling. Det bidrar bland annat till att utveckla demokrati, förbättrad integration och främjar en positiv folkhälsoutveckling. I förlängningen bidrar det till minskade samhällskostnader.

FÖRSLAG

### Socialt

- Med fortsatt utpekande finns risk för att Gotisvallen tas i anspråk och industrier kommer närmare bostadsbebyggelse.

### Ekologiskt

+ Skogsområden och odlingbar mark kan fortsätta nyttjas och möjligheter kvarstår för livsmedelsproduktion.

### Ekonomiskt

- Om Gotisvallen tas i anspråk finns risk för ökade samhällskostnader om föreningsliv, idrotts- och sociala aktiviteter får svårare att fortsätta driva sina verksamheter och läggs ner. Kan till exempel leda till ökade vård-, rättsväsende- och sociala bidragskostnader mm.

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

Bra förslag om reducerad markanvändning av Hedens verksamhetsområde och i övrigt bra förslag om utveckling av verksamhetsområden. Bra förslag att exkludera odlingbar mark inom Hedens verksamhetsområde för att kunna bidra till potentiell framtida livsmedelsförsörjning.

### 3. Öjebyns centrala



Figur 18. Öjebyns centrala

**Öjebyns centrala verksamhetsområde** består av tre delområden: **3.1. Området längs Gammelstadsvägen**, inom detta område inryms idag en bensinstation och restaurang.

**3.2. Verksamhetsområdet öster om väg 374**, är ett verksamhetsområde i centrala Öjebyn som består av blandad bebyggelse, handel, kontor, lätt industri. Planen möjliggör verksamhet som inte är störande för omgivningen, viktigt att säkerställa att de verksamheter som lokaliseras inom detta område inte är störande för boende, skolor och annan närbelägen verksamhet. Vid avyttring av befintliga verksamheter bör verksamheter som kan utgöra ett tillskott i omgivningen eftersträvas. Verksamhetsområdet i den norra delen av området föreslås utpekade som område för stadsomvandling, se Boende och byggande, förslag 3 Hammarvägen.

**3.3. Verksamhetsområdet intill rondellen**, ett mindre verksamhetsområde väster om väg 374, består av handel, restaurang och lätt industri. Detta område bör bestå av verksamheter som inte är störande för boende och andra verksamheter i området. Vid avyttring av befintliga verksamheter bör verksamheter som kan utgöra ett tillskott i omgivningen eftersträvas.

Verksamhetsområdet intill Solanderskolan är avvecklat och verksamheterna omlokaliserade i och med skolområdets utveckling och möjliggörandet av en park i området.

### Konsekvensbedömning

#### Socialt

+ Positivt att industriområdet på Solanderskolans verksamhetsområde är avvecklat och utgår. Det ger ökad trygghet och mindre biltrafik inne på skolområdet.  
+ Verksamhetsområdet sydväst om rondellen bör bestå av verksamheter som inte är störande för boende och andra verksamheter i närområdet. Vid nyetablering närings- och industriverksamhet i området ska särskilt beaktas att verksamheten inte är av olämplig karaktär; sett till närheten till förskola och skola.

#### Barn

Se ovanstående punkter.

#### Ekologiskt

- Inom sekundär zon till vattenskyddsområde för huvudvattentäkten, viktigt att beakta föreskrifter och försiktighetsmått.  
- Dagvattenlösning behöver beaktas vid utökade hårdgjorda ytor; men ingen särskild risk för översvämning bedöms finnas i samband med skyfall annat än i det område som ligger sydligast nedanför rondellen.  
+/- Markens geotekniska lämplighet för bebyggelse har en varierande lämplighet där huvuddelen består av lera (behov av fyllnadsmassor/infiltrationslösningar mm), men med inslag av morän i det nordöstra hörnet (Mio) och i det sydvästra nedanför rondellen (innebär inget större behov av fyllnadsmassor).  
- Risk att området består av eventuellt sur sulfatjord.  
- Ökad trafik kan medföra buller och påverkan på luftkvaliteten beroende på typ av verksamhet och dess transportbehov.

#### Ekonomiskt

- Risk finns för kommunala kostnader i samband med flytt av olämplig verksamhet till mer lämplig placering.  
+ Positivt om befintliga verksamheter kan växa och utvecklas samt att nya etableringar kan ske inom området. Verksamheternas utveckling på området möjliggör att befintliga arbetstillfällen säkras och förhoppningsvis att fler skapas.

#### Socialt

#### Ekologiskt

#### Ekonomiskt

- Risk finns för kommunala kostnader i samband med flytt av olämplig verksamhet till mer lämplig placering.

Bra med anpassad näringslivsverksamhet utifrån den direkta närheten till bostäder och barnverksamheter. För vissa näringslivsverksamheter bör det finnas bättre passande placeringar inom ett kortare tidsperspektiv.

### 4. Öns verksamhetsområde



Figur 19. Öns verksamhetsområde.

Öns verksamhetsområde, ett större område som enligt planen kan inrymma verksamheter som kan vara störande, ytkrävande eller genererar tung eller stor mängd trafik. Området består framför allt av industri, handel och kontor. Stor del av området ligger inom korridor för Norrbottenbanan, vilket kan komma att påverka verksamheterna i olika grad inom området. När järnvägsplanen är beslutad möjliggörs eventuellt ytor för utveckling av verksamheter.

Det planerade verksamhetsområdet (ljusgrått på kartan) som ligger i direkt anslutning till befintligt verksamhetsområde är ur verksamhetssynpunkt ett naturligt område för expansion för befintliga eller nya företag att etablera sig i. Utökning i direkt förbindelse med befintligt verksamhetsområde är mest lämpligt då befintliga företag behöver expansionsytor och en lokalisering på annan plats inte är möjlig. Förändringar kommer att ske på området då Norrbottenbanans sträckning genom området är fastställd, därför är det viktigt att det finns en god planberedskap för eventuella omlokaliseringar av verksamheter. I den norra delen av det planerade verksamhetsområdet finns ett stort område brukningsvärd jordbruksmark, vilket innebär att ersättningsyta för den brukningsvärda marken bör tillskapas innan området ianspråk tas för industri mm. Utförlig analys avseende markbeskaffenhet, naturvärden med mera måste ske innan mer detaljerad planläggning kan ske.

”Öjebyn har ett starkt lokalt näringsliv med ett flertal verksamheter

### Konsekvensbedömning

#### Socialt

+ Passande att övriga ytor kring framtida järnväg kan tas i anspråk av näringslivsverksamheter; eftersom ytorna inte blir attraktiva som bostadsområde eller friluftsliv.

- Plan för grönstruktur inom utvecklingen av verksamhetsområden saknas, viktigt utifrån vistelse och upplevelse för både besökande och personal i området.

#### Barn

Se ovanstående punkter.

#### Ekologiskt

- Inom sekundär zon till vattenskyddsområde för huvudvattentäkten, viktigt att beakta föreskrifter och försiktighetsmått. Särskilt inom områden med verksamheter där kemikalier med mera hanteras.  
- Dagvattenlösning behöver beaktas vid utökade hårdgjorda ytor; men ingen särskild risk för översvämning bedöms finnas i samband med skyfall, utöver två delar. Det inom området för Byggmax och inom planerat verksamhetsområde i korsningen Marklundsvägen/ Verktysvägen.  
+/- Markens geotekniska lämplighet för bebyggelse bedöms vara måttligt lämplig då den i huvudsak består av lera (innebär visst behov av fyllnadsmassor mm).  
- Risk att området består av eventuellt sur sulfatjord.  
- Tar i anspråk ca 7 hektar brukningsvärd jordbruksmark i den norra delen av det föreslagna framtida planerade verksamhetsområdet.  
- Plan för grönstruktur inom utvecklingen av verksamhetsområden saknas, dels för ekosystemtjänster såsom dagvattenhantering, dels för biologisk mångfald. Måttlig biologisk mångfald enligt inventeringar.

#### Ekonomiskt

+ Positivt om befintliga verksamheter kan växa och utvecklas samt att nya etableringar kan ske inom området. Verksamheternas utveckling på området möjliggör att befintliga arbetstillfällen säkras och förhoppningsvis att fler skapas.

#### Socialt

- Sysselsättningseffekter uteblir

#### Ekologiskt

+ Bevarande av skog och biologisk mångfald för delar av områdena

+ Bevarande av brukningsvärd jordbruksmark

#### Ekonomiskt

- Expansion för befintliga verksamheter och nya etableringar uteblir; vilket leder till att potentiell sysselsättningseffekt uteblir.

Markanvändning kring framtida järnvägsdragning passar sig väl för näringslivets utveckling. Positivt om det finns en planberedskap för verksamheter på Ön i och med stor ovisshet på exakt lokalisering av Norrbottenbanan. Avvägande om ianspråktagande av brukningsvärd åkermark krävs. Om planerat verksamhetsområde ianspråk tas för verksamheter, industri, bostäder med mera så bör kompensationsåtgärder vidtas i syfte att tillskapa minst den förlust som ianspråktagandet av jordbruksmark medfört avseende framtida lokal livsmedelsproduktion.

## 5. Utökning av Öns verksamhetsområde – Holmen



Figur 20. Utredningsområde utökning av Öns verksamhetsområde – Holmen

Ett utredningsområde för verksamheter föreslås i anslutning till Ön på Holmen för att skapa en framtida beredskap för befintliga företag och eventuellt nya etableringar. Ovissheten kring Norrbottenbanans exakta lokalisering är stor i dagsläget och hur området därefter kan disponeras utifrån förutsättningarna varför det är bra att ha en planberedskap för verksamheterna inom området.

Det bör, i enlighet med 3 kap. 5 § i plan- och bygglagen, noteras att Länsstyrelsen anser att det inte är lämpligt att peka ut områden i riksintressekorridoren för Norrbottenbanan innan järnvägsplanerna är klara.



Öns verksamhetsområde infart från Norra Ringen.



Öns verksamhetsområde infart från Norra Ringen.

## Konsekvensbedömning

### Socialt

- + Möjlighet för utveckling av Piteås näringsliv med fler arbetstillfällen, vilket kan bidra till tillväxt av både befolkning och ekonomi.
- Natur och skog ianspråkats
- Verksamhetsområdet ligger i anslutning till bostadsbebyggelse och kan innebära ytterligare störningar utöver framtida järnväg (särskilt det västliga utpekade området).
- Ökade trafikmängder kopplat till verksamheterna och därmed ökad störning för boende beroende på hur infrastrukturen dras.

### Barn

- + Fler arbetstillfällen gynnar barn indirekt eftersom det kan innebära stabilisering av familjeekonomier.
- Risk finns för ökade bullermängder, sämre luftkvalitéer och upplevelse av otrygghet beroende på vilka verksamheter som etableras och hur infrastrukturen anläggs i områdena. Dessa störningar påverkar barn mer än vuxna.
- Eventuellt försvinner barns lek och rekreationsområden.

### Ekologiskt

- + Östliga delen av föreslaget VO bedöms bestå i huvudsak av morän med god genomsläpplighet, skyfallsanalys indikerar inte på några översvämningsrisker i samband med skyfall.
- Västliga delen av föreslaget VO består i huvudsak av lera med låg genomsläpplighet, skyfallsanalys visar på vissa översvämningsrisker i samband med skyfall.
- Den sammanhängande gröna strukturen delas upp. Naturinventering för att klargöra naturvärden bör göras i senare skede.
- Dagvattenlösning behöver beaktas vid utökade hårdgjorda ytor, och eventuellt renat överskottsvatten bör ej ledas mot Svensbyfjärden.
- Risk att området består av eventuellt sur sulfatjord.

### Ekonomiskt

- + Befintliga verksamheter kan växa och utvecklas samt att nya etableringar kan ske inom området. Verksamheternas utveckling på området möjliggör att befintliga arbetstillfällen säkras och förhoppningsvis att fler skapas.
- Finns i dagsläget ingen infrastruktur försörjning mellan områdena kopplat till E4, därav tillkommer investeringskostnader för infrastruktur.
- Ökade drifts- och underhållskostnader för infrastruktur.

### Socialt

- + Natur och skog förblir orörd och kan fortsätta användas för friluftsliv och rekreation.
- + Ingen påverkan på boendemiljöer

### Ekologiskt

- + Bibehållen grön struktur och korridor för biologisk mångfald

### Ekonomiskt

- + Inga investeringskostnader och drift- och underhållskostnader för utökad infrastruktur.
- Begränsar näringslivets möjligheter att växa och att nya etableringar kan ske, vilket kan ha negativ effekt på näringslivets utveckling och antalet arbetstillfällen.

Goda möjligheter för näringslivsutveckling med ökade möjligheter till försörjning och tillväxt. Bra med en planberedskap för näringslivets utveckling utifrån att Norrbottenbanans korridor kommer att gå igenom Öns verksamhetsområde och kommer att påverka befintliga verksamheter inom området. Samtidigt innebär ianspråktagandet av marken konsekvenser ur alla tre hållbarhetsperspektiv.

## 6. Norra Lomtjärn



Figur 21. Norra Lomtjärn



Figur 22. Värdekärnor för sociala värden och naturvärden.

Det planerade verksamhetsområdet Norra Lomtjärn föreslås utvecklas till ett framtida verksamhetsområde. Området har stor potential att utvecklas för verksamheter och evenemang, ett strategiskt läge med bra infrastruktur och samlokalisering fördelar. Inventeringar i området har påvisat två identifierade områden med sociala värden och naturvärden, dessa värdekärnor framgår av figur 22. Området ligger delvis inom Riksintresse Norrbottenbanan och exploatering kommer att göras med hänsyn till det.

Det planerade verksamhetsområdet i ÖP2030 söder om Sundsgatan, Lomtjärn, föreslås utgå då området Lomtjärn upplevelseskog är ett tätortsnära friluftsområde som föreslås utvecklas.

Det bör, i enlighet med 3 kap. 5 § i plan- och bygglagen, noteras att Länsstyrelsen anser att det inte är lämpligt att peka ut områden i riksintressekorridoren för Norrbottenbanan innan järnvägsplanerna är klara.



Norra Lomtjärn mot Öns verksamhetsområde.

FÖRSLAG

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

## Konsekvensbedömning

### Socialt

- + Det planerade verksamhetsområdet söder om Sundsgatan föreslås tas bort eftersom där finns ett iordningställt, välbesökt och tätortsnära friluftsområde och upplevelseskog.
- + Passande att övriga ytor kring framtida järnväg kan tas i anspråk av näringslivsverksamheter eftersom ytorna inte kommer att vara attraktiva varken som bostadsområden eller friluftsliv.
- Plan för grönstruktur inom utvecklingen av verksamhetsområden saknas, viktigt utifrån vistelse och upplevelse för både besökande och personal i området.
- Höga sociala värden i den södra delen. Påverkas negativt om det ianspråk tas för verksamheter.

### Barn

Se ovanstående punkter.

### Ekologiskt

- + Ej inom vattenskyddsområde för huvudvattentäkt.
- Dagvattenlösning behöver beaktas vid utökade hårdgjorda ytor, viktigt att avledning ej sker mot huvudvattentäkt.
- + Markens geotekniska lämplighet för bebyggelse bedöms lämpliga då marken består i huvudsak av moränmark (lite fyllnadsmassor mm).
- + Att Södra Lomtjärnsområdet väljs att utgå som förslag till framtida verksamhetsområde och får bevaras som friluftsområde
- Plan för grönstruktur inom utvecklingen av verksamhetsområden saknas, dels för ekosystemtjänster såsom dagvattenhantering, dels för biologisk mångfald.
- Inventeringar i området har påvisat två identifierade områden med sociala värden och naturvärden. Ett ianspråktagande för verksamheter medför stor negativ påverkan på dessa värden.
- Risk att en liten del av området består av eventuellt sur sulfatjord.

### Ekonomiskt

- Eventuella intäkter för försäljning av verksamhetsytorna på Södra Lomtjärnsområdet uteblir
- + Positivt om befintliga verksamheter kan växa och utvecklas samt att nya etableringar kan ske inom området. Verksamheternas utveckling på området möjliggör att befintliga arbetstillfällen säkras och förhoppningsvis att fler skapas.

### Socialt

- I nuvarande översiktsplan ingår friluftslivsområdet och upplevelseskogen vid Södra Lomtjärn som planerat verksamhetsområde. Därmed riskeras ytan att exploateras med bebyggelse för näringslivsutveckling.

### Ekologiskt

- I nuvarande översiktsplan ingår friluftslivsområdet vid Södra Lomtjärn som planerat verksamhetsområde. Därmed riskeras ytan att exploateras med bebyggelse för näringslivsutveckling.

- + Bevarande av skog och biologisk mångfald för delar av områdena

### Ekonomiskt

- + Intäkter för mark då även Södra Lomtjärn kvarstår som verksamhetsområde

Markanvändning kring framtida järnvägsdragning passar sig väl för näringslivsutveckling. Positivt om det finns en planberedskap för verksamheter på Ön i och med stor osäkerhet på exakt lokalisering av Norrbotniabanan. De höga sociala värdena och naturvärdena som finns i Norra Lomtjärns södra del kommer att minska i samband med en utveckling av ett verksamhetsområde, men möjligheten till visst bevarande av de viktigaste delarna (temakarta Natur som två områden med Närliv, särskild betydelse) i området ska beaktas. Positivt om nuvarande friluftslivsområde kring södra Lomtjärn kan bevaras som grönområde för upplevelse och rekreation och därför utgå som planerad yta för verksamhetsutveckling.

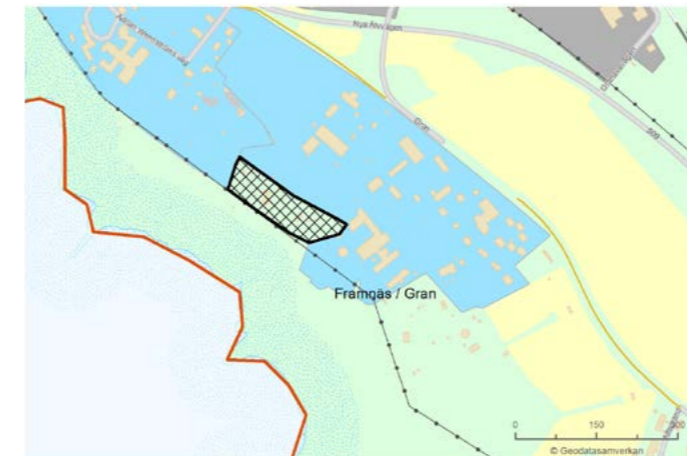
## 7. Kullens verksamhetsområde



Figur 23. Kullens verksamhetsområde

Kullens verksamhetsområde består av industri, handel, kontor och service och rekreation. Området närmast Svensbyfjärden var i ÖP 2030 ett planerat verksamhetsområde men är i dagsläget ett ianspråktaget verksamhetsområde för småindustri och handel.

**Konsekvensbedömning** av förslag Kullens verksamhetsområde. Ingen förändring föreslås, så någon konsekvensbedömning görs inte.



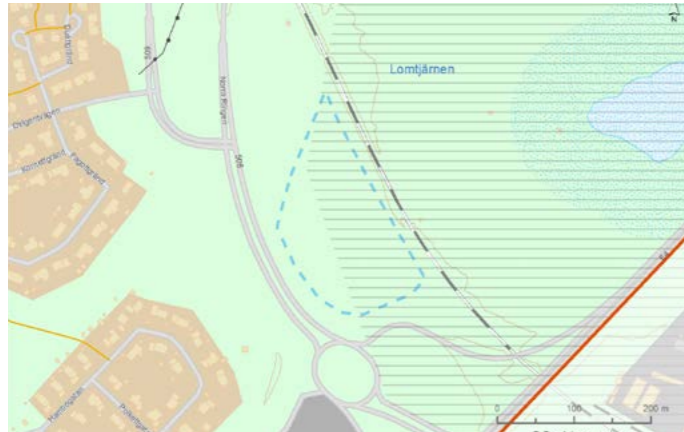
Figur 24. Tidigare utpekade område föreslås utgå

## 8. Verksamhetsområde vid Gran föreslås utgå

Det i ÖP 2030 utpekade verksamhetsområdet vid Gran föreslås utgå. Området är inte beskrivet i ÖP 2030 och det finns heller inga planer för området i dagsläget.

**Konsekvensbedömning** av förslag Verksamhetsområde vid Gran föreslås utgå. Ingen konsekvensbedömning görs, korrigeringen är av redaktionell karaktär.

## 9. Utredningsområde för Samhällsfunktion



Figur 25. Utredningsområde för samhällsfunktion.

Samhällsfunktioner som idag finns inom korridoren för Norrbottniabanan måste på sikt omlokaliseras. Det föreslagna området kan vara ett möjligt läge för viss samhällsfunktion, exempelvis Räddningstjänsten. Utförligare undersökningar måste göras både utifrån ett verksamhetsperspektiv, utifrån annan markanvändning och Riksintresse Norrbottniabanan, varför området utpekats som ett utredningsområde. En entré till Lomtjärns friluftsområde, tillika skoterled, löper längs den norra gränsen. Denna entréväg ska beaktas och funktionen säkras vid en exploatering.

## Konsekvensbedömning utredningsområde för samhällsfunktion

### Socialt

- + Kan bidra trygghetsskapande att placera viss typ av samhällsfunktion nära bebyggelse
- Utredningsområdet ligger i anslutning till bostadsbebyggelse och kan, beroende på verksamhet, innebära störningar för boende

### Barn

Se ovan

### Ekologiskt

- Skogsmark och naturmiljön ianspråkats. Måttlig biologisk mångfald enligt inventeringar.
- + Markens geotekniska lämplighet för bebyggelse är mycket lämplig då den i huvudsak består av sand (innebär inget direkt behov av fyllnadsmassor).
- Dagvattenlösning behöver beaktas vid utökade hårdgjorda ytor, och eventuellt renat överskottsvatten bör ej ledas mot Svensbyfjärden.
- Den sammanhängande grönstrukturen riskerar att delas upp
- Risk att området består av eventuellt sur sulfatjord.

### Ekonomiskt

- +/- Förutsättningar att nyttja närliggande infrastruktur, men tillkommande kostnader för utbyggnad av vägnät och flytt av verksamhet

### Socialt

- + Ingen påverkan på boendemiljöer

### Barn

Se ovan

### Ekologiskt

- + Bibehållen grönstruktur och korridor för biologisk mångfald

### Ekonomiskt

- Svårt att hitta lämplig lokalisering för Räddningstjänsten, vilket också kan innebära mer kostsam lokalisering

Områdets läge kan vara lämpligt för samhällsfunktioner som exempelvis Räddningstjänst, som måste ha god tillgänglighet till vägnät till kommunens alla delar. Räddningstjänstens verksamhet måste lokaliseras på annan plats då verksamheten hamnar i Norrbottniabanans korridor. Viktigt att grön struktur integreras i den fortsatta utvecklingen av området.

FÖRSLAG

NOLLALTERNATIV

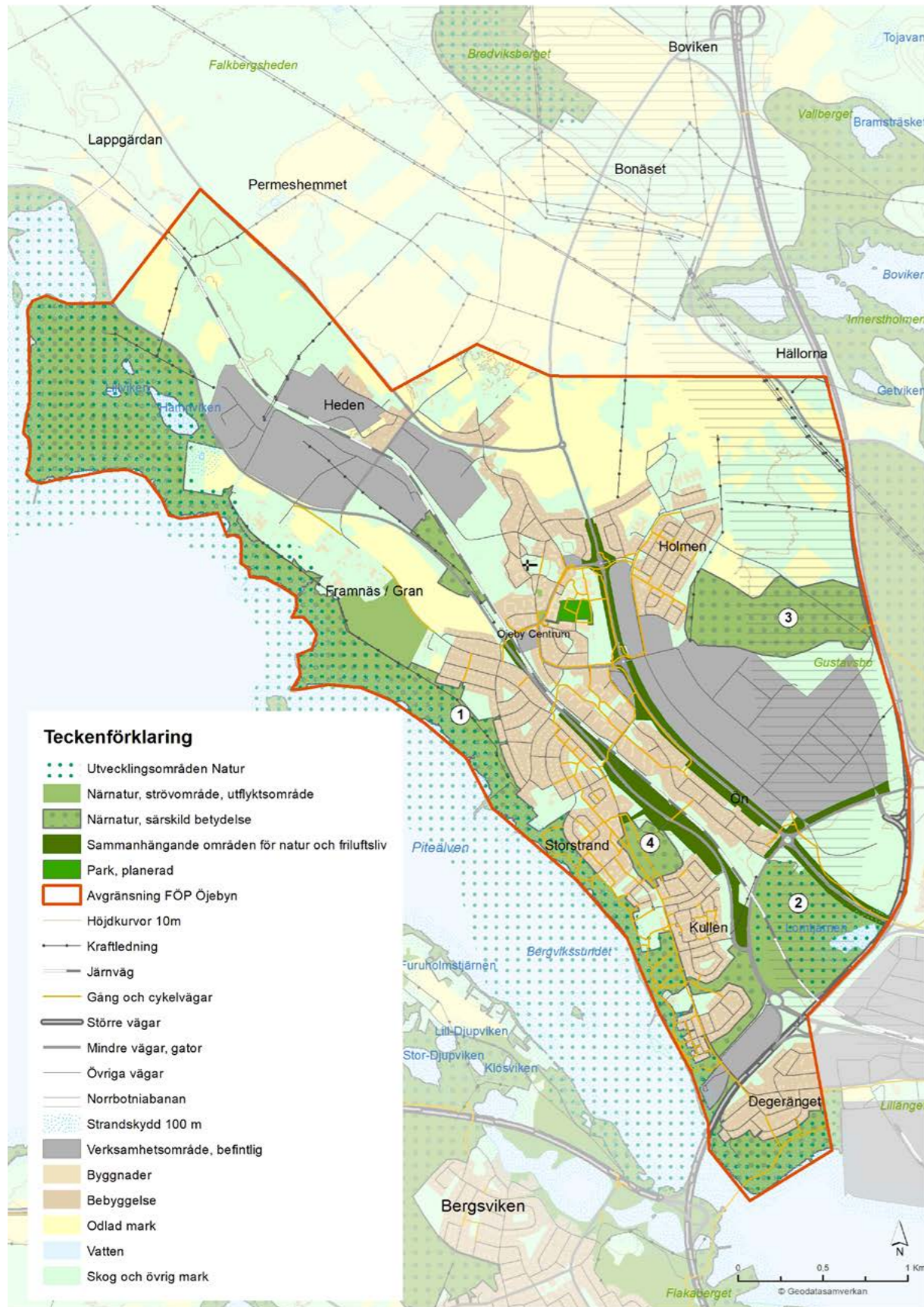
SAMMANFATTNING



Storstrand, Kullen. Foto: Turistcenter.



# GRÖNSTRUKTUR, VATTEN OCH NATUR



## Natur och vatten

Öjebyn ligger i det kustnära skogs- och odlingslandskapet. Närliggande kustberg, Piteälvens möte med havet, öppna odlingsmarker, lövskogar och bad- och fiskesjöar ger en stark naturprägel åt Öjebyn. Det stora öppna odlingslandskapet norr om Öjebyn har stor betydelse för rastande och sträckande fågel samt även häckande fågel på odlingsmark som tofsvipor, storspov med flera. Det älvnära strandområdet utgör ett grönt stråk som ger besökare fri tillgång till Svensbyfjärden för olika aktiviteter under alla årstider och är en viktig resurs för växter och djur. Satsningar för att öka tillgängligheten och attraktiviteten inom natur- och vattenmiljöerna bidrar till förbättrad folkhälsa. Friluftsområdet vid Lomtjärn måste beaktas vid planering av Norrbotniabanan, exempelvis via spårdragning i tunnel, för att säkerställa god åtkomst och ett fortsatt nyttjande som rekreationsområde och av skolor för friluftsdagar och exkursioner. Lomtjärn utgör även en viktig länk i den gröonstruktur som löper längst Norra Ringen och kopplar ihop med Grisberget via Myranskogen på Holmen, där det finns en välutnyttjad gång- och cykeltunnel under E4 som behöver beaktas vid planeringen av Norrbotniabanan.

Svensbyfjärden/Piteälven i oktoberljus.



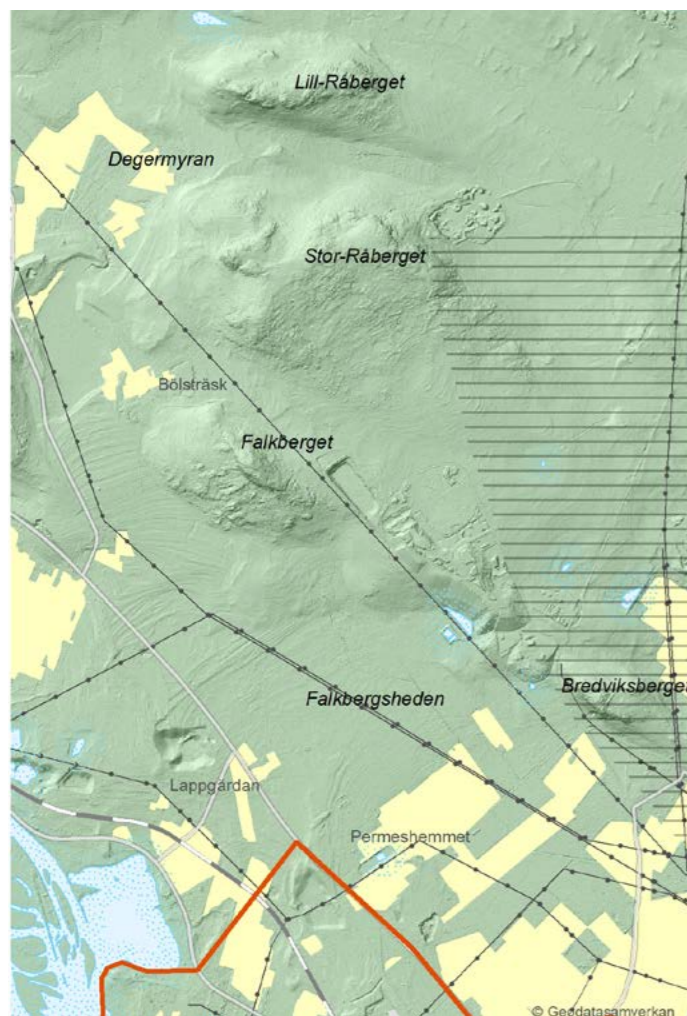
Råbergen/Karlberg



## Framgångsfaktorer

- Tätortsnära naturområden ska ses som en tillgång för Öjebyns utveckling och attraktivitet.
- Bostadsnära små naturområden kan behöva kvalitetshöjas alternativt återskapas i bland annat centrala delar av Öjebyn.
- Satsningar på passager för oskyddade trafikanter som överbryggar barriäreffekterna från stora vägar och Norrbotniabanas dragning behövs för förbättrad åtkomst och tillgänglighet till flera av Öjebyns naturområden (bland annat Lomtjärn och Grisberget). Fler GC-vägar, tunnlar, avsmalning av gamla E4 utgör stärkande åtgärder.
- Naturområden med tillgänglighetsanpassade entréer och anordningar eftersträvas då fler kan ta del av naturen vilket ökar välbefinnandet.
- Svensbyfjärden har potential att kunna utvecklas för sportfiske, bland annat utifrån vandrande lax och havsöring.
- Åtgärder för att stärka sportfisket i bland annat Nybodatjärn och Altertjärn bör utredas vidare.

”Närliggande kustberg, Piteälvens möte med havet, öppna odlingsmarker, lövskogar och bad- och fiskesjöar ger en stark naturprägel åt Öjebyn.



## FÖRSLAG NATUR OCH VATTEN

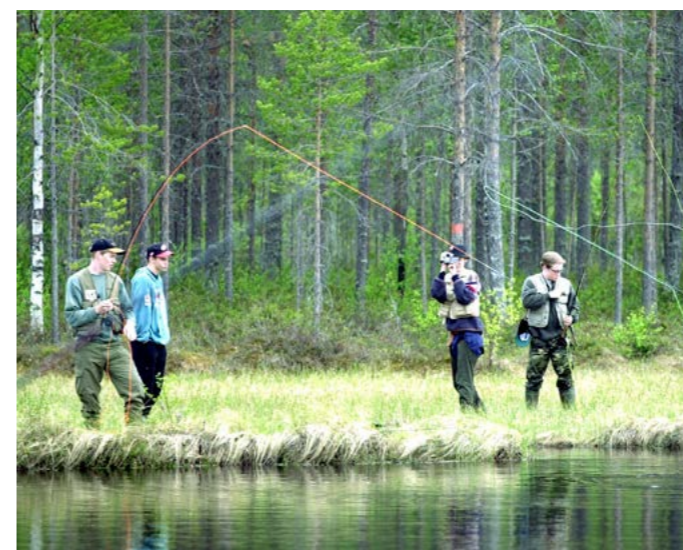
- Öjebyns utvecklingsområden Natur ska värnas, utvecklas, synliggöras och där det är lämpligt tillgängliggöras för invånare och besökare. Gäller följande områden:
  - Kustbergen Stor- och Lill-Råberget samt Falkberget ges ett långsiktigt skydd och utvecklas för friluftslivet (karta, Figur 26).
  - Naturområdet vid Svensbyfjärden/Piteälven inklusive två registrerade nyckelbiotoper, säkerställs och utvecklas (1). På lämpliga platser tillgängliggörs stranden genom anpassade stigar, entréer och anordningar som kan nyttjas av fler. Markanvändningar som påverkar områdets omfattning och kvaliteter bör undvikas. Utveckling kan ske genom tydligare och fler entréer, förlängning av GC-vägar, förtydligande av stigar för att förbättra möjligheterna att vandra och färdas i området samt utveckla besökspunkter och mötesplatser (bland annat Båtskatakajen, Storstrand) i området.
  - Lomtjäms upplevelseskog föreslås som utvecklingsområde Natur och renodlas för denna markanvändning (2). Utveckling av området bör särskilt fokusera på att förtydliga och förbättra åtkomst till området för oskyddade trafikanter samt minimera påverkan av Norrbotniabanans genomförande.
  - I utvecklingsområdena genomförs ett skyltprojekt omfattande infoskyltar och vägvisningsskyltar som synliggör naturområdenas kvaliteter och underlättar att hitta ut och orientera i områdena. Behovet av lättläst text, taktila skyltar beaktas.
- Skolskogarna Myranskogen och Kullenskogen (3 respektive 4) redovisas på markanvändningskartan och beaktas i planering, Norrbotniabanans och skogsskötsel.



Figur 26. Falkberget, Lill- och Stor-Råberget, Bredviksberget och Karlberg är viktiga tätortsnära naturområden för friluftsliv som har stor betydelse för boende i Öjebyn. Områdena ska värnas, utvecklas och synliggöras.



Lomtjäms upplevelseskog ger närboende och skola möjlighet till rekreation, uteundervisning, bär och svampplockning. Bilder: Peder Ljungqvist



Fiske i Nybodätjärn. Vårsträckande sångsvanar som stannar till för rast och mat på Öjebyslätten. Bilder: Tore Sundström



Råberget - Karlberg. Bild: Tomas Lindberg.

## Konsekvensbedömning

### Socialt

- + Alla förslag är goda och ökar troligen människors användning av natur, skog, mark och vatten. Människors hälsa fysiskt, psykiskt och socialt gynnas av naturvistelser.
- + Tillgänglighetsinsatser betyder att fler får möjlighet att njuta av och använda naturområdena.

### Barn

Se ovan

### Ekologiskt

- + Kvalitetshöjning av bostadsnära små naturområden kan bidra till ökad biologisk mångfald och lokal dagvattenhantering.
- + Tydligare markanvändning för områden med inriktningen bevarande och utveckling som naturområden gör att naturområdena säkras i ett mer långsiktigt perspektiv.

### Ekonomiskt

- + De investeringar samt drift- och underhållskostnader som förslagen innebär vägs upp av de samhällsekonomiska besparingar som görs långsiktigt genom att främja folkhälsan.
- + Höjning av kvaliteter, tillgänglighet och bevarande medför en ökad attraktivitet för boende och besökande som kan bidra till tillväxt.

### Socialt

- Utvecklingspotential av natur- och vattenmiljöer uteblir och användningsgraden hos befolkningen blir troligen oförändrad.

### Ekologiskt

-

### Ekonomiskt

- + Inga investeringskostnader och inga utökade drifts- och underhållskostnader.
- Sämre folkhälsa innebär högre samhällsekonomiska utgifter.

Goda förslag på satsningar inom natur- och vattenmiljöer. Dessa ökar troligen attraktiviteten till områdena, vilket innebär ökad användning av naturen med förbättrad folkhälsa som resultat.

## Grönstruktur

Öjebyn omgärdas både av öppet odlingslandskap och av skogbeklädd mark. Kontakten med älven i väster är mycket viktig för Öjebyn. Längst med Piteälven finns ett sammanhängande grönstråk med varierad natur från E4 längst med älvstranden. Området är mycket viktig natur för Öjebyn skogsområdet på Kullen återfinns. Även storstrandspromenaden ligger i området som är ett mycket uppskattat och välanvänt som rekreativt område. Promenadstråket leder över öppna gräsytor, ängsytor samt skogbeklädda marker och föreslås utökas både för tillgänglighet och sträckning. I området finns grillplatser, bänkar och en hälsopunkt samt utrymme för utveckling av biodiversiteten.

Längst med Nya Älvägen och väg 374 finns gröna stråk som utgörs av parkmark eller naturmark men de kan inte anses utgöra vistelseytor. Stråken är viktiga element i grönstrukturen genom att de binder samman Öjebyn med Lomtjärn via Norra Ringen vidare mot Grisberget och Djupviken.

Det gröna stråket längst med väg 374 leder ut till odlingslandskapet i norr, Öjebyslätten, och in mot Piteå centrum i söder och med de pågående om- och nybyggnationerna på Solanderskolan kommer Öjebyn 2030 även ha en central belägen park med grönska och aktiviteter som blir en viktig plats för rekreation i Öjebyn.

I Öjebyn finns fyra offentliga lekområden. Lekparker återfinns på Trekantsgatan, Holmen, Fiolgatan och Storstrand. Lekytor finns på Håvgatan och Gitarrgatan. Där utöver finns även lekmiljöer kopplade till skolor- och förskolor samt en mindre lekya på Öjatorget.

**”** Stråken är viktiga element i grönstrukturen genom att de binder samman Öjebyn med Lomtjärn via Norra Ringen vidare mot Grisberget och Djupviken.

### Framgångsfaktorer

- Naturområden inom bebyggelsen, parkmark och friluftsområden och anläggningar är tillgångar som ska bevaras, vara lättillgängliga och användas för att främja ekologiska värden, biologisk mångfald och folkhälsan.
- Utemiljöerna är viktiga mötesplatser för människor med olika ålder och bakgrund och ska ha varierande karaktär för att passa olika åldrar och förmågor.
- Lekmiljöer ska utformas att passa barn i olika åldrar med olika förmågor.
- Gröna värden ska tas hänsyn till vid förtätning och ny byggnation.
- Träd med naturvärdeskaraktär ska bevaras i största möjligaste mån.

## FÖRSLAG GRÖNSTRUKTUR

- Öka tillgängligheten för oskyddade trafikanter till Storstrandspromenaden genom att tydliggöra förbindelserna över barriären Nya Älvägen och järnvägen.
- Utöka Storstrandspromenaden fram till Hamnviken.
- Tillgänglighetklassa, dvs beskriva i vilken utsträckning området ska vara tillgänglig ur olika aspekter; Storstrandspromenaden enligt konceptet Naturaktivitet på recept.
- Utveckla Storstrandspromenaden för biodiversitet.
- Följa belyningsplanen och komplettera belyningen på Storstrandspromenaden för att öka tryggheten och tillgängligheten.
- Verka för tydligare trädstrukturer längs gator, exempelvis Öjagatan och Granvägen.
- Ta fram en plan för att stärka grönstrukturen i Öjebyn som identifierar fler områden med närnatur av särskild betydelse och viktiga grönstråk samt klargöra skötseln av dessa områden.
- Tillskapa varierade och hälsofrämjande miljöer.
- Verkställa avsikterna på en ny park på Solanderområdet med grönska och aktiviteter.
- Följa beslutad lekplansplan.

## Konsekvensbedömning

### Socialt

+ Förslagen om ökad tillgänglighet för oskyddade trafikanter över barriärerna Nya Älvägen och järnvägen för bättre åtkomst till Storstrandspromenaden och att utöka strandpromenaden fram till Hamnviken är viktiga förslag för att öka åtkomst till fina naturområden. Dess åtgärder ger även ökad trygghet kring färden till och från dessa områden och gör troligen att fler får möjlighet till att nyttja dessa områden. Åtgärder som gynnar barn och främjar jämställdhet och integration.

+ Ökade möjligheter till platser där Naturaktivitet på recept kan nyttjas samt tillskapande av hälsofrämjande miljöer och grön aktivitetspark inom Björklunda- och Solanderskolans verksamhetsområde innebär ökade möjligheter för medborgarna att ta hand om sin hälsa genom rekreation och fysisk aktivitet i enskildhet eller sociala sammanhang. Sådana avgiftsbefriade rekreativ-/aktivitetsplatser kan alla nyttja oavsett socioekonomiska förutsättningar, vilket ökar förutsättningar för jämlik hälsa.

+ Viktigt med en större grön park i centrala Öjebyn eftersom det saknas grönområden centralt. Det blir en oas att både koppla av i samt möjlighet till aktiviteter och social samvaro.

+ Förbättrad belysning kring Storstrandspromenaden ger möjlighet för ökad användning fler timmar per dygn och innebär att människor kommer ut och rör på sig. Både tryggheten och tillgängligheten i området ökar.

+ Genom att tillskapa unika vattennära mötesplatser längs Storstrandspromenaden kan attraktionskraften till Svensbyfjärden öka/tillta. Det är viktigt att värna, bevara och stärka nätverket av natur och vattendrag i landskapet som skapar fungerande livsmiljöer för djur, växter och ökat välbefinnande för människor. Genom att öka tillgängligheten till detta värdefulla grönområde med attraktiv vattenutsikt skapas förutsättningar för upplevelser nu och framtiden. För att medvetandegöra och öka kunskaperna om naturområdet föreslås att informationskyltar, som informerar allmänheten om nyttan av skötselåtgärder ur ekologisk synvinkel. Barn ges även utmärkta tillfällen att lära mer om djur och natur i området.

### Barn

+ Alla förslag bedöms gynna barns liv och utveckling.

- Inga uttalade satsningar på lekplatser för äldre barn. Utifrån barndialogen framkom att barnen upplever att lekplatserna är utformade för yngre barn. De efterfrågar moment med mer inspiration och spänning.

### Ekologiskt

+ Grön aktivitetspark inom Björklunda- och Solanderskolans område bidrar till att stärka de gröna kvaliteterna även i de centralare delarna av Öjebyn med ekosystemtjänster så som dagvattenhantering och biologisk mångfald.

+ Plan för utveckling av biologisk mångfald längs strandpromenaden.

+/- Risker för stränders erosion ska beaktas vid planering utökning av Storstrandspromenaden mot Hamnviken.

- Bärbuskar och äppelträd i anslutning till framförallt lekplatser saknas, vilket gynnar den biologiska mångfalden och barnens upplevelse

- Utökning av strandpromenaden till Hamnviken innebär ett visst intrång i den mer ostörda miljön för framförallt djurlivet

### Ekonomiskt

+ Förbättrade förutsättningar för att nå grönområden, utveckling och kvalitetshöjning av grönområden främjar folkhälsa fysiskt, psykiskt och socialt, vilket innebär långsiktig lönsamhet samhällsekonomiskt.

- Investeringar krävs samt drifts- och underhållskostnader.

+ Höjning av kvaliteter, tillgänglighet och bevarande medför en ökad attraktivitet hos boende och besökande som kan bidra till tillväxt.

FÖRSLAG

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

### Socialt

- Missar fina möjligheter att utveckla Öjebyn i positiv riktning utifrån barn och ungas miljöer; ökad jämställdhet och förbättrad integration. Det finns socioekonomiska utmaningar bland befolkningen i Öjebyn och stadsdelen är väl värd och skulle gynnas av kvalitetshöjning av allmänna miljöer.

### Barn

Se ovan

### Ekologiskt

+ Den ostörda strandmiljön mellan strandpromenaden och Hamnviken kvarstår

- Ingen grön kvalitetsutveckling i centrala Öjebyn (Solanderskolans verksamhetsområde)

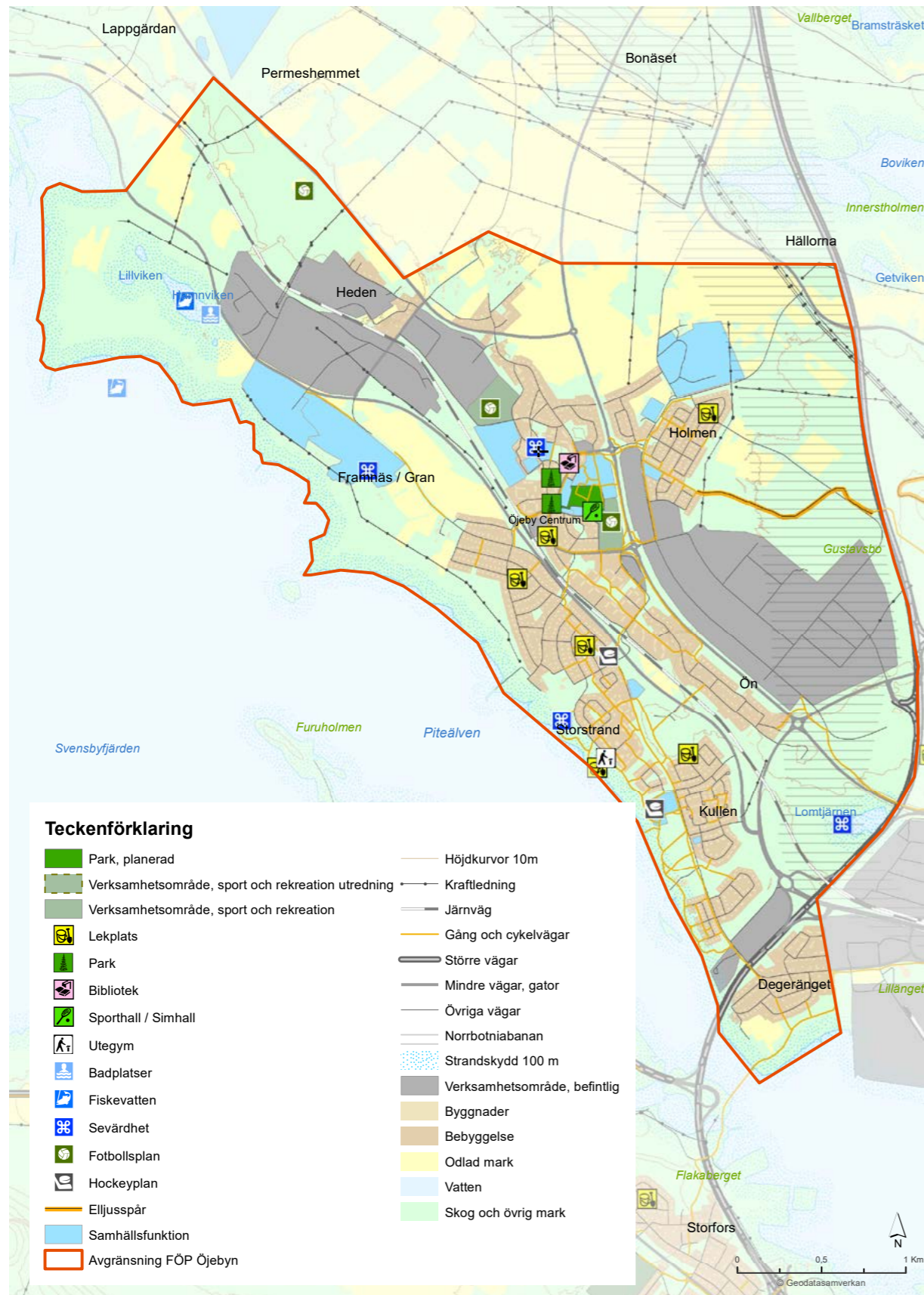
### Ekonomiskt

+ Inga investeringar krävs och inga ökade drifts- och underhållskostnader.

- Missad chans till långsiktig samhällsekonomisk besparing av förbättrad folkhälsa.

Alla förslag är viktiga satsningar utifrån ett jämlikhets- och jämställdhetsperspektiv, inklusive barnperspektiv samt förbygger segregation. Förslagen innebär en stor positiv förstärkning av de gröna värdena i Öjebyn.

# KULTUR OCH FRITID



## Kultur och fritid

Öjebyn sport- och simhall är en tränings- och friskvårdsanläggning som är öppen för alla målgrupper och utgör 2030 huvudarena för simhallsverksamhet i Piteå. I och med de pågående om- och nybyggnationerna på Solanderskolan kommer Öjebyn 2030 även ha en central belägen park med möjlighet till rekreation, träning och spontanverksamhet. I Öjebyn kan du utöva en rad olika idrotter bland annat handboll, innebandy, fotboll och kampsport. I anslutning till sim- och sporthallen finns flera fotbollsplaner, och det ska finnas en isyta i området. Kopplingar mot Grisberget är viktiga för bland annat MTB-cykling och skidåkning.

På Storstrand, Framnäs, Kyrkan och Gotis kan du ta del av kulturell verksamhet och hyra samlingslokaler. Området vid Gotis är viktigt för barn och unga i Öjebyn. I Öjebyn finns ett bibliotek som är centralt placerat som ska vara tillgängligt och erbjuda "meröppet". Konsthallen som finns på bibliotekets ovanvåning ska tillgänglighetsanpassas med en hiss.

Hamnvikens badplats är en viktig mötesplats i Öjebyn som ska utvecklas och göras åtkomlig via Storstrandspromenaden. Även Båtskatakajen ska utvecklas för bland annat bad och rekreation.



Hamnvikens badplats är viktig för byn och utveckling ska prioriteras.

## Framgångsfaktorer

- Kommunal service och infrastruktur för motion-, kultur och rekreation är avgörande för Öjebyn som stadsdelscentra. Öjeby sport- och simhall som "tränings- och friskvårdsanläggning" ska fortsätta utvecklas och vara öppen och tillgänglig för alla målgrupper. För att möta behoven krävs en kommunal anläggning.
- Anläggningar för kultur- och fritidsverksamhet i Öjebyn ska täcka behov både sommar och vinter samt matcha kvinnor, mäns, flickors och pojkars intressen och behov. Tillgänglighetsanpassningar eftersträvas så fler ska kunna ta del av anläggningarna.
- Kyrkstaden viktig att bevara.
- Storstrand, Framnäs, Kyrka och Gotis har en kulturell verksamhet som bör värnas.

## FÖRSLAG KULTUR OCH FRITID

- Öjeby sim- och sporthall ska utvecklas och vara huvudarena för simhallsverksamhet. Renovering och ombyggnation ska prioriteras för att möta framtidens behov.
- Ny sporthall ska ersätta "gamla gympan" när den rivs och ska inrymma mötesplats och föreningarnas hus.
- Aktivitetspark för allmänheten med möjlighet till rekreation, träning och spontanverksamhet byggs i anslutning till Solanderområdet.
- Isyta i anslutning till Öjeby sim och sporthall.
- Området vid Gotis är viktigt för barn och unga i byn och ska bevaras.
- Koppling mot Grisberget och Karlberg för tillgänglig rekreation bibehålls. Utveckling av MTB-cykling
- Hamnvikens badplats är viktig för byn och utveckling prioriteras.
- Båtskatakajen utvecklas, båthamn, grillplatser, bad, rekreation
- Storstrand har stort utbud av anläggningar och rekreation som är viktiga att bevara
- Det ska finnas ett modernt och ändamålsenligt bibliotek som är tillgängligt för besökare samt "meröppet". Biblioteket ska ha en central placering i stadsdelen.
- För att konsthallen ska vara tillgänglig för alla krävs tillgänglighetsanpassning i form av en hiss.
- Utomhusrink för innebandy bör finnas centralt belägen.

## Konsekvensbedömning

### Socialt

+ Möjlighet till en aktiv fritid påverkar folkhälsan positivt fysiskt, psykiskt och socialt. Alla dessa åtgärder är viktiga även ur ett jämlikhets- och jämställdhetsperspektiv, inklusive ett barnperspektiv. Skillnader i hälsa och socioekonomiska förutsättningar minskar, vilket bidrar till förebyggande av segregation.

+ Närhet till utbud gynnar gemenskap

+ Nya anläggningar fungerar som nya mötesplatser. Till exempel möjliggör en grön aktivitetspark inom Björklunda- och Solanderskolans område en plats för möten mellan generationer, bakgrunder och olika förutsättningar. Barn i Öjebyn efterfrågar fler aktiviteter att ägna sig åt, därför skulle aktivitetsparken vara ett viktigt tillskott för dem.

+ Hamnviken är en viktig badplats för barn, bra och viktigt att den prioriteras.

- Avsaknad av anläggningar, miljöer och platser för en aktiv fritid leder till utflyttning och segregation.

+ De gröna stråken bidrar till attraktivitet

### Barn

+ Alla förslag bedöms gynna barns liv och utveckling.

### Ekologiskt

+ Rekreatiomsområden bevaras och utvecklas och bidrar till en biologisk mångfald.

+ De gröna stråken bidrar till infiltration av dagvatten och biologisk mångfald

+ Cirkulär ekonomi vid renovering av byggnader (simhallen)

- Dagvattenlösning behöver beaktas vid utökade hårdgjorda ytor (sporthall), marken består där i huvudsak av lera varför infiltrationskapaciteten är låg. En risk för översvämning bedöms finnas i samband med skyfall varför även höjdsättning av byggnaden behöver beaktas.

- Risk att en liten del av området består av eventuellt sur sulfatjord.

### Ekonomiskt

+ Hållbar drift med löpande reinvesteringar

- Om etableringsområden tar över och breder ut sig kommer ingen vilja bo i Öjebyn.

### Socialt

- Missar fina möjligheter att utveckla Öjebyn i positiv riktning utifrån barn och ungas miljöer och aktiva liv, ökad jämställdhet och förbättrad integration. Det finns socioekonomiska utmaningar bland befolkningen i Öjebyn och stadsdelen skulle därför gynnas av kvalitetshöjning av anläggningar och fritidsutbud.

### Ekologiskt

- Risk att gröna rekreatiomsområden ersätts av etablering/bebyggelse

### Ekonomiskt

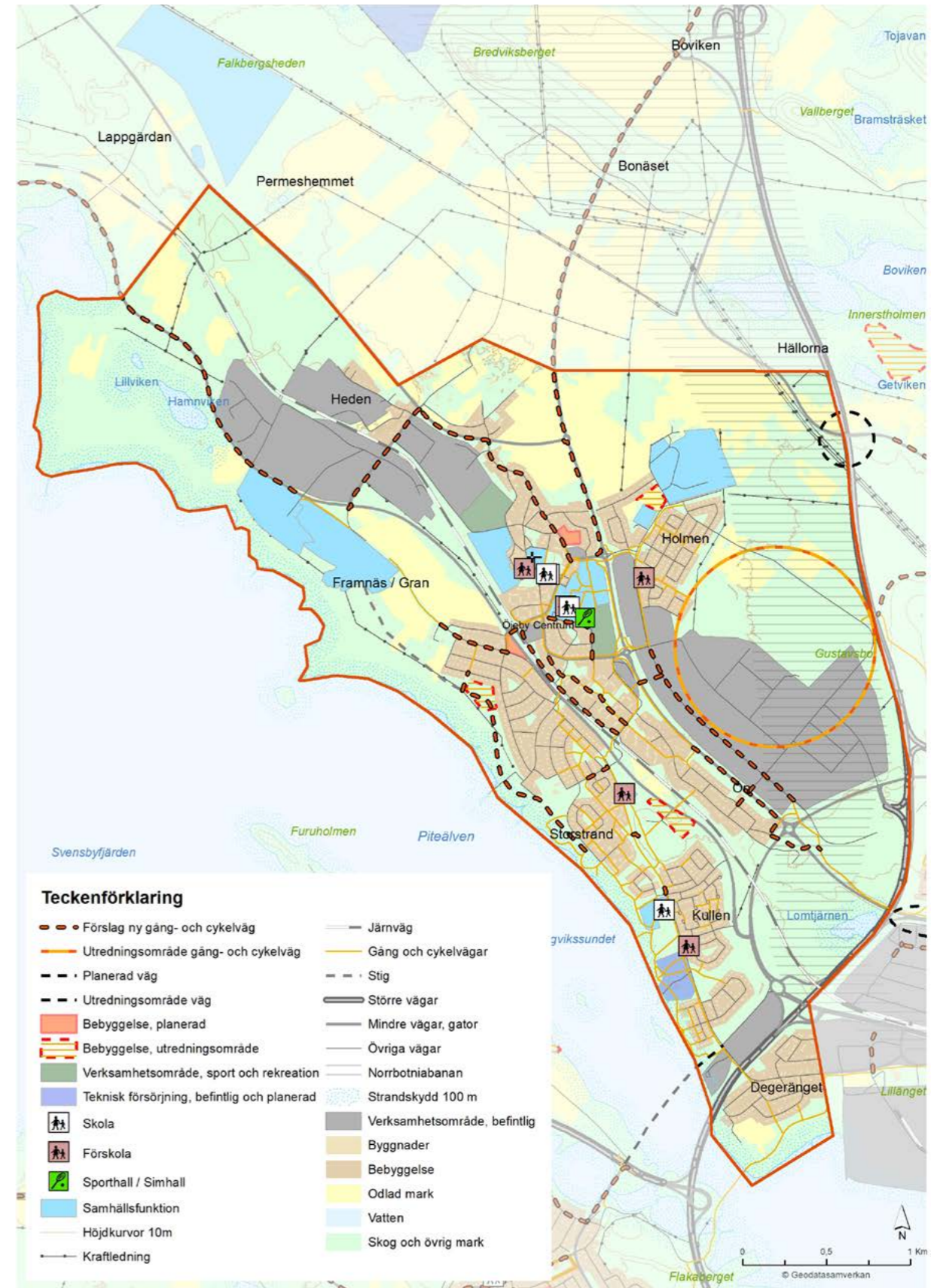
+ Inga investeringar krävs, dock kortsiktig besparing.

- Brist på reinvestering och underhåll blir kostsamt. Ökade drifts- och underhållskostnader eftersom sim- och sporthall är gamla anläggningar.

- Missad chans till långsiktig samhällsekonomisk besparing av förbättrad folkhälsa.

Alla dessa åtgärder är viktiga ur ett jämlikhets- och jämställdhetsperspektiv, inklusive ett barnperspektiv, och bidrar till förebyggande av segregation. Huvuddelen av förslagen bidrar positivt till den ekologiska och sociala hållbarheten i stort.

” I Öjebyn kan du utöva en rad olika idrotter bland annat handboll, innebandy, fotboll och kampsport



## Trafik och kommunikationer

I Öjebyn ska det vara lätt att gå och cykla dit du vill och lätt att leva hållbart. Säkra passager föreslås på ett flertal ställen i Öjebyn samt nya gång- och cykelstråk. Det ska kännas lätt att ha goda vanor och välja ett hållbart resande framför bilen. Med hänsyn till Norrbottenbanan föreslås bra placerade och väl gestaltade passager på strategiska platser för fortsatt möjliggörande av utveckling i Öjebyns östliga delar och kopplingar mot centrala Piteå.

För förutsättningar gällande trafik och kommunikationer gällande gång- och cykeltrafik, kollektivtrafik, biltrafik, farligt gods och järnvägstrafik, se *Planeringsförutsättningar*.

## FÖRSLAG GÅNG- OCH CYKELVÄG

- För att minska barriäreffekten som finns mellan bostadsområdena på östra och västra sidan av Nya Älvvägen och för att öka tryggheten för oskyddade trafikanter bör trafiksäkra passager byggas i samtliga korsningspunkter där gång- och cykel har anspråk att korsa Nya Älvvägen. Det är extra viktigt i korsningen med Nya Älvvägen-Färjtorpsvägen - Granvägen där det idag helt saknas trafiksäkerhetshöjande åtgärder är en viktig skolväg samt vid ett eventuellt nytt bostadsområde vid Kullen.
- Behov av säkra passager finns för att minimera olycksrisker och barriäreffekten för oskyddade trafikanter mellan bostadsområdena på norra och södra sidan av väg 374, Älvsbyvägen. Främst är det vid busshållplatserna i korsningen med Framnäsavägen/Patrons Allé och vid korsningen med Öjagatan/Råggatan.
- För att göra det lättare och tydligare att hitta bör vägvisning på gång- och cykelvägnätet användas i större utsträckning.
- Knyta en gång- och cykelväg mellan bostadsområdet på Ön via vattentornet och till befintlig gång- och cykelväg längs Sundsgatan, se förslagsbild.
- Ny gång- och cykelväg längs älven mot Grans
- Möjliggöra för att lättare ta sig mellan Öjebyn och Djupviken
- Möjliggöra för oskyddade trafikanter att färdas mellan Öjebyn och Hamnvikens badplats tryggt och säkert.

## Framgångsfaktorer

- Gång- och cykelvägar ska planeras vara raka och gena samt skapa ett sammanhängande nätverk som sammanbinder olika målpunkter.
- Vid ny- och ombyggnation av gång- och cykelvägar ska särskilt fokus läggas på säkra skolvägar.
- I Öjebyn ska gång- och cykelvägnätet vara tryggt, säkert och tillgängligt för barn, äldre och personer med funktionsnedsättning. Att gå och cykla ska vara ett naturligt val i vardagen.
- Vid planering av gatuombyggnationer ska oskyddade trafikanter prioriteras genom att ges gena stråk och säkra passager i gaturummet.



Figur 27. Förslag på ny gång- och cykelväg från bostadsområdet på Ön.

- Möjliggöra för att kunna ta sig över järnvägsspåret mellan verksamhetsområdena kring Kabelgatan och Granvägen som gående och cyklist.
- Tillskapa en trafiksäker passage över väg 506, Nya Älvvägen mellan befintlig gång- och cykelväg från Rågrindsvägen till det planerade bebyggelseområdet på Kullen.

## Konsekvensbedömning

### Socialt

+ Trafiksäkerhetshöjande åtgärder i korsningen Nya Älvvägen – Färjtorpsvägen – Granvägen är viktiga åtgärder, särskilt för barn eftersom korsningen upplevs otrygg bland barn.  
+ Överbrygga barriäreffekter av Nya Älvvägen, Älvsbyvägen (väg 374), Norra Ringen och Sundsgatan är viktiga åtgärder för ökad trygghet och tillgänglighet och därmed för ökat hållbart resande. I förlängningen innebär det förbättrad folkhälsa.  
+ Nya gång- och cykelvägskopplingar (exempelvis mot Grans och Djupviken) är viktiga för att kunna känna sig trygga och därmed är valet enklare för hållbara transporter.

### Barn

+ Barns rörelsefrihet ökar troligen med de tryggare och säkrare trafiklösningarna.

### Ekologiskt

+ Åtgärder som syftar till ökat hållbart resande  
- Anläggande av nya GC-vägar tar naturmark i anspråk  
- Risk att ny anläggningar ligger inom områden som består av eventuellt sur sulfatjord.  
+/- Risken för stränders erosion ska beaktas vid planering av anläggandet av en ny gång- och cykelväg längst stranden mot Grans

### Ekonomiskt

+ Åtgärderna är kopplade till säkrare trafikmiljöer och till ökat hållbart resande, vilket i förlängningen troligen kommer att gynna folkhälsan både utifrån minskning av olycksfalls- och sjukdomskostnader.  
- Investeringar samt ökade drift- och underhållskostnader.

FÖRSLAG

### Socialt

- De starka barriärer som delar upp Öjebyn fortsätter att göra det. Ej tillgängliga kopplingar fortsätter att påverka människors val att ta sig till eller utesluta att ta sig till vissa områden.  
- Upplevelser av otrygghet och ökad olycksrisk när man rör sig i trafiken eller ska korsa trafikbarriärer fortsätter.  
- Barns rörelsefrihet fortsätter att vara begränsat och förhindras (kanske främst av vårdnadshavare) att röra sig i närområdet

### Ekologiskt

- Nuvarande resmönster består eller övergår ytterligare till biltrafik med ökade utsläpp och försämrad luftkvalitet.  
+ Naturmark kvarstår opåverkade utifrån att inga ytterligare GC-vägar anläggs.

### Ekonomiskt

+ Inga investeringar och ökade drifts- och underhållskostnader.

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

Alla dessa åtgärder är viktiga ur ett jämlikhets- och jämställdhetsperspektiv, inklusive ett barn- och hälsoperspektiv. Åtgärderna bidrar till ökat hållbart resande.



Bild: Getty

#### Framgångsfaktorer

- Goda möjligheter att resa kollektivt ska möjliggöras
- På gator med kollektivtrafik ska framkomligheten för kollektivtrafiken prioriteras före biltrafiken
- Kollektivtrafiken ska vara ett självklart och enkelt val

#### FÖRSLAG KOLLEKTIVTRAFIK

- Busshållplatser ska tillgänglighetsanpassas och där behov finns ska det finnas möjlighet att parkera sin cykel tryggt och säkert.
- Hållplatslägena i Öjebyn bör utredas. De har funnits på samma plats under flera år, därför finns det ett behov av att utreda om en hållplats skulle nyttjas bättre om den flyttades. Ofta kan det göra stor skillnad även om hållplatsen bara flyttas en kortare sträcka för att den ska upplevas mer attraktiv och tillgänglig.
- Verka för att utveckla kollektivtrafiken främst på helger, lördagar och söndag.

” Vid planering av gatuombyggnationer ska oskyddade trafikanter prioriteras

#### Konsekvensbedömning

##### Socialt

+ Fler kan åka buss om kollektivtrafiken tillgänglighetsanpassas, vilket troligen ökar antal bussresenärer.  
+ Bra att placering av busshållplatser utreds för bästa attraktivitet, öka antal bussresenärer.

##### Barn

Se ovan

##### Ekologiskt

+ Bidrar till ökat hållbara resor som kan leda till mindre biltrafik (buller, luftkvalitet och klimatpåverkan)

##### Ekonomiskt

- Investering av nya busshållplatser och eventuellt nya placeringar.

##### Socialt

- Mer otillgänglig kollektivtrafik  
- Mindre attraktiv kollektivtrafik  
- Färre kollektivtrafikresenärer än vad det kunde bli med föreslagna åtgärder.

##### Barn

Se ovan

##### Ekologiskt

- Nuvarande resmönster består eller övergår ytterligare till biltrafik med ökade utsläpp, buller och försämrad luftkvalitet

##### Ekonomiskt

+ Inga investeringar

Goda förslag för att öka antalet bussresenärer och öka andelen hållbara resor. Förslagen ger ökad inkludering och ger människor möjligheter i livet till exempel ökad självständighet, bredare arbetsmarknad, studiechanser och en rikare fritid. Förslagen gynnar även jämlikhet, jämställdhet och barn och unga.

FÖRSLAG

NOLLTERNATIV

SAMMANFATTNING

#### Framgångsfaktorer biltrafik

- Vid gatuombyggnationer ska gaturummet utformas tryggt, trafiksäkert och jämställt.
- Öjebyn ska ha en väl utbyggd infrastruktur med god framkomlighet för fordonstrafiken
- Hastighetsgränserna på kommunala gator ska anpassas efter gaturummens karaktär och trafiksäkerhetsstandard i enighet med kommunens hastighetsplan.

#### FÖRSLAG BILTRAFIK

- Väg 509, Nya Älrvägen är en av de stora barriärerna som avgränsar bostadsområdet Storstrand vid Älven till Öjebyns centrum. Möjligheten av omdragning/omvandling av väg 509 bör utredas vilket skulle kunna möjliggöra och frigöra värdefulla markytor för exempelvis nya bostäder i Öjebyn.
- En utredning av samåkningsmöjligheter i Öjebyn bör göras, inklusive lämplig placering av samåkningsparkering.
- För Öjebyns fortsatta utveckling föreslås en trafikplats anläggas på E4 om en utökning av Öns verksamhetsområde - Holmen blir verklig. Detta verksamhetsområde är placerat i närheten av E4 och en trafikplats skulle trafikförsörja ett verksamhetsområde på ett bra sätt och samtidigt minimera tung trafik genom Öjebyn.



## Konsekvensbedömning

### Socialt

- + Omdragning av Nya Älvsågen för effektivare markanvändning såsom att möjliggöra bostadsutveckling och minska barriäreffekter skulle medföra utveckling av attraktiva livsmiljöer och underlätta vardagslivet.
- + En utredning av och ett eventuellt inrättande av samåkningsparkering innebär ökning av hållbart resande.
- Omfördelning av trafikflöden sker vid en omdragning av Nya Älvsågen/omledning av trafik. Väg 374 riskerar att få ökad trafik, vilket kraftigt kan påverka Björklunda- och Solanderskolans område.
- +/- Ny trafikplats Långskatavägen/E4 skulle innebära att trafik till en eventuell utökning av Öns verksamhetsområde - Holmen skulle minimera risken för ytterligare genomfartstrafik i Öjebyn.
- +/- En ny trafikplats på Långskatavägen/E4 kan leda till förändrade trafikflöden, vilket måste utredas vidare i senare skede.

### Barn

- + Säkrare och mer attraktiva bostadsområden och lekmiljöer om trafiken leds om från Nya Älvsågen.
  - Risk finns för ökade trafikflöden längs väg 374 vilket gör den till en starkare barriär samt påverkar Björklunda- och Solanderskolans verksamhetsområde som ligger intill.
- ### Ekologiskt
- +/- Förändringar av Nya Älvsågen kan leda till förändrade trafikflöden på befintlig väg såväl som omkringliggande, framför allt avseende buller och luftkvalitet. Behov av vidare utredning i ett senare skede.
  - + Mindre utsläpp om människor samåker i större utsträckning.
  - + En samåkningsparkering medför en lämplig placering av laddinfrastruktur
  - En ny trafikplats ianspråkar naturmark.

### Ekonomiskt

- + Bostadsutveckling möjliggör inflyttning av nya pitebor, vilket innebär ökat underlag för skatteintäkter (förutsatt att människor i arbetsför ålder flyttar in).
- + Lönsamhet för medborgares privatekonomier.
- Investering av infrastruktur (trafikplats och parkering).

### Socialt

- Mer begränsade möjligheter för bostadsutveckling (färre bostäder kan byggas) och inte lika attraktiva boende- och livsmiljöer.
- Begränsad utveckling av samåkningsmöjligheter, vilket troligen innebär fortsatt resande med egen bil hela vägen till arbetsplatsen/målpunkten.

### Ekologiskt

- Nuvarande resmönster består eller övergår ytterligare till biltrafik med ökade utsläpp, buller och försämrade luftkvalitet

### Ekonomiskt

- + Inga investeringar.

Omdragning av Nya Älvsågen kan ge fina möjligheter för exempelvis bostadsutveckling. Trafikflödesanalyser behöver göras ingående för att se över eventuella oönskade effekter av en omdragning av Nya Älvsågen. Utveckling av samåkningsparkering främjar hållbart resmönster och ger vinster både socialt, ekologiskt och ekonomiskt. En ny trafikplats kan ge goda möjligheter att angöra nya verksamhetsområden på Ön och Holmen direkt från E4 när Norrbotniabanan är klar.

## FÖRSLAG FARLIGT GODS

- Kartläggning av farligt gods genom Öjebyn bör genomföras.

## Konsekvensbedömning

### Socialt

- + God trygghets- och säkerhetsåtgärd att kartlägga farligt gods. Åtgärder bör vidtas på de punkter i kartläggningen som utgör risker.
- + Kartläggningen innebär att bra underlag till fortsatt god utveckling och planering av områden.

### Ekologiskt

- + Viktigt att ha kännedom om transporter av farligt gods genom områden i händelse av olycka och spill, framförallt i beaktande av vattenskyddsområde för huvudvattentäkten.

### Ekonomiskt

- + Försumbar kostnad för kartläggning, i förhållande till nyttan.

### Socialt

- Okunskap kring vilka risker som finns kring farligt gods som passerar människor, bostadsområden och verksamheter i Öjebyn.

### Ekologiskt

- Vid okunskap om transporter av farligt gods kan det riskera att medföra större konsekvenser vid en eventuell olycka/spill.

### Ekonomiskt

- + Inga kostnader av kartläggning.

God trygghets-, säkerhets- och miljöskyddande åtgärd att kartlägga farligt gods samt att vidta de åtgärder som kartläggningen föreslår. Kartläggningen innebär att bra underlag till fortsatt god utveckling och planering av områden.



Bild: Getty

### Framgångsfaktorer farligt gods

- När Piteå kommun har tagit fram riktlinjer för farligt gods i Piteå, ska dessa följas, fram till dess ska Riktlinjer för skyddsavstånd till transportleder för farligt gods, framtagen av Länsstyrelsen användas. Piteå kommun ska verka för att arbeta fram riktlinjer för farligt gods i Piteå.



## FÖRSLAG JÄRNVÄG

- För Öjebyns fortsatta utveckling föreslås järnvägen läggas i en ny dragning utanför samhället, det är en långsiktig tanke och ett medskick till kommande över siktplanering. I och med Norrbotniabanans förmodade anläggande möjliggörs en dragning förslagsvis norr om Öjebyn för koppling mot Norrbotniabanan och på så sätt vidare koppling mot centrala Piteå och Piteå Hamn. En ny sträckning skulle ge Öjebyn möjlighet att utvecklas och stärka kopplingar mellan de olika delarna. Trafikverket äger järnvägen och alla beslut om eventuell ny sträckning. Skulle pitebanan öppnas för persontrafik skulle den vara till större nytta för invånarna.

## Konsekvensbedömning järnväg

### Socialt

+ Öjebyn har ett antal vägar och denna järnväg som delar upp stadsdelen i områden. Skulle vara en positiv utveckling om järnvägen skulle dras om och ligga intill Norrbotniabanan. Det skulle underlätta åtkomst till olika målpunkter inom Öjebyn, frigöra ytor och minska barriärer.

### Barn

+ Tryggare, tillgängligare och säkrare miljöer för barn ökar troligen deras rörelsefrihet.

### Ekologiskt

- Ny sträckning av Pitebanan kan innebära att nya områden tas i anspråk med potentiella biologiska värden och riskera att dela av och separera värdefull jordbruksmark. Kan därför leda till negativ påverkan på lokal livsmedelsförsörjning och dela upp en sammanhållen grönstruktur som spridningskorridor för växt- och djurliv.

- Risk att en del av området består av eventuellt sur sulfatjord.

### Ekonomiskt

+ Ingen påverkan på kommunal ekonomi

### Socialt

- Fortsatt barriäreffekt av järnväg.

### Ekologiskt

+ Bibehållen landskapsbild och jordbruksmark (helt beroende på var den dras om ifrån)

### Ekonomiskt

+ Ingen påverkan på kommunal ekonomi

Omdragning av järnväg intill Norrbotniabanan skulle underlätta åtkomst till olika målpunkter inom Öjebyn, frigöra ytor och minska barriärer.



Bild: Press

FÖRSLAG

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

## Norrbotniabanan genom planområdet

Norrbotniabanan är en ny järnväg som planeras mellan Umeå i söder och Luleå i norr. En kustjärnväg möjliggör persontrafik mellan Norrlandskustens städer och skulle förstärka godstrafiken i landet. Med Norrbotniabanan skulle transportkostnader sänkas kraftigt och restider längst kusten minska. Banan är en förutsättning för svensk tillväxt och ett fossilfritt Sverige 2045. Öjebyn berörs genom att en bred korridor har reserverats för järnvägens dragning i Öjebyns östliga delar.

Alla järnvägsutredningar för Norrbotniabanan är klara. Trafikverket ansvarar för planeringen av Norrbotniabanan och äger därmed beslutet om hur järnvägen ska dras genom Öjebyn, något som slutligt kommer fastställas i järnvägsplanen.

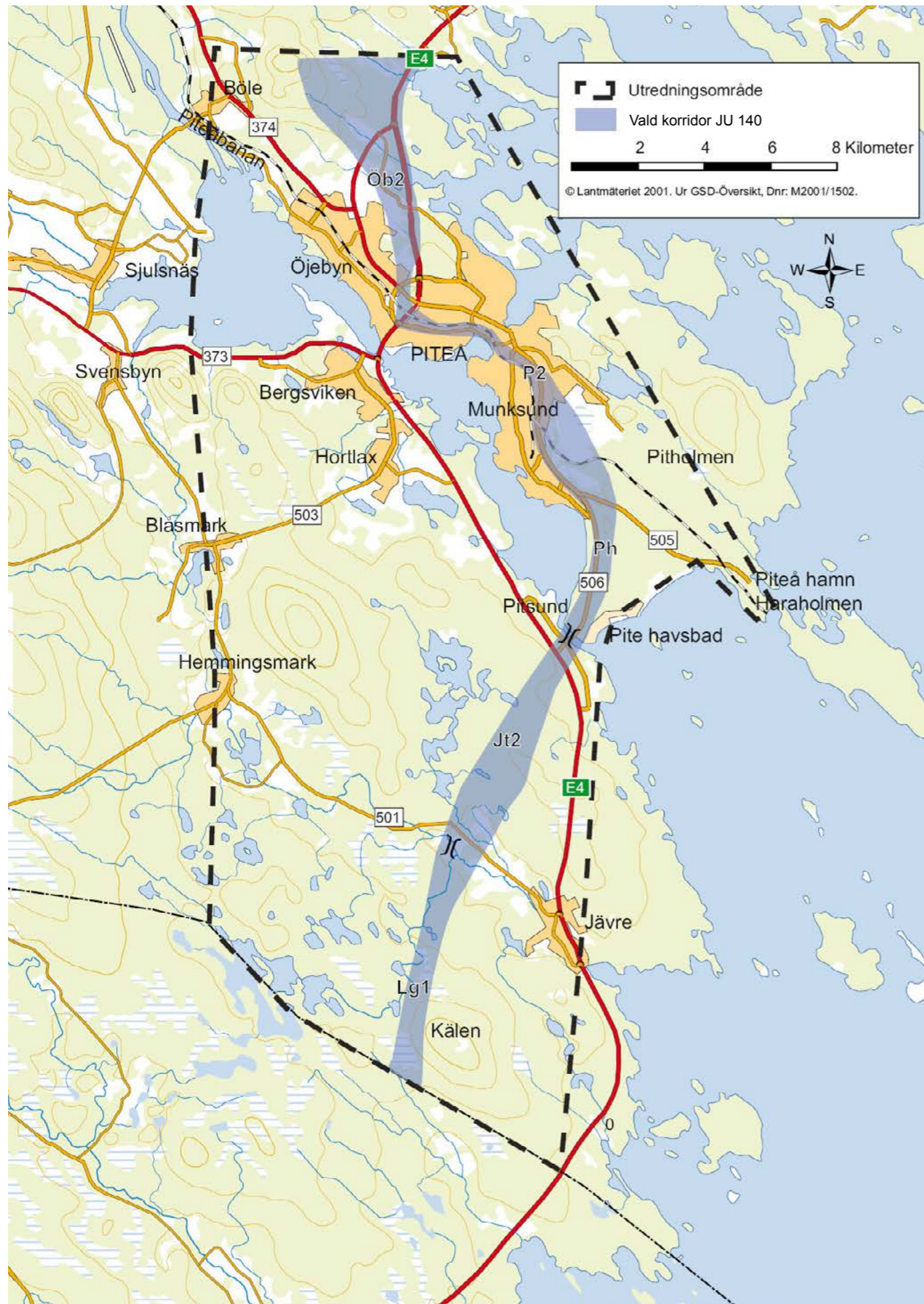
Då Trafikverket startar upp arbetet med järnvägsplanen 2023 och arbetet beräknas fortgå under ett par år, finns fortsatt osäkerheter i Norrbotniabanans dragning genom Öjebyn, vilket kan påverka förutsättningarna för förslagen i FÖP Öjebyn.

## Konsekvensbedömning

Ingen konsekvensbedömning görs, då beslutet om Norrbotniabanans förverkligande och dragning ägs av Trafikverket.

## Framgångsfaktorer

- Det är av stor vikt att flöden av människor som rör sig mellan Öjebyn och centrala Piteå samt till Grisberget kan göra detta i gena och säkra stråk. Med hänsyn till Norrbotniabanans ska intrång och barriäreffekt minimeras genom bra placerade och väl gestaltade passager på strategiska platser.
- Norr om Öns verksamhetsområde bör järnvägsdragningen göras så nära E4an som möjligt. Detta skulle möjliggöra utvecklingen av Öns verksamhetsområde med expansion av verksamhetsytorna i nordlig riktning, det skulle minska påverkan för boende på Holmen, och genom att samla infrastrukturanläggningarna så nära varandra som möjligt undviks två stora barriärer i olika delar samhället. Med rätt utformning kan det också minimera ytan mellan E4an och järnvägen, som kan vara svår att nyttja.
- Korridoren täcker stora delar av Lomtjärmsområdet där en befintlig tunnel under Pitebanan möjliggör skotertrafik och promenader för koppling mellan Kullen och Lomtjärn. Att Norrbotniabanans dragning i stora delar går i tunnel genom Lomtjärn skulle säkerställa bibehållna natur- och rekreationsvärden i området.
- Av stor vikt är också att en passage av järnvägen sker även från bostadsområdet på Ön till Lomtjärn för att tillgängliggöra området för allmänheten, via biltrafik såväl som gång- och cykeltrafik. Passagen bör vara väl gestaltad för att fungera som entré till området.
- Idag passerar en gång- och cykelväg under Norra Ringen och erbjuder en trafiksäker koppling mellan centrala Piteå och Ön. När järnvägen ska passera Norra Ringen är det av vikt att en trafiksäker lösning för gång- och cykeltrafikanter säkerställs för att stärka kopplingen mellan Öjebyn och centrala Piteå. Av vikt är också att minst en infart till Öns verksamhetsområde fortsatt tillåts via Norra Ringen. Ifall Hammarvägen stängs för infart bör en infart via en förlängning av Prylvägen öppnas. Då detta är ett ställe där många passerar väg 374 till fots och på cykel redan idag, ska även en trafiksäker lösning för oskyddade trafikanter säkerställas vid anläggandet av en ny vägkorsning.
- Norr om Öns verksamhetsområde möjliggörs passage av Norrbotniabanan för den trafik som i dagsläget frekvent passerar under E4an i befintlig gång- och cykeltunnel som även nyttjas för elljusspår och vintertid även för skotertrafik.



Figur 27. Beslutad korridor genom Piteå, som utgör Riksintresse. (Trafikverket, 2010)

## Teknisk infrastruktur

För befintlig teknisk infrastruktur bedöms kapaciteten som tillräcklig för att kunna genomföra förslagen. För att även säkerställa dricksvattenkvaliteten i Piteå kommun avsätts en yta för ett nytt vattenverk. Arbetet med projektering för detta pågår. För förutsättningar gällande teknisk infrastruktur se *planeringsförutsättningar*.

## FÖRSLAG TEKNISK INFRASTRUKTUR

I det område, närmast Svensbyfjärden, där det i gällande översiktsplan råder motstridiga markanvändningar föreslås områdets klassning som närnatur av särskild betydelse och användning för trivsel och rekreation av boende fastställas då dessa är förenliga med varandra. Området säkras på så sätt även som skolskog.

Område för teknisk försörjning i gällande översiktsplan föreslås utgå. Yta för ändamålet föreslås istället avsättas enligt lila markering i Figur 28. Viss motstridig markanvändning kommer då att kvarstå.

Avsatt yta är större än vattenverkets behov, detta ska inte tolkas som att hela ytan är avsedd för teknisk infrastruktur; utan ytan är tilltagen för att det i senare skede kommer att avgöras mer exakt placering och utformning. Utgångspunkten är att ianspråktagande av den oexploaterade gröna ytan ska minimeras, genom att i första hand söka placering på redan ianspråktagen mark men även genom att minimera markanspråk genom att, där det är möjligt, bygga på höjden. Ytanspråk som inte direkt har med vattenverkets drift och funktion att göra löses på annat håll.

I området gäller även strandskydd, intrång i detta område bör minimeras.

” Befintlig teknisk infrastruktur har tillräcklig kapacitet för att kunna genomföra förslagen

### Framgångsfaktorer

- Dagvattenhantering behöver beaktas och följa de kommunala riktlinjerna och anvisningarna vid exploatering.
- Fortsatt planering av dagvatten inom planområdet ska beakta:
  - Höjdsättning
  - Fördröjning
  - Rening (minst 75 % rening av fosfor i dagvattnet som går till bäcken)
  - Hantering och beaktande av sura sulfidjordar
  - Beakta grundvattenförekomst (Hedens verksamhetsområde)
  - Dagvatten bör inte ledas till Hamnviken
  - Krav på oljeavskiljare inom planerade verksamhetsområden
  - Avrinningsområdesplaner för vattenförekomster
- En bedömning om eventuella anpassningar och hantering av skyfall behöver göras. Till exempel Linnéparkens område – analysen visar en risk för förhöjda vattennivåer i närheten till byggnader i samband med skyfall – en lösning kan vara att leda om vattnet ytligt till närliggande grönområden för fördröjning.
- Skyddszoner och tillhörande föreskrifter gällande kommunens huvudvattentäkt i Svensbyfjärden behöver beaktas vid utveckling och förbättringar inom området.



Figur 28. Lila område avser förslag på område för teknisk försörjning.

## Konsekvensbedömning

### Socialt

+ Områden nära vatten är attraktiva livsmiljöer och en tillgång för allmänheten. Bra om verksamhetsområdet för teknisk försörjning kan avgränsas i detta natursköna och väl använda område för rekreation, vilket gynnar folkhälsan.

- Om verksamheter, som idag finns i området, behöver omlokaliseras finns risk för förlust av ett trevligt inslag i naturmiljön i form av en social mötesplats.

### Barn

+ Barns skol- och lekskog finns kvar i stort sett helt och hållet.

### Ekologiskt

+ Bevarar skogsområde med biologisk mångfald

+ Nyttjande av område som redan idag är ianspråktaget och delvis hårdgjort

### Ekonomiskt

- Omlokalisering av annan verksamhet

### Socialt

Minskning av områden med höga sociala värden.

+ Verksamheter som erbjuder social mötesplats finns kvar

### Barn

- Minskning av barns skol- och lekskog, med minskning av barns lek och rekreationsområden som följd

### Ekologiskt

- Exploatering av naturmark medför att fler hårdgjorda ytor tillkommer, vilket innebär att dagvattensituationen ska beaktas.

- Natur och skog med biologisk mångfald tas i anspråk och ersätts av byggnader och hårdgjorda ytor.

### Ekonomiskt

Ingen påverkan på kommunal ekonomi

### Socialt

- Risk finns för att skogsområdet ianspråkats för teknisk försörjning utifrån gällande ÖP där markanvändningen bland annat är Teknisk försörjning.

- Ökade trafikflöden till området om verksamhetsutökning av vattenverket sker vad avser samlokalisering av personal och andra bolagsfunktioner.

### Barn

- Barns skol- och lekskog tas i anspråk

### Ekologiskt

- Stort grönområde som riskerar att tas i anspråk

### Ekonomiskt

Ingen påverkan på kommunal ekonomi

Bra om verksamhetsområde för teknisk försörjning minimeras och att området kan fortsätta att nyttjas för rekreation av allmänheten och av barn på skol- och fritid. Sammantaget bedöms förslaget om ökad samordning av VA-verksamhet till området medföra negativa konsekvenser i form av ökad trafikbelastning och onödigt ianspråktagande av mark (antingen skogsområde eller annan verksamhet som behöver lösas på annan plats) som inte är av vikt för driften av själva vattenverket (här handlar det om hushållning av mark).

FÖRSLAG SCENARIO 1  
Placering på redan anspråktagen mark

FÖRSLAG SCENARIO 2  
Placering på naturmark

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING



Kullen. Foto Maria Fäldt



Öjeby kyrka och kyrkbyn. Foto Maria Fäldt

## 3 Riksintressen

Enligt bestämmelser i miljöbalkens 3 kapitel "Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark-och vattenområden", ska områden som är utpekade som riksintressen skyddas mot åtgärder som på ett påtagligt sätt kan skada områdena eller försvåra tillkomst eller utnyttjande av områdena. I översiktsplaner ska visas 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 följer en redovisning av aktuella riksintressen berörda av fördjupad översiktsplan för Öjebyn och hur förslaget förhåller sig till dessa.

### Naturvård samt Natura 2000-områden

Områden av riksintresse för naturvård representerar huvuddragen i svensk natur, visar mångfalden i naturen ur ett nationellt perspektiv och ska skyddas från påtaglig skada. I Piteå sammanfaller riksintresseområdena i stor utsträckning med Natura 2000-områdena längs Pite älv och i skärgården. Områden som ingår i EU:s nätverk Natura 2000 klassas som riksintressen. Planområdet för FÖP Öjebyn ligger nära Piteälvens mynning som är utpekad som Natura 2000-område. Området består av älvens vattensystem med huvudfåra, biflöden och tillhörande sjöar. Natura 2000-områden ska enligt svensk lagstiftning ha en så kallad bevarandeplan som beskriver området ur olika aspekter och hur naturvärdena ska värnas på bästa sätt. Bevarandeplanen fungerar som ett stöd för myndigheter och konsulter vid eventuella tillståndsprövningar enligt miljöbalken. För ovanstående område finns bevarandeplan upprättad.

Planområdet berör liten del av ytan för riksintresset (vid Hedens verksamhetsområde) och bedömningen är att föreslagen markanvändning inte innebär några åtgärder som påtagligt kan skada riksintressets värden.

### Kommunikation

Planområdet berör fyra riksintressen för kommunikation: E4, Pite- banan, korridor för framtida etablering av Norrbotniabanan samt flyg, Luleå flygplats.

### Järnväg – befintlig

Genom Öjebyn sträcker sig Pitebanan vilken är klassad som riksintresse för kommunikationer. Bedömningar har gjorts att förslaget inte innebär någon betydande skada för riksintressets värde.

### Järnväg – planerad

Korridoren för Norrbotniabanan genom Piteå beslutades 2010 av Trafikverket (dåvarande Banverket) och är således klassad som riksintresse för kommunikationer. Bedömningar har gjorts att förslaget inte innebär någon betydande skada för riksintressets värde.

### Väg

FÖP Öjebyn berörs av E4 mellan Piteå och Luleå, E4 är den enda väg i Öjebyn som är klassad som riksintresse för kommunikationer. E4 är helt avgörande för kommunen för såväl person- som godstrafik. FÖP Öjebyn innehåller förslag på trafikplats vid bron med Långskatavägen. Bedömning har gjorts att förslaget inte innebär någon skada för riksintressets värden, utan kan tvärt om bidra till att stärka dess värde.

### Flyg

Luleå flygplats tillhör det nationella basutbudet av flygplatser. Därmed är flygplatsen enligt riksdagens beslut en del av stommen i ett effektivt och långsiktigt hållbart flygtransportsystem som säkerställer en grundläggande interregional tillgänglighet i hela landet och utgör ett riksintresse. Höga byggnadsverk kan påtagligt försvåra utnyttjandet av flygplatsen. Planområdet berörs av den s.k. MSA-påverkande ytan (skyddsområde på 60 km kring flygplats där flygplanen påbörjar den sista delen av inflygningen, MSA står för "Minimum Safe Altitude") för Luleå flygplats. I planen anges ingen byggnadshöjd på föreslagen exploatering, det är en fråga som behöver utredas i detaljplaneskedet. Skulle arbetet i det skedet visa på byggnadshöjder som är högre än 20 meter kommer samråd ske med Luftfartsverket. Bedömning görs därför att förslaget inte innebär några åtgärder som medför påtaglig skada för riksintressets värden.

### Totalförsvaret

Planområdet berör två riksintressen för Totalförsvaret: luftrum och väderradarar.

### Luftrum

Planområdet berörs av den s.k. MSA-påverkande ytan som är klassad som riksintresse för totalförsvaret. (se även Flyg) I planen anges ingen byggnadshöjd på föreslagen exploatering, det är en fråga som behöver utredas i detaljplaneskedet. Skulle arbetet i det skedet visa på byggnadshöjder som är högre än 45 meter

inom sammanhållen bebyggelse eller högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse, kommer samråd ske med Försvarsmakten. Bedömning görs därför att förslaget inte innebär några åtgärder som medför påtaglig skada för riksintressets värden.

### Väderradarar

Planområdet berörs av påverkansområde för väderradarar som är klassad som riksintresse för att skydda den meteorologiska infrastrukturen i Sverige. I planen anges ingen byggnadshöjd på föreslagen exploatering, det är en fråga som behöver utredas i detaljplaneskedet. Skulle arbetet i det skedet visa på byggnadshöjder som är högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse eller högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse, kommer samråd ske med Försvarsmakten. Bedömning görs därför att förslaget inte innebär några åtgärder som medför påtaglig skada för riksintressets värden.

### Kulturmiljö och kulturmiljövården

Stora delar av Öjebyn utgör riksintresse för kulturmiljövård. Se kapitel Kulturmiljö.

### Fornlämningar

Vissa områden innehåller kända fornlämningar, andra kan innehålla okända fornlämningar. Arkeologiska utredningar kan därför behöva genomföras i samband med exploatering.

## 4 Genomförande

### Vidare planering

Eftersom samhällsförändringarna sker i en allt snabbare takt är det även viktigt att hålla den översiktliga planeringen levande, med kontinuerlig översyn, och rullande arbete med tillägg, fördjupningar och uppföljning, för att den ska behålla sin funktion som ett strategiskt vägledande beslutsunderlag.

FÖP:n ger bara en riktlinje, för att uppnå kommunens intentioner med Öjebyns utveckling finns många frågeställningar som behöver utredas vidare. Det finns ett antal planer som behöver hållas uppdaterade eller tas fram. Exempelvis bostadsförsörjningsplan, trafikstrategier och grönstrategier.

Piteå kommun har en planeringsstrategi som antogs i december 2023, som är kommunens verktyg för att hålla översiktsplanering inklusive FÖP:ar aktuellt.

### Rennäring

Områden av riksintressen av rennäring ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada näringens bedrivande. Även övriga områden av intresse för rennäringen ska så långt möjligt skyddas mot sådana åtgärder. I de fall etablering kan få negativ påverkan på riksintresset rennäring ska samråd ske med berörd sameby. Planområdet ligger nära område av riksintresse för rennäringen för skogssamebyn Östra Kikkejaure. I områden inom eller i närhet av riksintresse för rennäringen ska stor försiktighet råda vid nyetableringar. Bedömningen har gjorts att ingen påtaglig påverkan kommer att ske på riksintresset för rennäring.

### Friluftsliv, turism och rörligt friluftsliv

Inom området ska friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen, särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Bedömningar har gjorts att förslaget inte innebär någon betydande skada för riksintressets värde.

### Kommunens roll

PBL ger kommunen befogenheter och ansvar att styra samhällsbyggnadsutvecklingen i riktning mot målet i översiktsplanen genom att planlägga användningen av mark och vatten. Kommunen behöver vara aktiv i det planeringsarbetet.

### Bostadsbebyggelse

Genom att ha god plan- och markberedskap och en uppdaterad bostadsförsörjningsplan kan kommunen klargöra var kommunen önskar ny bebyggelse. Detta sker ofta genom externa byggaktörer men kommunen kan också själv genom sitt bostadsbolag bygga bostäder.



# FÖP STADSDELSCENTRA

Planeringsförutsättningar



# ÖJEBYN

ÖP2030

Översiktsplan för Piteå



Piteå kommun

# FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN ÖJEBYN

Del av översiktsplan för  
Piteå kommun

## FÖRORD

Arbetet med framtagandet av denna handling följer en process med samråd, granskning och slutligen antagande av kommunfullmäktige.

### **Styrgrupp**

Kommunstyrelsens arbets- och personalutskott.

### **Projektledning**

Elin Lundgren, Samhällsutvecklare, Samhällsbyggnad.

### **Arbetsgrupp**

Fördjupad översiktsplan för Öjebyn utarbetats av en arbetsgrupp med representanter från Samhällsbyggnad, Socialtjänsten, Utbildningsförvaltningen, Kultur, park och fritid, Fastighets- och serviceförvaltningen samt Kommunledningsförvaltningen genom Näringslivsavdelningen.

### **Bilder**

Bilder är tagna av Piteå kommun om inget annat anges.

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förord	3
<b>1 Riktlinjer, lagar och nationella mål</b>	<b>5</b>
Nationella och regionala mål	5
Lokala politiska utgångspunkter och mål	5
Hållbarhetsmål	5
Jämlika och jämställda livsmiljöer	6
Barnkonventionen	6
Mellankommunala frågor	7
Civilt försvar	7
Riksintressen	7
<b>2 Öjebyns förutsättningar</b>	<b>8</b>
Historia och nuläge Öjebyn	8
Hållbarhet i Öjebyn	8
Friytors värde	8
Lokal livsmedelsförsörjning	9
Klimatpåverkan	9
Social hållbarhet	9
Barn och unga	10
Barndialog 2018	10
Barndialog 2022	10
Jämställdhet	11
Integration	11
Samtal med personer som arbetstränar	11
Samtal och tillgänglighetvandring med funktionsrättsorganisationer	11
Dialog med personer som läser svenska för invandrare	12
Rennäring	12
<b>3 Förutsättningar för planförslagen</b>	<b>13</b>
Boende och byggande karaktärsdrag	13
Bebyggelse historik	14
Boende och byggande 2023	14
Förslag boende och byggande	15
Kulturmiljö	17
Skola och Förskola	18
Vård och omsorg	19
Arbete och näringsliv	20
Natur och vatten	20
Grönstruktur	23
Kultur, park och fritid	23
Trafik och kommunikationer	24
Teknisk infrastruktur	26
<b>4 Riksintressen</b>	<b>28</b>
<b>5 Konsekvenser och MKB</b>	<b>28</b>
Föreslagen ianspråktagande av jordbruksmark	28
Geotekniska säkerhetsfrågor	29
Sulfidjord	29
Rennäring	30
Föreslagna åtgärder inom bostadsbyggelse	30
Föreslagna placeringar skolor och förskolor	30
Föreslagna åtgärder inom vård och omsorg	30
Föreslagna förändringar inom verksamhetsområden för arbete och näringsliv	30
Föreslagna åtgärder inom natur och vatten	31
Föreslagna åtgärder inom grönstruktur	31
Föreslagna åtgärder anläggningar och friluftsliv	31
Föreslagna åtgärder inom trafik och kommunikation	32
Föreslagen ny järnväg - Norrbotten	32
Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)	32
<b>Bilagor</b>	
Bilaga 1 - Granskingstillägg FÖP Öjebyn - Dagvattenhantering inom planområdet	

## I Riktlinjer, lagar och nationella mål

### Nationella och regionala mål

Till grund för arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Öjebyn finns flera nationella och regionala mål tillsammans med en rad olika kommunövergripande mål och styrdokument. Nedan redovisas några av de mål och styrdokument som bedöms ha starkast koppling till översiktsplaneringen av Öjebyn.

### Nationella mål

Miljö kvalitetsmål  
Energi- och klimatmål  
Folkhälsomål  
Jämställdhetsmål  
Bostadspolitiska mål  
Transportpolitiska mål (samt nationell transportinfrastrukturplan)  
Gestaltad Livsmiljö

### Regionala styrdokument - RUS - Regional utvecklingsstrategi 2030

Den regionala utvecklingsstrategin (RUS) beslutades 2019 och är ett övergripande styrdokument för Norrbottens utveckling och tillväxt. De övergripande målen i RUS är att Norrbotten ska:

- Vara välkommande, hållbart och attraktivt.
- Skapa hållbar tillgänglighet
- Ha en väl fungerande kompetensförsörjning
- Vara innovativt och konkurrenskraftigt.

Tillsammans med målen ska hållbarhet, jämställdhet, jämlikhet, mångfald samt barn och unga vara i fokus. Målen sammanfaller väl med Piteå kommuns mål. Den fördjupade översiktsplanen för Öjebyn behandlar flera av de övergripande målen i RUS bland annat att vi behöver fler bostäder i Norrbotten och att attraktiva boenden och miljöer är viktigt.

### Lokala politiska utgångspunkter och mål

Piteå kommuns vision är att "Alla boende i Piteå, utflyttade och mentala pitebor upplever att -det är hit man kommer när man kommer hem" För att uppnå detta har fyra strategiska områden definierats, demokrati och öppenhet, barn och unga, livsmiljö och att "utbildning, arbete och näringsliv är grunden för all välfärd".

Piteå har nio övergripande mål, varav fyra av dessa är prioriterade för samtliga nämnder och styrelser:

- Piteå ska erbjuda trygga och attraktiva livsmiljöer
- Piteå ska 2030 ha 46 000 invånare och till 2040 ha 50 000 invånare
- Piteå präglas av en samhällsgemenskap med jämställdhet och mångfald som grund

- Piteå ska vara en attraktiv ort för näringsliv och företagande I den kommuntäckande översiktsplanen finns ett antal ställnings-taganden som ska beaktas i det kommunala arbetet, dessa har legat som grund i framtagandet av FÖP Öjebyn.

### Övriga lokala styrdokument Bostadsförsörjningsplan

Planeringen av bostäder är en strategisk och central fråga för utvecklingen av kommunen. Bra bostäder och goda boendemiljöer är grundläggande faktorer som har betydelse både för tillväxt och välfärd. Bostadsförsörjningsplanen är en del i kommunens arbete att stärka Piteå som en attraktiv boendekommun. För att nå be-folkningsmålet behövs förutsättningar för att fler människor ska ha möjlighet att och välja att bosätta sig och bo kvar i Piteå.

En ökande befolkning är viktig för företagsetableringar och underlag för service och kommunikationer. Tillgången till bostäder är därför en strategisk utvecklingsfråga som påverkar hela arbetsmarknadsregioner. De riktlinjer som presenteras i bostadsförsörjningsprogrammet fungerar som ett stöd när nya detaljplaner tas fram, som underlag för diskussion i översiktsplanen gällande markanspråk och som underlag för beslut om åtgärder som rör bostadsfrågor i andra kommunala verksamheter. Bostadsförsörjningsplanen anger riktningen för bostadsbyggandet och utveckling av bostadsbeståndet genom att redovisa matchningen mellan bostadsutbud och befolkningssammansättning.

### Hållbarhetsmål

I kommunens plan för hållbarhet definieras hållbar utveckling i Piteå, "En hållbar samhällsutveckling innebär att våra gemensamma resurser förvaltas på ett sätt som är långsiktigt, effektivt och stabilt för kommande generationer och andra delar av världen. Hållbar utveckling förutsätter helhetssyn med balans mellan sociala, ekologiska och ekonomiska perspektiv. Det kommer att uppstå situationer där konsekvensanalyser och värderingar måste göras mellan dessa perspektiv."

Den fördjupade översiktsplanen för Öjebyn strävar efter att främja hälsa och hållbarhet genom grönområden, trygga gång- och cykelstråk samt tillgänglighet till samhällsservice och utbildning, vilket är i linje med både nationella och regionala mål. Detta inkluderar folkhälsomål och mål för hållbar tillgänglighet, där betoningen ligger på att främja fysisk aktivitet och hållbara transporter för att skapa en mer hälsosam och hållbar livsmiljö för invånarna.



## Agenda 2030 - FN:s globala mål

Agenda 2030 är handlingsplan som antogs av världens ledare 2015 med syfte att leda världen mot hållbar utveckling genom att utrota fattigdom och hunger, förverkliga mänskliga rättigheter för alla, uppnå jämställdhet och egenmakt för alla kvinnor samt säkerställa ett varaktigt skydd för planeten och dess naturresurser. Totalt finns 17 mål, 169 delmål och 230 indikatorer i dessa fyra övergripande mål

Av de 17 globala målen har vissa en mer direkt koppling till översiktlig planering, medan andra påverkas mer indirekt. Det mål som har tydligast koppling till arbetet den fördjupade översiktsplanen för Öjebyn är Mål 11 – Hållbara städer och samhällen.

## Kommunala planer för hållbarhet

Den svenska regeringen har som ambition att Sverige ska vara i framkant i genomförandet av Agenda 2030 och Piteå kommun arbetar aktivt för ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbart samhälle. Det görs genom att verka för de olika aspekterna i styrning och ledningen av förvaltningar och bolag. Hållbar utveckling återfinns i sina huvuddrag i kommunens plan för hållbarhet, där elva inriktningar beskriver Piteås syn på hållbarhet inom respektive dimension och går i linje med Agenda 2030. Ett annat viktigt dokument är Översiktsplan 2030 som beskriver önskvärd utveckling inom hela kommunen och styr Piteå kommuns strategiska arbete med miljön. Genom den översiktliga planeringen kan kommunen verka för att skapa en utveckling som både kan tillfredsställa de behov som finns 2023 och de som kan uppstå i framtiden.

## Jämlika och jämställda livsmiljöer

I Plan- och bygglagens portalparagraf (1 kap. 1§ PBL) finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

En god samhällsplanering kan minska skillnader i livsvillkor och stärka stadsdelens och kommunens sammanhållning och gemenskap. Livsmiljön, den fysiska miljön vi lever och verkar i, har stor betydelse för människors livsvillkor. Den fysiska miljös utformning kan öka tryggheten och främja sammanhållning mellan grupper i samhället på individ-, områdes- och befolkningsnivå. Men känsla av otrygghet behöver inte alltid vara platsbunden med koppling till den fysiska miljön och brottsligheten. Det kan också handla om bristande mellanmänsklig tillit och tillit till institutioner samt socioekonomiska faktorer. Därför är det av största vikt att stärka det sociala kapitalet och underlätta för möten mellan människor med olika bakgrund och förutsättningar i olika samhällssammanhang, i verksamheter, i bostadsområden, i offentliga rummet, på arbetsplatser, på skolor, inom näringslivet och civilsamhället.

Piteå kommun utropade sig till MR-kommun (Mänskliga Rättigheter) under år 2020. För att minska risken för segregation och utanförskap bör i alla delar av planområdet planeras för bostadsbestånd som är blandat vad gäller typer, storlekar och upplåtelseformer och med en mångfald av funktioner. Det ska vara enkelt, tillgängligt och tryggt för alla att röra sig mellan och inom olika måldestinationer såsom bostäder, arbetsplatser, service, skola och fritidsanläggningar med flera. Gång- och cykelstråk samt tillgång till kollektivtrafik behöver vara utformade så att de kan användas och nyttjas av alla.

Jämställdhet innebär att kvinnor och män har samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter inom alla områden i livet. Målet för svensk jämställdhetspolitik är att kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sina egna liv. Beslut om hur mark och vatten ska användas grundlägger många villkor som styr kvinnor, män, flickor och pojkars liv och vardag. Det är därför viktigt att kommunen integrerar ett jämställdhetsperspektiv i samhällsplaneringen. Kvinnor och män har inte nödvändigtvis olika behov, men det är av största vikt att kvinnor och män har lika förutsättningar, levnadsvillkor och att kunna vara delaktiga i samhället. Att kvinnor och män generellt har olika livs- och förflyttningmönster behöver uppmärksammas och att kön har betydelse för hur människor använder sin tid. I den översiktliga planeringen kan jämställdhet kopplas till exempelvis infrastruktur-, trafik-, bostads-, fritids och trygghetsfrågor i det offentliga rummet. Planeringen kan skapa rumsliga förutsättningar för att binda samman det privata livet med offentliga sammanhang för att bland annat underlätta vardagslivet.

## Barnkonventionen

Lagen (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter (Barnkonventionen) innebär bland annat att det vid alla beslut som på något sätt rör eller påverkar barn ska göras en prövning av barnets bästa (artikel 3). Det finns en skyldighet att avgöra vad som är barnets bästa vid till exempel beslut om förändringar i samhällsplaneringen som påverkar barn. Det kan handla om barns rörelsefrihet, säkerhet och möjlighet att nå och nyttja olika funktioner. Lämpliga åtgärder ska vidtas för att barnet skyddas mot alla former av diskriminering (artikel 2) på grund av exempelvis kön, etniska eller sociala ursprung, funktionsnedsättning med mera.

Barnets överlevnad och utveckling ska säkerställas till det yttersta (artikel 6). Rätten till vila och fritid, till lek och rekreation anpassad till barnets ålder ska erkännas. Barnets rätt till att delta i det kulturella och konstnärliga livet samt till rekreations- och fritidsverksamhet ska främjas (artikel 31). Barnet har också rätten att fritt få uttrycka sina åsikter i alla frågor som rör barnet (artikel 12).

Piteå kommun har som mål att bli Sveriges barnvänligaste kommun, vilket genomsyrar denna plan. Barn och unga har fått vara med och påverka framtagandet av handlingen och vissa av förslagen i handlingen kan direkt eller indirekt kopplas till barn och ungas åsikter och behov samt deras rättigheter och skydd.

## Mellankommunala frågor

Samtliga angränsande kommuner har getts möjlighet att yttra sig över förslaget till fördjupad översiktsplan Öjebyn.

## Civilt försvar

Att säkerställa samhällets funktion, vår hälso- och sjukvård, skolplikt samt att säkra vår demokrati och våra mänskliga fri- och rättigheter är av stort intresse för alla Sveriges kommuner, både i fredstid och under perioder av ökad beredskap eller krig. Sverige arbetar, sedan 2015, aktivt för att stärka sin planering för totalförsvaret, som består av två väsentliga beståndsdelar: det militära försvaret och det civila försvaret. Det civila försvaret finns där för att stödja det militära försvaret vid behov under ökad beredskap, men även för att Försvarsmakten ska kunna bistå samhället i händelse av kriser i fredstid. Det civila försvaret involverar en mångfald av aktörer från olika områden och sektorer, inklusive frivilliga, myndigheter och organisationer på lokal, regional och nationell nivå. Vår gemensamma motståndskraft är en grundläggande del av det civila försvaret. Detta omfattar bland annat skydd för vår befolkning genom varningssystemet "hesa Fredrik" och skyddsrum. I Öjebyn finns skyddsrum och ljudsändare för utomhusvarning spritt runt om i stadsdelen. Varningssystemet genomgår regelbundna tester varje kvartal, och information om placeringen av skyddsrummen finns på Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps (MSB) hemsida.

Länk: [MSB Skyddsrumskarta](#)



Piteå kommun har som mål att bli Sveriges barnvänligaste kommun

## Riksintressen

Riksintressen ska behandlas och redovisas i den kommunala översiktsplaneringen så att det blir tydligt hur dessa förhåller sig till andra intressen men också för att det ska vara möjligt att göra avvägningar mellan oförenliga riksintressen.

Utveckling inom ett område kan bidra till att stärka riksintressen men också stå i konflikt med dem beroende på utformning och typ av verksamhet, därför ska åtgärder inom och i nära angränsning av riksintressena utredas mer ingående vid ett aktuellt ärende.

*Riksintressen redovisas i kapitel 4, Riksintressen.*

## 2 Öjebyns förutsättningar

### Historia och nuläge Öjebyn

Öjebyn är en stadsdel i Piteå och ligger belägen cirka fem kilometer nordväst om stadskärnan. Öjebyn var platsen för det ursprungliga Piteå och etablerades som socknens kyrkliga centrum i början av 1400-talet. Stadsdelen karaktäriseras delvis fortfarande av sin historiska ställning som sockencentrum med medeltidskyrkan och kyrkstaden som central punkt. 2023 kännetecknas Öjebyn av de industriella näringarna som etablerats under 1900-talet och en modern villabebyggelse, med inslag av en välbevarad äldre träbebyggelse. Stora bostads- och industriområden tillkom under 1960- och 1970-talets planering. De omgivande jordbruksmarkerna som historiskt sett präglat Öjebyn är till stora delar bebyggda. I norr finns större sammanhängande områden av hävdad odlingslandskap och flera äldre gårdsplatser; till exempel gårdarna vid Hällan och Holmen.

Öjebyn är en stadsdel med många verksamheter; service, näringsliv, anläggningar, olika boendeformer och arbetsplatser. Geografiskt är stadsdelens olika funktioner till stora delar uppdelade och utspridda och de olika funktionernas spridning förstärks av barriärer i form av mindre och mer högtrafikerade vägar, järnväg och industriområden. Barriärerna förstärker avstånden och gör det otryggt att transportera sig som oskyddad trafikant.

År 2021 bor 4 728 personer i Öjebyn, fördelat på 2 395 män och 2 333 kvinnor. På senare tid har en förändring skett i befolkningsstrukturen med en minskning av befolkningen med cirka 200 invånare, efter en topp 2016. Stor andel av dessa är i arbetsför ålder med jämn fördelning mellan män och kvinnor. I Öjebyn finns många arbetsplatser och Öjebyn har en stark servicefunktion i kommunen med bland annat skola, hälsocentral och badhus. Stadsdelen har även relativt goda förutsättningar gällande kollektivtrafik via länstrafiken som trafikerar angränsande kommuner; samt via Piteå lokaltrafik, linje 1 och 2. Kartläggningar har visat att jämfört med andra bostadsområden i kommunen bor det fler i Öjebyn med sämre socioekonomiska förutsättningar utifrån arbetslöshet, förvärvsinkomst, ohälsotal, ekonomiskt bistånd och utbildning med mera. Även bland unga finns utmaningar utifrån fysiska, psykiska och sociala aspekter. Bilden av sociala utmaningar i Öjebyn har bekräftats i dialoger med olika verksamheter under våren 2019, som utförts inom arbetet med etapp 1 i fördjupad översiktsplan för Öjebyn.

Många hyresrätter i Öjebyn har lägre hyror jämfört med andra stadsdelar i Piteå. De har blivit tillgängligare i högre grad för nyanlända och personer med sociala utmaningar än andra delar av Piteå. I Öjebyn finns också särskilda boenden i form av boende inom vård och omsorg. I stadsdelen bedriver Region Norrbotten en läns-gemensam psykiatri ("Rättspsyki"). Det finns även en hälsocentral och tandhälsa i stadsdelen.

### Hållbarhet i Öjebyn

I Piteå kommuns översiktsplanering är hållbar utveckling och utveckling och en befolkningstillväxt i hela kommunen utgångspunkten. Planeringen av mark- och vattenanvändning och Piteås utveckling ska präglas av en helhetssyn. En hållbar samhällsutveckling innebär att våra gemensamma resurser förvaltas på ett sätt som är långsiktigt, effektivt och stabilt för kommande generationer. Målsättningen är att samhällsbyggnad i Piteå ska utgå från social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet.

Det finns vedertagna metoder för att utvärdera planers konsekvenser för miljö, men en särskild belysning har ändå gjorts utifrån kommunens inriktningar. I FÖP Öjebyn har social hållbarhet ett förstärkt fokus, där barnen har haft ett specifikt fokus och metoden för arbetet beskrivs nedan.

### Friytors värde

Markanvändning och utformning av miljöer kan samla folkliiv och underlätta för möten mellan människor och sammanföra socialt åtskilda grupper. Mötesplatser som utan avgifter vänder sig till alla, bidrar till ökade sociala kontakter och kan innebära ett andningshål för många som kanske bor mer trångt och/eller lever i utsatthet. Trygghet och tillit främjas bland annat av att gator, torg och allmänna platser är befolkade vid olika tider på dygnet. Orienterbarhet, småskalighet, aktiva bottenvåningar och tydliga avgränsningar mellan privat och offentligt är några faktorer som bidrar till tillit, förståelse och sociala kontakter.

När det finns höga befolkningsmål och behov av bostadsutveckling leder det ofta till ianspråktagande av värdefulla grönytor och därigenom försvinner viktiga sociala och rekreativa markytor; så kallade friytor. Konsekvenserna blir krympande gemensamma utrymmen, mindre bostadsgårdar och färre ytor för samvaro och lek. Ofta gäller det platser där de boende kan umgås eller bli medvetna om vilka som bor runt gården eller vid gatan. Därigenom minskar möjligheten att lära känna och få tillit till sina grannar. Många gårdar som erbjuder något för barn vänder sig ofta till små barn (i sandlådeålder), medan tio-elvaåringar inte hittar något att stimuleras av. Många sociala aspekter, som exempelvis rör platser som gynnar spontana möten, har svårt att hävda sig när de ställs mot krav på projektekonomi och effektiv markpolicy.

Det är av stor vikt att säkerställa att det finns vardagsnära natur för olika grupper i befolkningen. Om grönområden byggs bort försvårar det för människor att vistas i naturen regelbundet och de positiva hälsoeffekterna av detta uteblir. De höga kostnaderna för att återskapa natur och grönområden är ytterligare ett argument för att bevara det som finns och ta tillvara de kvalitéer som vi har i städer och stadsdelar.

Flera aspekter påverkar nyttjandet av grönområden såsom avståndet till grönområdet samt grönområdets storlek, variation, biologisk mångfald, ekosystemtjänster, rofylldhet och gestaltning. Ett grönområde behöver vara minst en hektar (cirka två fotbollsplaner) för att ge effekt på återhämtning och ligga inom 300 meter från bostaden för att det ska besökas regelbundet i vardagen. En tillräcklig och rättvis tillgång till grönområden behövs för en jämlik hälsa och för ett långsiktigt hållbart samhälle. En tidig kontakt med natur främjar barns utveckling, fysiska och mentala hälsa, sociala utveckling samt lägger en grund för naturvistelse senare i livet.

Barn behöver också gröna skolgårdar. Skolgården är en av de utemiljöer där barnen tillbringar en stor del av sin tid. Skolmiljön påverkar både hälsa och lärande. Tillgång till en utemiljö av god kvalitet under skoltiden, kan kompensera för en bristfällig utemiljö i boende- och närmiljön. Skolgårdarnas ytor fortsätter dock att minska i Sverige och skillnaderna är stora. Skolor med mindre friytor hänvisas till närliggande parker och grönområden. Även grönområden och parker i närheten av skolor tas i anspråk för bebyggelse. Enligt Boverkets planeringsriktlinjer är 30 kvadratmeter friyta per barn ett rimligt mått för barn i skolålder och för barn i förskoleålder rekommenderas 40 kvadratmeter.

Friytor handlar även om att kunna tillgodose viktiga ekosystemtjänster såsom infiltration och rening av dagvatten, temperaturreglering, bullerdämpning och förbättring av luftkvalitet.

### Lokal livsmedelsförsörjning

I 3 kap. 4 § miljöbalken står att: "Brukingsvärd 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". Tillgång till jordbruksmark i Piteå, och därmed förutsättningar för lokalproducerade livsmedel, kan minska klimatpåverkan och främja resurs-hushållning. Arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Öjebyn har utgått från en mycket restriktiv hållning till att upplåta jordbruksmark till bebyggelseändamål. Om planerat verksamhetsområde ianspråkats för verksamheter; industri, bostäder med mera så bör kompensationsåtgärder vidtas i syfte att tillskapa minst den förlust som ianspråktagandet av jordbruksmark medfört avseende framtida lokal livsmedelsproduktion.

### Klimatpåverkan

En vidare utveckling av Öjebyn i form av både nya bostadsområden såväl som verksamhetsområden kommer leda till en ökad klimatpåverkan. Påverkan kommer att både ske under själva etableringsfasen, och när byggnader och verksamheter finns på plats som förbrukar energi samt ökad mängd av transporter av såväl varor som människor. Därför är det viktigt att infrastruktur och bebyggelse planeras väl och med klimatpåverkan i fokus. Det avser framför allt att skapa förutsättningar till hållbara resor och möjligheten att minimera energiförbrukning och nyttja förnybar energi. Kommunens uppgifter och ställningstagandena gällande klimatanpassning

och översvämningsrisker finns i ÖP 2030 och dessa måste beaktas i bygglovs- och planarbeten.

### Social hållbarhet

Markanvändning och planering av fysiska miljöer kan spela en positiv roll för att exempelvis främja tillit och tolerans, psykisk och fysisk hälsa, jämlikhet och inkludering, jämställdhet, trygghet, säkerhet och tillgänglighet. Planeringen kan också bidra till att förebygga segregerade områden, men inte ensamt. Exempelvis kan markanvändning och fysisk planering skapa förutsättningar för social hållbarhet genom att planera för:

- Närhet till de vardagliga behoven av offentlig service, livsmedel, rekreation och kollektivtrafik,
- Tillgång till offentliga mötesplatser och kvalitet i offentliga platser och miljöer;
- Utemiljöer som bidrar med upplevelser, grönska, ekosystemtjänster; möjligheter till hälsofrämjande fysisk aktivitet och med platser att träffas på utanför hemmet och arbetsplatsen
- Bättre kontaktmöjligheter människor emellan genom utbyggd kollektivtrafik och trygga och gena gång- och cykelstråk
- En blandad stadsdel med olika upplåtelseformer; olika bostadstyper men också blanda bostäder med kontor och andra arbetstillfällen för att få en jämn och blandad ström av folkliiv under dygnets timmar
- Att kopplingarna inom och mellan olika stadsdelar ska vara så sömlösa som möjligt, detta så att stadens utformning i möjligaste mån bidrar till att minimera de mentala och sociala barriärer som kan uppstå. Det betyder att planeringen ska motverka fysiska barriärer i form av exempelvis trafikleder mellan bostadsområden och i stället underlätta för smidiga och osökta kontakter med omgivningen. Befintliga barriäreffekter kan också minskas genom att skapa attraktiva och säkra passager

Utifrån politiska beslut har extra fokus lagts på barn och unga, jämställdhet och integration. Varje tema i handlingen har genomlysts ur ett socialt hållbarhetsperspektiv och då särskilt utifrån fokusområdena som nämns ovan. För att få kunskap och insikt i dessa områden har följande underlag, metoder och verktyg använts:

- Riktade dialoger med barn och unga, personer som arbets-tränar, personer som läser svenska för invandrare samt personer med funktionsnedsättning. 2018 var de medverkande barnen barn i årskurserna fyra och sex och under 2022 var det barn i årskurs två, sex och nio. Resultaten av alla riktade dialoger sammanfattas i texten nedan.
- Genomförda dialogmöten och spontana möten med allmänheten.
- Framtagna underlag kring barn och unga såsom undersökningar och statistik.
- Tillgänglighetsvandring med funktionsrättsorganisationer.
- Socioekonomisk geografisk kartläggning, den så kallade "Sociala kompassen".
- Konsultunderlag för framtagande av åtgärdsförslag för hållbar stadsdel Öjebyn.

## Barn och unga

I gällande handlingsplan för miljö, klimat och energi står det att skolor ska diplomeras för hållbar utveckling. Samtliga grundskolor och förskolor i Öjebyn har ansökt och fått utmärkelsen "Skola för hållbar utveckling".

En undersökning bland elever i årskurs sju och nio visar att en större andel elever i Öjebyn bedömer sin hälsa som ganska eller mycket bra och att de aldrig är stressade jämfört med genomsnittet av elever i hela Piteå kommun i samma åldrar. Fler elever i Öjebyn uppger att de aldrig snattat, klottrat eller ägnat sig åt skadegörelse än genomsnittet kommunen. Färre av Öjebyns elever anger dock att de äter lunch varje dag jämfört med genomsnittet i kommunen. Fler av elever i Öjebyn, jämfört med kommunen, har blivit utsatta för stöld. Dubbelt så många elever i Öjebyn uppger att de aldrig tränar jämfört med genomsnittet i kommunen och färre elever i Öjebyn än genomsnittet är medlem i någon förening<sup>1</sup>.

Andel elever som i årskurs nio uppnått kunskapskraven i alla ämnen är minst i Öjebyn jämfört med andra niondeklassare i de fem övriga högstadieskolorna. Meritvärdet (17 ämnen) för årskurs nio är lägst i Öjebyn jämfört med andra högstadieskolor i Piteå<sup>2</sup>. Andel elever som bor i Öjebyn som slutfört gymnasieskolan inom tre till fem år är lägre än i övriga delar av Piteå. Elever boende i Öjebyn, på Annelund-Backen och Piteå centrum har i genomsnitt lägre meritvärde från grundskolan än övriga delar av Piteå. De flesta unga i Piteå som varken studerar eller arbetar bor bland annat i Öjebyn<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> *Piteå kommun. Personligt. 2020. En undersökning bland eleverna i skolår 7, 9 i grundskolan samt skolår 2 i gymnasieskolan.*

<sup>2</sup> *Jämföraren - Kolada*

<sup>3</sup> *Segregationsbarometern – Ett digitalt verktyg från Delmos*

## Barndialog 2018

I samband med en dialog 2018 med barn i årskurs fyra och sex framkom att barnen upplevde att det fanns lite att göra på rasterna. De var inte nöjda med skolgården och vad den erbjöd. Ofta var det konkurrens mellan de olika årskurserna om vad de hade tillgång till för material och vad de fick använda för utrustning vissa tider. På fritiden användes lekplatsen i Linnéparken flitigt. Den var populär bland barn i olika åldrar och barnen såg till själva att skotta bort snö från lekplatsen.

Barnen berättade också att de brukar "hänga" på olika platser runt om i Öjebyn, till exempel cyklar de runt, vistas på macken (OK Q8), ICA, olika lekparker, Kullens förskola och skola, kring kyrkstugorna, Storstrand och Degeränget samt hemma hos kompisar. En del brukade åka in till stan. De transporterar sig genom att cykla, åka buss eller skjutsas av föräldrar.Vissa av barnen var engagerade i organiserad idrott, medan andra inte var det. Barnen efterlyste fler uteplatser att vara på och hänga på, ett förslag på plats var i mitten av Öjebyn exempelvis kring Margretelund.

## Barndialog 2022

Totalt deltog 55 killar och 52 tjejer i årskurserna två, sex och nio i samtal om Öjebyn och Öjebyns framtid. De flesta barnen trivs bra eller mycket bra i Öjebyn, även om några trivs medelbra. Flera av både killarna och tjejerna i alla åldrar lyfter olika områden som de uppskattar med Öjebyn. Det som särskilt många lyfter är att de har många kompisar och nära till kompisar. Generellt tycker de att det är bra att avståndet är nära till mycket, såsom till affärer, skola, idrottsanläggningar och badplatser. Det är enkelt att ta sig runt till olika platser, aktiviteter och att träffa folk/kompisar. Det som är mindre bra med Öjebyn är att det finns för lite att göra, att vägar är dåligt underhållna, att miljöerna ser skräpiga ut (ej omhändertagna), att kollektivtrafik på helgerna är begränsad och att det inte finns någon bra skog nära. Områden som de unga, av båda könen, tycker behöver bli bättre och utvecklas i framtiden är exempelvis:

- Fler roliga aktiviteter att göra för unga i Öjebyn. Flera olika aktiviteter nämns, exempelvis ungdomsgård, Airsoft-stadium/ Lazergame, fler parker, fler sporthallar och utveckling av badplatser.
- Reparera dåliga bil-, gång- och cykelvägar.
- Fler gång- och cykelvägar (bland annat till Hamnviken).
- Bättre busstidtabell på helgerna.
- Öka tryggheten i vissa områden exempelvis i Linnéparken, kring Småstugegränd och i centrala delarna av Öjebyn. Korsningen Nya Älrvägen – Granvägen upplevs som en otrygg korsning.
- De yngre barnen lyfter särskilt utveckling av lekplatser och önskar både fler och större lekplatser samt mer utmanande utrustning (de anser att lekplatserna är anpassade för de minsta barnen), utomhusanläggningar såsom basket-, tennis- och fotbollsplan samt skatepark.

De unga vistas 2022 runt om i Öjebyn på olika platser.Alla lekplatser verkar nyttjas av de yngre barnen och Hamnviken är en välbesökt badplats i alla åldrar.Många badar även i älven på olika platser, även om de anser att det inte finns något bra badställe kring älven.

De äldre ungdomarna kör runt med mopeder och EPA-traktorer och ett par samlingsplatser för dessa är Go Wash och Kyrkparkeeringen i Öjebyn. Några vistas kring Storstrand.Vissa hänger inte i Öjebyn, utan föredrar att åka till stan eftersom det finns mer att göra där.

Sexorna tar sig ofta runt i Öjebyn med cykel, de besöker sporthallen och hänger där, leker kring kyrkstugorna, hänger kring Öjatorget eller hemma.Vintertid leker de i snöhögar, några åker skridskor på skolan och är hemma med kompisar eller spelar. Kullenskogen, Grisberget, Lomtjärnskogen och Myranskogen besöks av både killar och tjejer. Grisberget är det grönområde som de använder på skolidrotten.

## Jämställdhet

Kvantitativ jämställdhet innebär en jämn fördelning mellan kvinnor och män inom alla områden i samhället, till exempel inom olika utbildningar, yrken, fritidsaktiviteter och maktpositioner. Finns det mer än 60 procent kvinnor i en grupp är den kvinnodominerad. Finns det mer än 60 procent män i en grupp är den mansdominerad. Kvalitativ jämställdhet innebär att både kvinnor och mäns kunskaper, erfarenheter och värderingar tas tillvara och får berika och påverka utvecklingen inom alla områden i samhället. Det kvalitativa jämställdhetsarbetet tar sig an de strukturer som inte nödvändigtvis förändras i och med en jämn fördelning av kvinnor och män.

I arbetet med att ta fram fördjupad översiktsplan för Öjebyn har tjänstepersoner och politiker varit med och tagit fram samt fattat beslut om förslagen i handlingen, med utgångspunkt från genomförda dialoger och andra kunskapsunderlag. Det råder en jämn könsfördelningen bland tjänstepersoner och politiker som har arbetat med och fattat beslut om handlingen.

När det gäller könsskillnader ur ett socioekonomiskt perspektiv följer Öjebyn i huvudsak mönstret för övriga delområden i Piteå. Män har högre förvärsinkomst än kvinnor. Det är också övervägande fler män än kvinnor som förvärsarbetar. I huvudsak är det också fler män än kvinnor som har ekonomiskt bistånd. Genomgående är det fler kvinnor än män som har höga ohälsotal, har eftergymnasial utbildning samt tar ut fler föräldrapenningdagar.

I barndialogen tyckte killar och tjejer relativt lika om Öjebyn, vilka utmaningar som finns och vilka åtgärder som bör vidtas för framtida utveckling.

## Integration

I en socioekonomisk kartläggning som genomfördes 2018 framkom att det i Öjebyn finns högre grad av socioekonomiska utmaningar än i många andra delområden i Piteå. Det visade sig att de olika delarna av Öjebyn har flera utmaningar som består i större andelar öppet arbetslösa, större ohälsotal, större andelar med ekonomiskt bistånd, fler med lägre medianinkomst, mindre andelar i förvärsarbete samt mindre andel med eftergymnasial utbildning. Det var också en större andel födda utanför Europa som bor i Öjebyn. Bilden bekräftas i Segregationsbarometern från 2021.

Undersökningar visar att området man växer upp i kan påverka både utbildningsnivå, sysselsättning och arbetsinkomst. När individer som lyckas bättre på arbetsmarknaden flyttar ifrån ett område så tyder mycket på att nya hushåll med betydligt lägre inkomst flyttar in. Därför är det väldigt viktigt att jobba med att lyfta både individer och områden.

En folkhälsoundersökning, Hälsa på lika villkor 2014, visar att boende i Öjebyn tenderar att rapportera sämst levnadsvillkor jämfört med andra delar av Piteå, resultatet är dock inte statistiskt säkerställt. Tillgänglighetsåtgärder för personer med funktionsned-

sättning och äldre behöver skapas i bland annat Öjebyn, det visar tillgänglighetsinventeringar som har genomförts inom flerbostads-husbeståndet och i den fysiska miljön. Utsatta områden för skadegörelse är främst Piteås centrala delar och områden kring skolor. Men även i Öjebyn, Furunäset och Backen östra.

## Samtal med personer som arbetstränar

Samtal om Öjebyn genomfördes 2019 med personal som jobbar och arbetstränar på Repris. Under dialogen framkom att det är svårt att få bostad och svårt att lära sig svenska. Upplevelsen är att Öjebyn har dåligt rykte. De flesta ferie-/sommjobbare som är prioriterade till arbete är flyktingar eller personer som har kontakt med socialtjänsten. Dessa är främst boende i Öjebyn.

De som jobbar på Repris har ofta svårt att ta sig till Öjebyn på sommaren (till exempel om man bor på landsbygden) och kan därför inte arbeta heltid. Kollektivtrafik är viktig eftersom transporterna är avgörande för om man tar sig till studier, bland annat svenska för invandrare (SFI) och praktikplatser. När man exempelvis ändrar busstider kan detta inkludera eller exkluderar grupper.

De föreslår att lägga ihop verksamheterna SFI och öppen förskola. Det skulle underlätta livspusslet. Andra idéer för ökad integration, särskilt för kvinnor, är att anlägga kolonilotter; gemensamma odlingar och samverkan med hushållningssällskapet. För att utveckla delaktighet och inkludering kan man ta användning av befintliga system, såsom digitalisering och nyttjande av Bibliotekslagen. Alla datorer är ständigt upptagna på Stadsbiblioteket. Solanderskolans verksamhetsområde upplevs som ett kusligt område på kvällen. Ett förslag är att det skulle kunna anläggas en konstpark med musik i det området.

## Samtal och tillgänglighetvandring med funktionsrättsorganisationer

En tillgänglighetvandring i Öjebyn genomfördes 2019 med funktionsrättsorganisationer, tjänstemän och politiker. Förutom identifierade enkelt avhjälpna hinder i den fysiska miljön hölls ett samtal kring Öjebyn som helhet. I samtalet framkom att många äldre som bor i hyreshusen, umgås och har god grannsamja. Fler trevliga flerbostadshusgårdar är viktiga mötesplatser som främjar integration och trivsel. Fler tillgängliga mötesplatser skulle behöva utvecklas i Öjebyn och anses som viktigt för att stärka människors sociala kapital.

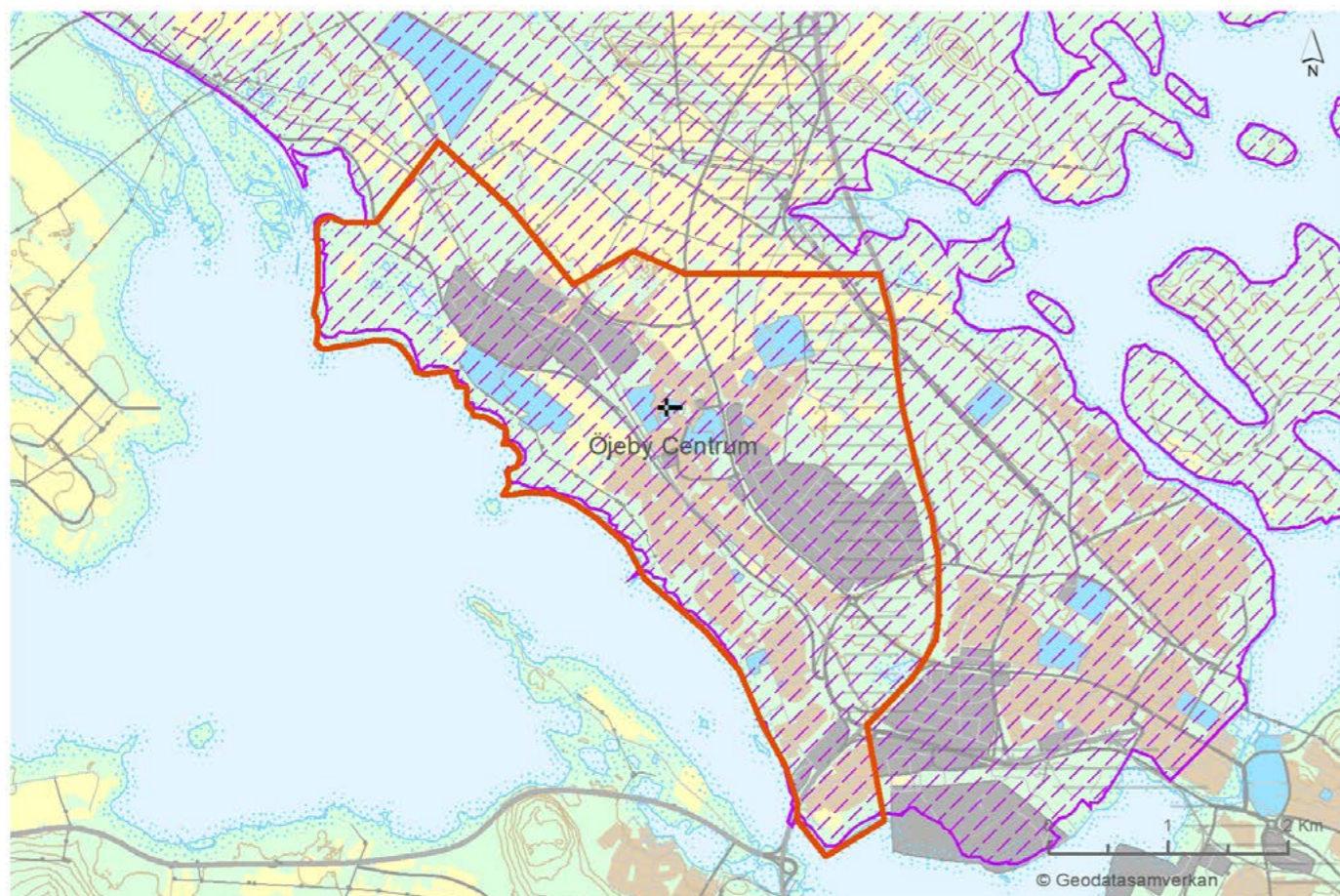
På Öjatorget behövs fler bänkar att kunna sitta på för äldre människor. Problem som finns på torget är att bilar kör där och att torget upplevs som ett "sterilt" och öde torg. Fler aktiviteter på torget efterfrågas.Vattenleken är populär, lekutrustningen med båten används mycket. Några förslag på torgaktiviteter är loppmarknad, torgmarknad/bondens marknad, klädförsäljning, potatisförsäljning. En oro som lyftes är att många människor går över järnvägen (mellan verksamhetsområdena) vid Kabelgatan, vilket inte är en trygg passage.

## Dialog med personer som läser svenska för invandrare

Totalt deltog 32 personer, 20 kvinnor och 12 män, som läser svenska för invandrare i en dialog 2019 om fördjupad översiktsplan för Öjebyn. Hälften av deltagarna var bosatta i Öjebyn. Det bästa med Öjebyn tycker de är att det är en bra miljö, det är lugnt och rent, att det finns skola och förskola, fotbollsplaner, lekpark, sport- och simhall samt kyrka. Deltagarna upplever att människor möts i kyrkan, på gymmet, i restaurangerna, i parken vid simhallen samt kring Öjatorget. De allra flesta tycker att det saknas lokaltrafik, buss framför allt helger och kvällar. Några tycker att det behövs ett stort Coop, Willys, bar/pub och nattförskola i Öjebyn.

## Rennäring

Hela planområdet omfattas av vinterbetesland för skogssamebyn Stäkke där renbete är begränsat till tiden mellan den 1 oktober och 30 april. Rätten till renskötsel är enligt rennäringslagen (1971:437) förbehållen det samiska folket. Vinterbetesmark omfattar all mark inom renskötselområdet. Vinterbetesperioden betraktas som rennäringens flaskhals. Vid isbildning av markvegetationen kan stora områden vara låsta för renbete under en lång tid. Avgörande för dessa områden är tillgängligheten till sammanhängande lavmarker av tillräcklig storlek som också har god betesro. Planområdet ligger också i nära anslutning till ett Riksintresseområde för rennäringen som utgörs av en led över Svensbyfjärden mot Pitholmsheden inom skogssamebyn Östra Kikkejaure. Se Planförslag, Riksintressen för mer information.



Figur 1. Rosasträckt område visar vinterbetesområde för Skogssamebyn Stäkke

## 3 Förutsättningar för planförslagen

### Boende och byggande Karaktärsdrag

#### Öjeby Centrum

Präglas i första hand av kyrkstaden som är den centrala kulturmiljön i Öjebyn, Öjatorget med sitt handelscentrum och skolområdet (Solanderskolan). Kyrkstaden har en exceptionell småskalighet och en oregelbunden bebyggelsestruktur bestående av trästugor som kontrasterar med den medeltida stenkyrkan som även utgör landmärke. Gatunätet består av smala vägar och gränder mellan stugorna. I anslutning öster och söder om kyrkstaden ansluter flerbostadshusbebyggelse, planlagd under 1940- och 1950-talen. Villabebyggelse angränsar till kyrkstaden i norr. Flerbostadshusområdet Linneparken planlades på 1960-talet under namnet Hesselgård.

Affärsbebyggelse finns i första hand vid Öjatorget, men även vid Öjagatan. Tidigare affärsbebyggelse som är nedlagt finns fortfarande att se vid Affärgatan/Kronbodsgatan.

Bebyggelsestrukturen i Öjebyns centrala delar kan karakteriseras som heterogen. Detta har sin förklaring i de historiska skikten som är synliga och blandade med ny bebyggelse. Speciellt längs före detta Kustvägen finns inslag av äldre trähusbebyggelse. Öjeby centrum har brister i form av strukturella utmaningar som behöver åtgärdas. Speciellt skolområdet kring Björklunda- och Solanderskolan saknar sammanhang och struktur. Därför inleddes ett särskilt projekt för detta område 2019 som fokuserat på att skapa förutsättningar för en attraktiv skola och en bra skolmiljö som fungerar långsiktigt. Området ska också bli tydligare och tryggare. Ett steg i det arbetet har varit att omlokalisera industriverksamheterna som fanns i området. 2021 revs industribyggnaderna i skolområdet. Både inom och utanför området eftersträvas en fungerande och säker infrastruktur. En ombyggnation av Öjagatans centrala delar syftar till att förbättra funktion, tillgänglighet och säkerhet för oskyddade trafikanter.

Nämnda gröna miljöer i centrala Öjebyn finns i kyrkstaden (Öjeby kyrka kyrkogård och Öjeby kyrkogård samt generella grönytor i kyrkstaden), Solanderparken. Utvecklingspotential till en offentlig park finns inom Solanderskolans område. Generellt är entréerna till Öjeby centrum av bristande kvalitet. Miljöer som präglas av förfall, ruderatmark (mark utan täckande växtlighet till följd av mänsklig verksamhet) och upplagsytor; avsaknad av stadsmässighet i bebyggelse och vegetation är det första intrycket man får när man kommer in Öjeby centrum. Entrén till Öjebycentrum via Granvägen vid Coop är ett exempel på detta.

#### Holmen

Planerat på 1960-talet. Består i stort sett av enhetliga villakvarter, 1960–80-tal. Närmast väg 374 finns ett mindre område som är planlagt på 1950-talet med bebyggelse från denna tid. Hälso-centralen och Rättspsykiatri är större bebyggelsestrukturer som är dominerande inslag. Externhandel och småindustri samt väg 374 utgör barriärer mot Öjeby centrum. Öster om Holmen finns tillgång till skolskog och en koppling till Grisberget genom en vältrafikerad tunnel för gående, cyklister, skidåkare och skoterförare under E4an. Öppet odlingslandskap ansluter i norr.

#### Storstrand/Kullen

Storstrand består mestadels av enhetliga villakvarter som är planerade under 1960-talet. Bebyggelsen är i stort sett från 1960–80-talet med inslag av äldre bebyggelse (egnahem, gårdar; jordbruksbebyggelse och tillhörande ekonomibyggnader) längs före detta Kustvägen. Strandpromenaden är områdets största tillgång.

Kullenområdet är planerat på 1970-talet. Bebyggelsen är i stort sett från 1970–80-talet. Bebyggelsen grupperas i klungor som i sig är homogena. Klungor består av respektive villor; kedjehus, marklägenheter och flerbostadshus (Saxofongatan). Ängar och skogspartier ligger mellan bostadsgrupperna, man kan förflytta sig mellan områdena via ett nätverk av gång- och cykelvägar som i sin tur leder till strandpromenaden som är en enorm tillgång för området, liksom den namngivande kullen med sin tätortsnära skog. På södra delen av området, intill E4 finns ett handels- och verksamhetsområde som även omfattar en padelhall.



Flöjtgatan. Kullenområdet är planerat på 1970-talet med klungor som består av respektive villor, kedjehus, marklägenheter och flerbostadshus.

## Ön

Äldre bebyggelse längsmed Rågrindsvägen har kompletterats på 1960- till 80-talet med villatomter. Ett tillägg av 60-talets stadsplanering är flerbostadshusbyggnaden med lamellhus vid Kanalgatan. Ön är omgiven av barriärer som väg 374, järnvägsspår och Norra Ringen. Rågrindsvägen som är en del av den gamla Kustlandsvägens sträckning har varit vägen in mot Piteå. Detta samband är 2023 helt brutet genom Norra Ringen vilket försvårar läsbarheten. Även i den motsatta riktningen har sträckningen brutits genom den yngre Kanalleden. Öster om den gamla riksvägen ligger Öns verksamhetsområde, som tillkom enligt 1970 års generalplan och efterföljande detaljplanering.

## Heden

Hedens gamla jordbruksmarker har som följd av 1970 års generalplan och efterföljande detaljplanering utbyggt till storskaliga verksamhetsområden med delvis tung industri. Området präglas av en heterogen karaktär; bland verksamhetsområden finns gamla gårdar och egnahem bevarade som vittnar om jord- och skogsbruket som bedrevs i området.

## Framnäs/Gran

Ett stort sammanhängande område med lantlig prägel som inrymmer Framnäs Folkhögskola i norra delen och Grans naturbruksgymnasium i söder med tillhörande verksamheter och elevbostäder. På Grans finns en viktig kulturmiljö i form av överstebostället.

## Bebyggelse historik

Öjebyn är platsen för det ursprungliga Piteå och har därmed en framstående ställning i Piteås historia. Här etablerades i början av 1400-talet bygdens sockencentrum och handelsplats med hamn. Befolkningen ökade kontinuerligt och kring år 1500 byggdes den nya sockenkyrkan i sten. I 621 utdelades stadsprivilegier och platsen kunde numera kalla sig Piteå stad. Den nyblivna staden förstördes drygt 40 år senare i en brand. Eftersom hamnen höll på att bli för grund, bestämde stadsborna 1667 att flytta staden till sitt nuvarande läge, på ön Häggholmen. Öjebyns kyrka klarade branden och förblev sockenkyrka, runt kyrkan växte kyrkstaden fram.

Fram till 1960-talet var Öjebyn ett administrativt centrum för Piteå landskommun. Bebyggelsen följde i huvudsak kustlandsvägen (dagens Öjagatan, Rågrindsvägen och Björkskatavägen) och var omgiven av åkermark, vilket har gett orten en lantlig karaktär. Orten förtätades under tidiga 1900-talet med egnahem. Flerbostadshus i form av lamellhus började etablera sig så småningom på 1940-talet längs Öjagatan. Under 1950-talet skedde en blygsam förtätning med ett flerbostadshus vid Affärsgatan, strax söder om kyrkstaden och med enbostadshus vid Bondegatan, Holmvägen och Länkvägen och Björklundavägen runt komministerbostället.

Förvandlingen av det lantliga Öjebyn till en tätbebyggd stadsdel tog fart under 1960-talet. Generalplanen från 1970 befäste denna utveckling. Storskaliga villakvarter etablerades på åkermarken mot

Piteälven. En utbyggnad med flerbostadshus ägde rum söder och öster om kyrkstaden samt vid Hesselgård (dagens Linnéparken). Utbyggnaden fortsatte i de efterföljande årtionden mot Storstrand och Kullen där varierande bostadstyper etablerades. Här finns en blandning av fristående villor, kedjehus, radhus och flerbostadshus. På Holmen, öster om hälsocentralen, etablerades ett stort villaområde. Bebyggelseutvecklingen bromsades in under 1990-talet och har sedan dess mer eller mindre stannat av. De öppna jordbruksmarkerna som hade präglat Öjebyn under århundraden är numera till stora delar bebyggda med bostads- och industriområden. På sätt och vis har Öjebyn vuxit ihop med Piteå centrum, däremot gör ett flertal barriärer samt industriområden att det finns ett upplevt glapp.

På Öjebyslätten norr om Holmen samt vid Grans, väster om kyrkstaden finns större sammanhängande områden av hävdad odlingslandskap med flera äldre gårdsplatser bevarade. Med lite fantasi är det lätt att föreställa sig hur Öjebyn såg ut då det var en ö, omgiven av vatten. Om än den historiska avläsbarheten i visst mån är suddat ut så kan man fortfarande ana Öjebyns historiska ställning som sockencentrum med medeltidskyrkan och kyrkstaden som central punkt.



Figur 2. Kopparstick av Erik Dahlberg, ur "Svecia Antiqua et Hodierna" (mellan 1690–1710). Illustrationen visar Piteå Gamla Stad ("Civitas Vetus Pita") under Stormaktstiden. Man ser en stad med trähusbebyggelse runt kyrkan på ön som omges av vattenytor. I förgrunden, på en ö i Piteälven, Grans första översteboställe.

## Boende och byggande 2023

2023 bor cirka 70 % av Öjebyns invånare i småhus och cirka 30 % i flerbostadshus. Bostadsbeståndet delas upp jämt mellan äganderätt och hyresrätt. Endast en liten del (cirka 2%) av bostadsbeståndet utgör bostadsrätter. Andelen hyresrätter är näst högst i kommunen, efter Piteå centrum.

Hyresnivån för lägenheter ligger jämfört med övriga stadsdelar i Piteå, på en lägre nivå vilket har medfört att nyanlända och personer med sociala utmaningar söker sig främst till Öjebyn. I bostadsrätterna är den genomsnittliga föreningsavgiften lägre än i övriga delar av Piteå.

PiteBo har cirka 1000 lägenheter i Öjebyn, med enstaka vakanser, och ungefär 500 som aktivt söker lägenhet någonstans i Piteå. Enligt PiteBo innebär det i teorin cirka 5-6 års väntetid för Öjebyn.

Den genomsnittliga bostadsytan för småhus ligger på en för Piteå kommun genomsnittlig nivå. Samma gör genomsnittspriserna. Sedan 2018 har endast ett nytt bostadshus tillkommit till beståndet.

## FÖRSLAG BOENDE OCH BYGGANDE – förtätning och nya bostadsområden

### 1. 33:233 Prostgårdstomten



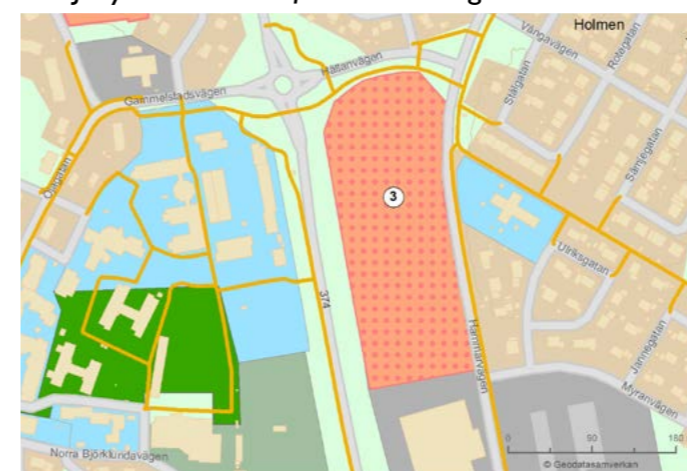
Gällande detaljplan	D031 I [Park eller plantering]
Teknisk infrastruktur	Inga ledningar inom utpekat område. Nära till befintlig teknisk infrastruktur: Inom VO VA, Opto samt Fjärrvärme.
Markägoförhållanden	Öjebyn 33:233 och Öjebyn 33:234 ägs av Piteå kommun. Kommunalt huvudmannaskap i detaljplanen.

### 2. Öjebyn 3:178 Granvägen-Älrvägen



Gällande detaljplan	D0322 [Park eller plantering]
Teknisk infrastruktur	Inom VO VA, VO Fjärr; Opto.
Markägoförhållanden	Kommunalt huvudmannaskap på allmän plats. Ägs av Piteå kommun

### 3. Öjebyn 144:79 m fl Hammarvägen



Gällande detaljplan	D0320 [Im - småindustri]
Teknisk infrastruktur	Inom VO VA, VO Fjärr; Opto.
Markägoförhållanden	Öjebyn 144:79 privatägd Öjebyn 144:83 privatägd Öjebyn 33: 315 privatägd

#### 4. Öjebyn, Kullen och Ön 3:178– Nya Älrvägen



<b>Gällande detaljplan</b>	D0291 [Park eller plantering] samt [Ri – Område för idrottsändamål]
<b>Teknisk infrastruktur</b>	Inga ledningar inom utpekat område. Nära till befintlig teknisk infrastruktur. Inom VO VA, Opto samt fjärrvärme.
<b>Markägoförhållanden</b>	Kommunalt huvudmannaskap på allmän plats och specialområde. Marken ägs av Piteå kommun. På delar av området har Radioförening nyttjanderätt. De äger även föreningslokaler på platsen.

#### 5. Stranden 3:178



<b>Gällande detaljplan</b>	D0220 [Område för idrottsändamål] samt [Park eller plantering]
<b>Teknisk infrastruktur</b>	Inga ledningar inom utpekade områden. Nära till befintlig teknisk infrastruktur. Inom VO VA. VA-ledningar söder om området och D0220 [Område för idrottsändamål] samt [Park eller plantering] D0220 [Område för idrottsändamål] samt [Park eller plantering] spillvattenledning i Håvgatans förlängning.
<b>Markägoförhållanden</b>	Kommunalt huvudmannaskap på allmän plats. Marken ägs av Piteå kommun.

#### 6. 144:77 Vid hälsocentralen

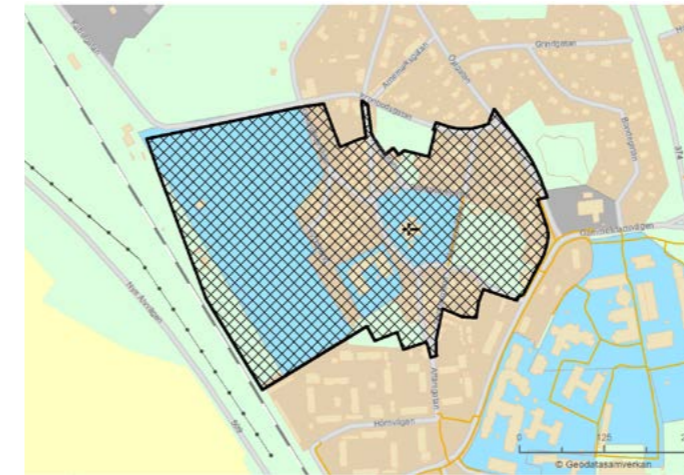


<b>Gällande detaljplan</b>	D0243 [Allmänt ändamål]
<b>Teknisk infrastruktur</b>	Inga ledningar inom utpekat område. Ledningar gränsar runt om vilket inte bedöms begränsa placering av ny bebyggelse. Nära till befintlig teknisk infrastruktur Inom VO VA, opto samt Fjärrvärme.
<b>Markägoförhållanden</b>	Öjebyn 144:77 ägs av Norrbottens läns landsting.

#### Kulturmiljö

Stora delar av Öjebyn utgör Riksintresse för kulturmiljövård. I riksintressebeskrivningen framhävs kyrkstaden samt medeltidskyrkan, kustlandsvägen och de öppna jordbruksmarkerna runt kyrkstaden. Förändringar och tillägg i denna miljö ska göras med hög varsamhet och på ett sätt som inte resulterar i att riksintresset tar skada. Detta gäller även åtgärder utanför område för riksintresset om dessa kan påverka detta.

#### 1. Öjebyns Kyrkovall 1:1 m fl, Öjebyns kyrkstad



<b>Gällande detaljplan</b>	D242, ändrade bestämmelser D 280, A-område för allmänt ändamål, B-område för bostadsändamål, C-område för centrumändamål (samlings- och föreningslokaler), Et-område för transformatorstation, K-område för kyrkligt ändamål och begravningsändamål, Kb-område för kyrkligt bostadsändamål, Ks-område för kyrkstugebebyggelse, P-område för parkering, [Gatemark], [Park eller plantering] Gällande detaljplan D245. A-område för allmänt ändamål, B-område för bostadsändamål, Ks-område för kyrkstugebebyggelse, [Park eller plantering] Gällande detaljplan D279. A-område för allmänt ändamål, B-område för bostadsändamål, C-område för samlingslokaler, J-område för industriändamål, Ks-område för kyrkstugebebyggelse, [Park eller plantering], [Gata eller torg] Gällande detaljplan D344. B-Bostäder, Q-Kulturresevat för kyrkstugor
<b>Teknisk infrastruktur</b>	Inom VO VA, delvis inom VO optofiber och VO fjärrvärme. Inga luftledningar
<b>Markägoförhållanden</b>	Kyrkstugor står på mark som ägs av Piteå församling. Även vägarna inom kyrkstaden ägs av församlingen, enstaka privatägda bostadsfastigheter. Piteå kommun äger mark på närmast Öjagatan vid Biblioteket och vid Kronbodsgatan. AB Pitebo äger flerbostadshusen vid Öjagatan och Affärsgränd söder om kyrkstaden

#### 2. Öjebyn 33:68 Kyrkstaden, vid biblioteket



<b>Gällande detaljplan</b>	D0242 [område för Bostadsändamål] n – vindsvåning får inte inredas. D0280 ändring av detaljplan [På mark betecknad B1In får högst en femtedel bebyggelse]. Ca 14800m <sup>2</sup> * 0,20= 2960m <sup>2</sup> . 2023 är ca 1890m <sup>2</sup> nyttjat av byggrätten. Ca 1000m <sup>2</sup> byggrätt kvar.
<b>Teknisk infrastruktur</b>	Inga ledningar inom utpekat område. Nära till befintlig teknisk infrastruktur. Inom VO VA, Opto samt fjärrvärme.
<b>Markägoförhållanden</b>	Öjebyn 33:68 ägs av Piteå kommun.

Områden som kräver särskilt hänsynstagande vid plan- och bygglovsärenden pekas i översiktsplanen ut som Hänsynsområden för Kulturmiljö. I Öjebyn sammanfaller detta med riksintresseområdet kulturmiljövård.

Kulturmiljöer med stor utvecklingspotential för nyttjande pekas i översiktsplanen ut som Utvecklingsområden för kulturmiljö. För att säkra kulturvärden och visa hur de kan nyttjas och utvecklas tas utvecklingsplaner fram.

### 3. Öjebyn 33:68, Kyrkstugorna



## Skola och Förskola

### Skola / Förskola 2023

#### Förskola

I Öjebyn finns det 2022 14 förskoleavdelningar. Kapacitetsmässigt så kan de ta emot cirka 230–250 barn. Fagottens förskola och Björklunda förskola närmar sig slutet på sin tekniska livslängd och är inte fullt ut anpassade till förskoleverksamhet enligt dagens krav, varför det finns ett behov av att i framtiden omstrukturera de sex förskoleavdelningarna som finns där 2022.

#### Grundskola

Grundskolan i Öjebyn är uppdelad på två lågstadieskolor och en mellan- och högstadieskola. Lågstadieskolorna är Kullensskolan, belägen på Kullenområdet söder om Nya Älrvägen, och Björklundaskolan, som finns i centrala delarna av Öjebyn. Mellan- och högstadieskola för alla elever i Öjebyn är Solandersskolan, centralt belägen i Öjebyn. Läsåret 21/22 går cirka 200 elever i lågstadiet och cirka 150 elever vardera i mellan- och högstadiet.

Det pågår en omstrukturering av Björklunda- och Solandersskolan, ett arbete som påbörjades i Solanderprojektet (tidigare FÖP Öjebyn etapp 1). Verksamheter som funnits på området är rivna och planering för att riva och ersätta Björklundaskolan samt Solandersskolans mellanstadium pågår. I området ska även beredas plats för en ny park. Projektet beräknas vara färdigställt 2026.



Figur 3. Solanderområdet med skola och park.

<b>Gällande detaljplan</b>	D0344 [Bostäder]
<b>Teknisk infrastruktur</b>	Nära till befintlig teknisk infrastruktur. Inom VO VA, opto samt fjärrvärme. VA-ledningar delvis inom en byggrätt.
<b>Markägoförhållanden</b>	Öjebyn 34:81.82:1, 33:68 och 130:2 ägs av Piteå kommun

#### Grans Naturbruksgymnasium

Grans naturbruksgymnasium är den lilla skolan som erbjuder gröna utbildningar för en hållbar framtid och en växande region. Läsåret 21/22 går cirka 150 elever på skolan. "Vi är stolta över vad vi kan erbjuda våra elever – de står alltid i centrum". Från och med hösten 2021 har Grans fyra inriktningar inom naturbruksprogrammet:

- Lantbruk, yrkesutgång: - växter och djur, - maskinförare
- Djur, yrkesutgång: arbete med hund, - djursjukvård med utökad behörighet, - djurvård inom zoo och park
- Hästhållning
- Naturturism

Grans har internatverksamhet med drygt 70 rum till förfogande för elever som kommer från annan ort.

Lantbruket på Grans är en helt KRAV certifierad mjölkgård sen 2001. Växtodlingen är ekologisk och KRAV-certifierad sen 1997. Det finns en mindre del konventionell odlad mark som används enbart för att producera hästfoder. För närvarande finns det cirka 45 mjölkkor som producerar cirka 10 000 kg mjölk per ko och år. Det föds cirka 50 kalvar per år. Kvigorna behålls men tjurkalvarna säljs på grund av platsbrist. Grans har också en liten fårbesättning på sex tackor med lamm.

Växtodlingen består av drygt 190 hektar både egenägd och arrenderad mark. Den mesta arealen går åt till grovfoder och bete i form av gräs som skördas i tre omgångar. Normala år är Grans även självförsörjande på spannmål i form av tröskmoget korn

Platser i häststallet hyrs ut till framför allt elever men i mån av plats även till övriga externa. Grans har fyra egna körhästar till förfogande för egen körutbildning och Bodentravets travskola. Grans har även hundstall, endast för förvaring av hundar under dagtid i utbildningssyfte, samt smådjurshus där det finns fåglar, gnagare, reptiler mm.

#### Grans Naturbruksgymnasium framtid

Ett arbete pågår med att se över antalet yrkesutgångar som ska finnas inom de 4 olika inriktningarna som finns på skolan, eventuellt ska möjligheten att etablera en breddning av hästutbildningen mot trav i samarbete med Bodentravet ses över.

På Grans finns ett målmedvetet arbete för att höja självförsörjningsgraden och göra så små klimatavtryck som möjligt med rådande regelverk och lagstiftning. Inom lantbruket pågår arbetet med rationaliseringar och moderniseringar med målet att bli mer kostnadseffektiva, förbättra arbetsmiljön samt förbättra djurskyddet. För att uppnå optimal arbetsmiljö och produktivitet inom lantbruket så behövs ett flertal investeringsåtgärder genomföras.

Ytterligare utvecklingsprojekt som påbörjats eller planeras är:

- Projektering solcellsanläggning
- Biogasanläggning

## Vård och omsorg

### Vård och omsorg 2023

I Öjebyn finns 2023 ett antal verksamheter med olika inriktningar.

- Ett särskilt boende för äldre med 33 lägenheter, en hemtjänstgrupp som möter cirka 80-talet äldre boende i Öjebymrådet.
- Samvaroverksamhet med inriktning mot äldre placerat i trygghetsboendet på Öjagatan 42.
- Nio bostäder, totalt 81 lägenheter bostad med särskild service med olika inriktningar för personer med funktionsnedsättning.
- Två dagliga verksamheter för personer med funktionsnedsättning.
- Korttidsverksamhet för barn och unga.
- Dessutom finns ett antal personer som har stöd i sin vardag genom personlig assistans.

Seniorbostäder finns på Hörnvägen och trygghetsbostäder på Öjagatan 42 A-D. Dessa lägenheter förmedlas genom Pitebo.

Den demografiska utvecklingen kommande år med ett ökat antal äldre innebär utmaningar. Piteå kommuns socialnämnd har beslutat i Boendeplan SÄBO att en förstudie av ett nytt särskilt boende för äldre ska påbörjas. Förslag på storlek och geografisk placering kommer att tydliggöras under förstudietiden.

Arbetet med förstudien har pågått under våren 2022 och arbetsgruppen bestående av representanter från socialtjänsten, fastighet och serviceförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen har tittat på fördelningen av befolkningen geografiskt och åldersmässigt i kommunen samt tillgänglig kommunal mark. I arbete har följande framkommit som talar för Öjebyn som placeringsort för ett nytt särskilt boende för äldre.

- Öjebyn är en attraktivt ort för personer som beviljats plats på ett särskilt boende för äldre och det begränsade antalet lägenheter 2023 innebär att personer som önskar Öjebyn får vänta på verkställighet alternativt välja annan erbjuden plats i en annan del av kommunen.
- God tillgång på allmänna kommunikationer med både lokaltrafik och länstrafik och en närhet till E4:an för de som nyttjar bilen.
- Fler av personalen saknar 2023 körkort och bil. Goda allmänna kommunikationer är avgörande för att underlätta och säkerställa bemanningen.
- Goda allmänna kommunikationer och närhet till E4:an gynnar även besökande anhöriga och framför allt anhöriga som inte bor i kommunen utan kommer från annan ort och nyttjar andra färdmedel än bil för att besöka sina anhöriga.
- Öjebyn har en väl utbyggd service med ex. Hälsocentral och butiker.
- En ytterligare viktig aspekt vid placering av ett nytt boende är tillgång till att skapa en väl fungerande utemiljö. En utemiljö runt fastigheten som skapar möjlighet för boende själva eller med personal/anhöriga att röra sig och få olika typer av upplevelser. Detta skapar även en flexibilitet så att boendet kan ha olika inriktningar/målgrupper beroende på hur behovet ser ut och förändras över tid.

I Boendeplan för Bostad med särskild service har socialnämnden beslutat om ytterligare utbyggnad av bostäder för gruppen personer med funktionsnedsättning. Geografisk placering är inte klarlagt för denna boendeform.

## Arbete och näringsliv

### Arbete och näringsliv 2023

I nuvarande översiktsplan och i gällande näringslivsprogram anges att det ska finnas goda möjligheter för såväl befintliga företag att fortsätta utvecklas som för nya företag att startas och etableras. Befintliga verksamhetsområdens attraktionskraft ska stärkas, exempelvis genom bra infrastruktur och goda kommunikationer. Antalet arbetstillfällen och antalet anställda ska öka. Individens rätt till arbete och egen försörjning ska eftersträvas oavsett kön, utländsk bakgrund eller utbildningsnivå.

Ett av de största verksamhetsområdena till ytan i kommunen är Öns verksamhetsområde, som ligger mellan E4:an och väg 374 (gamla E4:an). Stora delar av verksamhetsområdet ligger inom den utpekade korridoren för Norrbotniabanan varför expansion för befintliga företag omöjliggörs i dagsläget. När planeringen av Norrbotniabanan kommer vidare och beslut om dragning av järnvägen är tagen så möjliggörs troligen fler ytor för företag att expandera på.

Antal förvärvsarbetande invånare i Öjebyn uppgår till 1 975 personer, varav 1 072 män och 903 kvinnor (2018). En stor del av sysselsättningen hos de yrkesverksamma i Öjebyn ligger inom vård och omsorg samt inom tillverkning och utvinning. Det finns cirka 190 registrerade företag i Öjebyn och därmed ett flertal arbetsplatser. Planering för en god tillgänglighet då det gäller kommunikationer, kollektivtrafik, gång- och cykelvägar är viktig så att arbetsplatserna kan nås på ett hållbart och trafiksäkert sätt.

## Natur och vatten

### Natur och vatten 2023

Öjebyn ligger i det kustnära skogs- och odlingslandskapet. Närliggande kustberg, Piteälvens möte med havet, öppna odlingsmarker, lövskogar och fiskesjöar ger en stark naturprägel åt Öjebyn. Flera av de stora sammanhängande naturområdena ligger i utkanten av tätorten och är av stort värde och används av boende i Öjebyn och boende i närliggande tätorter. Områdena ligger utanför FÖP-områdets avgränsning men redovisas i FÖP Öjebyn då områdena bidrar till Öjebyns attraktivitet och har betydelse för social hållbarhet och hälsa.

Öjebyns breda infrastrukturdragningar och långsträckta verksamhetsområden, både befintliga och planerade verksamhetsområden försvårar åtkomsten till de tätortsnära naturområdena. Även bostadsutveckling där släpp till gröna områden är få eller otidliga kan begränsa åtkomsten till närmatur. Tidigare planerade verksamhetsområden vid bland annat Lomtjärn och Myranskogen kan, om de realiserar, bidra till ytterligare barriäreffekter och sämre tillgänglighet till närmaturen.

Naturområden för utomhusundervisning används av skolan men är inte säkerställda eller så väl kända. Solanderskolan saknar närliggande skog. Myranskogen, på Holmen, ligger längs anslutningsspåret

till Grisbergets elljusspår och används av förskolan. Skogsområdet kan fungera som skolskog även för Solanderskolan. Skolskogen berörs av utredningsområde för ny bebyggelse (upphävs enligt förslag i Boende och Byggande) och eventuellt Norrbotniabanan.

Ett sammanhängande naturområde löper längs med Piteälven/Svensbyfjärden från Bergsviksbron upp till Bölebron. Piteälvens vatten, ända från källflödena vid Sulitelmas glaciär, blandas i Svensbyfjärden med vatten från havet. Vattnet från Svensbyfjärden används som råvara till att framställa det dricksvatten som de flesta Pitebor har i sina vattenkranar.

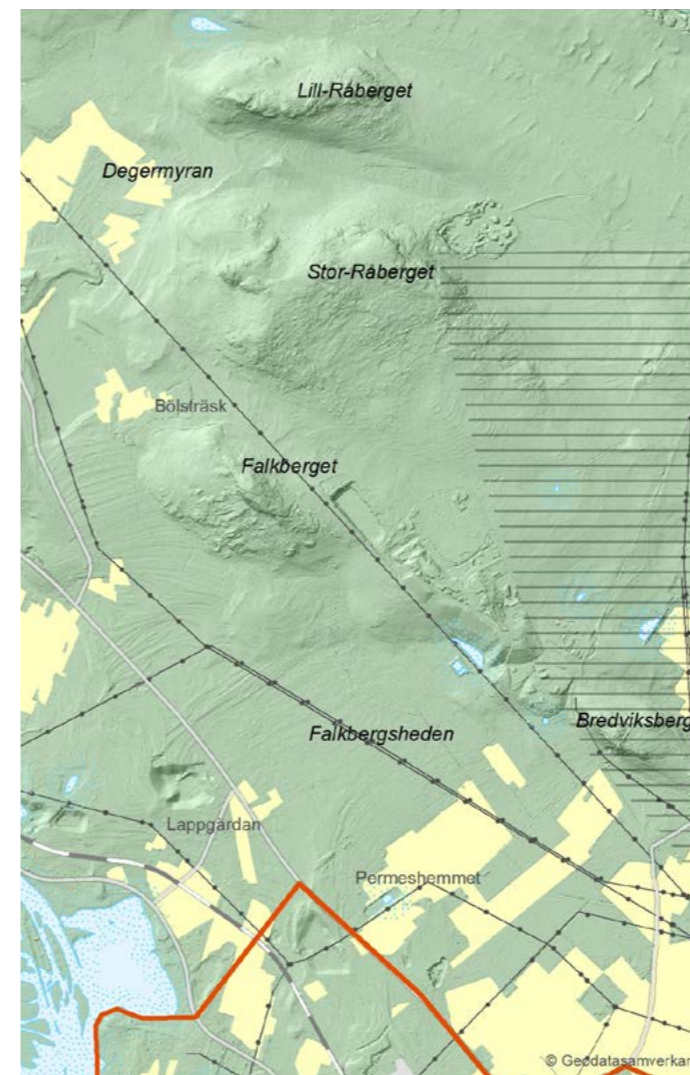


Svensbyfjärden/Piteälven i oktoberljus. Bild: Tore Sundström

Det älvnära strandområdet utgör en grön länk eller stråk som ger besökare fri tillgång till Svensbyfjärden för olika aktiviteter under alla årstider och är en viktig resurs för växter och djur. Kombinationen av öppen gräsmark, lövskog och barrskog med gamla träd, lågexploaterade stränder och öppet vatten ger ett varierat naturområde som är artrikt och mycket välbesökt av boende i Öjebyn. Området är lågexploaterat och är i Översiktsplan 2030 klassat som Utvecklingsområde Natur. Tillgänglighet och framkomlighet är i den södra delen god genom en etablerad GC-väg längs Svensbyfjärden men kan i den norra delen förbättras förutsatt att stigar och viktiga naturmiljöer beaktas. Båtskata kajen, Grans naturbruksskola och Framnäs folkhögskola är viktiga entréer som ger tillträde. Hamnviken är en attraktiv badplats och sportfiskesjö inom det älvnära området.

Kustbergen Falkberget, Lill- och Stor-Råberget och Bredviksberget ligger i Öjebyns utkanter och är ett stort tätortsnära naturområde för rekreation, friluftsliv och naturupplevelser. Välbesökta vandringsleder och friluftsanläggningar är etablerade sedan lång tid. Kustbergen knyts samman med Karlbergområdet till en helhet där markanvändningen i Översiktsplan 2030 anges som Utvecklingsområde Natur. Piteå kommun förfogar över ganska stora delar av marken men det finns ett behov av att säkerställa området långsiktigt samt trygga driften av friluftsanläggningarna. Lappberget och Vallberget är också kustberg som används för rekreation även om friluftsanläggningar saknas.

Figur 4. Falkberget, Lill- och Stor-Råberget, Bredviksberget och Karlberg är viktiga tätortsnära naturområden för friluftsliv som har stor betydelse för boende i Öjebyn. Områdena ska värnas, utvecklas och synliggöras.



Vandring och friluftsliv i rekreationsområdet Råbergen, Falkberget, Karlberg. Bilder: T.v. och överst t.h. Tomas Lindberg. T.h. mitten Jörgen Wiklund, T.h. längst ner Peder Ljungqvist





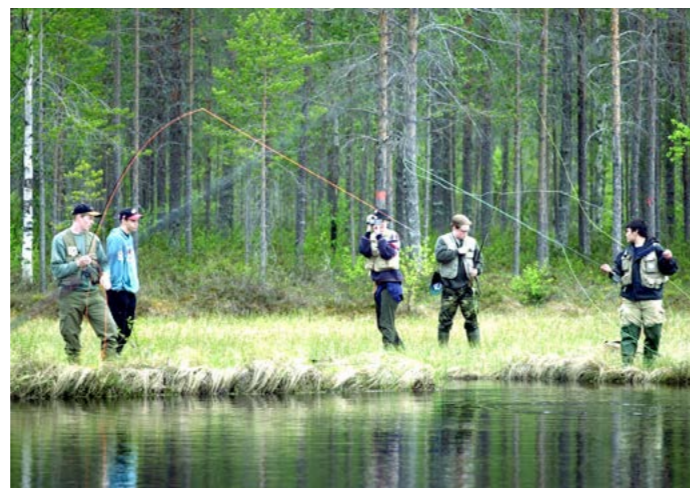
Lomtjärn upplevelseskog är ett kommunalt friluftsområde. Friluftsanläggningar, vandringsled, naturinformation finns i området men kan utvecklas och förbättras. Entréer för oskyddade trafikanter behöver förtydligas och förbättras då Lomtjärn används som rekreativområde och av skolor för friluftsdagar och exkursioner. Påverkan på Lomtjärn och dess entréer ska minimeras vid Norrbottenbanans dragning. Spårdragning i tunnel istället för schakt vid passage genom Ön samt tunnel för skotertrafik och gående från Kullen är möjliga åtgärder.

En sammanhängande grönstruktur knyter samman älvsområdet med Lomtjärn och kopplar via den gröna länken längs Norra Ringen ihop med Grisberget. Grisberget utgör också en tillgång för Öjebyn för rekreation, motion och naturupplevelser genom anslutningsspår och stigar samt GC-tunnel under E4. Anslutning till elljusspår utgår från Holmen och passerar genom en skogskog, Myranskogen. Skogsområdet bildar en grön länk som bryter av Öns verksamhetsområde och medger passage under E4:an till Grisberget. Berörs av Norrbottenbanans dragning och beaktas särskilt vid detaljplanering av den nya järnvägen.



Lomtjärns upplevelseskog ger närboende och skola möjlighet till rekreation, uteundervisning, bär och svamplockning. Bilder: Peder Ljungqvist

Nybodatjärn, Altertjärn och Hamnviken är populära sportfiskesjöar med etablerade friluftsanordningar. Hamnviken, men även Lomtjärn, är påverkade av övergödning och det har förekommit fall av fiskedöd i sjöarna. Ytterligare näringsbelastning bör därför undvikas. Det stora öppna odlingslandskapet norr om Öjebyn, Öjebyslätten, har stor betydelse för rastande och sträckande fågel samt även häckande fågel på odlingsmark som tofsvipor, storspov med flera. Även igenväxande odlingsmarker med omväxlande öppna gräsytor och lövskog har betydelse för häckande fågel och finns exempelvis i utkanten av bebyggelsen på Holmen och Grans samt vid Kullenområdet.



Fiske i Nybodätjärn. Vårsträckande sångsvanar som stannar till för rast och mat på Öjebyslätten. Bild: Tore Sundström.

## Grönstruktur

### Grönstruktur 2023

Öjebyn omgärdas både av öppet odlingslandskap och av skogsbeklädd mark. Kontakten med älven i väster är mycket viktig för Öjebyn. Längst med Piteälven finns ett sammanhängande grönstårk med varierad natur. Ett promenadstråk, Storstrandspromenaden, finns i grönområdet och är mycket uppskattat och välanvänt. Promenadstråket leder över både öppna gräsytor/ ängsytor och skogsbeklädda marker. I rekreativområdet finns grillplatser, bänkar och en hälsopunkt.

I Öjebyn finns en del mark planlagd som park/naturmark. En stor andel av dessa ytor utgörs av gröna stråk längst med huvudlederna Nya Älvvägen och väg 374. Dessa ytor är viktiga element i grönstrukturen genom att de binder samman Öjebyn med Lomtjärn och via Norra Ringen vidare mot Grisberget och Djupviken. Det gröna stråket längst med väg 374 leder ut i odlingslandskapet i norr och in mot Piteå centrum i söder. Ytorna är viktiga korridorer men kan inte anses utgöra vistelseytor. Den viktigaste parkmarken ur rekreativsynpunkt är skogsområdet på Kullen och grönstårket längst med Piteälven från E4 till Storstrand. Dessa ytor är utpekade som närmatur med särskild betydelse i ÖP 2030.

I Öjebyn finns fyra offentliga lekmarknader. Lekparker återfinns på Trekantsgatan, Holmen (reoverad 2014) och Fiolgatan (reoverad och invigd 2022), Storstrand (reoverad 2021–22). Lekytor finns på Håvgatan (kompletterad 2018) och Gitarrgatan (reoveringsbehov och finns i lekmarksplan för 2023). Det finns även lekmarknader kopplade till skolor och förskolor samt en mindre lekmarknad på Öjatorget.

I centrala Öjebyn finns det en liten anlagd park i korsningen Öjagatan/ Hörnvägen. I kyrkstaden finns Solanderparken vilken PiteBo ansvarar för. Investeringar har gjorts på Öjatorget som nu är både grönnare och fungerar bättre som mötes- och marknadsplats. Centrala Öjebyn saknar 2023 en större anlagd park med plats för grönska och aktivitet.

## Kultur, park och fritid

### Kultur, idrott och fritid i Öjebyn 2023

Öjebyn har ett flertal idrotts- och fritidsanläggningar både i kommunal och föreningsregi. Öjeby sport- och simhall är viktigt kommunalt centra i idrotts- och fritidsverksamheten. Här erbjuds en mängd aktiviteter som bad, simundervisning, vattenträning, friskvård, gym och gruppverksamhet. I den fullstora sporthallen bedriver föreningar verksamhet främst innebandy och handboll.

Öjeby IF har sitt kansli och fotbollsplaner i direkt anslutning till Öjeby sport- och simhall. Här sker fotbollsträning både på gräs och konstgräs. I anslutning till Gotis har Öjeby IF sin stora anläggning för ungdomsfotboll. Gotis är en samlingslokal som drivs av IOGT-NTO. Soo Shim Taekwondoklubb har byggt upp en egen anläggning för kampsport som även omfattar ett gym. Storstrand kursgård som ägs av kyrkan ligger naturskönt bredvid Piteälven och erbjuder ett brett utbud av aktiviteter, evenemang och lokaler för uthyrning. På området finns en lekpark, två beachvolleyplaner, grillplatser och badplats. Älven erbjuder möjlighet att fiska och fina promenadstråk. Grans naturbruksgymnasium och Framnäs folkhögskola finns också inom området och är viktiga anläggningar kopplat till fritid.

Föreningar och organisationer bidrar till Öjebyns kultur-, idrotts- och fritidsliv, den sammanhållande känslan är inte lika utpräglad som på landsbygden. Föreningslivet står för verksamhet samt äger och driver anläggningar med stöd från kommunen. De anläggningar och mötesplatser som finns underlättar möjligheter till möten och bidrar till social samvaro för alla. Gröna miljöer, närhet till naturen, till rekreation och möjlighet att vistas ute är viktiga förutsättningar och tillgångar för Öjebyn. Detsamma gäller tillgång till allmänna platser som bad-, lek-, idrottsplatser och bibliotek.



Öjeby sport & simhall. Bild: Maria Fältdt.

## Trafik och kommunikationer

### Gång- och cykeltrafik 2023

Gång- och cykelvägnätet i Öjebyn behöver ses över och byggas ut till ett mer sammanhängande nätverk för att skapa bättre förutsättningar för att resa hållbart till fots eller med cykel samt för skol- och arbetspendling i och omkring Öjebyn. Framförallt handlar det om gång- och cykelvägnätet centralt i Öjebyn, men en utbyggnad av gång- och cykelvägnätet behövs också till norra delarna av Djupviken, norrut mot Norrfjärden och nordväst mot Böle med omland för att stärka tillgängligheten till och från Öjebyn. En stor målpunkt, främst sommartid, är Hamnviken som 2023 helt saknar gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägnätet i de södra delarna mot Piteå centrum är väl utbyggt med ett undantag, en kortare sträcka inom stadsdelen Ön, i området längs Rågrindsvägen. Här saknas separat gång- och cykelväg genom bostadsområdet.

Vid utbyggnad av gång- och cykelvägnät ska alltid barn och unga ges möjlighet att färdas tryggt och säkert i trafikmiljön. Framförallt är det gång- och cykelvägar mellan skolor, förskolor och fritidsaktiviteter som ska prioriteras och nya tillkommande målpunkter för barn ska samlokaliseras med gång- och cykelvägnätet. För att underlätta hållbart resande är det viktigt att även kunna nå arbetsplatser, andra större målpunkter och omland tryggt och trafiksäkert till fots eller med cykel.

Vid utbyggnad av nya områden ska gång- och cykelvägar alltid finnas med i planeringen, prioriteras och anläggas direkt i samband med att nya områden byggs. Nya och starka resvanor skapas väldigt fort, det är därför viktigt att från start ha möjlighet att etablera en vana att välja hållbara resesätt, som gång och cykel, framför bilen.

Att hitta i ett område eller att orientera sig till en ny målpunkt kan upplevas vara svårt om man inte känner till området. För att göra det lättare och tydligare för gångare och cyklister att hitta till målpunkter bör vägvisning användas i större utsträckning längs gång- och cykelvägnätet. Vägvisning ska främst användas på cykelleder till och från eller genom Öjebyn. Även gång- och cykelvägar till och från cykelleder som leder till målpunkter som är berättigade till det bör förses med vägvisning. En tydlig vägvisning till målpunkter och stadsdelar höjer statusen för gång och cykel, men är också mycket viktig för de som inte känner till område att kunna hitta i området, samt ökar tryggheten och säkerheten för fotgängare och cyklister, exempelvis kan det vid en olycka vara lättare att ange sin position. Vägvisning för gång- och cyklister ska utgå från samma principer som för motorfordon.

Korsningspunkten till väg 509, Nya Älvsbyvägen- Framnäsbyvägen är en barriär för oskyddade trafikanter. Det är en korsning som flertalet skolelever, inte minst de som nyttjar kollektivtrafiken, passerar på väg till och från Framnäs folkhögskola samt Grans naturbruksgymnasium. Trafikverket har arbetat fram en åtgärdsvalsstudie, ett

arbetsätt som grundar sig på dialog med bland annat kommuner och regioner, för korsningspunkten, väg 509, Nya Älvsbyvägen – Framnäsbyvägen, där bland annat en passage för oskyddade trafikanter finns med samt några åtgärder för flytt av busshållplatser för kommunens lokala busslinjer. I Åtgärdsvalsstudien framgår det också att kommunen har en del i arbetet att säkra upp för oskyddade trafikanter. Det gäller framförallt anläggande av ny gång- och cykelväg längs Framnäsbyvägen mellan väg 374, Älvsbyvägen och Grans naturbruksgymnasium.

På uppsamlingsgatorna i centrala Öjebyn är det en relativ hög trafikmängd, cirka 2880 fordon per vardagsmedeldygn, och därför är det viktigt att säkerställa trygghet och säkerhet för de oskyddade trafikanterna. Det finns ett stort behov av trafiksäkra passager på Öjagatan som behöver åtgärdas för att säkerställa de oskyddade trafikanternas passager. Längs hela Öjagatan är det viktigt att kommunen prioriterar gång- och cykelvägnätet, en sträcka byggdes om 2022. Mellan väg 374, Älvsbyvägen – Gammelstadsvägen saknas helt separerad gång- och cykelväg vilket är en stor brist. Gång- och cykelvägen finns med i kommunens Program för gång- och cykel som förslag för framtida åtgärd. Öjagatans del Gammelstadsvägen – Granvägen har åtgärdats med nya passager och gång- och cykelväg under 2022. Öjagatan mellan Granvägen – väg 374 har befintlig gång- och cykelväg men ett behov av trafiksäkra passager som behöver prioriteras.

Under 2022 genomgick Granvägen en ombyggnation där fokus låg på trafiksäkra passager, trafiksäkra och tillgängliga busshållplatser samt en ny gång- och cykelväg.

Gammelstadsvägen mellan väg 374 – Öjagatan saknar en koppling av gång- och cykelstråket mellan Holmen och Öjagatan men finns med i kommunens Program för gång- och cykel och bör prioriteras då detta är en viktig skolväg. Även trafiksäkra passager saknas för att korsa den trafikerade Gammelstadsvägen till befintlig restaurang och bensinstation.

Längs Hällanvägen är gång- och cykelvägen separerad från biltrafiken. Passagera över Hällanvägen är otrygga och klassas ej som säkra passager främst i korsningen med Hammarvägen och vid Hälsocentralen, vilket bör prioriteras.

### Kollektivtrafik 2023

Öjebyn har en väl utbyggd kollektivtrafik där boende enkelt kan resa till och från arbete och skola med buss utan att använda egen bil. Två lokala busslinjer går genom de centrala delarna av Öjebyn och fyller en viktig funktion för skola och arbete i dagsläget, vilket är viktigt också för framtiden. Busslinjerna trafikerar genom Öjebyn där skola, Hälsocentral och ett flertal arbetsplatser finns belägna. Öjebyn trafikeras också av flera regionala länstrafiklinjer vilket gör det enkelt att pendla till arbete, skola och till grannkommunerna. I Öjebyn finns goda förutsättningar till ett hållbart resande med kollektivtrafik.

Sommaren 2021 utökades antalet turer med Piteå stadsbuss och då senarelades även kvällsturer. Sista tur under vardagar avgår från centrum 22:04, tidigare 21:20. Även linjedragningen förändrades något vilket har genererat kortare restider mellan Öjebyn och Piteå centrum. Prioritering av linjedragningen och tidtabellen har gjorts när och där den behövs som mest.

I Öjebyn finns ett stort behov av en översyn av busshållplatserna. Flertalet av hållplatserna behöver tillgänglighetsanpassas och trafiksäkerheten behöver förbättras. I Öjebyn finns flera olika typer av hållplatser och många av dem uppfyller inte kraven på tillgänglighet. Hållplatser som finns främst på lokalgator har endast en stolpe med hållplatsskylt i dikeskanten. Det finns även hållplatser med väderskydd i trä som kan upplevas som otrygga. Flertalet av hållplatserna har inte någon anslutning till gång- och cykelvägnätet och saknar en säker parkering för cykel. För att öka resandet med kollektivtrafik kan dessa brister vara avgörande i valet att åka kollektivt eller att välja egen bil.

### Biltrafik 2023

Den direkta närheten av större huvudvägar medger en snabb och enkel angöring till Öjebyn. Närheten till de större vägnäten medför också barriärer mellan bostadsområden i Öjebyn, vilket bör minimeras med nya gång- och cykelpassager i framtida planering av infrastrukturen.

Vid etablering av nya bostadsområden ska dessa planeras utifrån att samla upp fordon med så få utfarter som möjligt till huvudvägnätet. Villautfarter ska anläggas mot lokalgator, uppsamlingsgatorna ska vara fredade från utfarter och leda fordonen till huvudvägnätet. Nya bostadsområden ska också planeras utifrån ett hållbart resande där det naturliga och prioriterade valet är att gå och cykla före användandet av bil.

I de tätbebyggda områdena ska hastighetsgränserna anpassas till en sådan nivå att tryggheten och trafiksäkerheten säkerställs. Även hastighetsgränserna på huvudvägnätet ska anpassas till områdenas trafikrum och utgå från god framkomlighet, trafiksäkerhet och miljö. Det är viktigt att minimera risken för stora restidsföruster. När val av hastighetsgränser sker ska dessa alltid utgå från kommunens hastighetsplan och Trafikverkets interna riktlinjer för hastighet. På flera av de stora vägarna genom och förbi Öjebyn är Trafikverket väghållare och planering av åtgärder måste därför ske i samverkan.

Korridoren för Norrbottenbanan går genom Öns verksamhetsområde vilket kan innebära att delar av verksamhetsområdet behöver flyttas närmare Holmen när järnvägen blir aktuell. För att då möjliggöra bra anslutningsvägar mot E4 men också internt i Öjebyn kan behovet av en ny trafikplats vid bron med Långskatavägen aktualiseras. Kommer behovet av en trafikplats bör det också möjliggöras för en vidare väganlutning från trafikplatsen mot cirkulationsplatsen längs väg 374, Älvsbyvägen/374.01, se kartbild utredningsområde väg. En sådan anslutning från 374,

Älvsbyvägen skulle möjliggöra en minskning av trafik genom Öjebyn och en bättre anslutning för trafik till och från väg 374, Älvsbyvägen till E4 för vidare färd norr- eller söderut.

I Öjebyn finns i dagsläget ingen samåkningsparkering som möjliggör ett bra och hållbart sätt att resa tillsammans i bil eller med buss. Från Piteå kommun är det många som pendlar till grannkommuner och flera skulle kunna åka tillsammans i ett fordon. På de samåkningsparkeringar som finns i centrala Piteå samt områdena runt omkring ser vi hög nyttjandegrad och de fyller därför en viktig funktion för ett mer hållbart resesätt. Samåkningsparkering är även viktig för personer som bor lite utanför centrala delar och där det inte är möjligt på grund av avstånd att ta sig på annat sätt än med bilen. En samåkningsparkering i närhet av viktiga kollektivtrafiklinjer skulle öka möjligheten för pendling till skola och arbete även för de som bor lite längre från Öjebyns centralort.

### Farligt gods 2023

Tillkommande bebyggelse inom delar av Öjebyn som angränsar till befintlig järnväg och framtida järnväg samt E4 riskerar att utsättas för risker kopplade till farliga godstransporter. För bebyggelse närmare än 150 meter från farligt godsleder ska en riskbedömning utföras för att avgöra om säkerhetskänsliga åtgärder behöver utföras, antingen på grund av förhöjd risknivå eller för att begränsa skador om en olycka med farligt gods skulle inträffa. Vid riskbedömning bör aktuella Riktlinjer för skyddsavstånd till transportleder för farligt gods, framtagna av Länsstyrelsen användas.

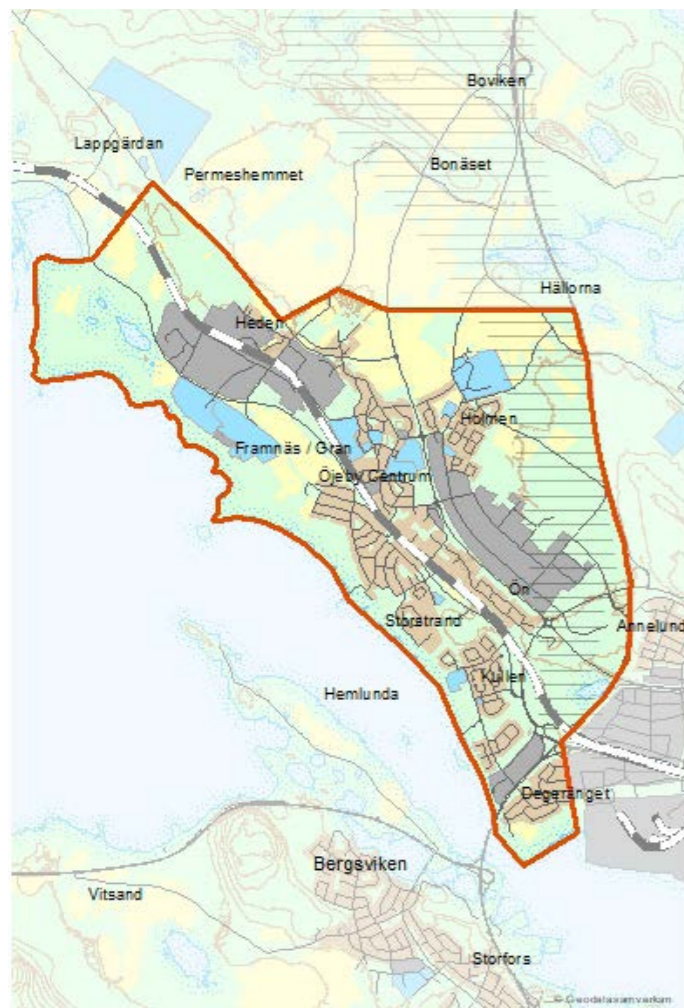
Transporter med farligt gods trafikerar väg 374 genom Öjebyn samt väg 374, Älvsbyvägen. Det kan dels vara transporter till verksamheter i Öjebyn t.ex. till simhallen i form av klor, dels till bensinstationerna som finns centralt i Öjebyn, samt transporter för genomfart. För att säkerställa riskfria områden för planering av infrastrukturen till och från det större vägnätet samt vid planering av nya bostadsområden har verksamhetens användning av farligt gods kartlagts.



Bild: Getty

## Järnvägstrafik 2023

Genom Öjebyn går en järnväg, Pitebanan, som uteslutande används för godstransporter. Trafikverket äger och förvaltar järnvägen. Järnvägssträckan är viktig för näringslivet eftersom den används för att transportera gods till och från Övre Norrland, till exempel rundvirke, sågade trävaror och pappersrullar. Järnvägen är enkelspårig, högsta tillåtna hastighet på banan är 90km/h och det passerar i genomsnitt cirka 7 tåg/dag. Järnvägen har ett flertal planpassager för både biltrafik och oskyddade trafikanter. Järnvägens placering hindrar utveckling av kopplingar mellan strandområdet och de centrala delarna av Öjebyn och utgör en barriär genom samhället. Järnvägens planpassager utgör även en trafik-säkerhetsrisk som skapar otrygghet.



Figur 5. Järnväg genom Öjebyn, vit-grå streckad linje.

## Teknisk infrastruktur

### Dricksvatten 2023

På Kullen ligger det kommunala huvudvattenverket som av råvatten från den närliggande Piteälven tillverkar dricksvatten. Vattenverket producerar och distribuerar dricksvatten till mer än 90 procent av kommunmedborgarna, verksamheter och sjukhus. Bredvid nuvarande vattenverk finns även ett äldre vattenverk, byggd 1957, som används för att producera industrivatten till SCA. Råvattentillgången till Kullen är god medan verket under enskilda sommardryg kan ligga nära max kapacitet. Kapaciteten bedöms dock inte vara begränsande för bostadsbebyggelse i Öjebyn.

Ett framtagande av en dricksvattenstrategi pågår i samarbete mellan Piteå kommun och Pireva för att säkra den framtida dricksvattenförsörjningen. I det arbetet har konstaterats att en nybyggnation för ett nytt vattenverk kommer krävas vid intilliggande markområde. Strategin förväntas vara klar år 2024. Framtida nybyggnadsmöjligheter behöver säkras intill vattenverket för eventuella framtida utbyggnader och processförändringar, för att säkerställa dricksvattenkvaliteten för Piteå kommun.

I befintlig översiktsplan finns ett större område för teknisk försörjning utlagt i grönområdet mellan Kullenvägen och älven. Området är även planlagt som närnatur av särskild betydelse och utvecklingsområde natur. Promenadstråket Storstrandspromenaden finns i grönområdet och är mycket uppskattat och välanvänt.

Svensbyfjärdens ytvattentäkt försörjer majoriteten av Piteås befolkning med dricksvatten. Den skyddas 2023 via ett av länsstyrelsen i Norrbotten fastställt vattenskyddsområde med tillhörande skyddsföreskrifter. Föreskrifterna reglerar bland annat hantering och lagring av ämnen som riskerar att skada täktens vattenkvalitet. Så väl föreskrifter som skyddszoner berör större delen av fördjupningsplanens avgränsning Öjebyn.

### Avloppsvatten 2023

Avloppsvatten från Öjebyn transporteras till Sandholmens reningsverk i Hortlax som är kommunens största avloppsreningsverk med en kapacitet för cirka 35 000 personer och har i dagsläget cirka 30 500 personer anslutna (centrala delarna samt Infjärdensområdet). Utsläppet av avloppsvattnet sker strax nedströms Sandholmen. Avloppsreningsverkets kapacitet bedöms inte vara begränsande för bostadsbebyggelse i Öjebyn.

### Dagvatten 2023

Dagvatten är vatten som tillfälligt rinner på markytan. I Öjebyn avrinner detta vatten genom diken och kulverterade ledningar till recipienten Piteälven, Svensbyfjärden, norr om Bergsviksbron. Svensbyfjärden är Piteå kommuns huvudvattentäkt. Föroreningar som dagvattnet tar med sig kan påverka recipienterna och deras ekosystem. Kapacitetsbrist i ledningssystemet kan även skapa översvämningssproblem vid till exempel skyfall.

Piteå kommun har beslutade riktlinjer och anvisningar för dagvattenhantering som fungerar som stöd vid översiktsplanering, detaljplanläggning, markanvisning, exploateringsprocesser, bygglov mm. Vid planläggning av nya bostads- eller verksamhetsområden och nybyggnation bör det tidigt i processen göras en bedömning av naturliga avrinningsvägar inom och, särskilt, ut ur området och så långt möjligt anpassa bebyggelsestrukturen efter detta. Lokalt omhändertagande av dagvatten skall beaktas.

För dagvattenhantering inom planområdet, se Bilaga 1.

En skyfallsanalys har genomförts som omfattar bland annat Öjebyn. Analysen visar på områden som riskerar att översvämmas eller där inestängt vatten kan komma att uppkomma i samband med kraftigt regn och höga vattenstånd.

### Avfallshandling 2023

På Bredviksbergets avfallsanläggning finns den kommunala deponin, förbehandling och mellanlagring av avfall samt återvinningscentral. Anläggningen ligger strax norr om fördjupningsplanens avgränsning. Masstippen Mariatippen ligger i Öjebyn i området mellan Framnäs-vägen, Nya Älrvägen och tidigare varuhuset Sabels, öst/sydöst om järnvägen. Där finns det fortfarande möjligheter till utökning med tippmassor och det tillkommer cirka 5 000 – 10 000 m<sup>3</sup>. Vissa bearbetningar pågår även för beväxning av området.

I Öjebyn finns det återvinningsstationer (ÅVS) och aktiva kommunala masstippar (Öjebyn/Sabels, Flakabergsområdet) och snötipp. Snötippen sammanfaller med masstipparnas placering. Ett mindre antal verksamheter och förekommande aktiviteter för återbruk finns i Öjebyn, till exempel PMU och Repris. De möjliggör för varor att användas på nytt istället för att bli avfall och fyller på så sätt en viktig funktion i arbetet med avfallsminimering.

### Bredband 2023

Ett väl utbyggt bredbandsnät är en viktig del i strävan att utveckla Piteå till en attraktiv och tillväxtorienterad kommun. Tillgång till bredband ger förutsättningar för att ta del av digital service och

tjänster; arbeta, studera - oavsett var man befinner sig. I Piteå kommuns bredbandsstrategi fastställer kommunen mål och strategier för bredbandsutvecklingen. Senast år 2025 ska alla hushåll och företag i kommunen ha tillgång till bredband:

- 98 % av alla hushåll och företag ska ha tillgång till 1 Gbit/s.
- 1,9 % av alla hushåll och företag ska ha tillgång till 100 Mbit/s.
- 0,1 % av alla hushåll och företag ska ha tillgång till 30 Mbit/s.

Det kommunala energibolaget AB PiteEnergi bygger, underhåller och äger Piteås stadsnät. I Öjebyn bedöms möjligheten till förtätning av befintligt nät som god.

### Elförsörjning 2023

Elnätet i Öjebyn stadsdelscentra har i dagsläget 1981 elabbonenter som försörjs av ett 10 kV ledningsnät, med en god reservkapacitet för eventuell utveckling av bostadsbyggande. Förutsättningar och kapacitet för en utbyggnad av laddinfrastruktur finns generellt inom planområdet.

### Fjärrvärme 2023

Fjärrvärmenätet i Öjebyn sträcker sig från Degerängen till Framnäs genom Öjebyn inklusive Öns verksamhetsområde. Fjärrvärmenätet sitter ihop med det centrala värmenätet i centrala Piteå, där cirka 96 % är spillvärme från massaindustrin. Det är cirka knappt 800 kunder i Öjebyn som är anslutna till fjärrvärmen. I Öjebyn finns en panncentral med en reservoljepanna för att minimera störningar i leveranserna samt att vara reserveffekt vid behov.



Det kommunala energibolaget AB PiteEnergi bygger, underhåller och äger Piteås stadsnät. I Öjebyn bedöms möjligheten till förtätning av befintligt nät som god. Bild: Getty

## 4 Riksintressen

Enligt bestämmelser i miljöbalkens 3 kapitel "Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden", ska områden som är utpekade som riksintressen skyddas mot åtgärder som på ett påtagligt sätt kan skada områdena eller försvåra tillkomst eller utnyttjande av områdena. I översiktsplaner ska visas hur riksintressena tillgodoses och en bedömning ska göras om de förslag som ställs i planen kan innebära påtaglig skada på

## 5 Konsekvenser och MKB

Konsekvenserna av översiktsplanens förslag till mark- och vattenanvändning ska beskrivas på en övergripande nivå. Plan- och bygglagen (PBL) ställer krav på att de avvägningar som görs i översiktsplanen mellan olika intressen ska beläggas i konsekvensanalyser. De ekologiska, ekonomiska och sociala konsekvenser som genomförandet av översiktsplanen medför ska därför redovisas. Detta ska underlätta förståelsen av översiktsplanen och underlätta en samlad bedömning av hur olika intressen påverkas.

Analysen utgår i första hand från Piteå kommuns arbete med hållbar utveckling. Konsekvenser som uppmärksammas behöver i de flesta fall fördjupas genom mera detaljerade utredningar och beskrivningar. Mer detaljerade konsekvensanalyser görs i senare planeringsstadiet till exempel i samband med detaljplanering eller vid upprättande av vägutredningar.

De konsekvenser och den inverkan som åtgärdsförslagen har på hållbarhet har bedömts i anslutning till respektive tema, även konsekvenser av ett icke genomförande (ingen förändring, d v s rådande förhållanden gäller), så kallat nollalternativ beskrivs.

Övergripande konsekvenser sammanfattas i följande kapitel.

### Föreslagen ianspråktagande av jordbruksmark

I 3 kap. 4 § miljöbalken står att: "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". Om ett område som brukas som jordbruksmark ska ianspråktagas för att tillgodose andra samhällsintressen är det av stor vikt att lämpliga kompensationsåtgärder vidtas så att annan jordbruksmark säkerställs och kan nyttjas för jordbruk i framtida lokal livsmedelsproduktion. Utformning av kompensationsåtgärder är under utredning.

de riksintressen som berörs. Se Planförslag för redovisning på vilket sätt de olika riksintressena berörs av planens förslag och vilket ställningstagande kommunen tar till hur riksintressena kan tillgodoses.

### Bedömning förslag ianspråktagande av jordbruksmark

Nedan sammanställs det totala ianspråktagandet av brukningsvärd jordbruksmark inom FÖP Öjebyn utifrån samtliga förslag.

1. Flerfamiljshus vid hälsocentral – 1,1 hektar av befintlig högt klassad jordbruksmark (tot. 1,7 Ha) Detaljplanerat för allmänt ändamål.
2. Utredningsområde för vård och omsorg vid småstugrand för en ny Rättspsykiatri. – 1,2 hektar av befintlig högt klassad jordbruksmark.
3. Hamnvikens verksamhetsområde 7,9 hektar mycket högt klassad jordbruksmark samt 1,1 hektar högt klassad jordbruksmark. Detaljplanerat för industri.
4. Öns verksamhetsområde, 7 hektar normalt klassad jordbruksmark. Cirka 2 hektar detaljplanerat som verksamhetsområde.

Även i områden för samhällsfunktion vid Rättspsykiatri och Framnäs/Gran finns jordbruksmark. 3 hektar av befintlig mycket högt klassad jordbruksmark, 4,3 hektar av högt klassad jordbruksmark samt 0,3 hektar normalt klassad jordbruksmark. Jordbruksmarken ska inte betraktas som ianspråktagen, utan frågan prövas i händelse av ansökan om bygglov eller förhandsbesked.

Sammanlagt 18,3 hektar, varav 43 % är av mycket högt brukningsvärde. Ytan motsvarar ungefär 35 fotbollsplaner. En hektar jordbruksmark kan försörja ungefär fyra–fem personer och föreslagen exploatering omfattar en årsförsörjning för cirka 85 personer.

### Boende

Intill Öjebyns hälsocentral pekas ett utredningsområde för bebyggelse ut. Ytan är 2023 detaljplanlagt för allmänt ändamål. Ytan på 1,1 hektar utgör samtidigt jordbruksmark med högt brukningsvärde. Kommunen gör bedömningen att bostäder i detta läge kan vara ett väsentligt samhällsintresse. Det som talar för ett väsentligt samhällsintresse är att det i Öjebyn finns en relativt brist på tillgängliga markytor för bostäder i centralt läge för bostäder i Öjebyn. Ett sådant centralt läge är viktigt för att nyttja befintlig infrastruktur och för att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra. I detta fall ser kommunen en fördel att kunna placera boenden intill en hälsocentral. Alternativ som har förkastats är att söka lägen utanför tätorten där det inte finns samlad teknisk infrastruktur, vilket gör att de lägena inte är aktuella alternativ. Premissen för bebyggelseutveckling är att tillkommande bebyggelse håller sig inom Öjebyns tätort, i ett bebyggt sammanhang, vilket också är i linje med utpekande gjort i ÖP2030. Då ytan är detaljplanlagt för allmänt ändamål är den juridiskt sett avsatt för exploatering, kommunen tycker dock att bostadsbebyggelse är av större allmänintresse än allmänt ändamål på just denna plats.

En slutgiltig avvägning mellan dessa motstridiga intressen ska göras i en senare utredning.

### Vård och omsorg – Ny Rättspsykiatri

Kommunen gör bedömningen att den brukningsvärda jordbruksmarken, som berörs av utpekandet av utredningsområdet för allmänt ändamål vård och omsorg, behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse då en ny rättspsykiatri kan fylla hela Norrbottens behov av rättspsykiatri, i en ändamålsenlig och brandsäker lokal, och säkerställa cirka 200 arbetstillfällen i Piteå kommun. Detta skulle beröra 0,4 hektar brukningsvärd jordbruksmark. Regionen har tidigare genomfört en förstudie av den framtida rättspsykiatriska verksamheten och vägt följande lösningar mot varandra: nybyggnation i Öjebyn, ombyggnad av befintliga lokaler, nybyggnation i anslutning till Piteå sjukhus samt nylokalisering i annan ort. I förstudien beaktades bland annat lagstiftning, säkerhetsfrågor, personalförsörjning, arbetsmiljö, vårdkvalitet, ekonomi, fastighetsfrågor, m fl, och resulterade i att en nybyggnation i Öjebyn var att föredra. Vid eventuell nybyggnation kan befintliga lokaler nyttjas för annan typ av vårdverksamhet.

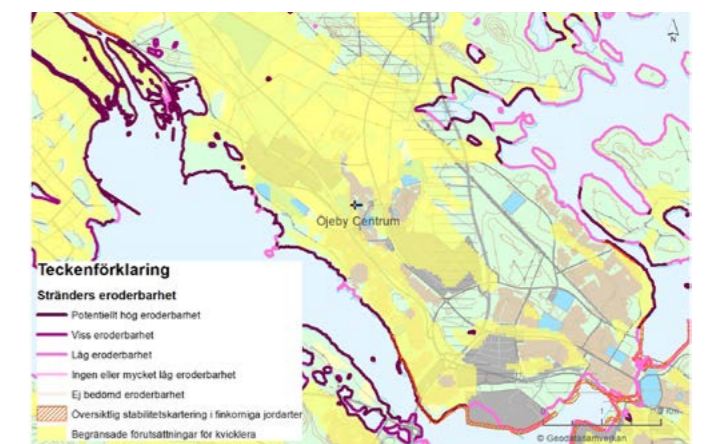
### Verksamhetsområden

I den norra delen av det planerade verksamhetsområdet Ön finns ett område på 7 hektar brukningsvärd jordbruksmark (varav ca 2 hektar är detaljplanlagt för industri). Kommunen gör bedömningen att verksamhetsområde i detta läge utgör ett väsentligt samhällsintresse och utökning i direkt förbindelse med befintligt verksamhetsområde är mest lämpligt då befintliga företag behöver expansionsytor och en lokalisering på annan plats inte är möjlig. Alternativ som har förkastats är att söka lägen utanför tätorten där det inte finns samlad teknisk infrastruktur eller koppling

till befintliga verksamhetsområden och verksamheter, vilket gör att de lägena inte är aktuella alternativ. För att den brukningsvärda marken ska ianspråktagas för industri med mera bör en ersättningsyta för den marken tillskapas. Om planerat verksamhetsområde ianspråktagas för verksamheter, industri, bostäder med mera så bör kompensationsåtgärder vidtas i syfte att tillskapa minst den förlust som ianspråktagandet av jordbruksmark medfört avseende framtida lokal livsmedelsproduktion.

### Geotekniska säkerhetsfrågor

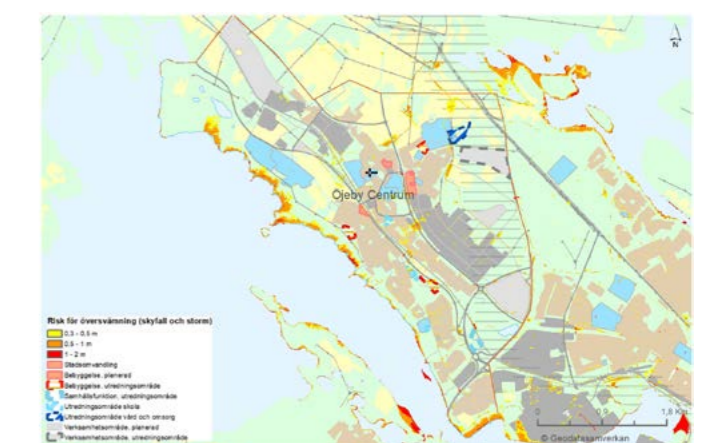
I kartan nedan redovisas geotekniska säkerhetsfrågor; stränders eroderbarhet, finkorniga jordarter med förutsättningar för kvicklera och översiktlig stabilitetskartering finkorniga jordarter. Vid planering och byggande i områden med kända risker ska dessa särskilt beaktas. Geotekniska säkerhetsfrågor ska alltid bedömas vid nybyggnation, klimatförändringens effekter ska ingå i denna bedömning



Figur 6. Geotekniska säkerhetsfrågor

### Översvämningsrisker

Av kartan nedan framgår riskområden för översvämnation tillsammans med de nya föreslagna exploateringsområdena.



Figur 7. Riskområden för översvämnation

### Sulfidjord

Lager med sulfidjord finns i princip överallt längs kust och älvdalar, dessa kan och måste alltid hanteras vid exploatering. Vid planering och byggande i områden med sulfidjord och sura sulfatjordar ska åtgärder vidtas för att undvika påverkan på

omgivande vatten. Kommunen har ett systematiskt arbete vid påträffandet av sulfidjord där i första hand metoder som innebär att uppgrävning undviks användas vid påträffandet av större mängd massor. Vid urgrävning väljs i första hand uppläggning under grundvattenytan för att minska miljöpåverkan.

## Rennäring

Rennäringen har ett starkt lagstadgat skydd och därmed ett stort bevarandevärde. Hela planområdet berörs av ett vinterbetesområde för skogssamebyn Ståkke, se även Öjebynförutsättningar, Rennäring . Rennäringen är beroende av naturområden. Eftersom rennäringen kan påverkas negativt av andra verksamheter som tar i anspråk naturområden är det viktigt att höra berörda samebyar i tidiga samråd vid detaljplaneläggning och prövningar

för att näringens behov så långt det är möjligt ska kunna beaktas. Det gäller i synnerhet om det som planeras omfattar geografiskt stora områden eller kan orsaka barriärer som hindrar funktionella samband som är nödvändiga för rennäringens bedrivande.

## Föreslagna åtgärder inom bostadsbebyggelse

Förslagen till ökad bostadsbebyggelse bedöms i stort sett vara goda utifrån placeringar, boendemiljöer och utveckling av Öjebyn. Dock som ovan beskrivits tas många friytor i anspråk och en prioritering behöver göras. *Detta behöver särskilt beaktas:*

- Trafikanpassningar behöver komma till vid de två områdena i direkt anslutning till Nya Älvvägen samt bostäder i anslutning till Hällans hälsocentral bedöms tveksamt att kunna genomföras utifrån att det upplevs otryggt bland barn och kanske passar bättre för annan typ av bebyggelse/verksamhet.
- Fler flerbostadshus i Öjebyn ökar risken för att stadsdelen ytterligare utvecklar socioekonomiska klyftor mellan delar av Öjebyn och andra bostadsområden i Piteå. Ett alternativ för att minska den risken är att utveckla fler villaområden eller till skapa fler bostadsrätter/radhus.
- Framtagna förslag för bostadsutveckling ligger i närhet av samhällsservice och kollektivtrafik och gynnar därför ett enkelt vardagsliv för kvinnor och män.
- Tillskapande av fler bostäder innebär att fler barn tillkommer i Öjebyn. Då ökar behovet av platser i förskola och skola. Närhet till förskola och skola finns för samtliga utpekade nya bostadsområden men dessa kan med sin nuvarande kapacitet inte ta emot fler elever. Därför är det viktigt att i tidiga skeden samordna planeringen av nya bostäder och behov av platser i förskola och skola.

## Föreslagna placeringar skolor och förskolor

Förslagen bedöms som goda placeringar utifrån samtliga hållbarhetsperspektiv avseende hållbara resor till och från skolorna och

möjlighet till gröna miljöer förutsatt att en ny grön park anläggs inom Solanderskolans område. Buller, luftkvalitet och nuvarande industriverksamheter behöver beaktas särskilt kring vissa skolor. Alternativa placeringar har i ett tidigare skede avfärdats och kvarstår gör de förslag som bedöms lämpliga att genomföra.

## Föreslagna åtgärder inom vård och omsorg

I den förstudie för placering av ett nytt särskilt boende för äldre som kommunen genomför har Öjebyn bedömts som en lämplig placering bland annat utifrån god tillgång till allmänna kommunikationer, väl utbyggd service och möjlighet att tillskapa en väl fungerande utemiljö för de boende. Då det inom ramen för arbetet med den fördjupade översiktsplanen inte gått att finna en lämplig placering kommer detta arbete att fortgå.

Förslaget på placering av en ny rättspsykiatri bedöms som goda utifrån socialt och ekonomiskt perspektiv, men inte goda utifrån att jordbruksmark tas i anspråk och det finns ekologiska konsekvenser att beakta. Placering vid Småstugegränd innebär en placering i en omgivning som är van närvaron av denna typ av verksamhet.

## Föreslagna förändringar inom verksamhetsområden för arbete och näringsliv

Utifrån gällande Näringslivsprogram, som visar viljeinriktningen för näringslivets utveckling, är en av förutsättningarna att det finns en god mark- och planberedskap. Befintliga, planerade verksamhetsområden ska nyttjas i första hand och särskild hänsyn ska tas till areella näringar som exempelvis jordbruk. Om planerade verksamhetsområden utgår måste nya markområden tas i anspråk. En konsekvens om vi inte kan erbjuda expensionsmöjligheter för företag och nya företag att etablera sig i är att företag kan tvingas söka andra etableringsorter för att utvecklas och etablera sig i. Vilket gör att Piteå inte upplevs som en attraktiv ort för näringsliv och företagande som långsiktigt kan leda till att möjliga arbetstillfällen minskar eller rent av försvinner:

### Föreslagen förändring i följande verksamhetsområden:

- Öjebyns centrala del, verksamhetsområdet längs med väg 374, i detta område bör verksamheter som ej är störande för omgivningen placeras med tanke på närheten till skola och boende.
- Hamnvikens verksamhetsområde: Ingen föreslagen förändring, däremot att hänsynstagande till närliggande rekreationsområde i Hamnviken sker vid etableringar: En konsekvens av hänsynstagandet till rekreationsområdet är att området fortsättningsvis kan upplevas som ett bra rekreationsområde och nyttjas av många. Verksamhetsområdet i den norra delen av området föreslås utpekade som område för stadsomvandling, se Boende och byggande, förslag 3 Hammarvägen.
- Hedens verksamhetsområde, området närmast centrala

Öjebyn, intill Öjebyr kyrkogård (Gotis), tas bort som planerat verksamhetsområde. Föreslås i stället pekas ut som verksamhetsområde sport och rekreation. Motiveringen är att verksamheter/industri inte bör planeras närmare centrala delarna av Öjebyn med risk för störningar gentemot boende. En konsekvens är att störningar från verksamheter gentemot boende minimeras och att ny mark kan behöva tas i anspråk i stället för denna för att möjliggöra näringslivets expansion. Även ett område i norr som är jordbruksmark med högt brukningsvärde, föreslås utgå.

## Bedömning förslag planering av verksamhetsområden

Förslaget om att Gotisområdet utgår inom Hedens verksamhetsområde är positivt eftersom det annars tar i anspråk ett viktigt område för föreningslivet och människors fritidssysselsättningar.

Inom Öns verksamhetsområde föreslås att södra Lomtjärnsområdet utgår som planerat verksamhetsområde, vilket bevarar både naturvärden och värdefulla friluftslivsmiljöer. Det norra Lomtjärnsområdet föreslås fastställas som ett verksamhetsområde, men de naturvärden som finns i området ska bevaras i möjligaste mån. Föreslagna verksamhetsområden i anslutning till den kommande Norrbotniabanan bedöms som lämplig markanvändning. Dock tas en del av Myranskogens omgivning i anspråk, vilket påverkar skolverksamhet och barns användning på fritiden. Planering av området behöver ske med hänsyn till detta.

## Föreslagna åtgärder inom natur och vatten

När staden växer och utvecklas är det inte ovanligt att bostadsbyggande och verksamheter konsumerar närliggande naturområden och det blir längre till naturen för de boende eller svårare att ta sig till attraktiva naturområden.

*Förslagen syftar till att:*

- Bevara viktiga naturområden för Öjebyn i ett långsiktigt perspektiv.
- Utveckla naturen som mötesplats, synliggöra, underlätta orientering i naturområden.
- Förbättra åtkomst och tillgänglighet till naturområden där barriärer försvårar.
- Skolskogar pekas ut för skolelevernas behov av naturområden för utomhuspedagogik.

Förslagen bedöms ge positiva effekter på kort och lång sikt ur både de ekologiska och sociala perspektiven. Människan har ett behov av att få vistas i naturen och vi mår bra av att vara i naturen. Närhet till naturen är ett socialt värde som ger möjlighet till rekreation och bidrar till god folkhälsa samt skapar en attraktiv boendemiljö. Naturen tillför nytta för samhället genom ekosystemtjänster som gör tätortsmiljön sundare och bidrar till biologisk mångfald och ett hållbart samhälle.

Ur ett ekonomiskt perspektiv bedöms förslagen inte hindra etablering av nya verksamheter eller infrastruktur även om viss hänsyn behöver tas vid nyetableringar. Bevarade och utvecklade naturområden bedöms bidra till ökad attraktivitet för boende vilket är positivt ur ekonomisk synpunkt. Medel för att sköta naturområden är en förutsättning för att upprätthålla attraktivitet.

## Föreslagna åtgärder inom grönstruktur

Att ha ett sammanhängande grönt stråk från stan hela vägen till Öjebyn har framhållits som viktigt i dialog på alla nivåer; allt från medborgardialoger till tjänstemannagrupperingar. Det möjliggör för en trygg färdväg för oskyddade trafikanter inklusive barn. Det innebär också att frånvaro av ett sådant stråk innebär ökad otrygghet både i trafiken och minskar möjligheten till ett lättillgängligt grönt hälsofrämjande stråk för närboende i alla åldrar och med olika funktionsvariationer. Bra belysning ökar också trygghet. Förslaget innebär både variation för medborgare och främjar också biodiversiteten vilket är en viktig faktor för ekologisk hållbarhet. Genomförs detta inte, ges inte samma möjlighet till variation, vilket påverkar livsmiljöerna både för medborgare och den biologiska mångfalden. Ett lättillgängligt grönt stråk som dessutom tillgänglighetsklassas och synliggörs inom konceptet Naturaktivitet på recept förenklar för människor med olika funktionsvariation att komma ut i hälsofrämjande grön miljö. Att inte genomföra detta kan leda till ohälsa då färre tar sig ut i hälsofrämjande miljöer.

Miljöer enligt förslaget innebär också mötesplatser vilket gynnar fysisk, psykisk och social hälsa. Bra och inspirerande lekmiljöer och parker är också mötesplatser som kan föra människor samman. Frånvaro av gröna miljöer, lekplatser och mötesplatser minskar möjligheter att träffa andra människor vilket kan leda till ensamhet och ohälsa. I hårdgjorda miljöer som exempelvis längs vägar är det viktigt med träd för att rena luften, fånga upp damm och ta hand om en hel del vatten. Frånvaro av tydlig trädstruktur skulle innebära sämre luftkvalitet och risk för vattenansamlingar, liksom innebära en fattigare livsmiljö.

## Föreslagna åtgärder anläggningar och friluftsliv

Det förslag som tagits fram gällande anläggningar, utrustning och för ökad tillgång och utveckling av friluftsliv och rekreation gynnar människors möjligheter till att ta hand om sin hälsa, fysiskt, psykiskt och socialt. Nya platser eller ökade kvaliteter av platser och anläggningar kan ge inspiration och glädje. Ökade möjligheter för fler att nyttja olika platser och anläggningar sker när dessa tillgänglighetsanpassas, vilket ökar inkludering och gemenskap.

Det barnen har uttryckt i dialoger är att de upplever att det finns lite att göra i Öjebyn och att de lekplatser som finns är anpassade för barn i förskoleålder. Barnen har kommit med olika förslag på förbättringsområden vad gäller utrustning och aktiviteter. Detta är något olika aktörer; däribland kommunen, bör titta närmare på i samband med genomförandeplaner (till exempel lekparkspan).

## Föreslagna åtgärder inom trafik och kommunikation

### Gång- och cykel

Förslagen innefattar ett antal åtgärder i infrastrukturen som medför stora förbättringar för Öjebyn. Det som skulle göra mest nytta för Öjebyn är de förslag som handlar om förbättringar för oskyddade trafikanter. Om inte förbättringar i gång- och cykelvägnätet görs där säkra passager och tillgängligheten förbättras kommer barriäreffekten som finns inte att minska, vi får heller inte infrastrukturen jämställd. 2023 är det flera som har problem att ta sig fram på gång- och cykelvägnätet pga. de ojämnheter och barriärer som är svåra att passera för främst personer med funktionshinder men också ett stort antal äldre som färdas med olika hjälpmedel. På vissa platser finns ingen egen infrastruktur för gång- och cyklisterna och medför att dessa ska samsas med biltrafiken, ibland på vägar med hastigheter på över 70 km/h.

### Kollektivtrafik

Även för kollektivtrafiken är åtgärdsförslagen viktiga att utföra för att göra kollektivtrafiken mer tillgänglig för alla. Här är det till exempel busshållplatser som behöver tillgänglighetsanpassas och hållplatslägen som kan behöva ses över och trafiksäkras. 2023 är det flera hållplatser som endast är en stolpe vid väggkanten. Om åtgärdsförslagen inte utförs kan konsekvensen bli att färre väljer att resa med buss, kan också vara så att många inte kan använda bussen då flertalet hållplatser inte är tillgänglighetsanpassade. Avsaknaden av samåkningsparkering skapar också ett minus då potentiella bussresenärer som bor utanför upptagningsområdet inte har möjlighet att parkera sitt fordon med motorvärmare och kunna välja buss istället för bilen vid t.ex. arbetspendling.

### Biltrafik

Fordonstrafiken i Öjebyn har relativt god tillgänglighet och framkomlighet. Hastigheten måste anpassas till gatans karaktär och trafiksäkerhetsstandard. Här föreslås att kommunens hastighetsplan ska följas. Konsekvensen av att inte göra detta är ofta en ökad otrygghet och ett ökat trafikbuller med sämre boendemiljö som följd. Bilvägarna är stora barriärer för Öjebyn vilket behöver minskas. Väg 509, Nya Älvsågen föreslås få en annan karaktär eller dras om vilket möjliggör till bättre boendemiljöer och eventuellt till en förtätning av bostäder i Öjebyn.

### Farligt gods

En kartläggning av var transporter med farligt gods utförs föreslås för att säkerställa riskfria områden. En konsekvens med att inte kartlägga dessa transporter är att man kan riskera att bygga bostäder och aktivitetsytor på olämpliga platser.

## Bedömning förslag trafik och vägar

Vissa av förslagen innebär påverkan på trafikflöden till exempel omfördelning av trafik längs Nya Älvsågen, vilket riskerar att leda till höga trafikflöden på annat håll, bland annat väg 374. Omfördelningen av trafiken innebär förskjutningar av buller- och luftpå-

verkan, men också upplevelsen av otrygghet. Risken är att i detta sammanhang Björklunda- och Solanderskolans verksamhetsområde påverkas i negativ riktning utifrån miljö och hälsa.

Nya bostadsområden och verksamhetsområden kommer leda till ökad mängd transporter, med tillhörande konsekvenser gällande buller, luftkvalitet och klimatpåverkan. Viktigt att åtgärder kopplade till hållbara resor genomförs. En annan konsekvens är även att trafikbelastningen bidrar till att ytterligare förstärka barriäreffekterna. Fördjupad översiktsplan för Öjebyn innehåller många goda förslag gällande utveckling av sammanhängande gång- och cykelvägnät samt pendlarparkering, vilket bidrar till möjligheten att välja hållbara sätt att resa.

## Föreslagen ny järnväg - Norrbotniabanan

Anläggandet av en ny järnväg har både positiva och negativa konsekvenser. En effektiv kustjärnväg, Norrbotniabanan, skulle förstärka godstrafiken i landet och även möjliggöra en effektiv persontrafik mellan Norrlandskustens städer, vilket skulle minska miljöbelastningen genom att bidra till minskat behov av fossila transporter och möjliggöra ekologisk utveckling. Om inte Norrbotniabanan byggs kan konsekvensen bli att miljöbelastningen från fossila vägtransporter ökar, med ökad klimatbelastning som en följd.

En ny järnväg med kortare pendlingstider förväntas också bidra till en regionförstoring som i sin tur bidrar till högre produktivitet och möjliggör ekonomisk och social utveckling. Ett större kollektivt reseutbud ger även en större arbetsmarknadsregion och utan tåget kan denna inte växa till sin fulla potential. Satsning på järnväg ökar räckvidden och är därför gynnsamt för grupper som inte har bil. Eftersom kvinnor i högre grad nyttjar kollektivtrafiken (Medlingsinstitutet, 2018), där den genomsnittliga reshastigheten ofta är lägre än med personbil, blir pendlingssträckan kortare. Den här skillnaden blir betydande för kvinnors utbud av arbetstillfällen och Norrbotniabanan kan bidra till större utbud av arbetstillfällen för kvinnor men även för män, och gynnar därigenom en utveckling mot ett mer jämställt samhälle.

Med Norrbotniabanan kan störningar från tågtrafiken förväntas öka och planeringen av den nya järnvägen kommer att innefatta buller- och vibrationskyddsåtgärder. Ny bebyggelse med verksamheter kan med fördel placeras för att fungera som bullerskydd mot järnvägen. Järnvägen kommer att utgöra en barriär för både djur och människor men en omsorgsfull planering kan stärka befintliga samband och minimera intrång i naturmiljöer. Anläggandet av en ny järnväg tar mark i anspråk och kan skada lokala ekologiska värden. Anläggandet innebär även stora ekonomiska investeringar.

## Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Miljökonsekvensbeskrivning redovisas i ett separat dokument: Miljökonsekvensbeskrivning FÖP Öjebyn.



Öjeby kyrkstad. Bild: Turistbyrån





## Granskingstillägg FÖP Öjebyn

### Dagvattenhantering inom planområdet

Piteå kommun har ett välarbetat arbetssätt i samband med planprocessen avseende VA-frågor. En VA-planeringsgrupp bestående av representanter för samhällsutveckling, VA-huvudman, miljö- och hälsoskydd, kommunekolog, väghållare och fysisk planering. Gruppen utgör remissinstans från ÖP-skede till detaljplan och i vissa fall även bygglov för att säkerställa bl a att MKN inte riskerar att överskridas. VA-planeringsgruppen har även kommunövergripande uppdrag för att ta fram riktlinjer, utredningsmaterial kopplat till kommunens vattenförekomster (avrinningsområdesplaner, provtagning och åtgärdsplanering) mm.

Krav ställs på dagvattenutredningar i alla planer i tidigt skede, för att kunna bedöma konsekvensen av en eventuell exploatering eller förändring. Alla krav i riktlinjerna och tillhörande anvisningar för dagvattenhantering ska beaktas, särskilt följande:

#### RIKTLINJER

- **Planerad höjdsättning**  
En planerad höjdsättning ur ett dagvattenperspektiv är nödvändigt för att minimera risken för skador på bebyggelse vid händelse av kraftiga regn.
- **Fördröjning**  
I samband med exploatering måste det säkerställas att dagvattenhanteringen optimeras utifrån områdesspecifika förutsättningar och behov. I områden där dagvattensystemet riskerar att överbelastas får dagvattenflödet inte öka i samband med exploatering.
- **Rening**  
Dagvatten ska renas om det innehåller högre halter av näringsämnen, tungmetaller och andra miljöstörande ämnen än vad recipienten tål enligt miljökvalitetsnormer och statusklassning. I samband med exploatering eller ombyggnationer får tillförsel av förorenat dagvatten till recipienten inte öka.

#### **Recipientprovtagning**

En tre-årig provtagning av Piteås tätortsnära större recipienter har genomförts under 2020–2023 för att erhålla ett bättre underlag för bedömning av recipienternas status. I provtagningen har bl a recipienterna Svensbyfjärden och Rävahavet ingått som berör av föreliggande planområde. Provtagningen påvisade att nuvarande statusklassningar av vattenförvaltningen överensstämmer. Recipientprovtagningen utgör en grund till kommande arbete med framtagande av avrinningsområdesplaner och där även vidareutveckling av provtagningsplanen ingår för att inkludera mindre recipienter såsom bäck WA99756283 med flera.

#### **Kompensationsåtgärder**

Kommunen har påbörjat ett arbete med att minska påverkan på recipienterna genom att bland annat se över åtgärder inom det kommunala dagvattensystemet. Det befintliga dagvattensystemet består till stor del av diken och ledningar som avvattnas till recipienterna med ingen eller liten föregående rening. Piteå kommun har under 2023 genomfört en

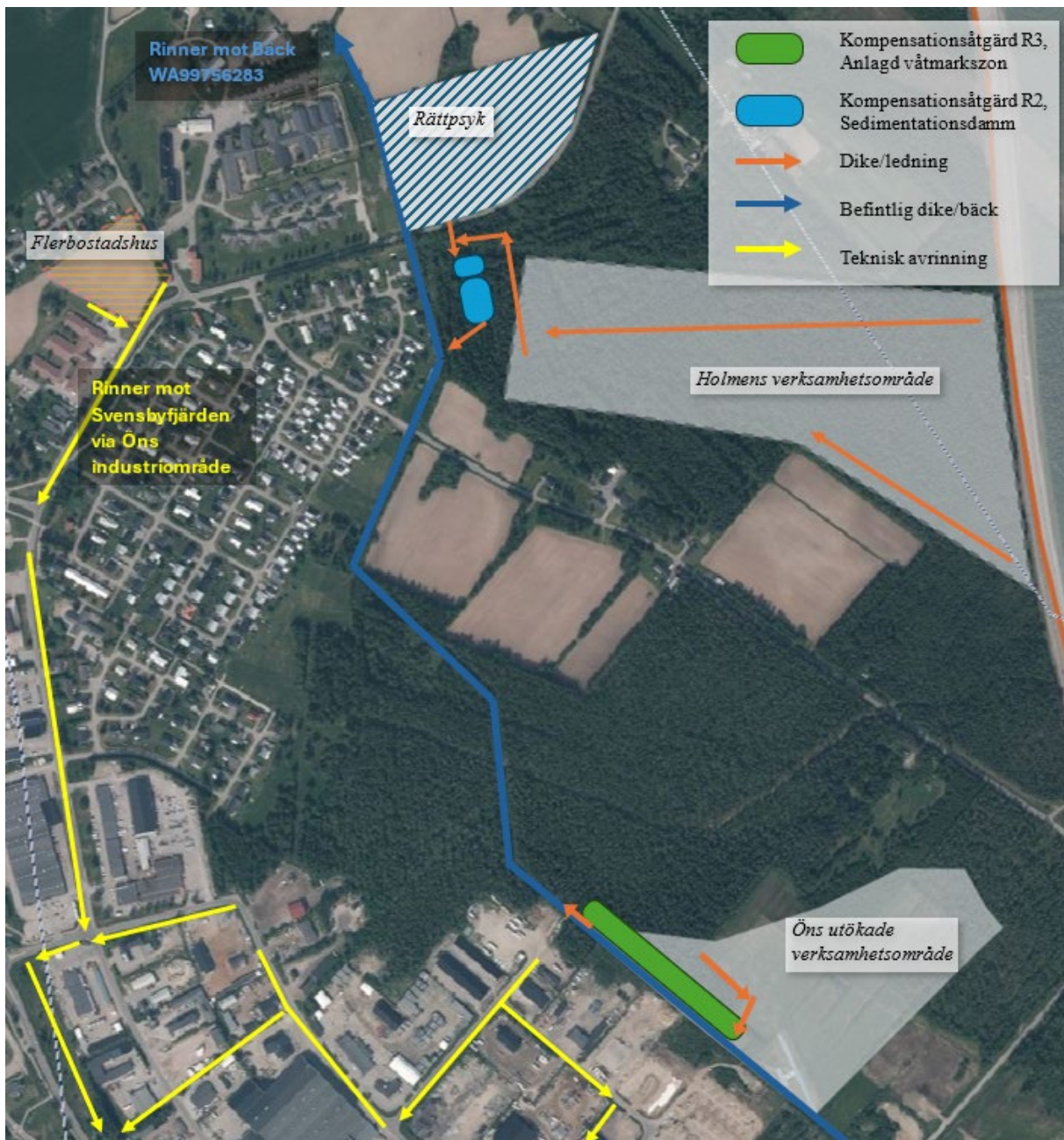




utredning för att ta fram förslag på lokaliseringar och reningsanläggningar som minskar föroreningsbelastningen till recipienterna och därmed bidrar till att förbättra deras status. Åtgärder och analyser har gjorts inom ett utredningsområde med avrinning mot recipienterna Rävahavet, Nördfjärden och Inrefjärden. Bäckens WA99756283 ingår i utredningsområdet då den mynnar ut i Rävahavet.

Ett antal platser har identifierats särskilt för att beakta behovet att minska näringsämnesbelastningen på recipienterna. Kompensationsåtgärderna för dessa avser att förbättra befintlig föroreningsbelastning från dagvatten, beräkningarna innefattar även en uppskattning om planerade framtida exploaterings eventuella tillskott. I de beräkningarna har man inte tagit hänsyn till att det dessutom kommer att ställas reningskrav i samband med planläggning för respektive framtida exploateringsområde. I slutändan innebär det då att föroreningsbelastningen bedöms bli ytterligare lägre än vad som anges i utredningen för kompensationsåtgärder.

Utredningen föreslår två kompensationsområden inom aktuellt planområde. Båda områdena ligger uppströms bäcken WA99756283, se figur 1 nedan. Dessutom föreslås en kompensationsåtgärd i utloppet av bäcken WA99756283 i anslutning till Rävahavet som även är en recipient med försämrad ekologisk status i dagsläget med avseende på näringsbelastning.



**Figur 1.** Dagvattnets rinnvägar för planerade etableringar inom planområdet och föreslagna områden för kompensationsåtgärder.

Kompensationsåtgärderna resulterar i en beräknad minskad fosforbelastning till bäcken med 11,4 kg årligen utifrån befintlig markanvändning, vilket motsvarar en fosforreduktion på 76 procent.

Föreslagna kompensationsåtgärder kommer dessutom ytterligare rena dagvatten från följande planerade etableringar: Utökningen av Öns industriområde, Holmens verksamhetsområde, rättpsyk samt norra Lomtjärn.



Inom planområdet ligger Hedens verksamhetsområde som delvis har sin naturliga avrinning mot bäcken WA99756283, någon utredning för kompensationsåtgärder för den är inte genomförd.

Recipienten Rävahavet påverkas i förlängningen av planområdet då bäcken utgörs av ett av dess delavrinningsområden. I utredningen föreslås även andra kompensationsåtgärder i havsviken där bäcken har sitt utlopp, vilket leder till att näringsbelastningen i Rävahavet ytterligare minskar och bidrar till en förbättrad recipient. Med de åtgärder som föreslås inom avrinningsområdet för bäcken så bedöms inte MKN riskera att försämrats.

### **Bäck WA99756283**

Bäckens naturliga avrinningsområdets uppgår till en total area på 1080 ha, där Öns industriområde på 83 ha räknas bort då den tekniska avrinningen leds mot Svensbyfjärden. Den planerade exploateringen omfattar ca 34 ha, vilket motsvarar ca 3,5 % av det totala avrinningsområdet.

Bäckens ekologiska status avseende näringsämnen är klassad till dålig, vilket medför att fosforbelastningen inte får öka. Den befintliga näringsbelastningen till bäck WA99756283 härrör från flertalet källor, bl a deponi, jordbruksmark och urban markanvändning (dagvatten). I dagsläget saknas en källanalys som kan visa på vilka källor som bidrar till största del och var eventuella åtgärder kan ge störst effekt. En avrinningsområdesplan bör omfatta en sådan inklusive tidigare nämnd recipientprovtagningsplan för att planera och följa upp att framtida åtgärder ger avsedd effekt. Kompensationsutredningen föreslår två åtgärder för att minska näringsbelastningen till bäcken. Krav på rening kommer dessutom ställas på respektive detaljplaneområde utifrån ovan nämnda riktlinjer. Konkret innebär det att varje område behöver uppvisa en dagvattenlösning som uppfyller 75 % rening av fosfor inom planområdet.

Bäcken är även klassad med måttlig status (Ekologisk – kemiska kvalitetsfaktorer) avseende de särskilt förorenande ämnena koppar och uran. Bäckens konduktivitet är förhöjd och det förekommer sura sulfidjordar i området, det är därför viktigt att beakta det i samband med exploatering i tillrinningsområdet. Bäcken uppnår ej god kemisk status (PBDE och Hg undantagna) där PFOS uppvisar förhöjda halter. Påverkanskällor enligt VISS bedöms inte utgöras av urban markanvändning utan härrör sannolikt från deponiområdet uppströms. Förhöjda halter har påvisats vid ett enda provtillfälle och därför är tillförlitligheten hos ovan två statusklassningar låga. Ytterligare provtagningar behöver göras för att fastställa nivån och bör ingå i kommande avrinningsområdesplan.

En beräkning enligt rationella metoden (StormTacs föroreningsnivåer som ingångsvärden) har genomförts i syfte att uppskatta utökad föroreningsbelastning för respektive recipient och en förändring i nederbörd har tagits hänsyn till med en faktor på 1,25. Beräkningen har tittat på nuvarande belastning från respektive föreslaget exploateringsområde, nivåer efter exploatering och efter exploatering med en två-stegsrening bestående av biofilter och vägdiken samt passage genom kompensationsåtgärd R2 och R3. Resultatet redovisas i tabell 1 nedan.



**Tabell 1.** Total uppskattad föroreningsmängd per år till bäck WA99756283, före och efter planerade exploateringar inom planområdet samt efter två-stegsrening inom respektive exploateringsområde och kompensationsåtgärder.

Förorening	Enhet	Innan exploatering	Efter exploatering	Total ökad belastning bäck WA99756283 efter rening
Fosfor (P)	Kg	1,59	62,3	8,3
Kväve (N)	Kg	18,04	362	124
Bly (Pb)	Kg	0,13	3,4	0,18
Koppar (Cu)	Kg	0,20	7,3	0,98
Zink (Zn)	Kg	0,54	42	1,37
Kadmium (Cd)	Kg	0,01	0,2	0,01
Krom (Cr)	Kg	0,07	1,8	0,91
Nickel (Ni)	Kg	0,08	2,36	0,16
Kvicksilver (Hg)	Gram	0,21	12,1	2,31
Suspenderad Substans (SS)	Kg	922	20	500
Oljeindex (olja)	Kg	3,45	0	368
PAH16	Gram	2,19	162	173
BaP	Gram	0,219	22,7	12,11

De föreslagna kompensationsåtgärderna renar för befintlig föroreningsituation och ger ett potentiellt handlingsutrymme på 11,4 kg fosfor per år. Enligt ovan beräkningar kommer det släppas ut ca 8,3 kg fosfor årligen efter exploatering med rening inom respektive detaljplan samt kompensationsåtgärder, vilket är 3,1 kg mindre än dagens situation.

Bedömningen är att de planerade exploateringarna med rening inom respektive detaljplan, som har sin avrinning mot bäcken, kommer att bidra till mindre näringsbelastning jämfört med dagens situation efter passering av föreslagna kompensationsåtgärder. Detta tillsammans med fortsatt arbete med krav och åtgärder i kommande avrinningsområdesplan bedöms bidra till förbättrad ekologisk status i bäcken.

### **Svensbyfjärden WA82316993**

Svensbyfjärden har en yta på 20,93 km<sup>2</sup> och en beräknad volym på 0,04 km<sup>3</sup>.

Omsättningstiden beräknas vara 5 dygn (modelldata SMHI). Svensbyfjärdens naturliga delavrinningsområde uppgår till en total area på 881 ha, där Öns industriområde på 83 ha adderas då den tekniska avrinningen leds mot Svensbyfjärden.

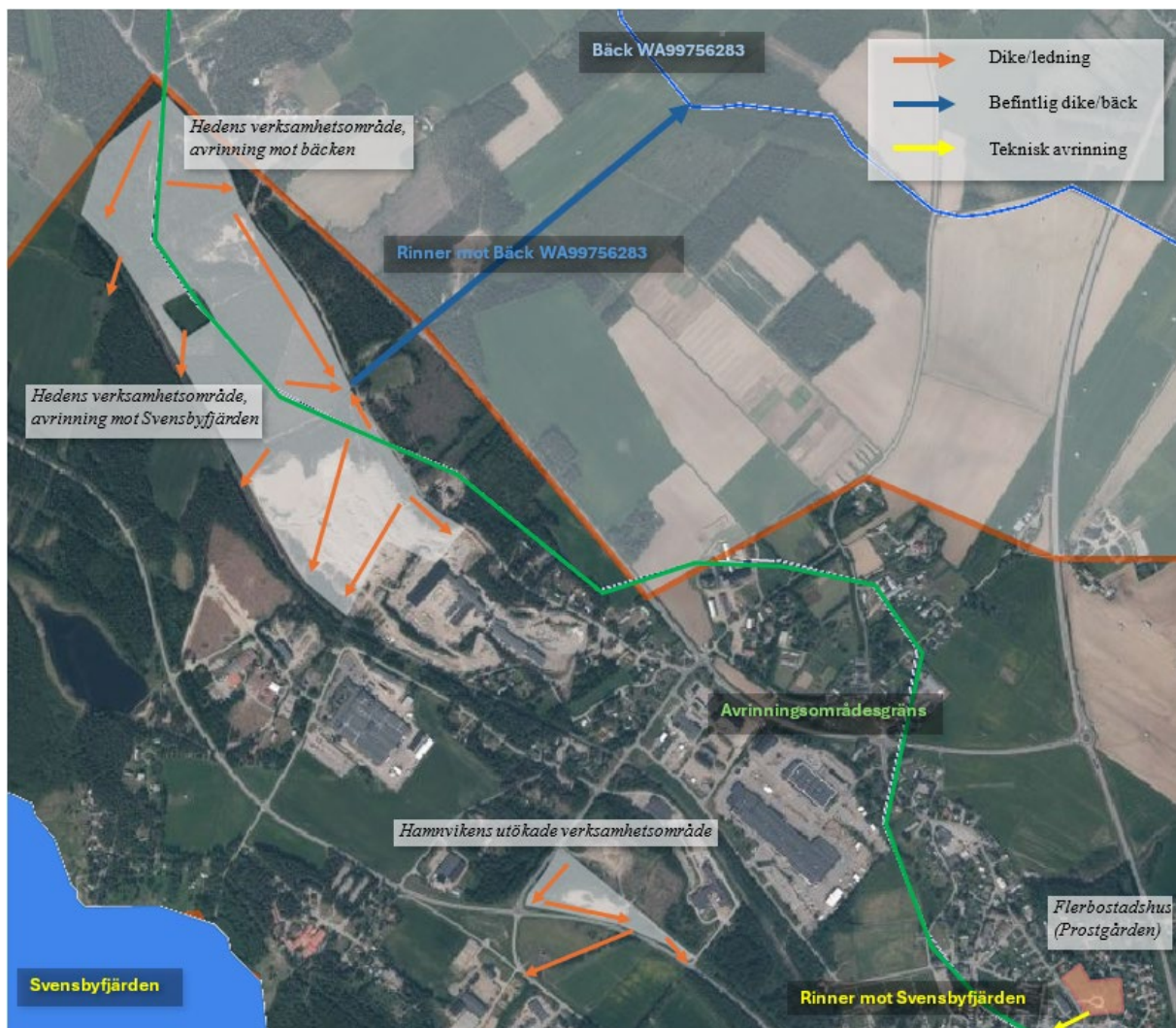
Svensbyfjärden är statusklassad med god ekologisk status och uppnår ej god kemisk status på grund av atmosfärisk deposition av PBDE och Kvicksilver (Hg).

Den planerade exploateringen omfattar ca 34,5 ha, vilket medför att inom samtliga områden uppstår ett tillskott på ca 113 000 m<sup>3</sup> dagvatten (reducerad mängd) under ett år. I jämförelse med Svensbyfjärdens totala volym så uppgår det tillkommande dagvattnet till 0,28 %. Svensbyfjärdens snabba omsättning av dess totala volym bidrar till en omfattande utspädning av föroreningshalterna. Gör man en jämförelse med inflödet från det största vattendraget (Piteälven) till Svensbyfjärden som ligger på 159 m<sup>3</sup>/s är det tillkommande dagvattnet försumbart på 3,6 l/s. Viktigt att notera är att det dessutom sker en viss infiltration och rening av föroreningar via trög avledning av dagvattnet från den större majoriteten av planerade



exploateringsområden i dess väg mot recipienten. Svensbyfjärden utgör dock kommunens huvudvattentäkt och därav är det viktigt att ett förebyggande arbete för att reducera mängden tillkommande föroreningar. Svensbyfjärden inrättades med vattenskyddsområde under 2022. Därför kommer även krav ställas på de planerade exploateringarna avseende rening utifrån ovan nämnda riktlinjer.

De föreslagna exploateringarna som ligger inom avrinningsområdet för Svensbyfjärden är delar av Hedens verksamhetsområde samt Hamnvikens utökade verksamhetsområde, bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus, radhus och villor (område 1-2,4-6) och utökade skolområden. Bebyggelseområde 3 innefattar en stadsomvandling med en positiv dagvattenpåverkan med hänsyn till dagvattenriktlinjerna och ingår därför inte i beräkningarna nedan. Se figur 2 nedan för dagvattnets rinnvägar.



Figur 2. Dagvattnets rinnvägar för planerade etableringar inom planområdet.

En beräkning enligt rationella metoden (StormTacs föroreningsnivåer som ingångsvärden) har genomförts i syfte att uppskatta ökad föroreningsbelastning för respektive recipient och en förändring i nederbörd har tagits hänsyn till med en faktor på 1,25. Beräkningen har tittat på nuvarande belastning från respektive föreslaget exploateringsområde, nivåer efter



exploatering och efter exploatering med en två-stegsrening bestående av biofilter och vågdiken. Resultatet redovisas i tabell 2 nedan.

**Tabell 2.** Total uppskattad föroreningsmängd per år till Svensbyfjärden, före och efter planerade exploateringar inom planområdet samt efter 2-stegsrening inom respektive exploateringsområde.

Förorening	Enhet	Innan exploatering	Efter exploatering	Total ökad belastning efter rening
Fosfor (P)	Kg	1,0	51	11
Kväve (N)	Kg	9,1	292	149
Bly (Pb)	Kg	0,06	2,6	0,3
Koppar (Cu)	Kg	0,11	6,0	1,5
Zink (Zn)	Kg	0,29	34	2,0
Kadmium (Cd)	Kg	0,00	0,18	0,02
Krom (Cr)	Kg	0,02	1,7	1,7
Nickel (Ni)	Kg	0,02	2,0	0,2
Kvicksilver (Hg)	Gram	0,10	9,3	1,6
Suspenderad Substans (SS)	Kg	0,45	15 655	939
Oljeindex (olja)	Kg	1,9	269	267
PAH16	Gram	1,6	140	139
BaP	Gram	0,1	17	17

När det gäller näringsämnen är ekologisk status i nuläget klassad till hög och referensvärdet för fosfor är beräknat till 9,5 µg/l, vilket överensstämmer med befintliga nivåer som uppmäts i de recipientprovtagningar kommunen utfört. Planerade exploateringar efter två-stegsrening beräknas medföra att halten fosfor i Svensbyfjärden stiger med ca 0,29 µg/l (hänsyn till Svensbyfjärdens omsättningstid ej tagen), vilket bedöms inte riskera en försämrad ekologisk status.

Svensbyfjärden har ett mycket stort tillrinningsområde som sträcker sig ända upp till norska gränsen, Sulitelma, och en avrinningsområdesplan behöver därför upprättas i samarbete med uppströms kommuner.

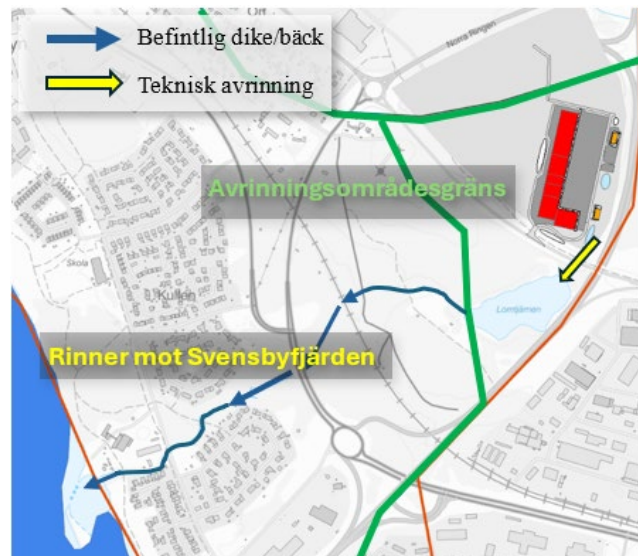
### **Hamnviken WA77398459**

Vattenförekomsten ligger nedströms delar av det planerade verksamhetsområdet Heden. Den saknar i dagsläget någon statusklassning avseende ekologisk och kemisk status. Det saknas även fastställda miljö kvalitetsnormer för Hamnviken och recipientprovtagningar saknas. Hamnviken är en populär allmän badplats och dagvatten från exploateringsområden bör ej ledas till dit. Det beaktas redan i samband med infrastrukturarbeten och etableringar inom det redan planlagda verksamhetsområdet "Hamnviken".



### **Delar av Lomtjärns verksamhetsområde**

De södra delarna av det planerade verksamhetsområdet på Lomtjärn avrinner mot Inrefjärden enligt de naturliga avrinningsområdena. Pågående dagvattenutredning, inom ramen för detaljplan, för större delen av detta område påvisar dock att den tekniska avrinningen sker mot Lomtjärnen (ingen vattenförekomst) och i förlängningen vidare mot Svensbyfjärden, se figur 3. De preliminära beräkningarna anger att planområdet bidrar med 1,7 kg fosfor årligen, en viss rening/fastläggning sker sedan i Lomtjärnen och efterföljande trög avledning ned mot Svensbyfjärden. Det mindre tillskottet bedöms inte påverka den ekologiska statusen i recipienten. VA-planeringsgruppen utgör remissinstans i det fortsatta planarbetet och säkerställer att riktlinjerna efterlevs.



Figur 3. Dagvattnets rinnvägar från preliminär exploatering på del av Lomtjärns verksamhetsområde

Lomtjärnen är inte en vattenförekomst, men det finns andra intressen som behöver beaktas innan området kan planläggas.

### **Grundvattenförekomst WA71508406**

Grundvattenförekomsten inom planområdet är stor till ytan (ca 4500 ha), men sträcker sig in i området norrifrån med ca 6,4 % (290 ha) av dess totala utbredning. Grundvattenförekomsten ligger i hydraulisk kontakt med Pite älv och Svensbyfjärden. Både den ekologiska och den kemiska statusen är klassad som god, men få data finns tillgängligt. Inga påverkanskällor enligt VISS avseende urban markanvändning är identifierade, men risk för förorening bedöms finnas från avfallsanläggning, återvinningsverksamhet samt PFAS från brandbekämpningsområden.

Inom planområdet är det endast det planerade verksamhetsområdet på Heden som ligger på grundvattenförekomsten. Beaktande av denna behöver göras i samband med detaljplaneläggning.

### **Sammanfattning**

Sammantaget bedöms risken för att statusklassningarna hos recipienterna ska försämrats som liten om riktlinjerna följs. Genom kompensationsåtgärder kan den totala fosforbelastningen dessutom minska till bäcken och bidra tillsammans med kommande åtgärder i avrinningsområdesplan att förbättra statusen.

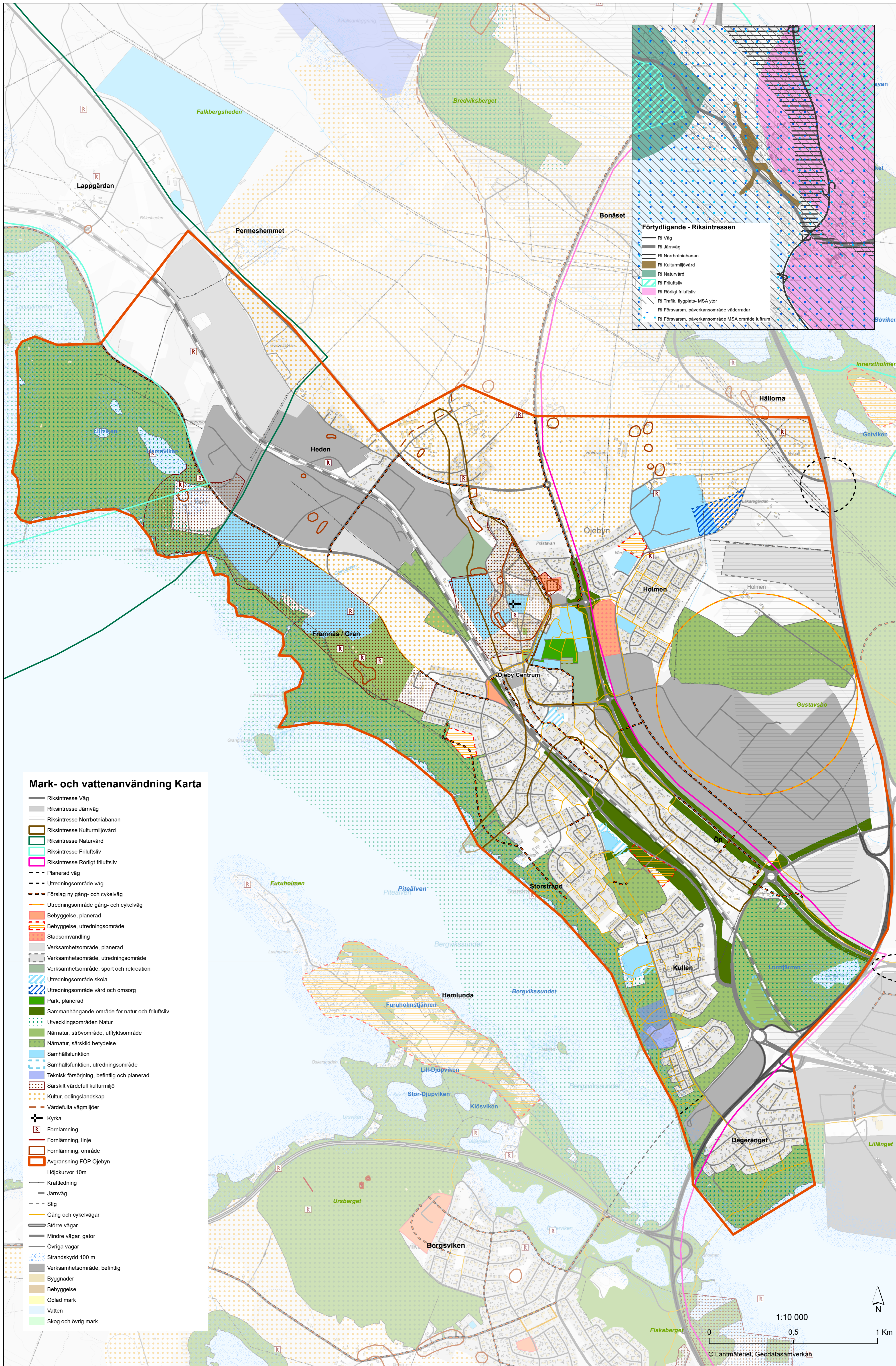
Den relativa osäkerheten för beräkningarna av framtida föroreningsbelastning i avsnittet ligger generellt kring 20 - 40%, vilket medför att beräknade värden endast ska ses som en indikation som kan visa på konsekvenserna av en förändrad markanvändning.

Följande perspektiv ska beaktas i den fortsatta planeringen av dagvatten inom planområdet:



- *Höjdsättning*
- *Fördröjning*
- *Rening (minst 75 % rening av fosfor i dagvattnet som går till bäcken)*
- *Hantering och beaktande av sura sulfidjordar*
- *Beakta grundvattenförekomst (Hedens verksamhetsområde)*
- *Dagvatten bör inte ledas till Hamnviken*
- *Krav på oljeavskiljare inom planerade verksamhetsområden*
- *Avrinningsområdesplaner för vattenförekomster*





**Mark- och vattenanvändning Karta**

- Riksstresse Väg
- Riksstresse Järnväg
- Riksstresse Norrbotniabanan
- Riksstresse Kulturmiljövård
- Riksstresse Naturvård
- Riksstresse Friluftsliv
- Riksstresse Rörigt friluftsliv
- - - Planerad väg
- - - Utredningsområde väg
- - - Förslag ny gång- och cykelväg
- - - Utredningsområde gång- och cykelväg
- Bebyggelse, planerad
- Bebyggelse, utredningsområde
- Stadsomvandling
- Verksamhetsområde, planerad
- Verksamhetsområde, utredningsområde
- Verksamhetsområde, sport och rekreation
- Utredningsområde skola
- Utredningsområde vård och omsorg
- Park, planerad
- Sammanhängande område för natur och friluftsliv
- Utvecklingsområden Natur
- Närnatur, strövmråde, utflyktsområde
- Närnatur, särskild betydelse
- Samhällsfunktion
- Samhällsfunktion, utredningsområde
- Teknisk försörjning, befintlig och planerad
- Särskilt värdefull kulturmiljö
- Kultur, odlingslandskap
- Värdefulla vägmiljöer
- ✚ Kyrka
- Ⓜ Fornlämning
- Fornlämning, linje
- Fornlämning, område
- Avgränsning FÖP Öjebyn
- Höjdkurvor 10m
- Kraftledning
- Järnväg
- Stig
- Gång och cykelvägar
- Större vägar
- Mindre vägar, gator
- Övriga vägar
- Strandskydd 100 m
- Verksamhetsområde, befintlig
- Byggnader
- Bebyggelse
- Odlad mark
- Vatten
- Skog och övrig mark

**Förttydligande - Riksstressen**

- Ri Väg
- Ri Järnväg
- Ri Norrbotniabanan
- Ri Kulturmiljövård
- Ri Naturvård
- Ri Friluftsliv
- Ri Rörigt friluftsliv
- Ri Trafik, flygplats- MSA ytor
- Ri Föresvarsm. påverkansområde väderarradar
- Ri Föresvarsm. påverkansområde MSA område luftrum

1:10 000

0 0,5 1 Km

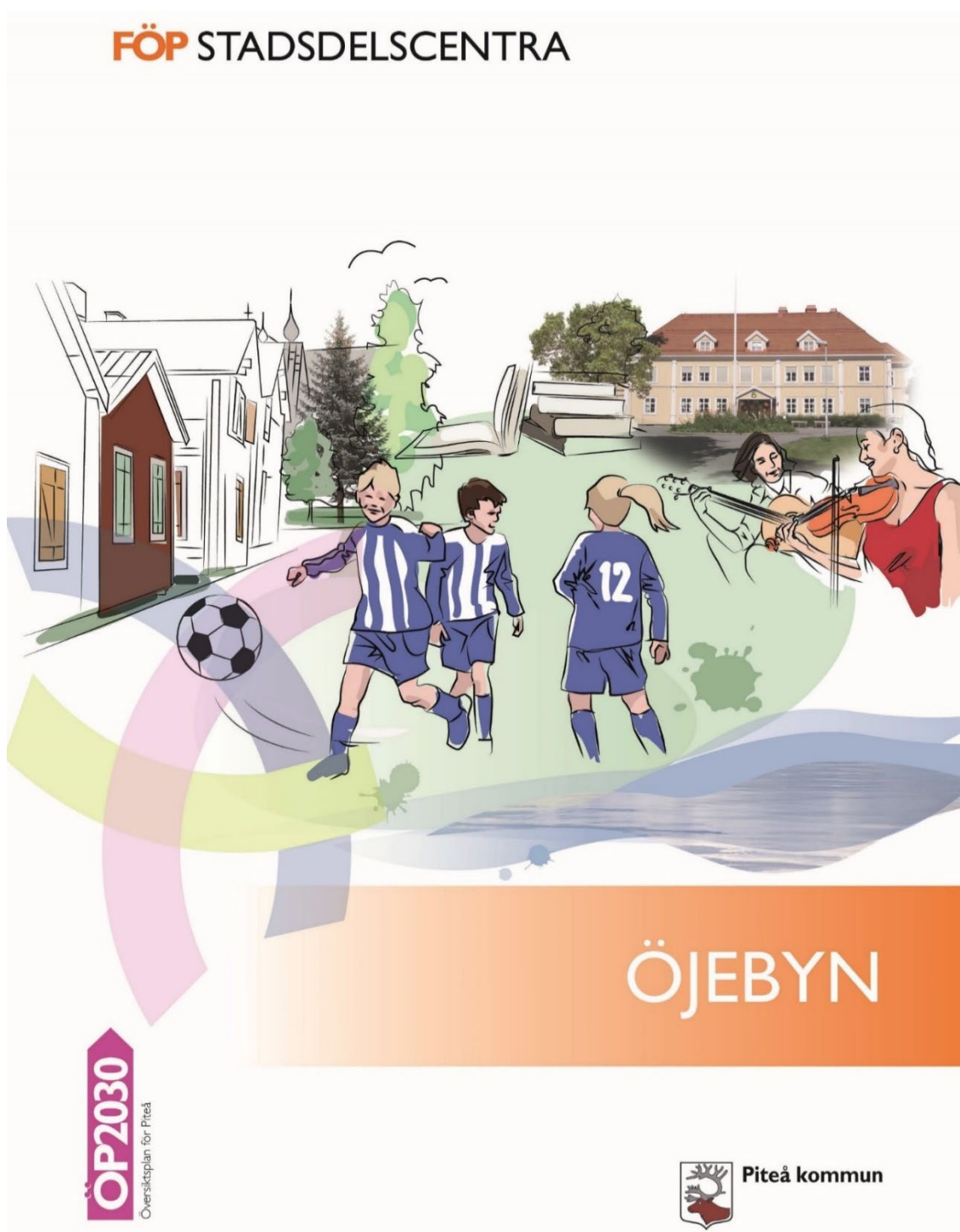
© Lantmäteriet, Geodatasamverkan

# FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR ÖJEBYN, PITEÅ KOMMUN, NORRBOTTENS LÄN

## ANTAGANDEHANDLING

## MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

2024-03-25



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>SAMMANFATTNING</b>	<b>4</b>
<b>1 INLEDNING</b>	<b>8</b>
1.1 MILJÖBEDÖMNINGENS SYFTE OCH INNEHÅLL	8
1.2 KUNSKAPSKRAVET	8
<b>2 BAKGRUND OCH SYFTE</b>	<b>9</b>
2.1 BAKGRUND	9
2.2 SYFTE	9
<b>3 MILJÖFÖRUTSÄTTNINGAR, MILJÖMÅL OCH ANNAN PLANERINGSHÄNSYN</b>	<b>9</b>
3.1 ÖVERSIKTSPLAN	9
3.2 DETALJPLANER	10
3.3 ANGRÄNSANDE PLANERING	10
3.4 MILJÖMÅL	11
3.5 MILJÖKVALITETSNORMER	12
<b>4 AVGRÄNSNING AV MILJÖBEDÖMNING</b>	<b>12</b>
4.1 AVGRÄNSNING DETALJNIVÅ	13
4.2 TIDSMÄSSIG AVGRÄNSNING	13
4.3 TEMATISK AVGRÄNSNING	13
4.4 GEOGRAFISK AVGRÄNSNING	14
<b>5 METOD FÖR GENOMFÖRANDE AV MILJÖBEDÖMNING</b>	<b>16</b>
5.1 METOD FÖR KUNSKAPSSAMMANSTÄLLNING OCH BEDÖMNING	16
5.2 BEDÖMNINGSGRUNDER	16
5.3 OSÄKERHETER	17
<b>6 STUDERADE OCH RIMLIGA ALTERNATIV</b>	<b>17</b>
6.1 ALTERNATIV LOKALISERING	17
6.2 NOLLALTERNATIVET	17
6.3 PLANFÖRSLAGET	18
<b>7 BESKRIVNING OCH BEDÖMNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN</b>	<b>32</b>
7.1 SKYDDADE OMRÅDEN	32
7.2 KULTURMILJÖ	37
7.3 LANDSKAPSBILD	48
7.4 REKREATION OCH FRILUFTSLIV	51



7.5	NATURMILJÖ	54
7.6	FÖRORENAD MARK	58
7.7	VATTENMILJÖ	61
7.8	HÄLSA OCH SÄKERHET	71
7.9	BULLER	74
7.10	RENNÄRING	84
<b>8</b>	<b>KUMULATIVA EFFEKTER</b>	<b>85</b>
<b>9</b>	<b>KLIMATPÅVERKAN</b>	<b>85</b>
9.1	KLIMATPÅVERKAN	85
<b>10</b>	<b>MÅLUPPFYLLELSE AV MILJÖMÅL</b>	<b>85</b>
10.1	GOD BEBYGGD MILJÖ	85
10.2	LEVANDE SJÖAR OCH VATTENDRAG	86
10.3	GRUNDVATTEN AV GOD KVALITET	86
10.4	MYLLRANDE VÄTMARKER	86
10.5	LEVANDE SKOGAR	86
10.6	ETT RIKT ODLINGSLANDSKAP	87
10.7	ETT RIKT VÄXT- OCH DJURLIV	87
10.8	GIFTFRI MILJÖ	87
<b>11</b>	<b>SAMLAD BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN</b>	<b>88</b>
11.1	SAMMANFATTNING AV MILJÖKONSEKVENSER	88
11.2	MILJÖBALKENS ALLMÄNNA HÄNSYNSREGLER OCH HUSHÅLLNINGSPRINCIPERNA	89
11.3	MILJÖKVALITETSNORMER	90
11.4	MILJÖMÅL	91
<b>12</b>	<b>SAMRÅD OCH GRANSKNING</b>	<b>91</b>
12.1	SAMRÅD	91
12.2	GRANSKNING	93
<b>13</b>	<b>UPPFÖLJNING</b>	<b>94</b>
13.1	DAGVATTENHANTERING	94
13.2	KULTURMILJÖ	94
13.3	KOMMUNIKATIONER	95
<b>14</b>	<b>REFERENSER</b>	<b>95</b>
<b>15</b>	<b>HISTORISKA KARTOR</b>	<b>96</b>

# SAMMANFATTNING

## Inledning och bakgrund

Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) dokumenterar den strategiska miljöbedömning som har genomförts i arbetet med den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Öjebyn, Piteå kommun.

Syftet med den fördjupade översiktsplanen är att skapa ett planeringsunderlag som är aktuellt över en längre tid och som tar upp de väsentliga aspekterna och intressena för en fortsatt god och hållbar utveckling av Öjebyns markanvändning.

## Avgränsningar

- Planeringshorisont år 2030.
- Geografisk avgränsning är tätorten med omnejd.
- Miljöaspekter som bedöms kunna medföra betydande miljöpåverkan är Skyddade områden, Kulturmiljö, Landskapsbild, Rekreation och friluftsliv, Naturmiljö, Förorenad mark, Vattenmiljö, Hälsa och säkerhet samt Buller.

## Studerade alternativ

- Nollalternativet har definierats som en situation där ingen FÖP finns för Öjeby stadsdelscentra och att antagna detaljplaner samt befintlig Översiktsplan 2030 gäller.
- Planförslaget omfattar utveckling och förtätning av områden för Boende och byggande, Kulturmiljö, Skola, Vård och omsorg, Arbete och näringsliv, Samhällsfunktion, Natur och vatten, Grönstruktur, Kultur och fritid, Trafik och kommunikationer samt Teknisk infrastruktur.

## Förutsättningar

**Skyddade områden.** Planområdet berör direkt och indirekt ett flertal skyddade områden:

- Riksintresse för naturvård och Natura 2000-område: Piteälven.
- Riksintresse för rennäringen: Flyttled Kikkejaure sameby.
- Riksintresse för kulturmiljövård: Öjebyn.
- Riksintresse för friluftsliv och riksintresse för rörligt friluftsliv: Norrbottens skärgård.
- Riksintressen för kommunikation: Väg E4, Pitebanan, korridor för Norrbotniabanan, Minimum Safety Altitude (MSA), Luleå flygplats.
- Riksintresse för totalförsvaret: Luftrum (MSA) och väderradar.

**Kulturmiljö.** I Öjebyn finns viktiga kulturmiljövärden i form av senmedeltida stenkyrka och kyrkby med bevarad kyrkstad. Det är även möjligt att det i området finns lämningar från det samiska kulturarvet.

**Landskapsbild.** Öjebyn har en småskalig bebyggelse omgiven av ett öppet, flackt odlingslandskap där den gamla kyrkan fungerar som ett landmärke. Landskapet visar på bruksvärden och upplevelsevärden, välskötta åkrar med inslag av bebyggelse vilket ger ett gemytligt landskap. Vegetationen utgörs främst av lövträd och buskar.

**Rekreation och friluftsliv.** Viktiga områden för friluftsliv och rekreation är Lomtjärn och Piteälven men även idrotts- och fritidsanläggningar.

**Naturmiljö.** Jordbruksmarker förekommer inom planområdet. Inom planområdet har flertalet fridlysta och rödlistade arter noterats. Det stora öppna odlingslandskapet norr om Öjebyn samt även igenväxande odlingsmarker t.ex. i utkanten av bebyggelsen på Holmen och Grans samt vid

Kullenområdet har betydelse för häckande fågel. Planområdets norra del omfattas av bevarandeprogram för odlingslandskapets natur- och kulturmiljövärden. Vid Svensbyfjärden nedan Gran finns en strandäng. Längs väg 374 finns två sträckor markerade som artrik vägkant.

**Förorenad mark.** Inom planområdet finns det ett antal verksamheter och industriområden som kan ha gett upphov till potentiella föroreningar och inom området har totalt ca 60 objekt med potentiella föroreningar identifierats.

**Vattenmiljö.** Svensbyfjärden har miljö kvalitetsnormerna god ekologisk status och god kemisk status vilket vattenförekomsten också uppnår. Finns även en grundvattenförekomst med god kemisk och kvantitativ status. Vattenskyddsområdet Svensbyfjärden omfattar förutom själva Svensbyfjärden även dess tillrinningsområde.

**Buller.** Idag är de dominerande bullerkällorna järnvägen som går igenom Öjebyn och väg E4 som går längs planområdets norra gräns. Även industriområden i och kring planområdet påverkar ljudmiljön.

**Rennäring.** Hela planområdet omfattas av vinterbetesland för Ståkke skogssameby. Planområdet ligger också i nära anslutning till ett riksintresseområde för rennäringen som utgörs av en led över Svensbyfjärden mot Pitholmsheden.

### Samlad bedömning

**Skyddade områden.** Ett genomförande av planen bedöms jämfört med nollalternativet medföra en positiv konsekvens för riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv. Riksintresset för kulturmiljövärden bedöms tillvaratas i och med att de förslag till bostadsbebyggelse som i ett tidigare skede planerades i känsliga lägen inom kyrkstaden utgått efter samrådet. Närheten till riksintressekorridoren Norrbotniabanan är en viktig förutsättning att ta hänsyn till. För övriga berörda riksintressen bedöms inga negativa konsekvenser uppstå.

**Kulturmiljö.** I förhållande till nollalternativet bedöms planförslaget innebära liten positiv konsekvens. Planerad bebyggelse har placerats så att hänsyn tas till de höga kulturvärdena i området. Äldre detaljplaner som inte tagit hänsyn till kulturvärden upphävs och detaljplaner med skydd av kulturvärden ska tas fram för Öjebyn vilket skapar tydlighet och bidrar till att bevara värdena för framtiden, vilket innebär positiva konsekvenser.

**Landskapsbild.** Öjebyn har en småskalig bebyggelse omgiven av ett öppet, flackt odlingslandskap där den gamla kyrkan fungerar som ett landmärke. Vid ett genomförande av planen bedöms landskapsbilden påverkas, men jämfört med nollalternativet bedöms planen inte medföra någon negativ konsekvens.

**Rekreation och friluftsliv.** För aspekten rekreation och friluftsliv bedöms planförslaget att bevara exempelvis Lomtjärnskogen söder om Sundsgatan och skolskogar samt förslag om ökad tillgänglighet för oskyddade trafikanter medföra en positiv konsekvens för aspekten. Nollalternativet bedöms innebära negativa konsekvenser då värden för friluftslivet tas i anspråk.

**Naturmiljö.** Vid ianspråktagande av naturmark i planförslaget och nollalternativet finns risk för negativa effekter för fridlysta och rödlistade arter. Mindre yta jordbruksmark tas i anspråk men inte inom område som omfattas av bevarandeprogram för odlingslandskapet. Hamnviken och området nedan Gran föreslås inte tas i anspråk och dess nyckelbiotoper, våtmarksområde och strandäng bedöms inte påverkas. Sammantaget bedöms ett genomförande av planen negativt påverka naturmiljön, men jämfört med nollalternativet bedöms planen medföra en obetydlig konsekvens.

**Förorenad mark.** Planförslaget eller nollalternativet bedöms inte medföra någon konsekvens för aspekten förorenad mark.

**Vattenmiljö.** Ingen risk bedöms finnas för att planförslaget eller nollalternativet kan orsaka att miljö kvalitetsnormer för vatten överskrids. Kompensationsåtgärder kan medföra positiva effekter för recipienten Rävahavet.

**Hälsa och säkerhet.** Exploatering enligt planförslaget såväl som vid ett nollalternativ medför risk att områden kan komma att översvämmas i samband med skyfall. Risken bedöms öka vid ett förändrat klimat. Planförslagets trafiksäkerhetshöjande åtgärder innebär positiva konsekvenser jämfört med nollalternativet där barriärer som delar upp Öjebyn kvarstår.

**Buller.** Planförslaget utgör inte någon stor extra bullerbelastning på området som helhet. De största bullerkällorna idag är de redan befintliga genomfartsvägarna och järnvägen som går igenom och runt planområdet. Belastningen på dessa kommer öka med planens utbyggnad, men den primära bullerbelastningen kommer vara densamma som i nollalternativet.

**Rennäring.** Planförslaget berör inte område av riksintresse för rennäringen. Samtliga planförslag ligger inom redan ianspråktagna markområden eller i områden som inte direkt nyttjas av rennäringen och innebär inte att bedrivande av rennäring försvåras.

### **Kumulativa effekter**

Om ekosystemtjänster i anslutning till kvarvarande jordbruksmarker påverkas finns risk för negativa konsekvenser. Minskad areal jordbruksmark samt ett klimat i förändring kan medföra förlorade odlingsmöjligheter samt en risk för negativ påverkan på kvarvarande jordbruksmark. Ett varmare och blötare klimat kan bidra till ökade problem med övergödning och sämre syreförhållanden i sjöar. På lång sikt bedöms en eventuell dragning av Piteabanan utanför Öjeby samhälle i samband med en utbyggnad av Norrbottenbanan kunna bidra till en positiv effekt för aspekten hälsa och säkerhet samt för aspekten buller i centrala Öjebyn men samtidigt en negativ effekt på landskapsbilden, buller samt naturmiljön i norra delarna av planområdet.

### **Klimatpåverkan**

Planens genomförande bedöms medföra en ökad energianvändning både under byggskede och under drift. Planförslaget innebär att grönytor tas i anspråk och hårdgörs vilket medför att kolsänkor försvinner. Föreslagna åtgärder för nya GC-vägar, kollektivtrafik och utredning för samåkningsmöjligheter kan bidra till ökade möjligheter till hållbart resande.

### **Måluppfyllelse av miljömål**

Uppfyllelse av miljömålen God bebyggd miljö och Rikt odlingslandskap riskerar att motverkas i planförslaget då områden med odlingslandskap och kulturmiljöer tas i anspråk. Uppfyllelse av övriga miljömål bedöms inte motverkas.

### **Miljöbalkens allmänna hänsynsregler**

Miljöbalkens allmänna hänsynsregler bedöms kunna uppfyllas både i planförslaget och i nollalternativet.

### **Miljökvalitetsnormer**

Om föreslagna skyddsåtgärder för hantering av förorenad mark och dagvatten följs bedöms det inte finnas någon risk att miljökvalitetsnormerna för vatten inte kan följas.

### **Samråd**

Under 2019 och 2022 har Piteå kommun genomfört dialoger för att få in allmänhetens synpunkter. Under 2022 genomfördes en dialog med barn och unga samt med bolag och verksamheter i Öjebyn. Under 2022 genomfördes ett avgränsningssamråd med Länsstyrelsen i Norrbottens län. Förslaget till fördjupad översiktsplan för Öjebyn har varit ute på samråd under tiden 15 maj – 25 juni 2023.

### **Granskning**

Fördjupad översiktsplan för Öjebyn har varit på granskning under tiden 22 november 2023 – 31 januari 2024.



Tabell. Samlad bedömning

Stora negativa konsekvenser	Måttliga negativa konsekvenser	Små negativa konsekvenser	Inga konsekvenser	Positiva konsekvenser
<b>Aspekt/Bedömd konsekvens</b>	<b>Nollalternativ</b>	<b>Planförslag</b>		
Natura 2000	Ingen konsekvens.	Ingen konsekvens.		
Riksintressen för rennäringen	Ingen konsekvens.	Ingen konsekvens.		
Riksintresse för naturvård	Nollalternativet bedöms kunna medföra en liten negativ till obetydlig konsekvens i ett kort och långt perspektiv.	Ingen konsekvens.		
Riksintresse för kommunikation	Ingen konsekvens.	Ingen konsekvens.		
Riksintresse för friluftsliv	Hamnviken är i nollalternativet utpekad som Natur, utvecklingsområde vilket bedöms ge en positiv konsekvens för riksintresse för friluftsliv.	Vid ett genomförande av planen ökar tillgängligheten till riksintresse för friluftsliv, vilket på kort och lång sikt bedöms medföra en liten positiv konsekvens jämfört nollalternativet.		
Riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv	Nollalternativet bedöms medföra en liten negativ konsekvens på kort och lång sikt då ytor med kvaliteter för riksintresse rörligt friluftsliv påverkas negativt.	Ett genomförande av planen bedöms för riksintresse rörligt friluftsliv på kort och lång sikt medföra en positiv konsekvens jämfört med nollalternativet.		
Kulturmiljö/ riksintresse för kulturmiljö	Om de äldre detaljplanerna genomförs kan höga värden kopplade till kyrkstaden påverkas. Vid ett nollalternativ planeras viss exploatering av odlingsmark. Alternativet bedöms medföra en måttligt negativ konsekvens.	Ett genomförande av planen bedöms ge liten positiv konsekvens för kulturmiljön. Hänsyn har tagits till de höga värdena och riksintresset. Skydd av kulturvärden planeras i kommande detaljplanering.		
Landskapsbild	Vid ett nollalternativ utgår odlingsbar mark och skogsmark. Nollalternativet bedöms medföra en måttligt negativ konsekvens för landskapsbilden.	Ingen konsekvens.		
Rekreation och friluftsliv	Nollalternativet bedöms medföra en liten negativ konsekvens då områden med betydelse för rekreation och friluftsliv tas i anspråk.	Föreslagna åtgärder avseende kultur och fritid bidrar till ökade förutsättningar till folkhälsa fysiskt, psykiskt och socialt och bedöms jämfört med nollalternativet medföra en positiv konsekvens på kort och lång sikt.		
Naturmiljö	Vid nollalternativet tas skogsmark och jordbruksmark i anspråk vilket bedöms medföra en måttligt negativ konsekvens för aspekten naturmiljö.	Ingen konsekvens.		
Vattenmiljö	Ingen konsekvens.	Ingen risk för negativa konsekvenser för Svensbyfjärden, dricksvattenförsörjning eller grundvatten. Kompensationsåtgärder kan medföra positiva konsekvenser för recipienten Rävahavet.		
Hälsa och säkerhet	Nollalternativet bedöms medföra en måttligt negativ konsekvens för aspekten hälsa och säkerhet.	Sammantaget bedöms planen beaktat att föreslagna skadeförebyggande åtgärder genomförs ha en positiv konsekvens jämfört med nollalternativet.		
Rennäring	Ingen konsekvens.	Ingen konsekvens.		
Buller	Ingen konsekvens.	Ingen konsekvens.		
Förorenad mark	Ingen konsekvens.	Ingen konsekvens.		



# 1 INLEDNING

## 1.1 MILJÖBEDÖMNINGENS SYFTE OCH INNEHÅLL

För planer och program som kan medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning enligt miljöbalkens (MB) 6 kapitel utföras. Miljöbedömningen är en process som syftar till att integrera miljöaspekter i planen eller programmet så att en hållbar utveckling främjas.

Samråd med allmänheten, myndigheter, särskilt berörda, allmänhet och berörda organisationer och föreningar och andra intressenter utgör en viktig del av miljöbedömningsprocessen eftersom dessa ges möjlighet att påverka planens innehåll och utformning.

De metoder som används för miljöbedömningen bör således väljas så att de både kan identifiera och värdera planens betydande miljöpåverkan och samtidigt utvärdera vilka miljöaspekter som bör integreras i planen, och på vilket sätt, för att en hållbar utveckling ska främjas.

Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) är en rapport som dokumenterar miljöbedömningsprocessen och utgör underlag för beslutsfattare som i en samlad bedömning ska ta hänsyn till miljö-, ekonomiska och sociala aspekter. MKB behandlar frågeställningar på en översiktlig nivå motsvarande vad den fördjupade översiktsplanen anger. Det innebär att detaljnivån kan skilja sig åt i olika delar av MKB, eftersom planförslaget ser ut så. Beskrivningen omfattar även konsekvenser som kan behöva studeras närmare i fortsatt detaljplanering.

När en MKB upprättas, skall kraven i 6 kap 11 och 12 §§ MB tillgodoses, vilket avser krav på innehåll, omfattning och detaljeringsgrad.

## 1.2 KUNSKAPSKRAVET

Enligt 19 § 4 p i miljöbedömningsförordningen ska en MKB innehålla uppgifter om hur kravet på sakkunskap i 15 § är uppfyllt. I Tabell 1 framgår hur kravet uppfylls i föreliggande MKB.

Tabell 1. Sakkunniga vid framtagandet av MKB för FÖP Öjebyn.

<i>Namn</i>	<i>Uppfyllande av sakkunskap</i>
Mikael Eriksson, Uppdragsansvarig	Mikael är civilingenjör inom Samhällsbyggnadsteknik och har drygt 25 års erfarenhet av MKB för infrastruktur och kommunal planering.
Jenny Boltemo Edholm, Handläggare MKB	Jenny har en master i miljövetenskap med fokus på ekosystembaserad anpassning till förändrat klimat.
Johannes Bergquist, Handläggare buller	Johannes är civilingenjör inom Miljö- och vattenteknik och har erfarenhet av samhällsbuller- och luftkvalitetsutredningar.
Thomas Hedin, Handläggare förorenad mark	Thomas är civilingenjör inom Naturresursteknik med inriktning mot miljö och vatten.
Annica Gammeltoft, Handläggare Vattenmiljö	Annica är utbildad biolog och har stor erfarenhet som vattnekolog och av frågor kring miljö kvalitetsnormer för ytvatten.
Ezequiel Pinto-Guillaume, Handläggare Kulturmiljö	Ezequiel är Fil. Dr. i arkeologi och Fil. Mast. i kulturarvsstudier och har mer än tjugo års erfarenhet av arkeologisk och kulturhistoriskt arbete.
Charlotte Hedenström, Handläggare Kulturmiljö	Charlotte är bebyggelseantikvarie, Sakkunnig kulturvärden (nivå K).

## 2 BAKGRUND OCH SYFTE

### 2.1 BAKGRUND

Förslaget till fördjupad översiktsplan för Öjebyn tar fasta på översiktsplanens mål att planeringen ska styras mot en blandning av boende, handel och verksamheter i stadsdelscentra och landsbygdscentra där ”blandstad” utgör målbild. Bebyggelseområden inom respektive centra ska länkas samman genom ny bebyggelse och grönstrukturer med bra gång- och cykelstråk. I stadsdelarna ska stadsdelscentra förtätas med nya bostäder och verksamheter, vilket ska säkra stadsdelarnas attraktivitet på sikt. Kvalitet, närhet och tillgänglighet, avseende grönstruktur ska utvecklas. De gröna miljöerna ska erbjuda plats för aktivitet, möten, lek, motion och avkoppling året runt.

Målbilden är en sammanhängande stadsdel som känns trygg och trivsamt att bo i, främjar mänskliga möten och integration. Miljöerna utformas för att främja jämställdhet och umgänge över generationsgränser. Planen strävar även efter att främja hälsa och hållbarhet genom grönområden, trygga gång- och cykelstråk samt tillgänglighet till samhällsservice och utbildning.

### 2.2 SYFTE

Syftet med den fördjupade översiktsplanen är att skapa ett planeringsunderlag som är aktuellt över en längre tid och som tar upp de väsentliga aspekterna och intressena för en fortsatt god och hållbar utveckling av Öjebyns markanvändning.

Rimliga alternativ med hänsyn till planens eller programmets syfte och geografiska räckvidd skall också identifieras, beskrivas och bedömas. Syftet med en MKB är att ge beslutsfattarna ”tillgång till beslutsunderlag som möjliggör en ökad miljöhänsyn och som leder fram till bättre beslut från miljösynpunkt” (prop. 1990:91/90).

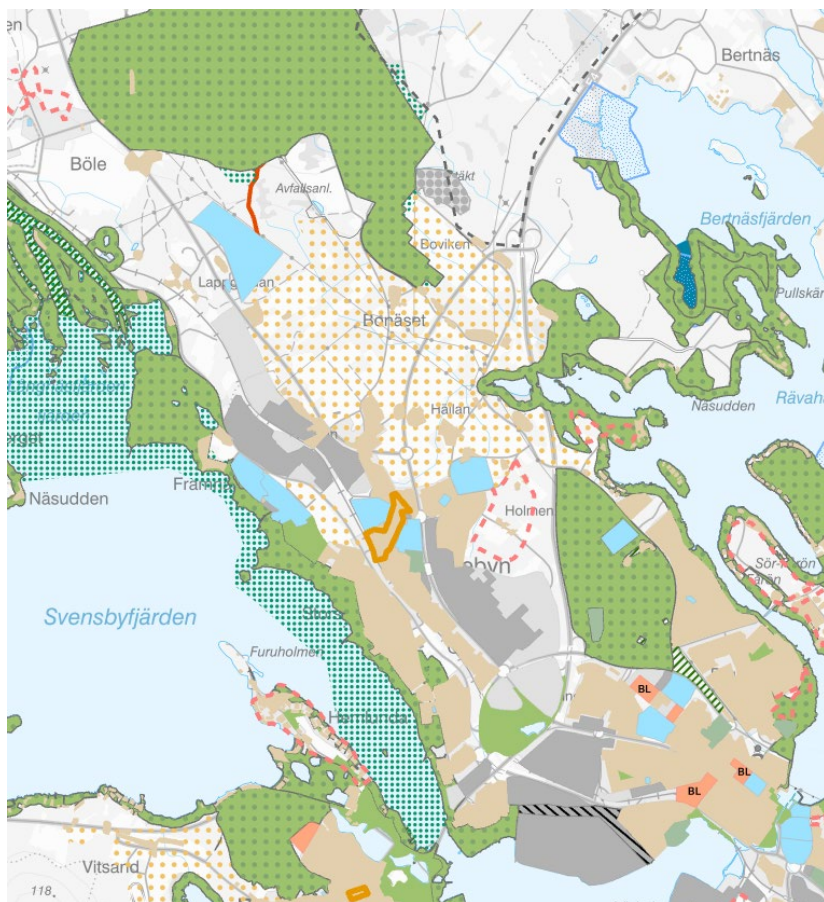
## 3 MILJÖFÖRUTSÄTTNINGAR, MILJÖMÅL OCH ANNAN PLANERINGSHÄNSYN

### 3.1 ÖVERSIKTSPLAN

Piteå kommuns gällande översiktsplan ÖP 2030 antogs av kommunfullmäktige 19 december 2016. Översiktsplan 2030 beskriver önskvärd utveckling inom hela kommunen - stad, landsbygd och skärgård. Planens utgångspunkt är att det ska finnas levande och modern landsbygd samt en attraktiv stadskärna. Huvudmålet för Översiktsplan 2030 är att vi år 2030 ska vara 46 000 pitebor.

Piteå kommun har fyra strategiska områden och nio övergripande mål. De övergripande målen utgör grunden för kommunens verksamhetsplan. Verksamhetsplanen bearbetas också för att tydliggöra arbetet med hållbarhet. Kommunstyrelsen har preciserat fem av de övergripande målen som ska användas som riktningar i översiktsplanen. Dessa är:

- Piteå ska vara tryggt och tillgängligt för alla.
- Piteå ska erbjuda attraktiva och varierande boendemiljöer.
- Piteå ska utveckla bra infrastruktur och goda kommunikationer.
- Piteå ska erbjuda goda förutsättningar för miljövänliga och hälsosamma val i vardagen.
- Piteå ska vara en attraktiv ort för näringsliv och företagande.



Figur 1. Översiktsplan, utdrag från Piteå kommuns översiktsplan, ÖP 2030.

### 3.2 DETALJPLANER

Inom den geografiska avgränsningen för den fördjupade översiktsplanen finns ett flertal detaljplaner som kan komma att beröras i den fortsatta planeringen. För gällande detaljplaner hänvisas till Piteå kommuns hemsida, [www.pitea.se/invanare](http://www.pitea.se/invanare).

### 3.3 ANGRÄNSANDE PLANERING

Som komplement till översiktsplan 2030 har Piteå kommun beslutat om ett antal fördjupade översiktsplaner (FÖP): Landsbygdscentra och Stadsdelscentra.

#### 3.3.1 FÖP Landsbygdscentra

För att bevara och skapa förutsättningar för boende och arbete på landsbygden beslutades i kommunens översiktsplan om en fördjupad översiktsplan för fem landsbygdscentra i kommunen: Rosvik, Hortlax, Norrfjärden, Jävre och Rognäs/Sjulnäs. FÖP Landsbygdscentra antogs av kommunfullmäktige december 2018.

De fördjupade översiktsplanerna ska vara vägledande för användningen av mark och vatten och stödja utvecklingen av orterna. Målen med fördjupade översiktsplaner är bebyggelseutveckling och främjande av företagsamhet på landsbygden samt att kommunens satsningar riktas mot att uppnå stärkt underlag för service i de fem landsbygdscentra.

### 3.3.2 FÖP Stadsdelscentra

FÖP Stadsdelscentra är påbörjad genom föreliggande FÖP Öjebyn antagandehandling. Syftet är att säkra stadsdelens framtid som "blandstad" där boende, handel och verksamheter kan utvecklas.

Under 2023 är fördjupade översiktsplaner även påbörjade för stadsdelscentra Bergsviken och Munksund.

## 3.4 MILJÖMÅL

Det svenska miljömålssystemet innehåller ett generationsmål, 16 miljökvalitetsmål och i dagsläget 20 etappmål, se Figur 2.

- Generationsmålet anger inriktningen för den samhällsomställning som behöver ske inom en generation för att miljökvalitetsmålen ska nås. "Det övergripande målet för miljöpolitiken är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser."
- Miljökvalitetsmålen beskriver det tillstånd i den svenska miljön som miljöarbetet ska leda till.
- Etappmål anger steg på vägen för att nå generationsmålet och ett eller flera miljökvalitetsmål.

Generationsmålet syftar till att vara vägledande för miljöarbetet på alla nivåer i samhället.

Etappmålen ska underlätta möjligheterna att nå generationsmålet och miljökvalitetsmålen. Etappmål har antagits för miljökvalitetsmålet Begränsad klimatpåverkan samt inom områdena luftföroreningar, avfall, cirkulär ekonomi, farliga ämnen, hållbar stadsutveckling och minskat matsvinn.

Transportsystemet har stor påverkan på möjligheten att uppnå miljökvalitetsmålen. Mer om miljökvalitetsmålen och det svenska miljömålssystemet kan man läsa på den nationella miljömålportalen [www.sverigesmiljomal.se](http://www.sverigesmiljomal.se).



Figur 2. De 16 nationella miljökvalitetsmålen. Illustration av Tobias Flygar (källa: [www.sverigesmiljomal.se](http://www.sverigesmiljomal.se)).

Relevanta nationella miljömål för den fördjupade översiktsplanen är:

- 4. Giftfri miljö
- 8. Levande sjöar och vattendrag
- 9. Grundvatten av god kvalitet
- 11. Myllrande våtmarker
- 12. Levande skogar
- 13. Ett rikt odlingslandskap
- 15. God bebyggd miljö
- 16. Ett rikt växt- och djurliv

### 3.5 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras i 5 kap. miljöbalken. Enligt miljöbalken ska en miljökvalitetsnorm ange de ”föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter”. Miljökvalitetsnormerna anger antingen nivåer som inte får över- eller underskridas eller som ska eftersträvas (SFS 1998:808 5 kap. 2§).

För närvarande gäller följande miljökvalitetsnormer:

- Ytvatten och grundvatten - Vattenförvaltningsförordning (2004:660).
- Fisk och musselvatten - Förordning (2001:554) om miljökvalitetsnormer för fisk och musselvatten.
- Omgivningsbuller - Förordning (2004:675) om omgivningsbuller.
- Luft - Luftkvalitetsförordning (2010:477).

För FÖP Öjebyn bedöms miljökvalitetsnormer för Ytvatten (se avsnitt 7.7 Vattenmiljö) och Luft vara tillämpliga.

Genomförda luftmätningar i Piteå har inte påvisat överskridande av miljökvalitetsnormer för luft vilket även är en förutsättning för planområdet i Öjebyn.

Omgivningsbuller gäller endast för kommuner med fler än 100 000 invånare eller större vägar, järnvägar och flygplatser.

Inga sjöar eller vattendrag inom avgränsningsområdet omfattas av miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten.

## 4 AVGRÄNSNING AV MILJÖBEDÖMNING

Avgränsningssamråd har genomförts med Länsstyrelsen i Norrbottens län. Länsstyrelsen har i beslut daterat 2022-09-20 (ärendebeteckning 401-8793-2022) meddelat att de frågeställningar som kommunen lyft fram är relevanta. Länsstyrelsen hade synpunkter om några miljöaspekter som bedöms ha betydelse för arbetet:

- Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN Vatten). Kommunen behöver redovisa berörda vattenförekomster, framför allt särskilt viktiga, känsliga och riskklassade vattenförekomster (vattenförekomster som inte uppnår eller riskerar att inte uppnå god status), även vattenförekomster, där ÖP avser flera verksamheter och exploateringar. I MKB ska det framgå om planens genomförande bidrar till att höja vattenförekomsternas samlade vattenstatus och förbättra miljökvalitetsmålen. I en MKB kan även behov av åtgärder föreslås som leder till att berörda vattenförekomsternas status förbättras där den är sämre än god.



- I översiktsplanens MKB ska kommunens ställningstagande gällande kulturmiljö redovisas. Det ska framgå hur kommunen anser att kulturmiljöerna bör bevaras, användas och utvecklas på kort och lång sikt samt hur kommunen avser att tillgodose utpekad riksintresse för kulturmiljö. För riksintressen behövs även en tydlig avvägning i förhållande till andra intressen. En kulturmiljöanalys bör utföras av person med kulturmiljökompetens i samband med arbetet att ta fram MKB. Konsekvenser för lagskyddade fornlämningar samt övriga kulturhistoriska lämningar ska beskrivas och bedömas. I MKB bör även planerade skyddsåtgärder för forn- och kulturlämningar presenteras.
- Kommunen behöver redovisa och bedöma på vilket sätt effekterna av klimatförändringar kan komma att påverka risken för människa, miljö och egendom. Detta kan med fördel göras för de olika miljöeffekter som MKB har avgränsats till.
- Länsstyrelsen vill betona vikten av att integrera social hållbarhet i översiktsplanens MKB och att det är viktigt att frågorna lyfts så tidigt som möjligt i processen för att kunna påverka den fysiska planeringen.
- Föreordnade områden kan gärna behandlas i en MKB då det underlättar det fortsatta arbetet med översiktsplanen och kommunen kan tidigt styra den fysiska planeringen utifrån möjlig markanvändning.

#### 4.1 AVGRÄNSNING DETALJNIVÅ

Översiktsplanering är övergripande och inriktad på en strategisk nivå och inte detaljerad. Detta gäller även MKB. Flera av miljöfrågorna kommer därför att behandlas mer utförligt inom ramen för andra beslutsprocesser; exempelvis detaljplaneläggning enligt plan- och bygglagen eller tillståndsansökningar. Den aktuella MKB:n fokuserar därför på de frågor som kan innebära betydande miljöpåverkan på en övergripande nivå.

#### 4.2 TIDSMÄSSIG AVGRÄNSNING

Utvecklingen av Öjebyn kommer att ske under lång tid.

Horisontåret för planen är 2030, med utgångspunkt i den gällande översiktsplanen och målet om att till dess vara 46 000 invånare i Piteå. I planen görs även en utblick på längre sikt.

Motsvarande tidshorisont år 2030 gäller även för FÖP vilket innebär att Nollalternativet och Planalternativet ska jämföras mot samma tidshorisont.

Avseende ett förändrat klimat sträcker sig tidshorisonten längre fram i tid. Ett medellångt perspektiv motsvarar perioden under åren 2040–2071 och ett långt perspektiv motsvarar perioden under åren 2071–2100.

#### 4.3 TEMATISK AVGRÄNSNING

MKB behandlar frågeställningar på en översiktlig nivå motsvarande vad den fördjupade översiktsplanen anger. Det innebär att detaljnivån kan skilja sig åt i olika delar av MKB, eftersom planförslaget ser ut så. Beskrivningen omfattar även konsekvenser som kan behöva studeras närmare i fortsatt detaljplanering.

De aspekter som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan redovisas i Tabell 2.

Tabell 2. Tematisk avgränsning av MKB.

Miljöaspekt	Betydande miljöpåverkan	Kommentar
Befolkning och människors hälsa	Ja	FÖP omfattar ny bebyggelse och dess koppling till befintligt samhälle. Rekreatiomsområden berörs, vilket även kan komma att beröra befolkningen socialt och ur ett folkhälsoperspektiv. Även trafikrelaterade konsekvenser. FÖP möjliggör för verksamheter som kan påverka människors hälsa. Risker kopplat till järnvägen bör belysas
Djur- eller växtarter som är skyddade enligt 8 kap., och biologisk mångfald i övrigt,	Ja	FÖP redovisar möjlighet till ändrad markanvändning genom exploatering av bland annat naturmark i några områden. Förutsättningarna för biologisk mångfald bedöms komma att ändras på ett betydande sätt.
Mark, jord, vatten, luft, klimat, landskap, bebyggelse och kulturmiljö	Ja	FÖP redovisar möjlighet till ändrad markanvändning genom exploatering, vilken kan komma att medföra betydande miljöpåverkan och påverkan på landskap och kulturmiljö.
Hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt	ja	MKB bör utvärdera möjligheterna att uppnå det framställda syftet med förslaget, ställt i relation till om lokaliseringen är lämplig. MKB bör bedöma ifall markanvändningen kan anses väl avvägd enligt riktlinjer i 2 kap PBL och 3 kap MB.

#### 4.4 GEOGRAFISK AVGRÄNSNING

Den geografiska avgränsningen av MKB för FÖP Öjebyn utgörs i huvudsak av gränsen för den fördjupade översiktsplanen, se Figur 3. Primärt beskrivs konsekvenser inom planområdet, men särskilt för vissa aspekter behövs beskrivningar i ett större perspektiv, till exempel påverkan på vattenmiljöer och klimatpåverkan vilka är tydliga exempel där konsekvenser behöver beskrivas i sitt sammanhang snarare än geografiskt avgränsat. Konsekvenserna utanför gränsen för planområdet kan i detta fall vara påverkan på vatten- och luftmiljön, trafik, natur- och rekreation samt landskapsbild.

Den geografiska avgränsningen för MKB:n kan därför variera beroende på vilken aspekt som studeras.

Vissa områden som har betydelse för Öjebyns medborgare, exempelvis Grisberget och Bredviksberget är inte inkluderade i den geografiska avgränsningen men är omnämnda i den fördjupade översiktsplanen.



Figur 3. Planområdets gräns.



## 5 METOD FÖR GENOMFÖRANDE AV MILJÖBEDÖMNING

### 5.1 METOD FÖR KUNSKAPSSAMMANSTÄLLNING OCH BEDÖMNING

Enligt 6 kap 1 § MB är syftet med en miljöbedömning att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas. MKB ska belysa vilka miljöeffekter som ett genomförande av planen kan medföra samt vilken hänsyn som behöver tas i den fortsatta planeringen. Arbetet ska integreras i planeringsprocessen så att olika intressen så tidigt som möjligt kan identifieras och anpassade lösningar kan arbetas fram. Resultatet av miljöbedömningen ska redovisas i en MKB.

I dagligt tal görs inte alltid en åtskillnad i betydelsen mellan begreppen påverkan, effekt och konsekvens. Effekt och konsekvens används till exempel ofta som synonymer. I MKB använder man däremot begreppen med skilda betydelser, för att göra beskrivningarna så entydiga som möjligt. För att underlätta förståelsen av innehållet i de kommande kapitlen om effekter och konsekvenser ges här korta förklaringar till hur begreppen används i MKB.

*Påverkan* är den fysiska förändring som projektet orsakar, till exempel att exploateringen tar markareal i anspråk.

*Effekten* är den förändring av miljökvaliteter som uppstår till följd av projektets påverkan, till exempel förändrad landskapsbild. Effekter kan ofta, men inte alltid, beskrivas i kvantitativa termer.

*Konsekvens* är effektens, eller flera effekters, betydelse för de olika miljöaspekterna. Konsekvensernas grad av betydelse kan bedömas med hjälp av metoder. I många fall redovisas konsekvenserna endast i beskrivande termer, till exempel att upplevelsevärdena försämras på grund av en förändrad landskapsbild. I föreliggande MKB vägs värdet på intresset samman med effekten av den påverkan som sker och konsekvensens omfattning avläses i tabell 3.

### 5.2 BEDÖMNINGSGRUNDER

Specifika bedömningsgrunder har tagits fram för aspekterna:

- Naturmiljö
- Landskapsbild
- Kulturmiljö
- Rekreation och friluftsliv
- Vattenmiljö
- Buller
- Förorenad mark
- Risk och säkerhet

Som bedömningsgrund för klimat har Piteå kommuns övergripande plan för klimatanpassning, klimatrisker och konsekvenser framtagna 2021 använts. Syftet med planen för klimatanpassning och dess genomförande är att Piteå kommun ska stå bättre rustade inför ett framtida klimat. Kommunen har särskilt identifierat fyra områden som problem bedöms uppstå inom och där kompletterande klimatanpassningsåtgärder behöver utföras. Det handlar om skyfall/översvämning, snömängder, varmare klimat och storm. (Piteå kommun, 2021).

Tabell 3. Beskrivning av metod för bedömning beroende på aspektens värde och förväntad påverkan.

Intressets värde	Påverkan (Ingreppets/störningens omfattning)				
	Stora negativa effekter	Måttliga negativa effekter	Små negativa effekter	Inga effekter	Positiva effekter
Högt värde	Stora negativa konsekvenser	Stora negativa konsekvenser	Måttliga negativa konsekvenser	Inga konsekvenser	Positiva konsekvenser
Måttligt värde	Stora negativa konsekvenser	Måttliga negativa konsekvenser	Små negativa konsekvenser	Inga konsekvenser	Positiva konsekvenser
Lågt värde	Måttliga negativa konsekvenser	Små negativa konsekvenser	Små negativa konsekvenser	Inga konsekvenser	Positiva konsekvenser

### 5.3 OSÄKERHETER

Osäkerheten i framtida förändringar och utvecklingar innebär även osäkerheter i de bedömningar som görs.

En miljökonsekvensbedömning är alltid förknippad med osäkerheter. Det finns dels osäkerheter i alla antaganden om framtiden dels osäkerheter förknippade med analytisk kvalitet och kunskapsläge, så kallade hävbara osäkerheter. Osäkerheter ligger också i att de underlag och källor som använts för miljöbedömningen kan vara behäftade med olika brister.

## 6 STUDERADE OCH RIMLIGA ALTERNATIV

### 6.1 ALTERNATIV LOKALISERING

Under arbetet med att ta fram FÖP för Öjebyn har olika alternativ övervägts i olika skeden. Piteå kommun har inte utvecklat parallella jämförelsealternativ i planeringen, utan olika möjligheter för utveckling har analyserats och diskuterats löpande under arbetets gång. Detta gör att planen inte innehåller alternativ, förutom i enstaka frågor, t.ex. område för teknisk försörjning. MKB:n kommer därför i huvudsak att behandla planförslaget och nollalternativet.

### 6.2 NOLLALTERNATIVET

I 6 kap 12 § MB anges att MKB ska innehålla en beskrivning av miljöförhållandena och miljöns sannolika utveckling om planen inte genomförs. Detta alternativ utgör ett så kallat nollalternativ som övriga alternativ ska kunna jämföras emot för att på så sätt kunna jämföra respektive alternativs konsekvenser.

Nollalternativet har definierats som en situation där ingen FÖP finns för Öjeby stadsdelscentra. Antagna detaljplaner samt kommunens översiktsplan fortsätter gälla.

För bebyggelse anges ett utvecklingsområde vilket sträcker sig längs med Öjagatan från förort till centrum vid Affärsgatan, Granvägen och Öjagatan. Utpekade bostadsområdet Holmen vilket delvis ligger inom korridoren för Norrbottenbanan utreds vidare.

Vid nollalternativet finns risk att förskole och grundskoleplatser inte räcker till om befolkningen i Öjebyn ökar. Platser kan då behöva ordnas på annan plats i kommunen.

Den demografiska utvecklingen kommande år med ett ökat antal äldre innebär utmaningar. Öjebyn är en attraktiv ort för personer som beviljats plats på ett särskilt boende och det begränsade antalet lägenheter idag innebär att personer som önskar Öjebyn får vänta på verkställighet alternativt välja annan erbjuden plats i en annan del av kommunen.

Vid Hedens- och Hamnvikens verksamhetsområde planeras för utökning av verksamhetsområde både norr och söder om befintligt område. Skogsmark och Gotis tas i anspråk och verksamhetsområdet blir närmare bostadsbebyggelse. Även vid verksamhetsområde Ön planeras för utökat område där odlingsbar mark och delar av Lomtjärnskogen tas i anspråk.

Områdets direkta närhet till större huvudvägar medger en snabb och enkel angoring till Öjebyn. Närheten till de större vägnäten medför också barriärer mellan bostadsområden i Öjebyn. Även Pitebanan vilken går genom Öjebyn bidrar med en barriäreffekt i området vilket gör att det finns behov av nya gång- och cykelpassager för oskyddade trafikanter.

I gällande översiktsplan råder det motstridiga markanvändningar i område för teknisk försörjning och närnatur.

### 6.3 PLANFÖRSLAGET

Målbilden är en sammanhängande stadsdel som känns trygg och trivsamt att bo i, främjar mänskliga möten och integration. Miljöerna utformas för att främja jämställdhet och umgänge över generationsgränser.

Piteå kommuns vision är att ”Alla boende i Piteå, utflyttade och mentala pitebor upplever att - det är hit man kommer när man kommer hem” För att uppnå detta har fyra strategiska områden definierats, demokrati och öppenhet, barn och unga, livsmiljö och att ”utbildning, arbete och näringsliv är grunden för all välfärd”.

Kommunen har 15 övergripande mål, för perioden 2022–2024 prioriteras tre av dessa:

- Piteå ska 2030 ha 46 000 invånare och till 2040 ha 50 000 invånare
- Piteå präglas av en samhällsgemenskap med mångfald som grund
- Piteå ska vara en attraktiv ort för näringsliv och företagande

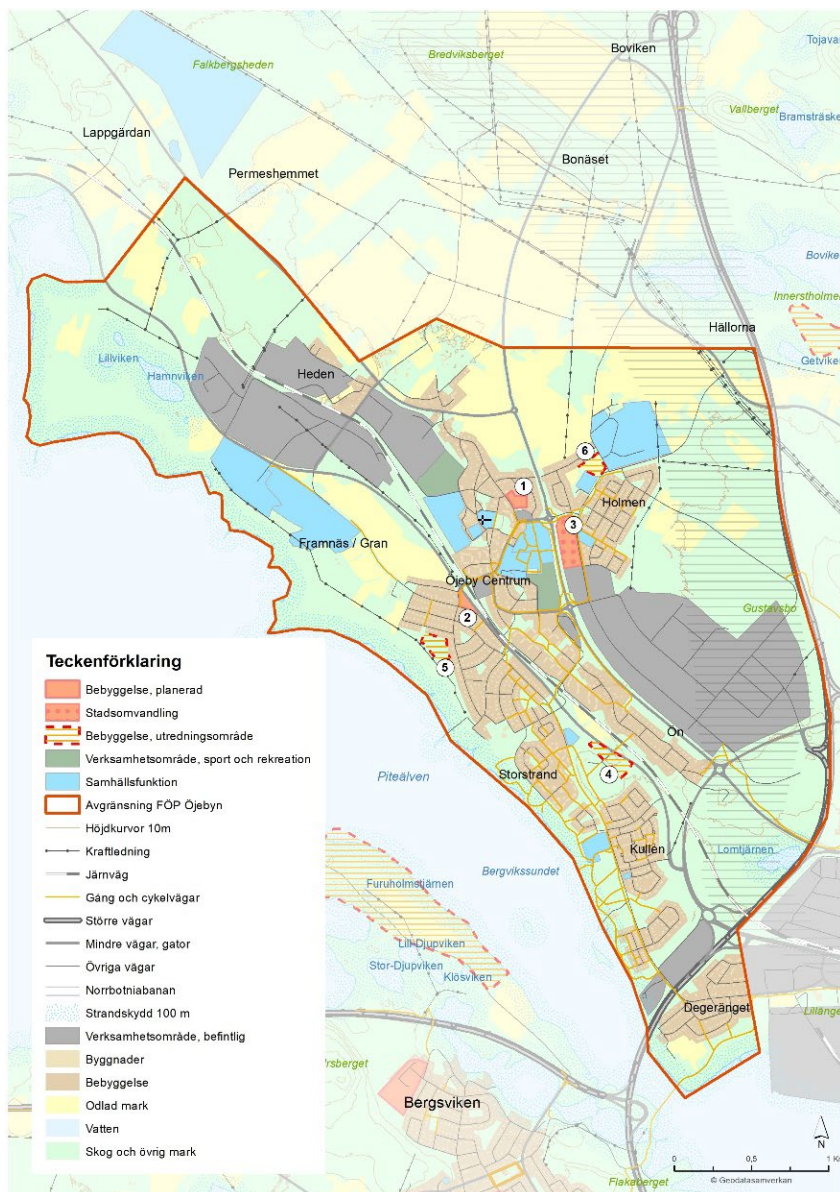
I den kommuntäckande översiktsplanen finns ett antal ställningstaganden som ska beaktas i det kommunala arbetet, dessa ligger som grund i framtagandet av FÖP Öjebyn.

#### 6.3.1 Boende och byggande

I planförslaget finns flera förslag för förtätning av befintliga bostadsområden och nya bostadsområden, totalt en potential för ca 500 nya invånare, se Figur 4:

1. Öjebyn 33:233 ”Prostgårdstomten”. Centralt belägen grönyta som är lämplig för tät bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus.
2. Öjebyn 3:178 Granvägen-Älrvägen. Centralt belägen grönyta utan rekreativ funktion vilken är lämplig för tät bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus. Buller från Nya Älrvägen ska beaktas vid planeringen, samt bevarandet av befintliga träd längs Granvägen-Älrvägen.
3. Öjebyn 144:79, 144:83 samt 33:315, Hammarvägen är ett centralt beläget område på drygt 3,5 hektar, i direkt närhet till Solanderskolan, som idag inrymmer industriverksamhet. Det befintliga verksamhetsområdet föreslås genomgå en stadsomvandling och utvecklas för tät centrumbebyggelse med huvudsakligen bostäder och inslag av kontor, handel, service och gröna miljöer. Boende har gångavstånd till samhällsservice (skola, förskola och simhall), kollektivtrafik (både stadsbuss och länstrafik) och hälsocentral. Mataffärer finns inom cykelavstånd. Från området har man tillgång till Myranskogen som kan nyttjas för rekreation och har direkt koppling till Grisberget.
4. Öjebyn 3:178, Kullen och Ön – Nya Älrvägen. Området med ängsmark och björkskog där en förtätning av ytorna skulle knyta ihop Ön med villaområden på Kullen.
5. Öjebyn 3:178, stranden. Strandnära område som kan inrymma bostäder i blandade upplåtelseformer. Området är beläget utanför strandskyddat område.
6. Öjebyn 144:77 vid hälsocentralen. Grönyta lämpliga för flerbostadsbebyggelse ca 50 bostäder.

Bostadsområdet Holmen vilket utpekades i ÖP 2030 föreslås utgå. Förutom att det ligger inom korridoren för Norrbotniabanan finns det mindre goda förutsättningar med tanke på tillgång till infrastruktur och service. Stora delar av området är även utpekade som jordbruksmark.



Figur 4. Översikt planförslag för boende och byggande.



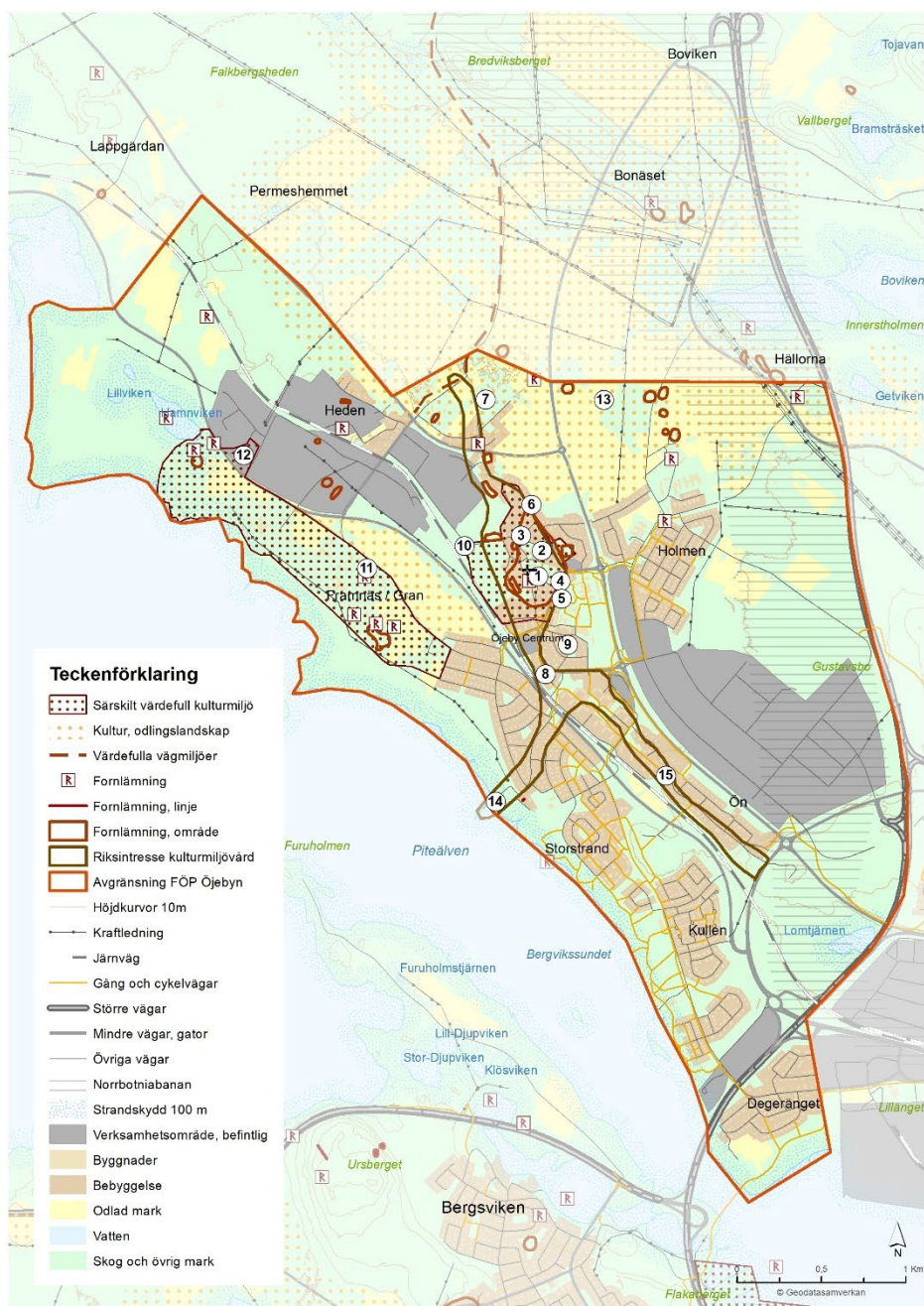
### 6.3.2 Kulturmiljö

Planförslaget framhåller att Öjebyn är en stadsdel som är rik på kulturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader. Plankartan redovisar området för riksintresset och visar och beskriver ett urval av områden och byggnader som bedömts som särskilt värdefulla utifrån 8 kap 13 § PBL (nr 1-15). I plankartan markeras också odlingslandskap med kulturvärden, se Figur 5.

1. Öjebyns kyrkstad
2. Prostgården (Öjebyn 45:10)
3. F.d. Affärscentrum vid korsningen Affärsgatan-Västra Järnvägsgatan
4. Biblioteket
5. Flerbostadshus vid Öjagatan
6. Bebyggelsegrupp Öjebyn kvarn
7. Villa Hede
8. Bebyggelsegrupp vid korsning Öjagatan/Hässelgränd
9. Komministerbostället Björklunda
10. Stationshuset
11. Gran
12. Hamnvikens gård
13. Öjebyslätten
14. Färjelägret vid Båtskatan
15. Rågrindsvägen

Planförslaget lyfter fram att Öjebyns kyrkstad (punkt 1 ovan) idag saknar en detaljplan som innehåller relevanta skyddsbestämmelser och anger att ny detaljplan med skyddsbestämmelser för Öjebyns kyrkstad ska tas fram. Detaljplanen för området framför biblioteket föreslås upphävas och det föreslås att en ny som säkerställer grönytorna tas fram. Även gällande detaljplan vid kyrkstugorna föreslås upphävas och ersättas med en ny som endast medger kyrkstugebebyggelse.

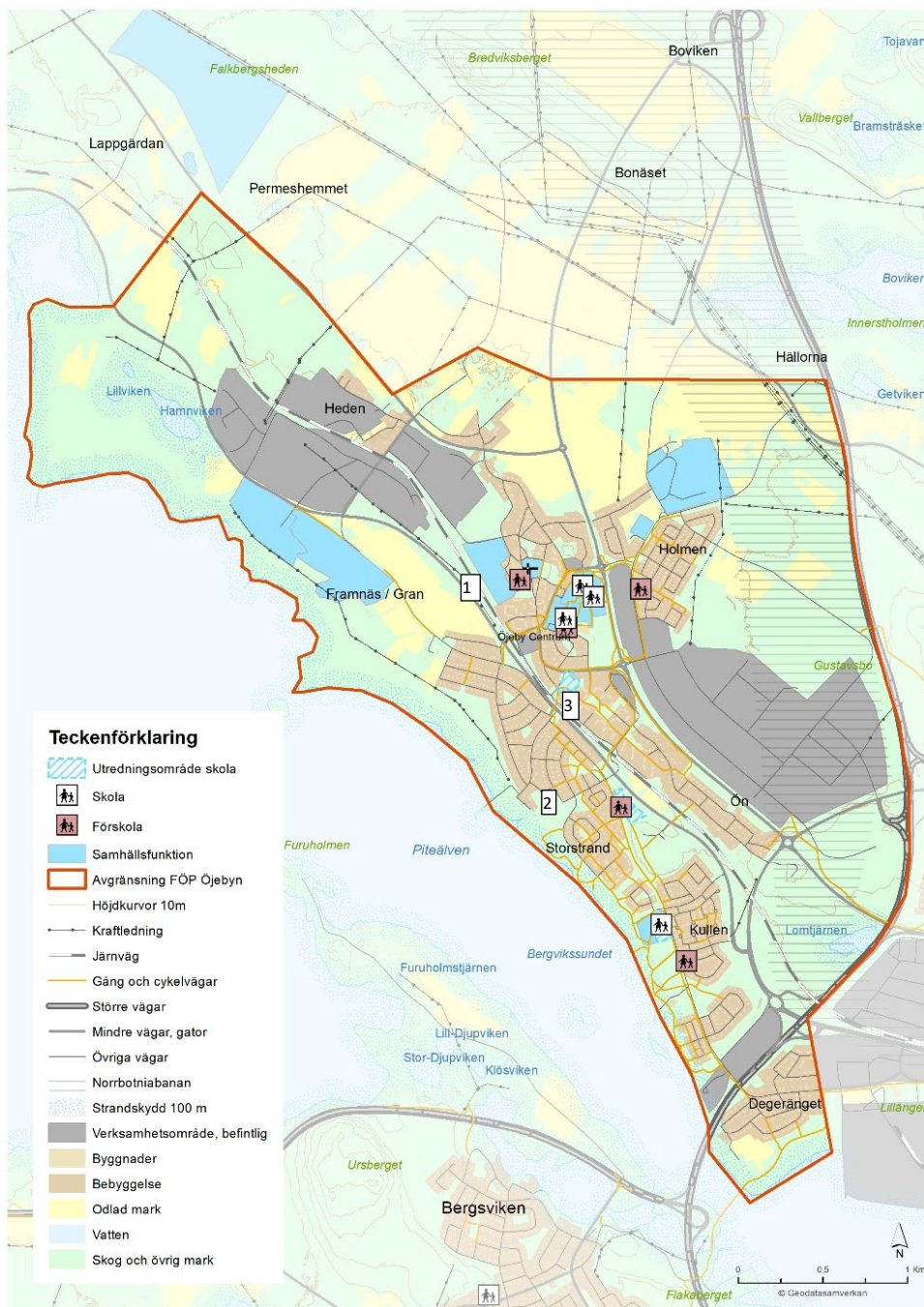
FÖP:en uppmärksammar även att det finns ett behov av att aktualisera kommunens kulturmiljöprogram och anta detta politiskt. Detta skulle innebära att ett tydligare underlag ges på en kommunövergripande nivå för att bevara, använda och utveckla kommunens kulturmiljöer.



Figur 5. Översikt planförslag för kulturmiljö.

### 6.3.3 Skola

1. Danagatan – Öjagatan. Ett centralt beläget område som är lämpligt för placering av en ny förskola.
2. Utökning av Kullensskolan. Kullensskolan ligger på Kullen i Öjebyn med ett område som är lämpligt för utökning av befintlig skola.
3. Utökning av Kullens förskola. För att möta behovet av ökade förskoleplatser vid ökande befolkning för Öjebyns södra delar behöver Kullens förskola kunna expandera.



Figur 6. Översikt planförslag för skola.

### 6.3.4 Vård och omsorg

1. Området öster om Småstugegränd/Rättspsykiatrin, utredningsområde för vård och omsorg med syfte att inrymma en rättspsykiatrisk klinik.



Figur 7. Översikt planförslag vård och omsorg.

#### **Område för särskilt boende för äldre (SÄBO) – ej med i FÖP Öjebyn**

Arbetet med att identifiera en plats för ett nytt särskilt boende för äldre i Öjebyn kommer att ske utanför arbetet med den fördjupade översiktsplanen.

Tidigare studerade alternativ vid Alfagränd och öster om småstugegränd har avförts efter genomfört samråd och granskning. Alfagränd har inte bedömts som lämpligt på grund av att det finns bevarandevärd

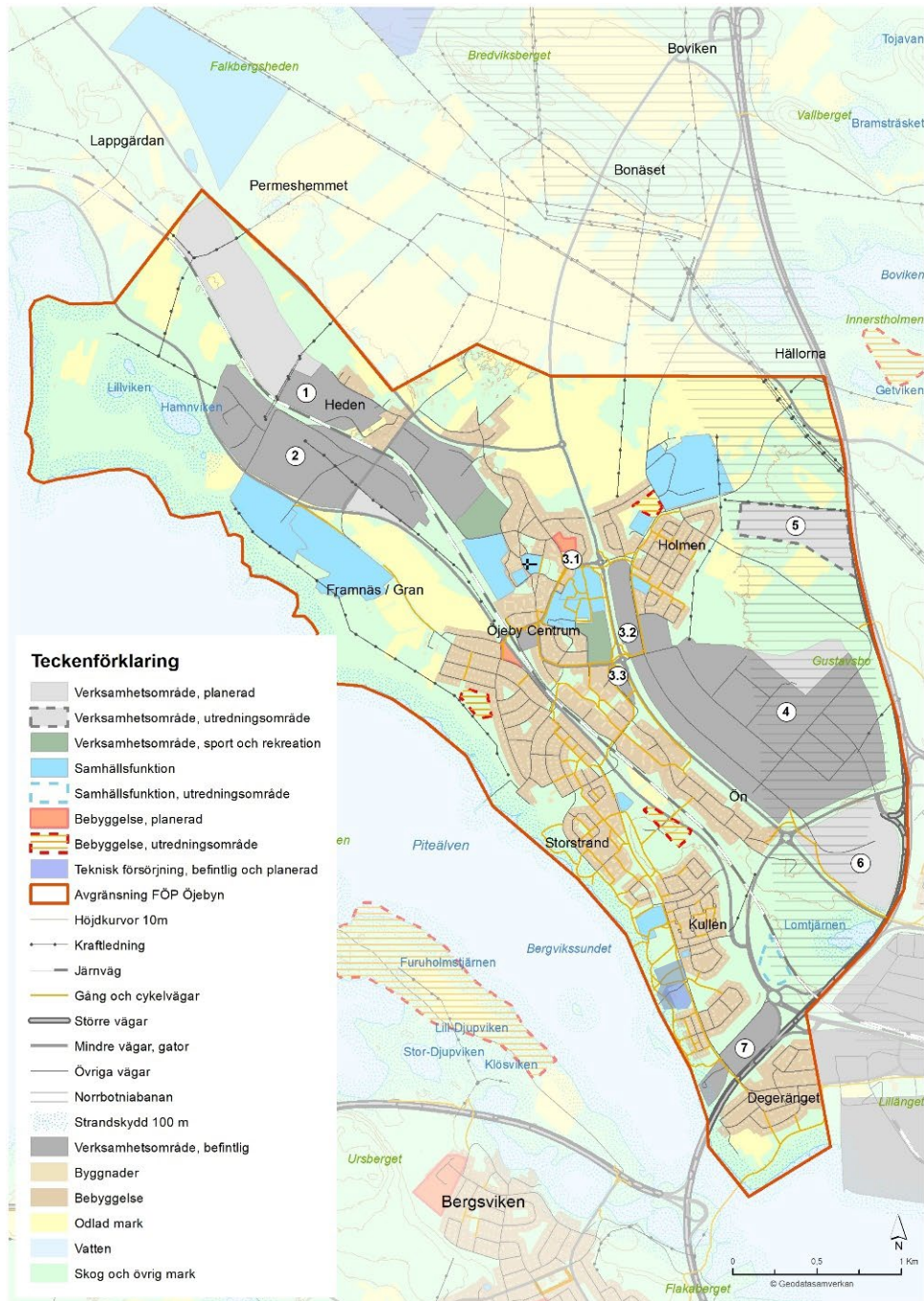




natur med sociala och ekologiska värden, förekomst av jordbruksmark och trafiksituationen. Alternativet öster om Småstugegränd har avförts på grund av att Regionen har ett behov av yta i anslutning till befintlig verksamhet i området för utveckling av en ny byggnad för Rättspsykiatri, se punkt 1 ovan. Området har från verksamhetshåll inte heller varit det som förordats.

### 6.3.5 Arbete och näringsliv

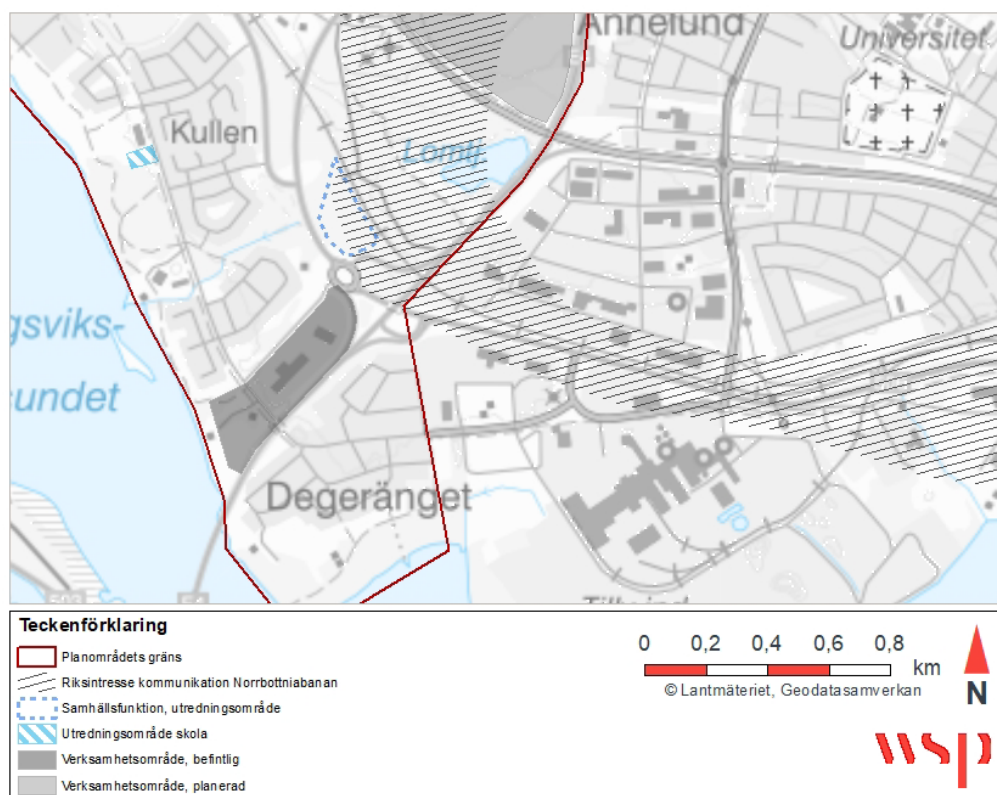
1. Hedens verksamhetsområde. Befintligt planlagt område möjliggör för industriverksamhet. Efterfrågan på möjlig mark för expansion och etablering är stor varför det planerade området (ljusgrått på kartan i Figur 8), längs med Gamla Älvsbyvägen, föreslås fastställas till verksamhetsområde. Det, i ÖP 2030, planerade området, in mot Öjebyn, benämnt Gotisvallen, föreslås utgå då det hamnar alltför nära befintligt bostadsområde.
2. Hamnvikens verksamhetsområde, nyttjas av industri. Ingen föreslagen förändring, däremot ska hänsynstagande till närliggande rekreationsområde i Hamnviken tas vid etableringar.
3. Öjebyns centrala. Planen möjliggör verksamhet som ej är störande för omgivningen. Öjebyns centrala verksamhetsområde består av tre delområden:
  - 3.1 *Området längs Gammelstadsvägen*, inom detta område inryms idag en bensinstation och restaurang.
  - 3.2 *Verksamhetsområdet öster om väg 374*, är ett verksamhetsområde i centrala Öjebyn som består av blandad bebyggelse, handel, kontor, lätt industri. Verksamhetsområdet i den norra delen av området föreslås utpekade som område för stadsomvandling, se Boende och byggande, förslag 3 Hammarvägen.
  - 3.3 *Verksamhetsområdet intill rondellen*, ett mindre verksamhetsområde väster om väg 374, består av handel, restaurang och lätt industri. Verksamhetsområdet intill Solanderskolan är avvecklat och verksamheterna omlokaliserade i och med skolområdets utveckling och möjliggörandet av en park i området.
4. Öns verksamhetsområde. Området består framför allt av industri, handel och kontor. Planen anger att området kan inrymma verksamheter som kan vara störande, ytkrävande eller genererar tung eller stor mängd trafik. Stor del av området ligger inom korridor för Norrbotniabanan, vilket kan komma att påverka näringsverksamheterna i olika grad inom området. När järnvägsplanen är beslutad möjliggörs eventuella ytor för utveckling av verksamheter. Viktigt att det finns en planberedskap för eventuella omlokaliseringar av verksamheter.
5. Utökning av Öns verksamhetsområde – Holmen. Ett utredningsområde för verksamheter föreslås i anslutning till Ön på Holmen för att skapa en framtida beredskap för befintliga företag och eventuellt nya etableringar.
6. Norra Lomtjärn. I området som föreslås utvecklas till ett framtida verksamhetsområde med stor potential att utvecklas för verksamheter och evenemang finns naturvärden. Det planerade verksamhetsområdet i ÖP 2030 söder om Sundsgatan, Lomtjärn, föreslås utgå då området Lomtjärn upplevelseskog är ett tätortsnära friluftsområde som föreslås utvecklas.
7. Kullens verksamhetsområde. Verksamhetsområde består av industri, handel, kontor och service samt rekreation. Området närmast Svensbyfjärden var i ÖP 2030 ett planerat verksamhetsområde men är i dagsläget ett ianspråktaget verksamhetsområde för småindustri och handel. Ingen förändring av området föreslås.



Figur 8. Översikt planförslag arbete och näringsliv.

### 6.3.6 Utredningsområde för Samhällsfunktion

Samhällsfunktioner som idag finns inom korridoren för Norrbotniabanan måste på sikt omlokaliseras. Det föreslagna området kan vara ett möjligt läge för viss samhällsfunktion, exempelvis Räddningstjänsten.



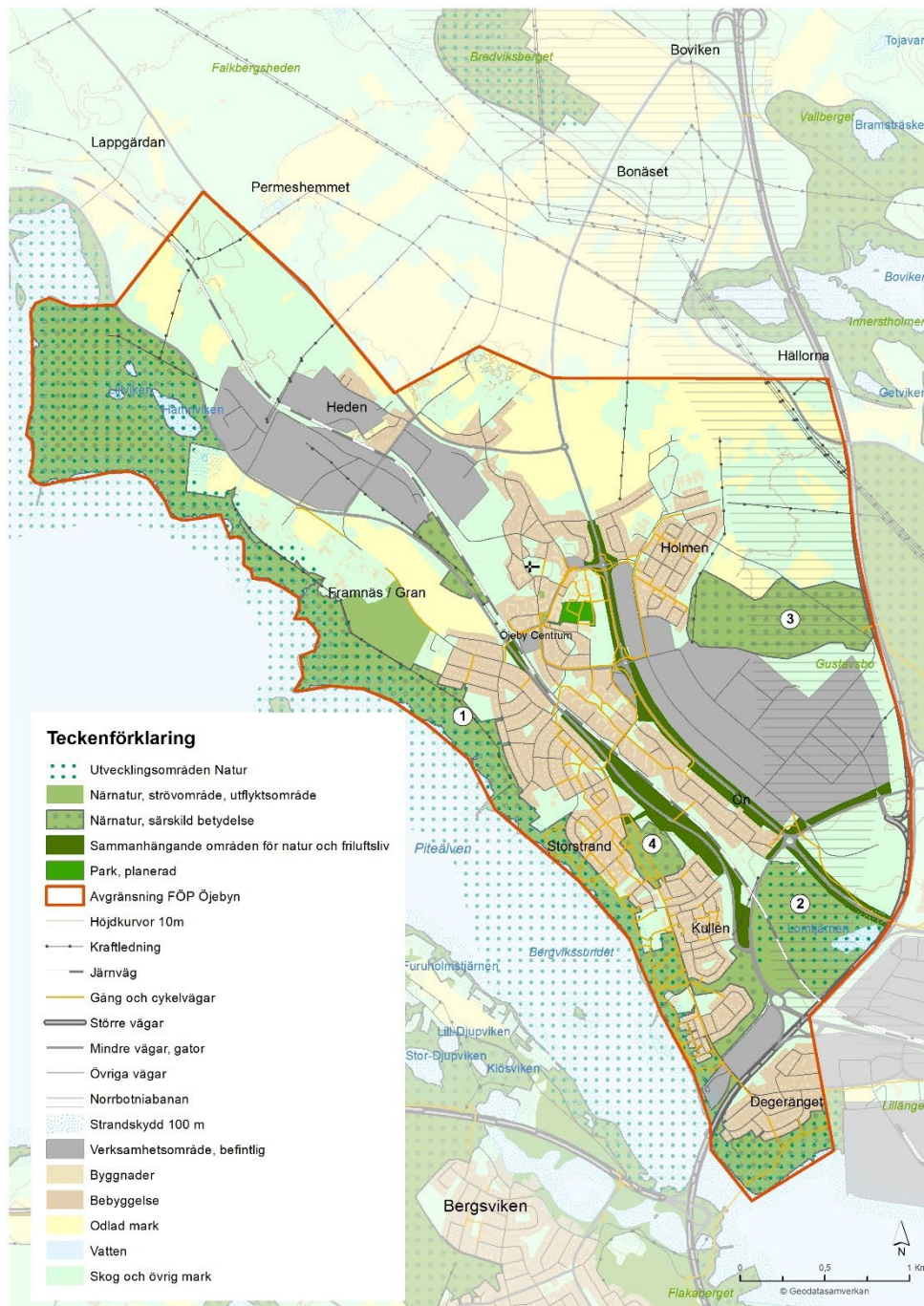
Figur 9. Utredningsområde samhällsfunktion.

### 6.3.7 Natur och vatten

Öjebyns utvecklingsområden Natur ska värnas, utvecklas, synliggöras och där det är lämpligt tillgängliggöras för invånare och besökare, se Figur 10. Omfattar följande områden:

- Kustbergen Stor- och Lill-Råberget samt Falkberget ges ett långsiktigt skydd och utvecklas för friluftslivet.
- Naturområdet vid Svensbyfjärden/Piteälven säkerställs och utvecklas (*punkt 1 i Figur 10*). På lämpliga platser tillgängliggörs stranden genom anpassade stigar, entréer och anordningar som kan nyttjas av fler. Markanvändningar som påverkar områdets omfattning och kvaliteter bör undvikas. Utveckling kan ske genom tydligare och fler entréer, förlängning av GC-vägar, förtydligande av stigar för att förbättra möjligheterna att vandra och färdas i området samt utveckla besökspunkter och mötesplatser (bland annat Båtskatakajen, Storstrand) i området.
- Lomtjärns upplevelseskog (*punkt 2 i Figur 10*) föreslås som utvecklingsområde Natur och renodlas för denna markanvändning. Utveckling av området bör särskilt fokusera på att förtydliga och förbättra åtkomst till området för oskyddade trafikanter samt minimera påverkan av Norrbotniabanas genomförande.
- I utvecklingsområdena genomförs ett skyltprojekt omfattande infoskyltar och vägvisningsskyltar som synliggör naturområdenas kvaliteter och underlättar att hitta ut och orientera i områdena. Behovet av lättläst text, taktila skyltar beaktas.

Skolskogarna Myranskogen och Kullenskogen (*punkt 3 och 4 i Figur 10*) redovisas på markanvändningskartan och beaktas i planering, Norrbotniabanan och skogsskötsel.



Figur 10. Översikt planförslag natur och vatten.

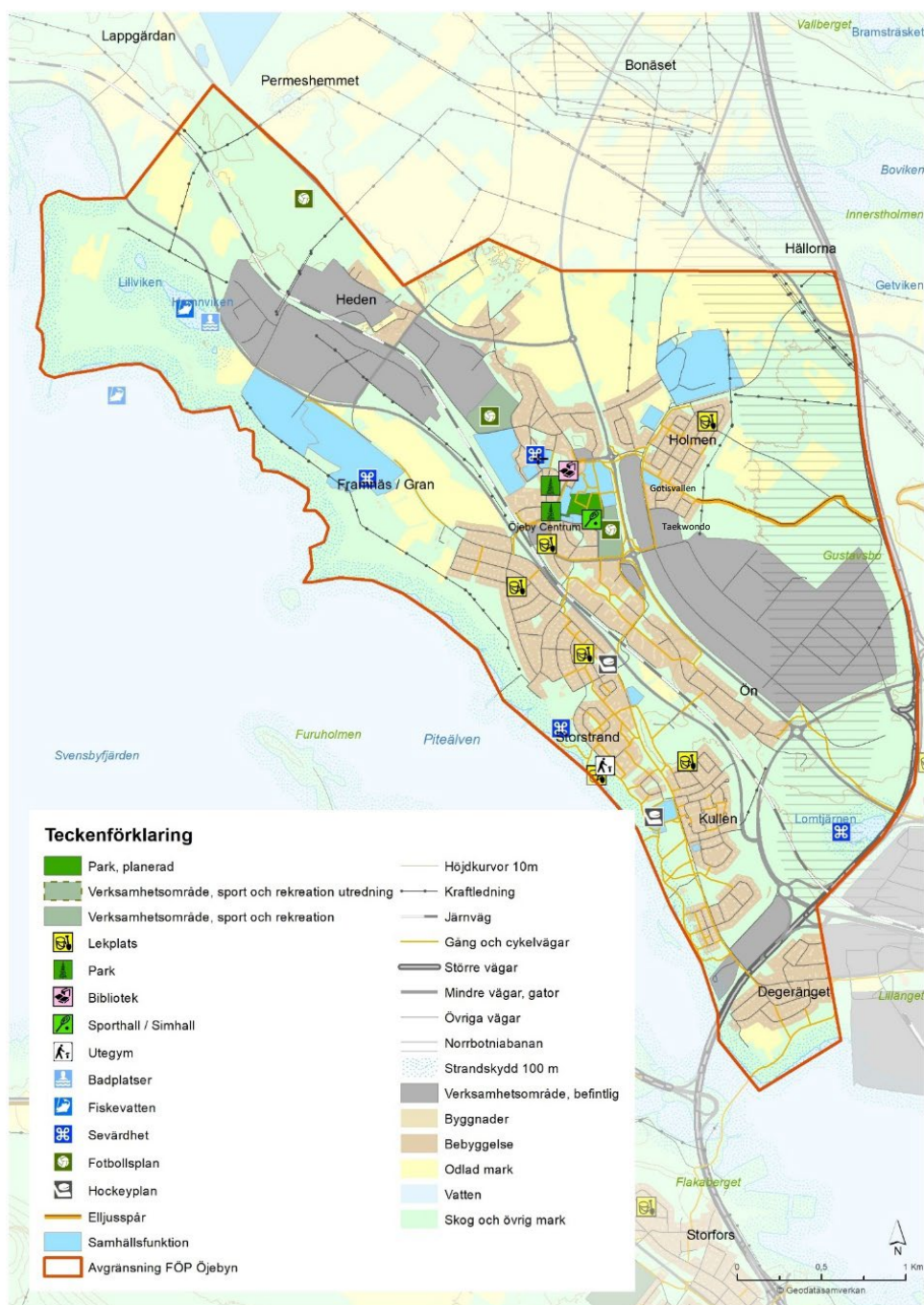


### 6.3.8 Grönstruktur

- Öka tillgängligheten för oskyddade trafikanter till Storstrandspromenaden genom att tydliggöra förbindelserna över barriären Nya Älvvägen och järnvägen.
- Utöka Storstrandspromenaden fram till Hamnviken.
- Tillgänglighetsklassa, dvs beskriva i vilken utsträckning området ska vara tillgänglig ur olika aspekter, Storstrandspromenaden enligt konceptet Naturaktivitet på recept.
- Utveckla Storstrandspromenaden för biodiversitet.
- Följa belysningsplanen och komplettera belysningen på Storstrandspromenaden för att öka tryggheten och tillgängligheten.
- Verka för tydligare trädstrukturer längs gator, exempelvis Öjagatan och Granvägen.
- Ta fram en plan för att stärka grönstrukturen i Öjebyn som identifierar fler områden med närnatur av särskild betydelse och viktiga grönstråk samt klargöra skötseln av dessa områden.
- Tillskapa varierade och hälsofrämjande miljöer. Verkställa avsikterna på en ny park på Solanderområdet med grönska och aktiviteter.
- Följa beslutad lekparcsplan.

### 6.3.9 Kultur och fritid

- Öjeby sim- och sporthall ska utvecklas och vara huvudarena för simhallsverksamhet. Renovering och ombyggnation ska prioriteras för att möta framtidens behov.
- Ny sporthall ska ersätta "gamla gympan" när den rivs ska inrymma mötesplats och föreningarnas hus.
- Aktivitetspark för allmänheten med möjlighet till rekreation, träning och spontanverksamhet.
- Isyta i anslutning till Öjeby sim- och sporthall.
- Området vid Gotis är viktigt för barn och unga i byn och ska bevaras/utvecklas.
- Koppling mot Grisberget och Karlberg för tillgänglig rekreation bibehålls. Utveckling av MTB cykling.
- Hamnvikens badplats är viktig för byn och utveckling prioriteras.
- Båtskatakajen utvecklas med båthamn, grillplatser, bad, rekreation.
- Storstrand har stort utbud av anläggningar och rekreation som är viktiga att bevara.
- Det ska finnas ett modernt och ändamålsenligt bibliotek som är tillgängligt för besökare samt "meröppet". Biblioteket ska ha en central placering i byn.
- Konsthallen ska vara tillgänglig för alla.
- Utomhusrink för innebandy bör finnas centralt belägen.



Figur 11. Översikt kultur och fritid.

### 6.3.10 Trafik och kommunikationer

Förslag för trafik och kommunikationer redovisas i Figur 12.

#### Gång- och cykelvägar

- För att minska barriäreffekten som finns mellan bostadsområdena på östra och västra sidan av Nya Älvsågen och för att öka tryggheten för oskyddade trafikanter bör trafiksäkra passager byggas i samtliga korsningspunkter där gång- och cykel har anspråk att korsa Nya Älvsågen. Det är extra viktigt i korsningen med Nya Älvsågen-Färjtorpsvägen - Granvägen vilken används för passage till skola och där det idag helt saknas trafiksäkerhetshöjande åtgärder.



- Behov av säkra passager finns för att minimera olycksrisker och barriäreffekten för oskyddade trafikanter mellan bostadsområdena på norra och södra sidan av väg 374, Älvsbyvägen. Framst är det vid busshållplatserna i korsningen med Framnäs vägen/Patrons Allé och vid korsningen med Öjagatan/Råggatan.
- Knyta en gång- och cykelväg mellan Rågrindsvägen via vattentornet och till befintlig gång- och cykelväg längs Sundsgatan, se förslagsbild nedan.
- Ny gång- och cykelväg längs älven mot Grans.
- Möjliggöra för att lättare ta sig mellan Öjebyn och Djupviken.
- Möjliggöra för oskyddade trafikanter att färdas mellan Öjebyn och Hamnvikens badplats tryggt och säkert.

### ***Kollektivtrafik***

- Busshållplatser ska tillgänglighetsanpassas och där behov finns ska det finnas möjlighet att parkera sin cykel tryggt och säkert.
- Hållplatslägena i Öjebyn bör utredas. Hållplatserna har funnits på samma plats under flera år, varför det finns ett behov av att utreda om en hållplats skulle nyttjas bättre om hållplatsen flyttades. Ofta kan det göra stor skillnad även om hållplatsen bara flyttas en kortare sträcka för att hållplatsen ska upplevas mer attraktiv och tillgänglig.
- Verka för att utveckla kollektivtrafiken främst på helger, lördagar och söndag.

### ***Biltrafik***

- Väg 509, Nya Älvsbyvägen är en av de stora barriärerna som avgränsar bostadsområdet Storstrand vid Älven till Öjebyns centrum. Möjligheten av omdragning/omvandling av väg 509 bör utredas vilket skulle kunna möjliggöra och frigöra värdefulla markytor för exempelvis nya bostäder i Öjebyn.
- En utredning av samåkningsmöjligheter i Öjebyn bör göras, inklusive lämplig placering av samåkningsparkering.
- För Öjebyns fortsatta utveckling föreslås en trafikplats anläggas på E4 om en utökning av Öns verksamhetsområde Holmen genomförs. Verksamhetsområdet är placerat i närheten av E4 och en trafikplats skulle trafikförsörja ett verksamhetsområde på ett bra sätt och samtidigt minimera tung trafik genom Öjebyn.

### ***Farligt gods***

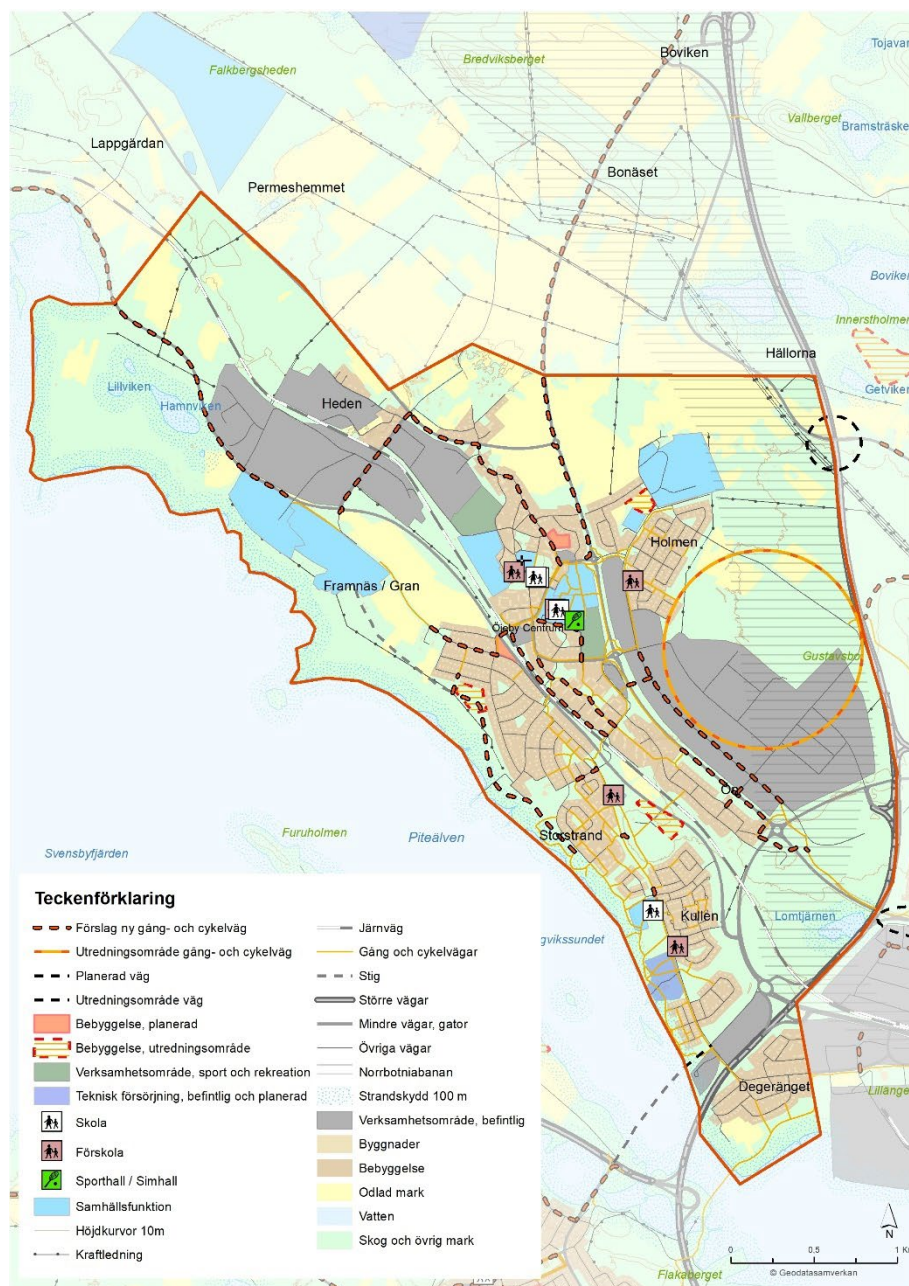
- Kartläggning av farligt gods genom Öjebyn bör genomföras.

### ***Järnväg***

- För Öjebyns fortsatta utveckling bör järnvägen läggas i en ny dragning utanför samhället. I och med Norrbotniabanans förmodade anläggande möjliggörs en dragning norr om Öjebyn för koppling mot Norrbotniabanans och vidare mot centrala Piteå och Piteå Hamn. En ny sträckning skulle ge Öjebyn möjlighet att utvecklas och stärka kopplingar mellan de olika delarna. Trafikverket äger järnvägen och alla beslut om eventuell ny sträckning.

### ***Norrbotniabanans genom planområdet***

- Ingen konsekvensbedömning görs, då beslutet om Norrbotniabanans förverkligande och dragning ägs av Trafikverket.

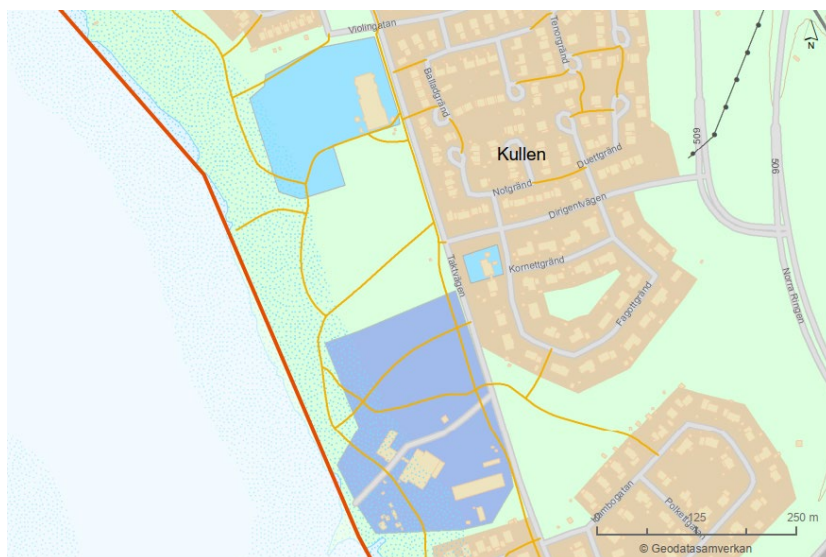


Figur 12. Översikt trafik och kommunikationer.

### 6.3.11 Teknisk infrastruktur

- I det område, närmast Svensbyfjärden, där det i gällande översiktsplan råder motstridiga markanvändningar föreslås områdets klassning som närmatur av särskild betydelse och användning för trivsel och rekreation av boende fastställas då dessa är förenliga med varandra. Området säkras på så sätt även som skolskog. Område för teknisk försörjning i gällande översiktsplan föreslås utgå. Yta för ett nytt vattenverk föreslås avsättas enligt Figur 12 och 13.
- Den avsatta ytan för ett nytt vattenverk är större än det faktiska behovet och kommer inte att behöva nyttjas i sin helhet. Ytan är tilltagen för att det i senare skede ska kunna bestämmas en mer exakt placering och utformning med hänsyn till omgivande miljö. Ianspråktagande av den oexploaterade gröna ytan ska minimeras genom att i första hand söka placering på redan ianspråktagen mark men även genom att minimera markanspråket.





Figur 13. Lila område avser förslag på område för teknisk försörjning.

## 7 BESKRIVNING OCH BEDÖMNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

### 7.1 SKYDDADE OMRÅDEN

Planområdet berör direkt och indirekt ett flertal skyddade områden.

- Natura 2000 enligt 7 kap 27§ MB.
- Riksintresse för rennäringsen enligt 3 kap 5§ MB.
- Riksintresse för naturvård enligt 3 kap 6§ MB.
- Riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap 6§ MB.
- Riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv enligt 3 kap 6§ samt 4 kap 1–2§§ MB.
- Riksintresse för kommunikation enligt 3 kap 8§ MB.
- Riksintresse för totalförsvar enligt miljöbalken 3 kap 9 § MB.
- Samtliga sjöar och vattendrag omfattas av strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap. 13–18 §§ MB.

#### 7.1.1 Bedömningsgrunder

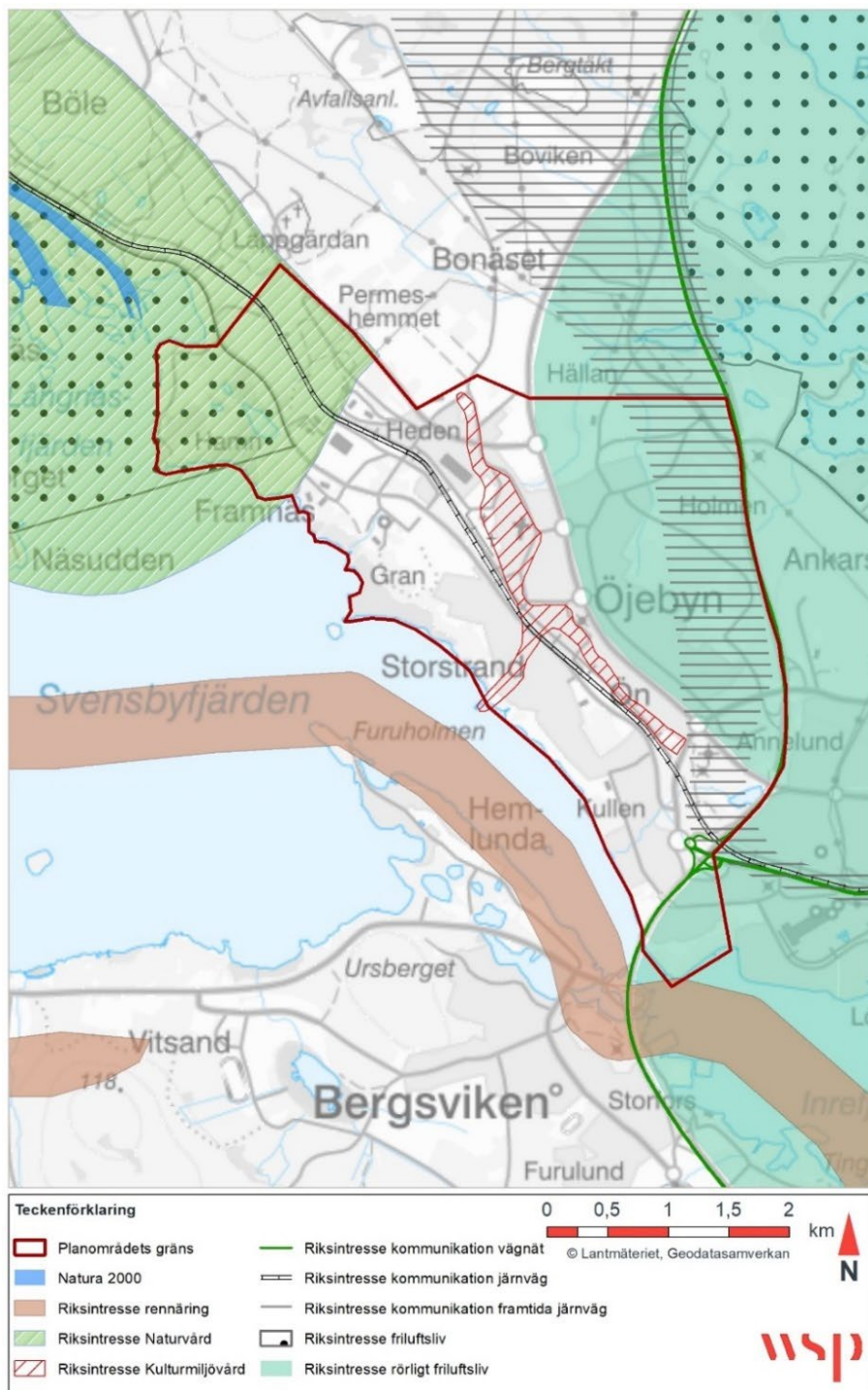
Natura 2000-området Piteälven skyddas enligt 7 kap 27–29§§ MB vilken anger att åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område kräver tillstånd. Även åtgärder utanför området vilka kan orsaka skada inom området kräver tillstånd. För Natura 2000-området finns en bevarandeplan vilken beskriver området samt anger hur naturvärden ska värnas på bästa sätt.

Enligt 3 kap 5§ MB mark- och vattenområden som har betydelse för rennäringsen så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra rennäringsens bedrivande. Rennäringslag (1971:437) reglerar rennäringsens villkor i Sverige. Enligt 3 kap 6§ MB ska mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön.

Enligt 3 kap 8§ MB ska mark- och vattenområden vilka är särskilt lämpliga för anläggningar för kommunikationer skyddas så långt det är möjligt mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomst eller nyttjande av anläggningarna.

### 7.1.2 Förutsättningar

Planområdet berör direkt och indirekt ett antal riksintressen, se Figur 14.



Figur 14. Översikt riksintressen. Observera att hela planområdet omfattas av riksintresse för MSA (flyg och totalförsvär) samt väderradar (totalförsvär).

#### 7.1.2.1 Natura 2000 Piteälven SE0820434

Planområdet ligger strax söder om Piteälvens mynning vilken är utpekad som Natura 2000-område. Området består av älvens vattensystem med huvudfåra, biflöden och tillhörande sjöar. Bevarandemål finns angivna för arterna flodpärlmussla, lax (i sötvatten), stensimpa och utter. Naturtyper vilka ska bevaras är ävjestrandsjöar, myrsjöar, större vattendrag, alpina vattendrag och mindre vattendrag (Länsstyrelsen Norrbotten, 2022a).

#### 7.1.2.2 Riksintresse för rennäringen

Riksintresse för rennäringen vilket utgörs av en led över Svensbyfjärden mot Pitholmsheden inom Kikkejaure sameby, ligger väster om planområdet (Sametinget, 2022).

#### 7.1.2.3 Riksintresse för naturvård Piteälven

Förutsättningar för områdets naturvärde är:

- Framstående exempel på storälv med pågående fluviala processer i en älvdal som under landisavsmältningen framburit mycket stora mängder vatten och material.
- Opåverkad vattenregim förutom nedströms Sikfors samt opåverkade fjäll och urskogsområden.
- Sårbara och hotade naturtyper och arter.
- Vissa delområden hyser en rik flora och fauna.
- Spektakulära landskapsavsnitt i älvdalen som till exempel Storforsen och Trollforsen.

Förutsättningar för att områdets naturvärde ska bibehållas är att älvens naturliga vattenregim och urskogsområden ska bevaras opåverkade samt att skogsbruk ska bedrivas med naturvårdshänsyn. Områdets värden kan reduceras av bland annat dämning, vattenståndsreglering, vattenavledning och -bortledning, dikning, kalavverkning, förorenade utsläpp (Naturvårdsverket, 2022)

#### 7.1.2.4 Riksintresse för kommunikation

Planområdet berör fyra riksintressen för kommunikation:

- E4 (väg). E4 är av avgörande betydelse för både person- och godstrafik.
- Pitebanan (järnväg). Pitebanan används uteslutande för godstransporter och är viktig för näringslivet då den används för transport av gods till och från övre Norrland.
- Korridor för framtida Norrbotniabanans (järnväg). Det finns en fastställd korridor för Norrbotniabanans dragning förbi Piteå och Öjebyn.
- MSA 60 km (Minimum Safety Altitude,) Utgör ett område runt Luleå flygplats där det finns fastställda höjder för högsta tillåtna objekt (flyg). Höga byggnadsverk kan påtagligt försvåra utnyttjandet av flygplatsen. Riksintresset berör hela planområdet.

#### 7.1.2.5 Riksintresse för totalförsvaret

Planområdet berör två riksintressen för totalförsvaret: luftrum och väderradar.

Hela planområdet berörs av den s.k. MSA-påverkande ytan som är klassad som riksintresse för totalförsvaret (se riksintresse kommunikation) samt påverkansområde för väderradar som är klassad som riksintresse för att skydda den meteorologiska infrastrukturen i Sverige.

#### 7.1.2.6 Riksintresse för kulturmiljövård

Planområdet berör ett riksintresse för kulturmiljövården, Öjebyn [BD 59]. Riksintressebeskrivning med motivering: *Kyrkstad och stadsmiljö. En av landets största kyrkstäder som utvecklats ur en medeltida kyrk- och marknadsplats vid kustlandsvägen och som fortfarande bevarar en levande kyrkstadstradition. Den äldsta platsen för Piteå stad, med stadsprivilegier från 1621, som i planmönster och bebyggelse ännu ger en uppfattning om landets nyanlagda småstäder vid 1600-talets början. (Vägmiljö).*

*Uttryck för riksintresset: Kyrkomiljön med 1400-talskyrkan med fristående klocktorn, sockenmagasin. Den gamla kustlandsvägen samt planmönstret med ett oregelbundet gatunät av närmast medeltida karaktär,*

*tomtstrukturer och öppna platser. Den småskaliga kyrkstadsbebyggelsen med kyrkstugor och kyrkstallar. En minnessten över Adolf Fredriks besök på 1750-talet. Det omgivande odlingslandskapet med öppna marker runt kyrkstaden. Silhuetten, anblicken från omgivningarna samt utblickar mot Svensbyfjärden och stadens tidigare hamn.* En fördjupad riksintressebeskrivning framtagen av Piteå museum tydliggör riksintressets uttryck. (Se även avsnitt Kulturmiljö).

#### 7.1.2.7 Riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv

Planområdet öster om väg 374 omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv, Norrbottens skärgård, där områdets natur- och kulturvärden i sin helhet är av riksintresse och av betydelse för turism och friluftsliv.

Området Lillviken och Hamnviken omfattas av riksintresse för friluftsliv, Pite älvdal. Huvudkriterier för området Pite älvdal är särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och kulturmiljöer, samt särskilt goda förutsättningar för vattenanknutna friluftaktiviteter. (Länsstyrelsen Norrbotten, 2022b).

#### 7.1.2.8 Strandskydd

- Samtliga sjöar och vattendrag omfattas av strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap. 13–18 §§ MB.

### 7.1.3 Planförslagets konsekvenser

#### 7.1.3.1 Natura 2000

Föreslagen exploatering bedöms inte påverka Natura 2000-områdets bevarandemål eller naturtyper. Ingen konsekvens bedöms uppstå på kort eller lång sikt.

#### 7.1.3.2 Riksintresse för rennäringen

Områden av riksintressen av rennäring ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada näringens bedrivande. Även övriga områden av intresse för rennäringen ska så långt möjligt skyddas mot sådana åtgärder. I de fall etablering kan få negativ påverkan på riksintresset rennäring ska samråd ske med berörd sameby. Föreslagen exploatering bedöms inte påverka riksintresseområden för rennäringen direkt eller indirekt och inga konsekvenser bedöms uppstå på kort eller lång sikt. Påtaglig skada på riksintresset bedöms inte uppstå.

#### 7.1.3.3 Riksintresse för kulturmiljövården

Äldre detaljplaner som medger bebyggelse som kan påverka riksintressets värden föreslås i planförslaget upphävas och nya detaljplaner, som ger skydd åt kulturvärdena, ska i stället tas fram. En ny detaljplan för kyrkstaden med skydd av kulturvärden planeras att tas fram. Planförslaget bedöms genom detta styra planeringen mot att ge ett långsiktigt skydd i plan, vilket bidrar till att tillgodose riksintresset för kulturmiljö. Planförslaget bedöms därmed medföra positiva konsekvenser avseende riksintresset för kulturmiljövården i förhållande till nolläget.

#### 7.1.3.4 Riksintresse för naturvård

Vid en utökning av Storstrandspromenaden fram till Hamnviken samt att sträckan utvecklas för biodiversitet bedöms positiva effekter kunna uppstå och medföra liten en positiv effekt för biologisk mångfald i ett långt och kort perspektiv för riksintresset. Föreslagen utökning av Hedens verksamhetsområde bedöms inte medföra någon konsekvens i ett kort och långt perspektiv jämfört med nollalternativet. Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra någon konsekvens på lång och kort sikt för riksintresse för naturvård. Påtaglig skada på riksintresset bedöms inte uppstå.

#### 7.1.3.5 Riksintresse för kommunikation

Vid ett genomförande av planen bedöms ingen påverkan ske på riksintressen för kommunikation på kort eller lång sikt. Påtaglig skada på riksintresset bedöms inte uppstå. I den fördjupade översiktsplanen finns utpekade områden för arbete och näringsliv, vård och omsorg samt boende och byggande som ligger inom eller nära den korridor för Norrbotniabanan som är utpekad som riksintresse.

#### 7.1.3.6 Riksintresse för totalförsvar

I planen anges ingen byggnadshöjd på föreslagen exploatering, det är en fråga som behöver utredas i detaljplaneskedet. Byggnadshöjder som är högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse eller högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse innebär att samråd måste ske med Försvarsmakten. Sammantaget bedöms planförslaget inte innebära åtgärder som medför påtaglig skada för riksintressets värden.

#### 7.1.3.7 Riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv

Vid ett genomförande av planen bedöms en utökning av strandpromenaden fram till Hamnviken öka tillgängligheten till riksintresse för friluftsliv vilket på kort och lång sikt bedöms medföra en liten positiv konsekvens. Påtaglig skada på riksintresset bedöms inte uppstå.

Det i ÖP utpekade området Holmen för bostäder inom riksintresse rörligt friluftsliv föreslås utgå. Detta medför att området ej tas i anspråk och att grönytor med goda gröna kvaliteter och höga sociala värden som bevaras med skolskog, elljusspår och stigar. Ett genomförande av planen bedöms för riksintresse rörligt friluftsliv på kort och lång sikt medföra en liten positiv konsekvens. Påtaglig skada på riksintresset bedöms inte uppstå.

#### 7.1.3.8 Strandskydd

I planeringen har hänsyn tagits till strandskydd varför ingen negativ påverkan bedöms uppstå.

### 7.1.4 Nollalternativets konsekvenser

Vid ett nollalternativ bedöms ingen påverkan ske på Natura 2000-området eller på riksintressen för rennäringen.

Föreslagen utökning av Hedens verksamhetsområde ligger helt inom riksintresse för naturvård. Vid ett genomförande påverkas riksintresset då skogsmark tas i anspråk. Andelen mark som tas i anspråk motsvarar en liten andel av riksintresset. Avverkning och hårdgörande av ytor kan medföra risk för negativa effekter på förutsättningarna för riksintressets värden. Nollalternativet bedöms kunna medföra en liten negativ till obetydlig konsekvens i ett kort och långt perspektiv.

Ingen påverkan bedöms ske för riksintressen för kommunikation.

Hamnviken är i ÖP utpekad som Natur, utvecklingsområde vilket innebär att en plan ska tas fram för områdets utveckling avseende tillgänglighet och värden vilket bedöms ge en positiv effekt för riksintresse för friluftsliv. Inom riksintresse för rörligt friluftsliv tar det planerade verksamhetsområdet vid industriområdet Ön i anspråk en yta av ca 70 ha av riksintresset. Vid ett nollalternativ kvarstår planerna på bostadsområdet Holmen inom riksintresset. Vid ett genomförande av bostadsområdet tas mark i anspråk med förlust av grönytor med goda gröna kvaliteter och höga sociala värden som effekt. Sammantaget medför nollalternativet en liten negativ konsekvens på kort och lång sikt då ytor med kvaliteter för riksintresse rörligt friluftsliv påverkas negativt.

Inget intrång i strandskyddade områden bedöms ske.

### 7.1.5 Skadeförebyggande åtgärder

- Vid ett genomförande av förlängning av Hedens verksamhetsområdet ska hänsyn tas för att i mesta möjliga mån bevara förutsättningarna för riksintresse för naturvård.
- Vid kommande detaljplanering bör det utredas vidare hur riksintresset för kulturmiljövård kan komma att påverkas. Bland annat kan visuell påverkan på vyer/landskapsrum behöva studeras. Det gäller även exploatering utanför riksintresseområdet som kan komma att påverka siluetten av kyrkstaden eller anblicken av kyrkstaden från omgivningarna samt utblickar mot Svensbyfjärden och stadens tidigare hamn.

## 7.2 KULTURMILJÖ

### 7.2.1 Bedömningsgrunder

#### 7.2.1.1 Kulturhistorisk värdering

Den kulturhistoriska värderingen av miljöer och objekt baseras på Riksantikvarieämbetets *Plattform för kulturhistorisk värdering och urval* (2015). I värderingen är följande kriterier avgörande:

- Möjlighet till kunskap och förståelse - hur väl går det att avläsa det historiska sammanhanget?
- Kulturhistorisk helhet - hur mycket har bevarats av sammanhanget, och avspeglar sammanhanget främst en avgränsad tidsperiod eller ett längre utvecklingsförlopp?
- Kulturhistorisk relevans - hur betydelsefull är företeelsen som kännetecknande eller på annat sätt särskilt betydelsefull för sin tid och kontext, ur ett lokalt respektive nationellt perspektiv.

#### 7.2.1.2 Metod för bedömning av kulturmiljö i MKB

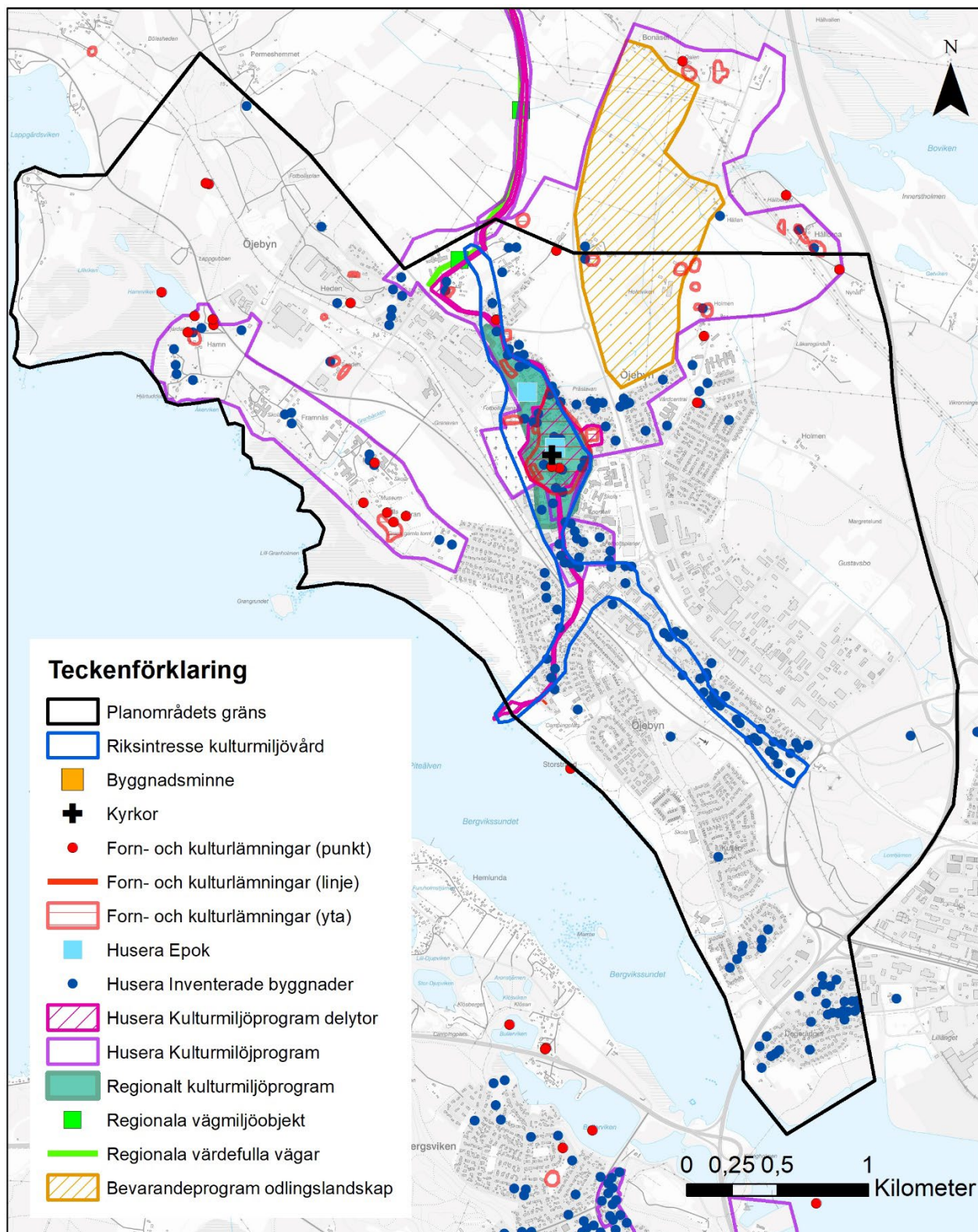
För att bedöma konsekvenserna för kulturmiljön används i första hand Riksantikvarieämbetets ”Handbok för kulturmiljövårdens riksintressen” (2014). Metodiken för konsekvensbedömningar har anpassats för att fungera tillsammans med MKB-metodiken där påverkan, effekt och konsekvens beskrivs utifrån handbokens olika frågeställningar.

Handbokens metodik beskriver bedömningar av förändringar i riksintresse för kulturmiljövården. Det grundläggande kriteriet är möjligheten att förstå och uppleva det riksintressanta kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet. Detta handlar om möjligheten att läsa och uppleva miljön. Detta kriterium kan även appliceras på kulturmiljövården generellt för att konstatera hur kulturmiljöns värde förändras. Metoden används därmed även för bedömning av kulturmiljövården som inte omfattas av riksintresset.

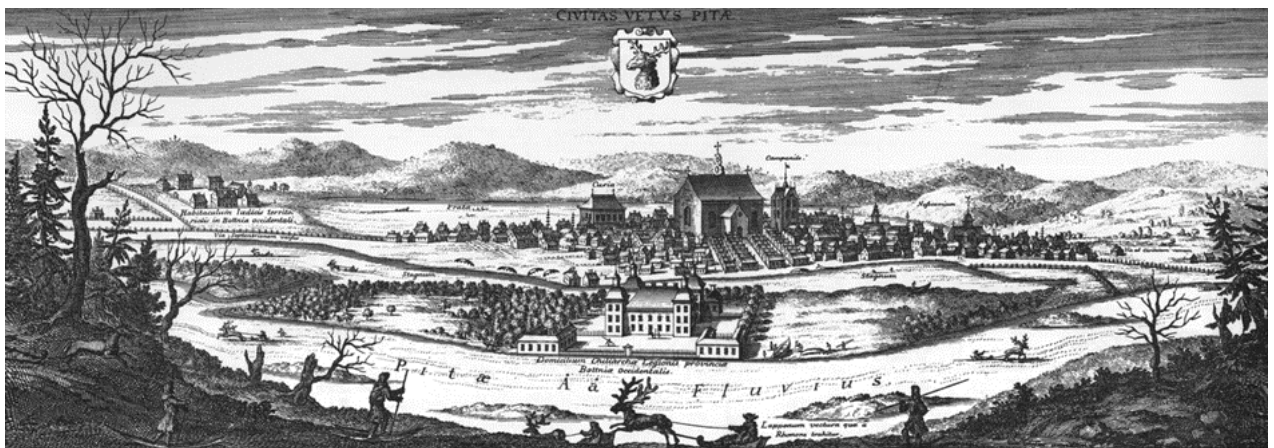
	← Förändring →						
Områdets värden kommer att:	Förädlas	Förökas	Förstärkas	Förlämnas	Försvagas	Förvanskas	försvinna
Innebörd	Förbättring			Ingen påverkan	Skada	Risk för påtaglig skada	
Förhållningssätt	Inspirera Berika			Hänsyn Bruka varsamt	Hindra – Lindra Minimera skadan	Ej tillåtet Undvik skadan	

Handlingsutrymmet vid tillämpning av hushållningsbestämmelsen – från att stärka det önskvärda till att förhindra det otillåtna, RAÄ:s Handbok för riksintressen.

## 7.2.2 Förutsättningar



Figur 15. Karta som visar alla skyddade och utpekade kulturmiljövärden på riks-, regional och lokal nivå inom planområdet (Källor för geodata: RAA, Länsstyrelsen i Norrbottens län och Piteå kommun)



Figur 16. Öjebyn omkring 1700, Erik Dahlberg, *Svecia Antiqua et Hodierna*. Sveciaverket är inte alltid en exakt avbildning. Ibland skarvades verkligheten och byggnaderna kan te sig större och praktfullare än de egentligen var och sådant som aldrig kom till utförande har ibland också avbildats.



Figur 17. Öjebyn, avmätningsskarta från 1724 (källa: Lantmäteristyrelsens arkiv) Observera att kartan inte är orienterad med norr uppåt





Figur 18. Karta över Piteå Gammelstad 1804. Lantmäteriet, Historiska kartor



Figur 19. Flygbild över Öjeby kyrkstad med omgivningarna (Foto: Marie Öqvist)



Figur 20. Kyrkstaden (Foto: Anna Stamblewski)

#### 7.2.2.1 Den kulturhistoriska miljön

Öjebyn är en stadsdel som är central för att förstå Piteås historia och utveckling. Här etablerades i början av 1400-talet bygdens sockencentrum och handelsplats med hamn och kring år 1500 byggdes den nya sockenkyrkan i sten. Öjebyn har sedan medeltiden varit en rik jordbruksbygd. Flera av de medeltida gårdsplatserna finns kvar, placerade höjdlägen i landskapet kring kyrkan. Hamn, Hällan och Holmen är exempel på gårdslägen som fortfarande är bebyggda. Gårdsplatserna berättar tillsammans med kyrkan och klockstapeln om Öjebyns och Piteå sockens medeltida historia. En stadsplan för Piteå upprättades år 1620 av Olof Bure och år 1621 fick Piteå stadsprivilegier. Den första stadsbilden var triangulär med kyrkan i centrum. Efter en stor brand i juli 1666 togs år 1667 beslut om att stadskärnan skulle flyttas söderut till platsen för nuvarande Piteå centrum. En anledning till flytten var att den gamla hamnen började bli för grund. Öjebyns kyrka klarade sig i branden och kring sockenkyrkan växte kyrkstaden fram. Kustlandsvägen som till stora delar bevarat sin sträckning genom samhället och förbi kyrkan vittnar om den tid då Öjebyn var köpstad. Den är en del av en vägsträckning längs Norrlandskusten med rötter i medeltiden. Öjebyn har varit socknens kyrkliga centrum in på 1900-talet. Överstebostället Gran i södra delen av planområdet har en byggnad från 1740-talet som idag är lokal för en lantbruksskola.

Dagens Öjebyn karaktäriseras även av den bebyggelseutveckling som skett under 1900-talet. Här finns en villabebyggelse av egnahemskaraktär från 1900-talets första hälft och villaområden från 1900-talets andra hälft samt bostads och industriområden typiska för modernismens mer storskaliga planering under 1960- och 1970-talet. Villakvarter anlades på flera ställen i det tidigare odlingslandskapet, bland annat på åkermarken mot Piteälven. En utbyggnad med flerbostadshus ägde rum söder och öster om kyrkstaden

samt vid Hesselgård (dagens Linnéparken). Utbyggnaden fortsatte mot Storstrand och Kullen där varierande bostadstyper etablerades. Här finns en blandning av fristående villor, kedjehus, radhus och flerbostadshus. På Holmen, öster om vårdcentralen, etablerades ett stort villaområde. Kaplansgården revs på 1950-talet och är idag platsen för Solanderparken. Prostgården flyttades 1970 från sitt ursprungliga läge till sin nuvarande plats direkt norr om kyrkan.

De omgivande jordbruksmarkerna som historiskt sett präglat Öjebyn är idag till stora delar bebyggda, men de öppna gröna ytor som finns kvar i anslutning till kyrkstadsbebyggelsen och äldre gårdsmiljöer bidrar till att det går att förstå de historiska sammanhangen i landskapet. I norr finns större sammanhängande områden av hävdad odlingslandskap och flera äldre gårdsplatser, till exempel gårdarna vid Hällan och Holmen. På Öjebyslätten norr om Holmen samt vid Grans, väster om kyrkstaden finns större sammanhängande områden med odlingslandskap äldre gårdsplatser bevarade.



Figur 21. T.h. Flygfoton ca 1960 och 1975. T.v. flygfoto ca 1960 över Öjebyn med kyrkstaden och Kustvägen som löper förbi kyrkan. Här syns även hur bebyggelsen tillkommen under 1900-talet kring den tätt sammangyttrade kyrkstadsbebyggelsens stugor. Flygfotot från ca 1975 T.h. visar modernismens bebyggelse med nytt centrum som tillkommit och den nya trafikleden öster om kyrkstaden. Även om relativt stora exploateringar gjorts under 1900-talets mitt och senare del har en exploatering inom den sammanhållna äldre bebyggelsen i stort undvikits, vilket bidrar till att den kyrkstaden med kyrkan och den äldre vägsträckningen idag är en tydligt avläsbar och sammanhållen miljö. Foto: Lantmäteriet.

#### 7.2.2.2 Topografi, lämningstyper och fornlämningsmiljö

Idag består terrängen inom planområdet av flack till svagt kuperad moränmark/isälvsediment, postglacial sand och lera samt älvsediment med sand längs Svensbyfjärdens strand. Planområdet och ligger på 0 – 30 m ö h. Under bronsåldern (ca 3 500 år sedan) låg hela planområdet fortfarande under vattnet. Först för 2 500 år sedan träder höjden söder om Norra Ringen ovanför vattenytan. För 500 år sedan låg fortfarande större delen av planområdets nordvästra del under vatten.

Majoriteten av de kända och registrerade lämningarna i planområdet finns i den norra delen. Den mest omfattande fornlämningen är L1993:6061 som utgörs av stadskulturlager, som är delvis undersökt av arkeologer. Vid undersökningarna hittades bland annat kulturlager och husgrunder från 1400- till 1800-talet. De utgör lämningar efter Öjebyns kyrkby och gamla Piteå stad.

I den nordvästra delen av planområdet finns ett stort antal bytomter/gårdstomter samt andra typer av lämningar som husgrunder, en begravningsplats, spår efter tjärframställning, minnesmärken hamnanläggningar och en fyndplats. Hamnanläggningarna syns endast på äldre kartor men är inte synliga på platsen idag. Undersökningsstatus för många av dessa lämningar är okänd (se tabell 4 nedan).

I den norra och nordöstra delen av planområdet finns flera bytomter/gårdstomter som är identifierade i samband med fornminnesinventeringen 1987. De flesta är registrerade som möjliga fornlämningar och är

inte undersökta. Det betyder att lämningarna inte är säkerställda och att deras utbredningar inte är klarlagda.

I den sydvästra delen av planområdet finns endast ett fåtal övriga kulturhistoriska lämningar såsom L2021:1671, en fartygs-/båtlämning som har registrerats i vattnet nära stranden vid Storstrand.

Tabell 4. Registrerade fornlämningar inom och i närheten av planområdet

Lämningsnummer	Lämningstyp	Antikvarisk bedömning	Datum för senaste fältbesök – Undersökningsstatus
L1993:3905	Husgrund, historisk tid	Övrig kulturhistorisk lämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:3904	Husgrund, historisk tid	Övrig kulturhistorisk lämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L2022:5853	Hamnanläggning	Ingen antikvarisk bedömning	Uppgift om (ej bekräftad i fält) Ej undersökt
L1993:4489	Fartygs-/båtlämning	Övrig kulturhistorisk lämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:2670	Kemisk industri (Tjärdal)	Övrig kulturhistorisk lämning	1987 – Ej undersökt
L1993:2363	Bytomt/gårdstomt	Övrig kulturhistorisk lämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:4490	Husgrund, historisk tid	Möjlig fornlämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:1991	Husgrund, historisk tid	Möjlig fornlämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1992:9220	Begravningsplats	Fornlämning	2009 – Delundersökt
L1993:4170	Bytomt/gårdstomt	Möjlig fornlämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:4488	Fyndplats (ben, keramik, porslin och glas + kulturlager)	Övrig kulturhistorisk lämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:2669	Bytomt/gårdstomt	Möjlig fornlämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:2668	Hyttområde	Möjlig fornlämning	1987 – Ej undersökt
L1993:4512	Minnesmärke (Minnessten)	Övrig kulturhistorisk lämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:6477	Kemisk industri (Tjärdal)	Övrig kulturhistorisk lämning	? – Ej undersökt
L1993:3604	Kemisk industri (Tjärdal?)	Övrig kulturhistorisk lämning	1987 – Ej undersökt
L2022:5311	Hamnanläggning	Ingen antikvarisk bedömning	Uppgift om (ej bekräftad i fält) – Ej undersökt
L1993:2643	Minnesmärke (Minnessten)	Övrig kulturhistorisk lämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:3306	Bytomt/gårdstomt	Möjlig fornlämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:3903	Bytomt/gårdstomt	Möjlig fornlämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:3305	Bytomt/gårdstomt	Möjlig fornlämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:3304	Bytomt/gårdstomt	Möjlig fornlämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:2067	Bytomt/gårdstomt	Möjlig fornlämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:2356	Bytomt/gårdstomt	Möjlig fornlämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:2990	Bytomt/gårdstomt	Möjlig fornlämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:3920	Bytomt/gårdstomt	Fornlämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:3894	Bytomt/gårdstomt	Möjlig fornlämning	2009 – Delundersökt
L1993:6061	Stadslager	Fornlämning	2011 – Delundersökt
L1993:2354	Husgrund, historisk tid	Övrig kulturhistorisk lämning	1987 – Delundersökt
L1993:2384	Minnesmärke (Minnessten)	Fornlämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:6657	Minnesmärke (Minnessten)	Övrig kulturhistorisk lämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L2022:2889	Bytomt/gårdstomt	Fornlämning	2022 – Ej undersökt
L1993:2933	Bytomt/gårdstomt	Möjlig fornlämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:2622	Bytomt/gårdstomt	Möjlig fornlämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:2597	Bytomt/gårdstomt	Fornlämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:2932	Bytomt/gårdstomt	Möjlig fornlämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:5138	Bytomt/gårdstomt	Möjlig fornlämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:2931	Bytomt/gårdstomt	Möjlig fornlämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:3893	Bytomt/gårdstomt	Möjlig fornlämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:4508	Bytomt/gårdstomt	Möjlig fornlämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:4841	Bytomt/gårdstomt	Möjlig fornlämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:3597	Bytomt/gårdstomt	Möjlig fornlämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L1993:4480	Hamnanläggning	Övrig kulturhistorisk lämning	1987 – Undersökningsstatus okänd
L2021:1671	Fartygs-/båtlämning	Övrig kulturhistorisk lämning	2018 – Ej undersökt

### 7.2.2.3 Tidigare arkeologiska undersökningar

En fornminnesinventering i samband med Lantmäteriets revidering av *Ekonomisk karta över Sverige* utfördes i det aktuella området 1987. I nuläget är uppgifterna för ett flertal av de lämningar som är registrerade i Fornsök från fornminnesinventeringen. Kunskapsläget beror på omfattningen av arkeologiska insatser. Förutom de arkeologiska inventeringarna har ett antal arkeologiska undersökningar utförts inom planområdet, främst inom Öjebyns kyrkstad. Dessa har resulterat i att fornlämningsområdet för kyrkstaden har utvidgats. Vid undersökningar 1968–1970 påträffades en husgrund som troligtvis härrör från kaptensbostället Margretelund. Bostaden uppfördes mellan kyrkan och hamnen under 1600-talets slut. Den andra större undersökningen utfördes 1990 i kvarteret Gästgivaren där kulturlager påträffades inom hela undersökningsområdet. Tre bebyggelsefaser kunde urskiljas. Den första fasen daterades till tiden 1460–1640. Den andra fasen representeras av tre husgrunder som är yngre än 1690, dessa återfinns på en karta från 1804. Den tredje fasen är yngre än 1804 och utgörs av tre husgrunder (Jonsson, 2009). Mellan 1986 och 2011 har fler undersökningar utförts i Öjebyns kyrkstad. Resultat från undersökningarna uppvisade kulturlager och anläggningarna som sträcker sig under en tidsperiod från 1500- till 1900-talet (Buljo & Östlund, 2013) (Backman, 2011).

I övriga delar av planområdet har endast ett fåtal mindre delundersökningar utförts. Grans gamla bytomt (L1993:4202), ca 750 meter sydväst om Öjebyns kyrkstad, undersöktes 2002. Vid Heden har man påträffat lösfynd och en mindre undersökning utfördes efter detta (Jonsson 2009). Det osteologiska material som påträffades var till viss del från människor. Benmaterialet härrörde från minst tre individer och visar att det möjligen funnits en begravningsplats här.

Olika typer av arkeologiska insatser kommer sannolikt krävas inom de ytor som föreslås för exploatering, för att klargöra om flera fornlämningar kan finnas inom planområdet samt revidera de kända lämningarnas antikvariska bedömning.

### 7.2.2.4 Kulturmiljölagen

Genom kulturmiljölagen (KML) anger samhället grundläggande bestämmelser till skydd för viktiga delar av kulturarvet. Lagen innehåller bland annat bestämmelser för skydd av värdefulla byggnader liksom fornlämningar, fornfynd, byggnadsminnen, kyrkliga kulturminnen och vissa kulturföremål. I 2 kap. KML styrs skyddet av fornlämningar.

En fornlämning är enligt KML en lämning efter människors verksamhet under forna tider, vilken har tillkommit genom äldre tiders bruk och som är varaktigt övergiven. En fornlämning ska också ha tillkommit före år 1850. Skyddet är automatiskt enligt lagen, vilket innebär att det inte krävs något myndighetsbeslut för att en fornlämning ska vara skyddad. En nyupptäckt fornlämning har ett omedelbart skydd. Alla åtgärder som innebär övertäckande, grävning, flytt eller annan ändring av fornlämningen kräver tillståndsprövning hos länsstyrelsen.

Till varje fornlämning hör ett markområde med samma lagskydd som fornlämningen. Områdets storlek skiftar beroende på fornlämningens art och betydelse och dess läge i landskapet. Skyddsområdets storlek fastställs av länsstyrelsen från fall till fall.

En övrig kulturhistorisk lämning är en lämning som inte har ett automatiskt skydd i enlighet med KML. Här krävs ett samråd med länsstyrelsen för en bedömning om lämningen av särskilda skäl bör fastställas som fornlämning eller om bedömningen övrig kulturhistorisk lämning kan kvarstå.

### 7.2.2.5 Riksintresse för kulturmiljövården, Öjebyn [BD 59]

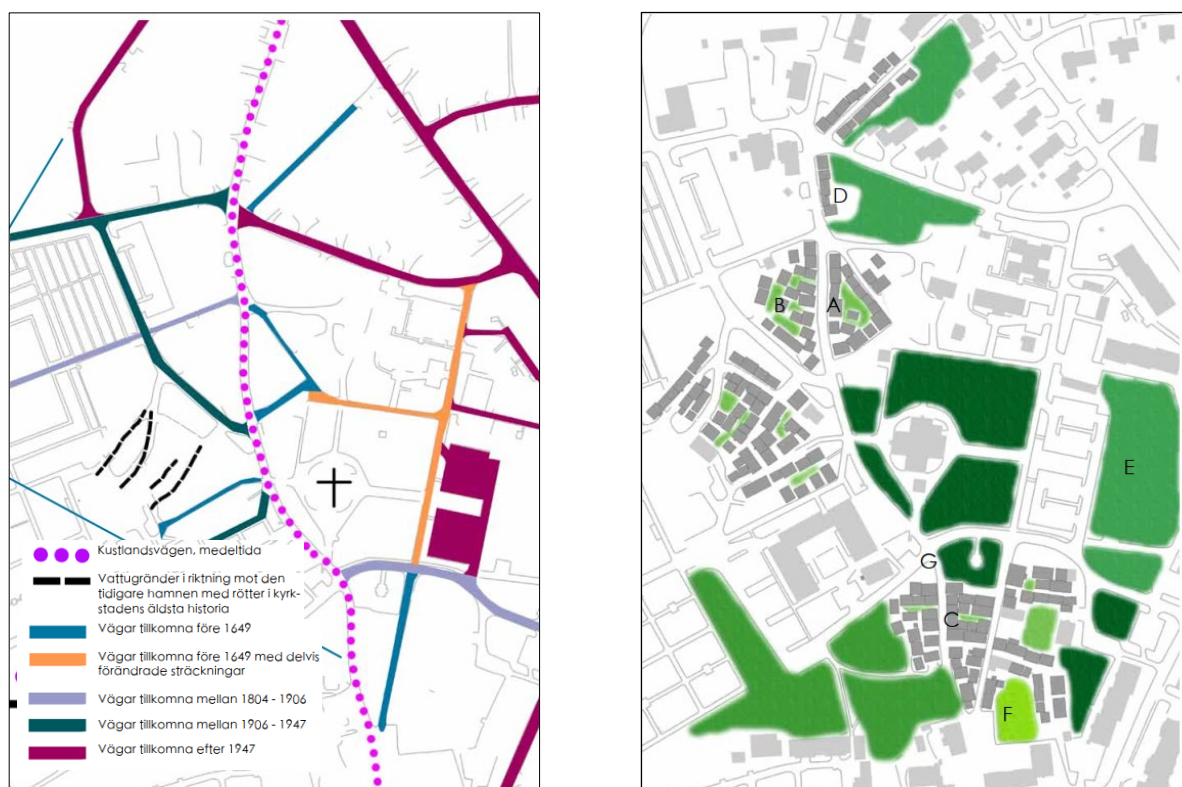
För riksintressebeskrivning se även avsnitt 7.1 Skyddade områden. I den fördjupade riksintressebeskrivningen framtagen av Piteå museum 2013 anges bland annat att Öjebys kyrkstads organiska och spontant framvuxna planmönster är ett av platsens mest utpräglade karaktärsdrag samt att Öjebyn är ett pedagogiskt exempel över hur städer och kyrkstäder kunde se ut i Övre Norrland under 1600-talet. Planmönstret har stora upplevelsemässiga kvaliteter eftersom det erbjuder spännande rumsbildningar och manar till ett varierat och spontant rörelsemönster”.

Riksintressebeskrivningen avser den av Riksantikvarieämbetet upprättade redogörelsen för ett riksintresseanspråk. Den består av en motivering som ringar in områdets riksintressanta kulturhistoriska sammanhang samt en redovisning av olika uttryck för riksintresset.

Viktiga uttryck för riksintresset som lyfts fram i den fördjupade beskrivningen är Öjebyns skala och siluett, bebyggelsen med en hantverks och timringstradition, det organiska planmönstret med bland annat kyrkstugornas placering i liv med gatan, variationen i den äldre bebyggelsens materialval, färgsättning, yta och struktur, bebyggelsens sammansättning med kyrkan och kyrkstugubebyggelsen och den gamla Kustlandsvägen som motsvaras av dagens Affärsgatan.

Utöver bebyggelsen, planmönstren och vägarna är de gröna gårdsrummen mellan kyrkstugorna ett karaktäristiskt inslag i Öjebyn. Flera av kyrkstadens grönytor markerar även äldre jordbruksmark som inte varit bebyggd. Dessa upprätthåller därmed något av det öppna landskap som tidigare präglade kyrkstadens omgivning. Grönytorna fungerar även som viktiga buffertzoner mellan kyrkstadens och anslutande modern bebyggelse. Dessa öppna grönytor är av mycket stor betydelse för att kunna uppleva kyrkstadens som en sammanhållen historisk miljö.

Den fördjupade riksintressebeskrivningen har angivit förhållningssätt kopplat till de olika uttrycken för riksintresset.



Figur 22. Kartor ur Fördjupad riksintressebeskrivning Öjebyn, Piteå Museum 2013. T.v. Vägnätets ålder. T.h. Grönytor som utgör uttryck för riksintresset.

Kulturmiljövårdens riksintressen regleras i miljöbalkens 3 kap. 6 §, och ingår i miljöbalkens hushållningsbestämmelser. Bestämmelserna ska tillämpas vid beslut om ändrad markanvändning enligt MB, plan- och bygglagen samt flera andra lagar. Hushållningsbestämmelserna ska tillämpas vid planering och prövning enligt plan- och bygglagen. I plan- och bygglagen anges att planläggning och prövning i ärenden om lov eller förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för. Företräde ska ges åt sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning och bestämmelserna i 3 kap. och 4 kap. ska tillämpas. Enligt kulturmiljölagen ska riksintressen för kulturmiljövården skyddas mot påtaglig skada. Bedömningen av vad som utgör en påtaglig skada är alltid platsspecifik och knuten till åtgärdens art och omfattning samt den

kulturhistoriskt värdefulla miljöns känslighet. Påtaglig skada kan uppstå om en åtgärd mer än obetydligt skadar något eller några av de värden som utgör grunden för riksintresset. En åtgärd som berör ett riksintresse måste utformas så att den inte medför påtaglig skada på riksintresset för att vara tillåtlig. Andra allmänna intressen kan inte vägas mot ett riksintresse på ett sätt som medför påtaglig skada på riksintresset.

#### 7.2.2.6 Kyrkligt kulturminne

Öjebyns kyrka och den omgivande kyrktomten utgör kyrkligt kulturminne enligt 4 Kap KML. Öjebyns kyrka är en senmedeltida stenkyrka som började uppföras omkring 1500 och som på 1750-talet ombyggdes till korskyrka. Intill kyrkan står en ett fristående klocktorn. Söder om kyrkan står en obelisk som ritades av arkitekten Carl Hårleman till minne av kung Adolf Fredriks besök 1752.

#### 7.2.2.7 Regionalt kulturmiljöprogram

Länsstyrelsen har upprättat ett länstäckande kulturmiljöprogram för Norrbottens län åren 2010–2020. Programmet är bland annat tänkt att fungera som planeringsunderlag för kommuner och ligga till grund för utveckling. I Norrbottens kulturmiljöprogram står bland annat att kyrkstadsmiljöerna är ett unikt uttryck för norra Norrland. I kulturmiljöprogrammet ges följande beskrivning och motiv för urval:

#### Beskrivning

*Öjebyn var föregångaren till Piteå stad. Idag är Öjebyn en tätort med blandad bebyggelse. Det som finns kvar av det gamla Öjebyn är kyrkan, kyrkstugorna, den gamla kustlandsvägens sträckning samt viss äldre, välbevarad bebyggelse i byakärnan.*

#### Motiv för urval

*I Öjebyn finns en välbevarad kyrka, kyrkstad, kustlandsvägens ursprungliga sträckning genom kyrkstaden och annan äldre, välbevarad bebyggelse i byakärnan. Detta minner om den centrala roll som Öjebyn en gång spelade i bygden som kyrkligt och merkantilt centrum. Området har ett högt kulturhistoriskt värde.*

#### 7.2.2.8 Länsstyrelsens bevarandeprogram för odlingslandskapets natur- och kulturmiljövärden

Bevarandeprogrammet redovisar de områden i länets odlingslandskap som bedömts ha de högsta natur- och kulturvärdena. Programmet är framtaget 2002 och granskat 2021. Öjebyn 195 är utpekad som ett av bevarandeprogrammets områden. Detta är ett bevarandevärdt landskap med höga natur- och kulturvärden. Området har hävdats sedan medeltiden och landskapet bär tydliga spår efter det traditionella agrarsamhället med bland annat äldre gårdar i medeltida gårdslägen och odlingsmark.

#### 7.2.2.9 Kulturhistoriska vägmiljöer Länsstyrelsen

Inventering av kulturhistoriska vägmiljöer i Norrbottens län och Västerbottens län genomfördes 2000–2001 av länsstyrelserna i Norrbottens och Västerbottens län samt dåvarande Vägverket Region Norr. Inom området finns en utpekad vägsträcka: *Väg 933 Öjebyn –Bredviksberget*.

Vägbeskrivning: Vägsträckan utgör en del av gamla riksväg 13, ombyggd till 6 m bredd 1937. I södra delen passerar vägen mellan blandad bebyggelse i Öjebyn, samt en gammal tvåsidig björkallé. Vägen gör en krök förbi en jordbruksfastighet och kommer sedan ut på öppen, hävdad jordbruksmark i Öjebyn, där den en bit löper parallellt med E4:an som syns några hundra meter bort. Även ladorna på östra sidan om E4:an syns från vägen. Öjebyns kyrka skimtar från vägen när man åker söderut. Vägen är bred, har en hög vägbank och är belagd med asfalt.

Motiv och bevarandevärde: Vägen har ett kommunikationshistoriskt värde som en del av riks13 (och kustlandsvägen). Vägen har bevarad sträckning, lång kontinuitet och ett pedagogiskt värde stärkt av det omgivande natur- och kulturlandskap samt vägmiljöobjekten.

Rekommendationer: Värna om vägens sträckning, alléerna i Öjebyn, stembalktrumman och det öppna odlingslandskapet.

#### 7.2.2.10 Kommunalt utpekade kulturmiljöer – kulturmiljöprogrammet *Husera* och områden i ÖP och FÖP

*Husera* är Piteås kommunala kulturmiljöprogram. Enligt översiktsplanen ligger fokus på hela miljöer och de egenskaper som utmärker kulturmiljöns karaktär och kvalitet. *Husera* ska enligt översiktsplanen också indikera kulturmiljövärden och behov av hänsynstagande vid kommunal planering. Programmet är övergripande och anger generella förhållningssätt inom de olika utpekade områdena. Öjebyn är ett av de särskilt värdefulla områdena. Utvecklingsområden för kulturmiljö definieras i ÖP som kulturmiljöer med stora skyddsvärden och stor utvecklingspotential för nyttjande. Inom det aktuella FÖP-området finns två särskilt värdefulla områden markerade: Öjebyn och Gran.

Utöver detta listas flera fastigheter med bebyggelse som har höga kulturhistoriska värden i den fördjupade översiktsplanen, se avsnitt 6.3 Planförslaget. I *Husera* finns även en mängd inventerade byggnader, men dessa saknar en bedömning av kulturhistoriskt värde i det underlag som varit tillgängligt.

#### 7.2.2.11 *Det samiska kulturarvet*

De första arkeologiska spår som tyder på att samerna börjat hålla tamrenar och anpassa sin bosättning efter renarnas betesbehov är från århundradena efter Kristi födelse. Övergången till den storskaliga nomadiserande renskötsel som vi känner från senare tid ägde rum långt senare och kan följas i de skriftliga källorna från 1600–1700-talen. Boskapsskötsel har varit en viktig näring, liksom småbruk, fiske och jakt.

Det betyder att det sannolikt finns en lång historisk tradition av samisk verksamhet inom utredningsområdet. Några spår efter äldre samisk aktivitet i form av exempelvis boplatser är ännu inte kända eller registrerade i Riksantikvarieämbetes kulturmiljöregister. Det betyder dock inte att det inte funnits närvaro av samerna i området längre tillbaka i tiden. De material som längre tillbaka användes till byggnader, rengården och redskap var naturens egna och har lämnat få spår.

### 7.2.3 Planförslagets konsekvenser

Planförslaget bedöms överlag innebära en utveckling som tar hänsyn till områdets höga kulturvärden. Lokalisering av ny bebyggelse har gjorts så att det inte uppstår konflikter med kyrkstadens riksintressanta värden. Hänsyn har också tagits till odlingslandskapets värden. Äldre detaljplaner som medger bebyggelse som kan påverka riksintressets värden föreslås i planförslaget upphävas och nya detaljplaner, som ger skydd åt kulturvärdena, ska i stället tas fram. En ny detaljplan för kyrkstaden med skydd av kulturvärden planeras att tas fram. De viktiga grönytor som skapar en buffertzonen mellan kyrkstaden och det moderna Öjebyn och som är viktiga för läsbarheten och upplevelsen av miljön planeras att ges ett skydd i kommande detaljplanering. Detta bidrar till att kyrkstadens värden säkerställs både genom skydd av bebyggelsen och genom att värdebärande grönytor hålls öppna. FÖP:en bedöms genom detta styra planeringen mot att ge ett långsiktigt skydd i plan, vilket bidrar till att tillgodose riksintresset för kulturmiljö och att ge en tydlig grund för framtida utveckling med ett tillvaratagande av de höga kulturvärdena.

Ett urval av områden och byggnader med höga kulturhistoriska värden redovisas i karta i FÖP:en. Dock redovisas inte alla ytor som anges i kulturmiljöprogrammet *Husera* vilket innebär att en vidare utredning av kulturmiljövärden behöver göras i kommande skede. Behovet att aktualisera och politiskt anta det kommunala kulturmiljöprogrammet lyfts i FÖP:en vilket är positivt och på sikt skulle bidra till att tydliggöra kommunens kulturmiljöer och ge strategier för att bevara, använda och utveckla miljöerna.

I FÖP:en finns områden för utveckling där kulturvärden i viss mån kan komma att beröras:

*I Öjebyn 33:233 "Prostgårdstomten"* är en av de ytor som planeras tas i anspråk för ny bebyggelse och ingår i planens Förslag Boende och byggande – förtätning och nya bostadsområden. Området ligger i anslutning till riksintresset och ytan är till största delen fornlämning, gårdstomt/bytomt, som kräver samråd med länsstyrelsen enligt KML. Gården är idag borta och modern bostadsbebyggelse gör att miljön är avskild från påverkan. Hus högre än två våningar kan riskera att påverka vyer från området kring kyrkan. Dessa vyer dock redan sedan tidigare påverkade. Områdets direkta anslutning till riksintresseområdet kräver att byggnadernas inplacering i förhållande till kyrkstadsbebyggelsen, grönytor och gatunätet ägnas stor omsorg.



*Hedens och Hamnvikens* verksamhetsområde är ett av planens utredningsområden för arbete och näringsliv. Det anges i planen att en av Öjebyns äldre gårdssamlingar finns inom området och därför behöver hänsyn tas till dessa vid en etablering av verksamhetsområdet. I detaljplanen ges ett skydd av kulturvärdena genom att området q-märkt vilket säkerställer skydd, men utredning av platsens värden bör också göras för att inte värden ska gå förlorade vid eventuell kommande detaljplanering. Heden har också kulturlager och begravningsplats registrerats sedan tidigare. Området är delvis undersökt. Lämningarna tillhör troligen en gammal gårdstomt. Flera lämningar kan finnas. Vid Hamnviken finns möjliga fornlämningar registrerade som har en inaktuell antikvarisk bedömning. Samråd med Länsstyrelsen krävs för båda områden enligt KML. *Öjebyns centrala verksamhetsområde* är också ett av planens utredningsområden för arbete och näringsliv där kulturvärden kan komma att beröras. Området ligger kant i kant med kulturlager och prästgårdens gårdstomt. Man kommer i kontakt med fornlämningsområden. Risk för flera lämningar finns. Samråd med Länsstyrelsen krävs enligt KML.

Sammantaget bedöms planförslaget medföra små positiva konsekvenser avseende aspekten kulturmiljö i förhållande till nuläget.

#### 7.2.4 Nollalternativets konsekvenser

Centrala Öjebyn pekats ut som område för blandad bebyggelse i ÖP. I och med att ingen tydlig utveckling anges finns osäkerhet i hur kyrkstadens kulturmiljövärden påverkas. Ett område för förtätning har i översiktsplanen angivits intill kyrkan i de centrala delarna av Öjebyn. Här finns höga värden med koppling till riksintresset och en förtätning riskerar att ge negativa effekter för riksintresset för kulturmiljön och möjligheten att uppleva kyrkstadens.

Nollalternativet innebär att gällande detaljplaner med outnyttjade byggrätter ligger kvar, men det är inte säkert att dessa byggrätter nyttjas då de inte aktualiseras i en fördjupad översiktsplan. Om byggrätterna utnyttjas uppstår negativa konsekvenser för kulturmiljön, även om utformning med särskild hänsyn till omgivningens egenart föreskrivs i planen från 1992 liksom i FÖP:en. Den gällande detaljplanen för grönytan öster om kyrkan gäller ett större område och är föråldrad vilket gör att det är sannolikt att en ny detaljplan tas fram om ny bebyggelse planeras. Om byggrätterna utnyttjas innebär även nollalternativet måttliga-stora negativa konsekvenser för kulturmiljö i förhållande till nuläget.

#### 7.2.5 Skadeförebyggande åtgärder

I kommande skede behöver de höga kulturvärdena beaktas i samband med detaljplanearbeten, se avsnitt 12. *Uppföljning*.

- Vid kommande detaljplanering bör det utredas vidare hur riksintresset för kulturmiljövård kan komma att påverkas. Bland annat kan visuell påverkan på vyer/landskapsrum behöva studeras. Det gäller även exploatering utanför riksintresseområdet som kan komma att påverka siluetten av kyrkstadens eller anblicken av kyrkstadens från omgivningarna samt utblickar mot Svensbyfjärden och stadens tidigare hamn. Byggnadernas inplacering i förhållande till kyrkstadens bebyggelsen, grönytor och gatunätet behöver ägnas stor omsorg då dessa är värdebärarna i riksintresset. I samband med exploatering behöver också samråd beträffande fornlämningar ske med Länsstyrelsen.
- I samband med detaljplanering bör även utredning av kulturvärden på kommunal och regional nivå göras.
- Hänsyn bör tas till odlingslandskapets värden samt till fornlämningar som en del av kulturlandskapet i samband med kommande detaljplanering.





## 7.3 LANDSKAPSBILD

### 7.3.1 Bedömningsgrunder

Landskapsbilden avser det visuella intrycket av ett område och är ett resultat av naturens förutsättningar och människans kulturpåverkan. Även om en upplevelse till stor del är subjektiv finns vissa allmängiltiga bedömningsgrunder. Genom att analysera landskapet avseende struktur och landskapselement kan det beskrivas och karaktäriseras. Med utgångspunkt i det kan påverkan på landskapsbilden från nya element och/eller strukturer bedömas.

### 7.3.2 Förutsättningar

Öjebyn har en småskalig bebyggelse omgiven av ett öppet, flackt odlingslandskap där den gamla kyrkan fungerar som ett landmärke, se Figur 23. Landskapet visar på bruksvärden och upplevelsevärden med välskötta åkrar med inslag av bebyggelse ger ett gemytligt landskap. Vegetationen utgörs främst av lövträd och buskar. Öjeby kyrkby är en av få bevarade kyrkstäder i landet.



Figur 23. Flygbild över Öjeby kyrkstad med omgivningar från sydväst, 2003. Kyrkan är centralt belägen i bild. Foto: Piteå kommun, fotograf Magnus Johansson



Figur 24. Översikt landskapsbild

### 7.3.3 Planförslagets konsekvenser

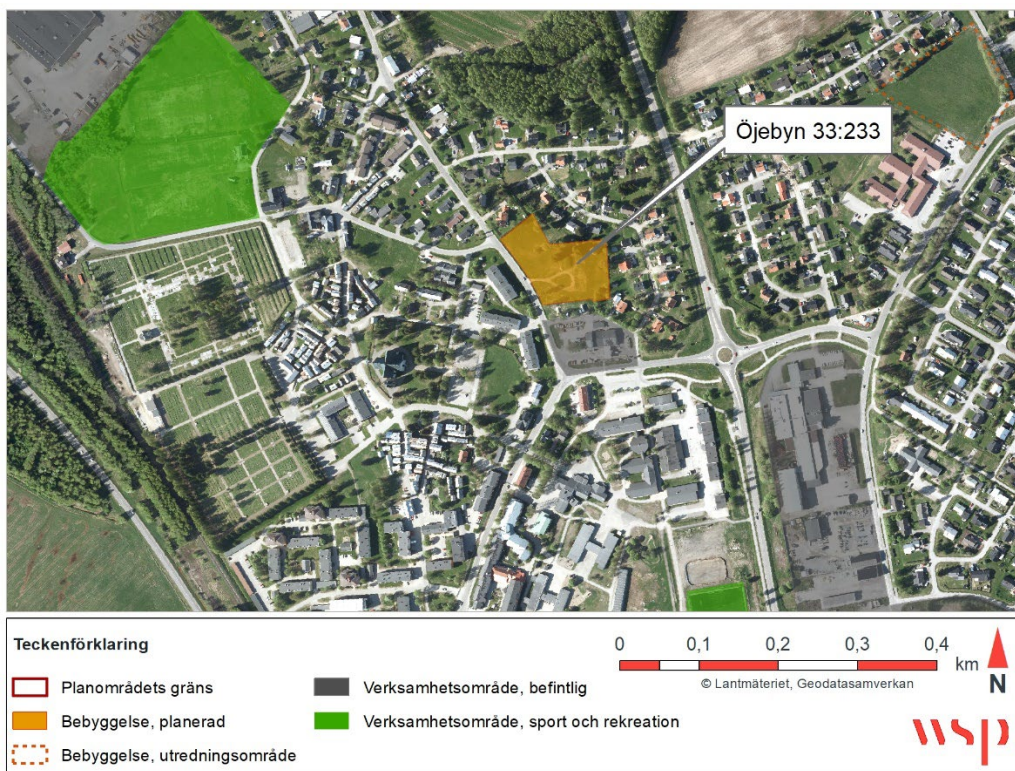
Planförslaget innebär att skogsmark och brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk, se Figur 24.

#### Bedömning av planens Förslag Boende och byggande – förtätning och nya bostadsområden

Förslaget om flerbostadshus vid hälsocentralen ianspråk tar jordbruksmark. Förslaget medför en förändrad landskapsbild vilken är permanent och oåterkallelig men sker i anslutning till befintlig bebyggelse vilket medför att konsekvensen bedöms bli liten negativ för landskapsbild.

Utredningsområdet Holmen för bostäder föreslås utgå vilket innebär att skogsmark och jordbruksmark inom det utpekade området bevaras. Förslaget medför att landskapsbilden bevaras vilket bedöms medföra en positiv konsekvens på landskapsbilden.

Förslaget område för bostäder inom Öjebyn 33:233 Prostgården, se Figur 25, innebär att den öppna vyn i riktning mot kyrkan döljs av bostadshus vilket ger en negativ effekt på landskapsbilden. Förslaget bedöms medföra en liten negativ konsekvens på landskapsbilden.



Figur 25. Planerad bebyggelse i området vid kyrkan.

#### Bedömning av planens förslag för skola/förskola

Samtliga utredningsområden för skola/förskola ligger inom områden som planlagts som grönområden. Då föreslagna utredningsområden ligger anslutning till befintlig bebyggelse bedöms ett genomförande av planen medföra en liten effekt på landskapsbilden. Förslagets konsekvens bedöms blir liten negativ till obetydlig.

#### Bedömning av planens förslag för utredningsområden för vård och omsorg

Jordbruksmark berörs vid förslaget om placering av särskilda boenden. Förslaget medför en förändrad markanvändning vilken är permanent och oåterkallelig. Beaktat att placeringen sker i anslutning till annan bebyggelse bedöms förslaget medföra att konsekvensen för landskapsbilden blir liten negativ.

#### Bedömning av planens förslag för arbete och näringsliv

Förslaget utredningsområde Holmen medför en förändrad markanvändning som tar jordbruksmark och skogsmark i anspråk. Ett genomförande medför en permanent förändring av landskapsbilden vilken medför en måttligt negativ konsekvens för landskapsbilden. Förslaget att det i ÖP 2030 planerade verksamhetsområdet söder om Sundsgatan, Lomtjärn, utgå medför att skogsområdet bevaras vilket bedöms medföra en positiv konsekvens på landskapsbilden.

#### Bedömning av planens förslag för utredningsområde för samhällsfunktion

Utredningsområde för samhällsfunktion är beläget vid södra infarten till Öjebyn. Ett genomförande medför en förändrad landskapsbild från befintlig skogsmark. Om en träridå kan behållas mot vägen bedöms

påverkan på landskapsbilden minska. Förslaget medför att skogsmark ianspråk tas och ger en permanent och oåterkallelig effekt på landskapsbilden. Förutsatt att det finns en möjlighet att behålla en trädridå mot vägen bedöms förslaget medföra en liten negativ konsekvens för landskapsbilden.

#### Bedömning av planens förslag för natur och vatten samt grönstruktur

Förslag gällande natur och vatten samt grönstruktur medför en vidareutveckling av landskapsbilden där grönstruktur säkerställs och vidareutvecklas. Förslaget bedöms medföra en positiv konsekvens för aspekten landskapsbild.

#### Bedömning av planens förslag för trafik och kommunikationer

Vid förslagen framtida omdragning av järnvägen norr om Öjebyn med koppling mot Norrbotniabanan finns risk att landskapsbilden påverkas negativt.

#### Bedömning av planens förslag för teknisk infrastruktur

Förslaget område för teknisk försörjning är inte detaljplanlagt och är inom samma område som vattenverket. Vid ett genomförande av planen bedöms förslaget inte medföra någon konsekvens för landskapsbilden.

Sammantaget bedöms ett genomförande av planen påverka landskapsbilden, men jämfört nollalternativet bedöms inte planen medföra någon konsekvens för aspekten landskapsbild på kort och lång sikt inte.

### **7.3.4 Nollalternativets konsekvenser**

Även vid ett nollalternativ kommer skogsmark och jordbruksmark att tas i anspråk. Nollalternativet innebär en förändrad markanvändning vid planerade verksamhetsområden utökning av Hedens och Öns verksamhetsområde samt vid ett genomförande av området Holmen för bostäder. Nollalternativet innebär en förändrad markanvändning vilken är irreversibel och bedöms medföra en måttligt negativ konsekvens för landskapsbilden.

Området öster om kyrkan anges i översiktsplanen som ett område för förtätning av bebyggelse men i gällande detaljplan (25-P80/28) anges området som park eller plantering vilket medför att vid ett nollalternativ bevaras den öppna grönytan vid Öjebyn 33:233.

Vid ett nollalternativ bibehålls grönytor inom vid Granvägen-Älrvägen, Kullen och Ön – Nya Älrvägen samt Öjebyn 3:178, stranden utpekade områden för boende och byggande vilka bidrar till bevarande av befintlig grönstruktur. Vid Kyrkstadens, vid biblioteket sker en förtätning enligt gällande översiktsplan. Vid kyrkstugorna ianspråk tas marken för samhällsfunktioner. Vid ett nollalternativ undersöks möjligheterna med området Holmen för bostäder vilket medför att skogsmark och jordbruksmark riskerar att gå förlorade.

Sammantaget bedöms nollalternativet medföra en måttligt negativ konsekvens för landskapsbilden.

### **7.3.5 Skadeförebyggande åtgärder**

- Ny bebyggelse bör utformas så att landskapsbilden bevaras.
- Vid fortsatt arbete med utredningsområde för samhällsfunktion rekommenderas en trädridå mot avfarten från E4 och mot Norra ringen bibehållas.

## **7.4 REKREATION OCH FRILUFTSLIV**

### **7.4.1 Bedömningsgrunder**

#### *Miljöaspektens värde*

Områden för rekreation och friluftsliv med lågt värde är områden med mindre goda förutsättningar avseende tillgänglighet, storlek, form och möjlighet till upplevelser och är områden med låg nyttjandegrad.

Områden för rekreation och friluftsliv med måttligt värde är områden med goda förutsättningar avseende tillgänglighet, storlek, form och möjlighet till upplevelser och är områden som nyttjas av många och som är särskilt lämpade för friluftsliv.

Områden för rekreation och friluftsliv med högt värde är områden med mycket goda förutsättningar avseende tillgänglighet, storlek, form och möjlighet till upplevelser och är områden som nyttjas av många och som är särskilt lämpade för friluftsliv och är områden som nyttjas ofta och av många. Det är områden som är attraktiva för såväl boende i området som turister och i hög grad har förutsättning för rekreation och naturupplevelser.

#### *Grad av påverkan*

Mycket negativ påverkan uppstår om planens genomförande förstör möjligheten att nyttja området och kraftigt försämrar områdets identitet och upplevelsevärde.

Måttligt negativ påverkan uppstår om planens genomförande reducerar möjligheten att nyttja området och försämrar områdets identitet och upplevelsevärde.

Liten konsekvens uppstår om planens genomförande inte påverkar möjligheten att nyttja området och i liten grad påverkar områdets identitet och upplevelsevärde.

Positiv konsekvens uppstår om planens genomförande förbättrar förutsättningarna att nyttja området och positivt påverkar områdets identitet och upplevelsevärde.

#### **7.4.2 Förutsättningar**

Lomtjärn upplevelseskog, se Figur 26, är ett tätortsnära kommunalt friluftsområde vilket ger goda förutsättningar för närboende och skola till rekreation och uteundervisning. I området finns friluftsanläggningar, vandringsled och naturinformation.



*Figur 26. Lomtjärns upplevelseskog.*

Inom planområdet finns ett flertal idrotts- och fritidsanläggningar vilka drivs av både föreningar och i kommunal regi, se Figur 11. Öjeby sport- och simhall har förutsättningar för aktiviteter som bad, simundervisning, gym och gruppverksamheter. I sporthallen bedriver föreningar verksamheter, främst innebandy och handboll. I direkt anslutning till Öjeby sport- och simhall har Öjeby IF kansli och fotbollsplaner med både gräs och konstgräs.

I anslutning till Gotis har Öjeby IF sin stora anläggning för ungdomsfotboll. Gotis är en samlingslokal som drivs av IOGT-NTO. I området finns även en anläggning för kampsport och gym vilken har byggts upp av Soo Shim Taekwondoklubb.

Storstrands kursgård vilken ägs av Svenska kyrkan erbjuder flertalet aktiviteter, evenemang och lokaler för uthyrning. På området vilket är beläget vid Piteälven finns badplats, grillplatser, volleybollplaner och lekplatser.

Längs Piteälven finns möjligheter till fiske samt promenadstråk. Promenadstråket är uppskattat och väl använt och leder över både öppna gräsytor och skogsbeklädda marker. I rekreationsområdet finns grillplatser, bänkar och en hälsopunkt.

Vid sjön Hamnviken finns en välbesökt badplats. Sjön brukas även för sportfiske.

Inom planområdet finns skoterleder vilka anknyter till flertalet leder utanför planområdet.

Den viktigaste parkmarken ur rekreations synpunkt är skogsområdet på Kullen och grönstråket längs med Piteälven från E4 till Storstrand.

Öster om planområdet finns Grisberget vilket även är en tillgång för Öjebyn för rekreation, motion och naturupplevelser. Från planområdet finns anslutningsspår vilka utgår från Holmen, stigar samt en GC-tunnel under E4.

### 7.4.3 Planförslagets konsekvenser

#### Bedömning av planens Förslag Boende och byggande – förtätning och nya bostadsområden

Vid ett genomförande av planen avseende boende och byggande bedöms planerad förtätning inom Öjebyn 3:178, Kullen och Ön medföra att grönytor av vissa sociala värden tas i anspråk då ett område för idrottsändamål försvinner. Då området Holmen för bostäder utgår bevaras höga sociala värden med skolskogen Myranskogen, elljusspår och stigar. Planförslaget anger även att skolskogarna Myranskogen och Kullenskogen beaktas i planering vilket medför en liten positiv konsekvens.

#### Bedömning av planens utredningsområden för arbete och näringsliv

I planförslaget föreslås södra Lomtjärnsområdet utgå som förslag till framtida verksamhetsområde. Vid ett genomförande av planen bevaras området som friluftsområde vilket bedöms medföra positiva konsekvenser då förutsättningarna att nyttja området på både kort och lång sikt säkerställs.

Vid utveckling av verksamhetsområdet Heden föreslås området som omfattar Gotisvallen utgå vilket medför en positiv effekt då föreningar även fortsättningsvis kan fortsätta använda området för aktiviteter.

#### Bedömning av planens utredningsområden för vård och omsorg

Vid planering av nya områden för särskilda boenden föreslås utemiljön planeras så att boende har förutsättningar att röra sig i och vistas i utemiljön vilket medför en positiv effekt. Placeringen av särskilda boenden tillgängliggör kulturella ekosystemtjänster<sup>1</sup> som platskänsla och möjlighet till rekreation.

#### Bedömning av planens förslag för kultur och fritid

Föreslagna åtgärder avseende kultur och fritid bidrar till ökade förutsättningar till folkhälsa fysiskt, psykiskt och socialt och bedöms jämfört med nollalternativet medföra en positiv konsekvens på kort och lång sikt.

#### Bedömning av planens förslag för trafik och kommunikationer

Förslagen om ökad tillgänglighet för oskyddade trafikanter bedöms medföra en ökad åtkomst till naturområden. Åtgärden ger ökad trygghet kring transporten till och från dessa områden och bidrar till att fler får möjlighet till att nyttja dessa områden och medför en liten positiv konsekvens.

---

<sup>1</sup> Kulturella ekosystemtjänster är exempelvis upplevelsevärden, naturens betydelse för människors hälsa och kognitiva utveckling, rekreation och estetiska värden (Naturvårdsverket, 2023).

#### 7.4.4 Nollalternativets konsekvenser

Exploatering av bostadsområdet Holmen samt verksamhetsområde vid södra Lomtjärnsområdet medför en negativ effekt då höga sociala värden med friluftslivsområde, upplevelseskog, elljusspår och stigar försvinner.

Vid ett nollalternativ riskerar området för Gotisvallen tas i anspråk inom Hedens verksamhetsområde och kan medföra svårigheter för lokalt föreningsliv att bedriva verksamhet.

Utan åtgärder för ökad tillgänglighet för oskyddade trafikanter bedöms utvecklingspotentialen av natur- och vattenmiljöer utebli och användningsgraden hos befolkningen blir troligen oförändrad.

Skogsområdet på Kullen och grönstråket längst med Piteälven från E4 till Storstrand är utpekade som natur med särskild betydelse i ÖP 2030, se Figur 10.

Sammantaget bedöms nollalternativet medföra en liten negativ konsekvens för aspekten.

#### 7.4.5 Skadeförebyggande åtgärder

Inga skadeförebyggande åtgärder föreslås.

### 7.5 NATURMILJÖ

#### 7.5.1 Bedömningsgrunder

Bedömningsgrunder för miljöaspekten naturmiljö har tillämpats bestämmelser om strandskydd, miljökvalitetsmålen levande skogar, ett rikt växt- och djurliv, ett rikt odlingslandskap och myllrande våtmarker samt bevarandeprogram för odlingslandskapets natur- och miljövärden.

För aspekten naturmiljö har följande bedömningar tillämpats:

En positiv effekt bedöms om planens genomförande förstärker naturmiljöns förutsättningar och värden.

En obetydlig effekt bedöms om ingen påverkan sker på naturmiljöns förutsättningar och värden.

En liten negativ effekt innebär en mindre indirekt negativ påverkan på naturvärden som ger en mindre försämring av naturmiljöns förutsättningar och till liten del försvagar dess värden.

En måttligt negativ effekt innebär en direkt eller indirekt negativ påverkan vilken medför en negativ påverkan på naturmiljön vilket ger en viss försämring av dess värden.

En stor negativ effekt innebär en direkt negativ påverkan på naturmiljöns förutsättningar vilket tydligt försämrar naturmiljöns värden.

#### 7.5.2 Förutsättningar

Inom planområdet har flertalet fridlysta och rödlistade arter noterats. Figur 27 visar fridlysta arter de senaste fem åren, en större andel av de noterade arterna är fåglar, bland annat fjällgås (CR) och ortolansparv (CR) (SLU, 2023). Att majoriteten av de registrerade arterna utgörs av fåglar beror sannolikt på de goda möjligheterna till fågelskådning i Öjebyn. Det finns ett fågeltorn vid Bredviksberget norr om planområdet där en strecklokal för rovfågel finns (Norrbottnens ornitologiska förening, 2023). Även vid området nedan Kullen-Storstrand samlas fågelskådare tidigt under våren.

Inom planområdet finns stora ytor av skogsmark och öppen jordbruksmark. Det stora öppna odlingslandskapet norr om Öjebyn har stor betydelse för rastande och sträckande fågel samt även häckande fågel på odlingsmark som till exempel tofsvipor och storspov. Även igenväxande odlingsmarker med omväxlande öppna gräsytor och lövskog har betydelse för häckande fågel och finns exempelvis i utkanten av bebyggelsen på Holmen och Grans samt vid Kullenområdet.

En mindre del av planområdets utbredning i norr omfattas av bevarandeprogram för odlingslandskapets natur- och kulturmiljövärden. Bevarandeprogrammet redovisar de områden i länets odlingslandskap som

bedömts ha de högsta natur- och kulturvärdena. Området som omfattas av bevarandeprogrammet (id 8126) bedöms som bevarandeklass 2 (områden med höga naturmiljövärden och/eller höga kulturmiljövärden). Beskrivningen av området anger att odlingslandskapet utgörs av ett landskap med lång kontinuerlig hävd, främst bibehållet öster om E4 i anslutning till Öjebyn. I området finns enstaka lador och öppna diken. Området utgör en viktig rastplats för flertalet vadare och änder. Även tofsvipor, storspovar, tranor och gäss brukar synas i området. Bebyggelsen är blandad men några äldre gårdar finns kvar. Omedelbart intill området ligger det moderna Öjebyn med villabebyggelse och hyreshus. Det sammanfattade värdeomdömet anger att Öjebyn är ett odlingslandskap med lång agrarhistorisk kontinuitet i ett tätortsnära läge (Länsstyrelsen Norrbotten, 2022c). I odlingslandskapet finns sannolikt flera generellt biotopskyddade områden som till exempel diken och odlingsrösen.

Mindre sumpskogsområden förekommer på flera platser inom planområdet, samt myrar/kärr som registrerats vid den nationella våtmarksinventeringen. Sumpskogar är skogar på fuktig eller riktigt blöt mark och hyser ofta höga naturvärden. Floran i en sumpskog karaktäriseras av den rika vattentillgången och det förekommer ofta rikligt med död ved, lavar och mossor. Faunan är ofta rik då många arter gynnas av förutsättningarna i en sumpskog. Sumpskog bidrar även med ekosystemtjänster som naturlig vattenreglering och skyddar både mot torka och översvämning.

Vid Svensbyfjärden nedan Gran finns en strandäng vilken identifierats i Ängs- och betesmarksinventeringen (Jordbruksverket, 2022). Inom samma område finns även en nyckelbiotop i form av lövsumpskog. Inom planområdet vid Hamnviken finns ytterligare en nyckelbiotop i form av lövsumpskog som även sammanfaller med en våtmark med vissa värden identifierat vid våtmarksinventeringen.

En översiktlig inventering av grönområden har utförts av Piteå kommun i oktober 2022 över exploateringsområden i den fördjupade översiktsplanen. Till följd av tidpunkt för inventering har ingen bedömning utförts av artrikedom eller förekomst av rödlistade växt- eller djurarter. Vid Kullen och Ön-Nya Älrvägen finns öppna gräsmarker med inslag av partier med både yngre och äldre lövträd (björk, sälg, hägg, asp). Det förekommer även naturvårdsträd, främst gamla björkar. Vid området för utökning av Kullens förskola bidrar befintliga bullerskyddsvallar och träd längs Nya Älrvägen med ekosystemtjänsterna bullerdämpning och dammbindning. I området norr om Lomtjärn, norr om Sundsgatan, finns naturvärden i form av gammal naturskog (tall) och enstaka gamla naturvärdesträd (björk). Lomtjärns upplevelseskog söder om Sundsgatan hyser förutom värden för rekreation och friluftsliv även förutom värden för finns förutom värden för naturmiljö.

Längs väg 374 finns två sträckor markerade som artrik väggkant (Trafikverket, 2023). Den ena sträckan är ca 400 m lång vid cirkulationsplatsen i höjd med Älvsbyvägen och bedöms ha högt naturvärde med många hävdsgynnade arter. Den andra sträckan är ca 670 m lång och ligger mellan cirkulationsplatserna vid Hällanvägen/Gammelstadsvägen samt vid Öjagatan/Sandgatan.

### 7.5.3 Planförslagets konsekvenser

Vid ianspråktagande av naturmark finns risk för negativa effekter för fridlysta och rödlistade arter beroende på vilken typ av exploatering som planeras.

Hamnviken och området nedan Gran föreslås inte tas i anspråk och dess nyckelbiotoper, våtmarksområde och strandäng bedöms inte påverkas av planens genomförande.

#### Bedömning av planens Förslag Boende och byggande – förtätning och nya bostadsområden

Förslaget om flerbostadshus vid hälsocentralen tar i anspråk 1,1 ha jordbruksmark, enligt Piteå kommun av högt brukningsvärde.

Vid förslag för boende och byggande tas grönytor i anspråk. Vid Prostgårdstomten och Kyrkstaden bedöms föreslagna grönytor ha låga kvaliteter. Vid Kullen och Ön – Nya Älrvägen ianspråk tas grönytor med risk för minskad biologisk mångfald. Vid Öjebyn 3:178 stranden, tas grönytor i anspråk med naturvärden vilka efter naturinventering bedömts som låga i stora delar dock finns viss risk finns för minskad biologisk



mångfald. Området Holmen vilket föreslås utgå vilket medför att grönytor med goda gröna kvaliteter bevaras samt att odlingsmark inte tas i anspråk vilket medför en positiv effekt.

Planförslaget innebär att sumpskog föreslås tas i anspråk för exploatering genom byggande av bostäder och utökade verksamhetsområden. Vid fastighet Öjebyn 3:178 Stranden förekommer sumpskog inom områdets nordvästra del vilken föreslås tas i anspråk för bostäder.



Figur 27. Översikt naturmiljö.

### Bedömning av planens utredningsområden för arbete och näringsliv

Jordbruksmark berörs vid föreslagen utökning av Öns industriområde i samma omfattning som vid nollalternativet 7 ha. Jordbruksmarken är enligt Piteå kommun normalt klassad jordbruksmark.

Planförslaget innebär att sumpskog föreslås tas i anspråk för exploatering. Bland annat föreslås inom Öns verksamhetsområde en utökning av befintligt verksamhetsområde där totalt ca 9 ha sumpskog förekommer inom områdets östra och södra delar. Även inom utredningsområde för utökning av Öns verksamhetsområde – Holmen föreslås områden av sumpskog inom områdets västra och nordöstra del tas i anspråk. Västliga delen av det föreslagna området består i huvudsak av lera med låg genomsläpplighet, skyfallsanalys visar på viss risk för översvämning i samband med skyfall. Vid ett genomförande av planförslaget bedöms ianspråktagande av sumpskogar medföra en liten negativ konsekvens jämfört nollalternativet avseende tillgången till reglerande ekosystemtjänster och biologisk mångfald.

Verksamhetsområde Norra Lomtjärn tar värdefull naturskog i anspråk och kan innebära förlust av gammal naturskog och är negativt för den biologiska mångfalden. Lomtjärns upplevelseskog kommer inte att beröras.

### Bedömning av planens utredningsområden för vård och omsorg

Jordbruksmark berörs vid förslaget om placering av rättspsykiatri öster om Småstugegränd med jordbruksmark med höga värden tas i anspråk.

### Bedömning av planens förslag om utredningsområde för samhällsfunktion

Planförslaget medför att skogsmark tas i anspråk vilket medför en förändrad markanvändning vilken bedöms medföra risk för förlust av biologisk mångfald.

### Bedömning av planens förslag för natur och vatten

Planförslaget kan bidra till att bevara biologisk mångfald på lång sikt samt är beläget inom område som i ÖP anges som natur.

### Bedömning av planens förslag för grönstruktur

Vid en utökning av strandpromenaden till Hamnviken medför det ett visst intrång i mer ostörd miljö för växt- och djurlivet. Anläggningen av ny GC-väg medför ändrade förutsättningar växtlivet samt risk att ökad mänsklig närvaro och exempelvis tillkommande belysning för strandpromenaden kan innebära en störning för djurlivet. I planförslaget finns även utpekade sammanhängande områden för natur längs exempelvis väg 374, Nya Älrvägen och Öjagatan. Förslaget att verka för mer tydlig trädstruktur längs gator och sammanhängande grönytor har möjlighet att fungera som spridningskorridorer för växt- och djurliv. Sammanhängande grönytor bedöms medföra en positiv konsekvens för miljöspekten naturmiljö.

### Bedömning av planens förslag för trafik och kommunikationer

Nya GC-vägar och trafikplats vid E4 tar naturmiljö i anspråk.

### Bedömning av planens förslag för teknisk infrastruktur

Förslaget om placering av teknisk försörjning medför att motstridiga markanvändningar i översiktsplanen utgår. Förslaget område för teknisk försörjning, nytt vattenverk, är inte detaljplanlagt och är större än vattenverkets behov. Förslaget bedöms inte medföra någon påverkan på aspekten naturmiljö.

### Sammantagen bedömning

Planförslaget innebär att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk, sammanlagt ca 18 ha. Ingen mark föreslås tas i anspråk inom den del av planområdet som omfattas av bevarandeprogram för odlingslandskapets natur- och naturmiljövården. Förändringen blir permanent och medför en negativ konsekvens för den totala arealen jordbruksmark. Ianspråktagande av jordbruksmark medför minskade möjligheter till livsmedelsproduktion. Vid ett genomförande av planen bedöms arealen jordbruksmark som tas i anspråk vara mindre jämfört med nollalternativet, vilket bedöms medföra en liten positiv konsekvens.

Sammantaget bedöms ett genomförande av planen negativt påverka naturmiljön, men jämfört nollalternativet bedöms planen medföra en obetydlig konsekvens.

#### 7.5.4 Nollalternativets konsekvenser

Nollalternativet medför påverkan genom förändrad markanvändning på arealer av skogsmark och öppen jordbruksmark. Skogsmark och jordbruksmark tas i anspråk vid en utökning av Hedens och Öns verksamhetsområde samt vid ett genomförande av området Holmen för bostäder. Nollalternativet innebär en förändrad markanvändning vilken är irreversibel och bedöms medföra en måttligt negativ konsekvens för arealen av odlingsbar jordbruksmark.

Den förändrade markanvändningen kan även bidra till negativa effekter för fågellivet i form av ändrade förutsättningar samt genom tillkommande störningar, vilket bedöms medföra en måttligt negativ konsekvens.

Vid ett nollalternativ bibehålls grönytor inom vid Granvägen-Älrvägen, Kullen och Ön – Nya Älrvägen samt Öjebyn 3:178, stranden utpekade områden för boende och byggande vilka bidrar till bevarande av befintlig grönstruktur och ytor för infiltration. Vid områdena Prosgårdstomten och Kyrkstaden, vid biblioteket sker en förtätning enligt gällande översiktsplan. Vid kyrkstugorna ianspråkta marken för samhällsfunktioner. Vid ett nollalternativ ianspråkta området Holmen för bostäder vilket medför att grönytor exploateras och ekosystemtjänster och biologisk mångfald går förlorade.

Vid ett nollalternativ exploateras skogsmark och sumpskog vid planerade verksamhetsområden vid Ön och Lomtjärnsnogen.

Även odlingsbar mark med höga värden öster om Småstugegränd bevaras.

Sammantaget bedöms nollalternativet medföra en måttligt negativ konsekvens för aspekten naturmiljö.

#### 7.5.5 Skadeförebyggande åtgärder

- Naturvärdesinventering och eventuellt fågelinventering bör ske inför planerad exploatering så att bevarande och beaktande av utpekade naturmiljöer möjliggörs.
- Områden av sumpskog och jordbruksmarker bör inventeras avseende naturvärden innan planering av utformning av områden som föreslås exploateras.
- Planering bör ske för sammanhängande grön struktur inom utveckling av verksamhetsområden.

## 7.6 FÖRORENAD MARK

### 7.6.1 Bedömningsgrunder

Ansvaret för förorenade områden regleras i 10 kap. MB.

Förorenade områden omfattas även av Sveriges nationella miljökvalitetsmål Giftfri miljö som definieras enligt:

*”Förekomsten av ämnen i miljön som har skapats i eller utvunnits av samhället ska inte hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden. Halterna av naturfrämmande ämnen är nära noll och deras påverkan på människors hälsa och ekosystemen är försumbar. Halterna av naturligt förekommande ämnen är nära bakgrundsnivåerna.”*

### 7.6.2 Förutsättningar

Inom planområdet finns det ett antal verksamheter och industriområden som kan ha gett upphov till potentiella föroreningar och inom området har totalt ca 60 objekt med potentiella föroreningar identifierats. Information om föroreningar inom området för den fördjupade översiktsplanen har erhållits från EBH-

stödet och genom underlag från kommunen. EBH-stödet är en nationell databas med information om misstänkta och konstaterade förorenade områden samt sanerade områden i Sverige. De objekt som är markerade med en siffra i Figur 28 har genomgått en MIFO-undersökning (Metodik för Inventering av Förorenade Områden) som resulterat i en riskklassning baserat på risken för människors hälsa och miljön som det förorenade området kan innebära idag och i framtiden (Naturvårdsverkets, 2009). Det finns fyra riskklasser:

- Klass 1: mycket stor risk
- Klass 2: stor risk
- Klass 3: måttlig risk
- Klass 4: liten risk

Inom planområdet finns det totalt sex områden som är klassade enligt MIFO-inventering. Fyra av dessa har riskklass 3 och två har riskklass 2. Objekten med riskklass 2 består av en kemtvätt och en kvarn där ett frörenseri varit beläget. Vid kvarnen utfördes även betning av säd vilket innebär att man behandlar frön med växtskyddsmedel. De fyra objekten med riskklass 3 består av verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel, skrothantering/skrothandel, kemtvätt där klorerade lösningsmedel använts och verkstadsindustri med ytbehandling av metaller. Saneringsåtgärder har inte vidtagits vid de riskklassade objekten.

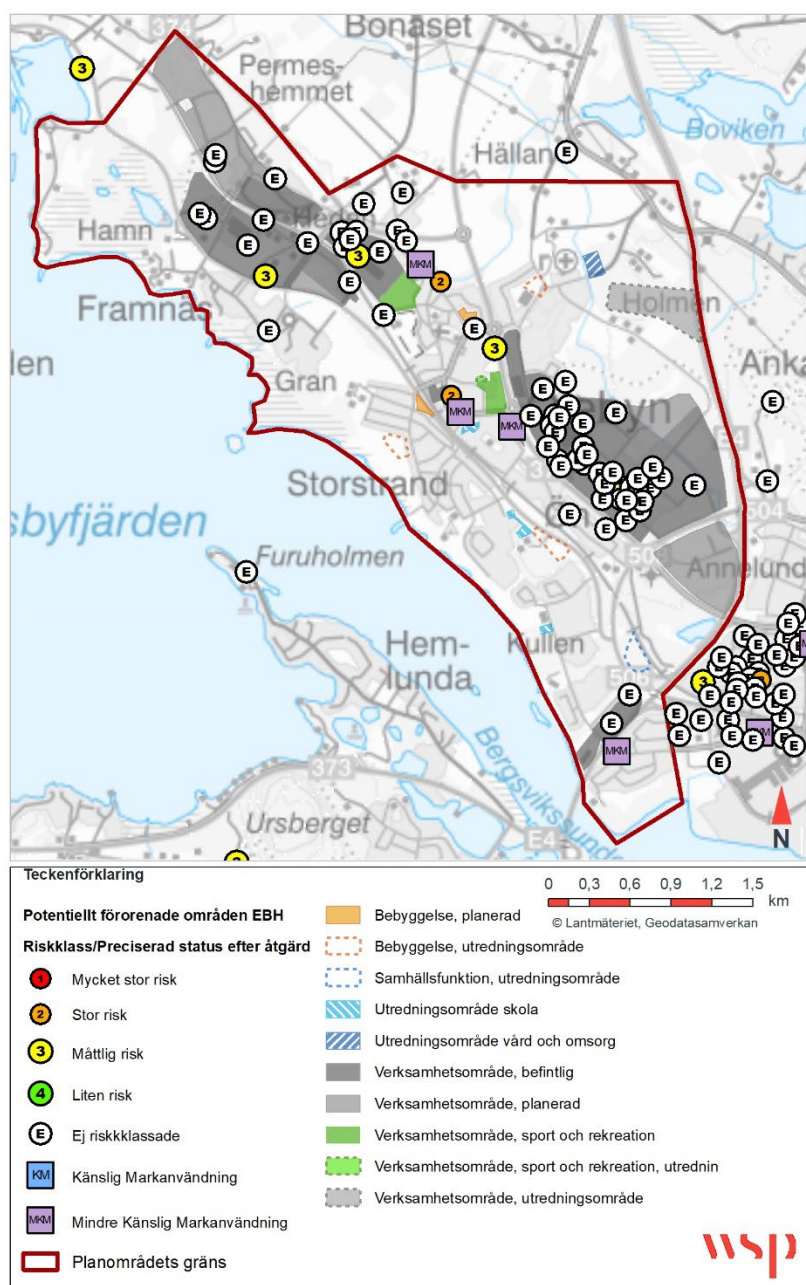
Samtliga riskklassade objekt är lokaliserade utanför områden som planeras att exploateras. Majoriteten av de identifierade objekten är markerade med bokstaven "E" vilket innebär att det är identifierade objekt med potentiella föroreningar men som saknar riskklassning. Inom området finns det även fyra objekt där saneringsåtgärder har vidtagits och objekten har preciserats till markanvändningsscenarioer MKM (mindre känslig markanvändning) efter vidtagna saneringsåtgärder. MKM tillsammans med KM (känslig markanvändning) är Naturvårdsverkets generella riktvärdesscenarioer för förorenad mark. Beskrivning av markanvändningsscenarioer MKM och även KM presenteras nedan i Tabell 5. Lokalisering av potentiellt förorenade objekt visas i Figur 28. Potentiellt förorenade områden har även identifierats utanför planområdet. Det går inte att utesluta att föroreningar kan spridas via grundvattnet.

Tabell 5. Naturvårdsverkets generella riktvärdesscenarioer, KM och MKM.

Naturvårdsverkets riktvärden är uppdelade i två typer av markanvändning:

**Känslig Markanvändning (KM):** Markkvaliteten begränsar inte val av markanvändning. Marken ska till exempel kunna användas till bostäder, daghem, odling etc. Grundvatten skyddas som naturresurs inom området och ska kunna användas till dricksvatten. De exponerade grupperna antas vara barn, vuxna och äldre som lever inom området under en livstid. De flesta typer av markekosystem skyddas. Ekosystem i närbeläget ytvatten skyddas.

**Mindre Känslig Markanvändning (MKM):** Markkvaliteten begränsar val av markanvändning. Marken kan till exempel användas för kontor, industrier eller vägar. Grundvattnet skyddas som naturresurs 200 m nedströms området. De exponerade grupperna antas vara personer som vistas inom området under sin yrkesverksamma tid samt barn och äldre som tillfälligt vistas inom området. Vissa typer av markekosystem skyddas. Ekosystemet i närbeläget ytvatten skyddas.



Figur 28. Översiktskarta över potentiellt förorenade områden inom planområdet.

Endast två identifierade potentiellt förorenade områden är lokaliserade inom ett område som planeras att exploateras i den nordvästra delen av planområdet. De två objekten är identifierade som betong- och cementindustri samt avfallsdeponi för icke farligt och farligt avfall och är lokaliserade inom fastigheten Piteå Öjebyn 24:34. Branschspecifika föroreningar associerade med betong och cementindustri är alifatiska kolväten och PAH men även metaller. För avfallsdeponi för icke farligt avfall och farligt avfall kan föroreningsbilden variera kraftigt beroende av vilka avfall och ämnen som hanteras.

### 7.6.3 Planförslagets konsekvenser

Inom planområdet har ett stort antal potentiellt förorenade områden identifierats. Majoriteten av dessa är belägna inom, eller angränsande till, befintliga verksamhetsområdena Hedens, Hamnvikens, Kullens och Öhns industriområden. Endast två potentiellt förorenade objekt finns inom ett planerat område för

exploatering där det i dagsläget redan finns etablerad betong- och cementindustri. Planförslaget bedöms därmed varken bidra till att uppnå miljömålet eller påverka det negativt.

Det kan inte uteslutas att det finns ytterligare potentiellt förorenande verksamheter inom planområdet eller att föroreningsspridning sker via grundvattnet från andra förorenade områden. Vid fortsatt planering är det därmed viktigt att utreda förekomsten av föroreningar i mark och grundvatten och utföra miljötekniska markundersökningar där det finns misstanke om förorening. Genomförande av planen kan medföra att tidigare oidentifierade förorenade områden upptäcks. Saneringsåtgärder kan krävas inför anläggningsskedet om föroreningar påträffas, vilket bedöms som positivt ur miljösynpunkt för planområdet och för miljömålet giftfri miljö.

Planförslaget bedöms inte medföra någon konsekvens för aspekten förorenad mark.

#### 7.6.4 Nollalternativets konsekvenser

Nollalternativet bedöms innebära oförändrad påverkan för planområdet och för miljömålet giftfri miljö. Utebliven utbyggnad kan innebära att miljötekniska markundersökningar uteblir och därmed även utredningar om saneringsåtgärder vid påträffande av föroreningar.

#### 7.6.5 Skadeförebyggande åtgärder

- Vid fortsatt planering är det viktigt att utreda förekomst av eventuella föroreningar inom föreslagna områden för bebyggelse och andra verksamheter. Vid misstanke om föroreningar i mark och grundvatten bör miljötekniska markundersökningar utföras.
- Vid fortsatt planering av kommunens vattenförsörjningen behöver också säkerställas att PFAS/PFOS-föroreningar och PAH inte ökar i råvattentäkten vid eventuella schaktarbeten i förorenad mark.

### 7.7 VATTENMILJÖ

Detta avsnitt hanterar både ytvatten som naturmiljö och dricksvattenresurs, samt miljö kvalitetsnormer för vatten.

Svensbyfjärden är stor sjö med en yta på 21 km<sup>2</sup>. Omsättningstiden är enbart 5 dygn och dess flöde 334 m<sup>3</sup>/s består till 92% av Piteälvens flöde. Resterande större tillflöden finns i Svensbyfjärdens västra delar.

De sydligaste delarna av en lång grundvattenförekomst (SE726982-175347), som följer Piteälven och Lillpiteälvens dalgång, ligger inom planområdet. Grundvattenförekomsten är av typen sand- och grusförekomst.

Inom den nordvästra delen av planområdet finns även sjön Hamnviken (WA77398459) samt sjön Lomtjärn. Nordost om planområdet finns en bäck (WA99756283) som avrinner till Rävahavet.

#### 7.7.1 Bedömningsgrunder

##### 7.7.1.1 Ytvatten

Svensbyfjärden, bäcken mot Rävahavet samt Rävahavet utgör vattenförekomster enligt vattenförvaltningsförordning (2004:660) och omfattas därför av miljö kvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap MB. Bedömningsgrunder för vattenförekomsternas miljöstatus (ekologisk och kemisk status) finns i Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter (HVMFS 2019:25).

Svensbyfjärden är Piteås huvudsakliga råvattentäkt för dricksvatten och omfattas därför av Livsmedelsverkets föreskrifter om dricksvatten (LIVSFS 2022:12) och föreskrifter för vattenskyddsområde med skyddsföreskrifter för Svensbyfjärden (Länsstyrelsen Norrbotten, 2022d).

### 7.7.1.2 Grundvatten

Grundvattenförekomsten (SE726982-175347) omfattas av miljökvalitetsnormer enligt 5 kapitlet MB, där bedömningsgrunder beskrivs i Sveriges Geologiska Undersökningars (SGU) föreskrifter om miljökvalitetsnormer och statusklassificering för grundvatten (SGU-FS 2013:2).

Grundvattenförekomsten berör även miljömålet ”Grundvatten av god kvalitet”.

## 7.7.2 Förutsättningar

Planområdet ligger delvis inom en grundvattenförekomst (Figur 29) och i anslutning till ytvattenförekomsten Svensbyfjärden (Figur 31), samt vattenskyddsområde (Figur 30). Alla dessa skyddsobjekt ligger inom Svensbyfjärdens avrinningsområde. Planområdets nordöstra delar ligger inom avrinningsområdet för vattenförekomst WA99756283 som är en liten bäck som rinner till vattenförekomsten Rävahavet norr om Piteå.

### 7.7.2.1 Vattenförekomsten Svensbyfjärden – miljökvalitetsnormer och statusbedömningar

Svensbyfjärden har en yta på 20,93 km<sup>2</sup> och en beräknad volym på 0,04 km<sup>3</sup>. Planerad exploatering innebär ett tillskott av dagvatten motsvarande ca 0,3% av fjärdens totala volym eller ca 3,6 l/s vilket är försumbart i jämförelse med tillskottet från det största vattendraget. De föreslagna exploateringarna som ligger inom avrinningsområdet är delar av Hedens verksamhetsområde, Hamnvikens utökade verksamhetsområde, bostadsbebyggelse och utökade skolområden. Svensbyfjärden har miljökvalitetsnormerna god ekologisk status och god kemisk status vilket vattenförekomsten också uppnår (Tabell 6), med undantag av de ”överallt överskridande ämnena” bromerade flamskyddsmedel och kvicksilver som har sänkt miljökrav till den halt som rådde 2015.

Miljökvalitetsnormen *god ekologisk status* bedöms av Vattenmyndigheten uppnås efter sammanvägning av underliggande miljökvalitetsfaktorer. *Näringsämnen* har hög ekologisk status (baserat på mätningar från 2011–2013 och kommunens mätningar från 2021). *Hydrologisk regim* och *morfologiskt tillstånd* har god ekologisk status, medan *konnektivitet* (spridningsförmåga) har bedömts till måttlig på grund av bristande *konnektivitet i uppströms och nedströms riktning* (vandringshinder) i Lillpiteälven och Rokån. Resterande kvalitetsfaktorer är inte bedömda i VISS på grund av brist på mätdata. Kommunens egna provtagningar under 2021 visar däremot att miljökvalitetsnormerna för kvalitetsfaktorn *särskilda förorenande ämnen* inom ekologisk status (arsenik, koppar, krom, zink) och parametrarna inom kemisk status (bly, kadmium, nickel) uppnås.

Inom kvalitetsfaktorn *morfologiskt tillstånd* är parametern *närområdet* bedömd till hög status, medan *svämplanets strukturer och funktion* är bedömt till otillfredsställande status. Ett medelvärde av dessa statusbedömningar blir god status. *Närområdet runt sjöar* utgörs av det markområde som finns inom 30 meter från strandlinjen och gränsvärde för hög status är att max 5 % ska utgöras av brukad mark/anlagda ytor. Idag utgörs 4 % anspråkstagen av brukad mark/anlagda ytor enligt VISS enligt en nationell analys med hjälp av digitala kartor (GIS), vilket betyder att status sänks från hög till god status om 1% ytterligare tas i anspråk av närområdet, vilket i sin tur betyder att medelvärdet för kvalitetsfaktorn riskeras att sänkas till måttlig. *Svämplanets strukturer och funktion* har bedömts nationellt med hjälp av analys från digitala kartor utifrån hur stor andel brukad mark/anlagda ytor som ligger inom markområdet som ligger 1,5 meter över vattenförekomstens vattennivå, vilket mycket grovt utgör svämplan för 100-årsflöden. Bedömningen i VISS är att 37% av svämplanet utgörs av brukad mark/anlagda ytor utifrån analys med hjälp av olika digitala markanvändningskartor, vilket är 2 procentenheter över gränsvärdet för otillfredsställande status.

### 7.7.2.2 Grundvattenförekomsten SE726982-175347 – miljö kvalitetsnormer och statusbedömningar

Grundvattenförekomsten SE726982-175347 berörs delvis av planområdet och är lokaliserad längs Piteälven i nordvästlig riktning från området Heden. Grundvattenförekomsten sträcker sig inom Piteälvens grundvattenmagasin upp till Sikfors ned till mitten av Svensbyfjärdens nordöstra sida och är av typen sand- och grusförekomst. På den södra sidan av Svensbyfjärdens finns ytterligare en grundvattenförekomst (SE725739-798722). Denna förekomst är lokaliserad utanför planområdet och tas därmed inte med i bedömningen, Figur 29 visar grundvattenförekomsternas lokalisering och dess kemiska och kvantitativa status redovisas i Tabell 7.

Miljö kvalitetsnormer är god kemisk status, vilket uppnås då uppmätta parametrar för nitrat, nitrit, klorid, sulfat, ammonium, PAH, konduktivitet, koppar och PFAS11 uppnår god status. PAH och PFAS11 har dock bedömts genom expertbedömning, då mätdata från grundvattenförekomsten saknas. Potentiell påverkan av PFAS11 finns från deponier och förorenade områden. PAH kan potentiellt påverka vattenförekomsten från industriverksamhet inom grundvattenförekomstens avrinningsområde (VISS 2023-02-08).

Kvantitativ status bedöms som god enligt Vattenmyndighetens expertbedömning som grundar sig på att grundvattentillgången generellt är god inom regionen (VISS 2023-02-08). Förekomsten omfattas även av krav enligt dricksvattenföreskrifterna enligt vattendirektivets artikel 7.

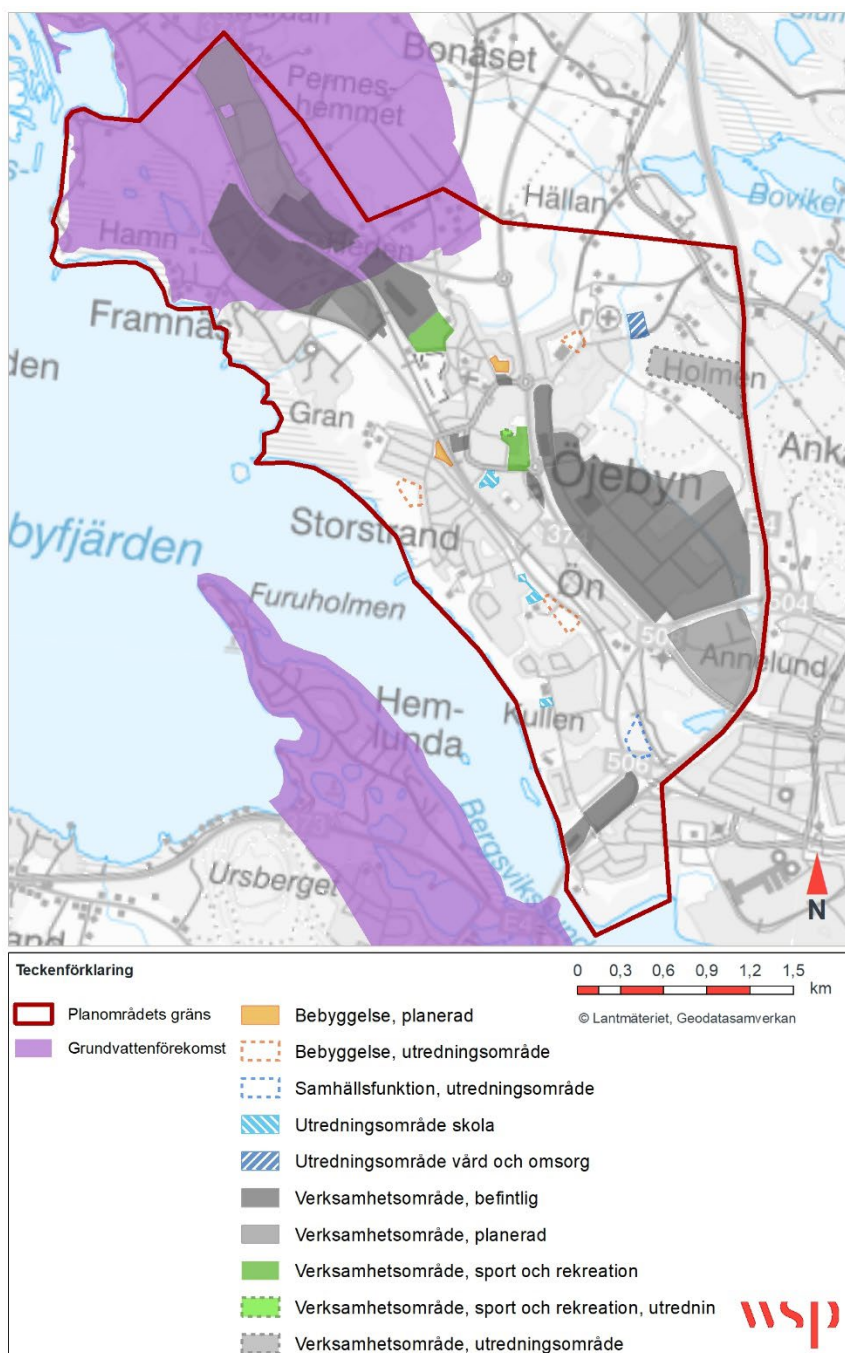
Tabell 6. Sammanställning av statusbedömning i VISS för vattenförekomsten Svensbyfjärdens av de kvalitetsfaktorer och parametrar som har en bedömning.

Kvalitetsfaktor		Parameter	
Näringsämnen	Hög	Fosfor	God
Konnektivitet	Måttlig	Längsgående konnektivitet	Måttlig
Hydrologisk regim	God	Vattenståndsvariation	God
		Avvikelse vinter-/sommarvattenstånd	God
		Vattenståndets förändringstakt	God
Morfologiskt tillstånd	God	Närområdet	Hög
		Svämplanets strukturer och funktion	Otillfredsställande
Bromerad difenyleter	Uppnår ej god		
Kvicksilver och kvicksilverföreningar	Uppnår ej god		

Tabell 7. Status för grundvattenförekomsten enligt Vattenmyndighetens senaste bedömning (2021).

Grundvattenförekomst	Kemisk status		Kvantitativ status	
	Status	MKN	Status	MKN
SE726982-175347	God	God	God	God





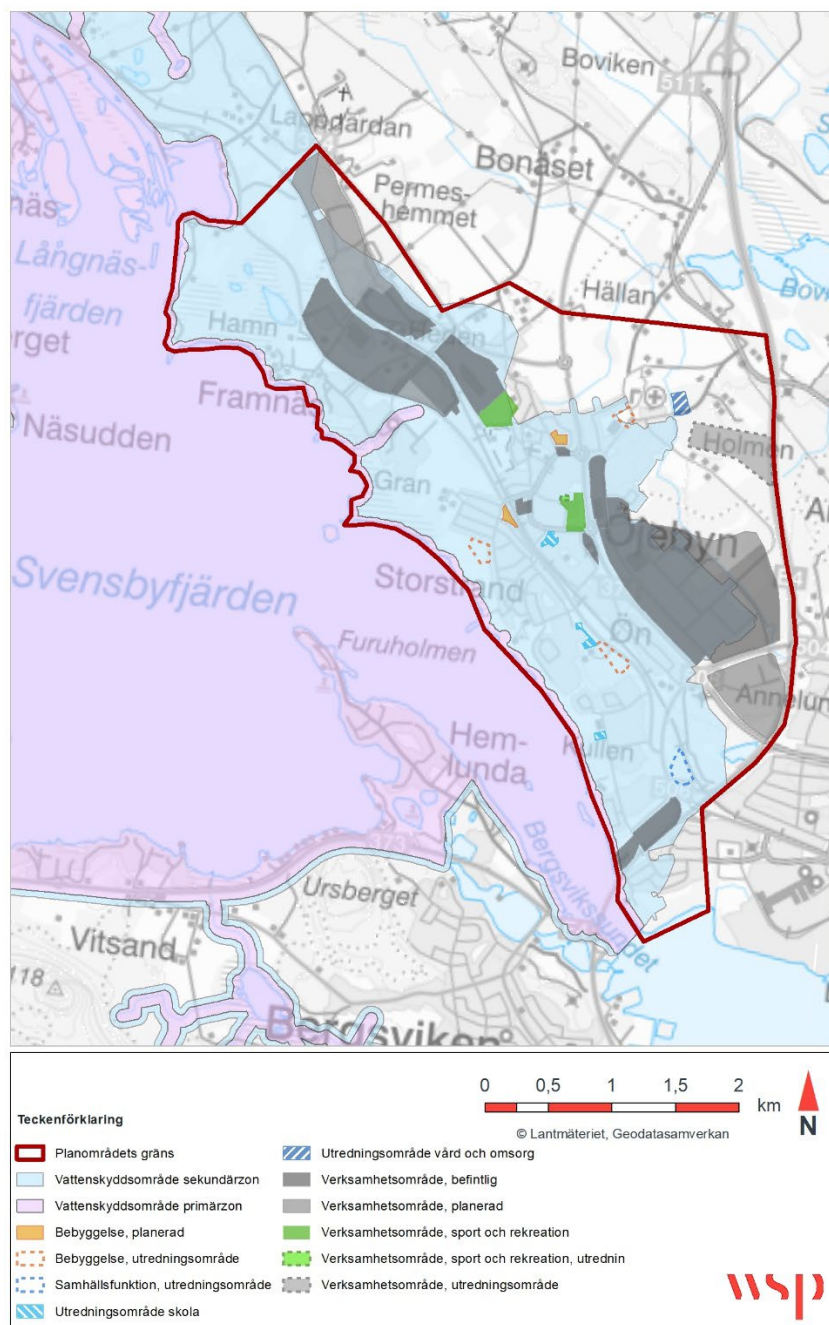
Figur 29. Översiktskarta över grundvattenförekomster illustrerat i lila i anslutning till planområdet som avgränsas av den röda linjen.

### 7.7.2.3 Vattenskyddsområdet Svensbyfjärden

Vattenskyddsområdet Svensbyfjärden omfattar förutom själva Svensbyfjärden även dess tillrinningsområde från ytvatten och grundvatten vilket omfattar en zon runt Svensbyfjärden, men även dess vattendrag. Primärzonen utgörs av ytvatten Svensbyfjärden, Piteälven, samt mynningsområden eller ett antal mindre tillflöden. En stor del av planområdet omfattas av vattenskyddsområde Svensbyfjärdens sekundärzon (Piteå kommun, 2023), men ingen av planerade verksamheter sker inom dess primärzon. Den sekundära skyddszonen syftar till att bibehålla en hög yt- och grundvattenkvalitet eller att förbättra kvaliteten, genom

att skydda Svensbyfjärden från föroreningsspridning via avrinning direkt på marken och/eller via grundvattnet. Se Figur 30.

Järn överstiger gränsvärden för dricksvatten, men järn i råvattnet är naturligt på grund av hög naturlig humushalt i skogslandets sjöar. Resterande analyserade föroreningar (bly, kadmium, koppar, krom, nickel, nitat, nitrit, ammonium), understiger vid samtliga provtagningar Livsmedelsverkets gränsvärden för dricksvatten med god marginal.



Figur 30. Planförslaget innebär inte några åtgärder inom vattenskyddsområdets primärzon, men nästan hela planförslaget berör dess sekundärzon.

#### 7.7.2.4 Bäck WA99756283 till Rävahavet– miljö kvalitetsnormer och statusbedömningar

Bäckens naturliga avrinningsområde uppgår till ca 1080 ha. Den planerade exploateringen omfattar ca 34 ha, vilket motsvarar ca 3,5 % av det totala avrinningsområdet. Bäckens miljö kvalitetsnormerna god

ekologisk status 2033 och god kemisk status med undantag för bromerade flamskyddsmedel och kvicksilver som har sänkt miljökrav samt PFOS som har senare målår 2027.

Bäcken har idag dålig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Vattenförekomstens ekologiska status är bedömd utifrån en sammanvägning av bästa tillgängliga data för det biologiska, vattenkemiska och fysiska miljötillståndet. Den ekologiska statusen utgår ifrån kvalitetsfaktorerna *näringsbelastning*, *försurning*, *särskilda förorenande ämnen* och fysiska förändringar i vattenförekomsten.

Tabell 8. Sammanställning av statusbedömning i VISS för vattenförekomsten WA99756283.

Kvalitetsfaktor		Parameter	
Näringsämnen	Dålig		
Försurning	Måttlig		
Särskilt förorenande ämnen	Måttlig	Koppar	Måttlig
		Uran	Måttlig
		Zink	God
		Ammoniak	God
Konnektivitet	Hög	Längsgående konnektivitet	Hög
Morfologiskt tillstånd	Otillfredsställande	Närområdet	Måttlig
		Svämplanets strukturer och funktion	Otillfredsställande
Prioriterade ämnen	Uppnår ej god	Bromerad difenyleter	Uppnår ej god
		Kvicksilver och kvicksilverföreningar	Uppnår ej god
		PFOS	Uppnår ej god

*Näringsämnen* har dålig ekologisk status baserat på data från en mätstation. Medelvärde för totalfosfor är 23 µg/l under perioden 2013–2017. *Försurning* och *särskilda förorenade ämnen* (SFÄ) är bedömda till måttlig status på grund av att halter av uran och koppar överskrider gränsvärden som utgör grund för miljö kvalitetsnorm, men tillförlitligheten är låg. Vattenförekomstens konduktivitet har uppmätts och bedömts vara högre än normalt, vilket ligger till grund för bedömningen av försurning på grund av utdikade sulfidjordar och risk bedöms finnas för att zink överskrider gränsvärdet som utgör grund för miljö kvalitetsnormen för SFÄ, eftersom analysunderlaget för bedömning av god status är bristfällig. Även deponier bedöms utgöra risk för att metallerna arsenik, koppar, uran och zink överskrider gränsvärden.

Bäcken mynnar i Rävahavet som har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Den ekologiska statusen har bedömts baserat på mätdata från 3 år. Sammanvägning av *växtplankton* och stödjande parametern *näringsämnen* styr bedömningen. Bägge parametrar har måttlig ekologisk status. Även kommunens egna provtagningar under 2021 visar på måttlig status för näringsämnen.

*Särskilda förorenade ämnen* är inte klassat i VISS för Rävahavet, men kommunens provtagning visar på god status för samtliga parametrar förutom zink som ej kunde bedömas. Miljö kvalitetsnormer för Rävahavet är god ekologisk status 2039 och god kemisk status med undantag för bromerade flamskyddsmedel och kvicksilver som har sänkt miljökrav samt dioxiner som har senare målår 2027.

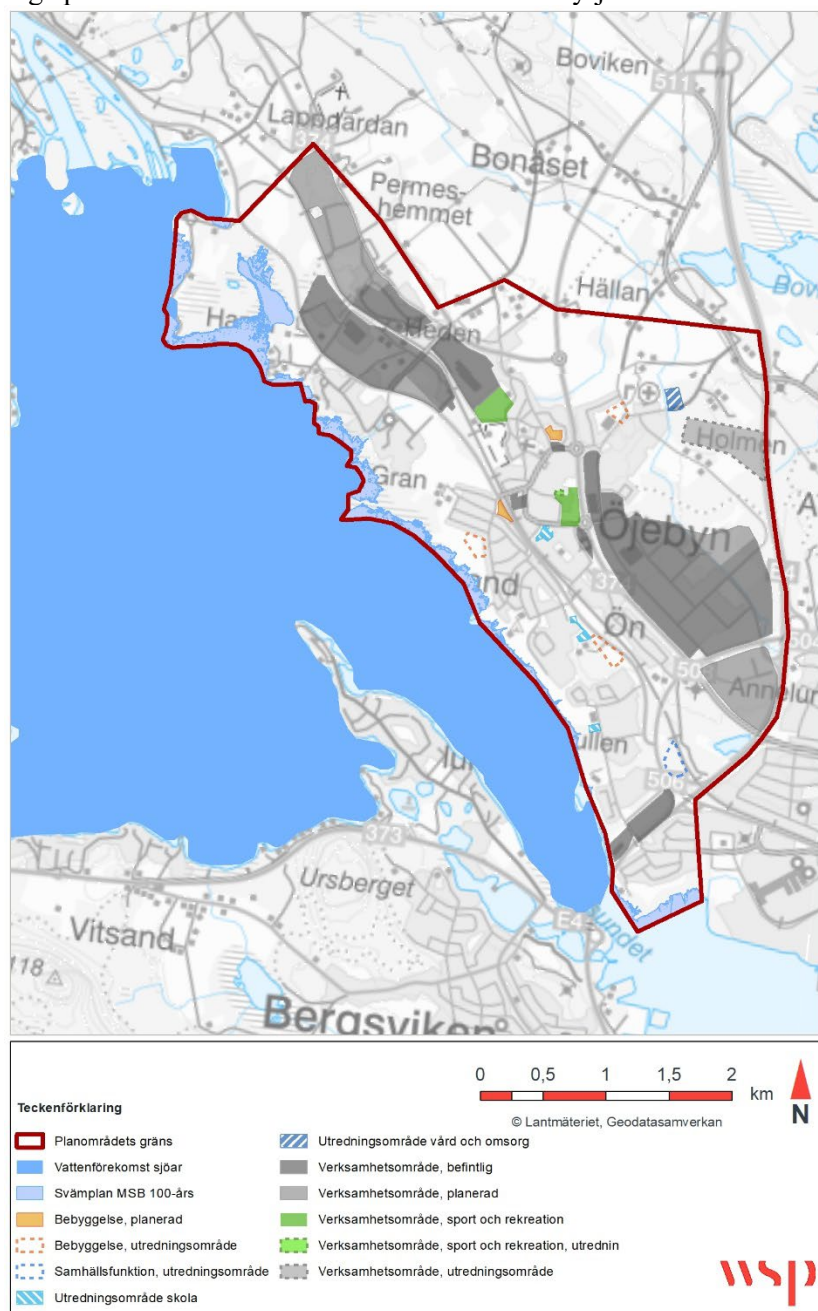
### 7.7.2.5 Övriga vatten

Inom planområdet finns sjöarna Hamnviken WA77398459 (övrigt vatten) och Lomtjärn. Enligt Piteå kommun är Hamnviken, men även Lomtjärn, påverkade av övergödning och det har förekommit fall av fiskdöd i sjöarna. Ytterligare näringsbelastning bör därför undvikas. Dessa vatten har dock inga beslutade miljö kvalitetsnormer.

## 7.7.3 Planförslagets konsekvenser

### 7.7.3.1 Vattenförekomsten Svensbyfjärden – miljö kvalitetsnormer och statusbedömningar

Inga planerade verksamheter faller inom Svensbyfjärdens närområde eller Svensbyfjärdens svämplan.



Figur 31. Vattenförekomsten Svensbyfjärden och dess svämplan för 100-årsflöde (MSB).

Eftersom halter av fosfor, ammoniak och metaller underskrider gränsvärden för sämre än god status med god marginal och vattenomsättningen är stor bedöms inga risker finnas för att förtätning inom planområdet kan orsaka att gränsvärden som utgör grund för miljö kvalitetsnormerna överskrids. En liten risk finns för att PFOS och PFAS11 kan förekomma i halter över gränsvärden som utgör grund för miljö kvalitetsnormerna. Ytterligare påverkan som kan äventyra möjligheten att uppnå beslutad miljö kvalitetsnorm för de *särskilda förorenande ämnen* och ämnen under *kemisk status* kan därför finnas.

#### 7.7.3.2 Grundvattenförekomster

Grundvattenförekomsten SE726982-175347 inom planområdet utgör inte en direkt vattenresurs för dricksvatten, då dricksvattenuttag från grundvatten enbart sker lång uppåt Piteälven (Arnemark). Grundvatten i grundvattenförekomsten rinner däremot till Svensbyfjärden som även utgör råvattentäkt. Vattenmyndigheten har pekat ut potentiell risk för PAH och PFAS-föreningar, vilket i så fall även påverkar Svensbyfjärdens halter. Två objekt med risk för förorenad mark (avsnitt 7.6.2) är identifierade inom verksamhetsområdet som kan utgöra föroreningskällor för PAH (betong- och cementindustri) och PFAS-föreningar (avfallsdeponi). Svensbyfjärden är dock inte utpekad i VISS som grundvattenberoende ekosystem, men en liten risk för grundvattenpåverkan lokalt från schaktarbeten i förorenad mark kan finnas. Inga grundvattenberoende terrestra ekosystem finns kopplade till grundvattenförekomsten.

Eftersom Svensbyfjärdens vattenomsättning är mycket stor bedöms risken för att miljö kvalitetsnormerna för Svensbyfjärden inte kan följas som liten, vilket innebär att risken för att inte kunna följa miljö kvalitetsnormerna för grundvattenförekomsten också är liten.

#### 7.7.3.3 Vattenskyddsområden

Eftersom samtliga uppmätta halter av föreningar med god marginal ligger under Livsmedelsverkets gränsvärden för dricksvatten, bedöms risk för att dessa kan överskridas som obetydlig. En liten risk för att PFAS-föreningar och PAH kan öka i råvattentäkten.

#### 7.7.3.4 Bäck WA99756283 till Rävahavet

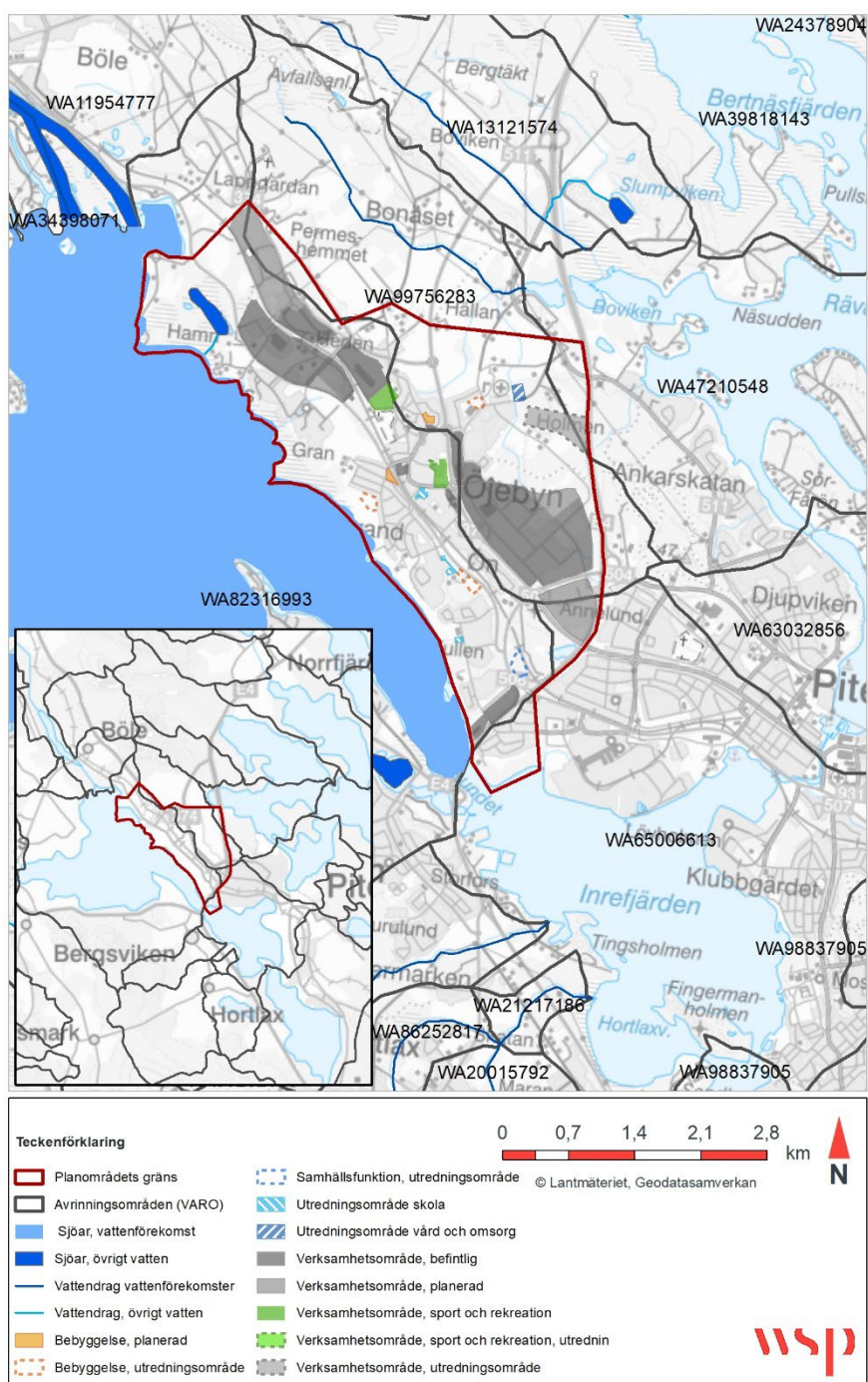
Bäckens fysiska utformning påverkas inte av planerad verksamhet eftersom bäcken ligger utanför planområdet.

*Näringsämnen* har dålig status baserat på fosforhalterna. Baserat på data hämtat från SMHI:s Vattenwebb bedöms den antropogena belastningen av fosfor från dagvatten innebära en nära på lika stor betydande påverkan på vattenförekomsten som från jordbruksmark. Dagvatten från befintliga verksamhetsområden leds idag mot Svensbyfjärden och inte mot bäcken, och därmed antas dagvattenbelastning härstamma från andra hårdgjorda ytor alternativt att SMHI:s avrinningsdata visar på överskattad dagvattenbelastning.

Bäcken WA99756283 har problem med försurning och särskilda förorenande ämnen. Detta bedöms vara till följd av de sulfidjordar som finns inom vattenförekomstens avrinningsområde och som dikats inom t.ex. jordbruk. Då grundvattennivån sänks i potentiellt sura sulfatjordar avges försurande ämnen och metaller till närliggande vatten. Dagvattnets bidrag av metaller till bäcken bedöms därmed vara litet i förhållande till det som urlakas ur sulfidjordarna, men eftersom dagvatten är en betydande källa för näringsämnen är det troligt att även dagvatten även kan bidra med betydande mängder av metaller till bäcken.

Inom bäckens avrinningsområde föreslås inom den fördjupade översiktsplanen: utökning av Ön verksamhetsområde, ett utredningsområde för ytterligare verksamheter i anslutning till Ön, ett utredningsområde för flerbostadsbebyggelse, ett utredningsområde för rättspsykiatri äldre, ett planerat bostadsområde, samt delvis två planerade bostadsområden.

Dagvatten från det verksamhetsområde som finns inom bäckens avrinningsområde leds idag mot Svensbyfjärden. I planen föreslås att tillkommande dagvatten från nya verksamhetsområden ej leds mot Svensbyfjärden. Om det tillkommande dagvatten i stället avleds mot bäcken kan detta innebära en liten ökning i tillförseln av metaller och näringsämnen till bäcken och därmed även till Rävahavet.



Figur 32. Vattenförekomsten nordost om planlagt område. Avrinningsområdet berörs av detaljplanens nordöstra delar.

Eftersom dagvatten och jordbruk, enligt SMHI:s avrinningsdata, innebär en betydande påverkan avseende näringsbelastningen i vattendraget redan idag, bör dagvatten från de tillkommande områdena avledas mot en annan vattenförekomst förslagsvis Svensbyfjärden som har hög status avseende näringsämnen. Om avledning ändå sker mot berörd bäck är det viktigt att Piteå kommuns Riktlinjer för dagvattenhantering följs för att inte öka dagvattenpåverkan på bäcken och Rävahavet.

Det ligger i kommunens ansvar att minska näringstillförseln till vattenförekomsterna i syfte att uppnå miljökvalitetsnormerna. Om dagvatten ska ledas till bäcken bör särskilda åtgärder vidtas vid anläggningsarbeten för att undvika att potentiellt sura sulfatjordar medför urlakning av metaller till bäcken. Genom den dagvattenutredning som har genomförts föreslås kompensationsåtgärder i form av anlagd



våtmark och sedimentationsdamm. Om dessa åtgärder genomförs så bedöms näringsbelastningen till Rävahavet minska.

Ytterligare påverkan avseende parametern *näringsämnen* riskerar att äventyra möjligheten att uppnå beslutad miljökvalitetsnorm. Förutsatt att erforderliga skyddsåtgärder vidtas bedöms dock inte status för bäcken påverkas av planerade åtgärder.

#### 7.7.3.5 Övriga vatten

Gällande sjön Hamnviken föreslås ingen förändring från nollalternativet. Då det i ÖP 2030 planerade verksamhetsområdet söder om Sundsgatan föreslås utgå bedöms risken minska att sjön Lomtjärn påverkas negativt av utökad exploatering.

### 7.7.4 Nollalternativets konsekvenser

#### 7.7.4.1 Vattenförekomsten Svensbyfjärden – miljökvalitetsnormer och statusbedömningar

Negativa konsekvenser bedöms inte finnas för möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna för ytvattenförekomsten Svensbyfjärden.

#### 7.7.4.2 Grundvattenförekomster

Nollalternativet bedöms innebära oförändrad påverkan på grundvattenförekomstens status, dvs. inga negativa konsekvenser bedöms finnas på möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna för grundvattenförekomsten.

#### 7.7.4.3 Vattenskyddsområden

Nollalternativet bedöms inte påverka möjligheten att följa Livsmedelsverkets gränsvärden för dricksvatten därmed är konsekvenserna oförändrade mot hur det ser ut i dagsläget.

#### 7.7.4.4 Bäck WA99756283 till Rävahavet

Nollalternativet bedöms innebära oförändrad påverkan på vattenförekomstens status, d.v.s. inga negativa konsekvenser bedöms finnas på möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna.

#### 7.7.4.5 Övriga vatten

Ingen förändring mot nuläget finns för sjön Hamnviken, då området beskrivs som naturmark i planbeskrivningen. Konsekvensen blir att området förblir naturmark.

För sjön Lomtjärnen finns risk för negativa effekter till följd av planerad utökad exploatering för verksamhetsområde.

### 7.7.5 Skadeförebyggande åtgärder

- Skadeförebyggande åtgärder som nämns inom avsnitt 7.6.5 Förorenad mark gällande framförallt med avseende på PFOS, PFAS11, samt PAH.
- Piteå kommuns Riktlinjer för dagvattenhantering behöver följas, för att inte riskera att föroreningar (framförallt PAH) förorenar ytvattentäkterna
- Avledning av dagvatten från ny bebyggelse som planeras i befintligt utvecklingsområde och som ligger inom avrinningsområdet för bäck WA99756283, bör fortsatt avledas till Svensbyfjärden. Om så inte genomförs behöver särskilda åtgärder vidtas för att minska dagvattenutsläpp och förhindra att potentiellt sura sulfatjordar inte medför urlakning av metaller till bäcken.
- Fortsatt utredning och genomförande av kompensationsåtgärder för att minska näringsbelastningen på recipienter som till exempel Rävahavet.

## 7.8 HÄLSA OCH SÄKERHET

Avsnittet hanterar både trafiksäkerhet och anpassning till ett förändrat klimat.

### 7.8.1 Bedömningsgrunder

För aspekten hälsa och säkerhet har följande bedömningar tillämpats:

En positiv effekt bedöms om planens genomförande förstärker förutsättningar för hälsa och säkerhet.

En obetydlig effekt bedöms om ingen påverkan sker på förutsättningar för hälsa och säkerhet.

En liten negativ effekt innebär en mindre indirekt negativ påverkan på aspekten vilket ger en mindre försämring och till liten del försvagar förutsättningar för hälsa och säkerhet.

En måttligt negativ effekt innebär en direkt eller indirekt negativ påverkan vilket ger en viss försämring av förutsättningar för hälsa och säkerhet.

En stor negativ effekt innebär en direkt negativ påverkan vilket tydligt försämrar förutsättningar för hälsa och säkerhet.

### 7.8.2 Förutsättningar

#### 7.8.2.1 Anpassning till ett förändrat klimat

Framtidens klimat och de effekter klimatförändringen kommer att medföra präglas på många sätt av osäkerheter. I föreliggande MKB har väntade klimatförändringar beskrivits med utgångspunkt i klimatscenario RCP 4.5 och RCP8.5 (SMHI, 2023). Förändringarna anges i ett medellångt perspektiv för åren 2041–2070 samt i ett långt perspektiv för åren 2071–2100. Beräknade förändringar avser jämfört med tidsperioden 1971–2000.

I området för Öjebyn väntas i RCP4.5 årsmedeltemperaturen jämfört med perioden 1971–2000 öka med 3–3,5 °C i ett medellångt perspektiv och 4–4,5 °C i ett långt perspektiv. Längsta period för värmeböljor väntas öka med 10–12 dygn i ett medellångt perspektiv och med 16–18 dygn i ett långt perspektiv. Förändring av årsmedelnederbörd väntas öka med 7–8 mm/mån i ett medellångt perspektiv och 9–10 mm/mån i ett långt perspektiv. Den största ökningen av medeltemperatur samt nederbörd under året väntas under månaderna december till februari.

Vid scenario RCP8.5 väntas årsmedeltemperaturen jämfört med perioden 1971–2000 öka med 4–4,5 °C i ett medellångt perspektiv och 6–6,5 °C i ett långt perspektiv. Längsta period för värmeböljor väntas öka med 16–18 dygn i ett medellångt perspektiv och med 34–36 dygn i ett långt perspektiv. Förändring av årsmedelnederbörd väntas öka med 9–10 mm/mån i ett medellångt perspektiv och 13–14 mm/mån i ett långt perspektiv. Den största ökningen av medeltemperatur samt nederbörd under året väntas under månaderna december till februari.

Piteå kommun har 2015 utfört en skyfallsanalys för dagens 100-årsregn samt för ett framtida 100-årsregn, se Figur 33.

#### 7.8.2.2 Trafik

Nya Älrvägen vilken passerar genom hela planområdet är en kraftigt trafikerad gata med hög hastighet.

Korsningspunkten till väg 509, Nya Älrvägen- Framnäsvägen är en barriär för oskyddade trafikanter. Trafikverket har arbetat fram en åtgärdsvalsstudie för korsningspunkten där bland annat en passage för oskyddade trafikanter samt åtgärder för flytt av busshållplatser. Åtgärdsvalsstudien visar även på åtgärder som hanteras av Piteå kommun, framför allt en ny gång- och cykelväg längs Framnäsvägen mellan väg 374, Älvsbyvägen och Grans naturbruksgymnasium.

Pitebanan vilken är enkelspårig och används uteslutande för godstransporter och är viktig för näringslivet då den används för transport av gods till och från övre Norrland. Efter Pitebanan sker ca 7 passager per dag och Järnvägen har ett flertal planpassager för både biltrafik och oskyddade trafikanter och utgör en barriär



genom samhället. Passager för fordonstrafik finns vid Bölebomsvägen, Framnäsvägen, Granvägen och Kanalleden. Passager för oskyddade trafikanter finns även strax söder om Danagatan, i höjd med Kullenvägen och vid Kanalleden.

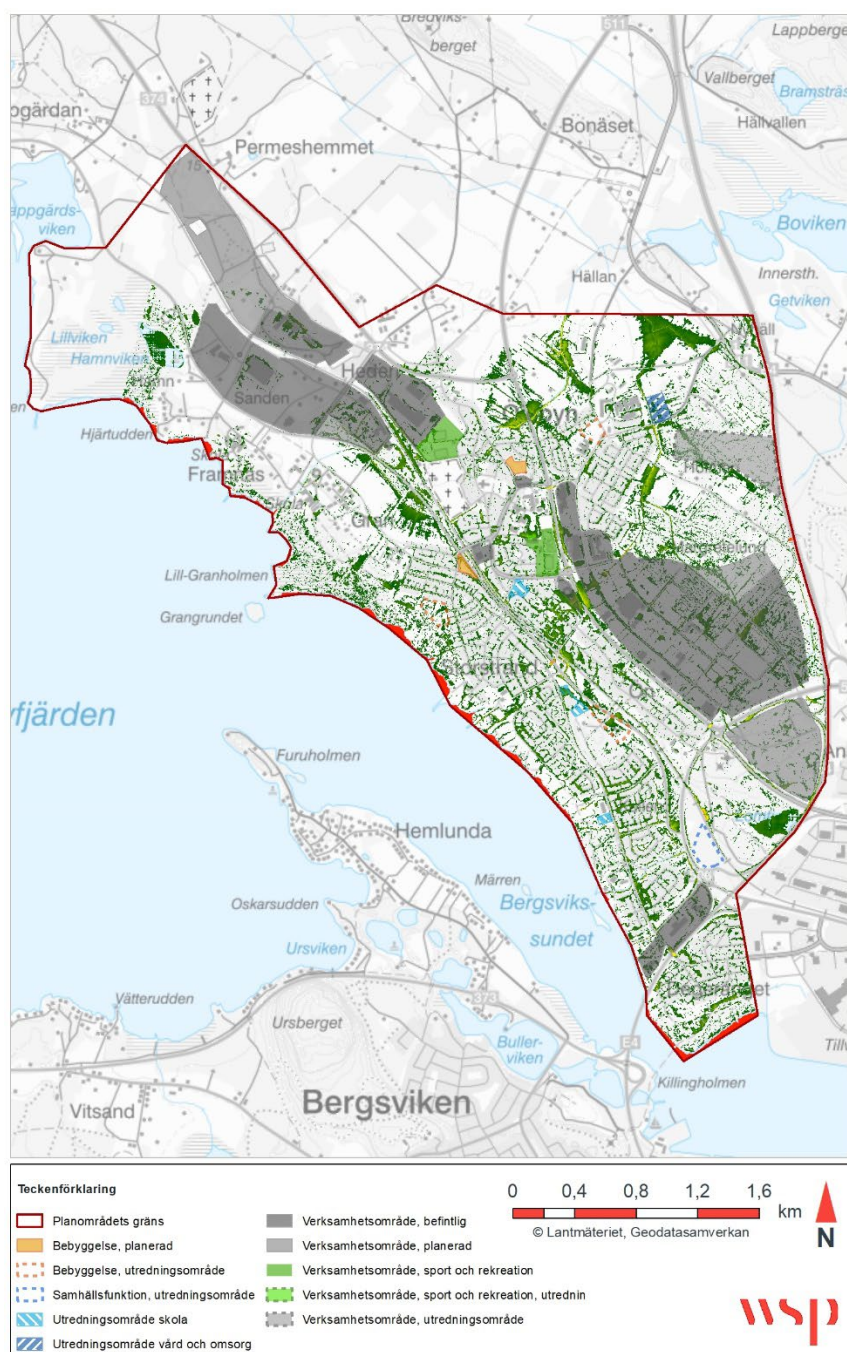
### **7.8.3 Planförslagets konsekvenser**

#### *7.8.3.1 Anpassning till ett förändrat klimat*

Nedanstående bedömning är gjord utan hänsyn till den höjdsättning av mark och byggnader som kommer att göras innan exploatering och syftar endast till att lyfta fram områden som är särskilt känsliga för ett förändrat klimat.

Vid föreslagen exploatering för boenden vid Öjebyn 3:178, Kullen och Ön – Nya Älrvägen bebyggs ett område vilket delvis är ett sankt område med risk för översvämning vid skyfall. Även vid Öjebyn 3:178, stranden finns risk för översvämning vid skyfall. Vid föreslagen exploatering för förskola vid Danagatan – Öjagatan riskerar en mindre del av området att översvämmas i samband med skyfall vilket medför en risk för hälsa och säkerhet, särskilt då risken berör mindre barn.

Risken för översvämning inom området vid skyfall bedöms öka i ett förändrat klimat. Marköversvämningar kan medföra en risk för hälsa och säkerhet samt risk för skada på egendom.



Figur 33. Översikt för beräknade marköversvänningsområden vid framtida 100-årsregn inom planområdet. Beräknade marköversvänningsområden visas som gröna fält i kartan. Analys utförd av DHI 2015.

### 7.8.3.2 Trafik

Föreslagen plan bidrar med trafiksäkerhetshöjande åtgärder längs Nya Älvvägen och bidrar till att minska vägens barriäreffekt. Vid ett genomförande avseende boende och byggande bedöms föreslagen exploatering vid Granvägen-Älvvägen vilket är nära trafikerad väg, Nya Älvvägen, medföra en risk för hälsa och säkerhet främst för barn. Vid ett genomförande av planerad exploatering Kullen och Ön-Nya Älvvägen bedöms finnas möjlighet att skapa en säker passage över Nya Älvvägen.

En omdragning av Nya Älrvägen kan medföra positiva effekter som säkrare bostadsområden. Risk finns dock att det samtidigt bidrar till ökade trafikflöden och ökad barriäreffekt längs väg 374 vilket kan bidra till negativa effekter för Björklunda- och Solanderskolans område.

Förslagna gång- och cykelvägar samt belysning längs en förlängning av Storstrandspromenaden bidrar till ökad trygghet.

Sammantaget bedöms planen beaktat att föreslagna skadeförebyggande åtgärder genomförs ha en positiv konsekvens jämfört med nollalternativet.

#### 7.8.4 Nollalternativets konsekvenser

Vid ett nollalternativ exploateras mark vid planerade verksamhetsområden samt vid föreslaget bostadsområde Holmen vilka delvis bedöms översvämmas vid skyfall.

Vid ett nollalternativ finns befintliga barriärer som delar upp Öjebyn fortsättningsvis kvar. Nya Älrvägen är även fortsättningsvis en kraftigt trafikerad väg med hög hastighet.

Järnvägens placering är en barriär för kopplingar mellan strandområdet och de centrala delarna av Öjebyn. Järnvägens planpassager utgör även en trafiksäkerhetsrisk som skapar otrygghet.

Nollalternativet bedöms medföra en måttligt negativ konsekvens för aspekten hälsa och säkerhet.

#### 7.8.5 Skadeförebyggande åtgärder

- Vid planering av byggnader vid Öjebyn 3:178, Kullen och Ön – Nya Älrvägen behöver dessa höjdsättas för att förhindra att vatten står mot byggnadskroppar samt planera för dagvattenhantering då infiltrationsförmågan i området är låg.
- Vid planerade samt befintliga områden för särskilda boenden för äldre samt skolor och förskolor bör utomhusmiljöer med tillgång till skugga samt reglerande ekosystemtjänster för temperaturreglerande effekt säkerställas för att minska risken för negativa konsekvenser vid perioder av värmeböljor.
- Piteå kommuns riktlinjer för dagvattenhantering bör följas vid exploatering av grönområden.
- Vid exploatering längs trafikerade vägar bör skadeförebyggande åtgärder vidtas för att undvika risk för skada, exempelvis finns behov av säkra passager som förbinder Ön med Kullen.

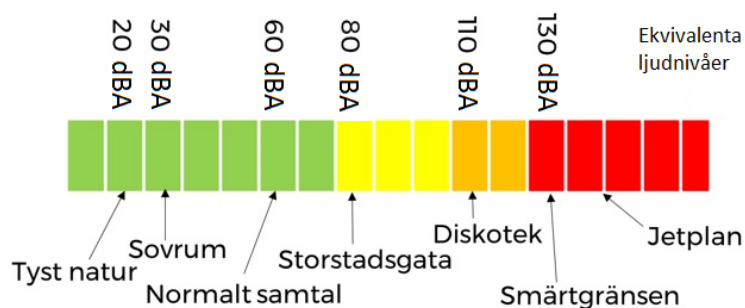
### 7.9 BULLER

Buller är den påverkan på miljön som berör flest människor i Sverige. Bullerstörningar kan på kort sikt leda till exempelvis koncentrationssvårigheter och sömnstörningar och på lång sikt öka risken för hjärt- och kärlsjukdomar. Definitionen av buller, oönskat och/eller skadligt ljud, beror på typen av ljud, person, plats, situation och varaktighet. Den Europeiska miljöbyråns definition av buller är ”*hörbart ljud som skapar störning och/eller påverkar hälsan negativt*”<sup>2</sup>. För att bygga hållbara samhällen är det viktigt att värna om goda ljudmiljöer så att risk för störning och negativ hälsopåverkan begränsas.

Ljudnivån beskriver hur starkt ett ljud uppfattas och anges i enheten decibel (dB). Skalan är logaritmisk där hörseltröskeln vid 0 dB motsvarar det lägsta ljud en människa kan uppfatta och smärtröskeln vid ca 130 dB motsvarar den ljudnivå då vi upplever fysisk smärta, enligt Figur 34.

---

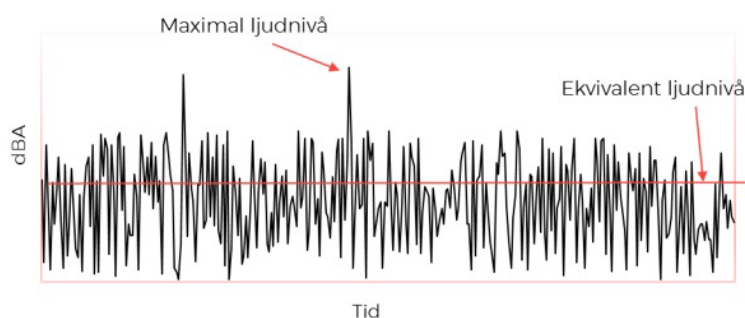
<sup>2</sup> European Environment Agency (2010) *Good practice guide on noise exposure and potential health effects*, EEA Technical rapport nr 11/2010.



Figur 34. Exempel på typiska ljudnivåer.

En ökning med 3 dB motsvarar en fördubbling av ljudenergin medan den subjektivt upplevda förändringen beror på ljudkällans karaktär.

Buller beskrivs och bedöms som ekvivalent och maximal ljudnivå. Ekvivalent ljudnivå är ett medelvärde över en bestämd tidsperiod. Den högsta momentana ljudnivån som uppstår under en viss tidsperiod eller under en bullerhändelse kallas för maximal ljudnivå. Illustration av ekvivalent och maximal ljudnivå visas i Figur 35.



Figur 35. Illustration av ekvivalent och maximal ljudnivå under en bestämd tidsperiod.

### 7.9.1 Bedömningsgrunder

I denna fördjupade översiktsplan har en bedömning om möjligheten att klara gällande riktvärden gjorts utifrån översiktliga beräkningar av väg- och spårtrafik. I detaljplaneskedet behöver bullersituationen utredas mer i detalj för att säkerställa att ljudalstringen inte kommer riskera att utgöra någon olägenhet, i enlighet med PBL 2 kap 6a§. För att göra den bedömningen används vissa riktlinjer och vägledning. I denna fördjupade översiktsplan kommenteras bullerbelastningen med koppling till nedanstående riktlinjer, men värderas enligt Piteås metod för bedömning av planens konsekvenser.

#### 7.9.1.1 Bostäder

För buller vid nybyggnation av bostäder och vårdboenden finns nationella riktvärden. Riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader anges i förordning 2015:216. Denna anger riktvärdet 60 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad vid bostäder. För mindre lägenheter kan upp till 65 dBA ekvivalentnivå accepteras. Om riktvärdena för ekvivalent ljudnivå överskrider bör minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där ljudnivån inte överskrider 55 dBA ekvivalentnivå och/eller maximal ljudnivå 70 dBA under nattetid vid fasad.

För den befintliga bebyggelsen inom planen hanteras bullret genom den infrastrukturproposition som riksdagen antog 1997, Infrastrukturinriktning för framtida transporter (Prop. 1996/97:53). Riksdagsbeslutet gäller vid byggande av väg och järnväg samt för befintlig bostadsbebyggelse.

Riktlinjer för industri- och verksamhetsbuller vid befintliga och nya bostäder finns i Naturvårdsverkets vägledning för industri- och verksamhetsbuller (Rapport 6538, 2015).

#### 7.9.1.2 Skolor

För skolor och förskolor finns riktvärden för hantering av buller på skol- och förskolegårdar i Naturvårdsverkets vägledning för buller från väg- och spårtrafik (NV-01534-17, 2017). För nya skolgårdar är riktvärdet för ekvivalent- och maximal ljudnivå 50 dBA respektive 70 dBA på de delar av gården som är avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet. För äldre skolgårdar är riktvärdet för ekvivalent ljudnivå 55 dBA. Även Boverket har riktlinjer för hantering av buller på skol- och förskolegårdar. För ljudnivå vid fasad finns inga riktlinjer för skolor, utan ljudnivå inomhus hanteras enligt BBR vid bygglovsprövning.

Riktlinjer för industri- och verksamhetsbuller vid skolor finns i Naturvårdsverkets vägledning för industri- och verksamhetsbuller (Rapport 6538, 2015).

#### 7.9.1.3 Rekreation- och friluftsområden

Naturvårdsverket anser att man bör eftersträva ekvivalentnivån 55 dBA i rekreationsområden i tätorter respektive 40 dBA i friluftsområden där låg ljudnivå utgör en särskild kvalitet, så kallade tysta områden (Naturvårdsverket, 2018). Även i infrastrukturproposition (Prop. 1996/97:53) finns riktlinjer för hantering av buller i friluftsområden.

### 7.9.2 Förutsättningar

Idag förekommer störningar från buller främst från vägtrafik och spårtrafik. De dominerande bullerkällorna är järnvägen, som går igenom Öjebyn, och E4, som går längs planområdets norra gräns. Även industriområdena i och kring planområdet påverkar ljudmiljön. Ljudmiljön är viktig för människors hälsa vid all daglig påverkan; bostäder, arbetsplatser, transporter och inte minst vid rekreation.

I denna fördjupade översiktsplan har översiktliga beräkningar av buller från väg- och spårtrafik utförts. Dessa ska ge en bild av hur området kan komma att påverkas av planalternativet och vad som behöver beaktas vidare i detaljplanearbete. Trafikdata för spåren som inkluderas i beräkningarna presenteras i Tabell 9. Trafikdata för järnväg har erhållits ur Trafikverkets tågplan för 2040. Trafikverket har ingen prognos för målåret 2030, men då det idag sker 7 tågpassager per dygn, är det rimligt att antal passager kommer öka med enstaka tåg redan till 2030. Skillnaden mellan år 2030 och 2040 bedöms vara försumbar i bullerberäkningarna. I Tabell 10 listas de vägtrafikflöden som använts för beräkningarna. Trafikflöden har räknats upp till prognosår 2030. De vägar där ingen trafikflödesmätning utförts eller inte funnits tillgänglig i Trafikverkets nationella vägdatabas har det ansatts en schablon på 300 fordon, 0 % tung trafik och 30 km/h.

Tabell 9. Trafikinformation för spårtrafik, prognosår 2030 (antas vara lika som år 2040, se förklaring ovan).

Tågtyp	Antal (tåg/dygn)	Maxlängd (m)	Hastighet (STH) (km/h)
SGods	11	580–630	80–90

Tabell 10. Trafikdata uppräknat enligt Trafikverkets EVA-kalkyl till år 2030.

Väg/sträcka	Mätår	ÅDT total (Mätår)	Andel tung trafik (Mätår)	ÅDT total (Prognosår 2030)	Andel tung trafik (Prognosår 2030)	Hastighet (km/h)
Väg 509, Nya Älrvägen (delen väg 506 - Framnäsvägen)	2020	4680	6 %	5377	6 %	70
Väg 509, Nya Älrvägen (delen Framnäsvägen - Böle)	2020	1940	6 %	2229	6 %	70
Öjagatan (delen Gammelstadsvägen - Väg 374, Älvsbyvägen)	2020	1239	7 %	1424	7 %	40
Gammelstadsvägen (delen Väg374 - Öjagatan)	2020	2521	7 %	2897	7 %	30
Kronbodsgatan	2020	250	4 %	287	4 %	30
Väg 374 (delen Cpl. Gammelstadsvägen - Cpl. Väg 374.01)	2021	4680	7 %	5305	7 %	70
Väg 374 (delen Cpl. Öjagatan - Cpl. Gammelstadsvägen)	2021	5380	6 %	6096	6 %	70
Väg 374, mot Heden/Böle (från NVDB)	2021	3130	7 %	3350	7 %	90
Väg 374 (delen Cpl. Gammelstadsvägen - Cpl. Väg 374.01)	2020	4680	7 %	5379	7 %	70
Hällanvägen (delen Hammarvägen - Holmen)	2020	1100	6 %	1264	6 %	40
Rengatan (uppskattat trafikflöde)	2020	150	3 %	172	3 %	30
Färjtorpsvägen	2020	200	6 %	230	6 %	40
Väg 374, gamla E4. Cpl Rågrindan - Cpl Öjagatan	2021	6900	4 %	7815	4 %	70
Väg 374, gamla E4. Cpl Öjagatan - Cpl Gammelstadsvägen	2020	5380	6 %	6181	6 %	70
Kanalgatan (uppskattat trafikflöde)	2020	350	6 %	402	6 %	40
Öjagatan (delen Cpl 374 - Granvägen)	2020	1797	6 %	2065	6 %	40
Öjagatan (delen Granvägen - Gammelstadsvägen)	2020	2624	5 %	3014	5 %	40
Gammelstadsvägen	2020	2521	7 %	2898	7 %	30
Väg 509, Nya Älrvägen (delen väg 506- Framnäsvägen)	2020	4680	6 %	5377	6 %	70
Musikgränd (uppskattat trafikflöde)	2020	140	4 %	161	4 %	40
Klarinettgatan	2020	1232	3 %	1414	3 %	40
Taktvägen	2020	392	5 %	450	5 %	40
Väg 506, Norra Ringen (delen Cpl Turbovägen/506-Cpl Rågrindan)	2020	7820	10 %	8998	10 %	70
E4:an, från NVDB	2019	4420 - 7480	10-17 %	5166 - 8730	11 - 17 %	90-110

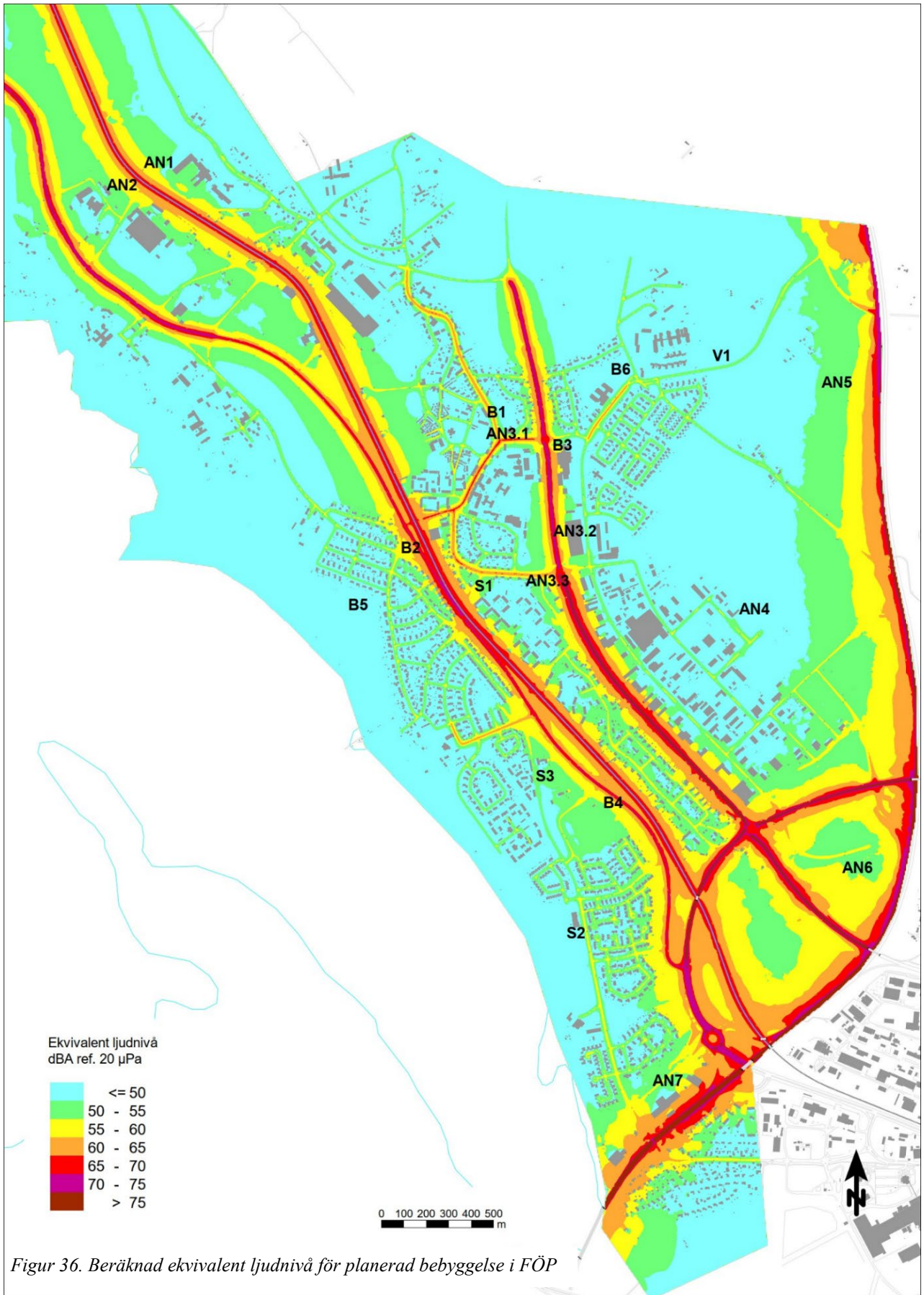
### 7.9.3 Planförslagets konsekvenser

Planförslaget utgör inte någon stor ytterligare bullerbelastning på området som helhet. De största bullerkällorna idag är de redan befintliga genomfartsvägarna som går igenom och runt planområdet. Belastningen på dessa kommer öka med planens utbyggnad, men trafiken förväntas inte öka tillräckligt mycket för att förändra bullerbelastningen i området påtagligt. Nedan definieras vad, med avseende på buller, som kommer vara begränsande och som behöver beaktas i senare detaljplanering. I Figur 36 och Figur 37 visas beräknad ekvivalent- och maximal ljudnivå med prognos 2030 för planområdet. Figurerna visar de i FÖP planerade bostäderna (B1–B6), vård och omsorg (V1) och platser för arbete och näringsliv (AN1–AN7) samt skolor och förskolor (S1–S3). Numreringen överensstämmer med beskrivning i avsnitt 6.3. För Norrbotniabanans planerade dragning i planområdets östra del finns en fastställd korridor. Maximal ljudnivå kan komma att överskridas på ett avstånd av flera hundra meter. Men avståndet varierar bl.a. beroende på terräng och järnvägens utformning varför något exakt avstånd inte kan anges i detta skede. Med bullerskyddande åtgärder, till exempel bullervall eller bullerskärm, minskar avståndet. Ljud från järnvägen kommer troligen att kunna höras inom en stor del av planområdet.

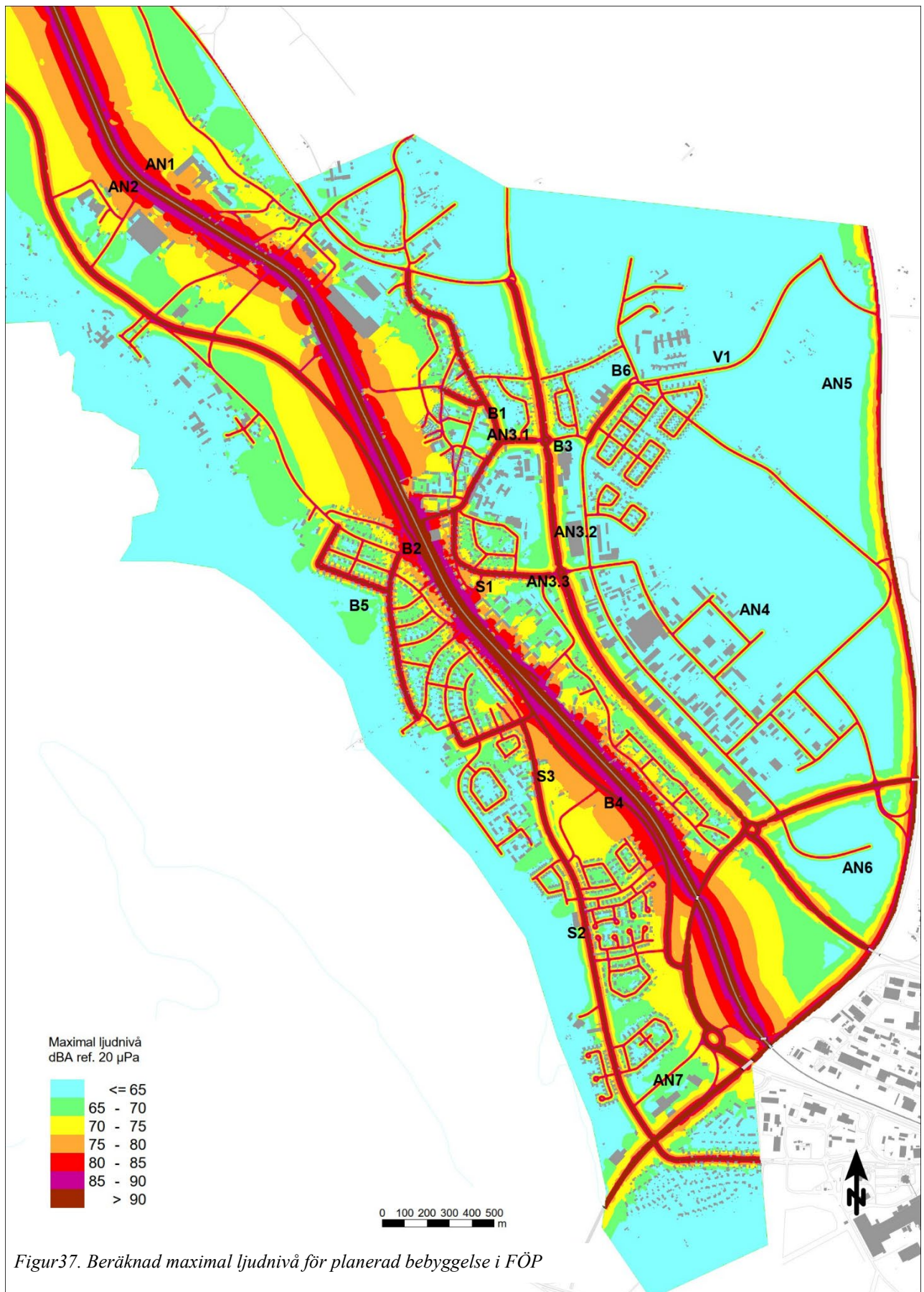
#### Bostäder

Den nya bostadsbebyggelsen som är utpekad i den fördjupade översiktsplanen avser förtätningar i de centrala delarna av Öjebyn. I Figur 36 och Figur 37 visas beräkningar av de ekvivalenta- och maximala ljudnivåerna 1,5 meter över mark med numrering B1 – B6 vilket är platser där den fördjupade översiktsplanen planerar att testa möjligheterna för nya bostäder, vilket stämmer överens med numreringen i Figur 36 och Figur 37.

- B1. Öjebyn 33:233 "Prostgårdstomten". Centralt beläget område som är något utsatt för vägtrafikbuller. Utredning i detaljplaneskedet erfordras för att säkerställa att Trafikbullerförordningen kan klaras vid den bebyggelse som föreslås, främst för att säkra uteplatser. I närheten av fastigheten föreslås en ny verksamhet som behöver beaktas vid detaljplaneringen.
- B2. Öjebyn 3:178 Granvägen-Älrvägen. Centralt beläget område som utsätts för både väg- och spårtrafikbuller från samtliga håll. Denna tomt kan vara utmanande att lyckas planera för bostäder som klarar Trafikbullerförordningen. Utredning erfordras i detaljplaneskedet.
- B3. Öjebyn 144:79, 144:83 samt 33:315, Hammarvägen är ett centralt beläget område på drygt 3,5 hektar, i direkt närhet till Solanderskolan, som idag inrymmer industriverksamhet. Det befintliga verksamhetsområdet föreslås genomgå en stadsomvandling och utvecklas för tät centrumbebyggelse med huvudsakligen bostäder och inslag av kontor, handel, service och gröna miljöer.
- B4. Öjebyn 3:178, Kullen och Ön – Nya Älrvägen. Område som utsätts för både väg- och spårtrafikbuller från nordost. Området kan erfordra mer sammanhängande bebyggelse än villor för att säkerställa att Trafikbullerförordningen kan klaras. I detaljplaneskedet behöver utformning av byggnader i området utredas med avseende på buller.
- B5. Öjebyn 3:178, stranden. Strandsnära område som inte är utsatt för buller mer än från mindre gator. I närheten föreslår planen ett utredningsområde för vård och omsorg, vilket kan skapa viss ytterligare trafik. Om väg till område V1 planeras förbi detta bostadsområde behöver bullret från trafiken beaktas vid planering.
- B6. Öjebyn 144:77 vid hälsocentralen. Ytan utsätts inte för höga vägtrafikbullernivåer idag. Planen föreslår ett utredningsområde för vård och omsorg där transporter troligen kommer passera denna fastighet. Transporter till och från verksamhetsområde AN5 kan vara den största källan för buller och huvudsaklig infart sker förbi B7. I detaljplaneskedet bör bullret utredas för att säkra att bostäderna klarar gällande riktvärden för både trafik och verksamheter. Här är det också viktigt att uppmärksamma planerad dragning av Norrbotniabanen som kan innebära förhöjda bullernivåer i området. I detaljplaneskedet bör bullret utredas för att säkra att området för vård och omsorg klarar gällande riktvärden från både trafik- och verksamhetsbuller.







### Kulturmiljö

Den fördjupade översiktsplanen lyfter områden med kulturmiljö som har stor utvecklingspotential. I de lägen planen föreslår ny bebyggelse behöver en bedömning göras om det är möjligt att klara riktlinjer för buller och krav kring kulturmiljö för att därefter bedöma om marken är lämplig för det ändamål som är tänkt. I de mest bullerutsatta lägena där ny bebyggelse föreslås kan det betyda att en mer sammanhängande och relativt hög bebyggelse erfordras för att klara riktlinjer för buller, vilket kan strida mot krav kring kulturmiljö.

### Skola och förskola

En ny förskola och en utökning av befintlig skola/förskola planeras inom planområdet. Det finns riktlinjer för hur mycket det är lämpligt att bullra på skolgårdar och förskolegårdar. I detaljplaneskedet behöver en detaljerad bullerutredning utföras med framarbetande av en genomtänkt utformning och placering av byggnader samt eventuella bullerskydd för att säkerställa att skolgårdarna följer gällande riktlinjer för buller. För de befintliga skolor och förskolor som finns inom planområdet bör utredning och åtgärder för buller göras för att säkerställa att dessa har en acceptabel ljudmiljö.

I Figur 36 och Figur 37 visas numrering S1 – S3 vilket är platser där den fördjupade översiktsplanen planerar att testa möjligheterna för nya skolor och förskolor.

- S1. Danagatan – Öjagatan. Skolgården utsätts för buller från väg- och spårtrafik. Antal tågpassager per dygn är få vilket medför att maximala ljudnivåer från spårtrafik bör uppfylla riktlinjer för maximal ljudnivå. Fastighetens utformning gör att stora delar skyddas av befintlig bebyggelse, vilket ger stora möjligheter till bra ljudmiljö med rätt utformning av skola och skolgård. Ljudmiljön på skolgården behöver säkerställas i detaljplan.
- S2. Utökning av Kullensskolan. Förskolan utsätts för buller från vägtrafik på Taktvägen. Vägen är ingen genomfartsgata med högt trafikflöde. Ljudmiljön på skolgården behöver säkerställas i detaljplan, men kommer kunna lösas genom genomtänkt planering och enklare skyddsåtgärder.
- S3. Utökning av Kullens förskola. Förskolan utsätts för buller från väg- och spårtrafik från nordost. Antal tågpassager per dygn är få vilket medför att maximala ljudnivåer från spårtrafik bör uppfylla riktlinjer för maximal ljudnivå. Utredning erfordras i detaljplaneskedet för att säkerställa att riktlinjer för ljudmiljön på skolgården blir acceptabel.

### Vård och omsorg

Ett område är utpekad som lämplig för vård och omsorg (psykiatrivksamhet). För vård och omsorg finns inga riktlinjer för ljudnivå utomhus. Vid vårdboende, gäller samma riktlinjer avseende buller som för bostäder. I Figur 36 och Figur 37 visas numrering V1 vilket är platsen där den fördjupade översiktsplanen planerar att prova möjligheterna för vård och omsorg.

- V1. Området öster om Småstugegränd/Rättpsykiatrin. Planen föreslår bostäder i närheten av denna fastighet. Fastigheten kan bidra till högre trafikflöden vid bostäder i dess närhet. Trafik till och från område V1 samt AN5 kan vara den huvudsakliga källan till buller för ett framtida vårdboende. Här är det också viktigt att uppmärksamma planerad dragning av Norrbotniabanan som kan innebära förhöjda bullernivåer i området. I detaljplanskedet bör bullret utredas för att säkra att ett särskild boende för äldre klarar gällande riktvärden från både trafik- och verksamhetsbuller.

### Arbete och näringsliv

I denna fördjupade översiktsplan där det planeras utveckling av befintliga verksamhetsområden och nya verksamhetsområden är det viktigt att redan i planeringsskedet ta hänsyn till det som kommer ligga i dess närhet eller påverkas av förändrade trafikflöden längs vägar. Det är avgörande vilken typ av verksamheter som planeras för att veta hur de påverkar omgivningen. Verksamhetsområden som ligger avskilt från bostäder minskar oftast dess direkta omgivningspåverkan. Indirekt kan dessa påverka exempelvis rekreativområden. I dessa fall utgör ofta tung trafik och generellt högre trafikflöden den största delen till en ökad bullerbelastning för omgivningen.

I Figur 36 och Figur 37 visas numrering AN1 – AN7 vilket är platser där den fördjupade översiktsplanen planerar att testa möjligheterna för nya och befintliga verksamheter, vilket stämmer överens med numreringen i Figur 36 och Figur 37.

- AN1. Hedens verksamhetsområde. Detta är ett befintligt område där planen ska möjliggöra en utökning av området. Vid detaljplanering bör bullerutredning som visar dess påverkan på omgivningen exempelvis befintliga bostäder tas fram.
- AN2. Hamnvikens verksamhetsområde. Här ska inte området utökas, men hänsyn kring rekreationsområde bör lyftas. Buller från denna kommer även belasta ljudmiljön med ökade trafikflöden förbi befintliga bostäder. Vid enskilda etableringar i detta område behöver bullret från verksamheten beaktas.
- AN3. Öjebyns centrala. Fastigheten är placerad i centrala Öjebyn. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. I detaljplaneskedet behöver dock trafikallsträng samt eventuella lastkajer beaktas för att inte skapa störningar till omgivningen. Verksamheten ligger nära föreslagen bostadsbebyggelse och verksamhetens påverkan till denna behöver beaktas i detaljplaneskedet, se B1 – B2 i Figur 36.
- AN4. Öns verksamhetsområde. Verksamhetsområdet ligger i närheten av och påverkas av buller från E4:an. Detta är en bra placering för ett verksamhetsområde, där möjligheterna för exempelvis bostäder är begränsade. I detaljplanering behöver belastningen på vägarna till och från verksamhetsområdet beaktas med avseende på buller till de fastigheter som kommer påverkas.
- AN5. Öns verksamhetsområde – Holmen. Ett utredningsområde för verksamheter föreslås i anslutning till Ön på Holmen för att skapa en framtida beredskap för befintliga företag och eventuellt nya etableringar. Det är positivt med verksamheter i närheten av E4:an, där det redan finns buller och bostäder är mindre lämpligt. Här kan verksamheter som orsakar buller få möjlighet att finnas. I detaljplanering behöver belastningen på vägarna till och från verksamhetsområdet beaktas med avseende på buller till de fastigheter som kommer påverkas. Vid detaljplanering bör bullerutredning som visar dess påverkan från planerad verksamhet på exempelvis närliggande befintliga bostäder tas fram.
- AN6. Norra Lomtjärn. Verksamhetsområdet ligger i närheten av och påverkas av buller från E4:an. Detta är en bra placering för ett verksamhetsområde, där möjligheterna för exempelvis bostäder är begränsade. Belastning på lokala vägar kommer kunna vara begränsade då tillfarter till stora vägar såsom E4:an är god. I detaljplanering behöver belastningen på vägarna till och från verksamhetsområdet beaktas med avseende på buller till de fastigheter som kommer påverkas.
- AN7. Kullens verksamhetsområde. Oförändrat område.

#### Natur och vatten, Grönstruktur och rekreationsområden

Enligt översiktsplanen finns det utvecklingsområden för Natur inom Öjebyn. Vid utveckling av dessa kan dess kvalitet förstärkas genom att värna om ljudmiljön. I beräkningar av ljudnivåer från trafik ges en bild av vilka områden som genom bullerskyddande åtgärder, kan förstärka ett rekreationsområde och öka attraktiviteten i grönområden.

Väster om E4:an finns grönområden som är utsatta för ljudnivåer från vägtrafik och verksamheter. Vid utveckling av dessa områden föreslås att buller beaktas. En genomtänkt plan där även buller inkluderas kan öka kvaliteten och möjligheten till rekreation på sådan plats. Grönområden längs älven är inte lika utsatta för trafikbuller, men för att inte försämra bör påverkan på dessa inkluderas vid framtagande av detaljplaner för bostäder och verksamheter i närheten.

För att värdera vikten av att hantera buller i grönområden är det lämpligt att utreda i vilka grön- och rekreationsområden tystnaden är en viktig del av upplevelsen. Lomtjärns upplevelseskog ligger

## Trafik och kommunikation

Trafiken förväntas öka varje år, trots att kollektivtrafik byggs ut. Detta gör att konsekvenser för människor till följd av buller kan förväntas öka och att fortsatta behov av bullerskyddsåtgärder föreligger. Flera föreslagna nya dragningar av vägar föreslås i den fördjupade översiktsplanen. Inom planområdet finns idag flera områden som är relativt fria från buller. Vid omdragning av vägar och järnvägar kan ljudbilden förändras.

Omdragning av väg 509, som är en av de stora barriärerna, kan förbättra bullersituationen i centralt läge, men försämrar bullersituationen på annan plats.

Pitebanan är en barriär, och skapar även bullernivåer. På lång sikt bedöms en framtida utbyggnad av Norrbotniabanan längs planens nordöstra gräns och en möjlig dragning av Pitebanan utanför samhället att förändra bullersituationen i området. Ljudnivåerna blir lägre i centrala Öjebyn samtidigt som ljudnivåerna kommer att öka vid exempelvis befintliga bostadsområden närmre Norrbotniabanan. I sådant läge kan nya delar i centrala Öjebyn utvecklas med exempelvis bostäder. Denna fråga ägs av Trafikverket, och kommunen behöver i dagsläget förhålla sig till järnvägens befintliga läge. Norrbotniabanas dragning förbi Öjebyn och dess påverkan på omgivande miljöer kommer därför att lyftas i kommande uppdatering av kommunens översiktsplan.

### **7.9.4 Nollalternativets konsekvenser**

Enligt gällande översiktsplan för Piteå kommun förväntas en ökad privatbilism i kommunen till följd av förväntad befolkningsökning även för ett nollalternativ. Underlaget för ökad busstrafik och gång- och cykeltrafik förväntas vara fortsatt lågt på grund av kommunens generellt glesa bebyggelsemönster. Ökad privatbilism leder till ökade ljudnivåer från vägtrafik, dock inte i samma utsträckning som för planförslaget som möjliggör fler bostäder i kommunen.

Även i nollalternativet kommer viss utbyggnad ske enligt gällande översiktsplan. Bullersituationen bedöms inte skilja mycket för nollalternativ respektive utbyggnad enligt den fördjupade översiktsplanen. Den största skillnaden skulle vara en omdragning av högre trafikerad väg eller om Norrbotniabanas läge hamnar i planens utkant.

### **7.9.5 Skadeförebyggande åtgärder**

Det viktigaste bullerskyddsåtgärden är att hantera bullerfrågan i tidigt skede vid planeringen. Valmöjligheterna för bullerskydd ökar ju tidigare i planeringen som bullerfrågan hanteras, och det leder oftast till att kostnaderna för bullerskyddande åtgärder blir lägre.

Vid utbyggnad finns möjligheter att planera så att ny bebyggelse skapar bullerskydd åt både befintlig och ny bebyggelse. På vissa platser kan även vägnära bullerskydd förbättra ljudmiljön. Vid planering av bullerskyddsåtgärder behöver planens mål om att minska barriärerna kring Nya Älrvägen och järnvägen beaktas. Om möjligheterna av omvandling av väg 509, Nya Älrvägen, utreds, bör även förändring och förbättring av ljudmiljön längs vägen utredas. Det är dock viktigt att vara varsam med att planera nya bullerskydd längs vägar så att dessa inte skapar nya barriärer och otrygghet längs huvudvägarna. För att få bullerskydd som smälter in i den kulturmiljö som finns i Öjebyn föreslås att gröna åtgärder prövas där ljudnivåerna behöver minskas.

Planen föreslår flera områden för utveckling av arbete och näringsliv. Sådana områden skapar ofta ökade trafikflöden och ibland även ökad bullerpåverkan från verksamheter. För att minska den bullerpåverkan dessa områden kan medföra kan bullerskyddande åtgärder såsom skärmar och vallar behövas. För att minska behovet av sådana kan tillfarter till dessa områden placeras nära och längs med redan vältrafikerade leder och på så sätt förbättra bullersituationen inne i Öjebyn.

Påverkan av buller, inklusive behov av bulleråtgärder och utformning av sådana, bör utredas i fortsatt arbete med detaljplaner. Särskilt de områden som angränsar till den primära infrastrukturen och nyetablering av verksamheter samt inom planområdet östra del där Norrbotniabanan kan komma att etableras är viktiga att uppmärksamma.

## 7.10 RENNÄRING

### 7.10.1 Bedömningsgrunder

För aspekten rennäring har följande bedömningar tillämpats:

En positiv effekt bedöms om planens genomförande förstärker förutsättningarna för en effektivt bedrivande av rennäring eller dess värden.

En obetydlig effekt bedöms om ingen påverkan sker på rennäringens förutsättningar för effektivt bedrivande eller värden.

En liten negativ effekt innebär en mindre negativ påverkan på förutsättningarna för ett effektivt bedrivande av rennäring samt som ger en mindre försämring av rennäringens förutsättningar eller till liten del försvagar dess värden.

En måttligt negativ effekt innebär en negativ påverkan på rennäringens förutsättningar eller en påverkan av dess värden.

En stor negativ effekt innebär en direkt negativ påverkan på rennäringens förutsättningar för ett effektivt bedrivande eller kraftigt påverkar rennäringens värden.

### 7.10.2 Förutsättningar

Rennäringen har ett starkt lagstadgat skydd och därmed ett stort bevarandevärde.

Hela planområdet omfattas av vinterbetesland för skogssamebyn Ståkke där renbete är begränsat till tiden mellan den 1 oktober och 30 april. Rätten till renskötsel är enligt rennärlagen (1971:437) förbehållen det samiska folket. Vinterbetesmark omfattar all mark inom renskötselområdet. Vinterbetesperioden betraktas som rennäringens flaskhals. Vid isbildning av markvegetationen kan stora områden vara låsta för renbete under en lång tid. Avgörande för dessa områden är tillgängligheten till sammanhängande lavmarker av tillräcklig storlek som också har god betesro.

Planområdet ligger också i nära anslutning till ett riksintresseområde för rennäringen som utgörs av en led över Svensbyfjärden mot Pitholmsheden inom skogssamebyn Östra Kikkejaure, se avsnitt 7.1 *Skyddade områden*.

### 7.10.3 Planförslagets konsekvenser

Planområdet berör inte område av riksintresse för rennäringen. Riksintresset bedöms inte påverkas och påtaglig skada uppstår inte.

Samtliga planförslag ligger inom redan ianspråktagna markområden eller i områden som inte direkt nyttjas av rennäringen. Inga negativa konsekvenser för bedrivande av rennäring bedöms uppstå.

### 7.10.4 Nollalternativets konsekvenser

Riksintresset bedöms inte påverkas och påtaglig skada uppstår inte. Nollalternativet bedöms inte innebära negativa konsekvenser för bedrivande av rennäring.

### 7.10.5 Skadeförebyggande åtgärder

- I områden i närhet av riksintresse för rennäringen ska stor försiktighet råda vid nyetableringar.

## 8 KUMULATIVA EFFEKTER

Kumulativa effekter kan uppstå till följd av en förändrad markanvändning och ett förändrat klimat. Vid ianspråktagande av sumpskogar vid planerat verksamhetsområde Ön samt utredningsområde för utökning av Öns verksamhetsområde - Holmen minskar tillgången på reglerande ekosystemtjänster. Om reglerande ekosystemtjänster i anslutning till kvarvarande jordbruksmarker försvinner finns risk att förutsättningarna förändras och eventuellt medför negativa konsekvenser. I ett förändrat klimat väntas en ökande nederbörd samt ökad risk för värmeböljor vilket för jordbruksmark ökar behovet av reglerande ekosystemtjänster för att minska negativa effekter.

Ett förändrat klimat med längre vegetationsperiod förväntas generellt ge en längre odlingsäsong och möjlighet att odla nya grödor. Samtidigt väntas en ökad risk för skador av växtsjukdomar och insekter (Länsstyrelsen Norrbotten, 2017). Ianspråktagande av jordbruksmark för annan markanvändning medför en minskad möjlighet till försörjning och produktion av livsmedel. Minskade arealer jordbruksmark samt ett klimat i förändring kan medföra förlorad möjlighet till ytterligare odlingsmöjligheter, samt en risk för negativ påverkan på kvarvarande jordbruksmark från skadegörare.

Enligt Piteå kommun är sjöarna Hamnviken och Lomtjärn i nuläget påverkade av övergödning. Ett varmare och blötare klimat kan bidra till ökade problem med övergödning och sämre syreförhållanden i sjöar vilket bör beaktas i planering av åtgärder som berör sjöarna.

Planförslaget bedöms kunna bidra till en positiv effekt för aspekten hälsa och säkerhet samt buller i de centrala delarna av Öjebyn. I de norra delarna av planområdet skulle dock en omdragning av Pitebanan tillsammans med genomförandet av Norrbottenbanan och planförslaget medföra en synergistiskt negativ effekt på aspekterna buller, landskapsbild samt naturmiljö.

## 9 KLIMATPÅVERKAN

### 9.1 KLIMATPÅVERKAN

Planens genomförande bedöms medföra en ökad energianvändning både under byggskede och under drift. Med grund i hushållningsprincipen 2 kap 5§ bör krav ställas på hushållning med energi samt att förnybara energikällor används i första hand.

Planförslaget innebär att grönytor tas i anspråk. När grönytor exploateras och hårdgörs medför det att miljöer som bidrar som kolsänkor försvinner.

Föreslagna åtgärder för nya GC-vägar, kollektivtrafik och utredning för samåkningsmöjligheter kan bidra till ökade möjligheter till hållbart resande.

## 10 MÅLUPPFYLLELSE AV MILJÖMÅL

### 10.1 GOD BEBYGGD MILJÖ

Planområdet utgör en bebyggd miljö med höga kulturella värden. Riksdagens definition av miljö kvalitetsmålet lyder: *Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.*

Planen bedöms bidra till måluppfyllelse av miljömålet god bebyggd miljö genom att den föreslår en hänsynsfull utveckling i förhållande till natur- och kulturvärden samt med hänsyn till bullerstörningar.

## 10.2 LEVANDE SJÖAR OCH VATTENDRAG

Inom planområdet finns sjön Hamnviken vilket används för bad och fiske. Angränsande till planområdet ligger Svensbyfjärden vilken är vattenförekomst. Riksdagens definition av miljö kvalitetsmålet lyder:

*Sjöar och vattendrag ska vara ekologiskt hållbara och deras variationsrika livsmiljöer ska bevaras. Naturlig produktionsförmåga, biologisk mångfald, kulturmiljövärden samt landskapets ekologiska och vattenhushållande funktion ska bevaras, samtidigt som förutsättningar för friluftsliv värnas.*

Miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomsten Svensbyfjärden och en bäck som rinner till kustvattenförekomsten Rävahavet bedöms kunna följas med inarbetade skyddsåtgärder. Sjöarna Hamnviken och Lomtjärnen bedöms inte påverkas, liksom befintligt naturligt strandområde till Svensbyfjärden. Därmed bedöms att planförslaget inte äventyrar möjligheten för miljö kvalitetsmålet att uppnås.

## 10.3 GRUNDVATTEN AV GOD KVALITET

Inom den norra delen av planområdet finns en grundvattenförekomst. Riksdagens definition av miljö kvalitetsmålet lyder:

*Grundvattnet ska ge en säker och hållbar dricksvattenförsörjning samt bidra till en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag.*

Eftersom miljö kvalitetsnormerna för grundvattenförekomsten bedöms kunna följas med inarbetade skyddsåtgärder, bedöms heller inte att planförslaget äventyrar möjligheten för miljö kvalitetsmålet att uppnås.

## 10.4 MYLLRANDE VÅTMARKER

Inom planområdet förekommer mindre sumpskogsområden på flera platser inom planområdet, samt myrar/kärr som registrerats vid den nationella våtmarksinventeringen. Riksdagens definition av miljö kvalitetsmålet lyder:

*Våtmarkernas ekologiska och vattenhushållande funktion i landskapet ska bibehållas och värdefulla våtmarker bevaras för framtiden.*

Planen medför att inventerade myrar/kärr skyddas i ett längre perspektiv men flertalet sumpskogsområden riskerar att påverkas negativt. Sammantaget bedöms planen varken bidra eller motverka möjligheterna för miljö målets uppfyllelse.

## 10.5 LEVANDE SKOGAR

Inom planområdet finns såväl nyckelbiotoper, sumpskogar, produktionsskog samt Lomtjärn upplevelseskog med höga sociala värden. riksdagens definition av miljö kvalitetsmålet lyder:

*Skogens och skogsmarkens värde för biologisk produktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden bevaras samt kulturmiljövärden och sociala värden värnas.*

Vid ett genomförande av planen avverkas skog men Lomtjärns upplevelseskog bevaras vilket sammantaget varken bedöms bidra eller motverka möjligheterna för miljö målets uppfyllelse.



## 10.6 ETT RIKT ODLINGSLANDSKAP

Inom och angränsande till planområdet finns odlingsbar jordbruksmark. Riksdagens definition av miljö kvalitetsmålet lyder: *Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljö värdena bevaras och stärks.*

Vid ett genomförande av planen ianspråkats odlingsbar jordbruksmark vilket bedöms motverka miljömålets uppfyllelse.

## 10.7 ETT RIKT VÄXT- OCH DJURLIV

Öjebyn har ett rikt fågelliv och inom planområdet finns områden med olika grad av biologisk mångfald. Riksdagens definition av miljömålet lyder:

*Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd.*

Sammantaget bedöms planen varken bidra eller motverka möjligheterna för miljömålets uppfyllelse.

## 10.8 GIFTFRI MILJÖ

Inom planområdet finns ett antal potentiellt förorenade områden. Riksdagens definition av miljö kvalitetsmålet lyder: *Förekomsten av ämnen i miljön som har skapats i eller utvunnits av samhället ska inte hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden. Halterna av naturfrämmande ämnen är nära noll och deras påverkan på människors hälsa och ekosystemen är försumbar. Halterna av naturligt förekommande ämnen är nära bakgrunds nivåerna.*

Genomförandet av planen kan medföra att tidigare oidentifierade förorenade områden upptäcks. Saneringsåtgärder kan krävas inför anläggnings skedet om föroreningar påträffas, vilket bedöms bidra till en positiv riktning för miljömålets uppfyllelse.



# 11 SAMLAD BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

## 11.1 SAMMANFATTNING AV MILJÖKONSEKVENSER

Planens miljökonsekvenser sammanfattas i Tabell 11.

Tabell 11. Sammanfattning av planens miljökonsekvenser.

Stora negativa konsekvenser	Måttliga negativa konsekvenser	Små negativa konsekvenser	Inga konsekvenser	Positiva konsekvenser
Aspekt/Bedömd konsekvens	Nollalternativ	Planförslag		
Natura 2000	Vid ett nollalternativ bedöms ingen konsekvens ske inom Natura 2000-området.	Vid ett genomförande av föreslagen exploatering bedöms inte medföra några effekter på Natura 2000-områdets bevarandemål eller naturtyper. Ingen konsekvens bedöms uppstå på kort eller lång sikt jämfört med nollalternativet.		
Riksintressen för rennäringen	Vid ett nollalternativ bedöms ingen konsekvens ske på riksintressen för rennäringen.	Ett genomförande av föreslagen plan bedöms inte medföra några effekter på riksintresseområden för rennäringen och inga konsekvenser bedöms uppstå på kort eller lång sikt jämfört med nollalternativet.		
Riksintresse för naturvård	Nollalternativet bedöms kunna medföra en liten negativ till obetydlig konsekvens i ett kort och långt perspektiv.	Sammantaget bedöms planförslaget jämfört med nollalternativet inte medföra någon konsekvens på kort eller lång sikt för riksintresse för naturvård.		
Riksintresse för kommunikation	Ingen påverkan bedöms ske för riksintressen för kommunikation.	Vid ett genomförande av planen bedöms ingen påverkan ske på riksintressen för kommunikation på kort eller lång sikt jämfört med nollalternativet.		
Riksintresse för friluftsliv	Hamnviken är i nollalternativet utpekad som Natur, utvecklingsområde vilket bedöms ge en positiv konsekvens för riksintresse för friluftsliv.	Vid ett genomförande av planen ökar tillgängligheten till riksintresse för friluftsliv, vilket på kort och lång sikt bedöms medföra en liten positiv konsekvens jämfört med nollalternativet.		
Riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv	Nollalternativet bedöms medföra en liten negativ konsekvens på kort och lång sikt då ytor med kvaliteter för riksintresse rörligt friluftsliv påverkas negativt.	Ett genomförande av planen bedöms för riksintresse rörligt friluftsliv på kort och lång sikt medföra en positiv konsekvens jämfört med nollalternativet.		
Kulturmiljö/riksintresse för kulturmiljö	I nollalternativet gäller äldre detaljplaner, vilka, om de genomförs, påverkar höga värden som är direkt kopplade till kyrkstaden. Dock har genomförandetiden gått ut och det är sannolikt att ny planläggning sker inför exploatering. Vid ett nollalternativ planeras viss exploatering av odlingsmark. Alternativet bedöms medföra en måttligt negativ konsekvens.	Ett genomförande av planen bedöms ge liten positiv konsekvens för kulturmiljön. Hänsyn har tagits till de höga värdena och riksintresset. Skydd av kulturvärden planeras i kommande detaljplanering.		
Landskapsbild	Vid ett nollalternativ utgår odlingsbar mark och skogsmark. Nollalternativet bedöms medföra en måttligt negativ konsekvens för landskapsbild.	Sammantaget bedöms ett genomförande av planen påverka landskapsbild, men jämfört med nollalternativet bedöms inte planen medföra någon konsekvens för landskapsbild på kort eller lång sikt.		
Rekreation och friluftsliv	Nollalternativet bedöms medföra en liten negativ konsekvens då områden med betydelse för rekreation och friluftsliv tas i anspråk.	Föreslagna åtgärder avseende kultur och fritid bidrar till ökade förutsättningar till folkhälsa fysiskt, psykiskt och socialt och bedöms jämfört med nollalternativet medföra en positiv konsekvens på kort och lång sikt.		



Stora negativa konsekvenser	Måttliga negativa konsekvenser	Små negativa konsekvenser	Inga konsekvenser	Positiva konsekvenser
Aspekt/Bedömd konsekvens	Nollalternativ	Planförslag		
Naturmiljö	Vid nollalternativet tas skogsmark och jordbruksmark i anspråk vilket bedöms medföra en måttligt negativ konsekvens för aspekten naturmiljö.	Ianspråktagande av jordbruksmark medför minskade möjligheter till livsmedelsproduktion. Vid ett genomförande av planen bedöms arealen jordbruksmark som tas i anspråk vara mindre jämfört med nollalternativet, vilket bedöms medföra en liten positiv konsekvens.  Sammantaget bedöms ett genomförande av planen medföra en påverkan på naturmiljön, men jämfört nollalternativet bedöms planen medföra en obetydlig konsekvens.		
Vattenmiljö	Ingen risk för negativa konsekvenser för Svensbyfjärden, dricksvattenförsörjning eller grundvattenförekomsten. Ingen risk för negativa konsekvenser finns för de små sjöarna i området.	Ingen risk för negativa konsekvenser för Svensbyfjärden, dricksvattenförsörjning eller grundvattenförekomsten. Med kompensationsåtgärder kan positiva effekter uppstå för recipienten Rävahavet.		
Hälsa och säkerhet	Nollalternativet bedöms medföra en måttligt negativ konsekvens för aspekten hälsa och säkerhet.	Sammantaget bedöms planen beaktat att föreslagna skadeförebyggande åtgärder genomförs ha en positiv konsekvens jämfört med nollalternativet.		
Rennäring	Riksintresset bedöms inte påverkas och påtaglig skada uppstår inte. Inga negativa konsekvenser för rennäringen bedöms uppstå.	Planområdet berör inte område av riksintresse för rennäringen. Samtliga planförslag ligger inom markområden som inte nyttjas av rennäringen. Inga negativa konsekvenser för rennäringen bedöms uppstå.		
Buller	Nollalternativet bedöms innebära oförändrade konsekvenser för planområdet.	Trafiken på befintliga vägar ökar men bullerbelastningen i området kommer inte att påtagligt förändras, inga konsekvenser uppstår.		
Förorenad mark	Nollalternativet bedöms innebära oförändrade konsekvenser för planområdet och för miljömålet giftfri miljö.	Majoriteten av potentiellt förorenade mark är belägna inom, eller angränsande till, befintliga industriområden. Planförslaget bedöms därmed inte medföra någon negativ konsekvens.		

## 11.2 MILJÖBALKENS ALLMÄNNA HÄNSYNSREGLER OCH HUSHÅLLNINGSPRINCIPERNA

I miljöbalkens 2 kapitel anges att alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd är skyldiga att visa att de förpliktelser som följer av detta kapitel iakttas.

### 2 § Kunskapskravet

Samtlig personal som upprättat MKB:n har erforderlig utbildning och erfarenhet, se även avsnitt 1.2. Kravet efterlevs också genom samråd, sammanställning av underlag från olika källor samt beräkningar och bedömningar som görs vid framtagande av miljökonsekvensbeskrivningen. Processen syftar till att skaffa sig kunskap om miljöfrågorna i projektet för att minimera störningar.

### 3 § Försiktighetsregeln

Planeringen är gjord med hänsyn till omgivande förutsättningar och risk för påverkan. Där osäkerhet finns har hänsyn till motstående värden gjorts. Ambitionen är att minska påverkan på omgivningen.



#### **4 § Kemikalier och produktval**

I detta tidiga planeringskede har användande av kemikalier och produktval ej utvärderats. I kommande detaljplanering och projektering kommer detta att beaktas bland annat i områden kring Piteälven och andra vattendrag, inom vattenskyddsområde samt i områden för bostadsbebyggelse.

#### **5 § Hushållning med resurser**

I planeringen har hänsyn tagits till odlingsmark och produktiv skogsmark. I den fortsatta planeringen och projekteringen kommer hushållningsfrågor att vara en viktig del.

#### **6 § Lokalisering**

Lokaliseringsprincipen innebär att en sådan plats ska väljas att verksamheten kan bedrivas med minsta intrång och olägenhet för människor och miljö. Inom det definierade avgränsningsområdet har olika alternativa utvecklingsområden studerats.

#### **7 § Rimlighetsavvägning**

Nyttan med planförslaget har vägts mot nyttan av nollalternativet. I detta skede bedöms att planeringen kan fortsätta i den utpekade riktningen.

#### **8 § Ansvar**

Om skador och olägenheter uppstår ansvarar Piteå kommun för att avhjälpa eller ersätta dessa i enlighet med gällande lagstiftning.

### **11.3 MILJÖKVALITETSNORMER**

Om föreslagna skyddsåtgärder för hantering av förorenad mark och dagvatten följs bedöms det inte finnas någon risk att miljö kvalitetsnormerna för vatten och luft inte kan följas.

Övriga miljö kvalitetsnormer är inte relevanta för fördjupad översiktsplan Öjebyn.



## 11.4 MILJÖMÅL

Av de 16 miljömålen bedöms God bebyggd miljö, Levande sjöar och vattendrag, Grundvatten av god kvalitet, Myllrande våtmarker, Levande skogar, Ett rikt odlingslandskap, Ett rikt växt- och djurliv och Giftfri miljö vara relevanta den fördjupade översiktsplanen.

Tabell 12. Bedömning av uppfyllelse av miljömål.

Miljömål	Bedöms medverka till måluppfyllelse	Motivering
God bebyggd miljö	Delvis	Planen bedöms innebära viss fragmentering av den sammanhållna kulturmiljön, påverka anblicken av miljön och innebära exploatering av grönytor. Planförslaget bedöms i de delar som påverkar kulturmiljön negativt motverka uppfyllelse av miljömålet.
Levande sjöar och vattendrag	Ja	Miljökvalitetsnormerna för vattenförekomsten Svensbyfjärden bedöms kunna följas, sjön Hamnviken och befintligt naturligt strandområde till Svensbyfjärden bedöms inte påverkas. Planförslaget bedöms bidra till uppfyllelse av miljömålet.
Grundvatten av god kvalitet	Ja	Miljökvalitetsnormerna för grundvattenförekomsten bedöms kunna följas. Planförslaget bedöms bidra till uppfyllelse av miljömålet.
Myllrande våtmarker	Kanske	Planen medför att inventerade myrar/kärr skyddas i ett längre perspektiv men flertalet sumpskogsområden riskerar att påverkas negativt. Planförslaget bedöms varken bidra eller motverka uppfyllelse av miljömålet.
Levande skogar	Kanske	Vid ett genomförande av planen avverkas produktionsskog men Lomtjärns upplevelseskog bevaras. Planförslaget bedöms varken bidra eller motverka uppfyllelse av miljömålet.
Ett rikt odlingslandskap	Nej	Vid ett genomförande av planen ianspråkats odlingsbar jordbruksmark. Planförslaget bedöms motverka uppfyllelse av miljömålet.
Ett rikt växt- och djurliv	Kanske	Mindre ytor med naturmark tas i anspråk. Planförslaget bedöms varken bidra eller motverka uppfyllelse av miljömålet.
Giftfri miljö	Ja	Genomförandet av planen kan medföra att tidigare oidentifierade förorenade områden upptäcks. Planförslaget bedöms bidra till uppfyllelse av miljömålet.

## 12 SAMRÅD OCH GRANSKNING

### 12.1 SAMRÅD

#### 12.1.1 Dialogmöten

Under 2019 genomförde en dialog i Öjebyn inom ramen för Solanderprojektet (då kallat Fördjupad översiktsplan Öjebyn etapp 1):

- Sammanställning dialog med allmänhet 2019-05-15.

Ytterligare en dialog genomfördes 2019 inom ramen för Unga kommunutvecklare, där ferieungdomar var ute och inspirerade medborgare att tycka till om aktuella frågor: Det behövs fler mötesplatser i Öjebyn;

Människor möts mest på Öjatorget och i butikerna: De allra flesta är trygga i Öjebyn, men det finns skillnader mellan könen; Kvinnor känner sig oftare otrugga.

Under april och maj 2022 har Piteå kommun genomfört dialoger för att få in allmänhetens synpunkter inför det fortsatta arbetet med Fördjupad översiktsplan för Öjebyn. Medborgardialogen har bestått av öppna möten på Storstrand samt drop-in dialoger på Öjatorget under sommaren 2022.

En dialog med barn och unga genomfördes under maj 2022 genom besök på låg-, mellan- och högstadielklasser för att ge eleverna chansen att tycka till om hur de tycker att Öjebyn är att bo och leva samt vad de tycker skulle göra Öjebyn ännu bättre.

Under våren och sommaren 2022 har också dialoger genomförts med bolag och verksamheter i Öjebyn.

Allmänheten har haft möjlighet att ta del av information och lämna synpunkter, idéer och förslag via kommunens webbsida.

Några exempel på tankar, idéer och synpunkter i den tidiga dialogen:

- Låt framtida utveckling främjas genom åtgärder som först och främst stärker befintliga kvaliteter.
- Naturen i Öjebyn har varit ett viktigt tema i dialogerna, önskemål om att befintliga gröna områden värnas och att anläggandet av Norrbotniabanan inte ska begränsa tillgången till viktiga rekreationsområden som Lomtjärn och Grisberget.
- Vattnet – älven är en av de stora kvaliteterna i Öjebyn. Många synpunkter har framförts om att öka tillgängligheten till älven och de älvnära områdena.
- Storstrandspromenaden är ett viktigt område - något av en gömd pärla som borde lyftas fram mer.
- I och med den gemensamma målbilden att Öjebyn bör växa behöver utbudet av samhällsservice också växa.
- Barnen framförde synpunkter bland annat kring utökade bussturer och fler aktiviteter att göra i Öjebyn.
- Många tycker att det är viktigt att fortsätta satsa på och utveckla skolan.

Sammantaget gav dialogerna en rad förslag och rekommendationer för bland annat framtida bebyggelse, utvecklat näringsliv och förstärkta möjligheter för rekreation.

Dialogerna finns sammanställda i:

- Sammanställning medborgardialog FÖP Öjebyn maj-juni 2022.
- Sammanfattning barndialoger maj 2022.

### 12.1.2 Avgränsningssamråd

Avgränsningssamråd har genomförts med Länsstyrelsen i Norrbottens län, se avsnitt 4. Avgränsning miljöbedömning.

### 12.1.3 Samråd

Förslaget till fördjupad översiktsplan för Öjebyn har varit ute på samråd under tiden 15 maj – 25 juni 2023. Samrådshandlingen har skickats till länsstyrelsen, myndigheter, grannkommuner, kommunala förvaltningar, övriga instanser samt andra berörda. Samrådshandlingen har även funnits tillgänglig på Piteå kommuns webbplats och utställd på några platser i Öjebyn. Under samrådstiden har även två drop-in-möten hållits.

Under samrådsskedet inkom ca 50 synpunkter som bemöts i en separat samrådsredogörelse.

Utifrån de inkomna yttrandena har Piteå kommun valt att göra fem större ställningstaganden för fortsatt arbete med den fördjupade översiktsplanen:

- Två förslag om bostadsbebyggelse inom Riksintresseområde för kulturmiljö plockas bort och istället föreslås att befintliga detaljplaner upphävs.
- Förslaget om ett nytt särskilt boende för äldre vid Alfagränd plockas bort.
- Förslaget om en ny trafikplats vid E4 och ett utredningsområde för ny väg mellan väg 374 och E4 justeras, i det nya förslaget föreslås enbart en ny trafikplats på E4.
- Behålla förslaget för bostadsbebyggelse på området Stranden.
- Delar av verksamhetsområdet centrala Öjebyn föreslås på lång sikt få ändrad användning och pekats ut som ett område för stadsomvandling.

Kommunen har även gjort följande större revideringar:

- Tillägg i redovisningen av Riksintressen, gällande Kommunikationer – Flyg och Totalförsvaret.
- Tillägg av ett stycke som berör civilt försvar.
- Bättre redogörelse för det allmänna intresset Rennäring.
- Förtydligande kring motiv och förkastade alternativ som ligger till grund för utpekanden på jordbruksmark.
- Tydligare redogjort att vid exploatering kommer mängden hårdgjorda ytor att öka på ett flertal områden, vilket föranleder kommunen att i kommande skede se över dagvattensituationen särskilt.
- Komplettering i konsekvensbedömningen på de områden som riskerar att beröras av förekomst av eventuell sur sulfatjord.
- Tillägg av karta som belyser vilka områden som kan beröras av geotekniska risker som ras, skred och erosion.
- Ny summering av antal bostäder och boende efter borttagna och tillagda förslag.

## 12.2 GRANSKNING

Förslaget till fördjupad översiktsplan för Öjebyn har varit på granskning under tiden 22 november 2023 – 31 januari 2024. Granskningshandlingen har skickats på remiss till länsstyrelsen, myndigheter, grannkommuner, kommunala förvaltningar, övriga instanser samt andra berörda. Granskningshandlingen har även funnits tillgänglig på Piteå kommuns webbplats och utställd på Stadsporten i Piteå och på biblioteket i Öjebyn. Granskningen har annonserats i Piteå Tidningen samt på Piteå kommuns Facebook sida.

Under granskningen har ca 20 yttranden inkommit. Dessa synpunkter har bemötts i ett separat Granskningsutlåtande.

Synpunkterna har föranlett ett antal justeringar av det slutliga förslaget till fördjupad översiktsplan för Öjebyn:

- Området för teknisk försörjning är utökat för att möjliggöra två scenarier. Ett där redan ianspråktagen mark nyttjas och ett där naturmark nyttjas. Hela utpekat område är inte avsett att ianspråkta, utan ianspråktagandet ska göras yteffektivt.
- Utredningsområdet för vård och omsorg har ändrats från särskilt boende för äldre (SÄBO) till Rättspsykiatri.
- Förslag har tillkommit om att fortsatt söka lämplig plats för SÄBO i Öjebyn men utanför arbetet med den fördjupade översiktsplanen.



- Verksamhetsetablering i Norra Lomtjärn ska inte ta hänsyn till de identifierade naturvärdeskärnorna – konsekvenserna kopplat till ianspråktagande av dessa kvarstår dock.
- Förtydligat koppling mellan planen och folkhälsomålen.
- Utökat med en framgångsfaktor som medger odlingslotter inom bland annat bostadsbebyggelse.

## 13 UPPFÖLJNING

### 13.1 DAGVATTENHANTERING

Uppföljning av genomförd dagvattenutredning föreslås ske vid kommande detaljplanearbete samt fortsatt anpassning till Piteå kommuns riktlinjer för dagvattenhantering.

I kommunens dagvattenutredning anges att följande ska beaktas i den fortsatta planeringen av dagvattenhanteringen inom planområdet:

- Höjdsättning
- Fördröjning
- Rening (minst 75 % rening av fosfor i dagvattnet som går till bäcken)
- Hantering och beaktande av sura sulfidjordar
- Beakta grundvattenförekomst (Hedens verksamhetsområde)
- Dagvatten bör inte ledas till Hamnviken
- Krav på oljeavskiljare inom planerade verksamhetsområden
- Avrinningsområdesplaner för vattenförekomster

Det är även viktigt att fortsätta studera kompensationsåtgärder för att minska näringsbelastningen på den namnlösa bäcken (WA99756283) och på recipienten Rävahavet.

### 13.2 KULTURMILJÖ

För utveckling inom riksintresset finns ett behov av ett tydligt kunskapsunderlag som kan ge vägledning och rekommendationer hur för riksintresset bör hanteras i planeringsprocesser. Detta gäller både avseende befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och komplettering med nya tillägg och utveckling.

I samband med kommande detaljplanering bör kulturmiljökompetens medverka där höga kulturvärden finns. I samband med kommande utveckling bör kulturmiljöinventering göras och analys tas fram, så att kulturvärden tas tillvara vid utveckling.

Ett uppdaterat kulturmiljöprogram ska kunna ge stöd både vid översiktsplanering, detaljplanering och i enskilda lovärenden. I samband med utveckling är behovet av ett tydligt och uppdaterat kulturmiljöprogram särskilt stort. Då ett färdigt och antaget kommunövergripande kulturmiljöprogram i dagsläget saknas bör ett kulturmiljöprogram tas fram. Behov att aktualisera kommunens kulturmiljöprogram lyfts också fram i planförslaget.

Vid kommande detaljplanering bör det utredas vidare hur riksintresset för kulturmiljövård kan komma att påverkas. Bland annat kan visuell påverkan på vyer/landskapsrum behöva studeras. Det gäller även exploatering utanför riksintresseområdet som kan komma att påverka siluetten av kyrkstaden eller anblicken av kyrkstaden från omgivningarna samt utblickar mot Svensbyfjärden och stadens tidigare hamn.

I samband med detaljplanering bör även utredning av kulturvärden på kommunal och regional nivå göras.

Hänsyn bör tas till odlingslandskapets värden samt till fornlämningar som en del av kulturlandskapet i samband med kommande detaljplanering.

### 13.3 KOMMUNIKATIONER

Norrbottenbanans lokalisering inom den korridor som Trafikverket beslutat ska ligga till grund för det fortsatta planeringsarbetet behöver följas upp då områden för t.ex. Vård och omsorg, Arbete och näringsliv, Verksamhetsområden och Utredningsområden för Samhällsfunktion kan beröras och behöva anpassas så att de inte utgör ett hinder för Norrbottenbanan.

En möjlig framtida omdragning av Piteabanan och dess effekter på omgivningen i samband med en framtida utbyggnad av Norrbottenbanan studeras vidare i kommande uppdatering av kommunens översiktsplan.

## 14 REFERENSER

- Backman, L. (2011). *Öjeby kyrka. Schaktkontroll vid Öjebykyrka, Piteå lsf, Piteå sn Raä 225, Norrbottens län. Luleå 2009*. Luleå: Rapport 2011:31, Norrbottens museum.
- Buljo, T.-H., & Östlund, O. (2013). *Kronbodsgatan 3, Öjebyn – Arkeologisk förundersökning i form av schaktövervakning av fornlämning Raä 225:1, stadslager, fastigheten Öjebyn 45:11, Piteå sn och kn, Västerbottens landskap, Norrbottens län*. Luleå: Rapport 2013:4, Norrbotten museum.
- Jonsson, M. (2009). *Öjebyn - Arkeologisk förundersökning i form av schaktövervakning inom Raä 225. Öjebyns kyrkstad och Raä 345, bytomt/gårdstomt. Fastighet Öjebyn 35:64 och S:4. Piteå socken och kommun, Västerbottens landskap, Norrbottens län*. Luleå: Rapport 2009:26, Norrbottens museum.
- Jonsson, M. (2009). *Öjebyn och Hortlax. Förundersökning inom Raä 225, Öjebyns kyrkstad och särskild utredning inom Raä 363, Hortlax. Piteå och Hortlax socken. Piteå kommun, Västerbottens landskap, Norrbottens län*. Luleå: Rapport 2009:35, Norrbottens museum.
- Jonsson, M. (2009). *Öjebyn. Räddningsundersökning. Fastighet Öjebyn 24:45 och 120:2, Piteå socken och kommun, Västerbottenslandskap, Norrbottens län*. Luleå: Rapport 2009:18. Norrbottens museum.
- Jordbruksverket. (den 21 12 2022). *Jordbruksverket*. Hämtat från Databasen Tuva: <https://etjanst.sjv.se/tuvaut/objektrapport/28F-100>
- Ljungdahl, Ewa. (den 03 02 2023). *Det samiska kulturlandskapet*. Hämtat från Samiskt informationscentrum, [samer.se](https://samer.se): <https://samer.se/1688>
- Länsstyrelsen i Skåne Län. (2007). *Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen (RIKTSAM). Bebyggelseplanering intill väg och järnväg med transport av farligt gods - Skåne i utveckling 2007:06*.
- Länsstyrelsen Norrbotten . (2017). *Klimatförändringar i Norrbottens län - konsekvenser och anpassning för areella näringar och ekosystemtjänster. Rapportserie nr 11/2017*. Luleå: Länsstyrelsen i Norrbottens län.
- Länsstyrelsen Norrbotten. (den 25 11 2022a). *Natura 2000 Piteälven, bevarandeplan*. Hämtat från Skyddad natur: <https://geodata.naturvardsverket.se/handlingar/rest/dokument/284987>
- Länsstyrelsen Norrbotten. (den 29 12 2022b). *Riksintresse friluftsliv, värdebeskrivning*. Hämtat från Skyddad natur: <https://nvpub.vic-metria.nu/handlingar/rest/dokument/256768>
- Länsstyrelsen Norrbotten. (den 08 12 2022c). *Bevarandeprogram Norrbotten, 1993*. Hämtat från Planeringskatalogen Länsstyrelsen: <https://catalog.lansstyrelsen.se/store/31/resource/176>





- Länsstyrelsen Norrbotten. (den 25 11 2022d). *Skyddad natur, vattenskyddsområde*. Hämtat från Skyddad natur:  
<https://geodata.naturvardsverket.se/handlingar/rest/dokument/334236>
- Länsstyrelserna i Skåne, Stockholms och Västra Götalands län. (2006). Riskhantering i Detaljplanprocessen.  
*Riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods*. Länsstyrelserna i Skåne, Stockholms och Västra Götalands län.
- MSB. (2015). *Handbok - Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer*.
- Naturvårdsverket. (den 25 11 2022). *Natura 2000 Piteälven, beskrivning*. Hämtat från Skyddad natur:  
<https://nvpub.vic-metria.nu/handlingar/rest/dokument/204188>
- Naturvårdsverket. (den 03 03 2023). *Vad är ekosystemtjänster och varför behövs de?* Hämtat från Naturvårdsverket:  
<https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/mark-och-vattenanvandning/ekosystemtjanster/varfor-behovs-ekosystemtjanster/>
- Norrbottens ornitologiska förening. (den 08 02 2023). *Fågellokaler*. Hämtat från Norrbottens ornitologiska förening:  
<https://nof.nu/fagellokaler/>
- Piteå kommun. (2021). *Plan för klimatanpassning*. Piteå: Piteå kommun.
- Piteå kommun. (den 13 01 2023). *Piteå kommun webbkarta*. Hämtat från Piteå kommun:  
<https://gisportal.pitea.se/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=607d6952afce4815a15d06a633914278>
- RAÄ. (den 25 11 2022). *Riksintressebeskrivningar, Norrbotten*. Hämtat från RAÄ:  
[https://www.raa.se/app/uploads/2022/06/BD\\_riksintressen.pdf](https://www.raa.se/app/uploads/2022/06/BD_riksintressen.pdf)
- Sametinget. (den 25 11 2022). *Östra Kikkejaure*. Hämtat från Sametinget: <https://www.sametinget.se/12561>
- SLU. (den 18 01 2023). *Fyndkartor - Artfakta från SLU Artdatabanken*. Hämtat från Artdatabanken:  
<https://fyndkartor.artfakta.se/searchresults/map>
- SMHI. (den 11 01 2023). *Fördjupad klimatscenariotjänst*. Hämtat från SMHI Klimat:  
<https://www.smhi.se/klimat/framtidens-klimat/fordjupade-klimatscenarioer/met/sverige/medeltemperatur/rcp45/2071-2100/year/anom>
- Trafikverket. (den 06 01 2023). *NVDB på webb*. Hämtat från Trafikverket:  
<https://nvdb2012.trafikverket.se/SeTransportnatverket>

## 15 HISTORISKA KARTOR

- Stockholms Universitetsbiblioteks samlingar, kartrummet
- Ekonomiska karteverket, Pite härad, 1869–1880
- Rikets allmänna kartverk
- Häradsekonomiska kartan, 31–1, 1859-78
- Pite härad 1869–80
- Lantmäteristyrelsens arkiv
- Öjebyn, Storskifte 1802
- Öjebyn, Avmätningsskarta 1724