

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Småskär del av Småskären 19:1, Kyrkviken

Luleå kommun Norrbottens län



Innehållsförteckning

Detaljplanens syfte	3
Syfte	3
Beskrivning av detaljplanen	3
Hela detaljplanen	3
Nuläge	4
Genomförandetid	8
Allmän plats	8
Kvartersmark	8
Vattenområde	10
Genomförandefrågor	11
Fastighetsrättsliga frågor	11
Tekniska frågor	11
Ekonomiska frågor	11
Prövning enligt annan lagstiftning	11
Planeringsunderlag	12
Kommunala	12
Utredningar	12
Annat	12
Planeringsförutsättningar	14
Kommunala	14
Riksintressen	15
Miljökvalitetsnormer	16
Miljö	16
Geotekniska förhållanden	17
Kulturmiljö	17
Fysisk miljö	20
Konsekvenser	21
Miljö	22
Miljökvalitetsnormer	23
Hälsa och säkerhet	23
Riksintresse	24
Motiv till regleringar	26
Medverkande i projektet	29

Detaljplanens syfte

Syfte

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att säkerställa och långsiktigt bevara riksintresset för kulturmiljövården genom att värna om fiskelägets karaktär och den småskaliga bebyggelsestrukturen. Detaljplanen syftar till att tydliggöra områdets inriktning som fritidshusbebyggelse och möjliggöra att sjöbodar får uppföras.

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

Planområdet omfattar bebyggelsen i det gamla fiskeläget runt Kyrkviken på ön Småskär i Luleås yttre skärgård (se figur 1). Området omfattar del av fastigheten Småskären 19:1 (se figur 2). Luleå kommun äger och förvaltar Småskär och arrenderar ut mark för fritidsändamål inom planområdet. Planområdet är cirka 3,8 hektar.



Figur 1 Översiktsskarta över planområdets lokalisering i Luleås yttre skärgård (markerat med rött). Luleå centrum inringat i rött.



Figur 2 Översiktsskarta över del av Småskär. Planområdesgränsen markerad i rött.

Nuläge

Kyrkviken är ett välbevarat fiskeläge beläget på Småskärs östra sida, med inlopp från det skyddade sund som ligger mellan Småskär och Finnskär. Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövården med motiveringen att det är ett fiskeläge med medeltida ursprung i Luleås yttre skärgård. I riksintressebeskrivningen lyfts bland annat fiskelägets struktur med bebyggelsen som formar sig kring den hästskoformade Kyrkviken, med låga små stugor innanför en rad av sjöbodar i strandlinjen. Sjöbodarna har en tydlig koppling till respektive stuga och det öppna utrymmet mellan stugorna och raden av bodar bildar ett gemensamt rum. De rödfärgade stugorna har ett ålderdomligt uttryck med skala, proportioner och skorstensläge som pekar på rötter i tidigt 1800-tal eller tidigare. Sjöbodarna är ofta större än stugorna och har en ålderdomlig konstruktion med utkragad överdel som tidigare var vanlig längs Bottenviken. På några av de gamla sjöbodarna som står kvar finns inristningar från 1700-talet.

Fiskeläget består av rödmålade fiskestugor klädda med lockläktpanel, timrade grå eller rödfärgade fiskebodar, båthus och mindre uthus (se figur 3). Till varje stuga hör en plats för sjöbod som traditionellt stod delvis på land och delvis sköt ut över vattnet. Ett antal sjöbodar finns fortfarande kvar i området (se figur 4, 5, 6 och 8). Sjöbodarna används främst för förvaring av fiskeutrustning och vid de utskjutande byggnadsdelarna sker förtöjning av småbåtar.

Fiskestugorna har använts av stadsbor som vistats i skärgården sommartid för att bland annat fiska strömming för vinterns behov. Kring fiskeläget finns gott om gästgårdsrösen, där det förr stod träställningar som man hängde upp näten på för att de skulle torka (se figur 12). Idag nyttjas inte ön av yrkesfiskare eftersom behovet av övernattnings ute i skärgården minskade när motorbåtarna slog igenom. De tidigare fiskestugorna används numera som fritidshus.



Figur 3 Vy från bebyggelsen på östra sidan viken mot västra sidan.



Figur 4 (Ovan) Sjöbod i Kyrkviken.
(Fotograf Patrik Forsgren, 2024)



Figur 5 Sjöbodar i Kyrkviken.



Figur 6 Sjöbod i Kyrkviken.

Väster om viken

Stugorna inom området väster om viken har karaktär av fiskestugor (se figur 7). De är små, rödmålade stugor med sadeltak med spåntäckning, papptäckning eller plåttak. De flesta har endast en liten bro vid entrén medan andra försetts med trädäck på marken.

Sjöbodarna är större än stugorna och byggda på klassiskt vis med timmer och ett sadeltak som täcker både en del med väggar och en öppen del (se figur 4, 5, 6 och 8). De är i de flesta fall omålade eller har bortnött färg. Taken är täckta med spån, papp eller plåt.



Figur 7 Karaktäristiska fiskestugor på västra sidan Kyrkviken.

De flesta av stugorna har en utbredning som ryms inom planbestämmelserna för yta och höjd i gällande detaljplan från 1977 och har endast utedass samt sjöbod som komplement till huvudbyggnaden. Vissa av stugorna är större, men det är inget som påtagligt påverkar karaktären av fiskeläge.

Majoriteten av byggnaderna har funnits på plats före detaljplanen upprättades, vilket framgår av flygfoton från 1960. Därefter har en sjöbod och några komplementbyggnader tillkommit. Det finns några stugor som har underhållsbehov och några sjöbodar håller på att rasa ihop (se figur 8).



Figur 8 Sjöbodar på västra sidan viken. En av bodarna har kantrat ner i viken. (Fotograf Patrik Forsgren, 2024)

Öster om viken

Stugorna inom området öster om viken har karaktär av fiskestugor. Det är stugor med rödmålad panel med sadeltak med papp- eller plåttäckning. De flesta har endast en liten bro vid entrén medan andra försetts med trädäck.

Inom detta område har de flesta av stugorna en utbredning som är något större än planbestämmelserna för yta medan höjden i de flesta fall troligen ryms inom den angivna byggnadshöjden i gällande detaljplan från 1977. Några av stugorna påverkar karaktären av det äldre fiskeläget.

Inom området finns klassiska sjöbodar men även ett stort antal andra komplementbyggnader (se figur 9). Vissa av dessa är svårtolkade vad gäller utformningen och kan tolkas som bostad då de till exempel har stora fönster. Vid jämförelse mellan flygfoton från 1975 och idag har en hel del byggnader tillkommit i detta område, både stugor och komplementbyggnader. Det finns även stugor som är tillbyggda.



Figur 9 Bebyggelsen på östra sidan Kyrkviken med fler komplementbyggnader.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 15 år efter det datum planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Allmän plats

Natur

Markanvändningen Natur används ofta för att säkerställa att ett område bevaras som grönområde. I natur ingår även komplement till grönområde som till exempel anlagda gångstigar, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten.

Ett naturområde regleras inom planområdet **[NATUR]** vilket avser naturmark. Planen säkerställer att allmänheten fortsatt kan röra sig inom området och ta sig från vattenområdet till Småskärs kapell. Inom naturområdet är det fortsatt möjligt att röja sly för framkomlighet samt för att upprätthålla utsiktsmöjligheter från kapellet mot Kyrkviken.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Kvartersmark

Bostäder

Planförslaget innebär att bostäder får uppföras i områden markerade med **[B]** i plankartan. Syftet är att planlägga befintlig fritidshusbebyggelse och säkerställa att den utformas i enlighet med fiskelägets kulturhistoriska karaktär.

För att bevara områdets identitet och den småskaliga bebyggelsestrukturen regleras byggnaders storlek. Huvudbyggnaderna får inte byggas ut eller höjas eftersom då försvinner fiskelägeskaraktären som betecknar norrbottnisk skärgårdsmiljö. Detaljplanen reglerar därför en högsta tillåten byggnadshöjd på 2,5 meter **[h₁]**. Vidare får endast en huvudbyggnad per stugplats uppföras **[p₁]** och byggnadsarean får högst vara 25 kvadratmeter **[e₁]**.

Med stugplats avses en avgränsad arrenderad yta avsedd för fritidsboende inom planområdet. Stugplatsen utgör den markyta där en huvudbyggnad får uppföras. Stugplatsen är inte att betrakta som egen fastighet utan upplåts av markägaren genom arrende. Alla markingrepp, inklusive anläggningar, markbearbetning och förändringar av marknivå, kräver tillstånd från markägaren.

För att ytterligare värna om områdets karaktär och skapa en enhetlig gestaltning innehåller detaljplanen särskilda utformningsbestämmelser. Detaljplanen reglerar därför att fasader ska vara av stående träpanel med smal lockläkt och målad med falu rödfärg, samt att byggnadsdetaljer ska vara vita men gröna

inslag får förekomma [f₁]. Vidare reglerar detaljplanen att byggnader ska utföras med sadeltak. Takmaterialet ska vara av mörk pannplåt eller papp alternativt träspån.

För att säkerställa att strukturen bibehålls regleras större av delen av B-området som prickmark, vilket innebär att marken inte får förses med byggnad. Endast inom en särskilt utpekad yta tillåts uppförande av huvudbyggnad om högst 25 kvadratmeter byggnadsarea.

Ytan som är möjlig att bygga inom är något större är byggrätten för att inte låsa byggnadens exakta placering. Placeringen utgår från de historiskt belagda stugorna, och säkerställer att nya huvudbyggnader hålls inom det ursprungliga läget. Därmed bibehålls det traditionella bebyggelsemönstret i Kyrkviken, inklusive stugornas inbördes avstånd och de öppna ytor som historiskt funnits mellan stugor och sjöbodar.

Detaljplanen ger ingen byggrätt till komplementbyggnader. Regleringen av prickmark används för att säkerställa att ytterligare byggnadsvolymer inte tillkommer.

Varsamhetsbestämmelsen [k₁] reglerar att byggnadens karaktär av enkel fiskestuga ska bibehållas. Följande värdebeskrivning ger stöd till varsamhetsbestämmelsen:

De rödfärgade stugorna har ett ålderdomligt uttryck med skala, proportioner och skorstensläge som pekar på rötter i tidigt 1800-tal eller tidigare. Dessa har ett kulturhistoriskt egenvärde som byggnader och har ett högt värde som delar i helheten i miljön. Värdet består i placeringarna i rad och en bit från stranden och utformning som fiskestuga med traditionella former och material. Stugorna har även ett byggnadshistoriskt värde genom sin utformning som små enkla stugor. Inom bebyggelsen på den västra sidan av viken finns den gleshet och enkelhet kvar som karaktäriserar fiskeläge och det ger byggnaderna där ett arkitektoniskt och miljöskapande värde som en del i miljön.

Strandskyddet upphävs för den del av planområdet som markerats med [a₁]. Området omfattas i nuläget av strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

Sjöbodar och bryggor

Planförslaget reglerar markanvändningen [V₁] som medger sjöbodar och bryggor. Genom att införa byggrätt till sjöbodarna möjliggörs bevarandet av områdets karaktär och det historiska fiskeläget. I gällande detaljplan saknar sjöbodarna byggrätt. Det innebär att sjöbodar som inte längre finns eller som är så förfallna att de skulle behöva rivas inte kan uppföras på nytt.

En sjöbod definieras som en mindre byggnad som har sin funktion vid vattnet som främst används för förvaring av båtar och fiskeredskap samt som arbetslokal. Sjöbodarna ska fortsatt användas i sin traditionella funktion och får inte användas som komplementbostad, gäststuga eller för korttidsboende. En sjöbod får uppföras i anslutning till respektive stugplats inom

användningsområdet V₁.

Detaljplanen reglerar att inom det västra V₁-området får maximalt 7 sjöbodar uppföras [e₂]. I det östra V₁-området får maximalt 8 sjöbodar uppföras [e₃]. Varje byggnad får ha en byggnadsarea om högst 30 kvadratmeter.

Planbestämmelserna för sjöbodarna säkerställer att ny och befintlig bebyggelse inom området ges en gestaltning och materialitet som överensstämmer med det historiska fiskelägets uttryck. Detaljplanen reglerar att sjöbodar ska utföras i timmer utan utanpåliggande panel [f₂]. Bearbetningen av timret ska göras hantverksmässigt. En prefabricerad timring som saknar knut och hak med mycket maskinmässigt synlig bearbetning är inte lämpligt i den känsliga kulturmiljön.

Vidare reglerar detaljplanen att fasaderna ska hållas omålade eller målade med faluröd färg [f₂]. Historiskt har sjöbodarna antingen varit helt omålade eller målade i faluröda pigment. En omålad eller faluröd fasad säkerställer ett traditionellt uttryck och harmonierar med det färgspel som präglar fiskelägets helhetsmiljö.

Byggnadsdetaljer ska utföras med låg detaljrikedom och ges en traditionell utformning [f₃]. Sjöbodarnas karaktär bygger på en låg detaljrikedom och enkelhet i proportioner, snickerier och beslag. Fönster, där sådana förekommer, bör vara små och traditionellt infattade. Bestämmelsen syftar till att undvika moderna attribut eller dekorativa tillägg som bryter mot fiskelägeskaraktären.

Vidare reglerar detaljplanen att byggnader ska utföras med sadeltak. Takmaterialet ska vara av mörk pannplåt eller papp alternativt träspån. Dessa material har historiskt funnits inom fiskeläget och ger ett enkelt och robust uttryck som stämmer överens med den traditionella byggnadstypen.

Varsamhetsbestämmelsen [k₂] reglerar att byggnadens karaktär av äldre sjöbod ska bibehållas. Följande värdebeskrivning ger stöd till varsamhetsbestämmelsen:

Sjöbodarnas byggrätt är större än huvudbyggnadernas, vilket kopplas till riksintresset för kulturmiljön. I norrbottniska skärgårdsmiljöer har sjöbodarna traditionellt haft en framträdande roll och ofta varit större än stugorna. Den tydliga kopplingen mellan sjöbod och stuga, tillsammans med de öppna utrymmena mellan stugorna och raden av sjöbodar som bildar ett gemensamt rum mot vattnet, utgör viktiga delar av riksintressets karaktärsdrag. Flera av de befintliga sjöbodarna har en typisk ålderdomlig konstruktion med utkragad överdel, vilket var vanligt längst Bottenvikens kust. Förändringar på både befintliga och nya sjöbodar ska ske med särskild varsamhet. Utformning och material ska utgå från lokal byggnadstradition vad gäller material, färgsättning och proportioner, så att sjöbodarnas visuella påverkan harmoniserar med fiskelägets historiska uttryck.

Vattenområde

Detaljplanen reglerar vattenanvändningen [W₁] småbåtshamn.

Strandskyddet upphävs för den del av planområdet som markerats med [a₂]. Området omfattas i nuläget av strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Luleå kommun äger och förvaltar Småskär. Stugplatserna på Småskär arrenderas ut för fritidsboende. Av arrendeavtalen framgår vad stugorna får nyttjas till och vilka ytterligare byggnader och anläggningar som tillåts uppföras i anslutning till stugorna samt hur. Enligt arrendeavtalen får inte staket eller stängsel uppsättas. Friggebod får inte uppföras i Kyrkviken utan bygglov.

Det finns 18 arrenden inom området, som i detaljplanen benämns som stugplats. Med stugplats avses en avgränsad arrenderad yta avsedd för fritidsboende inom planområdet. Stugplatsen utgör den markyta där en huvudbyggnad får uppföras. Stugplatsen är inte att betrakta som egen fastighet utan upplåts av markägaren genom arrende. Alla markingrepp, inklusive anläggningar, markbearbetning och förändringar av marknivå, kräver tillstånd från markägaren.

Tekniska frågor

Varken vatten eller avlopp finns i Kyrkviken idag. Dricksvatten måste tas med av respektive stugägare och toaletter utgörs av torrdass. Detta kommer inte att förändras vid ett genomförande av detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Planavgift tas ut för tillkommande bygg rätt.

Prövning enligt annan lagstiftning

Vattenverksamhet

Ett genomförande av detaljplanen kan medföra vattenverksamhet såsom uppförande, ändring eller borttagande av bryggor, pålning och muddring. För att få bedriva vattenverksamhet behöver man oftast göra en anmälan till Länsstyrelsen eller ansöka om tillstånd hos Mark- och miljödomstolen. För mindre omfattande vattenverksamheter räcker det oftast med en anmälan. Det finns också vattenverksamhet som varken kräver anmälan eller tillstånd om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena, men man bör alltid kontrollera med Länsstyrelsen innan man gör några åtgärder.

Planeringsunderlag

Kommunala

Detaljplan

Gällande detaljplan *Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för Småskären inom Luleå kommun* (A386), antagen 1977-09-26

Översiktsplan

Översiktsplan 2021, antagen av Kommunfullmäktige 2021-09-27

Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

Undersökning om risk för betydande miljöpåverkan, Detaljplan för del av Småskären 19:1, Kyrkviken, 2025-10-23

Beslut i frågan om miljöpåverkan 6 kap. 7 § Miljöbalken, 2026-01-16

Grundkarta

Grundkarta, upprättad 2025-06-13

Fastighetsförteckning

Fastighetsförteckning, upprättad 2025-12-27

PM Bygga på Småskär

Bygga på Småskär, Stadsarkitektkontoret, februari 1980

Utredningar

Kulturmiljöutredning

Småskär Luleå, Kulturmiljöanalys Kyrkviken, Tyréns AB, 2023-06-12.

Annat

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt utökat förfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900), se figur 10. Ett utökat förfarande ska tillämpas om planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande, eller är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Förfarandet har valts med hänsyn till att planförslaget kan vara av betydande intresse för allmänheten samt att planförslaget kan avvika från översiktsplanen.



Figur 10 Planprocessen för utökat förfarande.

Tidplan

Enligt preliminär tidplan beräknas detaljplanen ställas ut för granskning under kvartal 2 2026. Detaljplanen bedöms kunna antas under kvartal 2 2026.

Allmänna råd och föreskrifter

Planhandlingarna i planförslaget har upprättats utefter Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) samt Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6), samt föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8)

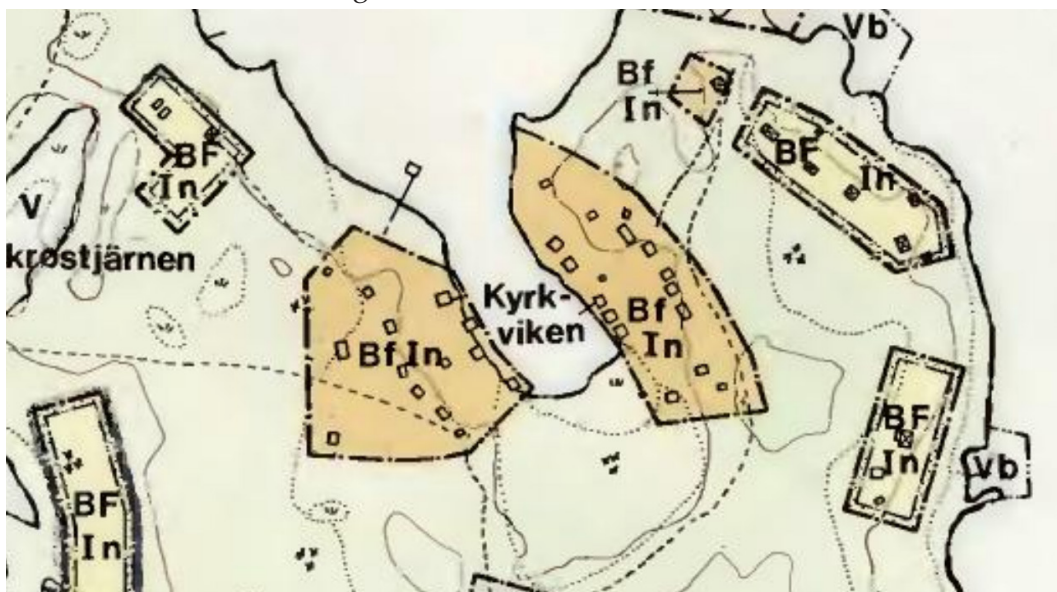
Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Planområdet omfattas av detaljplan A386, som vann laga kraft 1977-09-26 (se figur 11). Detaljplanen reglerar fritidhusbebyggelse.

Område betecknat "Bf In" får endast användas för fritidsändamål samt endast bebyggas med hus som uppförs fristående och har karaktären av fiskestuga. Byggnader får inte uppföras närmare varandra än 9 meter eller det avstånd som byggnadsnämnden prövar lämpligt. De får vara maximalt 25 kvadratmeter och ha en byggnadshöjd på 2,5 meter. Byggnad får endast uppföras med en våning, vind får inte inredas utöver angivet våningsantal och byggnad får inte inrymma mer än en lägenhet. Detaljplanen kommer i delar att upphävas i och med att den nya detaljplanen vinner laga kraft. De områden i nu gällande detaljplan som inte berörs kommer fortsatt att gälla.



Figur 11 Utdrag ur Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för Småskären inom Luleå kommun (A386), antagen 1977-09-26.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade 23 oktober 2023 § 25 att ge Kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för del av Småskären 19:1. Kyrkviken, Småskär med syfte att säkerställa riksintresset kulturmiljövård samt pröva förutsättningarna för kompletterande bebyggelse.

Översiktsplan

I översiktsplanen 2021 är området utpekad för områdesanvändningen Natur, med en oförändrad användning. Inom denna områdesanvändning ingår områden med formellt skyddad natur, planerade statliga och kommunala naturreservat samt andra områden som bedöms hålla mycket höga naturvärden. I översiktsplanen anges också att Småskär med angränsade öar och sund utgör

en helhetsmiljö i skärgården med flertalet av dess naturtyper; naturskog, vikar, klapperstränder, strandängar, hållmarker, småtjärnar och skär. På ön finns också ett gammalt fiskeläge med kapell och ett antal fritidshus.

Rekommendationen i översiktsplanen är att Småskär ska inrättas som kommunalt naturreservat. Ett arbete med att ta fram ett förslag till reservatsbildning på Småskär har påbörjats.

Riksintressen

Friluftsliv

Hela Norrbottens kust och skärgård är av riksintresse för friluftsliv enligt miljöbalken (MB 3 kap. 6 §). Områdets upplevelsevärden i form av natur- och kulturmiljövärden ska bevaras. Åtgärder som ökar allmänhetens tillgänglighet till området ska bidra positivt till riksintressets värden. Muddring av befintliga eller nya farleder och hamnar som ökar tillgängligheten för allmänheten kan tillåtas. Vid exploatering som påverkar fartygsvrak ska åtgärder vidtas så att den negativa påverkan minimeras och kompenseras. Ny bebyggelse för areella näringar och andra landsbygdsanknutna verksamheter samt för bostadsbebyggelse i mindre omfattning får tillkomma i anslutning till befintliga bebyggelsestrukturer.

Kulturmiljövård

Småskär, Kyrkviken (BD 48) är ett av länets riksintresseområden för kulturmiljövården vilket ger skydd enligt miljöbalken (MB 3 kap. 6 §). Området ska i enlighet med miljöbalken skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dess värde.

Motivering:

Fiskeläge med medeltida ursprung i Luleås yttre skärgård. Lämnades som gåva från drottning Kristina till Luleå stad 1652. Representerar fiskets betydelse för städernas borgerskap och visar hur kustbefolkningen nyttjat havets resurser från medeltid till modern tid. (Fiskeläge, kyrkomiljö).

Uttryck för riksintresset:

Husgrunder och gistgårdsfundament efter 1700-talets fiskeläge strax nordost om nuvarande bebyggelse i Kyrkviken. Fornlämningar i form av en kallmurad inhägnad som enligt traditionen fungerat som tingsplats, labyrinter samt fundament efter sjömärken nära kapellet. Fiskelägets struktur med bebyggelsen som formar sig kring den hästskoformade Kyrkviken och uddens nordöstra sida, med låga små stugor innanför en rad av sjöbodars i strandlinjen. De rödfärgade stugorna har ett ålderdomligt uttryck med skala, proportioner och skorstensläge som pekar på rötter i tidigt 1800-tal eller tidigare. Sjöbodarnas tydliga koppling till respektive stuga, det öppna utrymmet mellan stugorna och raden av bodar som bildar ett gemensamt rum. Sjöbodarna som ofta är större än stugorna och har en ålderdomlig konstruktion med utkragad överdel som tidigare var

vanlig längs Bottenviken. Det rödfärgade enkla kapellet från 1720 som är det äldsta i Norrbottens skärgård. Det öppna landskapsrummet mellan fiskeläget och kapellet som ligger högre och på avstånd från fiskeläget. Den skyddade naturhamnen som står i skarp kontrast till inseglingsledens öppna vatten.

Totalförsvaret

Planområdet berörs av riksintresse för totalförsvaret (MB 3 kap 9 §) med avseende på stoppområde för höga objekt (20 meter), MSA-område, område med särskilt behov av hindersfrihet samt påverkansområde väderradar.

Rörligt friluftsliv

Norrbottens skärgård är utpekad som riksintresse för friluftsliv och turism enligt miljöbalken (MB 4 kap. 2 §). Områdets upplevelsevärden i form av natur- och kulturmiljövärden ska bevaras. Åtgärder som ökar allmänhetens tillgänglighet till området och som bidrar positivt på riksintresset kan tillåtas. Även etableringar som bidrar till en positiv tätortsutveckling eller gynnar det lokala näringslivet kan tillåtas. Utveckling av det lokala näringslivet kan till exempel omfatta ny bebyggelse för areella näringar och andra landsbygdsanknutna verksamheter. Muddring av befintliga eller nya farleder och hamnar som ökar tillgängligheten för allmänheten samt anläggningar för turism kan tillåtas. Risk för påtaglig skada på riksintresset görs i varje enskilt fall.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer regleras i 5 kap. Miljöbalken. Det finns miljökvalitetsnormer (MKN) framtagna för omgivningsbuller, luftkvalitet och vattenkvalitet. Det handlar om de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till gällande miljökvalitetsnormer.

Småskär ligger inom en ytvattenförekomst för kustvatten med fastställda miljökvalitetsnormer "Norrbottens skärgårds och kustvatten" (SE652400-223501). Den ekologiska statusen är god, den kemiska uppnår ej god status. Planområdet omfattas även av miljökvalitetsnormer för utomhusluft, som gäller för hela landet. Luleå kommun omfattas inte av den framtagna miljökvalitetsnormen avseende omgivningsbuller.

Miljö

Strandskydd

Planområdet omfattas av det generella strandskyddet om 100 meter från strandlinjen enligt 7 kap. 13-18 § Miljöbalken. Inom ett strandskyddat område är det förbjudet att vidta vissa åtgärder med syfte att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. För att upphäva strandskyddet för ett

specifikt område gäller att ett eller flera av de särskilda skälen i 7 kap. 18c § i Miljöbalken uppfylls.

Enligt 7 kap. 18 g § miljöbalken återinträder strandskyddet när en detaljplan ersätts av en ny, vilket innebär att frågan måste prövas på nytt utifrån gällande bestämmelser.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består marken av berg och morän.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Bebyggelsen kring Kyrkviken är bebyggelseplats för Småskärs ursprungliga fiskeläge. Det finns lämningar i form av labyrinter och äldre fiskelägen, med tomtningar (lämning efter byggnad i form av vallar eller murar kring golvyta i marknivå eller med försänkt golvyta), gistgårdar (träställningar för torkning av fiskenät, se figur 12) och båtlänning (stenröjd uppdragningsplats för båt), inom och i närheten av planområdet.



Figur 12 Gistgård med fiskenät på tork i Kyrkviken. (Fotograf okänd, 1910)

Kyrkligt kulturarv

Kyrkviken har fått sitt namn av det kapell som uppfördes på 1720-talet och som idag är det äldsta i Luleå skärgård (se figur 13). Kapellet byggdes för att slippa ro till fastlandet då man var tvungen att uppfylla kyrkogångsplikten. Kapellet har genom åren vårdats på ett sådant sätt att det i stort sett har bibehållit sin ursprungliga prägel. Sydväst om kapellet finns en stenring som är rester av en domarring. Där höll hamnrätten råd och fällde sina domar över förseelser mot hamnordningen. Kapellet och domarringen ligger utanför planområdet.



Figur 13 Småskärs kapell. (Fotograf Helmer Widlund, 1973)

Beslut mot ytterligare byggnader i Kyrkviken (KS 1992-09-14)

Enligt ett beslut från Kommunstyrelsen 1992-09-14 tillåts inte uppsättande av ytterligare byggnader i Kyrkviken på grund av dess karaktär av gammalt fiskeläge med sin kulturbebyggelse och där miljön är känslig och exponerad (lite vegetation).

Kulturmiljöanalys

En kulturmiljöanalys och inventering har genomförts av Tyréns 2023 (*Småskär Luleå, Kulturmiljöanalys Kyrkviken*, Tyréns AB 2023-06-12). Kulturmiljöanalysen togs fram inför beslut om planuppdrag med syfte att redogöra för de kulturvärden som finns i området samt att utreda om det är möjligt att ta hand om dessa värden enligt gällande detaljplan (A386, laga kraft 1977-09-26). Utredningen syftade även till att fastställa om eventuell komplettering av bebyggelsen genom utökad byggrätt eller tillkommande bebyggelse är lämplig.

I analysen framgår det att området blev utpekad som riksintresse år 1997 efter att gällande detaljplan upprättades (år 1977). Gällande detaljplan reglerar

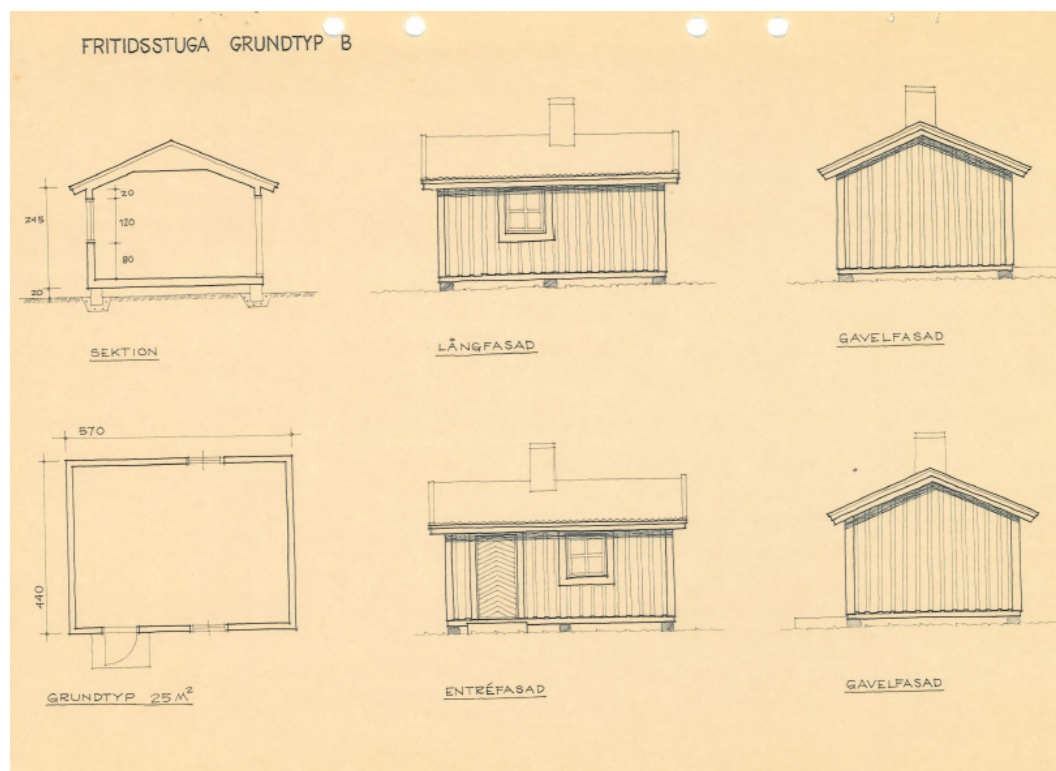
därmed inte de värden som är utpekade i riksintresset och i vissa fall är reglering motstridig riksintresset.

Slutsatsen från kulturmiljöanalysen är att ny detaljplan bör upprättas och gällande bestämmelser ses över. Inom området finns dels avvikelser gentemot gällande detaljplan, dels saknas bestämmelser som reglerar hur de värden som finns i området ska förvaltas och underhållas. En plan bör innehålla bestämmelser som gör det möjligt att bibehålla de definierade värden som finns och reglera ny bebyggelse för att bibehålla områdets karaktär som fiskeläge.

I analysen framgår det även att det fortsatt kan utredas om eventuell komplettering av bebyggelsen i Kyrkviken på Småskär är lämplig. Bestämmelserna i en ny detaljplan bör anpassas till befintliga förhållanden beträffande storlek och höjd, innehålla skyddsbestämmelser för utformning och underhåll av befintlig bebyggelse och eventuell ny, reglera förekomsten av komplementbyggnader och, för att undvika att bygglovbefriade åtgärder genomförs, införa utökad bygglovsplikt.

PM Bygga på Småskär

Riktlinjer för utformning av bebyggelsen på Småskär finns i en av Luleå kommun framtagen skrift Bygga på Småskär (Luleå kommun, 1980). När den nu gällande byggnadsplanen för fritidshusbebyggelse på Småskär antogs 1977 möjliggjordes uppförandet av ett 60-tal nya stugor. För att stödja stugägare tog stadsarkitektkontoret därför fram råd om bannat stugornas storlek, utformning och färgsättning samt kompletterande typritningar (se figur 14).



Figur 14 Typritning för fritidsstuga i Kyrkviken på 25 kvadratmeter.

Den som arrenderar en stugplats ska hålla området fritt från avgränsningar, staket och stängsel är inte tillåtna eftersom ytorna mellan stugorna ska vara öppna och framkomliga. Taken ska utföras i mörkgrå kulör (i pannplåt, spån eller papp). Traditionellt är skärgårdsstugorna röda med vita snickerier, ofta med ytterdörren som ett mer färgstarkt inslag.

I "Bygga på småskär" anges att enskilda bastur bör undvikas, men att gemensamma lösningar kan tillåtas om flera stugägare går samman. Bastur utgör komplementbyggnad och därför bör riktlinjen i skriften följas, enligt kulturmiljöanalysen (Småskär Luleå, Kulturmiljöanalys Kyrkviken, Tyréns AB 2023-06-12).

Fysisk miljö

Natur

Stora delar av Småskär är skogsbeklädd med orörd naturskog bestående både av löv- och granskog, bl.a. altajgran. Där finns också våtmarker, klapperstensfält och strandängar. Området kring Kyrkviken är relativt öppet i motsats till den täta gamla skog som omger området. Vegetationen på de ej skogsklädda områdena utgörs av gräs, ljung, enris och blåbärsris samt kråkbär. Det finns dungar av träd med en blandning av gran, tall och björk och lite rönn.

Muddring

Landhöjningen påverkar kustlandskapet och för att Kyrkviken med sina gamla och eventuellt nytillkomna sjöbodar fortsatt ska kunna ligga vid vattnet kommer det att krävas återkommande muddringsarbeten. Kyrkviken har redan muddrats vid flera tillfällen. Uppgrundningen av viken ledde till att arrendatorerna runt viken bekostade en muddring 1982 på cirka 15 000 kubikmeter. Föreningen Kyrkvikens bevarande bildades då med syfte att förhindra att viken skulle bli ett slyskogsområde samt att bevara fiskelägerkulturen och kapellet för besökare och arrendatorer.

Senaste muddringen färdigställdes 2019-2020 efter en dom i Mark- och miljödomstolen. Då muddrades endast en kanal in till Kyrkans flytbrygga längst in i viken och från den beställde några av stugägarna muddring in till sina bryggor.

Lekområde sik

Siken är en viktig fiskart i Bottenviken, där den lever både i saltare vatten längs kusten och vandrar upp i älvar för lek, med stora bestånd som har visat förbättring de senaste åren trots tidigare minskning. Kartläggning av lekområden och lekplatser för kustlekande sik och siklöja pågår i Bottenvikens skärgård. Havsvattnet kring Småskär och inne i Kyrkviken ligger inom ett lekområde för sik.

Konsekvenser

Fysisk miljö

Detaljplanen omfattar ett äldre fritidshusområde med en detaljplan från 1977. Den nya detaljplanen reglerar i huvudsak redan ianspråktagen mark, vilket innebär att påverkan på den fysiska miljön är begränsad.

Eftersom befintlig bebyggelse i vissa fall inte överensstämmer med de nya bestämmelserna innebär planen att vissa byggnadsverk blir planstridiga. Byggnadsverken som är planstridiga påverkas däremot inte direkt av att en ny detaljplan vinner laga kraft, utan befintlig bebyggelse får finnas kvar i strid mot planbestämmelserna. När det gäller lovpliktiga byggnadsverk får planstridigheten betydelse först när ny lovpliktig åtgärd ska utföras. Planstridigheten får betydelse först vid framtida lovpliktiga åtgärder, då ska åtgärden prövas mot de nya planbestämmelserna. Om en planstridig byggnad rivs eller skadas genom till exempel en brand kan en bestämmelse som anger att marken inte får bebyggas innebära att byggnaden inte får återuppföras. Det är nödvändigt för att säkerställa att områdets kulturhistoriska värden inte går förlorade på sikt genom successiva förändringar.

Genom att införa byggrätt för sjöbodar säkerställs att den kulturhistoriska viktiga byggnadstypen även fortsättningsvis kan ingå i miljön. I den tidigare detaljplanen saknade sjöbodarna byggrätt, vilket innebär att förfallna eller rivna sjöbodar inte kunnat återuppföras. Detaljplanen får därför positiva konsekvenser för områdets karaktär eftersom det gör det möjligt att bevara och utveckla den visuella kopplingen mellan stuga, sjöbod och vatten. Sjöbodarnas tydliga framträdande roll, ofta större än stugan, är en del av fiskelägets identitet och en del av riksintresset. Genom regleringen säkerställs att denna byggnadstyp inte successivt försvinner, vilket annars är en risk.

Gestaltungsbestämmelserna som rör material, kulör och takform innebär att ny bebyggelse och förändringar av befintliga byggnader sker med varsamhet och historisk anpassning. Det kulturhistoriska uttrycket stärks och risken för förvanskning minskar. Detta påverkar visuell läsbarhet och helhetsupplevelsen av Kyrkviken positivt, men kan samtidigt innebära begränsningar för framtida moderniseringar.

Reservatsbildning

Luleå kommun kommer att bilda flera nya naturreservat och öarna Altappen, Degerö-Börstskär och Småskär är tre av dem som det troligen kommer att beslutas om under 2026. När öarna eller delar av öarna blir ett naturreservat så säkerställer kommunen att området kommer att finnas kvar i framtiden, både för växternas och djurens skull och för oss människor att vistas i. Avstämningar kring detaljplanearbete och reservatsbildningsarbete sker fortlöpande för att anpassningar ska kunna göras. Ett genomförande av detaljplanen bedöms därför inte påverka den eventuella reservatsbildningen negativt.

Kyrkvikens marina liv

Planförslaget medger byggrätt för sjöbodar och bryggor som skjuter ut över vattnet. Den eventuella påverkan på Kyrkvikens marina liv som följer av exempelvis pålning för dessa bedöms som liten. Däremot kommer det att krävas återkommande muddringsarbeten i viken för att behålla möjligheten att nå det gamla fiskeläget med båt, vilket kan innebära större påverkan på vikens marina liv. Bevarandevärdet hos kulturmiljön ställs då mot det marina ekosystemets värden. Uppförande, ändring eller borttagande av bryggor, pålning och muddring klassas som vattenverksamhet. För att få bedriva vattenverksamhet behöver man oftast göra en anmälan till Länsstyrelsen eller ansöka om tillstånd hos Mark- och miljödomstolen. För mindre omfattande vattenverksamheter räcker det oftast med en anmälan. Det finns också vattenverksamhet som varken kräver anmälan eller tillstånd om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena, men man bör alltid kontrollera med Länsstyrelsen innan man gör några åtgärder. Så länge detta görs bedöms Kyrkvikens marina liv kunna skyddas mot större negativ påverkan.

Miljö

Undersökning av risk för betydande miljöpåverkan

(Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900))

Kommunen ska enligt 6 kap 5 § Miljöbalken (MB) undersöka om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Enligt 6 kap 6 § MB ska undersökningen identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Samråd gällande undersökning om betydande miljöpåverkan ska hållas med Länsstyrelsen enligt 6 kap 6 § 2p och 10 § MB.

Kommunens bedömning

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Det innebär att fortsatt miljöbedömning inte anses nödvändig och en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

I ett särskilt samrådsyttrande gällande undersökning om betydande miljöpåverkan meddelade Länsstyrelsen 2025-11-17 att de delar kommunens bedömning om att särskild miljökonsekvensbeskrivning för detaljplanen inte behöver upprättas.

Med utgångspunkt från miljöbedömningsförordningen (2017:966) har kommunen 2026-01-16 tagit ett särskilt beslut om att genomförandet av den föreslagna detaljplanen inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan. Det innebär att fortsatt strategisk miljöbedömning inte anses nödvändig och en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Strandskydd

Inom den del av planområdet som omfattas av strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs strandskyddet genom detaljplanen. Strandskyddet får upphävas om det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken. För den aktuella platsen åberopas följande skäl:

- Området är redan ianspråktaget för bebyggelse eller på annat sätt väl avskilt från stranden. Området utgör sedan lång tid tillbaka en del av ett etablerat fiskeläge med småskalig bebyggelse, sjöbodar och bryggor. Marken är ianspråktagen i en sådan utsträckning att det saknas möjligheter att tillgodose strandskyddets syfte inom dessa ytor.
- Området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Sjöbodar och bryggor är anläggningar som av funktionella skäl måste vara lokaliserade i direkt anslutning till vattnet.

Strandskyddets syften bedöms inte påverkas negativt av planförslaget eftersom detaljplanen säkerställer att naturmark och passager inom området fortsatt är tillgängliga. Bryggan och kopplingen till kapellet omfattas av reglering som medför att området fortsättningsvis kan nås av allmänheten. De anläggningar som tillåts, huvudsakligen sjöbodar och bryggor, finns redan i området och tillkommande byggnation ersätter eller motsvarar befintliga strukturer.

Området ingår i ett riksintresse för kulturmiljövården, där fiskelägets historiska struktur och dess byggnader i direkt anslutning till vattnet är en del av värdet. Sjöbodar har under flera hundra år utgjort en integrerad del av landskapsbilden och är avgörande för förståelsen av fiskelägets funktion. Genom att möjliggöra återuppförande och fortsatt bruk av sjöbodar kan den historiska bebyggelsestrukturen bevaras och den karaktäristiska raden av bodar längs vattenlinjen behållas.

Miljökvalitetsnormer

Kommunens bedömning är att detaljplanen inte innebär risk för betydande miljöpåverkan. Detaljplanen medger inte verksamheter eller åtgärder som kräver skydd eller tillstånd enligt Miljöbalken. Den föreslagna markanvändningen i förslag till detaljplan bedöms inte heller medverka till att någon miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. Miljöbalken överskrids.

Hälsa och säkerhet

Det bedöms inte föreligga sådana förutsättningar att det finns risk för omgivningsbuller, olyckor, översvämning eller erosion, skred eller ras.

Riksintresse

Friluftsliv

Detaljplanens genomförande bedöms vara förenligt med riksintresset för friluftsliv enligt miljöbalken 3 kap. 6 § som omfattar hela Norrbottens kust och skärgård. Regleringen av sjöbodar och bryggor bedöms inte ha negativ påverkan på friluftslivet. Sjöbodarna ersätter befintliga traditionella funktioner och bidrar till att bevara områdets karaktär, vilket i sin tur stärker upplevelsevärdena för de som rör sig i skärgården. Ett genomförande av detaljplanen bedöms därför inte påverka riksintresset negativt.

Kulturmiljövård

Ett genomförande av detaljplanen bedöms värna riksintresset för kulturmiljövården. Planförslaget bidrar till att långsiktigt bevara fiskelägets karaktär, struktur och läsbarhet genom att reglera bebyggelsens placering, höjd, volym och utformning. Genom att begränsa huvudbyggnadernas storlek och höjd säkerställs att den småskaliga bebyggelsen bevaras. Införandet av byggrätt för sjöbodar inom [V1] är positivt för kulturmiljön. Sjöbodarna har historiskt spelat en central roll i fiskelägets funktion och visuella identitet. Om sjöbodarna inte hade fått byggrätt hade de på sikt riskerat att försvinna.

I det västra området ryms majoriteten av befintliga stugor inom eller i nära anslutning till de föreslagna bestämmelserna för byggnadsarea och höjd. Bebyggelsen består huvudsakligen av mindre stugor med utedass och sjöbod som komplementbyggnad. Även om enstaka stugor är något större bedöms detta inte påverka fiskelägeskaraktären på ett påtagligt sätt. Detaljplanens regleringar av volym och höjd säkerställer att eventuell framtida förändring inte leder till en successiv förskjutning mot större byggnadsvolymer.

I det östra området finns ett mer varierat byggnadsbestånd där vissa stugor och ett stort antal komplementbyggnader påverkar läsbarheten av det äldre fiskeläget. Inom området finns fortfarande klassiska sjöbodar, men tätheten och mängden komplementbyggnader har medfört att områdets kulturhistoriska uttryck är mer sårbart. Genom begränsning av antalet sjöbodar och reglering av deras storlek, placering och utformning skapar detaljplanen förutsättningar för att på sikt stärka och delvis återställa områdets karaktär.

Genom att dessutom styra att sjöbodarna ska utföras i timmer, att fasaden ska vara omålad eller faluröd, att takmaterialet ska vara pannplåt, spån eller papp samt att byggnadsdetaljer ska hållas enkla, värnas riksintresset för kulturmiljö och fiskelägets läsbarhet som norrbottnisk skärgårdsmiljö. Bestämmelserna säkerställer att sjöbodarnas traditionella form, materialitet och funktion bibehålls, samtidigt som de möjliggör fortsatt brukande av sjöbodarna på ett sätt som stödjer både den historiska användningen och ett långsiktigt bevarande av miljön.

Totalförsvär

Planområdet ligger inom riksintresse för totalförsvaret avseende område med särskilt behov av hindersfrihet, MSA-område samt stoppområde för höga objekt (20 meter, utanför sammanhållen bebyggelse). Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Rörligt friluftsliv

Planområdet ligger inom riksintresse för rörligt friluftsliv (4 kap 2§ Miljöbalken). De värden som pekas ut är kopplade till skärgårdens betydelse för turism och friluftsliv. Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka riksintresset negativt. Detaljplanen reglerar i huvudsak befintlig fritidshusbebyggelse. Möjligheten att återställa sjöbodar stärker dessutom de kulturhistoriska inslagen som är del av skärgårdens identitet.

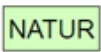
Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till regleringar

Här redovisas motiven till de enskilda regleringarna i planförslaget.

Redovisningen görs utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet plan- och bygglagen (2010:900).

Allmän plats

Användning	
Natur 	I detaljplanen planläggs delar av kommunal mark som allmän plats [NATUR] i syfte att säkerställa att markanvändningen förblir naturmark. Syftet med naturmarken är även att säkerställa allmänhetens tillgång från vattenområdet till Småskärs kapell.

Kvartersmark

Användning	
Bostäder 	Regleringen syftar till att planlägga och säkerställa den befintliga fritidshusbebyggelsen i området.
Sjöbodar och bryggor 	Syftet med regleringen är att ge byggrätt för befintliga sjöbodar och möjliggöra att nya sjöbodar kan uppföras. Sjöbodarna har historiskt spelat en central roll i fiskelägets funktion och visuella identitet.
Egenskapsbestämmelser	
[h₁] – Högsta byggnadshöjd är 2,5 meter	Huvudbyggnader i området tål inte att byggas ut eller höjas för då försvinner fiskelägeskaraktären som betecknar norrbottnisk skärgårdsmiljö.
[e₁] – Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 25 kvadratmeter	Planbestämmelsen syftar till att reglera huvudbyggnadernas yta för att behålla den småskaliga bebyggelsemiljön. Huvudbyggnader i området tål inte att byggas ut eller höjas för då försvinner fiskelägeskaraktären som betecknar norrbottnisk skärgårdsmiljö.
[e₂] – Inom området får maximalt uppföras sammanlagt 7 sjöbodar. Varje byggnad får ha en byggnadsarea om högst 30 kvadratmeter	Begränsningen av antalet sjöbodar säkerställer att den traditionella raden av bodar längs vattnet inte utökas utöver vad som historiskt funnits. Sjöbodarnas byggrätt är större än huvudbyggnadernas, vilket kopplats till riksintresset för kulturmiljön. I norrbottniska skärgårdsmiljöer har sjöbodarna traditionellt haft en framträdande roll och ofta varit större än stugorna.
[e₃] – Inom området får maximalt uppföras sammanlagt 8 sjöbodar. Varje byggnad får ha en byggnadsarea om högst 30 kvadratmeter	Begränsningen av antalet sjöbodar säkerställer att den traditionella raden av bodar längs vattnet inte utökas utöver vad som historiskt funnits. Sjöbodarnas byggrätt är större än huvudbyggnadernas, vilket kopplats till riksintresset för kulturmiljön. I norrbottniska skärgårdsmiljöer har sjöbodarna traditionellt haft en framträdande roll och ofta varit större än stugorna.

[p ₁] – Endast en huvudbyggnad per stugplats	Planbestämmelsen syftar till att säkerställa att varje stugplats behåller sin traditionella struktur med en huvudbyggnad. Detta motverkar förtätning och större volymer som skulle kunna förändra den småskaliga bebyggelsemiljön.
[a ₁] – Strandskyddet är upphävt	Som särskilda skäl för upphävande av strandskydd inom allmän platsmark åberopas bestämmelserna i 7 kap. 18 c § miljöbalken. Området är sedan lång tid tillbaka redan ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (punkt 1). Vidare behövs marken för sjöbodar och bryggor, vilket är anläggningar som av funktionella och traditionella skäl måste ligga vid vattnet och inte kan placeras på annan plats (punkt 3). Upphävandet bedöms också vara förenligt med det stora allmänna intresset av att bevara riksintresset för kulturmiljövården.
[f ₁] - Fasader ska vara av stående träpanel med smal lockläkt och målad med falu rödfärg. Byggnadsdetaljer ska vara vita men gröna inslag får förekomma.	Bestämmelsen syftar till att nya byggnader ska anpassas till fiskelägets traditionella karaktär, vilket bevarar områdets kulturhistoriska uttryck.
[f ₂] - Sjöbodarna ska utföras i timmer utan utanpåliggande panel. Fasaden ska vara omålad eller målad med falu rödfärg.	Historiskt har sjöbodarna antingen varit helt omålade eller målade i faluröda pigment. En omålad eller faluröd fasad säkerställer ett traditionellt uttryck och harmonierar med det färgspel som präglar fiskelägets helhetsmiljö.
[f ₃] - Byggnadsdetaljer ska utföras med låg detaljrikedom och ges en traditionell utformning	Bestämmelsen syftar till att undvika moderna attribut eller dekorativa tillägg som bryter mot fiskelägeskaraktären.
Takmaterial ska vara av mörk pannplåt eller papp alternativt träspån	Dessa material har historiskt funnits inom fiskeläget och ger ett enkelt och robust uttryck som stämmer överens med den traditionella byggnadstypen.
Byggnader ska utföras med sadeltak	Bestämmelsen syftar till att nya byggnader ska anpassas till fiskelägets traditionella karaktär, vilket bevarar områdets kulturhistoriska uttryck.
[k ₁] - Byggnadens karaktär av enkel fiskestuga ska bibehållas	De rödfärgade stugorna har ett ålderdomligt uttryck med skala, proportioner och skorstensläge som pekar på rötter i tidigt 1800-tal eller tidigare. Dessa har ett kulturhistoriskt egenvärde som byggnader och har ett högt värde som delar i helheten i miljön. Värdet består i placeringarna i rad och en bit från stranden och utformning som fiskestuga med traditionella former och material. Stugorna har även ett byggnadshistoriskt värde genom sin utformning som små enkla stugor. Inom bebyggelsen på den västra sidan viken finns den gleshet och enkelhet kvar som karaktäriserar fiskeläge och det ger byggnaderna där ett arkitektoniskt och miljöskapande värde som en del i miljön.
[k ₂] - Byggnadens karaktär av äldre sjöbod ska bibehållas	Sjöbodarnas byggerätt är större än huvudbyggnadernas, vilket kopplas till riksintresset för kulturmiljön. I norrbottniska skärgårdsmiljöer har sjöbodarna traditionellt haft en framträdande roll och ofta varit större än stugorna. Den tydliga kopplingen mellan sjöbod och stuga, tillsammans med de öppna utrymmena mellan stugorna och raden av sjöbodar som bildar ett gemensamt rum mot vattnet, utgör viktiga delar av riksintressets karaktärsdrag. Flera av de befintliga sjöbodarna har en typisk ålderdomlig konstruktion med utkragad överdel, vilket var vanligt längst Bottenvikens kust. Förändringar på både befintliga och nya sjöbodar ska ske med särskild varsamhet. Utformning och material ska utgå från lokal byggnadstradition vad gäller material, färgsättning och proportioner, så att sjöbodarnas visuella påverkan harmoniserar med fiskelägets historiska uttryck.

Prickad mark - Marken får inte förses med byggnad	Värdet i området kring Kyrkviken utgörs av fiskelägets struktur med bebyggelsen som formar sig kring den hästskoformade viken, med låga små stugor innanför en rad av sjöbodar i strandlinjen. Sjöbodarnas tydliga koppling till respektive stuga och det öppna utrymmet mellan stugorna och raden av bodar som bildar ett gemensamt rum utgör också värden. Syftet med prickmarken är att styra placeringen av huvudbyggnader för att säkerställa det öppna rummet mellan stuga och sjöbod.
---	--

Vattenområde

Användning	
Småbåtshamn W₁	Syftet med regleringen är att säkerställa att inloppet till viken hålls öppet och tillgängligt. Syftet är att möjliggöra framkomlighet för båtar och att bevara allmänhetens tillgång till viken.
[a ₂] - Strandskyddet är upphävt	Som särskilda skäl för upphävande av strandskydd inom allmän platsmark åberopas bestämmelserna i 7 kap. 18 c § miljöbalken. Området är sedan lång tid tillbaka redan ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (punkt 1). Vidare behövs marken för sjöbodar och bryggor, vilket är anläggningar som av funktionella och traditionella skäl måste ligga vid vattnet och inte kan placeras på annan plats (punkt 3). Upphävandet bedöms också vara förenligt med det stora allmänna intresset av att bevara riksintresset för kulturmiljövården.

Medverkande i projektet

Detaljplanen har tagits fram av Kommunstyrelseförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar.

Kommunstyrelseförvaltningen

Sektor Samhällsbyggnad & demokrati, 2026-01-19

Daniel Rova

Planchef

Nina Lundin

Planarkitekt

Petra Widetun

Planarkitekt



**LULEÅ
KOMMUN**