



ÄLVSBYNS  
KOMMUN



# Fördjupad översiktsplan för Älvsbyns tätort

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

Tematiskt tillägg till Älvsbyns kommuns översiktsplan 2018  
Antagandehandling

Antagen av KF: 2018-10-08 § 95

Ingrid Karlsson, Arben Vojvoda och Erik Isaksson

Diarienummer: 0007/14

## Kapitel 1 Innehåll

1. Inledning .....	5
1.1 Översiktsplan .....	6
1.2 Fördjupad översiktsplan .....	6
2. Behovet av en fördjupad översiktsplan .....	7
2.1 Bakgrund.....	7
3. Arbetet med den fördjupade översiktsplanen .....	8
3.1 Geografisk avgränsning .....	8
3.2 Kommunens vision i den strategiska planen .....	10
3.3 Kommunens mål och visioner.....	11
3.4 Övergripande strategi och planarbete .....	12
4. Utmaningar .....	13
4.1 Planering .....	13
4.2 Hållbar utveckling .....	13
5. Förutsättningar .....	15
5.1 Befolkningsutveckling och prognoser.....	15
5.2 Riksintressen .....	16
5.3 Miljö och riskfaktorer.....	20
5.4 Kulturmiljö .....	24
Bevarandeprogram för bebyggelse.....	25
5.5 Teknisk försörjning .....	26
Vatten och avlopp.....	26
Elförsörjning.....	27
Bredband .....	27
Gator och vägar .....	27
6. Älvsbyns tätort med utvecklingsförslag.....	28
6.1 Olika alternativ för tillväxt.....	28
6.2 Bostäder.....	29
Bostadsnära mötesplatser och mötesplatser i centrum .....	30
Omvandling, förtätning och utveckling av bebyggelsen i Älvsbyns tätort .....	31
Nybergshägnan – kvarteret Granen och Tallen.....	32
Aspen.....	33

Poppeln.....	33
Finken.....	33
Spaden .....	34
Plogen.....	34
Höken.....	35
Leken .....	35
Svalan.....	36
Västermalmshöjden.....	36
Altuna-Övraby.....	37
6.3 Grönområden .....	37
6.4 Älvsbyns entréer och viktiga platser .....	40
6.5 Handel och service .....	41
Handel .....	41
Storgatan, Älvsbyns huvudgata för handel.....	42
6.6 Kontorslokaler .....	42
6.7 Centrumnära småindustri och service .....	42
6.8 Besöksnäring.....	43
6.10 Offentliga lokaler.....	44
6.11 Kommunal service .....	45
6.12 Vård och omsorg.....	46
Övrig service .....	46
6.13 Industrier inom Älvsbyns tätort.....	46
6.14 Idrott och fritid .....	46
6.15 Kommunikationer.....	47
6.16 Vattendrag kring Älvsbyns tätort .....	47
7. Uppföljningsmål.....	48
Åtgärdsplan parker, grönområden och underhåll.....	50

## Förord

---

*När jag efter årsslutet 2013 summerade mitt första år som kommunalråd i Älvsbyns kommun hade vi en befolkning på 8168 personer. Älvsbyns kommun hade en befolkningsprognos från SCBs beställd 2012 som redovisade att Älvsbyn vid utgången av 2017 skulle vara 7946 personer. Vid utgången av 2017 var vi 8274 personer i kommunen...*

*Även om vi har en bit kvar till Älvsbyns uppställda befolkningsmål så är vi på rätt väg. Detta för med sig att vi måste planera för att de människor som väljer att bosätta sig här har någonstans att bo. Vi lever också i ovissheten om huruvida en gruvetablering i Laver blir av eller inte och vad den i så fall skulle föra med sig. Vad vi vet är att vi måste förbereda oss. Blir den av kommer den att föra med sig ett behov av bostäder, industrifastigheter med mera och eventuella inflyttade kommer att ha ett behov av skola, vård och omsorg men också efterfråga handel, kultur och nöjen. Kombinationen av en växande befolkning och möjligheten att en enskild händelse kommer att föra med sig ytterligare befolkningstillväxt skapar ett behov av att identifiera lämpliga bostadsområden, ge möjlighet för näringslivet att utvecklas och säkra mark för den kommunala verksamheten. Vi måste därför planera för att ta ytterligare markområden i anspråk men också låta Älvsbyns tätort kunna utvecklas inom sina gränser. Det är i huvudsak i tätorten Älvsbyns kommun har sitt utbud av handel, kultur, restauranger och arbetsplatser. Inom tätorten finns stora öppna ytor som bedöms kunna förtäta utan att Älvsbyn för den skull kommer att bli trångt och få försämrad infrastruktur. En fördjupad översiktsplan över Älvsbyn tätort identifierar områden för förtätning, utvidgning och omvandling men identifierar även de problem vi står inför för att göra detta möjligt. Älvsbyns fördjupade översiktsplan skapar beredskap för problemen!*

*2018 är ännu inte till ända. Om jag utgår från siffrorna från utgången av 2017 då vi var 8274 personer i kommunen har vi uppnått en faktisk ökning med 108 personer sedan jag summerade mitt första år som kommunalråd och en ökning med 328 personer fler än prognosen. 2018 blir mitt sista år som kommunstyrelsens ordförande och jag sammanfattar befolkningsutvecklingen i kommunen med att den hittills under dessa år har vänt åt rätt håll. Jag hoppas kunna lämna över kommunstyrelsens ordförandeklubba till någon som får vara med om samma befolkningsökning som den jag fått vara med om. Nej! En större befolkningsökning än den jag själv fått vara med om!*

Helena Öhlund

Kommunstyrelsens ordförande

## 1. Inledning

*Målet för befolkningsutvecklingen i Älvsbyns kommun är i Strategisk plan för Älvsbyns kommun antagen av KF 2016-11-28 satt till 10 000 invånare år 2030. 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 men även för offentlig och kommersiell service. Inom tätorten finns dock stora öppna ytor som identifierats som förtätningsområden. Här finns således utrymme för fler bostäder men även för lokaler med utbud av service av olika slag. Ett måste för en attraktiv tätort med en växande befolkning. Visionen är att de som bor, verkar och vistas här ska uppleva ett hållbart och attraktivt 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 förtätnat Älvsbyn med tillgång till god service. Detta för även med sig åtgärder för vägar och gator i Älvsbyn. Föreslagna åtgärder och trafikfrågor i övrigt behandlas i Älvsbyns kommuns trafikstrategi.*

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

- 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 Älvsbyns kommun har upprättat en detaljplan för industri med närhet till det befintliga industriområdet och en detaljplan för kontor nära centrumkärnan.
- Ett nytt resecentrum har uppförts. Busstationen har flyttats till den befintliga järnvägsstationen och en ny busshållplats har anlagts i centrum. En omställning till minskad bilism är önskvärd utifrån miljö- och hållbarhetsaspekter även om det också inom överskådlig tid kommer att behövas utrymme 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 så de 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

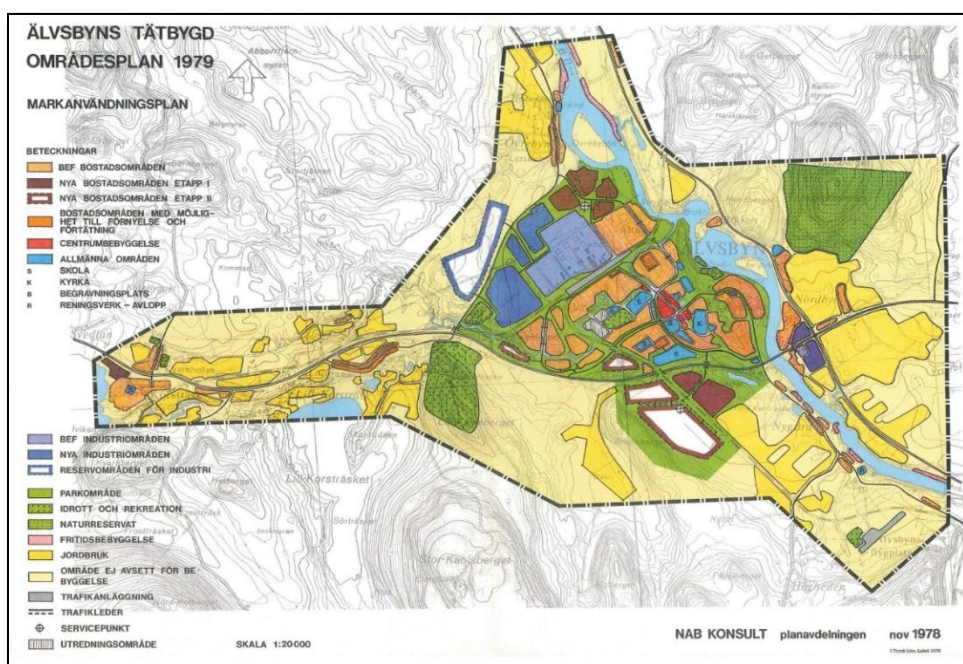
En översiktsplan visar hur kommunen vill använda mark och vatten. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande. Den är vägledande för beslut som gäller mark- och vattenområden och om hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen ska även belysa eventuella avvägningar som måste göras mot andra intressen av olika slag. Under arbetet skapas en bild av en förväntad samhällsutveckling och översiktsplanen presenterar beredskap för den.

Översiktsplanen används när kommunen upprättar detaljplaner och områdesbestämmelser eller prövar bygglov enligt plan- och bygglagen där det inte är aktuellt med detaljplan.

## 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 förmodade utveckling, dess brister och dess styrkor och skapa beredskap för de utmaningar och möjligheter som är att vänta. 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. 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 i samråd med myndigheter, föreningar, företag, sakägare och allmänheten samt därefter, eventuell bearbetning, utställning och slutligen antagande av kommunfullmäktige. Tre veckor efter antagande vinner den laga kraft så vida ingen överklagar beslutet.



*Äldre markanvändningsplan från 1979 för Älvsbyns tätbygd. Norr om väg 94as föreslagna sträckning, "Förbifart Älvsbyn" har tätorten i stort utvecklats enligt denna plan.*



## 2. Behovet av en fördjupad översiktsplan

*Den fördjupade översiktsplanen för Älvsbyns tätort 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 identifiera utvecklingsområden och därmed på sikt kunna stärka Älvsbyns centrum i synnerhet men även hela tätorten i allmänhet med dess 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 kommunen ser över var bostäder kan byggas, identifiera befintliga byggrätter för hur handel och övrig centrumverksamhet kan utvecklas i takt med fler boende men även för att locka boende att flytta till Älvsbyn. Den fördjupade översiktsplanen behandla även hur parkeringsfrågor, tillgänglighet och trygghetsfrågor i framtiden kan lösas. Hänsyn tas till befintliga estetiska värden samtidigt som estetiska värden även beaktas för nya projekt.

Visioner och mål i den kommuntäckande översiktsplanen och i kommunens strategiska plan har i den fördjupade översiktsplanen vidareutvecklats och konkretiserats. Den fördjupade översiktsplanen för Älvsbyns tätort 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.

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 den fördjupade översiktsplanen studeras området i sin helhet och strukturer och samband synliggörs.

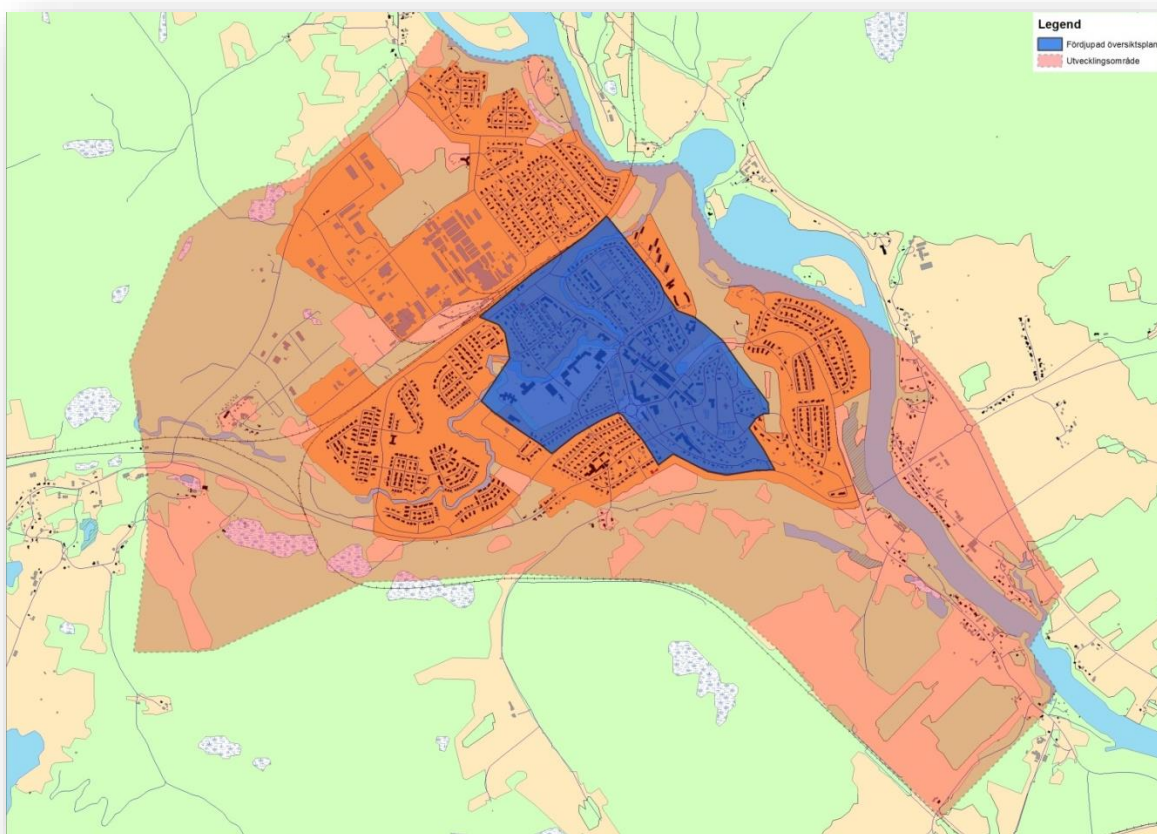
För de områden och aspekter som inte direkt berörs i den fördjupade översiktsplanen och där denna inte anger annat gäller den kommunomfattande översiktsplanen.

### 3. Arbetet med den fördjupade översiktsplanen

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. 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. Miljö- och byggkontoret har hållit tidiga samråd med föreningar och organisationer och dokumentet har varit utställt för samråd. Kommunstyrelsen samt Miljö- och byggnämnden har vid olika tillfällen informerats under arbetets gång.

#### 3.1 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.



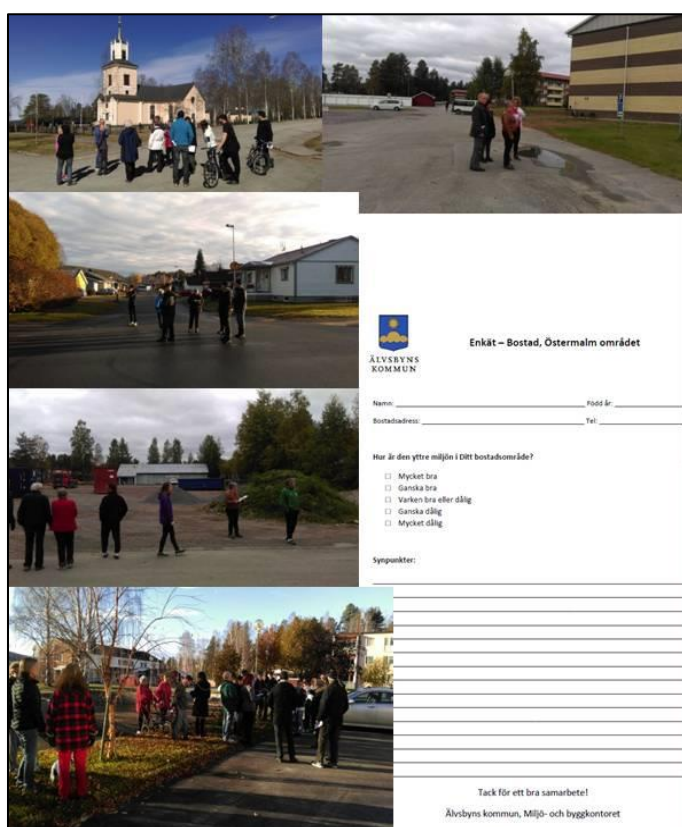
Avgränsning av den fördjupade översiktsplanen samt dess utvecklingsområde. Blå området avser centrum, brandgult område avser nuvarande tätorten och beige område avser tätortens utvecklingsområde.



## 3.2 Input

### Medborgardialog

I ett tidigt skede i arbetsprocessen genomfördes en medborgardialog för att fånga in 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, tjänstemän från Miljö- och byggkontoret tillsammans med invånare som representerade olika målgrupper som barn, äldre och funktionshindrade 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

**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](http://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

Älvsbyns Kommun

Enkät - Bostad, Östermalm området

Älvsbyns Kommun

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

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. Det framkom många viktiga aspekter och synpunkter som beaktats i det fortsatta arbetet. 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 framför allt vägar, parker och grönområden samt att göra det lättare att hitta till det som är fint i Älvsbyn. Det har också framförts synpunkter rörande trafiksäkerhet som närmare behandlas i den kommuntäckande trafikstrategin, *Trafikstrategi Älvsbyn*. Mötena präglades av ett stort engagemang och många ville att Älvsbyns kommun ska fortsätta med Medborgardialogerna.

## **Ungdomsting**

I oktober 2017 hölls ungdomsting i Älvsbyn där ungdomar från årskurserna sex samt högstadiet och gymnasiet får möta kommunens politiker och tjänstemän och framföra sina idéer och tankar om Älvsbyn. Många frågor behandlades och några av dem berörde frågor för den fördjupade översiktsplanen för Älvsbyns tätort.

### *Sammanfattning av ungdomstinget*

De frågor som berörde den fördjupade översiktsplanen var att ungdomarna efterfrågade en ungdomsgård där de kan umgås om kvällarna, en skateboardpark där ungdomarna kan åka skateboard, kickbike, BMX och umgås vid samt en gångbro över bäcken för att knyta ihop det nya gymnasielokalerna vid Bäckgatan med övriga gymnasieområdet.

## **Dialog med Älvsby köpmannaförening**

I oktober 2017 hölls ett informationsmöte med Älvsby köpmannaförening där de fick ta del av samrådshandlingen och komma med synpunkter om denna. De fick även tid att komma in med sina åsikter.

### *Sammanfattning av förslagen från Älvsby köpmannaförening*

Vid mer konkreta frågor rörande förslaget till fördjupad översiktsplan efterfrågades en parkering i närheten av Lomtjärnsparken. Del av grönytan mellan Aktivitetshuset och Lomtjärnsgatan föreslogs från Köpmannaföreningens håll. Vidare efterfrågades en satsning på ungdomar och då främst att de får en egen lokal att vistas i. För ett attraktivt centrum efterfrågades även en röd tråd i kommunens dekoration. Flaggor, bänkar, planteringar med mera bör vara enhetliga och hänga samman åtminstone för samma gata. Ett förslag inkom även att kommunen skulle kunna bjuda på bygglovsavgift för dem som vill måla om och förnya fasader på sina affärslokaler som incitament för att tillsammans skapa ett dekorativt centrum.

## **Medborgarförslag**

Inkomna medborgarförslag som haft bäring på den fördjupade översiktsplanen har tagits med under upprättande.

## **Utställning**

Den fördjupade översiktsplanen har varit utställd för samråd under tiden **2017-06-12 – 2017-09-12** samt för granskning under tiden **2018-03-12 – 2018-06-12** på kommunens hemsida samt på förvaltningen. Myndigheter, kommunala nämnder, förvaltningar och bolag, företag och föreningar samt sakägare och kommunmedborgare har under tiden haft möjligheten att inkomma med yttranden. Samrådet annonserades enligt gällande regler för översiktsplan.

Inkomna yttranden från samråd och granskning finns redovisade i samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet som bilagor till handlingen.

### 3.2 Kommunens vision i den strategiska planen

Kommunfullmäktige har i Strategisk plan för Älvsbyns kommun antagit en 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 Älvsbyns strategiska plan sträcker sig till år 2030. Mark- och vattenanvändningen som utpekats i den kommuntäckande översiktsplanen som är under upprättande sträcker sig till år 2050, dvs. 32 år framåt i tiden. Det medför till viss del behov av utökad markanvändning inte minst för boende men även för övrig utbyggd infrastruktur som en större samhällsomvandling kan föra med sig. För Älvsbyns tätort skulle en förväntad samhällsutveckling kunna medföra behov av *Förbifart Älvsbyn*. En förbifart för att leda tung trafik förbi samhället istället för genom det (se sid 6 för förbifartens sträckning).

### 3.3 Kommunens mål och visioner

#### **Strategisk plan, kommunala mål**

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. Kommuniera 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 10 000 medborgare

För att uppnå dessa mål ska kommunen:

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

### 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 ska peka ut omvandlingsområden för att på så sätt kunna möjliggöra standardförfarande och i vissa fall enkelt planförfarande 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 Älvsbyns tätort 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.
- Initiera att natur- och kulturvärden klarläggs så att hänsyn kan tas till dessa.
- Integrera miljöaspekter.

Den fördjupade översiktsplanen för Älvsbyns tätort 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.

## 4. 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.*

### 4.1 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 markföroreningar och geoteknik.
- Behovet av samhällsservice kopplat till fler invånare i samhället.
- Anpassning till framtida klimatförändringar.

### 4.2 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:

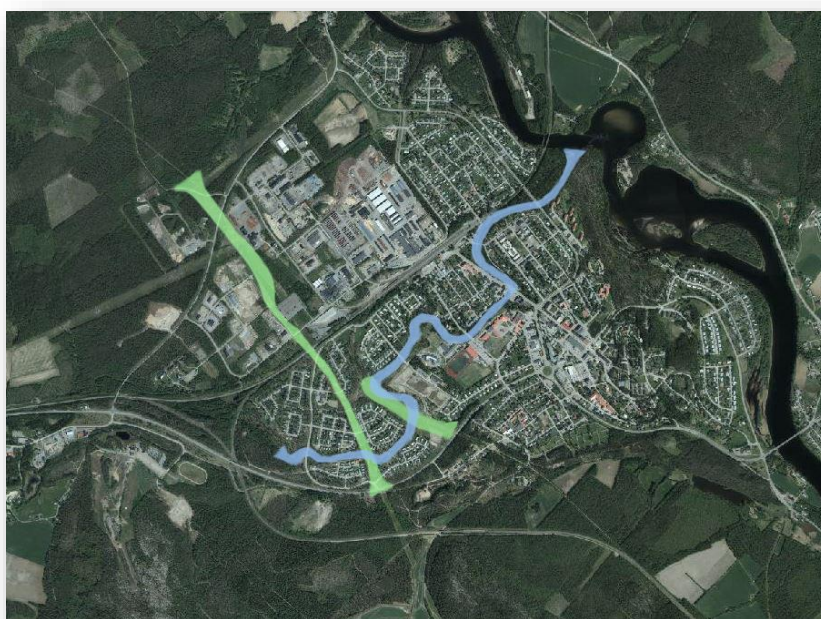
”Ökad global konkurrens om naturresurser leder oss bort från slit- och slängsamhället. Lokal produktion och lokal konsumtion präglar vår vardag. För att stärka vår konkurrenskraft jobbar vi långsiktigt hållbart. Vi gör omsorgsfulla investeringar i infrastruktur, energi och samhällsplanering”

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.”

Älvsbyns tätort är omgiven av grönska och innehåller även många grönytor. Älvsbyns tätort har sammanhängande så kallade gröna och blåa stråk som skär genom tätorten. De skärs förvisso av järnvägen men då pollinerande insekter och andra djur färdas obehindrat över den görs bedömningen att den inte utgör något nämnvärt hinder för växt- och djurlivet.

Detta bidrar till att man i Älvsbyns tätort kan se



*Så kallade gröna och blåa stråk som löper genom Älvsbyns tätort.*

Älvsbyns tätort kan se bland annat uter och bäver i Korsträskbäcken.

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 att behovet av parkeringar i centrum minskar. Trafikfrågor behandlas närmare i Älvsbyns kommuns trafikstrategi.

## 5. Förutsättningar

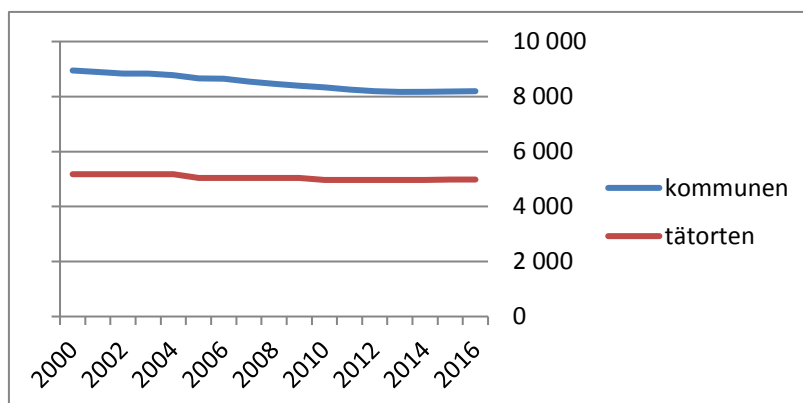
### 5.1 Befolkningsutveckling och prognoser

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 i Älvsbyns kommun i sammandrag 2018 – 2031								
Prognosen framställd av SCB								
	Befolkningen	Födda	Döda	Födelse- överskott	Inflyttade	Utflyttade	Netto- flyttade	Folkökning
År	Vid årsslut	Under året	Under året	Under året	Under året	Under året	Under året	Under året
2018	8 051	75	102	-27	363	372	-9	-36
2019	8 019	75	101	-27	363	369	-6	-32
2020	7 991	75	101	-26	363	365	-2	-28
2021	7 966	75	101	-26	363	362	1	-25
2022	7 943	75	100	-25	363	361	2	-23
2023	7 921	74	99	-25	363	361	2	-23
2024	7 900	74	99	-25	363	359	4	-21
2025	7 882	73	98	-25	363	356	7	-18
2026	7 866	73	98	-25	363	354	9	-16
2027	7 850	72	98	-26	363	353	10	-16
2028	7 834	71	97	-26	363	353	10	-16
2029	7 819	71	97	-26	363	351	12	-15
2030	7 805	70	97	-27	363	351	12	-15
2031	7 789	70	97	-27	363	352	11	-16

Den verkliga befolkningsutvecklingen har de senaste åren gått emot SCBs prognoser. Mellan 2014 och 2017 har Älvsbyns kommun ökat i invånarantal varje år trots att SCBs prognoser under dessa år förutsett en minskning. Trots att kommunen tappat i invånarantal sedan år 2000 har tätorten behållit en ganska konstant nivå sedan dess.



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

## 5.2 Riksintressen

Gemensamt för alla riksintressen är att de enligt miljöbalken så långt möjligt ska skyddas mot påverkan som skadar intresset. Riksintressen väger alltid tyngre än ett eventuellt motstående lokalt allmänintresse. Områden av riksintressen ska skyddas och ska därför prioriteras i den fysiska planeringen.

Om ett område är av riksintresse för flera oförenliga ändamål, ska företräde ges åt det eller de ändamål som på lämpligaste sätt främjar en långsiktig hushållning med marken, vattnet och den fysiska miljön i övrigt. Behövs området eller del av detta för en anläggning för totalförsvaret ska försvarsintresset ges företräde. Riksintressen väger tyngre än allmänna intressen där de ställs i konflikt mot varandra.

Älvsbyns tätort berörs av följande riksintressen:

- **Riksintresse väg** berör väg 94 som utgör Älvsbyns entréer och passerar genom tätorten.



*Röd markering visar riksintresset.*

Förslagna åtgärder inom den fördjupade översiktsplanen bedöms påverka riksintresset till viss del. En gångbro över väg 94 föreslås vilken bedöms ha stor inverkan på tillgängligheten till området Prästgården. Älvsbyns utvecklingsområden ligger också söder om väg 94 på andra sidan Älvsbyns skolor och handelsområde.

En alternativ sträckning av väg 94 ”förbifart Älvsbyn” föreslås också som ett alternativ om Älvsbyns befolkningsutveckling sker enligt uppsatta mål och om ÅDT av tung trafik ökar. Inga av de föreslagna åtgärderna bedöms ha negativ inverkan på riksintresset.

- **Riksintresse järnväg** berör stambanan genom övre Norrland och Piteåbanan som båda går genom centralorten.



*Brandgul markering visar riksintresset.*

Den fördjupade översiktsplanen berör inte riksintresset.

- **Riksintresse järnväg befintlig station för resandeutbyte** berör stationsområdet vid korsningen Storgatan – Stationsgatan



*Blå markering visar riksintresset.*

Den fördjupade översiktsplanen berör inte riksintresset



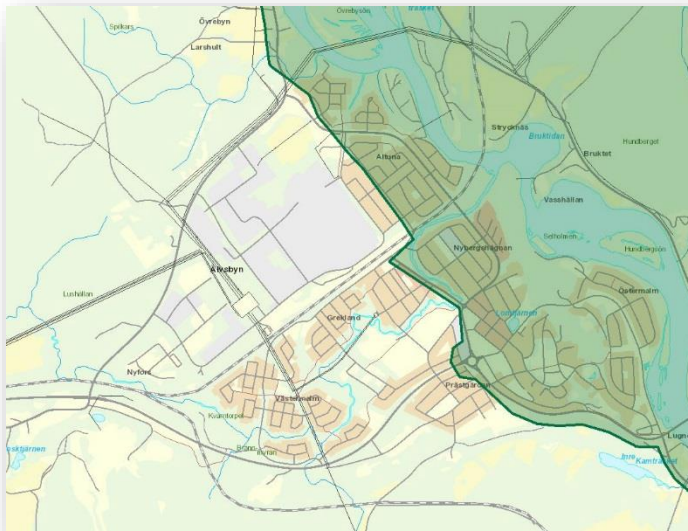
- **Riksintresse järnväg befintlig bangård** berör spårområdet vid järnvägsstationen



*Gul markering visar riksintresset.*

Den fördjupade översiktsplanen berör inte riksintresset.

- **Riksintresse för Naturvård** berör Piteälven och råder i den östra delen av tätorten. Gränsen utgörs av vägarna Nyvägen (Riksväg 94), vidare längs Nyvägen, Storgatans nedre del och vidare längs Altunavägen.

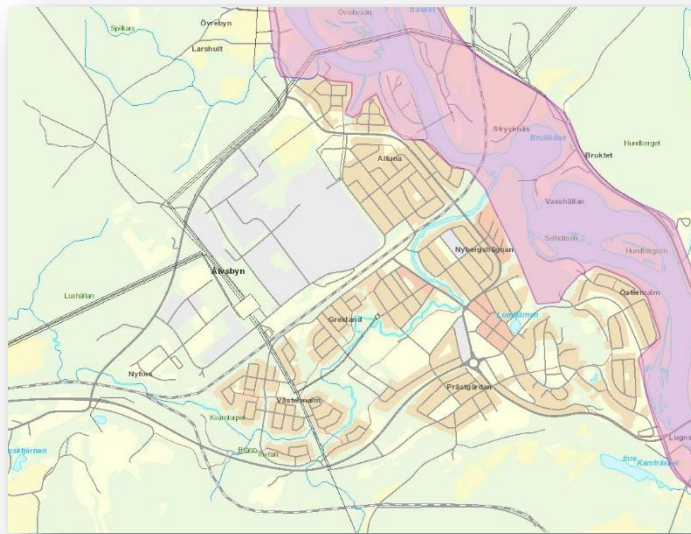


*Grön markering visar riksintresset.*

Den fördjupade översiktsplanen föreslår att området Stigarna skulle kunna utvidgas något mot Åsens friluftsområde. Detta bedöms dock inte påtagligt skada naturen och bedöms inte medföra negativ påverkan på riksintresset.



- **Riksintresse friluftsliv** råder närmast älven samt inom hela Åsens friluftsområde.



*Rosa markering visar riksintresset.*

Området Stigarna föreslås till viss del kunna utvidgas något mot Åsens friluftsområde och ta del av detta i anspråk. Området föreslås dock till största delen få vara orört med fri passage mellan området Stigarna och stranden. Den föreslagna åtgärden bedöms inte ha negativ inverkan på riksintresset.

- **Riksintresse Kulturmiljövård** berör i stort området vid kyrkan med kyrkstugorna och delvis bebyggelsen närmast.



*Röd markering visar riksintresset.*

Den fördjupade översiktsplanen berör inte riksintresset.

- **Riksintresse influensområde totalförsvaret, stoppområde luftrum** berör i stort hela tätorten utom Övre Östermalm och delar av Nedre Östermalm.



*Grön markering visar riksintresset.*

Den fördjupade översiktsplanen berör inte riksintresset.

### 5.3 Miljö och riskfaktorer

#### **Strandskydd**

Strandskydd råder 100 meter från Piteåälvens strand samt även Korsträskbäcken. Strandskyddet är upphävt inom Älvsbyns tätort för den byggrätt detaljplaner tillåter inom 100 meter från dessa stränder.

#### **Natura 2000**

Natura 2000 är ett nätverk inom EU som består av värdefulla naturområden som medlemsstaterna har ansvar för att skydda för framtiden. Syftet är att bevara den biologiska mångfalden. Natura 2000-områden innehar riksintressestatus enligt miljöbalken. Mark- och vattenanvändning i anslutning till Natura 2000-områden prövas enligt reglerna i miljöbalken om särskilt skyddade områden, 7 kap 28 a och b samt 29 §§ miljöbalken.

Piteälven med tillhörande vattenområden, källflöden och biflöden är enligt miljöbalken nationalälv och klassad som riksintresse. Piteälven med omkringliggande markområden tillhör Natura 2000. Inom Älvsbyns tätort berör detta Piteälven och Korsträskbäcken.



*Grön markering visar område för Natura 2000*

## Miljökvalitetsnormer

### *Luft*

Älvsbyns tätort har tidigare haft problem med luftkvaliteten, främst i form av partiklar, vilket delvis beror på lokala klimatförhållanden. Älvsbyns tätort omges av berg, ett förhållande som innebär att luftföroreningar som alstras inom tätorten under vissa klimatförhållanden stannar kvar och koncentreras. De senaste årens fjärrvärmeutbyggnad tillsammans med övergång till eldning med pellets, jordvärme och bergvärme och luftvärmepump har haft en positiv inverkan på luftkvaliteten i samhället. Gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft ska inte överskridas.

### *Vatten*

Korsträskbäcken och Piteälven uppfyller inte kvalitetsnormerna ifråga om kvalitetskravet för kemisk ytvattensstatus. (Gränsvärden för kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE) överskrids i alla Sveriges ytvattenförekomster pga. atmosfärisk deposition. Detta medför att samtliga ytvatten i Sverige klassificeras till uppnår ej god kemisk status med avseende på kvicksilver och PBDE. Kemisk status presenteras därför exklusive dessa ämnen.)

Korsträskbäcken som passerar genom tätorten och Piteälven som ligger inom utvecklingsområdet bedöms enligt databasen VISS ha morfologiska förändringar. Detta förslås åtgärdas genom återställande av ekologiskt funktionella kantzoner samt en ombyggnation av en damm för att möjliggöra fiskvandring i Korsträskbäcken. Korsträskbäcken har inte inom det område som finns inom centralorten i någon större omfattning kanaliserats för flottning. Därför bedöms inte någon omfattande flottledsåterställning vara aktuell inom planområdet. Piteälven med biflöden har delvis återställts efter flottningsepoken. Inom området för denna plan är inga ytterligare åtgärder planerade.

Återhämtningstiden för ekologiska kantzoner är så pass lång att utförandet av de åtgärder som krävs har fått en förlängd tidsfrist till 2027. Vid ändringar av detaljplaner ska kantzoner invid Korsträskbäcken som regel vara skyddade från exploatering. Kommunen som markägare har ett ansvar för att grönområden med kantzoner mot bäcken som inte kan anses vara ekologiska kantzoner långsiktigt sköts så att de på längre sikt ges möjlighet att bli återställda.

För att långsiktigt skydda Korsträskbäcken är det nödvändigt att i samtliga detaljplaner hantera hur dagvatten ska hanteras på ett sätt som inte leder till försämrad kvalitet hos vattendragen.

Det finns inte anledning att anta att genomförande av föreslagen fördjupning av översiktsplanen för Älvsbyns tätort leder till överskridande av miljökvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap i Miljöbalken.

## Naturvärden

Ett tätortsnära område har höga naturvärden. Ett sammanhängande område omfattas av biotopskydd, nyckelbiotop och naturvärden av beslutat av Skogsstyrelsen. Området ligger i anslutning till Kamträsket och berörs av kommunens föreslagna *Förbifart Älvsbyn* (se sid 6 för föreslagen sträckning). Sträckningen får ses som en önskvärd sträckning. Om vägplan blir aktuell får alternativen annan vägsträckning eller dispensansökan från förbudet att skada naturmiljön beaktas.



*Mörkgrön skaffering visar biotopskydd, ljusgrön skaffering visar nyckelbiotop och området med mörkgrön ytterkant har höga naturvärden.*

### Skredrisk

Enligt översiktlig kartering tillhandahållen av Länsstyrelsen i Norrbotten föreligger risk för erosion inom tätortens avgränsningsområde längs hela Piteälvens strand med undantag från Selholmens camping. För bebyggelse

bedöms detta i första hand beröra områdena Nedre Östermalm och Norra Byn. Statens geologiska institut har under 2014 genomfört en förstudie av stabiliteten i raviner och slänter i morän och grov sedimentjord i Älvsbyns kommun.

Inom tätorten har fyra karteringspunkter med branta slänter tagits ut. För ingen av dessa bedömdes behov av utredning föreligga men områdena bör följas upp med kontroller i synnerhet om de berörs av höga flöden. (Källa:

*Rapporten Förstudie och översiktlig kartering av stabiliteten i raviner och slänter i morän och grov sedimentjord, SGI, MSB, 2015)*



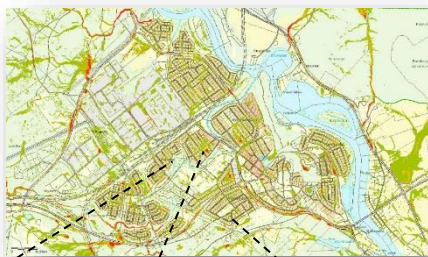
*Brandgula cirklar visar de fyra pronplatserna med de numreringar de har i SGI:s rapport.*

### Skyfall

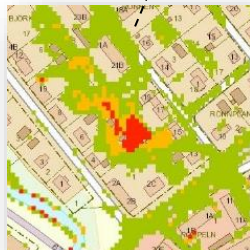
Vid ett scenario av häftiga skyfall skulle bebyggelsen i Älvsbyns tätort generellt klara sig bra. Lågpunkter finns framför allt längs vägar och gator vilket skulle kunna göra framkomligheten begränsad under en tid. De bostadsområden som anses löpa risk för att drabbas ligger dels inom Greklandsområdet i kvarteren Blåsippan och Malvan, dels inom Nybergshägnan i kvarteret Björken samt även bostadsfastigheterna mellan Fluxenvägen och Nyvägen (RV 94).



Gröna, brandgula och röda områden visar bostadsområden som berörs häftiga av skyfall.



Kvarteren Malvan och Blåsippan



Kvarteret Björken



Nyvägen

### Höga vattenflöde

Älvsbyns tätort ligger nära Piteälven. Vid höga vattenflöden i Piteälven beräknas Älvsbyn vid 100- och 200-års flöden klara sig relativt bra med undantag för området Nedre Östermalm. Här riskerar stora delar av området, samt även bron längs väg 94 över Piteälven att drabbas vid Piteälvens högsta 100-års flöde. Våren och försommaren 1995 var ett tydligt exempel på områdets utsatthet. Större delar av Älvsbyns tätort berörs dock av beräknat högsta möjliga flöde. Endast Kyrkmalmen, Övre Östermalm samt Tågatan på Västermalm bedöms klara sig vid ett sådan scenario.



Turkost fält visar områden berörda av Piteälvens 100-års flöde.





*Foto från Östermalm i juni 1995.*

## **Radon**

Radon kommer från sönderfallande radium som finns överallt i naturen, mer eller mindre koncentrerat. Vissa typer av jordarter och berggrund har hög radiumhalt och klassas som högriskområde. Högriskområden för radon utpekas på vissa typer av graniter och pegmatiter, alunskiffer och grusåsar. Moränmark klassas som normalradonmark och exempelvis kalksten, sandsten och lera utgör lågradonmark.

Sveriges Geologiska AB (SGAB) har på uppdrag av Älvsbyns kommun undersökt markradonsituationen inom kommunen och tagit fram en översiktlig kommuntäckande radonriskkarta i skala 1:50 000. I princip hela Älvsbyns tätort pekas ut som ett högriskområde för radon. I huvudsak är det åsen längs Piteälven och den ås som sträcker sig västerut från kyrkan över bland annat områdena Prästgården och Västermalmshöjden. Byggnad ska ske radonsäkert enligt BBR.

## 5.4 Kulturmiljö

Det finns gott om fornlämningar, både kända och okända på många ställen runt om i kommunen som står under skydd av kulturmiljölagen (KML 1988:950). Vid exploatering av mark kommer kommunen att söka samråd med länsstyrelsen för att om möjligt undvika ingrepp i lagskyddade fornlämningar. Kulturmiljölagen skyddar även kyrkliga kulturminnen och byggnadsminnen.

Att bevara och marknadsföra kulturvärden är också av betydelse för upplevelsenäringen.

- I Norrbottens kulturmiljöprogram 2010-2020 finns ett område utpekad som bevarandevärd. Området sträcker sig från kyrkan och västerut längs Storgatan i centrala Älvsbyn.
- Älvsbyn är ett samhälle med medeltida anor som bildade egen kapellag 1781. Detta föranledde byggandet av kyrka, prästgård och kyrkstugor under 1800-talets första hälft. Här finns välbevarad bebyggelse från olika tider som äldre bondgårdar, affärs- och bostadshus från sekelskiftet, jägmästarevillan samt modern bebyggelse. Området är av högt

kulturhistoriskt värde. Förverkligandet av 1956 års stadsplan har gjort att bebyggelsen längs Storgatan skapar ett slutet gaturum som ger Älvsbyn en mycket stadsläk centrumbildning som på ett tydligt sätt speglar den moderna tidens genombrott i en gammal kyrkby.

- Kyrkmalmen (k67) är ett kulturområde som ligger centralt i Älvsbyn. Området är av riksintresse för kulturmiljövården. Älvsbyns kyrka, uppförd åren 1808-1813 har av Länsstyrelsen utpekats som skyddsvärd kyrkobyggnad. Den samlade miljön med kyrkstaden in på kyrkan är karaktäristisk för övre Norrland. I området finns förutom kyrkan ett 40-tal kyrkstugor och ett bagerimuseum. Bebyggelsen har starkt skydd i gällande detaljplan för området; *Detaljplan för del av Kyrkmalmenområdet, LK 1993-09-13.*
- I Älvsbyns centralort finns en byggnad från 1894 som är byggnadsminne enligt kulturmiljölagen. Byggnaden är belägen på fastigheten Skogen 1:1, strax norr om Hälsocentralen. Byggnaden har använts som privatbostad och senare som jägmästarbostad och kontor. Huset är byggt med frontespis mot parken och en veranda mot den gamla huvudvägen genom Älvsbyn. Flygelbyggnaderna har tillkommit efter 1918. Tidigare har funnits ett stort magasin samt en ekonomibygnad med vedbod och bostad på tomten. På tomten finns idag en mindre park med blandad vegetation, i kvarteret i övrigt finns äldre och nyare bebyggelse. Byggnaden har en överdådig snickarglädje i verandans utformning, profilerade fönsteröverstycken med konsoler och ett brett takutsprång med taktassar samt i övrigt även i andra detaljer. De flesta av de ursprungliga fönstren med mittpost och en hel överliggande ruta är bevarade. (Källa: *Riksantikvarieämbetet*)



*Byggnaden belägen på fastigheten Skogen 1:1*

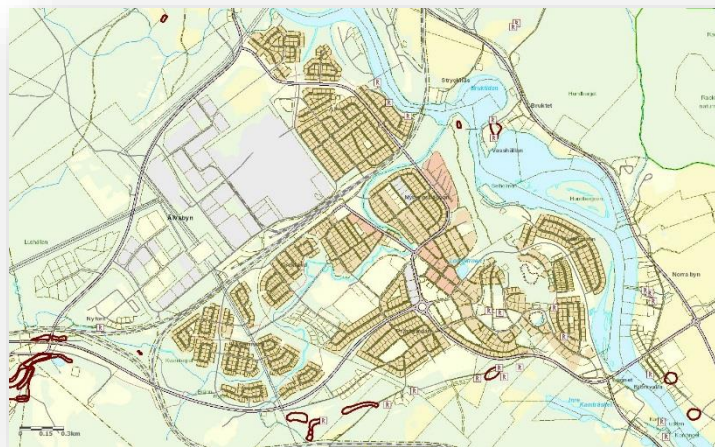
### **Bevarandeprogram för bebyggelse**

Kommunen har ett bevarandeprogram för bebyggelse i tätorten. *Bevarandeprogram för Älvsbyns tätort antagen av KF 1986.* Sedan bevarandeprogrammet antogs har sju byggnader rivits eller brunnit ned. Ingen av de byggnader som finns med är uppförda efter 1940. Ett nytt bevarandeprogram bör upprättas där även senare byggnader uppmärksammas. Om berörda byggnader berörs av kommande detaljplanering bör bevarandeprogrammet ligga till grund för bestämmelser som

säkerställer byggnadernas bevarande. Även utan detaljplanebestämmelser bör bevarandeprogrammet väga tungt vid miljö- och byggnämndens prövning av bygglovsärenden för berörda fastigheter enligt 8 kap. 7§ PBL 2010:900.

### **Fornlämningar**

Inom den fördjupade översiktsplans avgränsningsområde finns kända fornlämningar. Söder om tätorten löper en åsrygg där ett band av fornlämningar konstaterats. Då Älvsbyns kommun har som mål att på sikt expandera söderut finns här en utmaning då kulturmiljölagen inte kan förbises. Fornlämningarna berörs och måste undersökas och detta sker alltid på exploatörens bekostnad.



*Röda markeringar avser konstaterade fornlämningar i Älvsbyns tätort.*

## 5.5 Teknisk försörjning

### **Vatten och avlopp**

Kapaciteten för vattenförsörjningen bedöms vara betydligt bättre än kapaciteten hos avloppssystemet. Enligt Älvsbyns VA-strategi (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 6 500 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. Inför planläggning för ytterligare 1 500 invånare i tätorten bör en utredning göras i syfte att säkerställa att anläggningarna för vatten och avlopp är tillräckliga.

En reservvattentäkt för Älvsbyn finns på norra sidan av Piteälven. Vid ett scenario av att ordinarie vattentäkt skulle drabbas av störningar är tanken att det ska finnas möjlighet att använda reservvattentäkten. Reservvattentäkten är i dagsläget inte kopplad på vattennätet varför en eventuell uppstart av anläggningen skulle förskjutas med minst 7 dagar i väntan på provresultat. En anslutning av reservvattentäkten till ledningsnätet så att den kontinuerligt används planeras.

### **Elförsörjning**

Elnätet i tätorten ägs av Vattenfall. En förtätning i tätorten tillsammans med en utbyggnad av industriområdet kan innebära att elförsörjningen kan komma att behöva förstärkas i vissa områden. För de helt nya områden som planeras på Västermalmshöjden 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. I Älvsbyns tätort har samtliga fastigheter tillgång till bredband.

### **Gator och vägar**

Genom centralorten går väg 94 som Trafikverket är huvudman för. Trafikverket är även huvudman för del av Nyvägen mellan cirkulationsplatserna vid Fluxen och Polar Hotel samt Storgatans nedre del och en del av Stationsgatan fram till järnvägsstationen. En upprustning väntas genomföras av Trafikverket med start 2021. Enligt beslut av KF, 2015-04-27 § 44 ska denna del övergå till kommunalt huvudmannaskap när den är ombyggd och upprustad. Alla gator inom avgränsningsområdet för den fördjupade översiktsplanen har kommunalt huvudmannaskap där drift och underhåll utförs av Älvsbyns Energi AB med undantag för Dalvägen som utgör en samfällighet och sköts av en ekonomisk förening.



*Röd linje visar de vägar Trafikverket avser rusta och som sedan ska övergå till kommunalt huvudmannaskap.*



## 6. Älvsbyns tätort med utvecklingsförslag

*Den fördjupade översiktsplanen berör Älvsbyns tätort. Föreslagen förtätning har i möjligaste mån försökt fokusera på det område den kommuntäckande översiktsplanen pekar ut som utveckling för centrumkärnan.*

*Förtätningsområdet fokuserar därmed i huvudsak på det som idag utgör centrumkärna samt sträckningen mellan Storgatan och Kvarteret Ripan där brandstationen idag är belägen. Utöver detta har vissa uppenbara lokaliseringar utpekats.*

### 6.1 Olika alternativ för tillväxt

Kommunens befolkningsmål ryms inte inom det befintliga bostadsbeståndet. Fler bostäder behöver därför byggas dels i tätorten och dels i byarna. Detta för även med sig att behovet av lokaler för offentlig och kommersiell service kan öka. Det finns olika alternativ för att tillgodose det framtida behovet av mark för detta. Tre alternativ har studerats varav ett är 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, en förtätning. 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

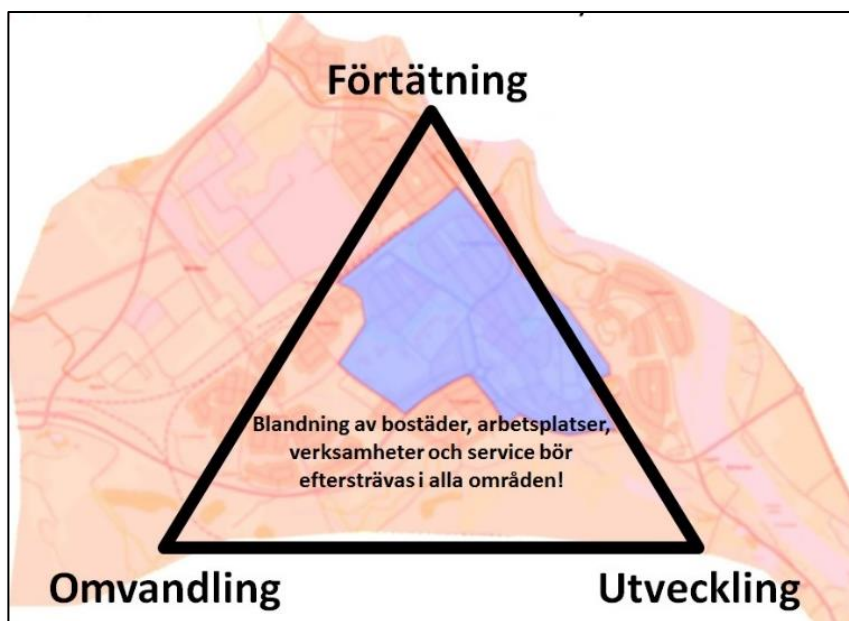
Omvandling innebär att man helt ändrar markanvändningen från exempelvis verksamhet till bostäder eller kontor.

#### 3. Utveckling

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.
- En utvidgning av det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp och andra tekniska anslutningar blir kostsamma.
- + Ingen påverkan på boende som behöver tas hänsyn till.
- + Färre konflikter då inga befintliga parkeringar eller parker behöver naggas i kanterna.





*Tre scenarier för Ålvsbyns tillväxt.*

## 6.2 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 Ålvsbyn, 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 Ålvsbyn är utbudet av bostäder kraftigt begränsat. Om Ålvsbyn 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

*Befolkningstal i bostadsområden i centrala Ålvsbyn, 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.



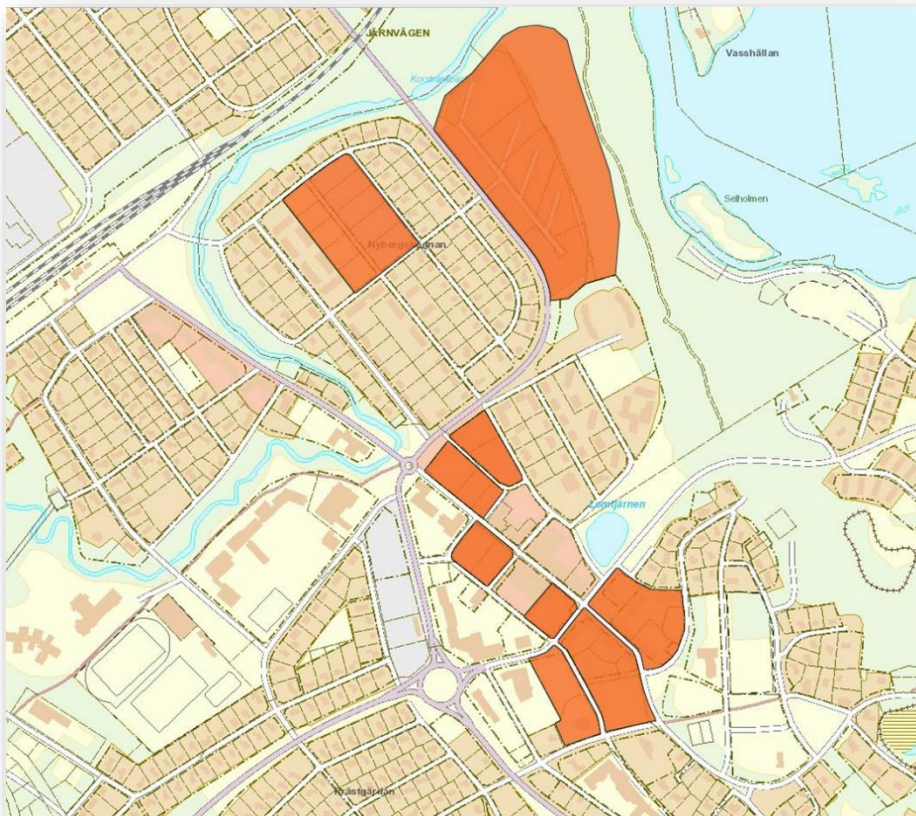
*Förtätning av ett område eller kvarter genom tillskott av bostadshus samt möjlighet att etablera handel, kontor, pocketparker etc. till området.*

## **Omvandling, förtätning och utveckling av bebyggelsen i Älvsbyns tätort**

Det finns goda möjligheter att förtäta och vissa fall omvandla 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. Femtiotalarsarkitekturen 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 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.

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



*Illustration av identifierade förtättningsområden i Älvsbyn. Kvarteren Granen, Tallen, Stigarna, Aspen, Pöppeln, Svalan, Finken, Spaden, Plogen, Leken och Höken. (Flera kvarter kan inrymmas inom samma markerade yta.)*

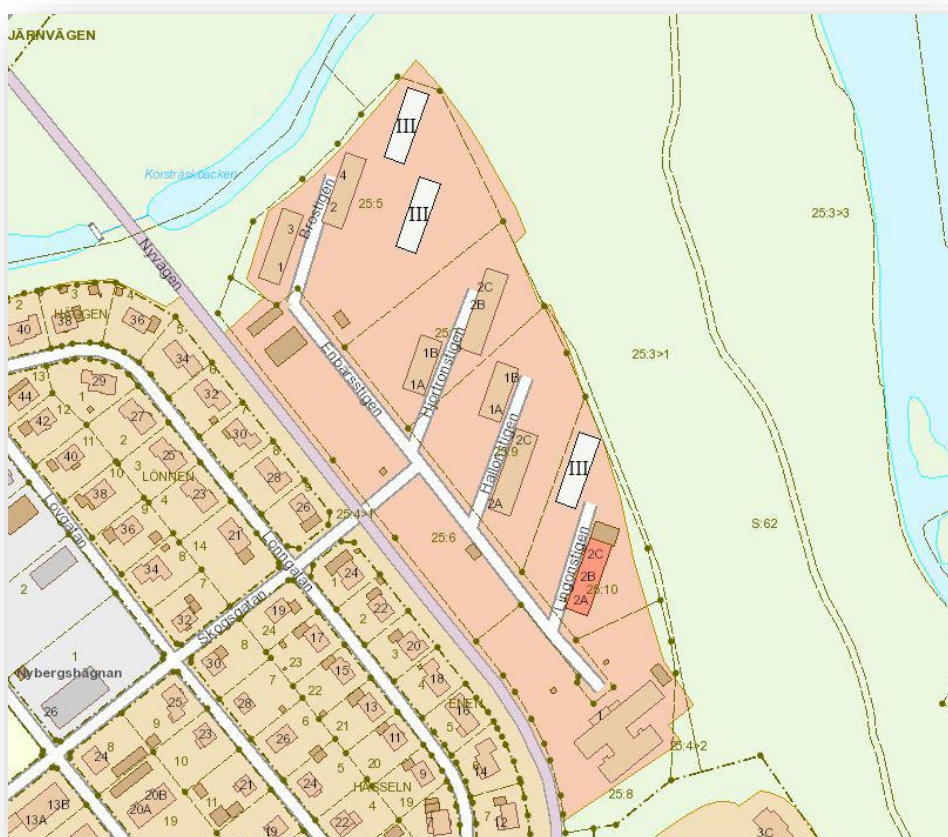


## Nybergshägnan – kvarteret Granen och Tallen

Inom kvarteret Granen inom området Nybergshägnan finns idag ett industriområde. Industriområdet är lokaliserat mitt i ett bostadsområde vilket bedöms olämpligt med hänsyn till buller och trafik. 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. Då Älvsbyns kommun styckat av nya industrifastigheter ses möjligheten att utlokalisera verksamheterna inom Nybergshägnan dit. Området har potential att rymma ett stort antal bostäder relativt nära centrum varför flerbostadshus bör uppföras framför villor. En första beräkning visar att området har potential att rymma ett sjuttio-tal bostäder i låga flerbostadshus. Möjligheten att etablera någon form av kommunal verksamhet som skola eller äldreboende bör också beaktas. I anslutning till kvarteret Granen finns idag befintliga byggrätter inom kvarteret Tallen. Dessa är idag outnyttjade och det bör tas ett omtag och detaljplanera denna del som en helhet med kvarteret Granen. Området blir på så vis både ett omvandlingsområde och ett förtätningsområde.

## Stigarna

På området Stigarna finns redan idag färdiga byggrätter som gör det möjligt att uppföra tre flerbostadshus i tre våningar. Där har tidigare funnits flerbostadshus som revs på nittiotalet. Det finns även goda möjligheter att ytterligare förtäta området. Exempelvis bygga höga punkthus istället för de befintliga byggrätterna områdets norra del och även ta del av grönområdet i nordost i anspråk. För detta krävs en ny detaljplan.



Vita kroppar visar befintliga byggrätter för bostäder inom kvarteret Stigarna.

## Aspen

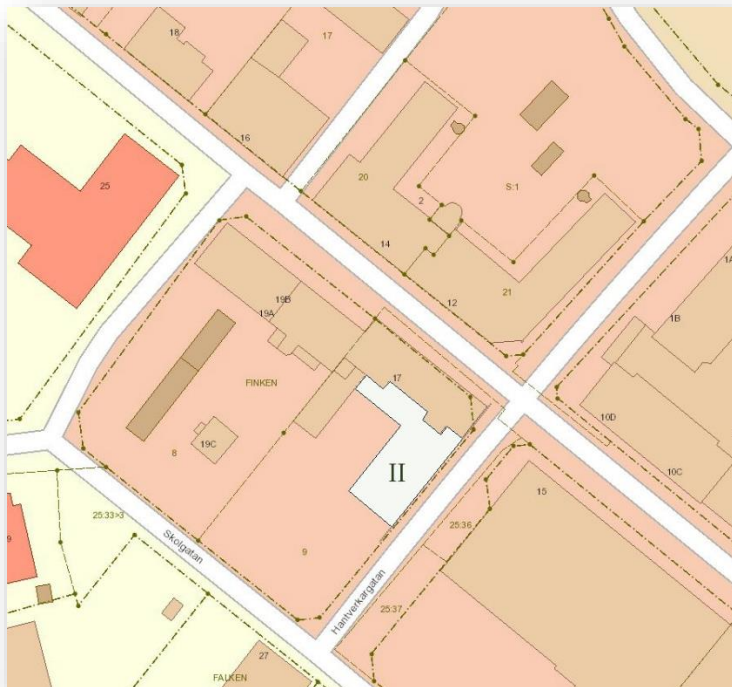
Kvarteret Aspen mellan Storgatan och Poppelgatan skulle kunna förtätas genom att bygga ytterligare ett flerbostadshus mot Poppelgatan för att uppnå en sluten kvartersstruktur. En ny detaljplan krävs dock för detta. Kvarteret Aspen omfattas idag av tre olika detaljplaner.

## Poppeln

Det finns inte mycket mark ledig men en förtätning av kvarteret Poppeln mellan Poppelgatan och Lomtjärnsgatan skulle kunna utföras genom att ytterligare våningar byggs till inom den norra delen. Den södra delen av området tillåter fyra våningar medan den norra delen omfattas av en detaljplan från 1955 och tillåter två våningar. En ny detaljplan krävs således för att kunna genomföra detta. I detaljplanearbetet bör utredning om lämpligt antal våningar genomföras.

## Finken

Kvarteret Finken där bland annat konditori Centrum och Handelsbanken är lokaliserade 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. Att bygga samman äldre hus med nyare hus kan ofta bidra till en trivsamt gatubild. Här står dock huset placerat så att sådana förutsättningar inte finns varför huset bör flyttas till en annan plats för att området ska kunna förtätas optimalt. Största delen av obebyggda ytor inom kvarteret nyttjas för parkeringar. Byggrätt finns för en tillbyggnad av befintlig byggnad två våningar i vinkel längs Hantverksgatan. Detaljplanen tillåter endast handel varför detta inte skulle avhjälpa bostadsbyggandet. Bedömningen görs att det inom området skulle gå att förtäta ytterligare och att en kombination med bostäder vore lämplig. För detta krävs en ny detaljplan.



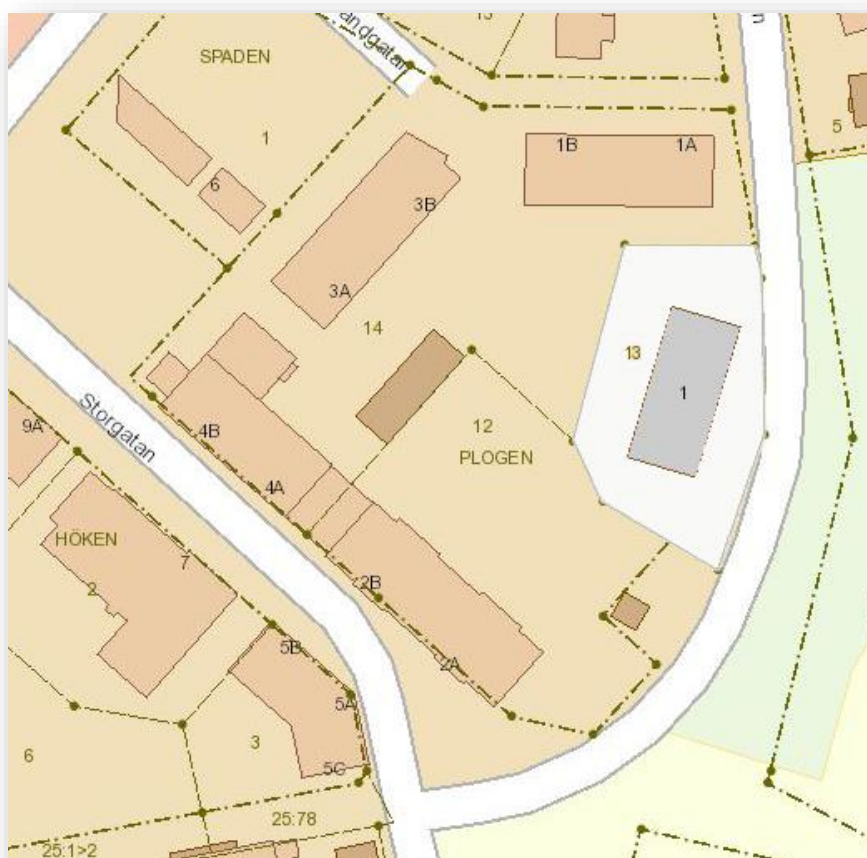
*Outnyttjad byggrätt i vitt inom kvarteret Finken. Kvarteret består till största delen av parkeringsyta. Befintlig detaljplan medger endast handel varför byggrätten inte avhjälper bostadsbehovet.*

## 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 och det centrala läget bör ställa krav på god arkitektur från alla sidor mot allmän platsmark. För detta krävs en ny detaljplan då ingen byggrätt finns inom området. Torget är i behov av en översyn om den befintliga lokalen blir kvar.

## Plogen

Inom kvarteret Plogen finns idag en lokal som utgör föreningslokal. Byggrätten för denna är väsentligt större än den befintliga byggnaden och har ingen reglering i vare sig höjd eller antal våningar. Den är dock endast planlagt för kontor så den avhjälpes ej bostadsbehovet. Då ett behov av kontor också har identifierats finns här således möjlighet att bygga en stor kontorsbyggnad i många våningsplan. Skuggstudier och påverkan på stadsbild bör dock beaktas innan bygglov medges för eventuell påbyggnad. Möjligheten för hotell finns även för denna fastighet samt även inom fastigheterna med byggnader med långsida mot Storgatan då detta medges inom kontor för detaljplaner upprättade mellan 1987 och 2012. En ny detaljplan skulle ge möjlighet att omvandla kontorslokalen för bostäder om så bedöms lämpligt samt även se över om befintlig bebyggelse längs Storgatan skulle kunna bebyggas med ytterligare våningar. I åsen finns radongas varför byggande ska ske radonsäkert byggande enligt BBR.



*Den vita kroppen visar fastigheten Plogen 13. Detaljplanen medger endast kontor inom fastigheten men begränsar inte på något sätt byggrätten.*



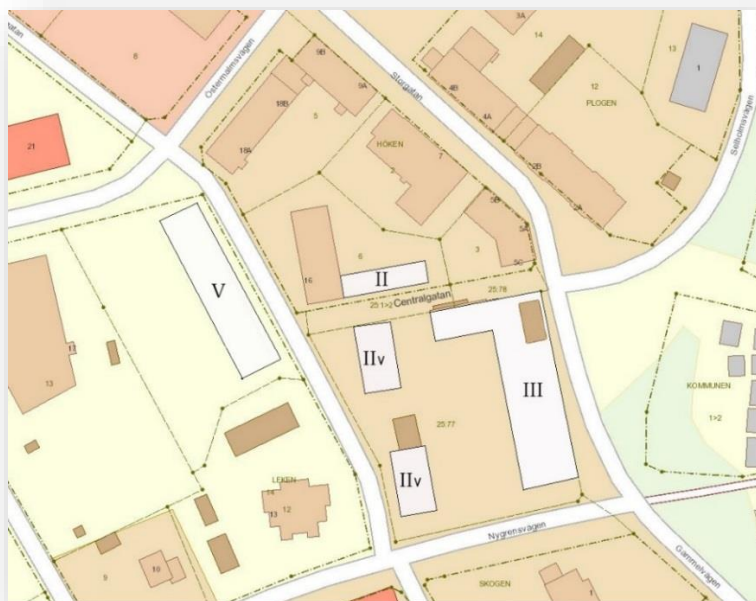
## Höken

Inom kvarteret Höken finns längs Storgatan med vinkel mot gångvägen Centralgatan en stor byggrätt i tre våningar som endast delvis är nyttjad. Längs Skolgatan har en befintlig lokal planmässiga förutsättningar för att byggas ut i vinkel längs Centralgatan i två våningar med möjlighet för handel och bostäder. Inom kvarteret finns idag gamla timringar som bör bevaras men flyttas till annan plats. Kanske kan de behållas inom fastigheten men med annan placering.

Lokaliseringen mellan ICA butiken och Storgatan i den planerade riktningen för centrumutveckling utpekad i den kommuntäckande översiktsplanen gör att området har mycket god potential att utvecklas för både handel och bostäder i framtiden. Området skulle exempelvis kunna användas som kulturellt centrum med möteslokaler, caféer och hantverk. Då området ligger nära den stora villan inom Skogen 1:1 och kyrkstugorna och annan äldre bebyggelse i trä skulle området kunna utformas som en robust gammeldags miljö i kombination med flerbostadshus uppförda som ett slutet kvarter. Trots närhet till älven saknar Älvsbyns tätort extra attraktiva lägen för flerbostadshus. För att skapa attraktiva boendemiljöer bör området utformas med stort fokus på arkitektur och disposition. Området är det enda större området inom tätorten som inte är bebyggt och det är därför ett unikt område för att skapa något utmärkande och extra attraktivt.

## Leken

Ett av de första projekten efter många år av utebliven lägenhetsproduktion i Älvsbyn är det flerfamiljshus som är uppfört i kvarteret Leken. Projektet kan ses som en del i arbetet med att förtäta i centrala Älvsbyn. Ett sex våningar högt flerfamiljshus med 30 lägenheter byggs. Det finns inom planområdet byggrätter för fler fem våningar höga flerbostadshus med service i gatuplan på fastigheten. I detaljplanen finns även plats för en mindre stadspark.



*De vita buskropparna visar outnyttjade byggrätter inom kvarteren Höken och Leken. Inom denna del av tätorten finns goda möjligheter till förtätning och ny detaljplan skulle kunna tillåta högre byggnader. (Byggnadsarean för byggrätten om fem våningar inom kvarteret Leken saknar begränsning men illustrationen visar lämplig storlek och placering.)*

## Svalan

På fastigheten Svalan 8 inom kvarteret Svalan finns idag en stor handelslokal ("gamla ICA") i en våning. Fastigheten har idag inga planmässiga förutsättningar för annan användning, påbyggnad eller utbyggnad av något slag. Parkeringsytan är väl tilltagen och utrymme finns för ytterligare bebyggelse. För att kunna förtäta kvarteret Svalan krävs dock en ny detaljplan. Under planarbetet bör även utredas om fler våningar samt möjlighet för fler verksamheter än handel och om boende skulle kunna medges.

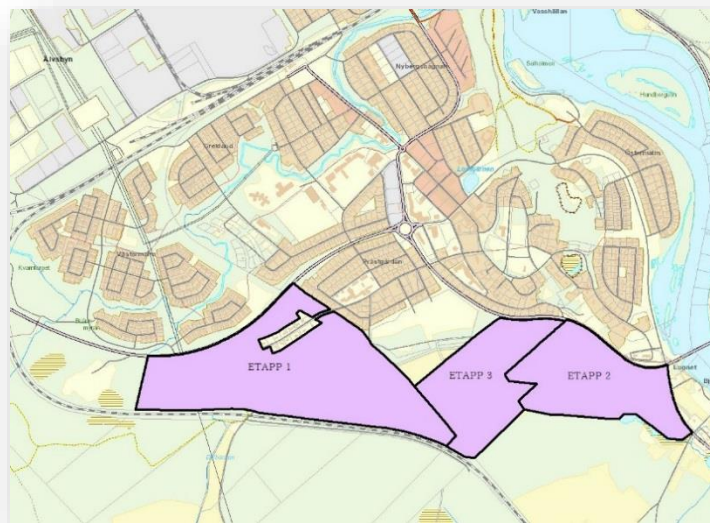
Eftersom Älvsbyns tätort omfattas av många äldre detaljplaner som endast medger förhållandevis låga flerbostadshus i centrum med liten möjlighet för utbyggnad behöver dessa planer ändras för att det ska bli möjligt att i framtiden bygga bostäder där folk har råd att bo.

Älvsbyns kommun ser positivt på en förtätning inom redovisade områden och har för avsikt att lämna positivt planbesked för planförfrågningar som gagnar bostadsbyggande, handel och centrumverksamhet inom de redovisade områdena.

En förtätning av stadskärnan bedöms bidra till att befolkningsmålen nås utan att naturområden behöver tas i anspråk.

## Västermalmshöjden

I området sydväst om bostadsområdet Prästgården avser kommunen detaljplanera för ett särskilt boende med vårdcentral och folktandvård inom kommunens mark som en första del i ett större område som även omfattar privat mark. Hela området med etapp två och tre 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. Området omfattar såväl kommunal som privat mark vilket kan föra med sig att markköp behöver genomföras för att kommunen ska kunna exploatera området. Området kan även exploateras genom privata aktörer men detta ska föregås av detaljplaneläggning för att säkerställa kommunens intressen. Det finns aktivt brukad jordbruksmark inom planområdet som bör bevaras för detta ändamål. Beroende på exploateringsgraden i området bedöms antalet bostäder kunna bli 300 - 500 inom alla tre etapperna utöver det särskilda boende som etapp ett ska innehålla. Etapp ett och två lämnar utrymme för Älvsbyns kyrkogård att ta ny mark i anspråk.



Områden för Älvsbyns utvecklingsområden.

## 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 detaljplan utrymme för fyrtiofyra bostäder.



*En detaljplan har upprättats på "Bränngården" vid Nya Altuna. Genomförande av detaljplanen kommer medföra 44 bostadsfastigheter varav 20 ges möjlighet för industriverksamhet.*

### 6.3 Grönområden

*En av Ålsbys större kvaliteter är invånarnas närhet till naturområden. Beskrivningen och analysen av samballets bostadsnära natur, parker och grönområden har fokuserat på tre aspekter: tillgång, närhet 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.*

Av de yttranden som inkommit från medborgardialogerna har många berört underhåll av kommunens parker och planteringar.

### **Parker**

I Älvsbyns tätort finns ett antal parker, större och mindre. Älvsbyns kommun har identifierat tre parker med större utvecklingspotential än de andra.

#### *Lomtjärnsparken*

En stor satsning har genomförts inom Lomtjärnsparken med en stor lekpark. En mindre kiosk drivs under somrarna i regi av föreningar och inom parken ordnas också spelningar. Lomtjärnen har fontän och gångväg runt hela tjärnen. Om vintrarna anordnar högstadiet isskulpturer på Lomtjärnens is. Satsningarna har fått positivt genomslag och parken är välbesökt, speciellt om sommaren. Bedömningen görs att genomförda satsningar varit positiva och att de nuvarande aktiviteterna bör fortsatt bedrivas. En satsning på upplyst skridskobana på Lomtjärnens is vore en satsning som skulle kunna provas åtminstone under jullov. Lomtjärnsparken skulle även sommartid kunna utvecklas då den ligger i direkt anslutning till friluftsområdet åsen som sin tur ligger i nära anslutning till selholmens badplats. Skyltar, bänkar och eventuellt nya stigar skulle kunna knyta ihop hela området till ett sammanhängande friluftsområde om än med skilda användningsområden.

#### *Konradsparken*

Konradsparken är en stor park vid Storgatans nedre del. Trots att parken är stor och har goda möjligheter att vara trivsamt ser man sällan folk vistas här. Konradsparkens del mot Stationsgatan har idag en stor grönyta som idag inte har någon praktisk användning. Den skatepark som ungdomar efterfrågat i många år skulle kunna förläggas här. Den skulle också utgöra en mötesplats för de unga som efterfrågats ibland andra näringslivets planer. Den del som idag har planteringar och bänkar och genomskärs av en gångväg behålls. En placering av skateparken har tidigare nämnts vid Filadelfiaparken på storgatans södra sida. Här finns idag befintliga bygggrätter som kan vara viktiga att spara samt boende inom kvarteret Liljan. Föreslagen placering av skateparken vid Konradsparken medför dels till att boende inte ska störas av aktivitet och dels till att ligga nära ett redan etablerat och populärt gångstråk. Detta bidrar till att platsen hela tiden genomströmmas av rörelse. Vuxna promenerar och cyklar genom parken och föräldrar kan vistas där med lite mindre barn. Denna sida av gatan kommer även utgöra huvudstråk för gång- och cykeltrafik enligt Trafikverkets förslag för Storgatans omvandling. Ungdomarna kommer således att vistas på en plats där de är synliga, ”under uppsikt” från Storgatan och även för de som färdas genom parken.



### *Filadelfiaparken*

Filadelfiaparken utgörs inte av parkmark utan är planerad för bostäder. Här finns outnyttjade byggrätter. Området är trots detta inte utsett som ett förtätningsområde utan förtätning föreslås istället närmare centrumkärnan. Byggrätterna kan dock bli värdefulla i en framtid. Då parken ligger i anslutning till de boende inom kvarteret Liljan samt bör en satsning genomföras för att få en trivsamt miljö för boende i denna del av Älvsbyn. Då parken också är det första man ser när man kommer med tåg till Älvsbyn bör utformningen också göras i syfte att skapa en välkommen entré till Älvsbyn.

### **Lekparker**

Lekparkerna i Älvsbyn bedöms vara i gott skick men kontinuerlig översyn bör ske så lekparkerna inte utgör någon säkerhetsrisk. Vissa lekparker skulle behöva bättre belysning för att de som nyttjar dem ska känna sig trygga kvällstid. En översyn bör göras för att identifiera områden som tidigare haft lågt antal barn och saknar lekpark har fått en högre andel barn och är i behov av lekpark.

### **Kolonilotter**

Ett visst intresse för kolonilotter finns i Älvsbyn. Genom åren har förfrågningar det inkommit med olika intervaller om kommunen kan ställa mark till förfogande för detta. Ett område som bedöms lämpligt för ändamålet är området "Hägna" avgränsat av Piteälven, Korsträskbäcken, järnvägen samt Nyvägen. Området har varit åkermark men är idag bevuxet med blandskog och bedöms vara lämpligt för odling. Då området är nära till järnvägen görs bedömningen att användningen ej tar mark i anspråk som är viktig ur annan samhällsbyggnadssynpunkt. Området är planlagt för Allmän plats - park eller plantering i en detaljplan från 1955 och en ny detaljplan ska upprättas innan genomförande. En detaljplaneläggning bör föregås av en undersökning som visar hur många intressenter som är villiga att arrendera kolonilott eller om en förening eller motsvarande är villig att arrendera hela området.



*Lokalisering av parker och grönområden med utvecklingspotential.*

## 6.4 Älvsbyns entréer och viktiga platser

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.

### **Entréer**

Älvsbyns entréer utgörs i huvudsak av väg 94 från Norraby och från Arvidsjaur samt området vid resecentrum och Storgatans avslut mot Stationsgatan. Tydlig skyltning bör göras vid Älvsbyns infarter som visar riktning mot resecentrum vid järnvägsstationen, hotell, centrum, camping och sevärdheter såsom kyrkstugorna. Östermalmsvägen sträcka från rondellen vid väg 94 mot Storgatan bör utformas och gestaltas så att den tydligt visar riktning mot Storgatan och ger signaler om handelsutbudet. Östermalmsvägen har en trevlig infart när man kommer över krönet från åsen vid Tärnstigen och får utsikt över bebyggelsen med Lomtjärnsparken på höger hand. Den bebyggelse och de ytor som ligger närmast utgör dock i princip ”Storgatans baksida” men området har potential att vara en inbjudande entré om det struktureras om.

### **Viktiga stråk**

Väg 94 genom tätorten, Östermalmsleden, Storgatan, 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.

### **Viktiga landmärken**

Kyrkan, Polar hotell, torget, resecentrum och servicehuset Fluxen är exempel på landmärken för Älvsbyborna när de rör sig inom tätorten. Vid frågor om bygglov vid dessa bör särskild vikt läggas vid utformning och byggnaders placering.

Kyrkan med kyrkstugorna och den gamla fina bebyggelsen kring Kyrkmalmen är ett område som besökare sällan hittar till men som har potential att bli ett attraktivt besöksmål som därmed locka till sig fler människor vilket kan gynna handeln i övre delen av centrum. En bättre vägvisning i centrum och vid infarterna skulle kunna föra med sig att fler hittar området.

### Riktlinjer för Älvsbyns entréer och viktiga platser

- 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 bör beslutande nämnd verka för att högre krav ställs på gestaltning av bebyggelse och tomtmark i de fall det bedöms påverka 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.
- Ett skyltprogram tas fram för Älvsbyns entréer
- Vegetation ska hållas efter så att Älvsbyns centrum framträder tydligare
- Belysningsarmaturer anpassas för gående längs gång- och cykelvägar
- Nytt resecentrum ersätter gamla busstationen
- Älvsbyns kommun ska verka för att nya resecentrumet ska bidra till en mer inbjudande och attraktiv plats.

## 6.5 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. Utformningen av arkitekturen i centrum har stor betydelse för att skapa en attraktiv miljö. Permanent stängda fasader utan fönster mot gatan är olämplig i ett centrum där det behövs något att fästa blicken på för den som flanerar och som gör att människor trivs i stadsmiljön.

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. Utveckling av handel inom centrumkärnan är önskvärd och en utveckling i riktning mot brandstationen är önskvärd. Handeln kan också få bättre förutsättningar i Storgatans nedre del i riktning mot resecentrum när resecentrum börjar användas och trafikverkets upprustning genomförts.

Ett mindre köpcentrum inom kvarteret Alen har anordnats. En samordnad gångyta har skapats mellan butikslokaler i en befintlig byggnad inom Alen 4. Önskemål finns att inom fastigheten bygga till en entré mot Lomtjärnsgatan. Planmässiga förutsättningar för detta saknas i dagsläget.

### **Storgatan, Älvsbyns huvudgata för handel**

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 för med sig 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.

### **6.6 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 resecentrum vid järnvägen. Inom kvarteret Moroten medges utöver bostäder även kontor och inom kvarteret Plogen finns planmässiga förutsättningar för en stor kontorsbyggnad (se 6.1).

### **6.7 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 inom kvarteret Kråkan för andra ändamål. Hela området ligger bostadsnära och genererar idag mycket trafik. 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.

## 6.8 Besöksnäring

### Hotell

I Älvsbyns tätort finns ett hotell. Hotellet har 82 rum och är i dagsläget ofta fullbelagt. Något lugnare aktivitet råder under vintern men under sommar kan de istället tvingas neka gäster på grund av fullbeläggning. Hotellet saknar idag planmässiga förutsättningar för att bygga ut sin verksamhet. Detaljplanen tillåter för olika delar av hotellet en, två, tre och fyra våningar. För att hotellet ska kunna bygga ut sin verksamhet krävs en ny detaljplan. Under detaljplanarbetet skulle utöver ökad byggandsarea även fler våningar för vissa delar av hotellet kunna utredas. Vissa detaljplaner i tätorten tillåter dock hotell genom bestämmelsen [K] (kontor) i detaljplaner upprättade mellan 1987 och 2012, exempelvis inom kvarteret Plogen (se sid 34).

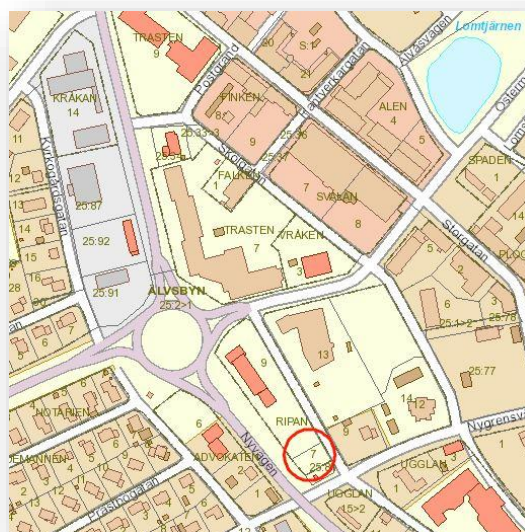
### Camping

I Älvsbyns finns två campingplatser. Den ena är Selholmens camping som ägs av kommunen men arrenderas ut till verksamhetsutövare. Selholmen är en centralt belägen campingplats som ligger nära Älvsbyns centrum. Campingen är fint belägen vid älven och nära naturen. Det finns dock ingen intention att vidareutveckla anläggningen då den ligger alltför nära ett vattenskyddsområde.

I kommunen finns även Nyfors Camping där verksamhet idag inte bedrivs men som har god utvecklingspotential framför allt vintertid på grund av närheten till Kanis skidanläggning

Turismen är en viktig del av kommunens näringsliv. En centrumnära ställplats för husbilar och husvagnar skulle kunna anläggas i syfte att sommartid fånga upp genomresande turister. En centrumnära ställplats för tillfällig vistelse skulle kunna få dem att stanna ett dygn och på så vis främja handeln i Älvsbyn på ett sätt som Selholmens och Nyfors campingar inte bedöms kunna göra. Förslagsvis bör 24 timmars parkering tillåtas med möjlighet för latrintömning alternativt närhet till offentliga toaletter. Av hänsyn till närboende bör avsikten bör ej vara att skapa en permanent ”campingplats” med möjlighet för

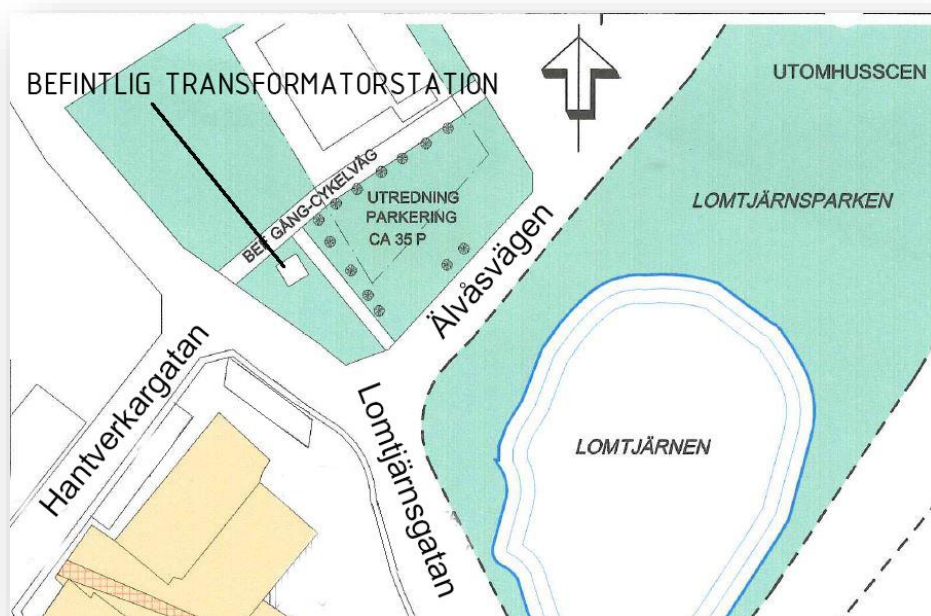
el, förtält eller uteplatser. För att ej ta större yta i anspråk än nödvändigt samt utifrån en bedömning av hur många som bedöms behöva uppställning per dygn bör ytan ej behöva ge plats för fler än tio ekipage. Planmässiga förutsättningar finns på ett antal platser i Älvsbyn men fastigheten Ripan 7 är i kommunal ägo, har planmässiga förutsättningar samt närhet till både väg 94 och Älvsbyns centrum varför den kan vara lämplig för ändamålet. Andra platser där förutsättningar bedöms goda kan också vara aktuella. Även privata fastigheter förutsatt att kontrakt skrivs om tillfällig markupplåtelse.



Röd ring visar fastigheten Ripan 7.

## 6.9 Parkeringar

En konsekvens av föreslagna åtgärder skulle bidra till att ett antal parkeringsplatser skulle tas i anspråk. Älvsbyn har många parkeringsplatser. Älvsbyns detaljplan över centrum är från 1984. Man beräknade där P-normen för mål uppsatta till år 2000. Älvsbyns kommun hade då som mål att vara 9000 invånare i tätorten. Då det idag bor cirka 5300 personer i tätorten görs bedömningen att antalet parkeringsplatser i dagsläget är större än parkeringsbehovet varför parkeringsmöjligheterna i Älvsbyn ej bedöms påverkas nämnvärt. Elbilar har dock fört mer sig ett nytt behov och laddinfrastruktur bli många gånger dyrt att dra fram. I Älvsbyn finns ett centrurnära område med planmässiga förutsättningar att anlägga parkering samt goda förutsättningar för laddinfrastruktur. Därför föreslås i den fördjupade översiktsplanen en ny parkering i kvarteret Askens södra del, trots att Älvsbyns parkeringsbehov anses tillgodosedda. Parkeringen skulle även avhjälpa den parkeringsbrist som idag råder vid vissa föreningslokaler inom området även om en mer önskvärd lösning är att föreningarna sökte sig till andra lokaler.



*Föreslagen placering för en ny parkering i Älvsbyns tätort. Ytan har goda förutsättningar för en publik laddstation.*

För att tillgodose parkeringsutrymmen för arbetande och besökare i Älvsbyn om föreslagna åtgärder genomförs eller på andra situationer skulle tillskapa ett behov, vore ett parkeringshus lämpligt att uppföras. Då problem kan ses med nämnd åtgärd med boende inom kvarteret Kråkan (se sida 35) mellan två fastigheter med drivmedelsförsäljning skulle denna fastighet kunna nyttas för parkeringshus. Planmässiga förutsättningar för detta finns inom fastigheten. Andra placeringar kan dock vara aktuella förutsatt att planmässiga förutsättningar finns eller tillskapas.

## 6.10 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 ”föreningarnas hus” inrymt i Forum eller i någon annan byggnad centralt i Älvsbyn skulle i framtiden ge bättre förutsättningar för tätortens föreningsliv. Problemen med avsaknad av – och otillgängliga parkeringar som exempelvis vid Lomtjärnsparken och övre delen av Storgatan där föreningar idag är lokaliserade skulle därmed minska.

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.

### 6.11 Kommunal service

I Älvsbyns tätort erbjuds den mesta av kommunens service. Det finns fyra förskolor, tre grundskolor och en gymnasieskola. En växande befolkning enligt kommunfullmäktiges befolkningsmål gör att behovet av både förskolor och skolor kan öka. Åsens förskola behöver ersättas med nya lokaler. I det sammanhanget bör en utökning av verksamheten möjliggöras för framtiden. 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 i framtiden kan inrymmas i kvarteren Bonden och området kring Parkskolan och Pärkans förskola. Folkhögskolan har sina lokaler i kvarteret Kyrkoherden. Om skolverksamheten kommer att fortsätta bedrivas Bäckgatan bör en gångbro anläggas över Korsträskbäcken i syfte att knyta ihop skolområdena.



*Skiss som illustrerar hur de båda gymnasieområdena skulle kunna knytas samman med en gångbro över Korsträskbäcken.*

## 6.12 Vård och omsorg

Längs Fluxenvägen ligger Älvsbyns hälsocentral. I denna byggnad finns också särskilda boendet Ugglan. 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. Inom området finns ett antal konstaterade fornlämningar vilket skapar en konflikt i området då kulturmiljölagen inte kan förbises. En begäran av offert för arkeologisk utredning skickades i januari 2018 till Länsstyrelsen. Någon offert har i skrivande stund inte getts. Det kommer också att frigöra parkeringsytor i de områden som omsorgsverksamheterna lämnar.

Mellan servicehuset Fluxen inom kvarteret Trasten och Folktandvården inom kvarteret Vråken finns idag ett släpp om cirka 24 meter. Här finns planmässiga förutsättningar för att bygga ut Folktandvårdens lokaler cirka 14 meter i riktning mot Fluxen. Planmässiga förutsättningar för att bygga samman lokalerna saknas i dagsläget. En sammanbyggnad av lokalerna skulle ge en byggandsbara av cirka 500 kvadratmeter med samordningsvinster i dagsläget och på sikt när Folktandvårdens lokaler ska flyttas skapa nya boenden för Fluxen. Då planmässiga förutsättningar saknas för detta krävs en ny detaljplan för ett sådant genomförande. Lämpligt våningsantal bör undersökas i en eventuell detaljplaneprocess.

### **Övrig service**

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

## 6.13 Industrier inom Älvsbyns tätort

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 även för större etableringar i kommunen. En brist på industrilokaler för uthyrning till företag som saknar egna lokaler har dock identifierats. Sådana bör uppföras i första hand i privat regi men även i kommunal regi om privata satsningar uteblir. Ytterligare satsningar görs på industriområdet för att de industrier som är beroende av transporter bättre ska kunna använda järnvägen för klimatsmarta och kostnadseffektiva transporter.

## 6.14 Idrott och fritid

Älvåkra idrottsplats som ligger nära skolorna i tätorten är en samlingspunkt för flera av tätortens idrottsverksamheter. Bland annat fotboll, hockey och fridrott 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 lokalen kan behövas för kontor alternativt omvandlas till bostäder (se sid 34).



Älvsbyvärken är gymnasternas träningslokal och ligger vid Älvsbyhus fabrik. Lokalen är lätt att hitta för dem som anländer till tävlingar med tåg och området har goda parkeringsytor. Även denna verksamhet skulle kunna lokaliseras mer centralt i framtiden när nuvarande lokaler tjänat ut.

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.

### 6.15 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.

Persontrafik med tåg från Älvsbyns centralstation uppgår idag till 6 avgångar per dag.

Trafikfrågor i övrigt behandlas i Älvsbyns kommuns trafikstrategi.

Resande med tåg är ett miljömässigt bra val.

### 6.16 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. Då friluftsområdet Lomtjärn – Åsen idag utgör 14 hektar skulle ett område vid Åsen kunna avsättas för bostäder om Selholmen blir friluftsområde.

Korsträskbäcken ringlar sig fram genom hela Älvsbyn från Västermalm och vidare österut genom centrumkärnan under Storgatan för att till slut mynna ut i Piteälven. 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 bidrar till att den knappt syns. Nya sträckor med gångväg som knyts ihop med de befintliga bör anläggas tillsammans strategiskt utplacerade sittplatser och genomförandet av en försiktig rönjning av sly.



Förslag till promenadstråk längs Korsträskbäcken

## 7. Uppföljningsmål

Kommunens strategiska plan anger ett mål om ca 2000 personer fler i hela kommunen fram till 2030.

### 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 denna fördjupade översiktsplan idag visar vilken riktning utvecklingen av centrala Älvsbyn ska ta inför framtiden.



*Norrbottens pärla.*

## Åtgärdsplan parker, grönområden och underhåll

<i>Område</i>	<i>Åtgärdsförslag</i>	<i>Ansvar för genomförandet</i>	<i>Tidpunkt</i>
Centrum	Vägvisning via skylt- och designprogram	Älvsbyns kommun plan	2019
Centrum	Upprustning av Konradsparken, möjlighet till aktivitetsområde för ungdomar (t.ex. skatepark).	Älvsbyns Fastigheter AB	2019 - 2020
Centrum	Upprustning av Filadelfiaparken, med fokus på hur den ser ut från resecentrum	Älvsbyns Fastigheter AB	2022
Centrum	Upprustning av resecentrums område.	Älvsbyns kommun, Trafikverket, Fastighetsägaren	2018 - 2022
Kyrkmalmen / Östermalm	Åtgärder för befintliga ÅVS:er då dessa är i dåligt skick.	Älvsbyns kommun plan, Älvsbyns Energi AB	2018 - 2022
Norraby	Tydliggöra infarten till Älvsbyn för de som kommer utifrån på vägarna. Detta för att fler ska välja att besöka Älvsbyn.	Älvsbyns kommun Älvsbyns Energi AB	2019
Älvåkra	Utredning av möjlighet till anläggning av ungdomsaktivitetsområde på gräsområdet vid badhuset.	Älvsbyns kommun kultur	2019
Östermalm	Upprustning av Selholmens grönområden.	Älvsbyns Fastigheter AB	2019
Älvsbyn	Kommunen håller i årliga vandringar i Älvsbyns tätort och byar.	Älvsbyns kommun plan och BRÅ	2018 och framgent
Älvsbyn	Plantering av dekorativa blommor i stadens rondeller.	Älvsbyns Fastigheter AB	2018 och framgent
Älvsbyn	Utöka antalet parker och torgbildningar, den första vid ICA	Älvsbyns Fastigheter AB	2019
Älvsbyn	Förbättrad belysning i parker och i grönområden.	Älvsbyns Fastigheter AB	2018 och framgent
Älvsbyn	Utökning av antalet sittbänkar och papperskorgar.	Älvsbyns Fastigheter AB	2018 och framgent
Älvsbyn	Översyn av prioritering av snöröjning av trottoarer och gc-vägar.	Älvsbyns Energi AB	2018 och framgent
Älvsbyn	Översyn av metoder och plan för snötippning.	Älvsbyns Energi AB	2018
Älvsbyn	Plan för underhåll av vatten- och grönområden, inkl. gräsklippning och bortrensning av sly samt återställande av ekologiska kantzoner mot bäcken.	Älvsbyns Fastigheter AB	2019