

# 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 - Granskningstillägg 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

Miljökvalitetsmål  
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 miljöns 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 förflyttningsmönster 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 präglade 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.

Öjebyn

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.

Öjebyn

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.

Öjebyn

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.

Öjebyn

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.

Öjebyn

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.

Öjebyn

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.

Öjebyn

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.

Öjebyn

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-

Öjebyn

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.

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.

Öjebyn

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.

Öjebyn

## Samtal och tillgänglighetvandring med funktionsrättsorganisationer

En tillgänglighetvandring i Öjebyn genomfördes 2019 med funktionsrättsorganisationer, tjänstemän och politiker. Förutom identifierade enkelt avhjälpata 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.

Öjebyn

På Öjatorget behövs fler bankar 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.

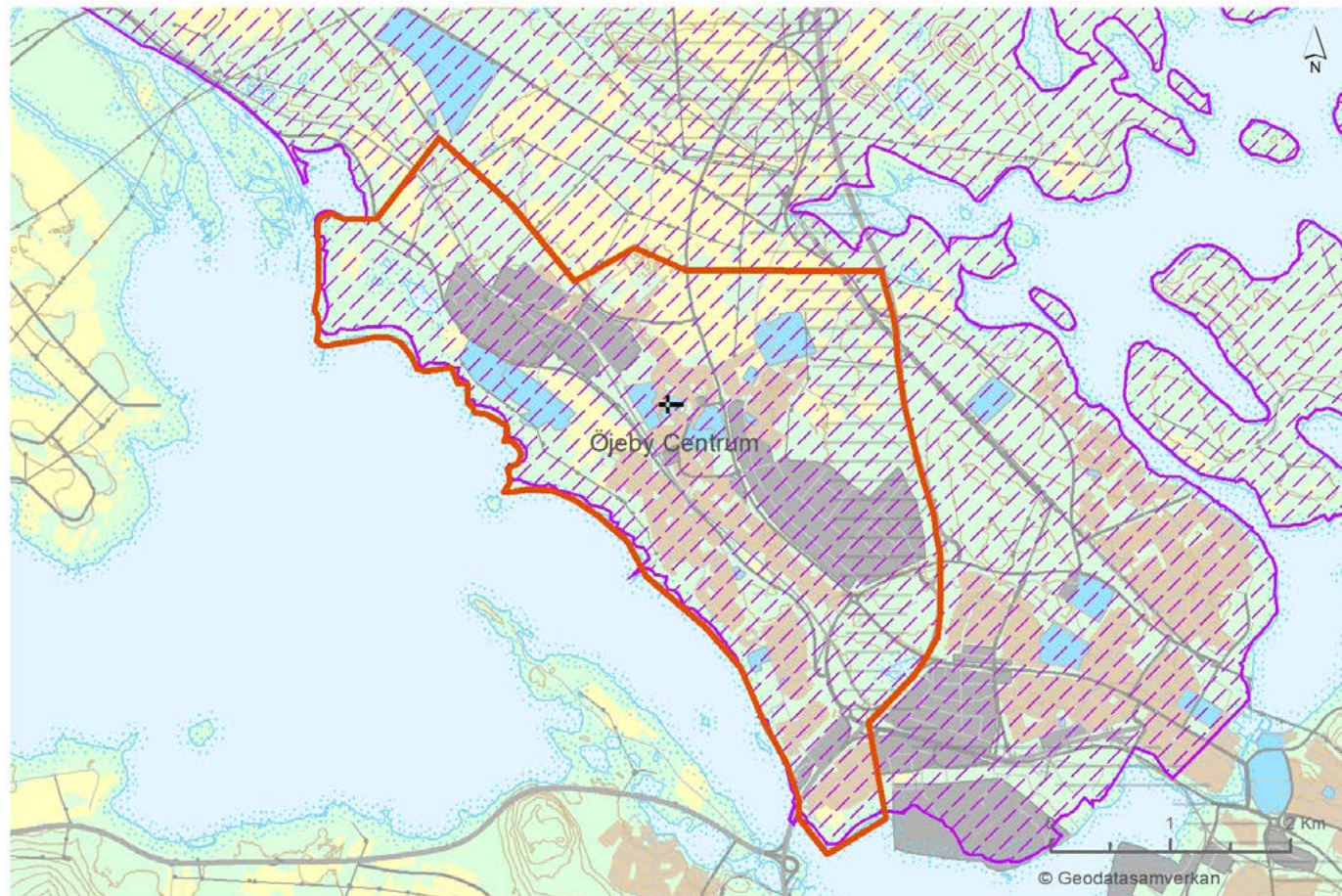


## Dialog med personer som läser svenska för invandrare

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, lekparkar, 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 Haggsholmen. 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 Affärsgratan, 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



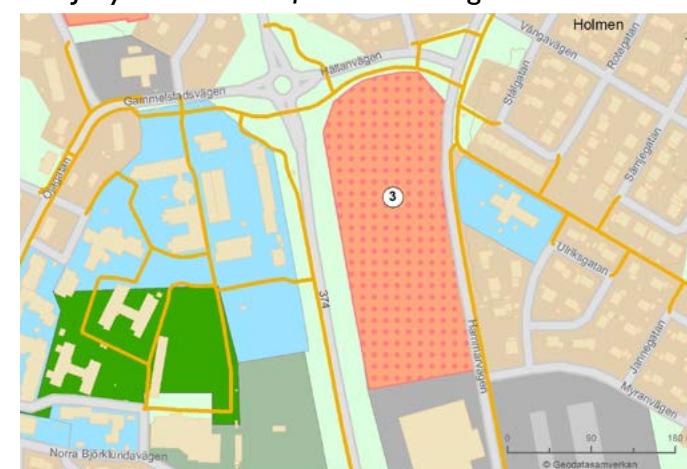
Gällande detaljplan	D031 I [Park eller plantering]
Teknisk infrastruktur	Inga ledningar inom utpekat område. Nära till befintlig teknisk infrastruktur: Inom VO VA, Opto samt Fjärrvärme.
Markägoförhållanden	Öjebyn 33:233 och Öjebyn 33:234 ägs av Piteå kommun. Kommunalt huvudmannaskap i detaljplanen.

### 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.

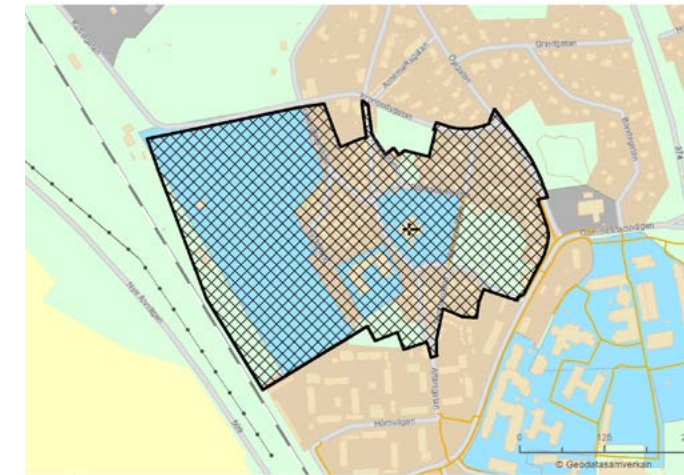
#### Kulturmiljö

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.

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.

#### 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-Kulturreservat 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.



### 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 Öjebyområdet.
- 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 klarlagd 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.

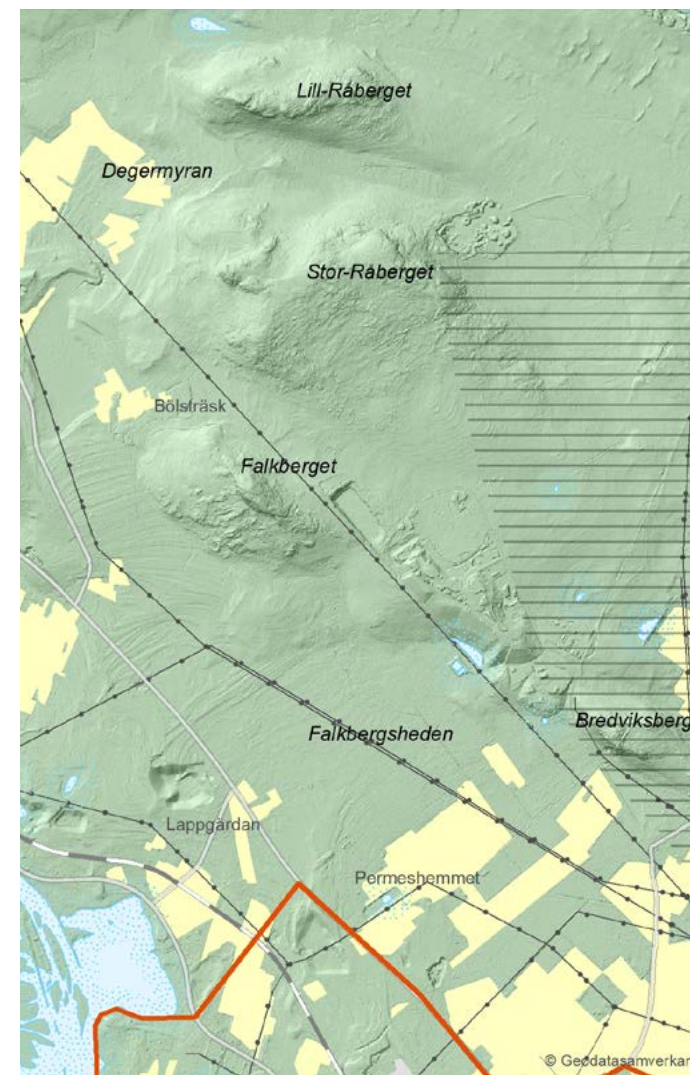


Svensbyfjärden/Piteälven i oktoberljus. Bild: Tore Sundström

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 grönsår 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 grönsåret längst med Piteälven från E4 till Storstrand. Dessa ytor är utpekade som närnatur 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). Lekytorna 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 centrum 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 trafikerar 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 restidsförluster. 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 vägranlutning 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.

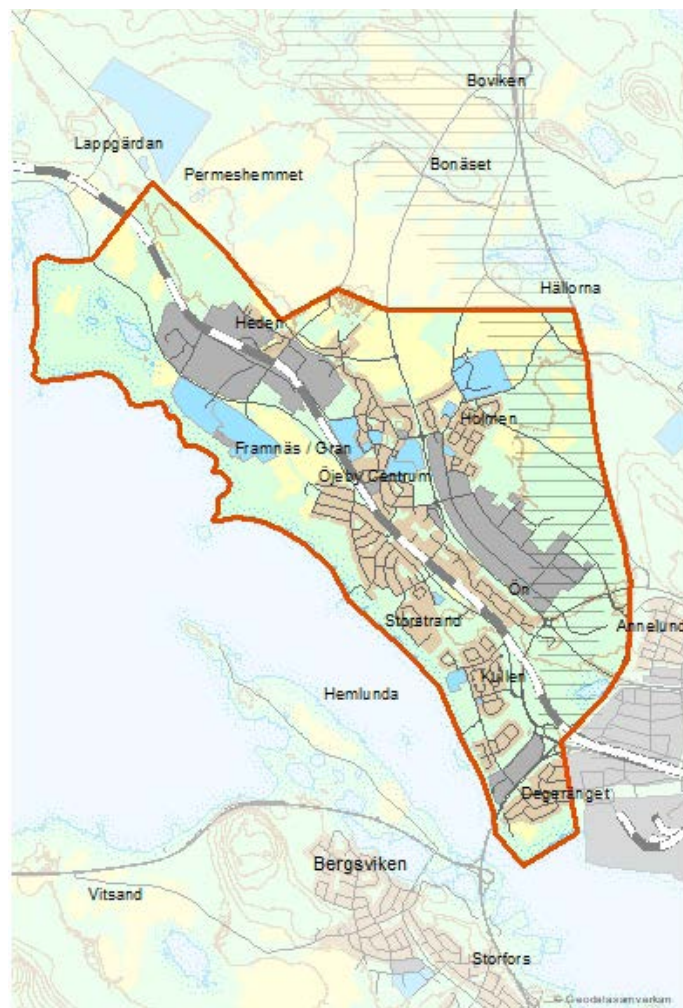


Bild: Getty



## 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 Degerängat 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 planeringskedan 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 småstugränd 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 befintligt 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 relativ brist på tillgängliga markytor för bostäder i centralt läge för bostäder i Öjebyn. Ett sådant centralt läge är viktigt för att nyttja befintliga infrastruktur och för att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra. I detta fall ser kommunen en stor 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.

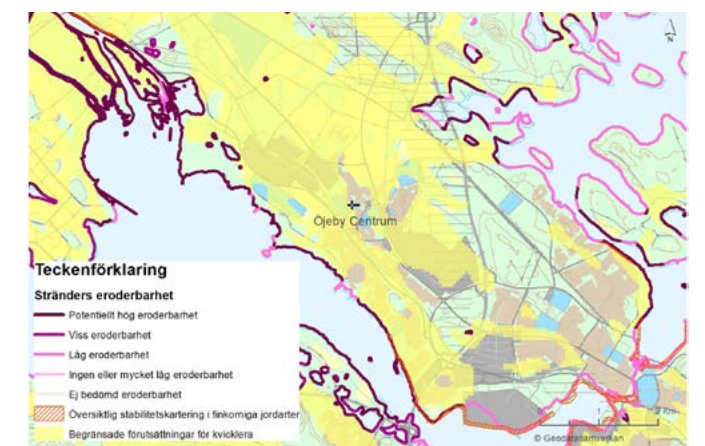
### Verksamhetsområden

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

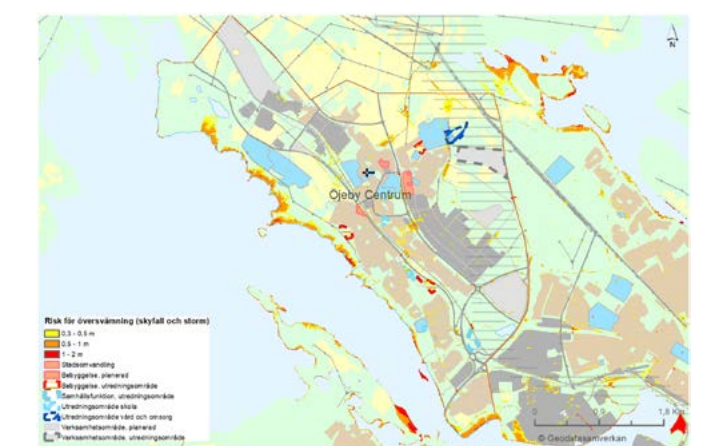
I kartan nedan redovisas geotekniska säkerhetsfrågor; stränders eroderbarhet, finkorniga jordarter med förutsättningar för kvicklera och översiktlig stabilitetskartering finkorniga jordarter. Vid planering och byggande i områden med kända risker ska dessa särskilt beaktas. Geotekniska säkerhetsfrågor 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 sulfidleror finns i princip överallt längs kust och älvdalar, dessa kan och måste alltid hanteras vid exploatering. Vid planering och byggande i områden med sulfidleror 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 Öjebynsförutsättningar, 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 utökad 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 Älrvägen 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 utpekas som område för stadsomvandling, se Boende och byggande, förslag 3 Hammarvägen.

- Hedens verksamhetsområde, området närmast centrala

Öjebyn, intill Öjeby 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 omgivningar 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 kvalitéer 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 lekparcsplan).



## 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.



Öjebyn kyrkstad. Bild: Turistbyrån

Piteå kommun  
0911-69 60 00  
[www.pitea.se](http://www.pitea.se)  
[www.facebook.com/pitea.se](https://www.facebook.com/pitea.se)



**Piteå kommun**





## Granskningstillägg 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

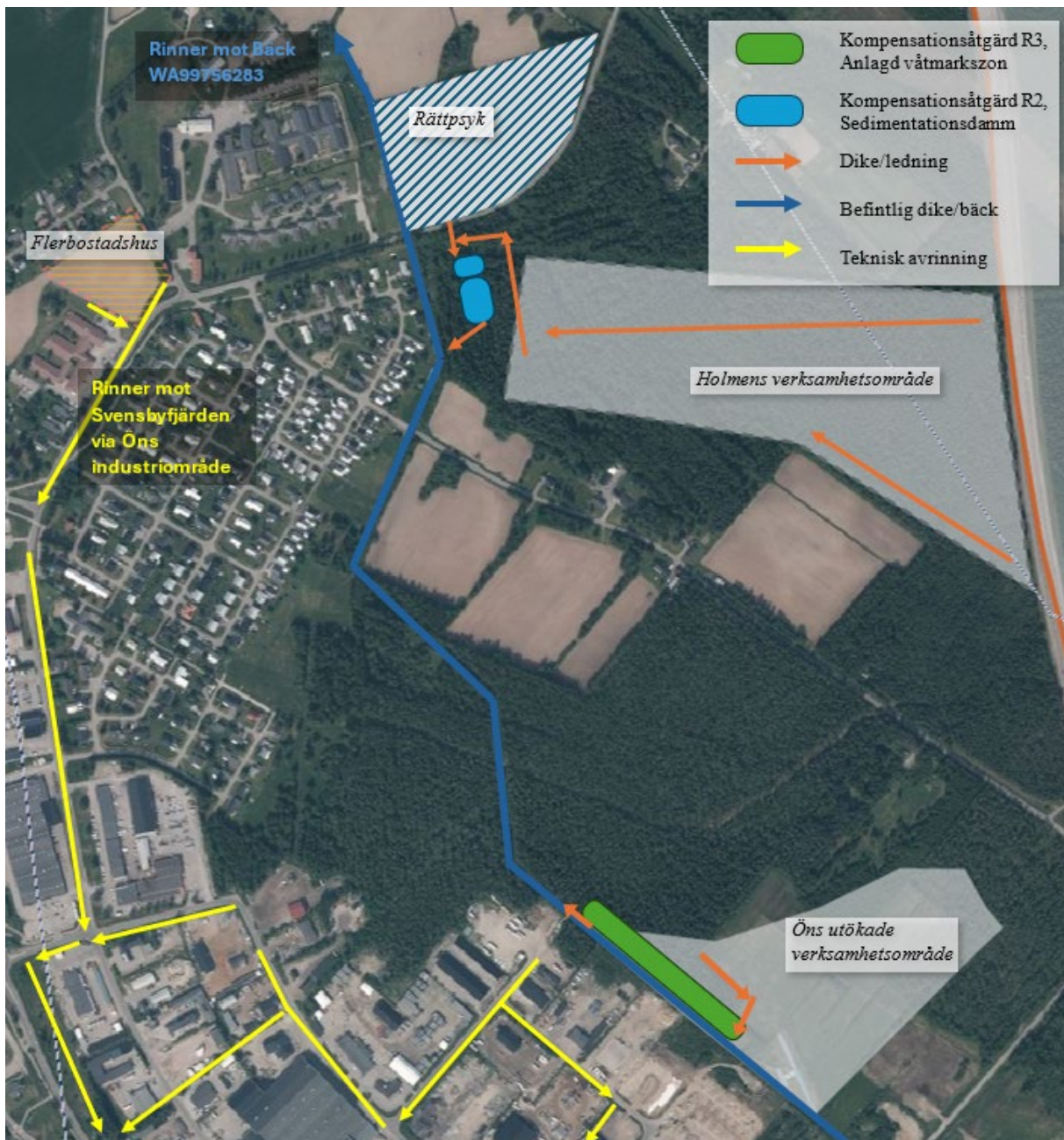


utredning för att ta fram förslag på lokaliseringar och reningsanläggningar som minskar föroreningsbelastningen till recipienterna och därmed bidrar till att förbättra deras status. Åtgärder och analyser har gjorts inom ett utredningsområde med avrinning mot recipienterna Rävahavet, Nördfjärden och Inrefjärden. 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).

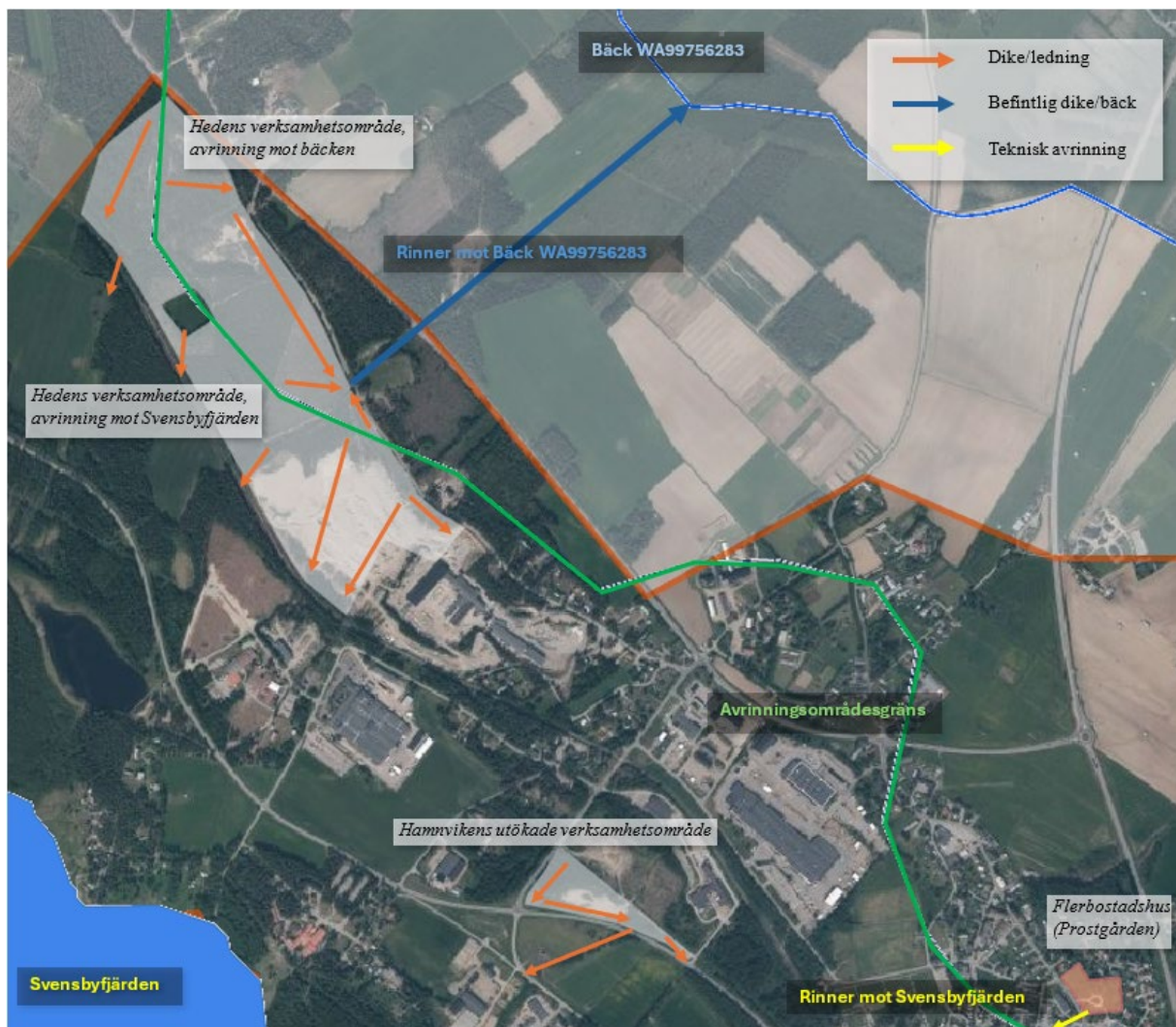
Den planerade exploateringen omfattar ca 34,5 ha, vilket medför att inom samtliga områden uppstår ett tillskott på ca 113 000 m<sup>3</sup> dagvatten (reducerad mängd) under ett år. I jämförelse med Svensbyfjärdens totala volym så uppgår det tillkommande dagvattnet till 0,28 %. Svensbyfjärdens snabba 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**

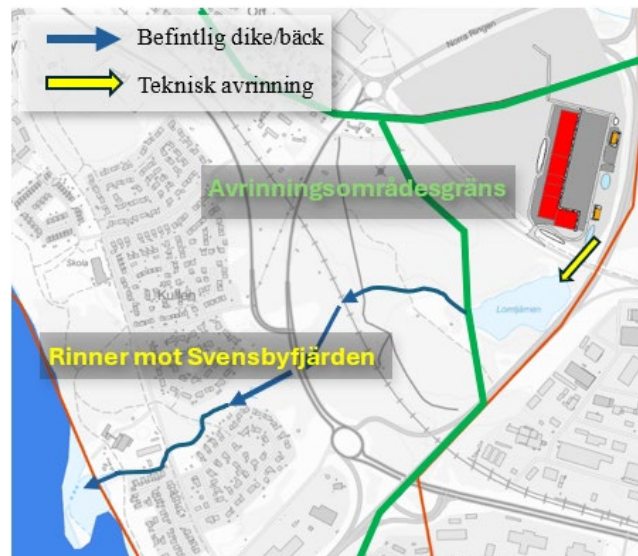
Vattenförekomsten ligger nedströms delar av det planerade verksamhetsområdet Heden. Den saknar i dagsläget någon statusklassning avseende ekologisk och kemisk status. Det saknas även fastställda miljö kvalitetsnormer för Hamnviken och recipientprovtagningar saknas. Hamnviken är en populär allmän badplats 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*