

FÖP STADSDELSCENTRA

Planförslag



ÖJEBYN

ÖP2030

Översiktsplan för Piteå



Piteå kommun

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN ÖJEBYN

Del av översiktsplan för
Piteå kommun

FÖRORD

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

Styrgrupp

Kommunstyrelsens arbets- och personalutskott

Projektledning

Elin Lundgren, Samhällsutvecklare, Samhällsbyggnad

Arbetsgrupp

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

Bilder

Bilder är tagna av Piteå kommun om inget annat anges.

SAMMANFATTNING

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

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

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

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



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

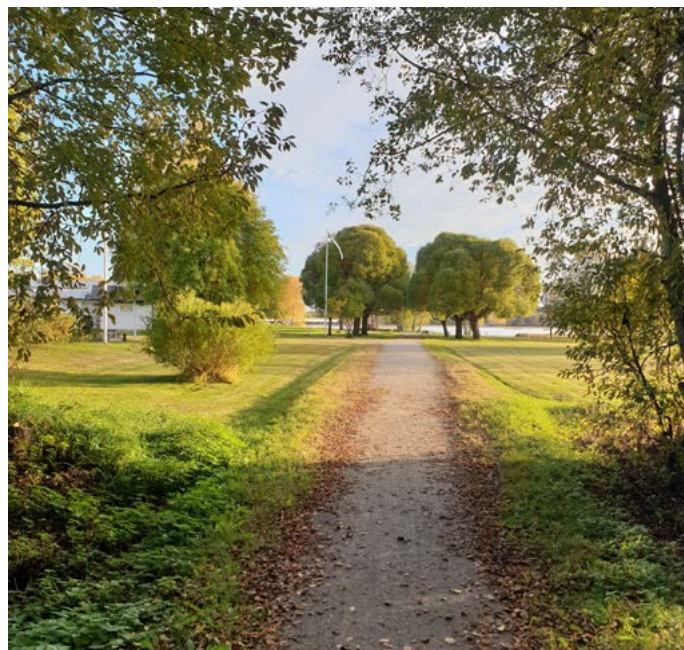
Med fler Öjebybor ökar antalet barn och behovet av fler platser inom skola och förskola. Ett utredningsområde för en ny förskola avsätts samt områden för utbyggnad av Kullens förskola samt Kullensskolan. I och med de pågående om- och nybyggnationerna på Solanderskolan kommer Öjebyn 2030 ha ett centralt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

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

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

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

Öjebyn – en sammanhållen stadsdel med plats för möten.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

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

I. INLEDNING

Vad är en översiktsplan

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

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

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

Arbetsprocess

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

Figur 1. Planprocessen.



Medborgardialog

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

Samråd

Samråd hölls under 6 veckor i maj och juni 2023.

Granskning

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

En fördjupad översiktsplan för Öjebyn

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

Geografisk avgränsning

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

För avgränsningen se Figur 2.

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

Målbild

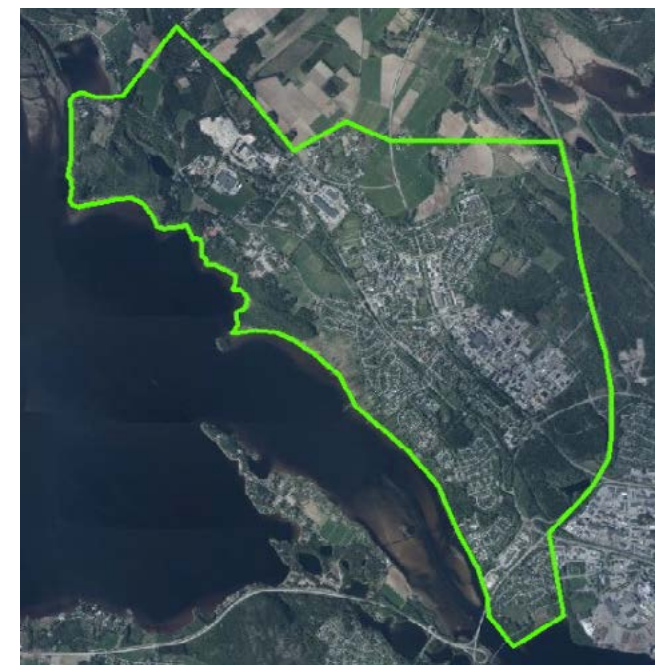
Förslaget till fördjupad översiktsplan för Öjebyn tar fasta på översiktsplanens mål att planeringen ska styra mot en blandning av boende, handel och verksamheter i stadsdelscentra och landsbygdscentra där "blandstad" utgör målbild. Bebyggelseområden inom respektive centra ska länkas samman genom ny bebyggelse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

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

Hållbarhet i Öjebyn

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

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



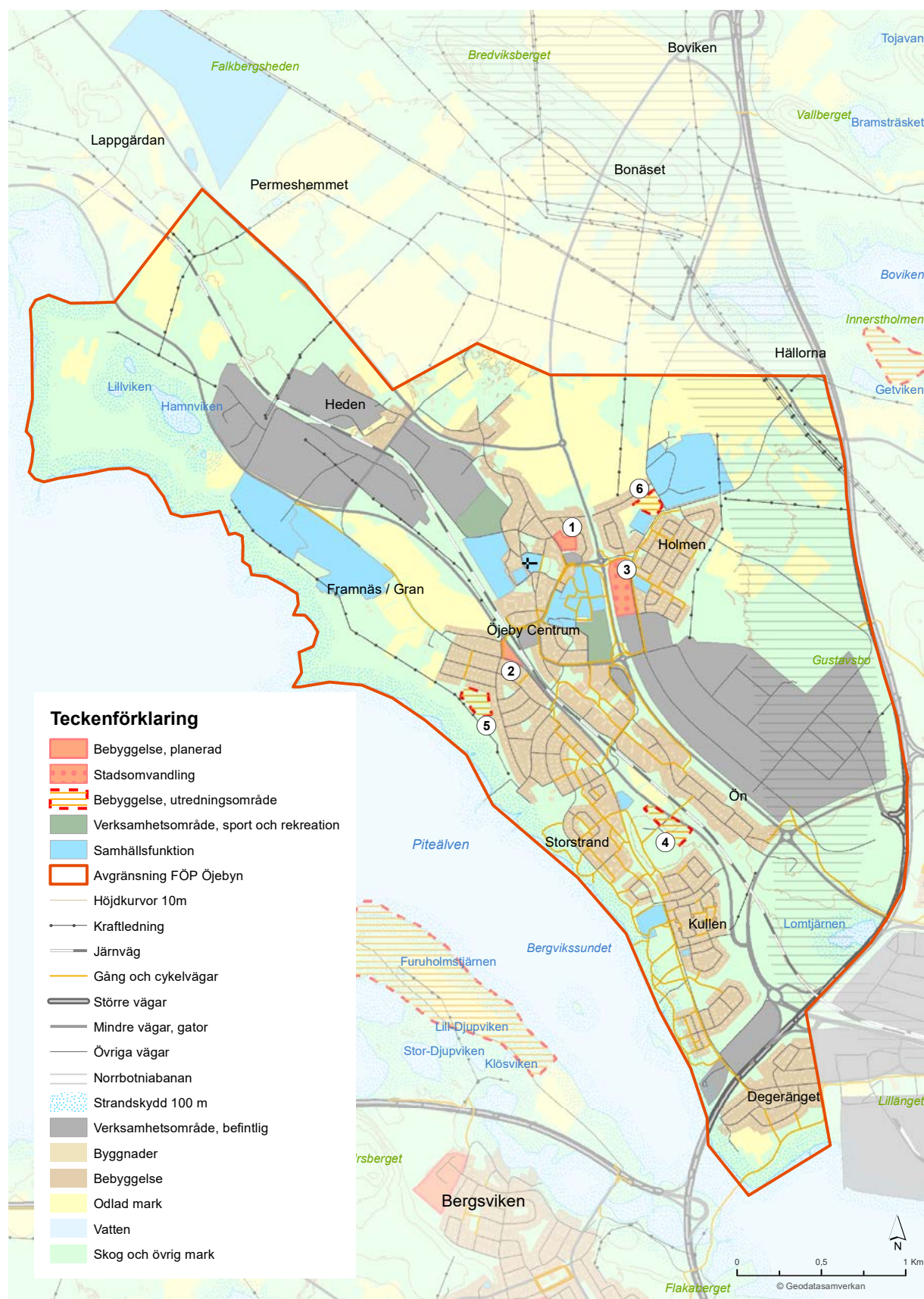
Figur 2. Planområdet för FÖP Öjebyn avgränsas med grön linje

Framgångsfaktorer hållbarhet

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

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

2. PLANFÖRSLAG



Boende och byggande

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

Framgångsfaktorer Boende och byggande

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

FÖRSLAG BOENDE OCH BYGGANDE – förtätning och nya bostadsområden

1. Prostgårdstomten



Figur 3 Öjebyn 33:233 "Prostgårdstomten"

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

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

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

Konsekvensbedömning

Socialt

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

Barn

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

Ekologiskt

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

Socialt

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

Ekologiskt

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

Ekonomiskt

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

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

2. Granvägen-Älrvägen



Figur 4. Öjebyn 3:178 Granvägen-Älrvägen

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

Sammanlagt har området mycket goda förutsättningar för en exploatering.

Konsekvensbedömning

Socialt

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

Barn

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

Ekologiskt

- + Närmare för fler att välja hållbara transportmedel
 - Grönyta ianspråkats
 - Markens geotekniska lämplighet för bebyggelse – Lera-silt – mindre bra, vilket innebär behov av fyllnadsmassor
 - Risk området består av eventuellt sur sulfatjord.
 - Inom sekundär zon till vattenskyddsområde för huvudvattentäkten, viktigt att beakta föreskrifter och försiktighetsmått.
 - + Kollektivtrafik inom gångavstånd
- Ekonomiskt**
- + Nyttjande av befintlig infrastruktur.
 - + Mark med kommunal skötsel försäljs och ger intäkt.
 - + Mindre aktör kan bygga i Öjebyn.

Socialt

- Överskottslandskap som bidrar till barriäreffekt och upplevt avstånd.

Ekologiskt

- + Övergripande grönstruktur bevaras
- + Grönytan för infiltration

Ekonomiskt

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

Planändring krävs.

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

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

FÖRSLAG

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

FÖRSLAG

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

3. Hammarvägen



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

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

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

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

Konsekvensbedömning

Socialt

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

Barn

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

Ekologiskt

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

Ekonomiskt

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

Socialt

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

Ekologiskt

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

Ekonomiskt

- Attraktiv bostadsutveckling av Öjebyn förloras

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

FÖRSLAG

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

4. Kullen och Ön – Nya Älvvägen



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

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

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



Konsekvensbedömning

Socialt

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

Barn

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

Ekologiskt

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

Ekonomiskt

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

FÖRSLAG

Socialt

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

Ekologiskt

- + Övergripande grönstruktur bevaras
- + Grönytan för infiltration

Ekonomiskt

- Förlorad intäkt
- Fortsatt kommunal skötsel

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

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

5. Stranden



Figur 7. Öjebyn 3:178, Stranden

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

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

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



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



Konsekvensbedömning

Socialt

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

Barn

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

Ekologiskt

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

Ekonomiskt

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

FÖRSLAG

Socialt

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

Ekologiskt

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

Ekonomiskt

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

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

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

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



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

6. Vid hälsocentralen



Figur 8. Öjebyn 144:77 vid hälsocentralen

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

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

Konsekvensbedömning

Socialt

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

Ekologiskt

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

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

- + Kollektivtrafik inom gångavstånd

Ekonomiskt

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

Socialt

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

Ekologiskt

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

Ekonomiskt

- + Kostnader att förvärva marken

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

Expansionsmöjligheter finns kvar för landstingets del.

Samttaget bedöms det att området har förutsättningar för exploatering.

FÖRSLAG

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

7. Bostadsområdet Holmen föreslås att utgå



Figur 9. Tidigare utpekade bostadsområde Holmen, föreslås utgå.

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

Konsekvensbedömning

Socialt

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

Barn

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

Ekologiskt

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

Ekonomiskt

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

Socialt

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

Ekologiskt

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

Ekonomiskt

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

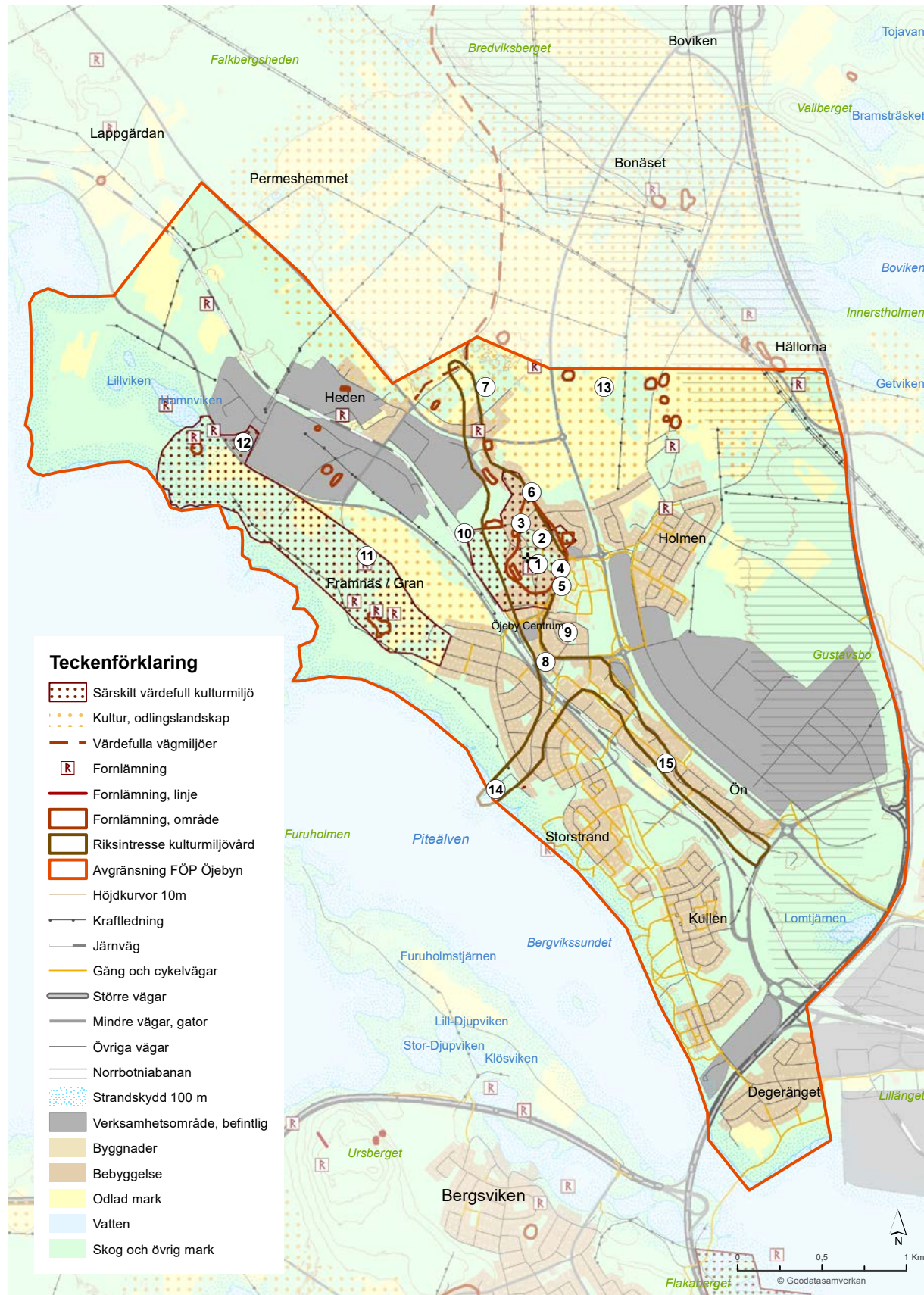
Sammantagen bedömning med fokus på en kommande Norrbotniabanan är att området tas bort för planerad bostadsbebyggelse vilket anses vara ett väl avvägt förslag utifrån samtliga hållbarhetsperspektiv.

FÖRSLAG

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

KULTURMILJÖ



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



Kulturmiljö

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

Öjebyns kyrkstad

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

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

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

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

Kustlandsvägen

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

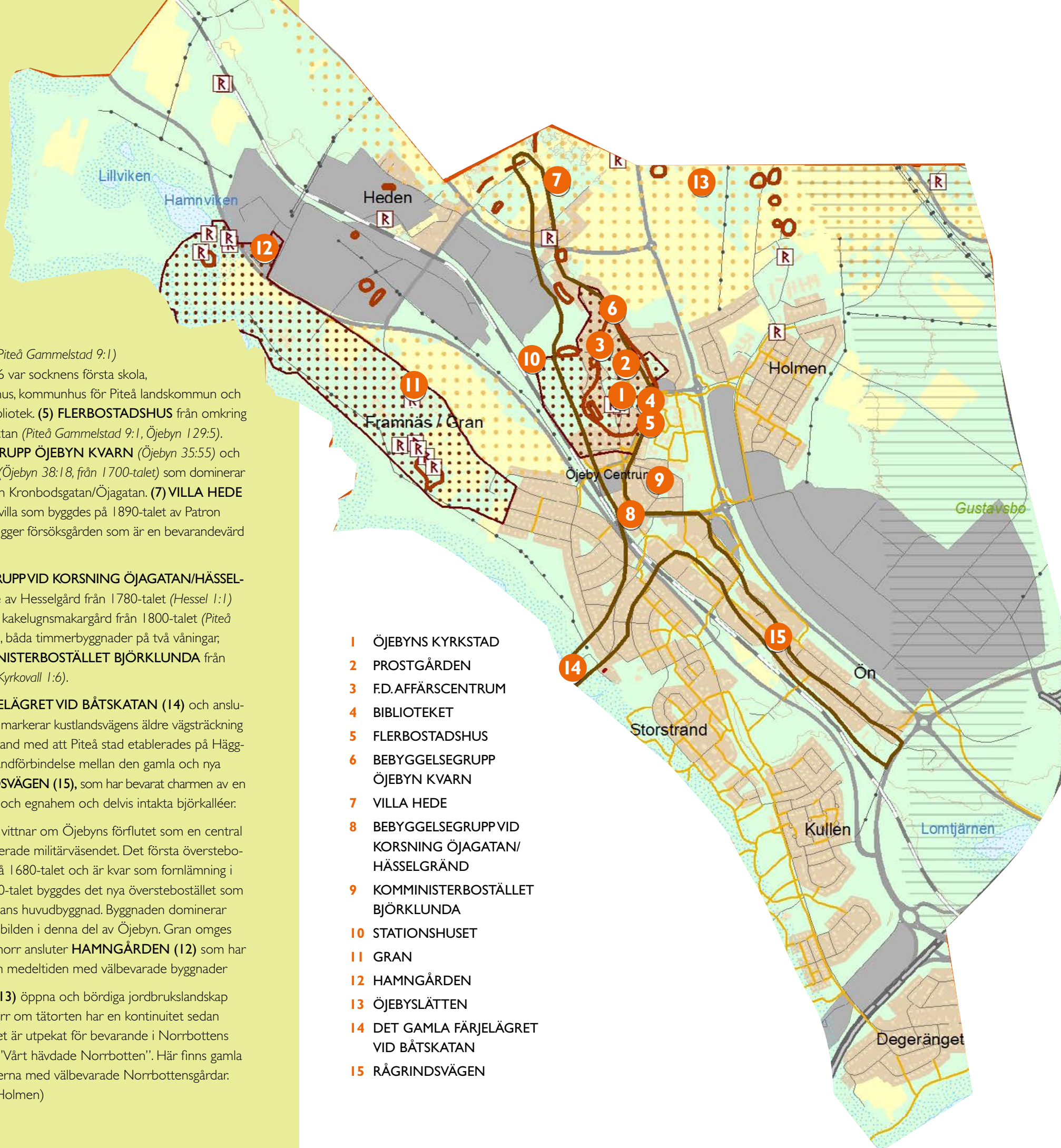
(4) BIBLIOTEKET (Piteå Gammelstad 9:1) byggnaden från 1846 var socknens första skola, innan det blev tingshus, kommunhus för Piteå landskommun och slutligen Öjebyns bibliotek. (5) FLERBOSTADSHUS från omkring 1940-talet vid Öjagatan (Piteå Gammelstad 9:1, Öjebyn 129:5). (6) BEBYGGELSEGRUPP ÖJEBYN KVARN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

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

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

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

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



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

Kulturmiljö

Framgångsfaktorer kulturmiljö

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

FÖRSLAG KULTURMILJÖ

1. Öjebyns kyrkstad



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

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

2. Kyrkstaden vid biblioteket



Figur 11. Öjebyn 33:68 Kyrkstaden vid biblioteket

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

3. Vid kyrkstugorna



Figur 12. Öjebyn 33:68, vid kyrkstugorna

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

4. Kulturmiljöprogram

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

Konsekvensbedömning Bevarande av kulturmiljö

Socialt

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

Barn

- + Underlättar orientering
- + Stimulerande och lärorika miljöer

Ekologiskt

- + Bevarande resulterar i minskad avfallsproduktion

Ekonomiskt

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

Socialt

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

Ekologiskt

Ingen förändring men risk för försämring.

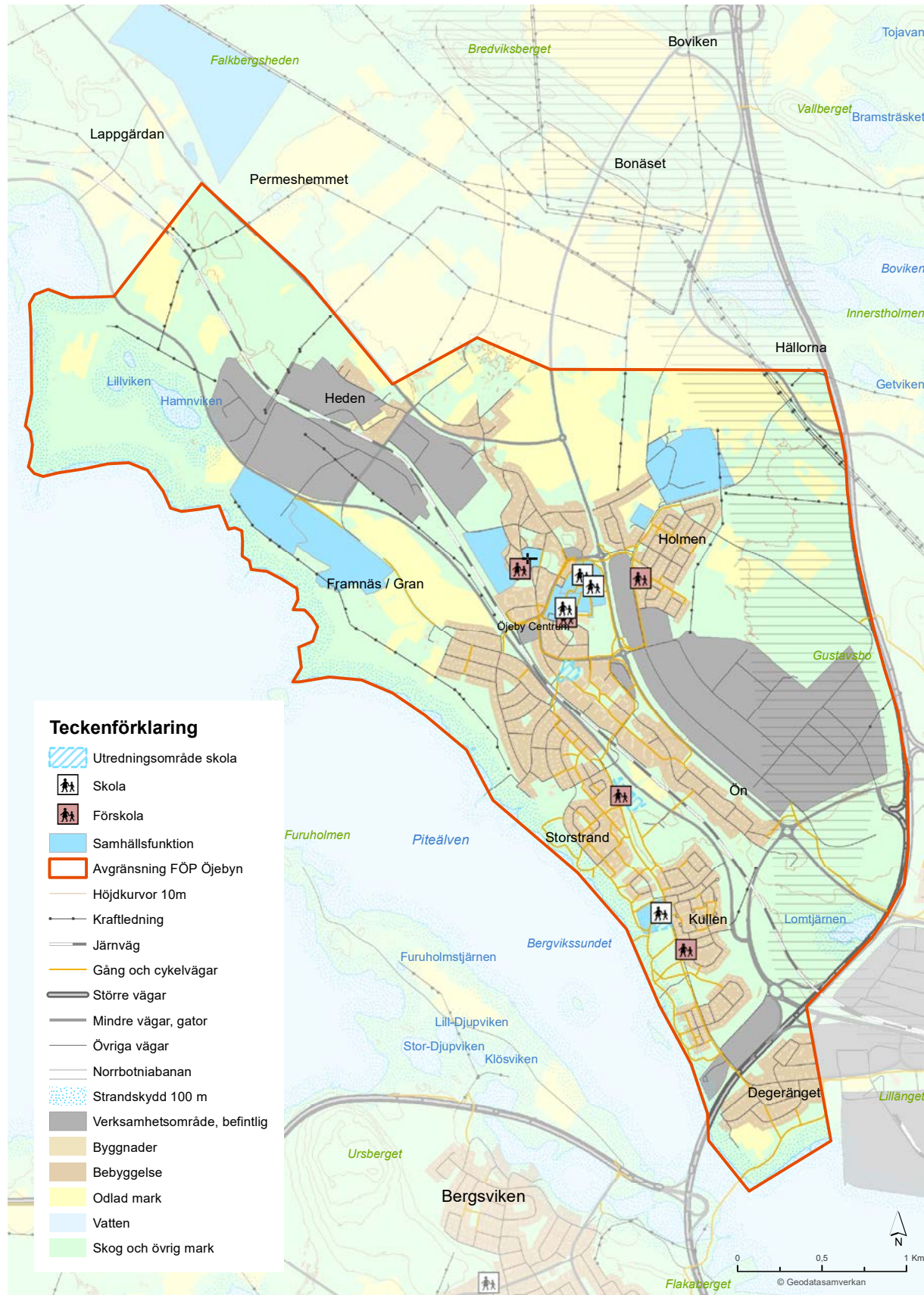
Ekonomiskt

Ingen förändring men risk för försämring.

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

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

SKOLA



Skola

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

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

Framgångsfaktorer

- Följa Piteå kommuns policydokument med en modell för attraktiv förskola i Piteå.
- Följa Piteå kommuns policydokument med en modell för attraktiv skola i Piteå.
- Följa de rekommendationer som finns i Boverkets förtättningsamling (BFS 2015:1 FRI 1). Vid bedömningen av om friytan är tillräckligt stor bör hänsyn tas till både storleken på friytan per barn och till den totala storleken på friytan. Ett rimligt mått på friyta kan vara 40 m² per barn i förskolan och 30 m² per barn i grundskolan. Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 m². Förutom friytans storlek bör utformning, tillgänglighet, säkerhet och förutsättningarna att bedriva ändamålsenlig verksamhet beaktas. Friytan bör kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet. Förrådsbyggnader, bil- och cykelparkering samt ytor för lastning och lossning är otillgängliga för barnen och ingår inte i friytan för lek och utevistelse.

”När Öjebyn växer behöver även skolor och förskolor växa.



Bild: Getty

FÖRSLAG SKOLA OCH FÖRSKOLA

1. Ny förskola



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

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



Bild: Getty

”Många barn kan nyttja förskolans friyta på fritiden.

Konsekvensbedömning

Socialt

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

Barn

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

Ekologiskt

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

- + Kollektivtrafik inom gångavstånd

Ekonomiskt

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

Socialt

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

Ekologiskt

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

Ekonomiskt

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

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

2. Utökning av Kullenskolan



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

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

”Naturskön fin yta för barn och skolverksamhet.



Kullenskolan

Konsekvensbedömning

Socialt

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

Barn

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

Ekologiskt

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

Ekonomiskt

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

Socialt

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

Ekologiskt

- + Bevarande av grönyta med infiltrationskapacitet.

Ekonomiskt

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

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

3. Utökning av Kullens förskola



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

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

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



Bild: Getty



Konsekvensbedömning

Socialt

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

Barn

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

+ Naturskön fin yta för barn och skolverksamhet.

+ Närhet till annan grön friyta med skog för utflykter:

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

Ekologiskt

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

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

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

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

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

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

+ Kollektivtrafik inom gångavstånd

Ekonomiskt

- Kostnader för ny skolbyggnad och skolgård.

- Ökade driftkostnader.

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

FÖRSLAG

Socialt

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

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

Ekologiskt

+ Bibehållen funktion för infiltration av dagvatten.

- Risk för ökat resande för att nå andra förskolor.

Ekonomiskt

+ Inga utgifter för ny förskola och förskolegård.

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

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

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

” Nära för de familjer som bor i Öjebyns sydligare lägen



Vård och omsorg

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

Framgångsfaktorer

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

FÖRSLAG VÅRD OCH OMSORG

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

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

Alternativ som har avförts

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

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

2. Ny Rättspsykiatri öster om Småstugegränd

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



Figur 16. Ny rättspsykiatri öster om Småstugegränd.

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

Konsekvensbedömning ny rättspsykiatri öster om Småstugegränd

Socialt

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

Barn

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

Ekologiskt

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

Ekonomiskt

- + Nyttjande av befintlig infrastruktur.

Socialt

- + Oförändrad landskapsbild
- + Inga ökade trafikmängder

Ekologiskt

- + Bibehållen odlingsmark med högt - mycket högt värde

Ekonomiskt

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

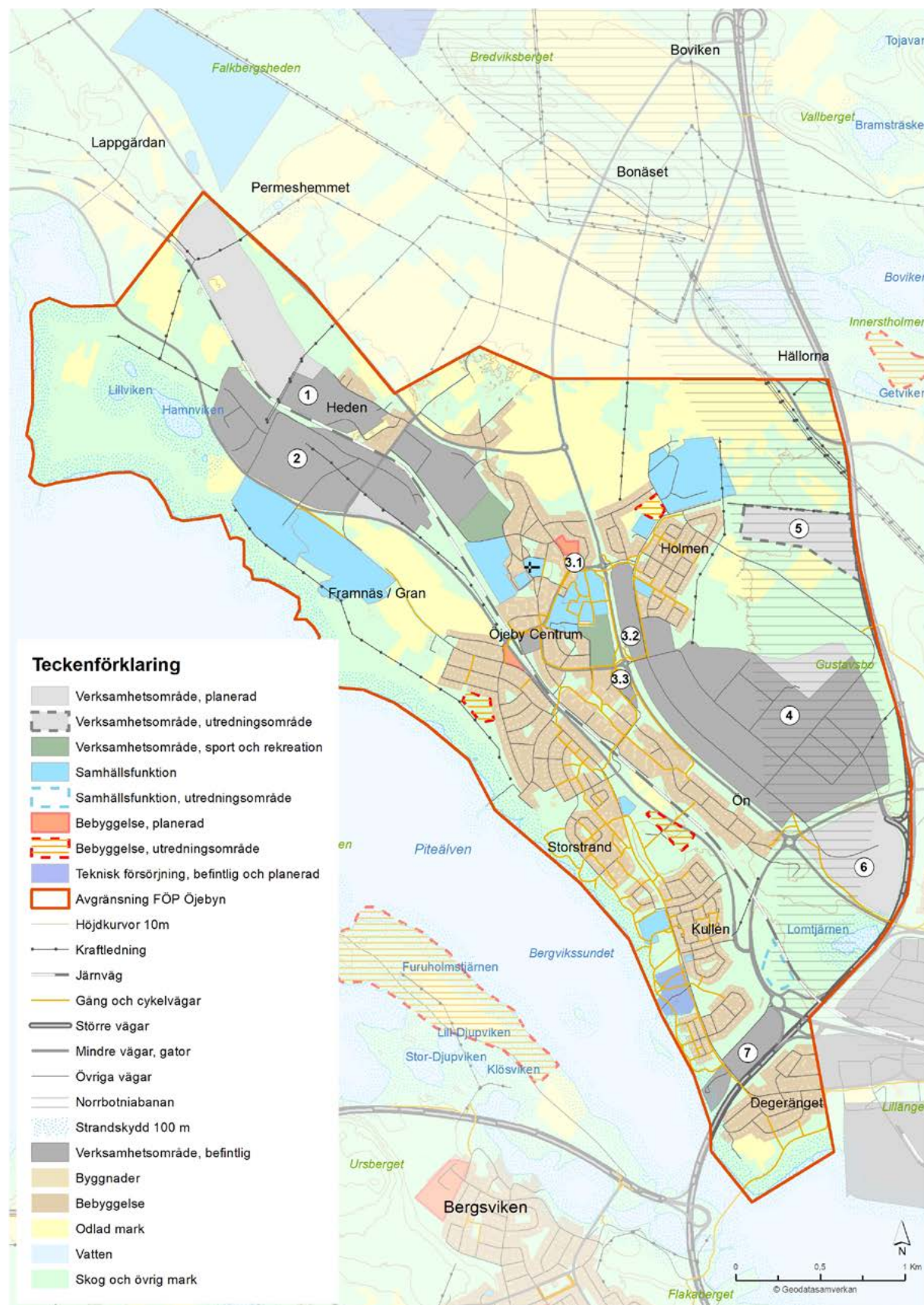
Sammantaget en god placering för en ny rättspsykiatrisk enhet med positiva sociala och ekonomiska fördelar; inklusive trygghet och arbetstillfällen, i ett område där omgivningen är van med närvaron av denna typ av verksamhet. men med miljömässiga konsekvenser såsom förlust av odlingsmark och ökad trafik.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

FÖRSLAG

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

ARBETE OCH NÄRINGS LIV



Arbete och näringsliv

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



Foto: Storstrand kursgård

Framgångsfaktorer

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

FÖRSLAG ARBETE OCH NÄRINGS LIV

1 & 2. Hedens och Hamnvikens verksamhetsområde



Figur 17. Hedens och Hamnvikens verksamhetsområde

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

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



Hamnvikens verksamhetsområde, ABB:s verksamhet



Hamnvikens verksamhetsområde, äldre gårdssamling



Hedens verksamhetsområde, mot ABB sett från väg 509.



RISE Sicomp, "kompositklustret".

Konsekvensbedömning

Socialt

- + Förslaget om att Hedens verksamhetsområde minskas in mot Öjebyn är positivt. Området, benämnt Gotisvallen, nyttjas idag av föreningar, bland annat fotboll och IOGT-verksamhet. Viktigt i Öjebyn att civilsamhället inte trycks undan av andra verksamheter.
- Skogsmark tas i anspråk. Användning av skogsområdena behöver utredas mer i ett senare skede.
- Plan för grönstruktur inom utvecklingen av verksamhetsområden saknas, viktigt utifrån vistelse och upplevelse för både besökande och personal i området.

Barn

- + Barn har aktiviteter i området Gotisvallen, vilket kan fortgå i och med att Hedens verksamhetsområde minskas in mot bebyggelsen i Öjebyn.
- + Bra och viktigt att hänsynstagande till närliggande rekreationsområde i Hamnviken sker vid etableringar.

Ekologiskt

- Odlingbar mark tas i anspråk i anslutning till ABB:s verksamhet, där en del är att betrakta som av mycket högt brukningsvärde, vilket leder till att bidrag till potentiell framtida livsmedelsförsörjning förloras.
- Inom sekundär zon till vattenskyddsområde för huvudvattentäkten, viktigt att beakta föreskrifter och försiktighetsmått.
- Dagvattenlösning behöver beaktas på grund av utökade hårdgjorda ytor, men ingen särskild risk för översvämning bedöms finnas i samband med skyfall annat än i det område som ligger sydligast.
- Risk att området består av eventuellt sur sulfatjord.
- + Odlingbar mark inom Hedens verksamhetsområde bevaras för att kunna bidra till potentiell framtida livsmedelsförsörjning.
- + Markens geotekniska lämplighet för bebyggelse är mycket lämplig då den i huvudsak består av sand (innebär inget direkt behov av fyllnadsmassor).
- Plan för grönstruktur inom utvecklingen av verksamhetsområden saknas, dels för ekosystemtjänster såsom dagvattenhantering, dels för biologisk mångfald.
- Förlängningen av Hedens verksamhetsområde ligger helt inom riksintresse för naturvård.

Ekonomiskt

- + Positivt om befintliga verksamheter kan växa och utvecklas samt att nya etableringar kan ske inom området. Verksamheternas utveckling på området möjliggör att befintliga arbetstillfällen säkras och förhoppningsvis att fler skapas.
- + Positivt om Gotisvallen får vara kvar. Civilsamhället har en viktig roll i samhällets utveckling. Det bidrar bland annat till att utveckla demokrati, förbättrad integration och främjar en positiv folkhälsoutveckling. I förlängningen bidrar det till minskade samhällskostnader.

FÖRSLAG

Socialt

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

Ekologiskt

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

Ekonomiskt

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

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

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

3. Öjebyns centrala



Figur 18. Öjebyns centrala

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

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

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

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

Konsekvensbedömning

Socialt

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

Barn

Se ovanstående punkter.

Ekologiskt

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

Ekonomiskt

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

Socialt

Ekologiskt

Ekonomiskt

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

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

4. Öns verksamhetsområde



Figur 19. Öns verksamhetsområde.

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

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

”Öjebyn har ett starkt lokalt näringsliv med ett flertal verksamheter

Konsekvensbedömning

Socialt

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

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

Barn

Se ovanstående punkter.

Ekologiskt

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

- Plan för grönstruktur inom utvecklingen av verksamhetsområden saknas, dels för ekosystemtjänster såsom dagvattenhantering, dels för biologisk mångfald. Måttlig biologisk mångfald enligt inventeringar.
Ekonomiskt
+ Positivt om befintliga verksamheter kan växa och utvecklas samt att nya etableringar kan ske inom området. Verksamheternas utveckling på området möjliggör att befintliga arbetstillfällen säkras och förhoppningsvis att fler skapas.

Socialt

- Sysselsättningseffekter uteblir

Ekologiskt

+ Bevarande av skog och biologisk mångfald för delar av områdena
+ Bevarande av brukningsvärd jordbruksmark

Ekonomiskt

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

Markanvändning kring framtida järnvägsdragning passar sig väl för näringslivets utveckling. Positivt om det finns en planberedskap för verksamheter på Ön i och med stor ovisshet på exakt lokalisering av Norrbotniabanan. Avvägande om ianspråktagande av brukningsvärd åkermark krävs. 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.

FÖRSLAG

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

FÖRSLAG

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

5. Utökning av Öns verksamhetsområde – Holmen



Figur 20. Utredningsområde utökning av Öns verksamhetsområde – Holmen

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

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



Öns verksamhetsområde infart från Norra Ringen.



Öns verksamhetsområde infart från Norra Ringen.

Konsekvensbedömning

Socialt

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

Barn

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

Ekologiskt

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

Ekonomiskt

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

Socialt

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

Ekologiskt

- + Bibehållen grön struktur och korridor för biologisk mångfald

Ekonomiskt

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

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

6. Norra Lomtjärn



Figur 21. Norra Lomtjärn



Figur 22. Värdekärnor för sociala värden och naturvärden.

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

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

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



Norra Lomtjärn mot Öns verksamhetsområde.

FÖRSLAG

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

Konsekvensbedömning

Socialt

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

Barn

Se ovanstående punkter.

Ekologiskt

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

Ekonomiskt

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

Socialt

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

Ekologiskt

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

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

Ekonomiskt

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

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

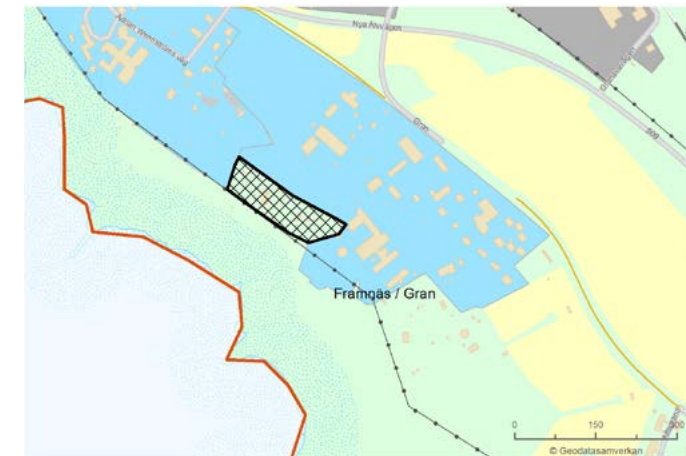
7. Kullens verksamhetsområde



Figur 23. Kullens verksamhetsområde

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

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



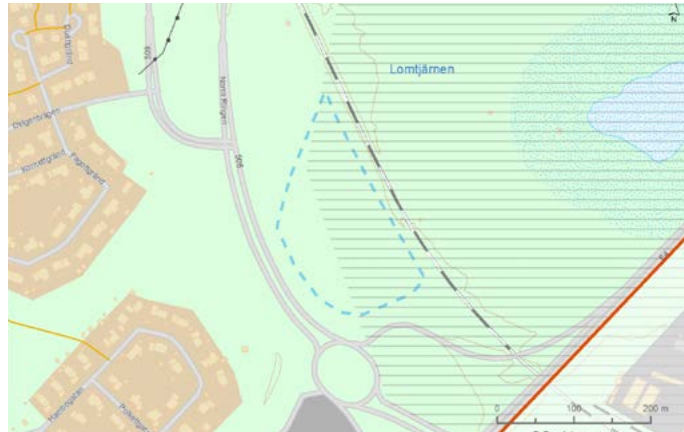
Figur 24. Tidigare utpekade område föreslås utgå

8. Verksamhetsområde vid Gran föreslås utgå

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

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

9. Utredningsområde för Samhällsfunktion



Figur 25. Utredningsområde för samhällsfunktion.

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

Konsekvensbedömning utredningsområde för samhällsfunktion

Socialt

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

Barn

Se ovan

Ekologiskt

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

Ekonomiskt

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

Socialt

- + Ingen påverkan på boendemiljöer

Barn

Se ovan

Ekologiskt

- + Bibehållen grönstruktur och korridor för biologisk mångfald

Ekonomiskt

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

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

FÖRSLAG

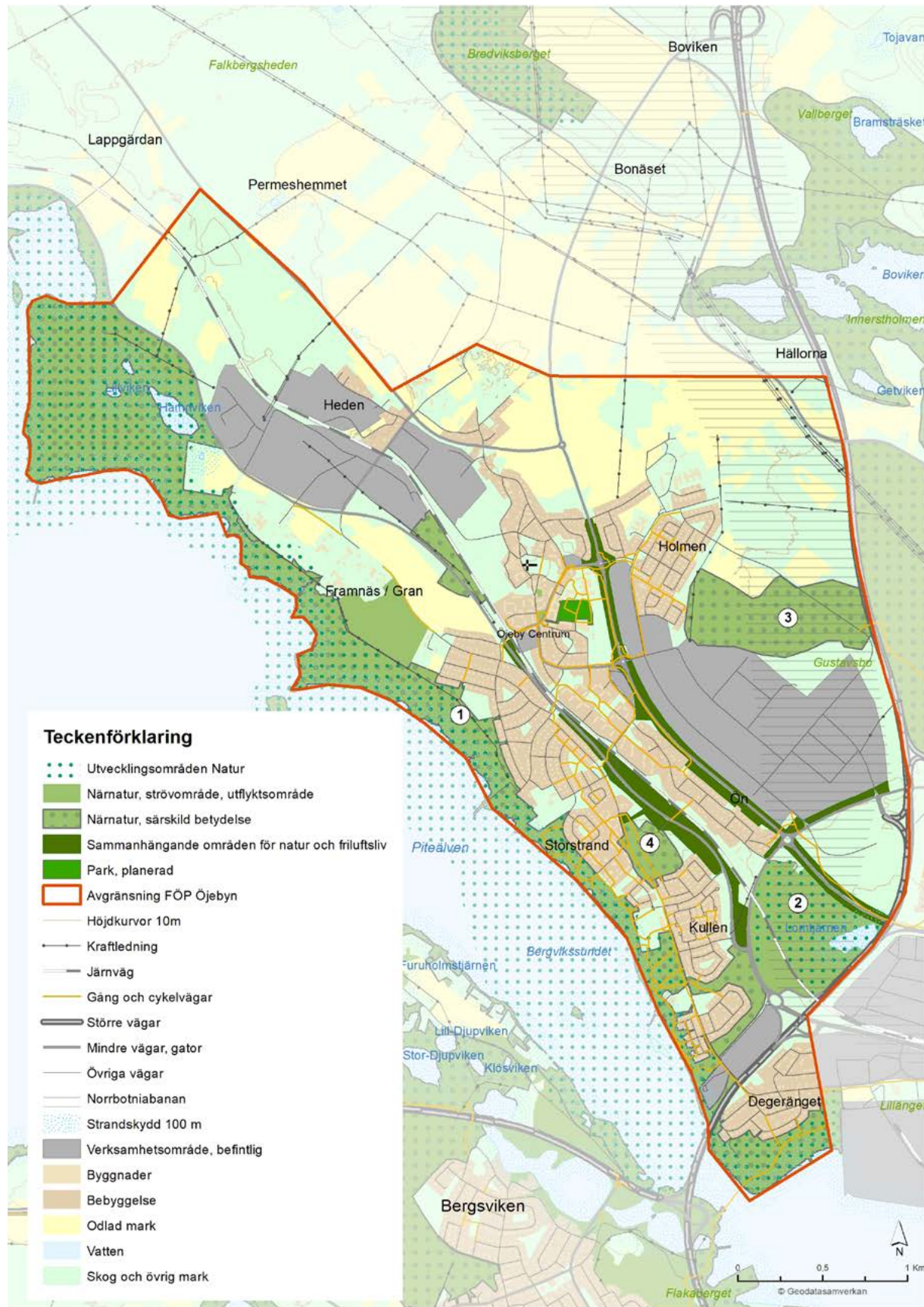
NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING



Storstrand, Kullen. Foto: Turistcenter.

GRÖNSTRUKTUR, VATTEN OCH NATUR



Natur och vatten

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

Svensbyfjärden/Piteälven i oktoberljus.



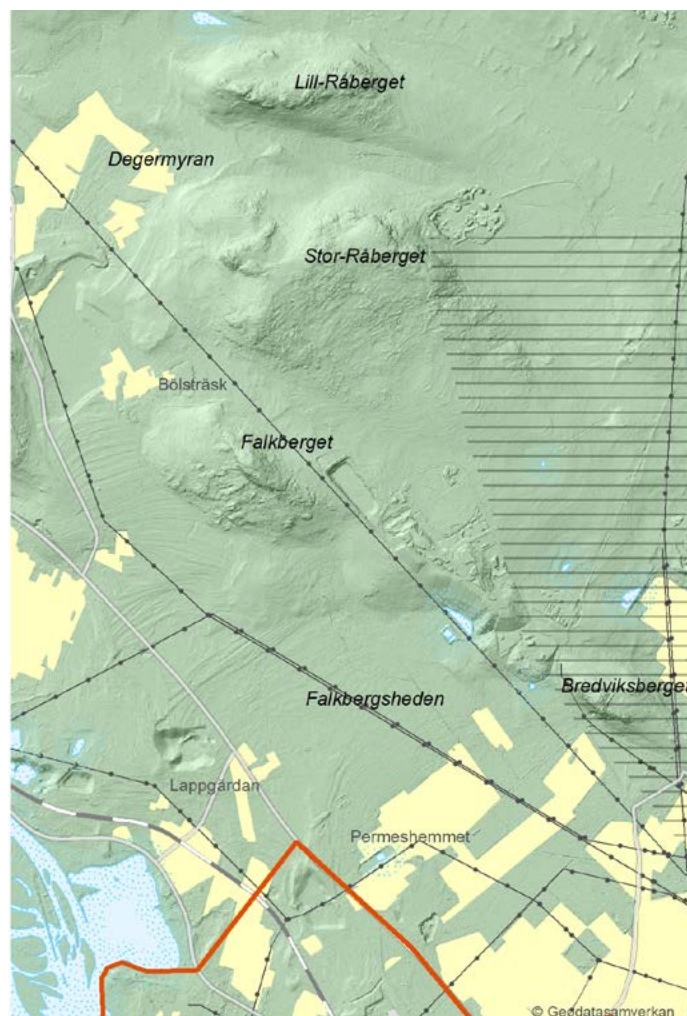
Råbergen/Karlberg



Framgångsfaktorer

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

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



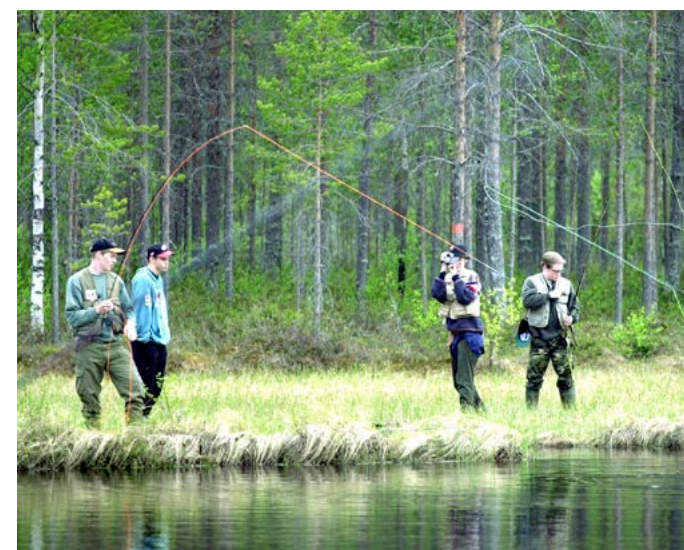
Figur 26. Falkberget, Lill- och Stor-Råberget, Bredviksberget och Karlberg är viktiga tätortsnära naturområden för friluftsliv som har stor betydelse för boende i Öjebyn. Områdena ska värnas, utvecklas och synliggöras.

FÖRSLAG NATUR OCH VATTEN

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



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



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



Råberget - Karlberg. Bild: Tomas Lindberg.

Konsekvensbedömning

Socialt

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

Barn

Se ovan

Ekologiskt

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

Ekonomiskt

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

Socialt

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

Ekologiskt

-

Ekonomiskt

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

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

Grönstruktur

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

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

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

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

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

Framgångsfaktorer

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

FÖRSLAG GRÖNSTRUKTUR

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

Konsekvensbedömning

Socialt

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

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

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

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

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

Barn

+ Alla förslag bedöms gynna barns liv och utveckling.

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

Ekologiskt

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

+ Plan för utveckling av biologisk mångfald längs strandpromenaden.

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

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

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

Ekonomiskt

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

- Investeringar krävs samt drifts- och underhållskostnader.

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

FÖRSLAG

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

Socialt

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

Barn

Se ovan

Ekologiskt

+ Den ostörda strandmiljön mellan strandpromenaden och Hamnviken kvarstår

- Ingen grön kvalitetsutveckling i centrala Öjebyn (Solanderskolans verksamhetsområde)

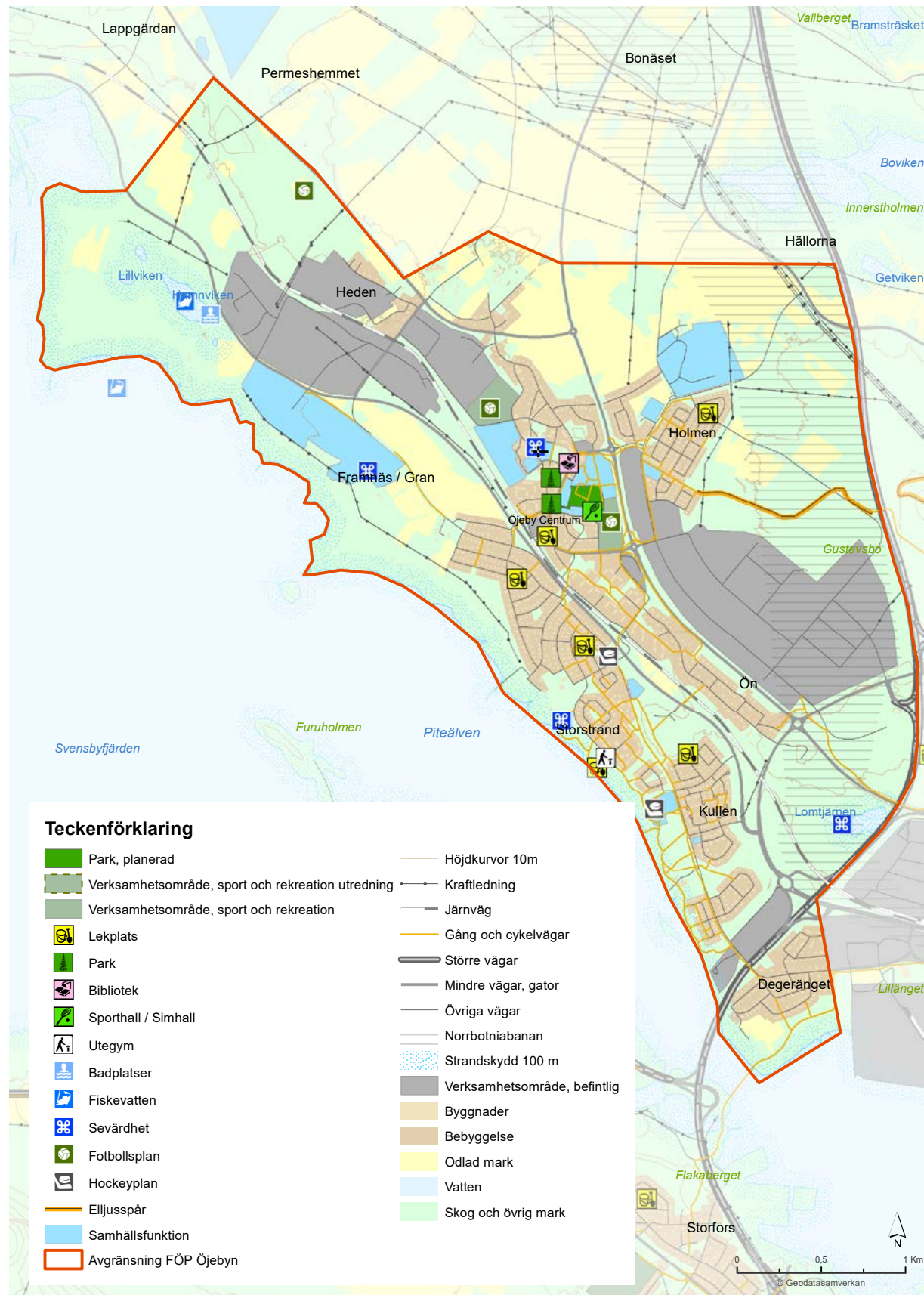
Ekonomiskt

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

- Missad chans till långsiktig samhällsekonomisk besparing av förbättrad folkhälsa.

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

KULTUR OCH FRITID



Kultur och fritid

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

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

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



Hamnvikens badplats är viktig för byn och utveckling ska prioriteras.

Framgångsfaktorer

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

FÖRSLAG KULTUR OCH FRITID

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

Konsekvensbedömning

Socialt

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

+ Närhet till utbud gynnar gemenskap

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

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

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

+ De gröna stråken bidrar till attraktivitet

Barn

+ Alla förslag bedöms gynna barns liv och utveckling.

Ekologiskt

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

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

+ Cirkulär ekonomi vid renovering av byggnader (simhallen)

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

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

Ekonomiskt

+ Hållbar drift med löpande reinvesteringar

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

Socialt

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

Ekologiskt

- Risk att gröna rekreatiomsområden ersätts av etablering/bebyggelse

Ekonomiskt

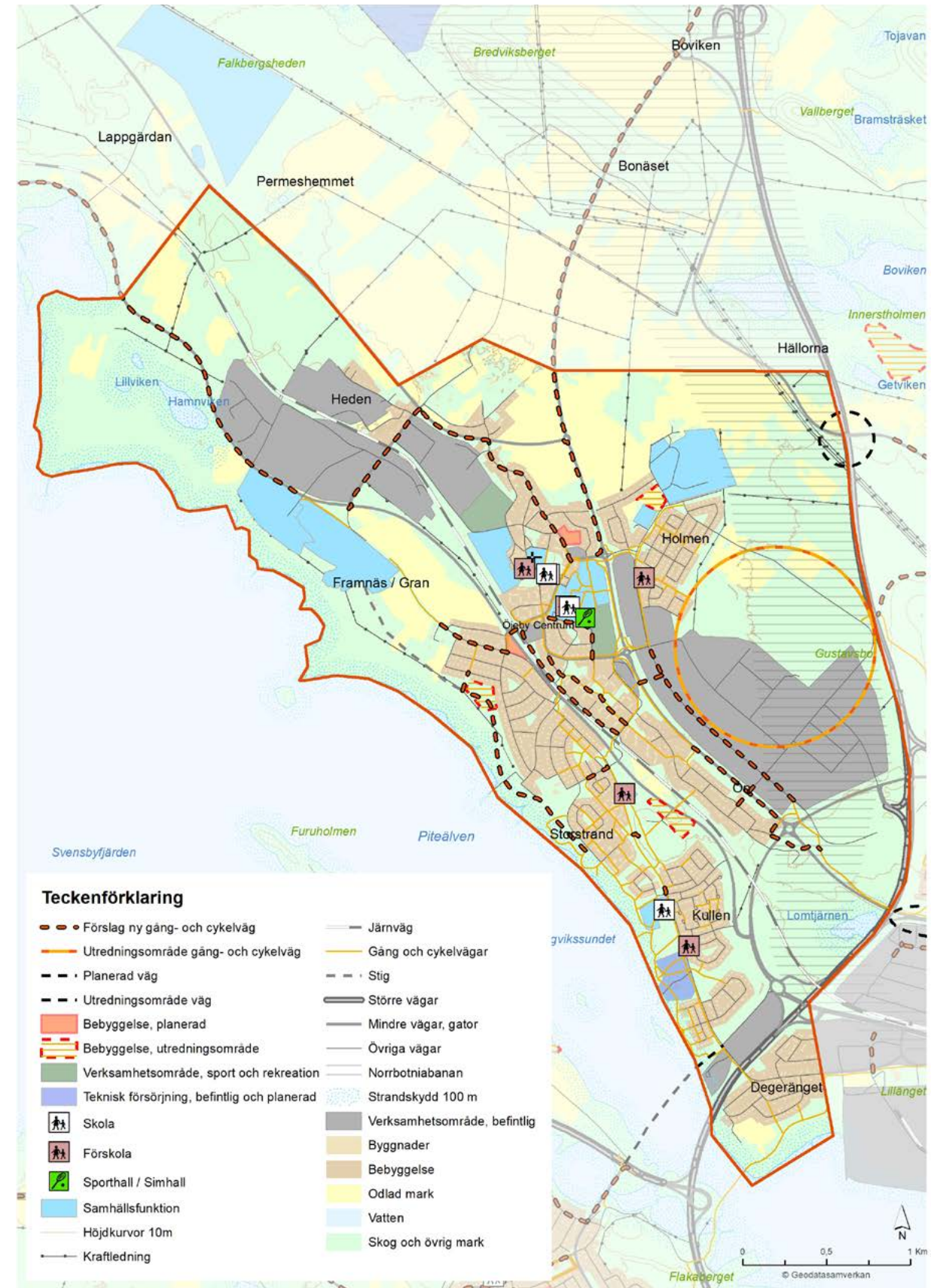
+ Inga investeringar krävs, dock kortsiktig besparing.

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

- Missad chans till långsiktig samhällsekonomisk besparing av förbättrad folkhälsa.

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

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



Trafik och kommunikationer

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

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

FÖRSLAG GÅNG- OCH CYKELVÄG

- För att minska barriäreffekten som finns mellan bostadsområdena på östra och västra sidan av Nya Älvsågen och för att öka tryggheten för oskyddade trafikanter bör trafiksäkra passager byggas i samtliga korsningspunkter där gång- och cykel har anspråk att korsa Nya Älvsågen. Det är extra viktigt i korsningen med Nya Älvsågen-Färjtorpsvågen - Granvågen där det idag helt saknas trafiksåkerhetshåjande åtgårder är en viktig skolvåg samt vid ett eventuellt nytt bostadsområde vid Kullen.
- Behov av säkra passager finns för att minimera olycksrisker och barriäreffekten för oskyddade trafikanter mellan bostadsområdena på norra och södra sidan av våg 374, Älvsbyvågen. Fråmst är det vid busshållplatserna i korsningen med Framnåsvågen/Patrons Allé och vid korsningen med Öjagatan/Råggatan.
- För att göra det lättare och tydligare att hitta bör vågvisning på gång- och cykelvågnåtet användas i större utstråkning.
- Knyta en gång- och cykelvåg mellan bostadsområdet på Ön via vattentornet och till befintlig gång- och cykelvåg längs Sundsgatan, se förslagsbild.
- Ny gång- och cykelvåg längs ålven mot Grans
- Måjliggöra för att lättare ta sig mellan Öjebyn och Djupviken
- Måjliggöra för oskyddade trafikanter att fårdas mellan Öjebyn och Hamnvikens badplats tryggt och säkert.

Framgångsfaktorer

- Gång- och cykelvågar ska planeras vara raka och gena samt skapa ett sammanhångande nåtverk som sammanbinder olika målpunkter.
- Vid ny- och ombyggnation av gång- och cykelvågar ska särskilt fokus låggas på säkra skolvågar.
- I Öjebyn ska gång- och cykelvågnåtet vara tryggt, säkert och tillgångligt för barn, åldre och personer med funktionsnedsåttning. Att gå och cykla ska vara ett naturligt val i vardagen.
- Vid planering av gatuombyggnationer ska oskyddade trafikanter prioriteras genom att ges gena stråk och säkra passager i gaturummet.



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

- Måjliggöra för att kunna ta sig över järnvågsspåret mellan verksamhetsområdena kring Kabelgatan och Granvågen som gående och cyklist.
- Tillskapa en trafiksåker passage över våg 506, Nya Älvsågen mellan befintlig gång- och cykelvåg från Rågrindsvågen till det planerade bebyggelseområdet på Kullen.

Konsekvensbedåmning

Socialt

+ Trafiksåkerhetsåjande åtgårder i korsningen Nya Älvsågen - Fårjtorpsvågen - Granvågen är viktiga åtgårder, särskilt för barn eftersom korsningen upplevs otrugg bland barn.
+ Överbrygga barriåreffeåter av Nya Älvsågen, Älvsbyvågen (våg 374), Norra Ringen och Sundsgatan är viktiga åtgårder för åkad trygghet och tillgånglighet och därmed för åkat hållbart resande. I förlångningen innebår det förbåtttrad folkhålsa.
+ Nya gång- och cykelvågskopplingar (exempelvis mot Grans och Djupviken) är viktiga för att kunna känna sig trygg och därmed är valet enklare för hållbara transporter.

Barn

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

Ekologiskt

+ Åtgårder som syftar till åkat hållbart resande

- Anlåggnade av nya GC-vågar tar naturmark i anspråk

- Risk att ny anlåggningar ligger inom områden som består av eventuellt sur sulfatjord.

+/- Risken för strånderas erosion ska beaktas vid planering av anlåggnandet av en ny gång- och cykelvåg längst stranden mot Grans

Ekonomiskt

+ Åtgårderna är kopplade till säkrare trafikmiljöer och till åkat hållbart resande, vilket i förlångningen troligen kommer att gynna folkhålsan både utifrån minskning av olycksfalls- och sjukdomskostnader.

- Investeringar samt åkade drift- och underhållskostnader.

FÖRSLAG

Socialt

- De starka barriårer som delar upp Öjebyn fortsåtter att göra det. Ej tillgångliga kopplingar fortsåtter att påverka människors val att ta sig till eller utesluta att ta sig till vissa områden.

- Upplevelser av otrugg och åkad olycksrisk när man rör sig i trafiken eller ska korsa trafikbarriårer fortsåtter.

- Barns rörelsefrihet fortsåtter att vara begrånsat och förhindras (kanske fråmst av vårdnadshavare) att röra sig i nårområdet

Ekologiskt

- Nuvarande resmånster består eller åvergår ytterligare till biltrafik med åkade utslåpp och försåmrad luftkvalitet.

+ Naturmark kvarstår opåverkade utifrån att inga ytterligare GC-vågar anlåggs.

Ekonomiskt

+ Inga investeringar och åkade drifts- och underhållskostnader.

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING

Alla dessa åtgårder är viktiga ur ett jämlikhets- och jämståldhetsperspektiv, inklusive ett barn- och hålsoperspektiv. Åtgårderna bidrar till åkat hållbart resande.



Bild: Getty

Framgångsfaktorer

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

FÖRSLAG KOLLEKTIVTRAFIK

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

” Vid planering av gatuombyggnationer ska oskyddade trafikanter prioriteras

Konsekvensbedömning

Socialt

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

Barn

Se ovan

Ekologiskt

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

Ekonomiskt

- Investering av nya busshållplatser och eventuellt nya placeringar.

Socialt

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

Barn

Se ovan

Ekologiskt

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

Ekonomiskt

+ Inga investeringar

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

FÖRSLAG

NOLLTERNATIV

SAMMANFATTNING

Framgångsfaktorer biltrafik

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

FÖRSLAG BILTRAFIK

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



Konsekvensbedömning

Socialt

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

Barn

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

Ekonomiskt

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

Socialt

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

Ekologiskt

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

Ekonomiskt

- + Inga investeringar.

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

FÖRSLAG FARLIGT GODS

- Kartläggning av farligt gods genom Öjebyn bör genomföras.

Konsekvensbedömning

Socialt

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

Ekologiskt

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

Ekonomiskt

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

Socialt

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

Ekologiskt

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

Ekonomiskt

- + Inga kostnader av kartläggning.

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

Framgångsfaktorer farligt gods

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



Bild: Getty

FÖRSLAG JÄRNVÄG

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

Konsekvensbedömning järnväg

Socialt

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

Barn

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

Ekologiskt

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

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

Ekonomiskt

+ Ingen påverkan på kommunal ekonomi

Socialt

- Fortsatt barriäreffekt av järnväg.

Ekologiskt

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

Ekonomiskt

+ Ingen påverkan på kommunal ekonomi

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

FÖRSLAG

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING



Bild: Press

Norrbotniabanen genom planområdet

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

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

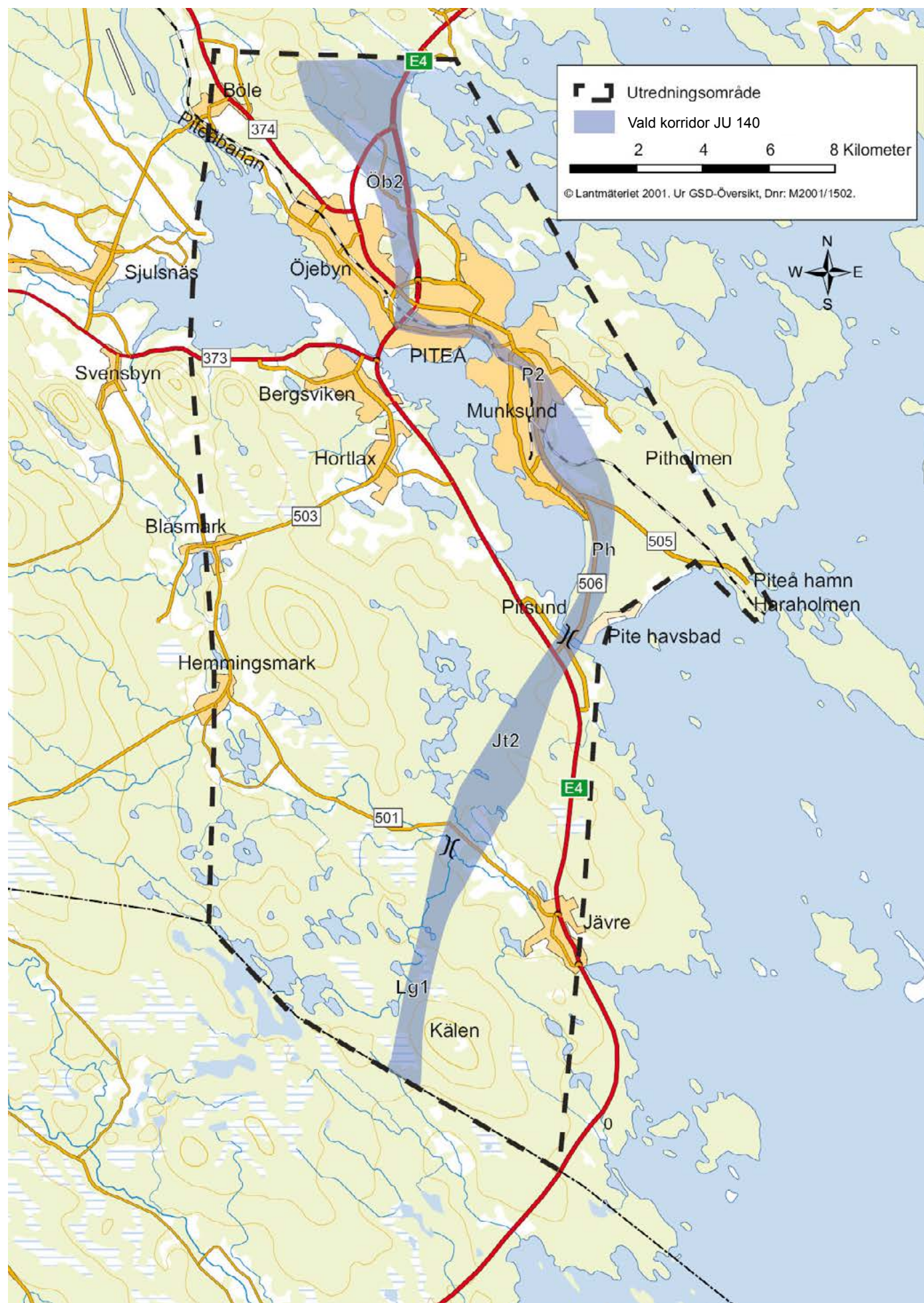
Då Trafikverket startar upp arbetet med järnvägsplanen 2023 och arbetet beräknas fortgå under ett par år, finns fortsatt osäkerheter i Norrbotniabanens dragning genom Öjebyn, vilket kan påverka förutsättningarna för förslagen i FÖP Öjebyn.

Konsekvensbedömning

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

Framgångsfaktorer

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



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

Teknisk infrastruktur

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

FÖRSLAG TEKNISK INFRASTRUKTUR

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

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

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

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

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

Framgångsfaktorer

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



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

Konsekvensbedömning

Socialt

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

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

Barn

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

Ekologiskt

+ Bevarar skogsområde med biologisk mångfald

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

Ekonomiskt

- Omlokalisering av annan verksamhet

Socialt

Minskning av områden med höga sociala värden.

+ Verksamheter som erbjuder social mötesplats finns kvar

Barn

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

Ekologiskt

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

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

Ekonomiskt

Ingen påverkan på kommunal ekonomi

Socialt

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

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

Barn

- Barns skol- och lekskog tas i anspråk

Ekologiskt

- Stort grönområde som riskerar att tas i anspråk

Ekonomiskt

Ingen påverkan på kommunal ekonomi

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

FÖRSLAG SCENARIO 1
Placering på redan anspråktagen mark

FÖRSLAG SCENARIO 2
Placering på naturmark

NOLLALTERNATIV

SAMMANFATTNING



Kullen. Foto Maria Fäldt



Öjeby kyrka och kyrkbyn. Foto Maria Fäldt

3 Riksintressen

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

Naturvård samt Natura 2000-områden

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

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

Kommunikation

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

Järnväg – befintlig

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

Järnväg – planerad

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

Väg

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

Flyg

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

Totalförsvaret

Planområdet berör två riksintressen för Totalförsvaret: luftrum och väderradar.

Luftrum

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

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

Väderradar

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

Kulturmiljö och kulturmiljövården

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

Fornlämningar

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

4 Genomförande

Vidare planering

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

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

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

Rennäring

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

Friluftsliv, turism och rörligt friluftsliv

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

Kommunens roll

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

Bostadsbebyggelse

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

Piteå kommun
0911-69 60 00
www.pitea.se
www.facebook.com/pitea.se



Piteå kommun