

Fördjupad översiktsplan för Älvsbyns centrum

Ett led i Älvsbyns kommuns strategi för en hållbar tillväxt och samhällsutveckling



2017-02-14

Arben Vojvoda Erik Iaksson och Ingrid Karlsson

Kapitel 1 Innehåll

1. Inledning.....	5
1.1 Översiktsplan	6
1.2 Fördjupad översiktsplan	6
1.3 Olika alternativ för tillväxt	7
2. Syfte och mål med den fördjupade översiktsplanen	9
2.1 Bakgrund.....	9
2.2 Kommunens vision i den strategiska planen	10
2.3 Kommunens mål i den strategiska planen	11
3. Arbetsätt	11
3.1 Metoder	11
3.2 Geografisk avgränsning	13
3.3 Befolkningsutveckling och prognoser.....	14
3.4 Övergripande strategi och planarbete	15
4. Resultat – nuläge och åtgärder	16
4.1 Bostäder.....	16
Bostadsnära mötesplatser och mötesplatser i centrum.....	17
Utveckling och förtätning av bebyggelsen i centrala Älvsbyn	18
Nybergshägnan – kvarteret Granen och Tallen	19
Stigarna	20
Aspen.....	20
Poppeln	20
Finken.....	20
Spaden.....	20
Plogen.....	20
Höken	20
Leken	21
Nya villaområden och omvandlingsområden	21
Bäckängen	21

Kvarteret Moroten	21
Västermalmshöjden	22
Altuna-Övraby	22
4.2 Teknisk försörjning	23
Vatten och avlopp	23
Elförsörjning	23
Bredband	23
Gator och vägar	23
4.3 Älvsbyns entréer	24
4.4 Handel och service	27
Handel	27
Gågata	28
Lediga lokaler	28
Centrumnära småindustri och service	28
Kommunal service	29
Vård och omsorg	29
Övrig service	29
Kommunikationer	29
3.7 Kontorslokaler	30
4.5 Offentliga lokaler	30
4.6 Idrott och fritid	30
4.7 Vattendrag kring Älvsbyns tätort	31
4.8 Centrumnära industri	31
5. Utmaningar	33
5.1 Planering	33
5.2 Hållbar utveckling	33
5.3 Uppföljningsmål	35

Förord

Helena Öhlund

Kommunstyrelsens ordförande

1. Inledning

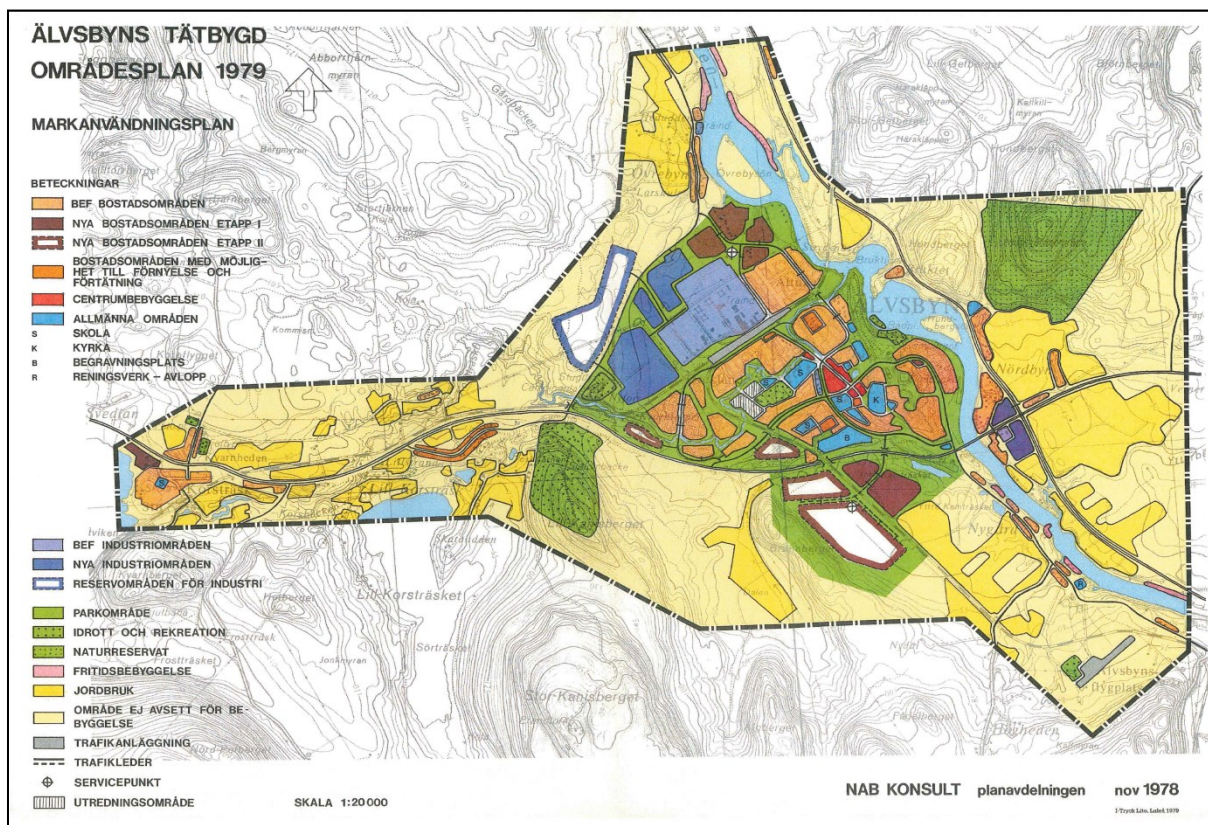
Målet för befolkningsutvecklingen i Älvsbyns kommun är 10 000 invånare år 2025 och 12 000 invånare år 2050. För att kommunen ska uppnå det uppställda målet och öka sin befolkning måste ytterligare markområden tas i anspråk, inte minst för att kunna erbjuda attraktiva platser för boende (översiktsplanen 2011). Visionen är att de som bor, verkar och vistas här ska uppleva ett hållbart Älvsbyn. Den fördjupade översiktsplanen är ett led i att ta fram en kommunal strategi som främjar en hållbar tillväxt och samhällsutveckling. Inriktningen i den fördjupade översiktsplanen är att detta ska ske genom att skapa förutsättningar för ett attraktivare och mer förtätat Älvsbyn med tillgång till god service.

Det vackra läget intill älven, mjukt inbäddad av skogsbeklädda berg har gett upphov till benämningen "Norrbottnens pärla" och ger Älvsbyn goda förutsättningar för att nå målet att öka sin befolkning. Det omväxlande landskapet erbjuder både boende och besökare fartfyllda äventyr och lugn med en variation av vida vidder, riklig gammelskog, berg, sjöar och älv. Närheten mellan människorna, till djur och natur, boende, handel och rekreation medför att just *närhet* blivit nyckelordet för Älvsbyn. (www.älvby.se).

- Älvsbyns kommun förväntas de närmaste åren genomgå en samhällsomvandling kopplad till en planerad etablering av en koppargruva i Laver med ett ökat behov av bostäder och service. Även näringslivet i övrigt utvecklas och det bedöms i framtiden finnas ett behov av industrimark och kontor i framtiden med närhet till centrala Älvsbyn.
- Ett nytt resecentrum planeras. Busstationen kommer att flyttas till den befintliga järnvägsstationen och nya busshållplatser ska etableras i centrum. En omställning till minskad bilism är önskvärd utifrån miljö- och hållbarhetsaspekter även om det också inom överskådlig tid kommer att behövas utrymme också för bilar. Många av framtidens bilar kommer att drivas med el varför det kommer att vara nödvändigt att bygga ut en infrastruktur för dessa så de kan laddas.
- Det finns goda möjligheter att förtäta i Älvsbyn utan att ge avkall på de parker som finns. Parker och grönområden behöver utvecklas som mötesplatser och aktivitetscentra samt i högre grad fångar upp medborgarnas önskemål om en trygg, välvårdad och trivsamt bostadsort.
- Handelscentrum kommer även i framtiden att vara längs Storgatan med utvecklingsmöjligheter i riktning mot Brandstationen och längs nedre delen av Storgatan mot resecentrum.
- Kulturellt centrum vid kyrkan bör på ett bättre sätt marknadsföras och lyftas.

1.1 Översiktsplan

En översiktsplan visar hur kommunen vill använda mark och vatten. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande. Den är vägledande för beslut som gäller mark- och vattenområden och om hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen ska även belysa eventuella avvägningar som måste göras mot andra intressen av olika slag. Översiktsplanen används när kommunen upprättar detaljplaner och områdesbestämmelser eller prövar bygglov enligt plan- och bygglagen där det inte är aktuellt med detaljplan.



Äldre markanvändningsplan från 1979 för Älvsbyns tätbygd.

1.2 Fördjupad översiktsplan

För att kunna göra en mer detaljerad redovisning av vad kommunen vill med ett visst område görs en fördjupning av översiktsplanen. Översiktsplanen kan fördjupas för avgränsade områden, s.k. fördjupad översiktsplan. Syftet med fördjupningar är att mer detaljerat kunna studera t.ex. en tätorts framtida utveckling. Den kommuntäckande översiktsplanen och fördjupade översiktsplanen behandlas lika och har lika stor tyngd vid beslut. Däremot kan detaljeringsgraden skilja planerna åt.

Den fördjupade översiktsplanen har inte rättsverkan, dvs. den styr inte förändringar eller bevarande i form av bestämmelser. Den innebär däremot ett åtagande från kommunen att den ska fungera som utgångspunkt för fortsatt planarbete i andra former och kan också ligga

till grund för prövning av bygglov. Avsikten är att den ska vara ett uttryck för kommunens aktuella bedömningar och ställningstaganden.

En fördjupad översiktsplan behandlas på samma sätt som en kommuntäckande översiktsplan med samråd med länsstyrelsen, allmänheten och andra intressenter samt därefter, eventuell bearbetning, utställning och slutligen antagande.

1.3 Olika alternativ för tillväxt

Det finns olika alternativ för att tillgodose det framtida behovet av mark. Ett alternativ som studerades var om det går att skapa planmässiga förutsättningar för ny funktionell bebyggelse för fler invånare inne i den befintliga tätorten. Det innebär att låta samhället växa i huvudsak inom sina nuvarande gränser. Ett annat alternativ som studerades var att utvidga tätorten i riktning in mot Piteå - Luleå och i stråk mot byarna Korsträsk och Nystrand. Tillväxt avseende befolkning i en tätort kan åstadkommas med hjälp av följande tre olika metoder eller en kombination av dessa:

1. Förtätning

Förtätning innebär nybyggnation inom befintlig bebyggelse där förtätning är en viktig del av utbyggnadsstrategin av befintliga bebyggelsemiljöer med nya bostäder. Förtätning har flera fördelar, bland annat miljömässiga och ekonomiska. Den kan ske på olika typer av oexploaterad mark som grönytor och parkeringsytor men också som påbyggnad på befintlig bebyggelse. Detta kan i sin tur innebära att grönområdena blir mindre till förmån för fler bostäder. Samtidigt kan det skapas park- och grönområden med högre kvalitet och tillgänglighet för rekreation och fritid.

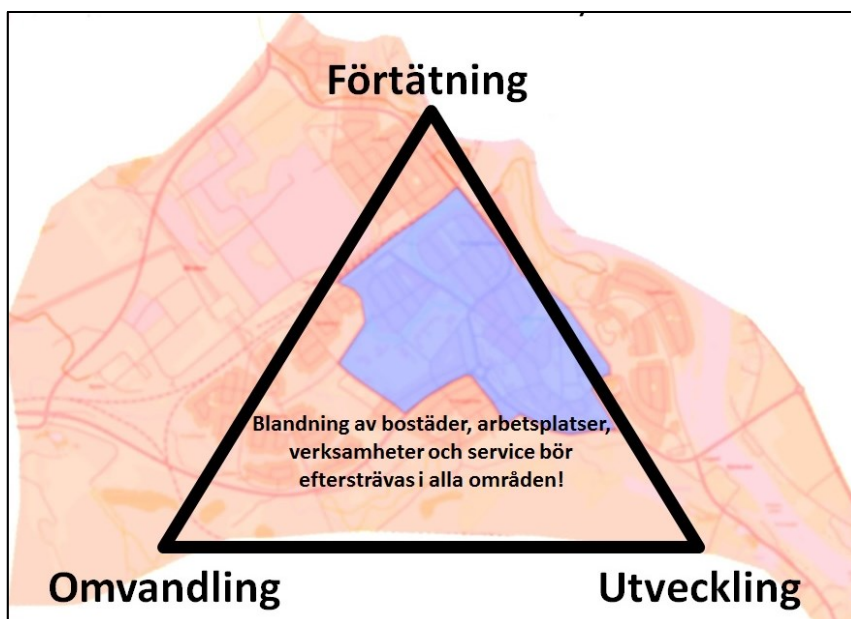
2. Omvandling

Omvandling innebär att man helt ändrar markanvändningen från exempelvis verksamhet till bostäder eller kontor.

3. Utveckling

Utveckling innebär att man förtätar en stadsdel genom tillskott av bostadshus samt tillför möjlighet att etablera handel, kontor etc. till området. Alternativet till inriktningen att låta Älvsbyn växa genom förtätning och inom de ytor som idag utgör byns gränser, är att tätorten tillåts växa som den gjort historiskt genom att ta ny mark i anspråk i byns utkanter. Det skulle då få följande konsekvenser:

- Värdefull mark med höga värden för biologisk mångfald, friluftsliv och motion försvinner.
- Det blir svårare att försörja ny bebyggelse med trafikanordningar och infrastruktur om underlaget för detta inte är tillräckligt stort.



Tre scenarier för Älvsbyns tillväxt.

2. Syfte och mål med den fördjupade översiktsplanen

Den fördjupade översiktsplanen för Älvsbyns centrum vill visa på vilka möjligheter som Älvsbyn erbjuder inför framtiden och på hur Älvsbyns centrum kan utvecklas, dvs. en attraktions- och möjlighetsplan. Syftet är att stärka Älvsbyns centrums positiva kvaliteter som kommuncentrum, bostadsort och plats för arbete och fritid och att ta höjd för en ökad befolkning i framtiden.

2.1 Bakgrund

Enligt Kommunstyrelsens beslut 2014-04-14 (KS § 56, Dnr 0007/14 – 212) ska kommunen ta fram en fördjupning av översiktsplan för Älvsbyns centrum. För att samhället ska kunna utvecklas i önskad riktning behövs ett helhetsgrepp där hänsyn tas till befintliga estetiska värden samtidigt som kommunen tittar på var bostäder kan byggas, hur handeln kan utvecklas och hur parkeringsfrågor, tillgänglighet och trygghetsfrågor i framtiden kan lösas.

Visioner och mål i den kommunomfattande översiktsplanen och i kommunens strategiska plan har i den fördjupande översiktsplanen vidareutvecklats och konkretiserats. Den fördjupade översiktsplanen för Älvsbyns centrum utmynnar i en långsiktig målbild och förslag på hur denna i lämpliga steg kan förverkligas. Många av bedömningarna i arbetet tar ett ungefärligt sikte på den närmaste 15-årsperioden. Avsikten är att planen behandlas i överensstämmelse med PBLs regler för översiktsplan.

Det grundläggande syftet med den fördjupade översiktsplanen är att lyfta fram tätortens unika värden och med utgångspunkt från dessa föreslå lämplig lokalisering och omfattning för ny bebyggelse och en ändamålsenlig användning för mark och vatten. I översiktsplanen studeras området i sin helhet och strukturer och samband synliggörs.

För de områden och aspekter som inte direkt berörs i den fördjupade översiktsplanen och där denna inte anger annat gäller den kommunomfattande översiktsplanen.

2.2 Kommunens vision i den strategiska planen

Efter att den kommuntäckande översiktsplanen antogs har kommunfullmäktige antagit en ny vision.

Framtidsrika Älvsbyn – Norrbottens pärla

Älvsbyn erbjuder den välfärd som vi medborgare vill ha: balans mellan arbete, rekreation, kultur och samhällsservice.

Engagerade medborgare deltar i och tar ansvar för skapandet av vår gemensamma välfärd. Vi tar vara på varandras olikheter och erfarenheter så att samhället och alla människor kan utvecklas.

Vi är trygga i oss själva och i våra relationer till omvärlden. Vi värnar vår självständighet för att kunna välja de vägar och samarbetsformer som är bäst för hela Älvsbyn.

Företagsamma människor och konkurrenskraftiga företag i gemenskap leder Älvsbyn vidare i en hållbar utveckling.

Vi behöver en mångfald av olika kompetenser och möjligheter till lärande för att stå väl rustade för att möta utmaningar beträffande energi, miljö och hushållande med resurser. Älvsbyn kännetecknas av att göra rätt saker och att göra saker på rätt sätt.

Tillsammans lever vi gott i det framtidsrika Älvsbyn.

Visionen i den kommuntäckande översiktsplanen som antogs 2011 sträcker sig till år 2040-2050. Mark- och vattenanvändningen som utpekats sträcker sig till år 2025, dvs. 15 år framåt i tiden. Målet för kommunens befolkningsutveckling är i den kommuntäckande översiktsplanen 10 000 invånare år 2025 och 12 000 invånare år 2050. Det medför en utökad markanvändning inte minst för boende. Se även kapitel 4.

Den fördjupade översiktsplanen för centrala Älvsbyn ska bidra till att uppnå Älvsbyns kommuns vision och de mål som finns i kommunens strategiska plan samt på längre sikt möjliggöra att kommunen kan tillgodose det faktiska behovet av bostäder och service.

2.3 Kommunens mål i den strategiska planen

Strategiska mål för det framtidsrika Älvsbyn finns i kommunens balanserade styrkort. Det är främst de mål som ligger under perspektiven medborgare/kund och utveckling som har bäring på den fysiska miljön i centrala Älvsbyn. Kommunen ska inom perspektivet medborgare/kund verka för att:

- Höja livskvaliteten för - och samhällsengagemanget hos medborgarna
- Människor möts i en attraktiv, tillåtande och jämställd miljö

För att uppnå dessa mål ska kommunen:

1. Utveckla mötesplatser
2. Kommunera vikten av engagemang och ambassadörskap
3. Bygga bostäder och förbereda tomter.

Kommunen ska inom perspektivet utveckling verka för att:

- Älvsbyn är en attraktiv plats att leva och verka i
- 2030 är vi 10000 medborgare¹

För att uppnå dessa mål ska kommunen:

1. Främja nyföretagande
2. Utveckla kommunikationer
3. Skapa utbildningsmöjligheter
4. Öka kulturaktiviteter

3. Arbetssätt

Arbetet med att ta fram en ny fördjupad översiktsplan för Älvsbyn har skett i egen regi av enheten miljö och bygg på uppdrag av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen samt Miljö- och byggnämnden har vid olika tillfällen informerats under arbetets gång.

3.1 Metoder

Analyser och underlag


Projektgruppen påbörjade i november 2014 arbetet med att ta fram en nulägesbeskrivning som underlag för arbetet med den fördjupade översiktsplanen. Detta underlag har sedan löpande uppdaterats under planprocessens gång.

Medborgardialog

I ett tidigt skede i arbetsprocessen genomfördes en medborgardialog för att fånga in

¹ I den kommuntäckande översiktsplanen var målet satt till år 2025.

synpunkter om hur Älvsbyns tätort ska växa. Under våren och hösten 2014 genomfördes stadsvandringar. Vandringarna är ett sätt för kommunen att få närmare kännedom om vilka delar av kommunen som behöver utvecklas. Miljö- och byggnämnden tillsammans med invånare från respektive delområde vandrade genom samtliga kvarter för att ta emot idéer kring hur området kan skulle kunna utformas och förbättras. De som inte kunde vara med på träffen gavs möjlighet att lämna sina synpunkter via kommunens webbsida.



Var med och utforma Östermalmsområdet

Söndagen den 3 maj kommer Miljö- och byggkontoret att finnas på Nedre Östermalm, Selholmens Camping, kl. 10.00 och Övre Östermalm, Tärnstigen, kl. 13.00. Vi går tillsammans längs kvarteren för att ta emot idéer hur området kan utformas och förbättras.

Älvsbyns kommun - Östermalm

Samrådsformulär:

Gatunamn synpunkterna gäller för: *

Gatunamn synpunkterna gäller för

Synpunkter: *

Synpunkter...

Din e-postadress:

Din e-postadress

Skicka

Älvsbyns Kommun

Enkät – Bostad, Östermalm området

Namn: _____ Föd. år: _____

Bostadsadress: _____ Tel: _____

Har du den yttre miljön i Ditt bostadsområde?

Mycket bra

Ganska bra

Varken bra eller dålig

Ganska dålig

Mycket dålig

Synpunkter:

Tack för ett bra samarbete!

Älvsbyns kommun, Miljö- och byggkontoret

Var med och utforma ÖSTERMALM

Söndagen den 3 maj kommer vi från Miljö- och byggkontoret att finnas på:

Nedre Östermalm, Selholmens camping ... kl. 10.00

Övre Östermalm, Tärnstigen kl. 13.00

Vi går tillsammans längs kvarteren för att ta emot idéer kring hur området kan utformas och förbättras.

Lämna dina synpunkter på www.alsvbyn.se om du inte kan vara med på träffen!

Kom och ta vara på möjligheten att påverka din närmiljö!

VI SES PÅ SÖNDAG!

Älvsbyns Kommun
Miljö- och byggkontoret

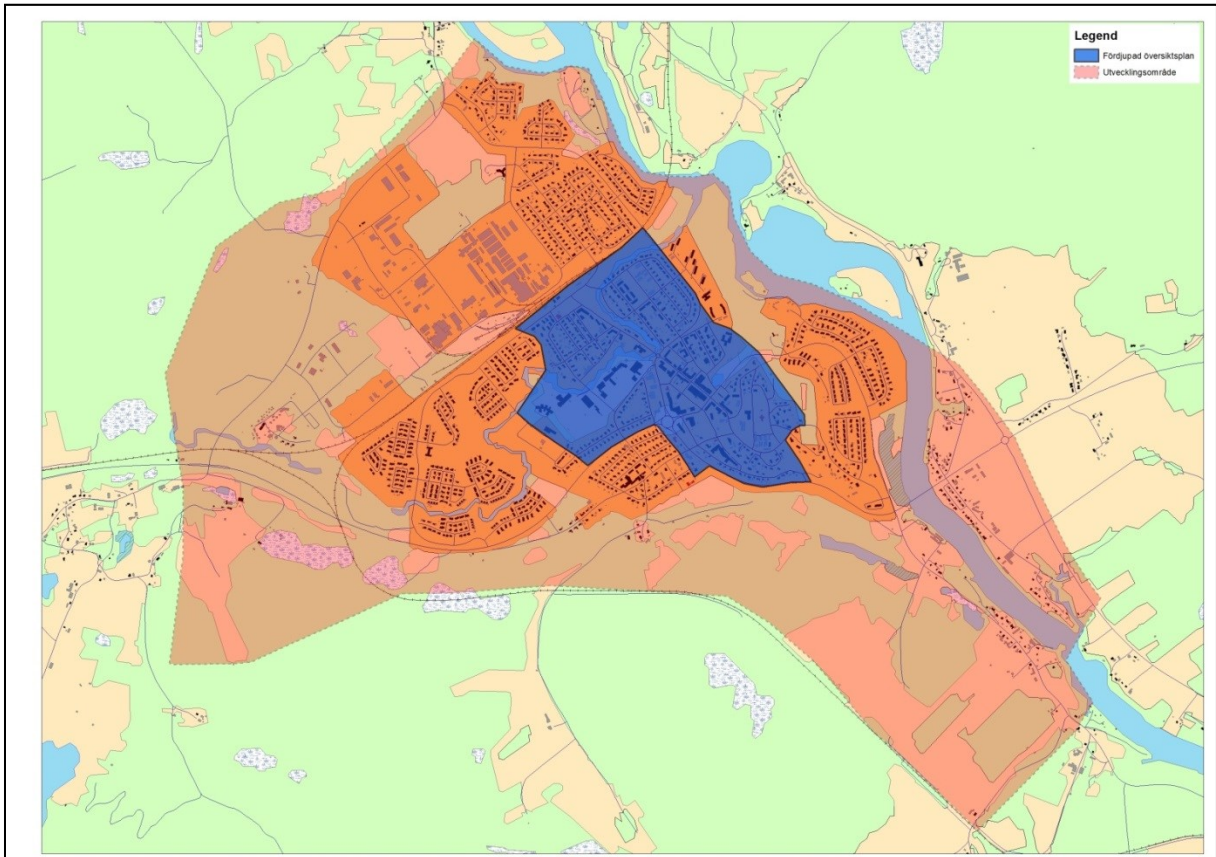
Bilder från stadsvandringarnas medborgardialog.

Sammanfattning av medborgardialogerna

Under samrådstillfällena har Älvsbyborna visat ett stort engagemang och idéerna för att vidareutveckla och förbättra Älvsbyn som en attraktiv plats att bo på och arbeta i har varit många. Invånarna i Älvsbyn verkar till övervägande del uppskatta Älvsbyn som bostadsort men ser att det även finns flera områden där saker kan förbättras. Förbättringsområden som många Älvsbybor har framhållit gäller underhåll och upprustning av framförallt vägar, parker och grönområden. Det har också framförts synpunkter rörande trafiksäkerhet som närmare behandlas i Älvsbyns kommuns trafikstrategi.

3.2 Geografisk avgränsning

Planens geografiska avgränsning är bestämd dels utifrån konkreta frågor som har betydelse för centralorten Älvsbyn när det gäller framtida markanspråk för kommunikationer, verksamheter, teknisk försörjning, bostäder med mera men också av mer subtila frågor av vad som upplevs som tätort.



Avgränsning av den fördjupade översiktsplanen samt dess utvecklingsområde.

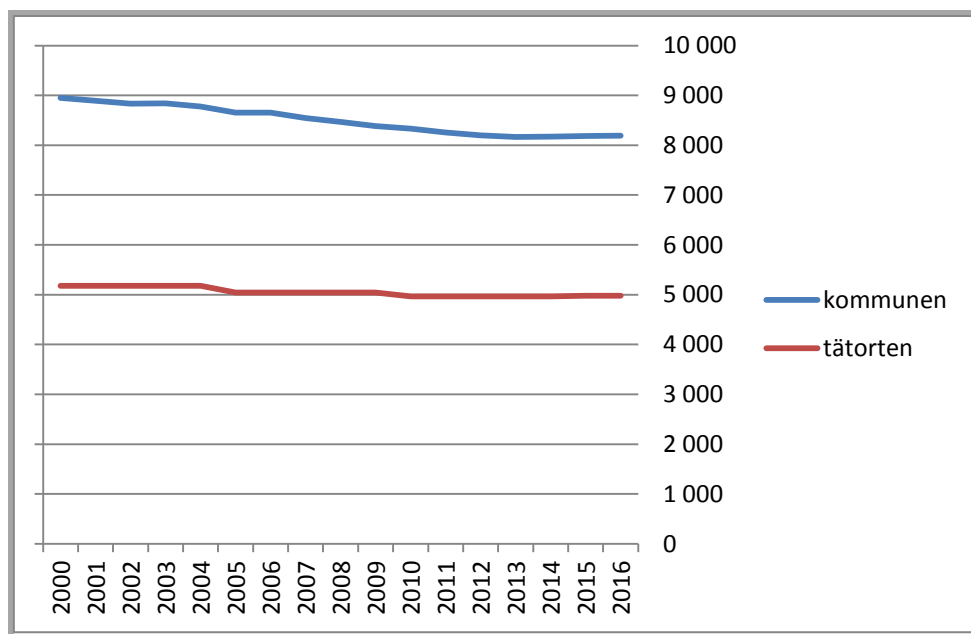
3.3 Befolkningsutveckling och prognoser

Befolkningsprognoser visar hur många invånare ett område kan beräknas ha vid en viss tidpunkt i framtiden. Vid en tolkning av prognoserna ska hänsyn tas till att befolkningsprognoser är osäkra på lång sikt. Ju närmare i tiden som prognosen är beräknad, desto säkrare är den. Det är därför av vikt att befolkningsprognoser tas fram regelbundet för att inkludera de nya förutsättningar som tillkommer.

Den viktigaste faktorn som påverkar befolkningstillväxten i Älvsbyns kommun är arbetsmarknadens utveckling och bostadsproduktionen. Kommunen eftersträvar en stabil befolkningstillväxt för att även i framtiden kunna hålla en god kommunal service.

Befolkningsprognos Älvsbyns kommun i sammandrag: 2008 - 2020								
Prognosen framställd av SCB.								
	Befolk-	Födda	Döda	Födelse-	Inflyttade	Utflyttade	Netto-	Folk-
År	ningen	under året	under året	överskott	under året	under året	flyttade	ökning
	vid årsslut			under året			under året	under året
2007	8 545	0	0	0	0	0	0	0
2008	8 487	76	104	-28	316	346	-30	-58
2009	8 452	75	103	-28	317	324	-7	-35
2010	8 412	74	99	-25	317	332	-15	-40
2011	8 342	74	105	-31	318	357	-39	-70
2012	8 298	74	103	-29	319	334	-15	-44
2013	8 250	72	105	-33	319	334	-15	-48
2014	8 208	72	100	-28	319	333	-14	-42
2015	8 171	72	100	-28	318	327	-9	-37
2016	8 125	72	112	-40	316	322	-6	-46
2017	8 101	72	97	-25	315	314	1	-24
2018	8 076	72	92	-20	313	318	-5	-25
2019	8 050	73	104	-31	311	306	5	-26
2020	8 034	74	97	-23	309	302	7	-16

Tabell befolkningsprognoser (källa SCB)



Tabell över utfall för Älvsbyns kommun och antal invånare i centrala Älvsbyn (Källa SCB)

3.4 Övergripande strategi och planarbete

Den fördjupade översiktsplanen ska ligga till grund för kommande åtgärder för att förändra, utveckla och bevara. I kommunen finns det många äldre och delvis inaktuella detaljplaner som inte speglar dagens behov. Eftersom processen att aktualisera äldre detaljplaner är ett långsiktigt arbete är avsikten att den fördjupade översiktsplanen under tiden ska kunna utgöra underlag för prövning av bygglov samt möjliggöra standardförfarande vid hantering av detaljplanering och annan formell hantering som kan krävas.

Nedan redovisade punkter avser att på ett övergripande sätt beskriva vilken strategi och inriktning planarbetet för ett framtida Älvsbyns centrum har grundat sig på. Denna plan ska:

- Visa en övergripande idé över områdets framtida utveckling som underlag för kommande detaljplaner.
- Skapa handlingsberedskap för samhällsplaneringen vartefter den utvecklas när behov av utredningar och förändringar uppkommer som inte har kunnat förutses.
- Påvisa framtida utvecklingsmöjligheter och konsekvenser i den fysiska planeringen för att uppnå de mål som kommunfullmäktige har fastställt.
- Påvisa nya markområden och utveckla befintliga markområden för olika behov.
- Skapa förutsättningar för hållbar utveckling av främst lägenheter i kombination med lokaler för handel och kontor.
- Klarlägga natur- och kulturvärden så att hänsyn kan tas till dessa.
- Integrera miljöaspekter.

4. Resultat – nuläge och åtgärder

En av Älvsbyns större kvaliteter är invånarnas närhet till naturområden. Beskrivningen och analysen av samhällets bostadsnära natur, parker och grönområden har fokuserat på tre aspekter: tillgång, nåbarhet och kvalitet. Dessa tre aspekter är viktiga oavsett om det handlar om att bevara eller utveckla befintliga gröna resurser, eller om man planerar att anlägga nya.

Boverket beskriver de tre aspekterna på följande sätt.

- Tillgång – den faktiska resursen som naturen utgör.
- Nåbarhet – den faktiska och upplevda tillgängligheten till denna natur.
- Kvalitet – den bostadsnära naturens storlek, innehåll och värde.

Ordet natur har här en bred betydelse och omfattar såväl natur- och kulturlandskapet som anlagda och skötta grönområden, parker och bostadsgårdar. Natur används också för att omfatta grönska, vatten, berg, strand och djurliv.

4.1 Bostäder

Om det inte finns några tillgängliga bostäder kan befolkningen inte öka. Det kan innebära svårigheter för näringslivet att rekrytera personal och det leder också till att befintlig bebyggelse riskerar förfalla när boende som inte längre orkar sköta om sin villa måste bo kvar för att det saknas alternativ.

Efterfrågan på bostäder när denna plan författas är stor. Bostäder i alla former efterfrågas i centrala Älvsbyn, både villor och stora och små lägenheter saknas. Det är enligt kommunens bostadsförsörjningsplan särskilt svårt att hitta bostäder för utsatta grupper i samhället men även för personer som arbetar i Älvsbyn är utbudet av bostäder kraftigt begränsat. Om Älvsbyn ska kunna öka sin befolkning krävs det nyproduktion av bostäder.

Område	befolkning	män	kvinnor
Altuna	814	420	387
Västermalm	644	329	315
Grekland	186	102	84
Västra centrum	345	171	174
Nybergshägnan	478	240	238
Stigarna - Apeln	296	155	141
Östra centrum och Kyrkmalmen	1115	484	631
Östermalm	489	253	236
Prästgården	286	143	143
Busstationsområdet	162	80	82
Totalt	4815	2377	2431

Tabell 1 Befolkningstal i bostadsområden i centrala Älvsbyn februari 2017 (källa GIS4Web, Skatteverket)

För att möta behoven har flera detaljplaner på senare år antagits eller är under upprättande. Arbetet med detaljplaner är en viktig del i att uppfylla dels nuvarande behov av bostäder men också det framtida behovet då planprocesser kan ta lång tid. Det behövs ett kontinuerligt aktivt planarbete med sikte på framtiden för att uppnå det antal bostäder som kommer att behövas, dels om företagen i Älvsbyn fortsätter att utvecklas som nu och dels med tanke på att nya företag med behov av personal och kompetens ska kunna etableras.

I samråd med de viktiga aktörerna i planprocessen, medborgare och näringsliv drogs slutsatsen att vi skapar det attraktiva Älvsbyn genom att bygga mer av dagens Älvsbyn. Det är de tätare delarna av tätorten, uppbyggda kring Storgatan med tydlig kvartersstruktur, som är de mest attraktiva utifrån perspektivet att de ger ett högre pris på bostadsmarknaden än genomsnittslägenheten i Älvsbyn. Den täta byn skapar även förutsättningar för det hållbara Älvsbyn. I en ort där det är nära till det mesta finns underlag för hållbara transporter och urban verksamhet vilket medför energibesparingar och minskat transportbehov.

Bostadsnära mötesplatser och mötesplatser i centrum

I anslutning till bostäder behövs mötesplatser som förhöjer kvaliteten i bostadsområdena och i centrum. Sådana kan enkelt skapas genom att sommartid ställa ut några utomhusmöbler, något konstverk, någon plantering eller ett blomarrangemang. Vattenlek är också ofta ett uppskattat inslag sommartid. Vintertid behöver det också finnas mötesplatser utomhus där det finns någon aktivitet och där man kan sitta ned. Sittplatser är över lag viktiga både för gamla och unga men i synnerhet för personer med fysiska funktionsvariationer. Vid anläggning av pocketparker och större parkmiljöer är det viktigt att skapa rum med insyn och belysning som skapar trygghet för besökarna.



Förtätning av ett område eller kvarter genom tillskott av bostadshus samt möjlighet att etablera handel, kontor, pocket parker etc. till området.

Utveckling och förtätning av bebyggelsen i centrala Älvsbyn

Ett område söder om Prästgården mot Dalen och Nygård har valts ut som utvecklingsområde för framtida behov av bland annat bostäder.

Det finns mycket goda möjligheter att förtäta i centrala delar av Älvsbyn utan att för den skull ge avkall på den unika småstadsmiljö som är en del av det som bör bevaras och vårdas i Älvsbyn. Femtiotalarkitekturen bidrar till det som gör Älvsbyn attraktivt och speciellt i jämförelse med andra samhällen. Länsstyrelsen har i skriften "Modernismen i vardagen" lyft fram flera av de kulturvärden som finns i Älvsbyn. En lång rad fastigheter och konstverk har bevarats här medan de i andra tätorter har rivits bort och ersatts med nya byggnader som ibland är av betydligt sämre kvalitet och ofta inte lika estetiskt tilltalande. Renovering av dessa byggnader bör ske med varsamhet så att inte de arkitektoniska värden som finns går förlorade och flera har ett bevarandevärde.

Framtida flerbostadshus (höghus) bör i första hand koncentreras till de centrala delarna av tätorten. Eftersom marken inom de centrala delarna är attraktiv i många avseenden kommer flerbostadsändamålet sannolikt att i vissa fall under planperiodens gång få vägas mot andra markanvändningssätt. För att skapa en attraktiv boendemiljö där människor rör sig och möts är det en fördel om handel och annan service kan utvecklas i entréplan medan lägenheter finns i högre våningsplan. På nästa sida redovisas förslag till områden som skulle kunna förtätas.

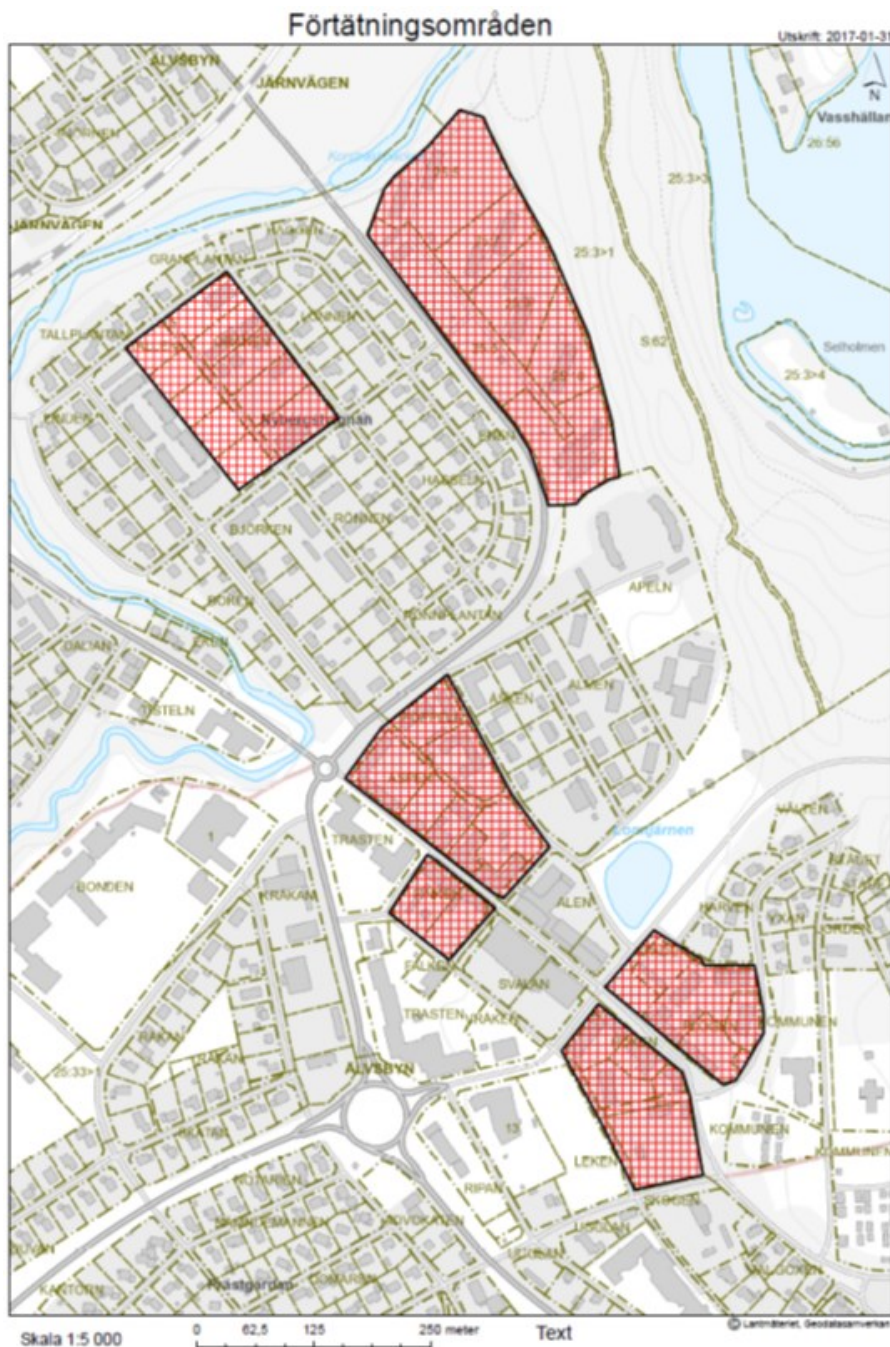


Illustration av planerade förtätningsområden i Älvsbyn. Kvarteren Granen, Tallen, Stigarna, Aspen, Poppeln, Finken, Spaden, Plogen, Leken och Höken

Nybergshägnan – kvarteret Granen och Tallen

I området Nybergshägnan finns idag ett industriområde som ligger mitt inne bland bostadshus. Området ska i framtiden i enlighet med den kommuntäckande översiktsplanen omvandlas från industri till bostäder och offentlig verksamhet och en ny detaljplan är under framtagande. Området har potential att rymma ett stort antal bostäder relativt nära centrum. En första beräkning visar att området har potential att rymma ett sjuttioal bostäder i låga flerbostadshus samt en förskola.

Stigarna

På området Stigarna finns redan idag färdiga byggrätter som gör det möjligt att uppföra 3 flerbostadshus i 3 våningar. Där har tidigare funnits flerbostadshus som revs på nittioalet. Det finns även goda möjligheter att ytterligare förtäta området om detaljplanen ändras.

Aspen

Kvarteret Aspen mellan Storgatan och Poppelgatan skulle kunna förtätas genom att bygga ytterligare ett flerbostadshus mot Poppelgatan för att uppnå en sluten kvartersstruktur.

Poppeln

Förtätning av kvarteret Poppeln mellan Poppelgatan och Lomtjärnsgatan skulle kunna utföras genom att ytterligare våningar byggs till. Det finns inte så mycket mark ledig inom kvarteret att det är lämpligt att förtäta genom ytterligare flerbostadshus.

Finken

Kvarteret Finken där bland annat konditori Centrum är lokaliserat har ett bra centralt läge och skulle kunna förtätas med fler bostäder och handel. Det finns ett äldre hus inom kvarteret som inte passar in i stadsmiljön men som skulle vara fint om det flyttades till en annan plats. Största delen av obebyggda ytor inom kvarteret nyttjas för parkeringar.

Spaden

Kvarteret Spaden där tidigare Turklövern fanns inrymmer ett litet torg med en låg servicebyggnad och en ganska stor parkering. I framtiden skulle fastigheten kunna omvandlas till bostadsändamål med service och handel eller med kontor i bottenplan givet den centrala placeringen. En sluten kvartersstruktur bör i så fall eftersträvas. Torget är i behov av en översyn om den befintliga lokalen blir kvar. Lokalen har i sig ett visst arkitektoniskt värde men ligger

Ploggen

Kvarteret Ploggen där bland annat Kraft och Hälsa har sina lokaler har utrymme för ytterligare något flerbostadshus och befintliga hus skulle kunna få ytterligare någon våning. Områdets lokalisering talar för att det är rena bostadshus som i första hand bör övervägas i framtiden. I åsen finns radongas varför radonsäkert byggande är att föredra.

Höken

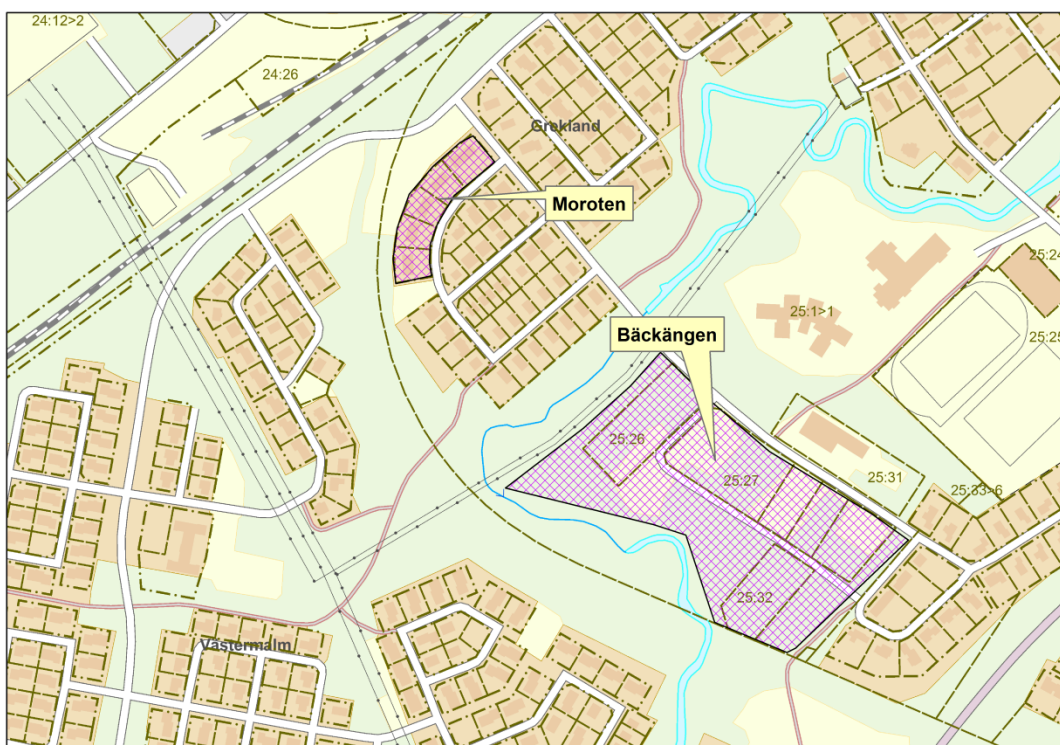
Kvarteret Höken har mycket god potential att utvecklas för både handel och bostäder i framtiden. Vid fd Gårdings lager finns ett ganska stort outnyttjat markområde som idag är planerat för låga flerbostadshus. Lokaliseringen nära ICA och i den planerade riktningen för centrumutveckling i den kommuntäckande översiktsplanen gör att området exempelvis skulle kunna användas som kulturellt centrum med möteslokaler, caféer och hantverk i en robust gammeldags miljö i kombination med flerbostadshus uppförda som ett slutet kvarter. Om området byggs i äldre stil för att passa till den befintliga byggnaden i trä skulle det kunna bli bostäder som är mycket attraktiva. Fd Lantmännens lokaler skulle kunna användas för handel eller utgöra en utvidgning av samma område. På innergården till Höken 6 finns stora

ytor som idag är outnyttjade och som lätt blir avstjälpningsplats för skrotbilar och annat bråte.

Leken

Ett av de första projekten efter många år av utebliven lägenhetsproduktion i Älvsbyn är det flerfamiljshus som är under uppförande i kvarteret Leken. Projektet kan ses som en del i arbetet med att förtäta i centrala Älvsbyn. Ett sex våningar högt flerfamiljshus med 31 lägenheter byggs. Det finns inom detaljplanen plats för fler fem våningar höga flerbostadshus med service i gatuplan på fastigheten. I detaljplanen finns även plats för en mindre stadspark.

Nya villaområden och omvandlingsområden



Bäckängen

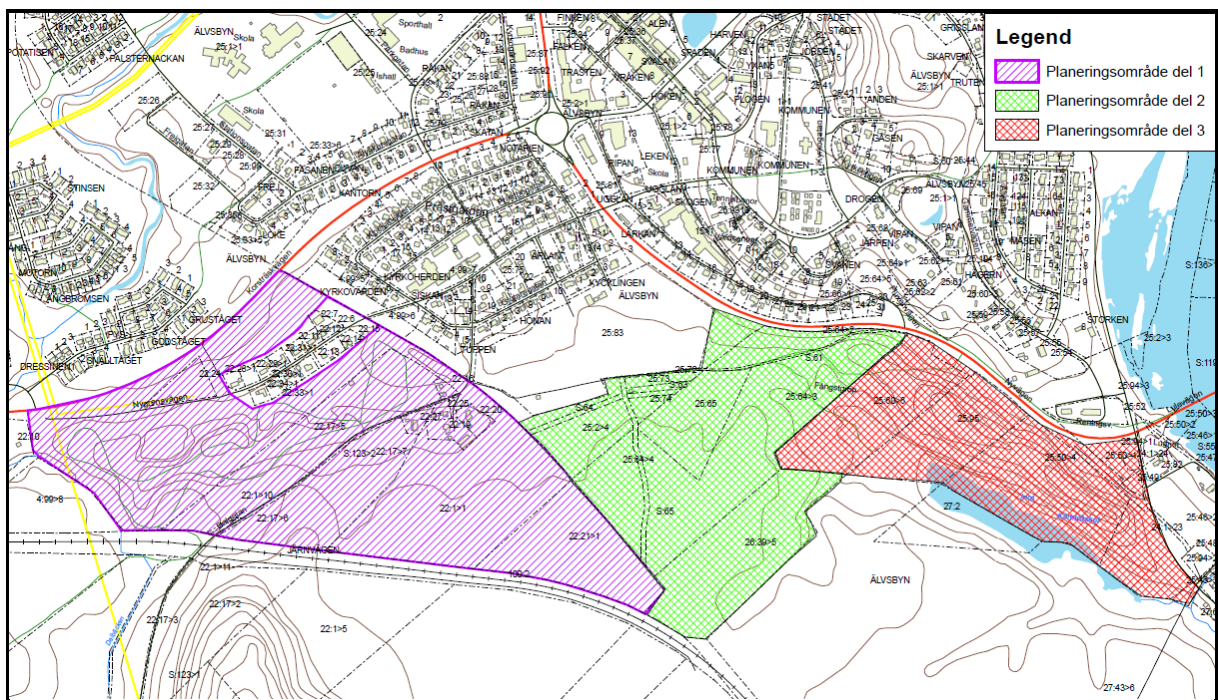
Ett nytt bostadsområde Bäckängen är under etablering. Totalt kommer området att rymma 23 tomter för villor. Området ligger nära Pärkans förskola och Knut Lundmarkskolan. Området som tidigare har varit ett industriområde omvandlas nu till bostäder.

Kvarteret Moroten

Ett annat sätt att skapa fler bostäder är att omvandla fastigheter som tidigare har använts för andra ändamål. Detta sker i kvarteret Moroten beläget i bostadsområdet Grekland där fyra fastigheter som tidigare använts för vård ska omvandlas till hyresrätter. I området kommer också en veterinärstation att flytta in. Efterfrågan på parkering förväntas öka i och med omvandlingen varför en parkering behövs.

Västermalmshöjden

I området sydväst om bostadsområdet Prästgården avser kommunen planera för ett särskilt boende med vårdcentral och folktandvård som en första etapp i ett större planområde. Etapp ett omfattar kommunens mark. Hela området med etapp två och tre som är under planering sträcker sig från Prästgården genom Nygård fram till vägen mot Granträsk. Området är avsett för en framtida utvidgning av befintlig bostadsbebyggelse och är således inte en förtätning inom nuvarande tätortskärna. Det finns aktivt brukad jordbruksmark inom planområdet som bör bevaras för detta ändamål. Beroende på exploateringsgraden i området bedöms antalet bostäder kunna bli 50-500 inom alla tre etapperna utöver det särskilda boende som etapp ett ska innehålla.



Altuna-Övraby

I området mellan Altuna industriområde och Nyvägen vid Timmersvansens förskola finns en färdig detaljplan för bostäder och icke störande verksamheter. Området har inom nuvarande plan utrymme för ett trettio-tal bostäder.

Bild infogas

4.2 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Inför planläggning för ytterligare 1 500 invånare i tätorten bör en utredning göras i syfte att säkerställa VA-försörjningen. Kapaciteten för vattenförsörjningen bedöms vara betydligt bättre än kapaciteten hos avloppssystemet. Enligt VA-strategin (2015) kan uttaget från Älvsbyns vattenverk beräknat med utgångspunkt från dagens antal boende, ökas med ca 100%. Det innebär att 11 200 personer kan försörjas med vatten från vattenverket.

Avloppssystemets kapacitet är däremot sämre med ett reningsverk vars maxkapacitet enligt VA-strategin beräknas vara nådd vid totalt 5 600 personer. Det medger en ökning av befolkningen med maximalt ca 15% från idag.

De begränsningar som finns gällande avloppsreningsverket gör att det troligen kommer att krävas en ombyggnation, alternativt en omlokalisering av reningsverket om befolkningsmålet ska kunna nås. Idag är reningsverket lokaliserat vid en av tätortens entréer.

Elförsörjning

Elnätet i tätorten ägs av Vattenfall. En förtätning i tätorten kan innebära att elförsörjningen kan komma att behöva förstärkas i vissa områden. För de helt nya områden som planeras på Västermalms höjden och Bäckängen kommer elnätet att lokalt behöva byggas ut.

Bredband

För närvarande pågår utbyggnad av fibernätet i tätorten. Nationellt mål är att 90% av alla hushåll och företag i Sverige ska ha tillgång till bredband om minst 100 Mbit/s innan 2020.

Gator och vägar

Genom centralorten går väg 94 som Trafikverket är huvudman för. Trafikverket är även huvudman för Delen av Nyvägen som går mellan cirkulationsplatserna vid Fluxen och Polar Hotel samt Storgatans nedre del och en del av Stationsgatan fram till järnvägsstationen. Det finns beslut om att denna del ska övergå till kommunalt huvudmannaskap när den är ombyggd och upprustad. De flesta övriga gator i centrum har kommunen som huvudman och drift och underhåll utförs av Älvsbyns Energi AB.

4.3 Älvsbyns entréer

Tätortens entréer är viktiga för besökarens första upplevelse av orten. Det gäller även för miljön utmed stråken i anslutning till tätortens entréer, där många passerar dagligen. Begreppet entréer omfattar i det här fallet därför specifika platser, men även stråk från landsbygden in mot tätorten. Genom att uppmärksamma entréerna som ortens ansikte utåt och ställa krav på utformningen kring dessa kan upplevelsen av Älvsbyn förbättras. Älvsbyns entréer ska hälsa besökare, kommunens invånare och arbetstagare välkomna till Norrbottens pärla. Många kommuner arbetar med att lyfta miljön i städernas entréer och förbifarter. Det kan ske genom att skapa vackra planteringar utmed vägarna, placera ett större konstverk som drar till sig blickarna eller arbete med ljussättning och färgsättning på broar och viadukter.

Viktiga stråk

Väg 94 genom tätorten, Östermalmsleden, Storgatan nedre delen, Nyvägen och Västermalmsleden är exempel på viktiga stråk.

Viktiga målpunkter

Stråk och målpunkter hör ihop och utgör tillsammans offentliga rum och platser. Några viktiga målpunkter i centrala Älvsbyn är Storgatans handel, skolor och förskolor, idrottsanläggningar, kyrkmalmen, Lomtjärnsparken, järnvägsstationen med resecentrum, ICA, hälsocentralen, kommunhuset och Polar Hotel.

Riktlinjer för Älvsbyns entréer

- Kommunen ska arbeta för att lyfta stråken som är viktiga för tätortens entréer. Utmed stråken kan speciellt intressanta platser framhävas
- Älvsbyns entréer ska kännas välkomnande för alla.
- Älvsbyns entréer ska tydligt marknadsföra kommunen och spegla kommunens karaktär, t.ex. Norrbottens pärla.
- På fastigheter i anslutning till Älvsbyns entréer kommer högre krav ställas på gestaltning av bebyggelse och tomtmark i de fall utformning påverkar upplevelsen av entrén.
- Där annan väghållare ansvarar för vägen (t.ex. Trafikverket) ska kommunen föra en dialog med väghållaren för att utveckla en bättre utformning av viktiga stråk.
- Exempel på utformningsåtgärder utmed Älvsbyns entréer är vegetation, belysning, färgsättning, gatumöblering med mera.
- Längs stråken är vägvisning viktig.



Skyltar vid infarten vid rondellen när man kommer från Piteå/Luleå/Jokkmokk. Lillebrorsskylten stör känslan av symmetri, vad gör den där? Det här är en plats som alla bara passerar. En grön skylt på ett grönt fält är ganska osynlig även om den är mycket grön. Ett skyltprogram skulle kunna lösa problemet.



Infarten till centrala Älvsbyn från Arvidsjaur. Inte så spännande men om man stannar tillräckligt länge på parkeringsfickan kanske det händer något i Älvsbyn mer än loppis i Lomtjärnsparcken. Tät vegetation skymmer bebyggelsen.



Infarten till centrum från Nybyn/Nystrand ganska ordinär som infarter ser ut mest. Bilsterna ser nog allt som händer på GC-vägen med den befintliga belysningen men belysningsarmaturerna kunde vara bättre anpassade för gångtrafikanter.



Handslaget när man kommer med buss. Kringströdda lastpallar kan det vara den här ortens sed? Man ser dem litet varstans. Klotter som inte tas bort direkt. Trist. Med nya resecentrumet ska det bli mycket finare!



Handslaget när man kommer med tåg. Här ser man växtkraften men var är tillväxten? Spår som man aldrig använder kanske ska tas bort och ge plats åt något annat. Det nya resecentrumet ska bidra till en mer inbjudande och attraktiv plats.

4.4 Handel och service

Handel

Idag konkurrerar butikshandeln i centrum med närliggande städers köpcentra och internethandel. Småskalig centrumhandel kan vara en konkurrensfördel eftersom den erbjuder en annan upplevelse än stormarknaderna. För att kunna lyckas behålla en livskraftig handel krävs förutom bra produkter och ett gott bemötande, att köpmän och fastighetsägare med gemensamma krafter skapar ett attraktivt centrum med mötesplatser och en estetiskt tilltalande miljö som har ett eget uttryck, d.v.s. inte ser ut som alla andra städer. En ökande befolkning kommer troligen att medföra ett ökat behov av handel i centrum.

Handeln i Älvsbyn är idag i huvudsak koncentrerad till Storgatan och i synnerhet dess mellersta del mellan korsningarna Storgatan - Östermalmsleden och Storgatan - Nyvägen. Denna del tillåter enkelriktad biltrafik med parkering längs gata samt har separerade fält för gång- och cykeltrafik. Gatans utformning innebär att biltrafiken i huvudsak sker i gångfart.

Utöver Storgatan är handeln koncentrerad kring centrumkärnan. Centrum med handel och service är tänkt att utvecklas i riktning mot brandstationen. Handeln kan också få bättre förutsättningar i Storgatans nedre del i riktning mot resecentrum när resecentrum börjar användas. Kyrkan med kyrkstugorna och den gamla fina bebyggelsen kring Kyrkmalmen är ett område som inte många besökare hittar till men som har potential att bli ett attraktivt

besöksmål som därmed lockar till sig fler människor vilket kan gynna handeln i övre delen. En bättre vägvisning i centrum skulle kunna avhjälpa att besökare inte hittar.

Gågata

Älvsbyns centrumkärna har inte genomgått samma omvandling som många andra tätorter där centrumområdena omvandlats till bilfria zoner. Nackdelen med fortsatt trafik längs Storgatan är en sämre luftkvalitet i det stängda gaturummet, att miljön upplevs bullrig och att det finns mindre yta för uteserveringar och för flanörer. Bilfria zoner för dock med sig att handel med varor där närhet till bil är ett måste riskerar flyttas ut till storhandelsområden. Fördelen som möjligheten till bil och parkering längs Älvsbyns Storgata innebär är att det fortfarande går att köpa TV-apparater, båtmotorer, spisar, kyl och frys samtidigt som det finns klädaffärer, restauranger, frisersalonger här. Det skapar en variationsrik handel och bidrar till ett levande och variationsrikt flöde av människor i centrum.

Lediga lokaler

Längs Storgatan finns några outnyttjade handelslokaler vilket riskerar dra ned attraktionen hos en ort. Framförallt finns en stor lokal ledig längs Storgatans mellersta del. Ett förslag finns att flytta biblioteket till denna byggnad för att kunna skapa fler lägenheter i Servicehuset Fluxen. Placeringen av lokalerna är mycket strategisk för att få liv och rörelse längs Storgatan i hjärtat av centrum.

Centrumnära småindustri och service

Området mellan Kyrkogårdsgatan och Nyvägen är idag ett centralt beläget industriområde där många olika verksamheter bedrivs. De båda bensinstationerna Gulf och OKQ8 är lokaliserade där liksom nuvarande busstationen och Hantverkscentrum där det bland annat finns verkstads- och butikslokaler. För boende längs Kyrkogårdsgatan bör ett estetiskt tilltalande insynsskydd anordnas vid Hantverkscentrum eftersom det ansamlas stora mängder skadade fordon på platsen. Dagvattenrening behöver också anordnas för att minska risken för förorening av Korsträskbäcken genom dagvattensystemet.

När resecentrum är byggt vid järnvägen skapas en möjlighet att använda busstationsfastigheten för andra ändamål. Hela området ligger bostadsnära och genererar mycket trafik idag. I framtiden bör delar av området kunna omvandlas från industri och service till bostäder, eventuellt med handel och service i bottenplan. Bensinstationerna ligger då olyckligt placerade med tanke på både säkerhet och risk för störningar av buller från trafik samt att lokaliseringen av bensinstationer på Älvsbyns grundvattenreserv är olycklig. Om väg 94 i framtiden leds om förbi Älvsbyns centrum, vilket kan komma att bli nödvändigt vid en gruvetablering, kan det vara lämpligt att omlokalisera bensinstationerna utanför centrum.

Kommunal service

I Älvsbyns tätort erbjuds den mesta av kommunens service. Det finns tre förskolor, tre grundskolor och en gymnasieskola. I Älvsbyn finns även särskola på grundskolenivå samt vuxenutbildning.

I centrala Älvsbyn finns en gymnasieskola. De praktiska programmen har sina lokaler på Bäckgatan medan de övriga programmen har sina lokaler i Gymnasieskolan. Det skulle vara fördelaktigt om största delen av kommunens skolverksamhet kan inrymmas i kvarteren Bonden och området kring Parkskolan och Pärkans förskola. Folkhögskolan har sina lokaler i kvarteret Kyrkoherden.

Vård och omsorg

Längs Fluxenvägen ligger Älvsbyns hälsocentral. I denna byggnad finns också särskilda boendet Ugglan samt en privat tandläkarklinik. Längs Skolgatan ligger centralt belägna Fluxen där lägenheter för seniorer samt kommunens bibliotek och en restaurang idag inryms. Särskilda boendet "Nyberga" ligger mellan Åsen och Lomtjärnsparken.

Ett nytt särskilt boende planeras vid Västermalmshöjden. Förutsättningar ska skapas för att kombinera särskilt boende med ambulans, vårdcentral och folktandvård. Det kommer att möjliggöra att vissa lokaler som idag inhyser omsorgsverksamheter helt eller delvis kommer att få annan användning. Det kommer också att frigöra parkeringsytor i de områden som omsorgsverksamheterna lämnar.

Övrig service

Det finns utöver kommunal och regional service även en stor mångfald av privata verksamheter som har sina lokaler i centrum.

Kommunikationer

Lokaltrafik saknas idag i Älvsbyn. Den busstrafik som förekommer sker genom Länstrafiken och är inom kommunen främst anpassad till skolans behov men det finns också andra busslinjer som angör Älvsbyns centrum. Från de större byarna finns även möjlighet till arbetspendling med buss. En etablering av ny gruva i Laver medför ett ökat behov av busstrafik.

Luleå airport ligger inom en timmes resväg från Älvsbyns centrum. Det är sannolikt att behovet av persontransporter Älvsbyn – Luleå Airport i framtiden kommer att öka.

Tågtrafik från Älvsbyns centralstation är idag begränsat till x avgångar per dag. Resande med tåg är ett miljömässigt bra val.

Trafikfrågor i övrigt behandlas i Älvsbyns kommuns trafikstrategi.

3.7 Kontorslokaler

Det råder just nu ingen brist på kontorslokaler i centrala Älvsbyn men det kan komma att ändras, i synnerhet om en gruva etableras i kommunen. Kontorslokaler bör kunna inrymmas i befintliga byggnader som idag är tomma, men det finns även en detaljplan för tillskapande av helt nya kontorsbyggnader nära framtida resecentrum vid järnvägen.

4.5 Offentliga lokaler

Forum är ett aktivitetshus som bör utvecklas. För närvarande bedrivs förutom bowling, biograf och restaurangverksamhet även skolverksamhet. Med många lokaler uthyrda för permanent verksamhet kan det bli brist på lokaler för föreningslivet. Dessa huserar idag i olika lokaler runt om i tätorten. En del av lokalerna saknar tillräckligt med parkeringsplatser och en del är inte tillgängliga för personer med funktionsvariationer. Ett föreningsarnas hus inrymt i Forum eller i någon annan byggnad centralt i Älvsbyn skulle i framtiden ge bättre förutsättningar för tätortens föreningsliv och minska problemet med avsaknad av parkeringar som exempelvis vid Lomtjärnsparken och övre delen av Storgatan där tillgängliga parkeringar är svåra att anlägga på grund av att området är ganska starkt kuperat.

Brandstationen är olyckligt placerad idag dels med avseende på framtida översvämningar och dels med avseende på säkerheten kring bensinstationerna. Lokalerna skulle kunna användas för andra aktiviteter och räddningstjänsten skulle kunna placeras i nya lokaler, exempelvis på Altuna industriområde eller vid Västermalmshöjden. Lokalerna frigörs då för andra ändamål.

4.6 Idrott och fritid

Älvåkra idrottsplats som ligger nära skolorna i tätorten är en samlingspunkt för flera av tätortens idrottsverksamheter. Bland annat fotboll, hockey och friidrott utövas här. Idrottsplatsen bör inte upplåtas för annan verksamhet.

I Telias lokaler i kvarteret Plogen bedrivs gym och kampsport. Dessa verksamheter bör i framtiden kunna inrymmas i andra lokaler som är bättre lämpade för dessa verksamheter då kvarteret Plogen bättre lämpar sig för förtätning av bostäder.

Älvsbyvärken är gymnasternas träningslokal som ligger vid Älvsbyhus fabrik. Även denna verksamhet skulle kunna lokaliseras mer centralt i framtiden.

I kvarteret Plogen finns idag ett gym och en förening för kampsport. Dessa verksamheter bör på sikt flyttas.

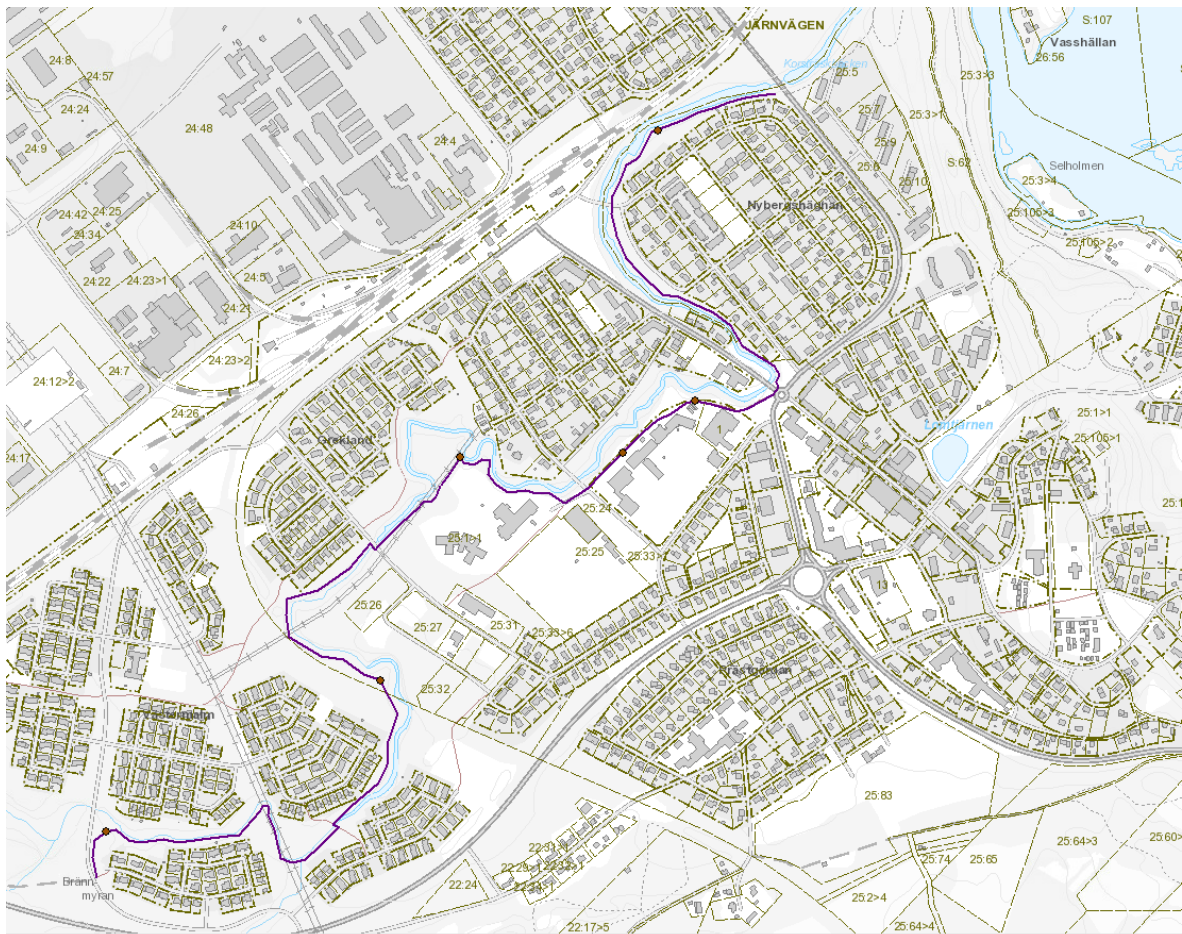
Det finns behov av ytterligare en sporthall om befolkningen i centrala Älvsbyn och de närmaste byarna ökar. Ett lämpligt läge för en sporthall skulle kunna vara intill badhuset. Det skulle i så fall vara möjligt att samordna flera av ovanstående verksamheter på ett ställe för att bättre kunna nyttja omklädningsrum och hygienutrymmen.

4.7 Vattendrag kring Älvsbyns tätort

Piteälven ingår i EU:s nätverk Natura 2000 och är skyddat som habitat för vattenlevande organismer. Den är också ett riksintresse för naturvård och för rörligt friluftsliv. Piteälvens stränder omfattas av strandskydd. Vid Selholmen finns en campinganläggning som på sikt bör avvecklas då den befinner sig inom skyddsområde för vattentäkt. Istället kan området i framtiden utvecklas som friluftsområde för Älvsbyborna med grillplatser och förbättrade strövstigar mot åsen. Området bör prioriteras att rustas upp då det är ett av de finaste naturområdena som centrala Älvsbyn kan erbjuda.

Korsträskbäcken ringlar sig fram genom hela Älvsbyn från Västermalm och vidare österut för att passera centrumkärnan under Storgatan för att till slut mynna ut i Piteåälven.

Korsträskbäcken är dock till stor del en outnyttjad resurs. En gångväg skulle kunna anläggas längs bäcken med fokus på att erbjuda ett trivsamt naturnära promenadstråk mitt i tätorten snarare än att vara en gen gångväg. På vissa ställen löper idag gångväg parallellt med bäcken men sly som täcker bäcken bidrar tyvärr till att den knappt syns. En satsning bör göras på en försiktig röjning av sly samt anlägga nya sträckor med gångväg som knyts ihop med de befintliga tillsammans med strategiskt utplacerade sittplatser.



Förslag till promenadstråk längs Korsträskbäcken

4.8 Centrumnära industri

På Altuna industriområde finns idag den mesta av kommunens stora industrier. En detaljplan för Norra Nyfors som ligger längre ut från centrum vann lagakraft 2016. Denna har fört med sig att det inte råder brist på industrifastigheter i Älvsbyn och att kommunen är förberedd om en gruva etableras i kommunen. Satsningar görs på industriområdet för att de industrier som är beroende av transporter bättre ska kunna använda järnvägen för klimatsmarta och kostnadseffektiva transporter.

5. Utmaningar

Om framtiden vet vi inte så mycket utom att den inte kommer att se ut som idag. Oavsett så måste den som planerar föreställa sig en framtid och planera därefter. Utebliven planering kan bli mycket kostsamt på lång sikt.

5.1 Planering

”Att planera är att flytta framtiden till nutiden så att man kan göra något åt den” (Alan Lakein)

Det finns flera utmaningar som planeringen behöver ta hänsyn till för att en plan ska kunna genomföras och bli bra för alla som lever i samhället eller kommer som besökare. Några exempel på faktorer som behöver vägas in i planeringen är:

- Hur vi skapar ett Älvsbyn som är unikt och lockande för besökare och som gör att de som bor i samhället känner sig stolta över sitt samhälle.
- Hur vi tar vara på tätortens kulturarv med dess arkeologiska och kulturella värden.
- Förtätning i redan bebyggda områden och de känslor som den kan komma att väcka bland de som sedan tidigare bor i området.
- Tillgänglighet för personer med funktionsvariationer.
- Hur trafiksäkerheten kan förbättras för oskyddade trafikanter i första hand men även för trafikanter generellt.
- Behovet av parkeringar och laddplatser för elfordon.
- Hur vi skapar ett samhälle som erbjuder trygga, jämställda och attraktiva offentliga miljöer.
- Begränsningar i VA-nät och annan teknisk infrastruktur. Större kapacitet kan lokalt behövas vid förtätning.
- Kunskap om markföröreningar och geoteknik.
- Behovet av samhällsservice kopplat till fler invånare i samhället.

5.2 Hållbar utveckling

Vår omgivning förändras hela tiden. Genom god samhällsplanering kan dessa förändringar leda till en allt mer hållbar samhällsutveckling. Miljöbalken syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. En sådan utveckling bygger på insikten att naturen har ett skyddsvärde och att människans rätt att förändra och bruka naturen är förenad med ett ansvar för att förvalta naturen väl.

Miljöbalken uttrycker att mark, vatten och fysisk miljö ska användas så att en utifrån ekologisk, social, kulturell och samhällsekonomisk synpunkt långsiktigt god hushållning tryggas. Det innebär att planeringen av mark- och vattenområden ska inriktas mot en miljömässigt hållbar samhällsutveckling.

Agenda 2030 är en internationell förbindelse med mål som är vidare än de nationella miljömål som Sverige har. De inrymmer ett antal sociala mål och mål om jämställdhet.

I den kommuntäckande översiktsplanen har kommunfullmäktige tagit ställning för att Älvsbyns kommun ska "sträva mot miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet" vilket är i linje med Agenda 2030.

I visionsdokumentet under fokusområdet Miljö och energi finns följande skrivning:

"Ökad global konkurrens om naturresurser leder oss bort från slit och slängsamhället. Lokal produktion och lokal konsumtion präglar vår vardag. För att stärka vår konkurrenskraft jobbar vi långsiktigt hållbart. Vi gör omsorgsfulla investeringar i infrastruktur, energi och samhällsplanering."

Och under rubriken Kommunikation och infrastruktur står det att:

"Väl utvecklad infrastruktur, välfungerande kommunikationer både fysiskt och digitalt, möjliggör boende och arbete i hela kommunen. I Älvsbyn arbetar vi aktivt med utveckling av transport-, energi- och IT-infrastruktur. Effektiva, smarta och behovsanpassade tjänster är en viktig del av denna utveckling. Genom samordning av olika behov skapar vi resurseffektiva logistiklösningar."

Vägnätet för gång- och cykeltrafik är ganska väl utbyggt i centrala Älvsbyn men det finns en del brister som försvårar för dessa trafikanter. Gång- och cykelvägnätet behöver förbättras med avseende på kontinuitet på vissa sträckor. Cykelvägar för pendeltrafik från närliggande byar som exempelvis Nygård och Korsträsk kan bidra till minskade luftutsläpp genom att biltrafiken minskar. Gång- och cykelpendling till närliggande byar innebär för centrum att behovet av parkeringar minskar. Trafikfrågor behandlas närmare i Älvsbyns kommuns trafikstrategi.

5.3 Uppföljningsmål

Kommunens heltäckande översiktsplan anger ett mål om ca 2000 personer fler i hela kommunen fram till 2025 och 4000 fler fram till 2050.

Bostäder

Mål för centrum: Bostäder till 1500 personer i centrala Älvsbyn 2030.

Uppföljning: De utpekade områdena i den fördjupade översiktsplanen ger förutsättningar för bostäder för fler än 2000 personer.

Förtätning

Mål: Attraktivt, tätt och hållbart centrum i Älvsbyn.

Uppföljning: Inriktningen i den fördjupade översiktsplanen är det täta Älvsbyn vilket skapar underlag för bl. a. ett bra utbud av service och främjar hållbara transporter. Detta i sin tur påverkar den hållbara utvecklingen positivt. Målet innebär att kommunen måste vara restriktiv med att planera för spridd bostadsbebyggelse kring Älvsbyns tätort och utveckla de tätortsnära rekreationsområdena som finns inom promenadavstånd.

Hållbara persontransporter

Mål: Skapa tydliga befolkningsnoder så att fler kan använda hållbara transporter (gång, cykel och kollektivtrafik).

Uppföljning: Genom en tät bebyggelse ökar möjligheten till att gå och cykla. Hållplatslägen för busstrafiken i centrum är säkra, nåbara och lokaliserade så att det främjar användandet av kollektivtrafik.

Attraktivitet i centrum och hållbar handel och näringsliv

Mål: Ge förutsättningar för planering av områden med en mix av verksamheter och boendeformer.

Uppföljning: I de utpekade områdena i den fördjupade översiktsplanen ska ett funktionsblandat centrum eftersträvas där det finns lokaler i bottenplan för mötesplatser, service och handel.

Miljökonsekvenser för en ökad befolkning

Fler invånare leder till en större belastning på miljön om kommunen inte samtidigt genom god planering och kloka vägval i sitt miljöarbete verkar för att hushålla med naturresurser och minska risken för föroreningar och utsläpp.

Det är viktigt att hålla ihop tätorten så att människor som bor i där inte behöver ta bilen till målpunkter i centrum. Det måste vara nära till busshållplatser, återvinningsstationer, affärer, skola och förskola och det måste vara enkelt och säkert att gå och cykla.

Ett tätare centrum gynnar målet begränsad klimatpåverkan och kan både gynna och missgynna en målet en god bebyggd miljö eftersom tätare bebyggelse kan leda till sämre luftkvalitet och även buller från trafik. För att minska buller och luftföroreningar, bland annat partiklar från vägslitage har kommunen valt att i trafikstrategin (kap. 4) satsa på att ge mer utrymme och fördelar för gång- och cykeltrafikanter i trafikmiljön som inte genererar några utsläpp.

Kunskap om markföroreningar

Mål: Ge en bild av de relativt stora utvecklingsområden i Älvsbyn där marken är förorenad av tidigare verksamheter.

Uppföljning: De förorenade områdena är belysta och sanering genomförd eller planerad.

De miljömål som gynnas av att sanering av förorenade områden genomförs är förutom en god bebyggd miljö också Giftfri miljö, Levande sjöar och vattendrag, grundvatten av god kvalitet samt ett rikt växt- och djurliv.

Bevara värdefulla byggnader och kulturmiljöer

Mål: Ta ställning för kulturmiljöns värden i stadskärnan.

Uppföljning: Rekommendationer ges i den reviderade versionen från 2014 av *"Bevarandeplan för Älvsbyns tätort"* antagen i KF 86-11-24 hur nybyggnation ska förhålla sig till den befintliga bebyggelsen i centrala Älvsbyn. Den gäller till dess att en ny version är antagen.

Det bör flaggas för att de frågor inom den strategiskt långsiktiga planeringen där år 2050 ter sig som en mycket avlägsen tidshorisont, riskerar att förlora fokus i relation till de mer konkreta och närstående planeringsutmaningarna här och nu. Det är därför viktigt att denna fördjupade översiktsplan visar vilken riktning utvecklingen av centrala Älvsbyn ska ta inför framtiden.

