

Kvalitetsprogram

Detaljplan för Mjölkudden 3:11 och Skepparen 5 m.fl.

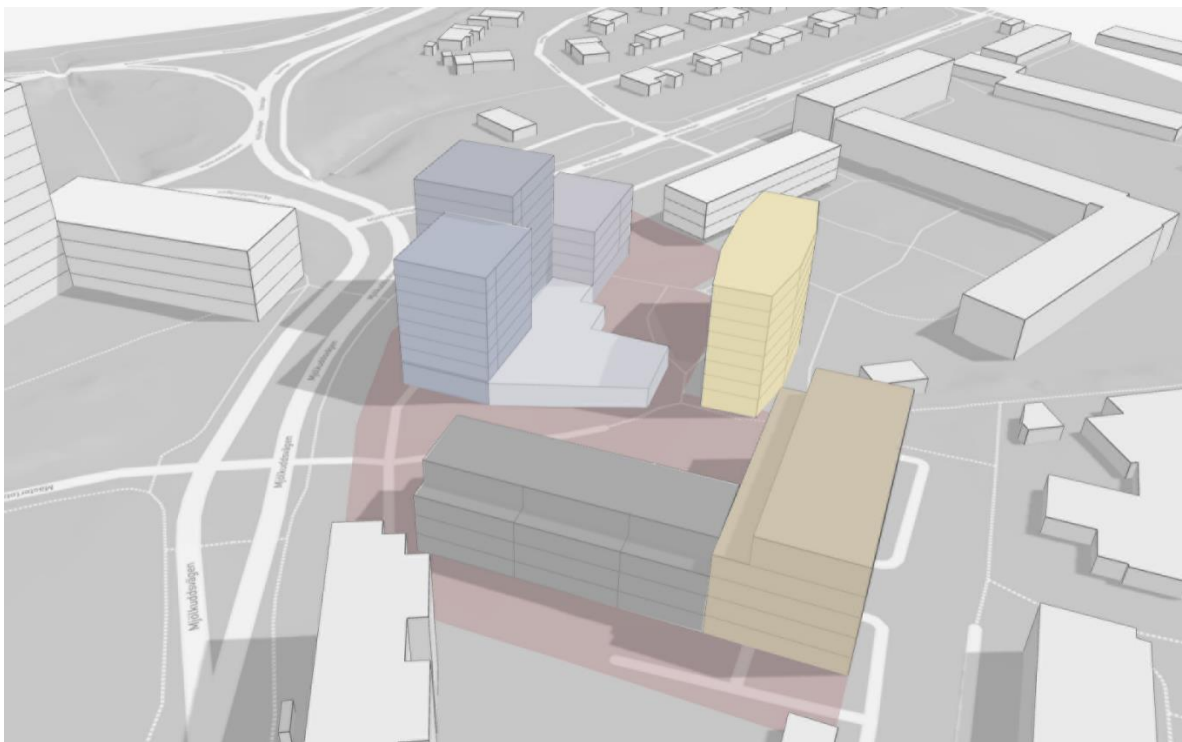


Illustration av möjliga tillkommande byggnadsvolymer



LULEÅ KOMMUN

Uppdrag

Titel	Kvalitetsprogram Detaljplan för Mjölkkudden 3:11 och Skepparen 5 m.fl.
Version	Granskning
Datum	2025.11.13
Planchef	Daniel Rova
Arkitekt	Matilda Eriksson

Medverkande

Erica Välimaa, Sweco	Planarkitekt
Mikael Backman, Sweco	Planarkitekt
Elin Sjöberg, Norconsult	Kulturmiljöanalys sid 5-8
Jennie Johansson, Ark SAR/MSA	Barnkonsekvensanalys sid 10-15
ISF och KSF	Stadsarkitekt, Sektion Landskap och Trafik, Sektion Exploatering, Sektion Plan
Fastighetsägare	Hemsö fastighets AB och Stålstaden AB

Innehåll

Vision	2
Syfte	3
Bakgrund och kontext	4
Planområdet	5
Kulturmiljö	6-8
Plan och bygglagen	9
Barnkonsekvensanalys	10-15
Övriga planeringsunderlag	16
Medborgardialog	17
Övergripande gestaltsidé och ny stadsbild	18-19
Infarter och trafik	20
Byggnader	21-22
Material och kulör	23
Torg och allmänna ytor	24
Friyta och grön struktur	25-26
Ekosystemtjänster och dagvatten	27
Konst och kultur	28
Hållbarhet	29
Buller	30
Sammanfattning	31



*Collagebild, vy mot torget och exempel på nya byggnader och tillbyggnader på planområdet.
Bild: Sweco och Luleå kommun*

Vision

Mjölkuddens nya centrum är en naturlig mötesplats där torget är navet som omges av lokaler för handel och service. Centrum har bra kopplingar och tillgänglighet till omgivande områden samt goda kommunikationer till övriga staden. Det är tryggt, öppet och karaktäriseras av ljus, grönska och god arkitektur där människor i alla åldrar vill leva och vistas. Trivsel och service gör att områdets tillkommande bostäder blir attraktiva och den nya befolkningen ger underlag till att området ska vara ett levande stadsdelscentrum där nutid möter områdets historia och där nya och befintliga byggnader samt grönstruktur bildar en helhet.

Syfte

Detta kvalitetsprogram har tagits fram för att säkerställa sociala, arkitektoniska och miljömässiga kvaliteter för att skapa ett attraktivt stadsdelscentrum.

Avsikten med programmet är att förklara och tydliggöra detaljplanen samt att bidra till bedömning om god helhetsverkan samt god färg-, form- och materialverkan i bygglovgivning och andra åtgärder.

Programmet ger också vägledning i projekteringsskeden gällande gestaltning, material, hållbarhet samt anpassning till kulturmiljö och sociala perspektiv.



Tänkta material och kulörer i och kring Mjölkudden centrum.

Bakgrund och kontext

Kommunstyrelsen i Luleå kommun har gett stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för Mjölkudden centrum. Syftet är att pröva förutsättningar för en ändrad exploatering för bostäder och centrumverksamhet. Som en del i planarbetet tas ett kvalitetsprogram fram för att belysa områdets kvaliteter. Programmet ska bland annat vara vägledande i samband med gestaltning, materialval samt anpassning till kulturmiljö och sociala perspektiv.

Mjölkudden, som är beläget inom gång- och cykelavstånd från centrala Luleå, utgör en mångsidig stadsdel. Området har goda kommunikationer för såväl gående, cyklister, bilar samt flera busslinjer. Här finns en blandning av villaområden, radhus, skola, vårdboenden, förskolor, flerbostadshus och ett stadsdelscentrum. Bebyggelsen har huvudsakligen tegelfasader, men även inslag av träpanel och puts.

Området har en historisk bakgrund med jordbruks- och betesmark och dess namn har rötter i den dagliga transporten av mjölk från udden till Luleå över Stadsviken.

Under det sena 1950-talet påbörjades utvecklingen av det moderna Mjölkudden, och 1969 invigdes Mjölkuddskyrkan, som kännetecknas av sin karakteristiska aluminiumkupol. Det är även under denna tid som Mjölkudden centrum byggs som ett tidstypiskt 1960-tals stadsdelscentrum.



Fastigheter inom planområdet.

Detaljplanen var på samråd under perioden 30 september 2024 – 28 oktober 2024. Under samrådet inkom bland annat synpunkter på de föreslagna byggnadernas höjder och hur kulturmiljövärdena på platsen hanterats.

Efter samrådet har utformningen av planområdet omarbetats för att möta de inkomna synpunkterna vad gäller höjder och i större utsträckning låta Snusdosan ha kvar sin framträdande roll i stadsdelscentrumet. Som en del i detta arbete har kvalitetsprogrammet setts över. I stället för att kontrastera Snusdosans ljusa färg med mörka material, som samrådsförslaget föreslog, har kommunen nu valt att gå vidare med en utformning som samspelar med Snusdosan vad gäller fasadmaterial och fasadkulör.

Planområdet

Mjölkkuddens centrum omfattas för närvarande av två gällande detaljplaner (PL165 & A273). Det nya planområdet kommer att inkludera befintlig centrumbebyggelse, torg, före detta apotek/konditori och läkarhus.

Centrumbebyggelsen (1) består av två byggnadskroppar som är sammanfogade genom utskjutande takutsprång. Fasaderna som vetter mot Mjölkkuddsvägen har renoverats under 2010-talet och är klädda i brun plåt i stället för den tidigare gula glaserade fasadklinkern. De fasader som inte vetter åt Mjölkkuddsvägen har fortfarande originalfasad kvar. Taket är täckt med takpapp och har en svagt valmad takvinkel, vilket ger intrycket av ett platt tak från marken. Taket är omgivet av en dekorsarg i skivtäkt kopparplåt, medan takutsprånget har en sarg av samma bruna plåt som den nya fasaden. Centrumbebyggelsen är uppförd i en våning och inrymmer för närvarande en livsmedelsbutik, ett gym och en pizzeria.

Väster om centrumbebyggelsen ligger gamla apoteket/konditoriet (2). Det är en envåningsbyggnad med källare som uppfördes 1968, då som konditori och bageri men har därefter inrymt bank, post och senast apotek. Idag står den tom. Fasaden är original med glaserad gult fasadklinker och taket omges sarg i röd lockpanel men taktäckning skivtäkt grå plåt.

I planområdets nordvästra del finner vi läkarhuset (3), en trevåningsbyggnad med källare. Innan byggnaden fick sin fasad i mörkgrått skrivmaterial under 2010-talet hade den samma ursprungliga fasad som centrumbebyggelsen och före detta apoteket/konditoriet. Läkarhuset byggdes år 1968 och inrymde ursprungligen en mängd olika funktioner, såsom apotek, vårdcentral, sjukgymnastik, tandklinik och läkarmottagning. I dag finns kontorslokaler i byggnaden.

Planområdet omges bland annat av ett trygghetsboende (7) och ett äldreboende (6). Dessutom finns i området flera trevånings lamellhus i rött tegel (5) som omges av gröna innergårdar. Ett ljusgult, putsat punkthus (4) i åtta våningar, som även kallas "Snusdosan," är också en del av omgivningen. Snusdosan är tydligt kopplad till stadsdelcentrummet och har en svagt indragna sockelvåning, målad i en något mörkare gula nyans. Sockelvåningen inrymmer butiker. Tillsammans med centrumbebyggelsen omger butikerna ett väl definierat torg.

Snusdosan uppfördes 1962 och har sedan dess behållit sin ursprungliga karaktär intakt. Det var det första huset som byggdes på platsen, följt av lamellhusen och sedan centrumbebyggelsen. Punkthuset rymmer totalt 42 lägenheter fördelade på ettor, tvåor och fyror.

Inom planområdet finns även markparkeringar, främst framför centrumbebyggelsen mot Mjölkkuddsvägen.



Streckat område visar på ungefärligt planområde. Den streckade röda pilen visar på ett historiskt stråk.

(1) Centrumbebyggelse (2) Gamla apoteket/konditoriet (3) Läkarhuset (4) Snusdosan (5) Lamellhusen (6) Äldreboende (7) Trygghetsboende.

Kulturmiljö

Innan Mjölkudden byggdes under 1960-talet var området till största delen landsbygd, med enstaka gårdar och odlingsmark. Mjölkudden har sedan 1600-talet legat på den mark staten skänkte till staden vid dess grundande (s.k. donationsjord).

Notviken som ligger nordväst om Mjölkudden blev delvis stadsplanerat under 1910-talet i samband med att SJ:s huvudverkstad flyttades dit från Boden. Men i övrigt var området landsbygd med djurhållning i en del hushåll ända till slutet av 1950-talet.

Rester och spår av det tidigare agrara landskapet finns fortfarande kvar i området såsom vägsträckningar, alléer och stengärsgårdar. Den gång och cykelväg som löper mellan lamellhusen och äldreboendet är en gammal vägsträckning.

Mjölkudden har lång kontinuitet av jordbruk och bostäder men bebyggelsen inom planområdet utgörs av en enda årsring. Planområdet får därmed en samhällshistorisk egenskap då den tidstypiska utformningen ger oss en inblick i 1960-talets arkitekturideal och samhällsplanering, när städer växte och landsbygd blev stadsbygd inom loppet av några år.

Bebyggelsen i Mjölkudden centrum har genomgått förändringar, främst med nya fasader på centrumbebyggelsen och läkarhuset, som delvis eller helt ersatts. Om dessa byggnader hade behållit sina ursprungliga fasadmateriäl, skulle områdets upplevts mer enhetlighet och läsbart. De nya fasaderna minskar det arkitekturhistoriska värdet medan bevarade volymer bidrar till att göra området igenkännbart. De återstående originaldetaljerna återspeglar de material, stilideal och färgskalor som var typiska för 1960-talets arkitektur.



Karta över Mjölkudden 1679

Källa: Lantmäteriet historiska kartor



Ekonomiska kartan från 1950 visar att Mjölkudden var landsbygd med enstaka gårdar innan byggnationerna under 1960-talet.

Källa: Lantmäteriet historiska kartor



Centrumbebyggelse i en våning framför Snusdosan.

Snusdosan står som en ikonisk centralpunkt i Mjölkkuddens centrum med sin tidstypiska estetik och formspråk. Byggnadens solitära ställning, betonad av dess höjd- och färgkontrast jämfört med den omgivande bebyggelsen, lyfter fram dess unika arkitektur. Balkongerna framhäver byggnadens vertikalitet och den åttakantiga formen bidrar till en uppfattning av en smal och reslig byggnad. Dessa arkitektoniska kvaliteter är centrala för dess kulturhistoriska värde. För att bevara byggnadens värden är det viktigt att siktlinjerna, särskilt österut mot de trevånings lamellhusen, hålls så öppna som möjligt. Detta bidrar till att förstärka Snusdosans relation med omgivningen.

Mjölkkudden centrum utgör en viktig del av Luleås samhällshistoria då det tydligt visar på 1960-talets ideal genom sin planering och arkitektur. Även om konceptet med stadsdelscentrum inte är unikt i en nationell skala, utmärker sig Mjölkkudden som det enda exemplet från 1960-talet i Luleå. I jämförelse med andra stadsdelscentrum i staden, som Örnäset från 1950-talet (idag ombyggt) och Porsön, Björkskatan samt Hertsön från 1970-talet, skiljer sig Mjölkkudden. Dock har inget annat centrum ett så tydligt landmärke som Mjölkkudden med sitt ljusgula punkthus.



Snusdosan har en tidstypisk utformning för att markera stadsdelscentrums placering.



Det historiska stråket är nu gång- och cykelväg.



Läkarhuset fick ny fasad under 2010-talet.



Ursprungligen fanns den gulglaserade fasadklinkern på alla byggnader vilket skapade ett enhetligt uttryck för Mjölkkuddens centrum. Idag finns den kvar på gamla apoteket/konditoriet och på baksidan av centrumbebyggelsen.



Gamla apoteket/konditoriet är den byggnad som har kvar sin originalfasad.



Det rumsliga torget är en god kvalitet i centrum, det angränsar till Snusdosans aktiva bottenvåning.



Takutsprången skapar ett skärmtak vid fasaderna som liknar en arkad med pelare på ena sidan.

MJÖKUDDENS CENTRUMS KARAKTÄR - SAMMANFATTNING

- Tidstypiskt och välbevarat exempel på 1960-talets stadsplanering.
- Centrumbebyggelsen och Snusdosan har lätt flacka till platta tak, medan bostäderna har sadeltak
- Funktionsinriktad gestaltning – tydlig avgränsning mellan centrum och bostäder (skillnader i fasadmateriäl, kulörer och volymer)
- Omsorgsfullt gestaltade proportioner och detaljerna.
- Mönsterlagd glaserad fasadklinker
- Långa takutsprång som bildar skyddande skärmtak längs fasaderna
- Det gröna, rumsliga torget
- Området präglas av en mänsklig skala med en höjd på max tre våningar, där Snusdosan är ett undantag

ATT VÄRNA INOM PLANOMRÅDET

- Torget med den småskaliga rumsligheten som ger Snusdosans bottenvåning ett sammanhang som samlingsplats utanför butikerna.
- Snusdosan ska fortsatt uppfattas som en solitär, ny bebyggelse ska ta hänsyn till dess skala och synlighet i området.
- Funktionsinriktad gestaltning – tydliga skillnader mellan centrumbebyggelse och bostäder
- Naturliga fasadmateriäl (sten, trä, tegel) – i varma toner
- Historiska stråk – GC-vägen med tillhörande allé.

Plan och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 §

Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,

2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,

3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,

4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,

5. möjligheterna att hantera avfall,

6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,

7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och

8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lag (2014:477).

Plan och bygglagen (2010:900) 8 kap. 1 §

En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,

2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och

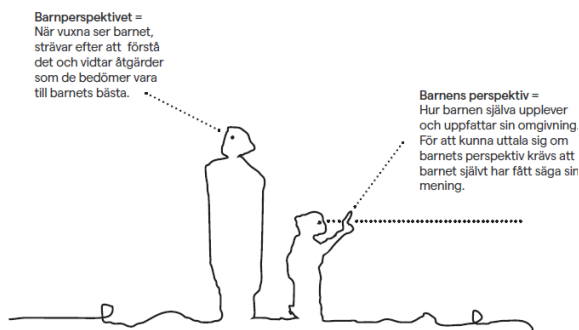
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Lagstiftning

Punkterna gällande landskapsbild, god form-, färg- och materialverkan samt tillgänglighet och säkerhet är extra viktiga då centrumbildningen är livsmiljö och påverkar många invånare.



Barnkonsekvensanalys



Plan- och bygglag (2010:900) 1 § 1 §

I denna lag finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

FN:s Barnkonvention & Globala målen

1 januari 2020 blev FN:s konvention om barns rättigheter svensk lag.

Beslutet innebär ett förtydligande att barnets rättigheter ska beaktas vid avvägningar och bedömningar som görs i beslutsprocesser i mål och ärenden som rör barn.

Detta innebär att vi behöver lyfta fram barn och ungas behov och stärka deras delaktighet i stadsutveckling och byggnation.

FN:s Barnkonvention innehåller 54 artiklar som alla tillsammans utgör en helhet. I stadsbyggnadsfrågor kan vi fokusera på främst 6 av artiklarna.

Även FN:s Globala mål ligger till grund för att vi behöver beakta barnperspektivet i de framtida miljöer vi bygger.

2. Alla barn är lika mycket värda och har samma rättigheter. Ingen får diskrimineras.

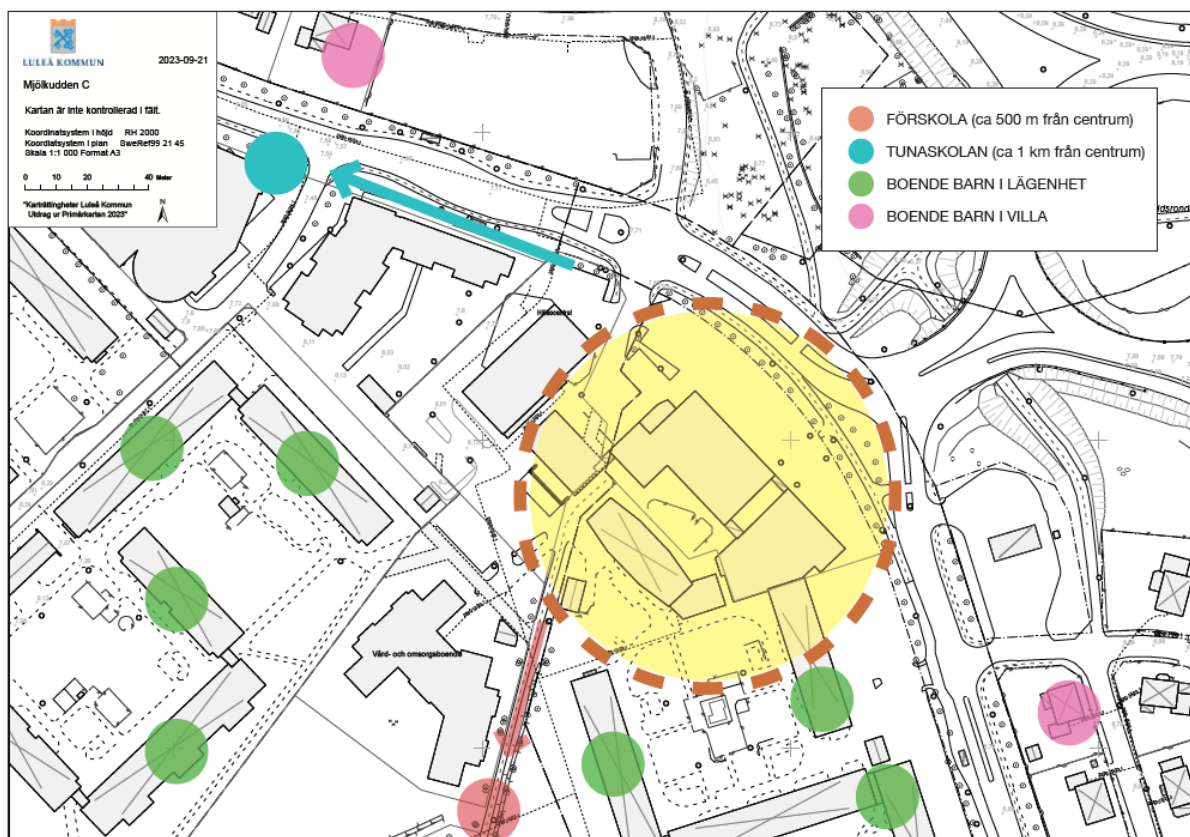
3. Vid alla beslut som rör barn ska i första hand beaktas vad som bedöms vara barnens bästa.

6. Barn har rätt till liv, överlevnad och utveckling.

12. Barn har rätt att uttrycks sin mening och höras i alla frågor som rör barnet. Hänsyn ska tas till barnets åsikter, utifrån barnets ålder och mognad.

23. Barn med funktionsnedsättning har rätt till ett fullvärdigt och anständigt liv samt hjälp att aktivt delta i samhället.

31. Barn har rätt till lek, vila och fritid.



Kartläggning över barn och unga i och kring Mjölkudden centrum.

YNGRE BARN I OMRÅDET

I och runt Mjölkuddens centrum bor och rör sig många barn i olika åldrar. De flesta bor i flerbostadshusen i kvarteren söder om centrum, men många barn bor även i villa-kvarteren i närområdet.

Mindre barn rör sig oftast i sällskap av vårdnadshavare eller äldre syskon.

Målpunkterna för dessa är att handla på matbutiken, köpa pizza eller på vägen till eller från busshållplatsen eller på väg hem från förskola eller skola.

Det ligger en förskola cirka 500m från Mjölkuddens centrum. Här går ca 120 barn i åldrarna 1-6 år. Vårdnadshavare och barn passerar ofta centrumkvarteret på väg till eller från förskolan. Barnen rör sig även här tillsammans med förskolepersonal på kortare promenader och utflykter. Oftast fungerar centrumkvarteret endast som passage för dessa barn. Ibland stannar de upp på torget för att leka på skulpturerna.

ÄLDRE BARN I OMRÅDET

Nordväst om Mjölkuddens centrum ligger Tunaskolan. Det är en grundskola för åk F-9 med cirka 500 barn. Till fots tar det cirka 15 min att ta sig mellan skolan och centrum. Med cykel cirka 3 min. Många äldre barn åker till centrum på lunchrasten eller håltimmar för att köpa en macka, läsk eller godis.

Äldre barn i åldern 7-18 år rör sig till vardags mer på egen hand i centrum. De tar sig hit för handla mat på matbutiken, köpa pizza eller på genomfart mellan hemmet, skolan och för att ta sig till andra delar av staden med lokaltrafik. Många ungdomar uppehåller sig även i centrum på sin fritid, helger och kvällar. De sitter ofta på pizzerian, eller hänger utanför matbutiken och på torget i mitten av centrumkvarteret. Då platsen med sitt läge är en nod och mittpunkt i området, blir Mjölkuddens centrum en naturlig mötesplats för barn att möta upp vänner för att sedan tex ta sig vidare till aktiviteter eller åka in till stan.

Dialog med barn och vuxna

För att kunna se till barns bästa behövs både vuxnas barnperspektiv och barnens egna perspektiv. Utan båda kan vi inte få en helhetsbild av en plats behov och styrkor. Att föra en dialog med barn och vuxna som har lokalkännedom om platsen är därför en viktig del i en barnkonsekvensanalys. För att fånga upp barnens perspektiv kontaktades barn i olika åldrar i området. Enligt FN:s barnkonvention (artikel 12) ska barn tillfrågas i beslut som berör dem. Arbetet med dialoger är ett led i att säkerställa detta. För att få ett så heltäckande barnperspektiv som möjligt fördes en dialog med ett antal vuxna med olika kunskaper om platsen och barnen i området.

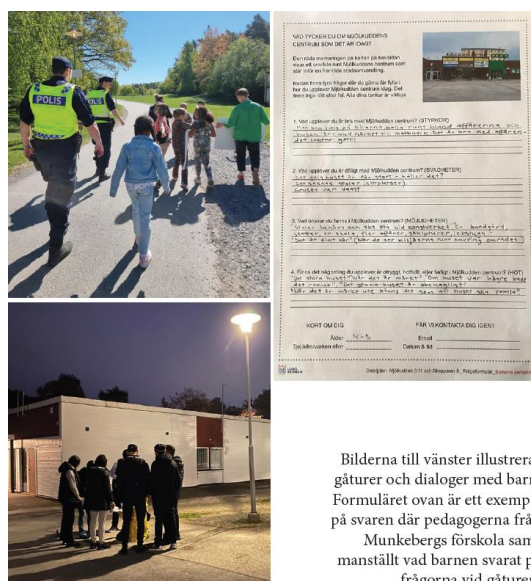
Ett formulär skickades ut till Tunaskolans elever samt Munkebergs förskola. 150 formulär besvarades. Fyra frågor ställdes om hur de upplever platsen idag.

- Vad tycker du är bra med Mjölkuddens centrum?
- Vad tycker du är dåligt med Mjölkuddens centrum?
- Vad önskar du fanns i Mjölkuddens centrum?
- Finns det något du upplever är otryggt, hotfullt eller farligt i Mjölkuddens centrum?

Samma formulär skickades ut till de vuxna som fick svara på samma frågor, fast ur ett barnperspektiv. Ett antal vuxna intervjuades med utgångspunkt i frågorna. Det gjordes även en gåtur med en grupp ungdomar i centrumkvarteret. Resultaten har sammanställts och vävts in i de slutliga rekommendationerna. Totalt medverkade 150 barn och 11 vuxna.

"Barn har rätt att uttrycka sin mening och höras i alla frågor som rör barnet. Hänsyn ska tas till barnets åsikter, utifrån barnets ålder och mognad"

Artikel 12 i FN:s barnkonvention



Bilderna till vänster illustrerar gåturer och dialoger med barn. Formuläret ovan är ett exempel på svaren där pedagogerna från Munkebergs förskola sammanställt vad barnen svarat på frågorna vid gåturen.

MEDVERKANDE BARN OCH VUXNA:

Förskolebarn
Munkebergs förskola 

Gåtur 14-åringar 

Mellanstadiet
Tunaskolan 

Högstadiet
Tunaskolan 

Områdespolis 
Ansvarig Nattidrotten 
Fritidspedagog Tunaskolan 
Lärare Mellanstadiet Tunaskolan 
Lärare Högstadiet Tunaskolan 
Rektor Tunaskolan 
Rektor Munkebergs förskola 
Förskolepedagog Munkebergs förskola 
Personal Coop 
Personal Pizzerian 
Förbipasserande småbarnsförälder 

Sammanfattning och rekommendationer

1. Bygg offentliga meningsfulla platser och funktioner både inomhus och utomhus

Barn och unga i området upplever att de saknar mötesplatser och saker att göra på fritiden. De önskar t.ex. en fritidsgård, väderskyddade sittplatser och hängtytor utomhus, lekplatser, basketplan, gym för ungdomar och exempelvis ytor anpassat för skateboard. Dessa bör vara gratis eller ekonomiskt anpassade så att alla har möjlighet att delta. Fånga upp om det finns olika behov av aktiviteter för killar och tjejer.

2. Minska trafikfaror

Trafikfaror för barn och förbipasserande i området behöver ses över. Barn upplever att

det är otryggt vid övergångsställen, på parkering och inlastning där backrörelser förekommer. Där trafik och barn korsar varandra uppstår otrygghet. Dessa behöver beaktas i planeringen av ny bebyggelse och ett nytt centrum.

3. Bygg bort baksidor och mörka platser

Idag finns ett flertal otrygga platser i Mjölkuddens centrum. Det är skymda utrymmen med dålig belysning, ingen uppsikt och avsaknad av vuxennärvaro. Dessa upplever barnen som passerar eller uppehåller sig i området som otrygga. Baksidor och mörka platser och hörn behöver byggas bort, belysas och öppnas upp. Nya trygga passager och platser behöver tillföras.

4. Öka den naturliga vuxennärvaron

Både barnen själva och vuxna upplever att ett naturligt flöde och närvaro av vuxna på en plats gör den tryggare för barn. Genom att planera Mjölkuddens nya centrum så att människor i olika åldrar under såväl dagtid, kvällstid och helger vill vistas på och använda platsen, kommer fler människor att röra sig här. Genom att planera för möjligheten till olika aktiviteter blir det en bättre, tryggare och mer attraktiv plats för alla. Det finns många äldre som bor i området. Även dessa kan ge trygghet bara med deras närvaro. Utbyte för olika generationer är dessutom givande för alla.

5. Skapa ett trevligt, inbjudande, soligt torg med bra belysning

Ett ljust torg med sittplatser och ytor att sysselsätta sig och bara betrakta utan att behöva konsumera är en plats där både barnen själva och vuxna vill vistas. Att det ligger i ett läge som möjliggör solljus, att det finns grönska, och att det finns bra och trivsamt belysning under kvällar och vinterhalvåret är ett sätt att skapa ett trivsamt torg. Att tillföra t.ex lekfulla konstnärliga utsmyckningar och inslag av vatten är ytterligare sätt att skapa detta.

6. Se över exploateringen och höjder på husen för barnens skala

Ett område med hög exploatering medför övervägande negativa aspekter för barn. Tätt och hög bebyggelse leder till mindre och mörkare markytor. Höjden på hus upplevs dubbelt så högt för ett barn, ett 10-våningshus upplevs som ett 20-våningshus av en 5-åring. De minsta barnen som deltog i dialogen berättade att de tyckte att det befintliga gula huset med 8 våningar är läskigt och hotfullt, att de tror att det ska ramla över dem. Barns skala bör beaktas när exploatering och höjder beslutas i detaljplanen.

7. Bygg grönytor och lekplatser

Barnen själva berättar att de önskar mer grönytor och lekbara ytor. Barn behöver dessutom ur ett barnperspektiv uppmuntras till naturlig rörelse som bidrar till god hälsa. Det bör finnas olika sorters ytor med grönska, sol, skugga, varierande nivåskillnader, saker att klättra på och utforska, större ytor att springa på. Dessa ytor bör planeras för olika åldrar med olika behov. Ytor som är trivsamma för barn är även trivsamma för vuxna och ger offentliga platser där människor vill vistas.

8. Skapa tydliga siktlinjer och stråk till, från och genom området

För att både barnen själva och vuxna ska känna sig trygga på platsen behöver de kunna överblicka och se vad som sker. Tydliga siktlinjer till, från och genom ett centrum är viktigt för att skapa naturliga trygga rörelsemönster och stråk som människor vill använda. Barnen styrker detta och kan se att det är viktigt för att både de och deras vårdnadshavare ska känna sig trygga att låta dem gå själva.

9. Behåll det som är bra

Mjölkkuddens centrum har idag ett antal butiker, restauranger och funktioner som barn och unga uppskattar. Matbutiken, pizzerian och gymmet bidrar till att centrumkvarteret används och blir en naturlig mötesplats och målpunkt. Ungdomarna som medverkade i

dialogen berättar att de uppskattar dessa och att de önskar att dessa finns kvar. Att det finns platser under tak och lokaltrafik nära är positiva inslag som barn värdesätter. Behåll och utöka det som idag är bra på platsen.

10. Bygg varierande boendeformer för olika åldrar, skeden i livet och förutsättningar

För att ett område ska befolkas och attrahera människor i olika åldrar, olika skeden i livet och med olika ekonomiska förutsättningar behöver det finnas boendeformer som möjliggör detta. Olika storlekar, typologier och upplåtelseformer bör finnas för att barn med olika förutsättningar ska kunna bo i området och i centrumkvarteret. Barnen berättar att det är uppdelat mellan områdena med villor och flerbostadshus; att det skiljer mellan vilka som har det bättre och sämre ekonomiskt och att det blir en uppdelning mellan sämre och bättre ställen att bo på.

11. Bygg tillgängligt för funktionsvariationer

Barn med olika fysiska och neuropsykiatriska funktionsvariationer behöver tillgängliga miljöer att vistas på. För att alla ska kunna leva ett så fullgott liv som möjligt behöver vi anpassa och tillgodose allas behov i våra offentliga utrymmen. Tydlighet och kontraster i markmaterial, nivåskillnader som är tillgängliga, milda färgsättningar, bra ljudmiljöer, olika funktioner och variationer av rum i olika skalor som välkomnar barn med olika behov är viktigt för att Mjölkkuddens centrum ska bli bra för alla. Barnen själva lyfter inte dessa frågor, men ur ett barnperspektiv bör detta beaktas.

12. Bygg skydd mot buller och luftföroreningar

Höga ljud och luftföroreningar är inte bra för barns hälsa. Genom att planera bebyggelsen så att detta naturligt minskar på de offentliga ytorna där barn vistas bidrar till positiva hälsoeffekter för barn. Bodenvägen genererar både buller och föroreningar som behöver beaktas och minskas genom placering av huskroppar och offentliga rum.

13. Knyt samman och stärk centrum till en mötespunkt och nod

Området och kvarteret har en naturlig placering i staden som binder samman ett flertal bostadsområden nordväst om Luleå centrum. Mjölkkuddens centrum är idag en mötespunkt och nod mellan Notviken, Tuna, Porsön och Gammelstad. Det skapar en naturlig mötesplats för framför allt äldre barn som kan röra sig mer självständigt utan vårdnadshavare att möta upp vänner och ta sig mellan hemmet, skolan och fritidsaktiviteter. Ungdomarna som deltog i gåturen berättar att många anger just centrumkvarteret som mötesplats när de ska träffa sina vänner.

14. Lyssna på barn och ha en fortsatt dialog

Att fortsätta föra en dialog med barn i olika åldrar och med olika behov är grunden till att bygga ett bra område för barn. Deras egna utsagor, perspektiv, tankar och idéer kan vi vuxna inte nå utan att involvera oss och lyssna på dem. Det är därför bra att kontinuerligt bjuda in barn i planprocessen och ge dem möjlighet att påverka beslut som berör dem. Det kan till exempel vara avgränsade och konkreta projekt som rör utformning och placering av lekplatser, torg, grönytor och konstnärliga utsmyckningar. Det kan röra val av funktioner, lekutrustning och färgsättningar. I detaljplaneprocessen kan även ett riktat samråd med barn och unga genomföras där de får lämna synpunkter på planförslaget. Barn är bra på att tänka lösningsorienterat utan fördomar och ser ofta saker som vuxna inte ser. Detta lägger grunden till att barn känner sig sedda. Barnen som medverkade blev glada av att bli tillfrågade och var ivriga att dela med sig av sina tankar och idéer.

15. Beakta barns tidsperspektiv

Det tar lång tid att planera, riva och bygga ett område. För barn upplevs det ta ännu längre. Fem år för ett barn är en stor del av dens barndom. Ett år är inte långt för en vuxen men kan upplevas som en evighet för ett barn. Det är viktigt att komma ihåg att barn inte bara berörs av slutresultatet. Under byggtiden behöver barn och ungas behov i området tillgodoses. Det kan vara temporära funktioner, händelser eller byggda strukturer. Barnen som intervjuades frågar direkt när projektet kommer vara klart och ser framför sig att det kan stå klart inom ett par månader. Barns tidsperspektiv bör beaktas under byggtiden.

16. Återkoppla till barnen

Att återkoppla till barnen som deltar och informera dem längs vägen om hur deras medverkan tas omhand är av största vikt. Att tillfråga utan att ta hänsyn eller återkoppling får ofta motsatt effekt. Det är därför viktigt att dialogen planeras väl och att frågor som barn inte kan påverka inte tas med. Genom att ställa frågor som är tydliga och begränsade till dess möjligheter gör det lättare att återkoppla och få barnen att känna sig lyssnade på. Barn i tidigare dialoger berättar att det är intressant att veta vad som händer med projektet de blivit tillfrågade om.

Det vi bygger bra för barn blir bra för alla. Beslutsfattare som beaktar barnperspektivet, och tar beslut med barns bästa för ögonen, är medskapare i en positiv och inkluderande framtid.

Övriga planeringsunderlag

Vision 2040

"Luleå 2040. Vi lever ett rikt och utvecklande liv i en viljestark och växande region. Vid Bottenvikens kust finns plats för både och; närhet och utrymme, stad och land, bredd och spets, vita vidder och ljusa sommarnätter, naturens värden och dess möjligheter. Med ett naturligt nytänkande och ett friskt flöde av intryck, kunskap och utbyten skapar vi en hållbar förnyelse. Det gör oss till en av de viktigaste svenska kustregionerna och en förebild nationellt och internationellt."

Översiktsplan 2021 (ÖP)

ÖP antogs av Kommunfullmäktige 2021.09.27. Den är plattformen för kommunens strategiska arbete för ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart Luleå. Mjölkudden centrum beskrivs som: område med stads- eller tätortsmässig karaktär. Möjligheten att förtäta Mjölkuddens centrum ska studeras och konsekvens-beskrivas i ett planprogram för området.

Utvecklingsplan Centrum (UPC)

UPC är en fördjupning av översiktsplanen för stadsdelen Centrum. UPC ska leda till fler bostäder och arbetsplatser, hållbar livsstil och resande, levande stadsliv och mötesplats för alla. Aktuell detaljplaneområde ligger utanför utvecklingsplanens avgränsning men i dess närhet. Områdena är förbundna med mycket goda kommunikationer. Den täthet som medges i föreslagen detaljplan är också i nivå eller överstiger den som finns i Luleå centrum.

Dagvattenplan 2020-2030

Se mer under stycket om dagvatten, sid 27.

Grönplan Luleå 2020

Se mer under stycket om grön struktur, sid 27.

Detaljplaneprogram Mjölkudden centrum

2020.09.24, antaget av KF 2021.01.25

Trafikbullerutredning Mjölkudden centrum

Se mer under stycket om buller, sid 30.



Medborgardialog

För att berätta om att planprocessen startat men framför allt för att föra dialog och lyssna in hur Mjölkuddsborna ser på sitt stadsdelscentrum genomförde Luleå kommun en medborgardialog 24 augusti 2023.

Dialogen skedde utomhus i Mjölkudden centrum och var mycket välbesökt.

Många av önskemålen handlade om utökad service. Det blev tydligt att man saknar den hälsocentral och apotek som tidigare funnits.

Många pratade också om närmiljön. De ville att vi skulle beakta buller, trafikfrågor, parker, uppskattad befintlig kulturmiljö, belysning, lektyr för barn och byggnadshöjder.

Det blev tydligt att många vill se en förändring. Miljön är gammal och sliten idag och en upprustning är välkommen. Några lyfte frågan om att det är viktigt att planera förändringarna väl så att centrum ändå kan leva och fungera under byggtiden.



Idéer som kom in under dialogen.

Välbesökt medborgardialog. Bäst representerat av den äldre delen av befolkningen men även barn och medelålders samt någon ungdom och ung vuxen. Mest positiva kommentarer då många önskar sig ett fräschare, ljusare och mer inbjudande centrum med utökad utbud och service.

Kulturmiljö:

Bevara en del av det glaserade teglet "som ett minne"
Första intrycket – att man är i Mjölkudden centrum. Ej parkeringsgarage.
Gärna behålla skylten.
Selektiv rivning – ta tillvara glaserat tegel/kakel på Coop och gymmet.
Det gula huset är ett landmärke!

Belysning:

Mörkt på vintern
Mer lampor
Bättre belysning

Utemiljö:

Buller från Bodenvägen
Mer och välplanerad grönska
Ett trevligt torg (det är det inte nu)
Lekplats
Något för barn
Skatepark
Samlingsplats
Bättre koppling till omgivningen
Tänk på helheten!
Inte fler bostäder för äldre, mer levande!
Behåll låg bebyggelse

Byggnadsvolymer:

Bygg inte 8 våningar mot trygghetsboendet
Förtäta inte för mycket.
Man vill inte bo i skugga!

Önskad service:

Apotek
Hälsocentral
Tandvård
Fik
Kiosk
Sittplatser med bord
Större mataffär
ÅVC
Lokalt bageri och café
Solig grön uteservering
Större restaurang
Tillgång till mataffär/post under byggtiden
Centrum för kultur
Mötesplats

Flera personer var där hela kvällen för att ha sällskap och prata om allmänna saker. Det tyder på behov av mötesplats/torg. Många poängterade att de ville ha ett fräschare, ljusare, trevligare och grönnare centrum. Barn ville ha mer anpassade och spännande miljöer. Många saknade tidigare utbud som är nedlagt och önskade större matbutik och mer service. Flera skrev samma sak på lapparna men många stod också och läste och sa att det som jag tycker står redan.

Trafik:

Infarten till centrum är en flaskhals, det är inte trafiksäkert.
Vi är där bilarna inte är (barn)
Vi cyklar och åker kick här
Tänk på att alla inte har bil
Snöfri parkering!
Fartbinder är bra! Det är mycket barn här.

Uppmaningar/info:

Rusta upp!
Det är busigt på kvällen – vi ser ofta poliser här då.
Pizzerian mer synligt
Jag är orolig för byggtiden
Fler lägenheter
Det är långt till Coops entré från trygghetsboendet för dem som har svårt att gå.
Vi träffas ofta här (barn och unga)

Sammanställning och minnesanteckningar från medborgardialogen.

Övergripande gestaltningssidé och ny stadsbild

De dialoger och underlag som arbetats fram kopplat till Mjölkudden centrum ska beaktas och ligga till grund för den nya detaljplanen.

Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig struktur, både i volym, skala, gestaltning och material. Den ska placeras och utformas för att skapa naturliga kopplingar till- och öppenhet mot sin omgivning.

Element som ligger till grund för områdets nya plan är Snusdosan, den historiska allégatan, läkarhuset och lamellhusen i tegel kring centrum. Även övrig omgivande bebyggelse och infrastruktur ska beaktas och

centrum ska utformas för att samspela med dem på bästa sätt. Det betyder att inte bygga för eller täppa igen fysiska och visuella kopplingar samt att ny bebyggelse ges entréer från flera håll för att undvika baksidor.

Barnens inspel via barnkonsekvensanalysen är bland annat att skapa mötesplatser, trygg trafiksituation samt att hålla nere byggnadshöjderna.

Utformningen av stadsrummet längs Mjölkuddsvägen är också av stor vikt för trivsel och funktion.



Vy över Mjölkuddens centrum enligt planförslaget.

Sammanhållen helhet

Bebyggelsen i Mjölkuddens nya centrum ska upplevas som en sammanhållen helhet. De två fastigheterna kompletteras med bebyggelse som ansluter sig till Snusdosans och Läkarhusets gestaltning och för dem samman.

Bebyggelsen bidrar tillsammans med andra nybyggda omgivande volymer till en högre täthet och stadsmässighet mot Mjölkuddsvägen.

Läkarhusets byggrätt justeras något i den indragna översta våningen. En tillbyggnad i vinkel om fem våningar möjliggörs, där den översta våningen är indragen mot torget för att minimera skuggning. En passage planeras mellan volymerna. Fastigheten har centrumverksamhet som huvudfunktion, till exempel verksamheter eller kontor.

Fasad ovan sockelvåning ska utföras i puts eller högkvalitativt skivmaterial, till exempel fasadglas vid nybyggnation. Inslag av fasadklinker, trä och glaserat tegel får förekomma.

Skepparen 5 planeras att bebyggas med ny struktur. I sockelvåningen för centrumverksamhet som till exempel dagligvaruhandel, restaurang och gym. Ovan sockelvåningen finns bostäder i 5-10 våningar. Fasad ovan sockelvåning ska utföras i puts i dämpad kulör. Inslag av fasadklinker, trä och glaserat tegel får förekomma.

Ny bebyggelse har sockelvåning i glaserat tegel eller fasadklinker. Sockelvåningens indelning kopplas i vertikalled till volymen ovan för att volymen ska "landa" på marken.

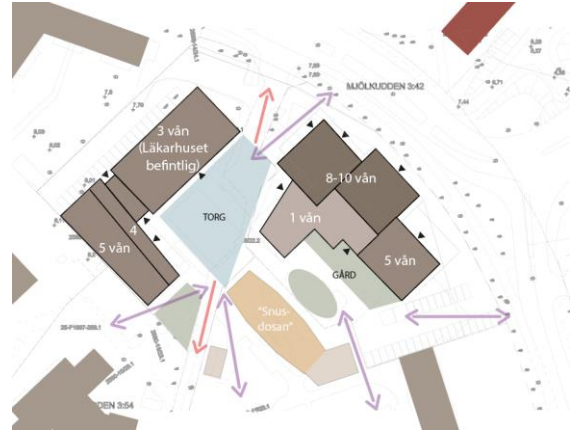


Diagram som visar att byggnadsvolymer och sockelvåningarna skiljer sig något i uttryck.

I sydväst på Skepparen 5 finns inga byggnader ovan sockeln. Den låga våningen verkar för en nedtrappad skala mot torg och gård samt

avleder vind som förs ned längs de högre fasaderna.

Entréer till bostäder ska utformas genomgående där så är möjligt.



Nya centrums öppningar mot och kopplingar till omgivande vägar och områden är av stor vikt.

Torg

Planlagd bebyggelse skapar en ny torgbildning. Torget utgör ett uppehåll för gång- och cykelvägen som löper längs det historiska stråk som fanns på platsen redan innan den bebyggdes som stadsdelscentrum.

I öster kopplar torget ihop med platsen för det gamla torget, vars kvalitéer avseende skala, rumslighet, intimitet och service förs över till ny placering där ljusförhållanden och sammanhang har bättre förutsättningar. I väster kan torget koppla mot trygghetsboendet genom eller mellan ny bebyggelse.

Historiska spår på platsen är viktiga för att förstå hur centrum har växt fram och formats om med tiden. Det gamla torget är tidstypiskt och identitetsskapande för platsen. När det utvecklas och förändras kan ett sätt att lämna ett historiskt spår vara att bevara eller rekonstruera dess avgränsning mot norr.

Nya centrums öppningar mot och kopplingar till omgivande vägar och områden är av stor vikt. Centrum ska vara tillgängligt, tryggt, intimt och utgöra en självklar samlingspunkt för områdets invånare.

Infarter och trafik

Övergripande

De centrala delarna av nytt planområde är till för fotgängare och cyklister och hålls i största möjliga mån bilfritt även om det delvis är körbart för färdtjänst, räddningsfordon och vissa transporter. Parkeringar för bilar är belägna i områdets östra och västra utkanter.

Infarter och trafiklösningar

Området blir lättillgängligt för gång- och cykeltrafikanter. Från Mjölkuddsvägen planeras två infarter mot området. Dels befintlig infart i norr samt en ny i öster. Från den intilliggande bostadsgården i sydöst behålls den befintliga passagen. Från söder nås området via befintlig gång- och cykelväg.

En kvalitet är att planera en koppling för gående mellan trygghetsboendet och det nya torget utan att behöva gå runt husen. Både för att undvika en baksida mot väster och öka tillgängligheten. Kopplingen kan vara ett släpp mellan huskroppar, en öppen passage genom huskropp eller passage genom interiör yta utanför verksamheter, likt en passage i en inomhusgalleria.

Situationen vid dagens huvudinfart till centrum är otrygg för oskyddade trafikanter. En mer trygg trafiksituation planeras där hastigheten för motorfordon saktas ned och infarter till området sprids ut i tre lägen. Busshållplats ses över och området mellan Mjölkudden centrum och Pontonen på andra sidan Mjölkuddsvägen planeras att höjas upp för att bli tryggare för fotgängare och cyklister. Det upphöjda vägpartiet utgör också en bred länk till verksamheten i norr.

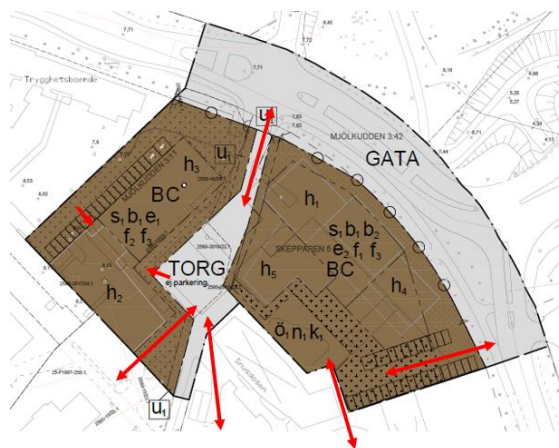
Parkering

Korttidsparkering för cyklar finns utomhus i direkt anslutning till butiker, verksamheter, busshållplats och entréer. En del av cykelparkeringarna för boende ska förläggas i låsbart utrymme. Möjlighet till laddning av

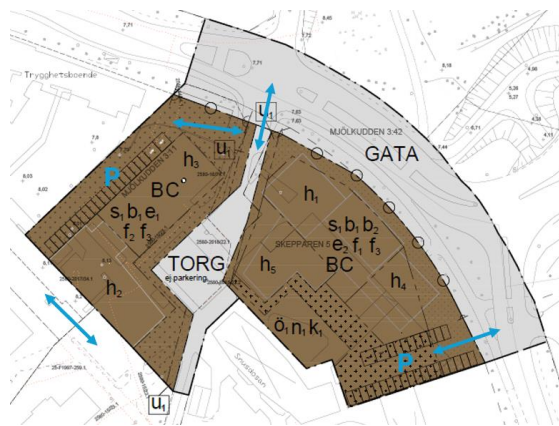
elcyklar ska finnas. Möjligheten att pumpa cykeldäck är en kvalitet.

Bilparkering till centrum och närparkering för boende förläggs i områdets utkanter, både i väster och öster kopplat till de tre infarterna. Parkeringsplatser för rörelsehindrade samt utrymme för lastning och lossning får placeras inom kvartersmark och på andra ställen än i plan angivna parkeringsytor.

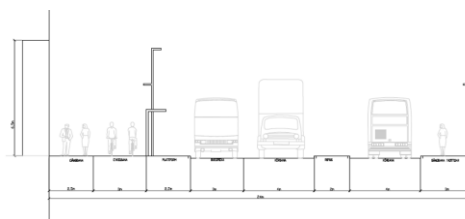
Merparten av bilparkeringar för boende kan med fördel lösas i externt p-hus.



Infart cyklar och fotgängare.



Infart bilar och transporter.



Skiss på framtida sektion genom Mjölkuddsvägen med möjlighet till ny utformning av busshållplats.

Byggnader

Volym

Tillkommande bebyggelse inspireras av den 1960-tals arkitektur som finns kvar i Mjölkudden centrum i form av den kulörta snusdosan och det mer strama Läkarhuset med sina grupperade fönsterpartier. Båda har ett grafiskt tidstypiskt uttryck.

Nya byggnader ges förutom influenserna från 60-talet även ett samtida uttryck. Tillsammans bildar gammalt och nytt en sammanhållen helhet med god omsorg om detaljer.

Snusdosan är värdebärare i området, den upplevs som symbol för Mjölkuddens centrum och får i nya centrum lysa som en sol med de tillkommande byggnadsvolymer som "kompisar" med fasader i mer dämpade kulörer än Snusdosan.

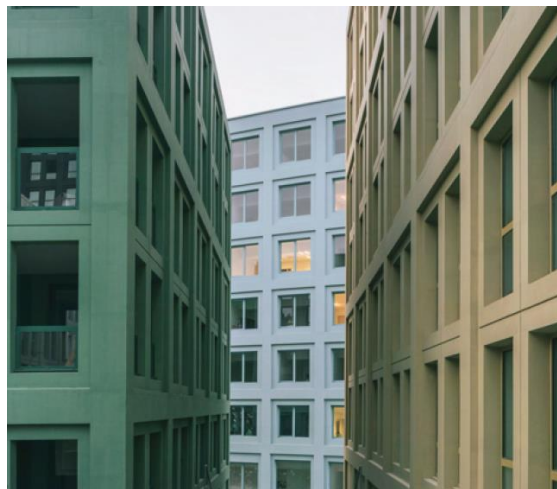
Placeringen av ny bebyggelse förhåller sig huvudsakligen till befintliga byggnaders riktningar.

Sockelvåning

För att förstärka de stadsmässiga kvalitéerna ska bottenvånings gestaltning skilja sig från övriga våningar och skapa en sockelvåning.

Bottenvåningarna ska utformas så öppna och aktiva som möjligt för att skapa trygga och attraktiva stadsrum. Det innebär att trapphus ska ha entré mot gata samt att fasaden bör vara så uppglasad som möjligt. Där det inte är möjligt med uppglasning ska detaljering, belysning och konstnärliga inslag användas för att skapa en upplevelserik och trygg miljö.

Offentliga verksamheter och lokaler är belägna i markplan mot torget. De kan med fördel sträcka sig genom hela byggnadskroppen så att de även annonserar sig mot gata och parkeringar.



Exempel på samtida kulörta fasader.



1960-talets strama formspråk med vertikala partier



Fasader i kulört puts och sockelvåning i glaserat tegel eller fasadklinker.

Tak, terrasser och balkonger

Tak, terrasser och balkonger integreras i byggnadsvolumerna för att skapa en enkel och sammanhållen helhet och en solid volym.

Skyltar och skärmtak

Skyltar ska vara välplanerade och integrerade i fasad och system för sockelvåning. De ska vara anpassade och följa byggnadsvolymens gestaltning. Skylning över sockelvåningen ska utformas som friliggande bokstäver.

Befintligt centrum har många längsgående skärmtak som med sina pelare liknar arkader. Liknande element kan ge kvaliteter till nya centrum.

Entréer och trapphus

Särskild omsorg ska ges åt entréernas utformning för att skapa en trygg angöring till bostäder och andra funktioner. Entréer kan med fördel vara markerade för synbarhet men också indragna för att skapa väderskydd. Snusdosan har både indragna och markerade entréer. Sittplatser är bra att planera i väderskyddade lägen i anslutning till entrén.

Det är en kvalitet om trapphus är dagsljusbelysta och om man från det egna trapphuset och entrén även kan komma direkt ut på bostadsgården.

Bostäder

Lägenheter ska inte förläggas i bottenplan mot torg. Mot gårdssidan eller vid allmän takterrass ska det finnas en privat zon mellan lägenheter och gemensam del, visuellt avgränsad med häckar, staket eller liknande. Sovrum ska helst inte placeras mot loftgång.

I ett bostadshus med en mångfald avseende antal rum skapas förutsättningar för bra bostadsmiljö med social stabilitet.

Sociala ytor och mikroplatser

Sociala ytor främjar och möjliggör möten mellan de boende. Med sociala ytor avses mötesrum, hobbyrum, gemensam takterrass, växthus eller liknande. Gästlägenhet, bokningsbar för de boende är också en kvalitet som gör boendet mer flexibelt.

Det är viktigt att de gemensamma ytorna är överblickbara och trygga att vistas på. Det gäller även microplatser som tvättstuga, cykelförråd, lägenhetsförråd och soprum.



Befintligt skärmtak i Mjöludden centrum samt indragen markerad entré på Snusdosan.



Referensbild på orangeri och gemensamhetslokal i bostadshus vid Gustaf Daléngsgatan, Göteborg. Sweco arkitekter.



Referensbild på cykelrum med stora glasade ytor ut mot den gemensamma gården. Brf Viva, Göteborg. Malmström och Edström arkitekter.

Material och kulör

Ny och gammal bebyggelse i Mjölkkuddens centrum ska bilda en naturlig helhet. Snusdosan med sin oktagonala form och kulörta gula fasad är ett landmärke och symbol för platsen.

Läkarhusets form och fasader har ett grafiskt och tidstypiskt uttryck. Byggnadens i original ockrafärgade fasader av glaserat tegel och partier med svart fasadglas har på senare år bytts ut till helt mörkgrå fasader av skivmaterial.

Tillbyggnaden på Läkarhuset ges fasader i varm kulör. Puts, glaserat tegel eller högkvalitativt skivmaterial (till exempel fasadglas) är lämpligt. Kulören kan med fördel dra paralleller till de ockrafärgade originalfasaderna på läkarhuset samt sockelfasaderna i dagens centrum.

Fasaderna på den nya bebyggelsen på Skepparen 5 ansluter till Snusdosan i kompletterande milda men kulörta färger. Kulörerna eller nyanserna ska skilja sig åt något mellan de olika volymerna.

Gråskala ska undvikas vid nybyggnad.

Sockelvåningarna kan ges mer kulörta och klara kulörer. De kan också spänna mellan hela skalan från ljus till mörkt. Här finns mer bearbetade material som framför allt glaserat tegel men också inslag av värmebehandlat trä, glas som kan ha mönster och screentryck samt ståldetaljer i passande färgskala.



Fasad ovan sockelvåning på Skepparen 5 ska utföras i puts i dämpade kulörer. Inslag av fasadklinker, trä och glaserat tegel får förekomma.



Bild från Mjölkkudden centrum med skärmtak och glaserat tegel i sockelvåning.



Glaserat klinker och trä i sockelvåningen, gärna genom återbruk.

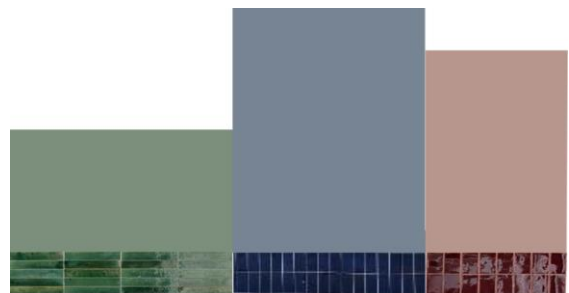
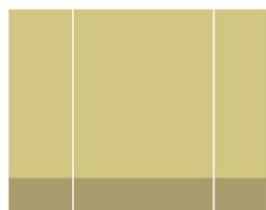


Diagram med varierade kulörer på Skepparen 5.



Från vänster: Skepparen 5 med sockel av glaserat tegel, övriga våningar i kulört puts. Volymerna skiljer sig i höjd, bredd och kulör/nyans. Snusdosan i centrum med solgul kulör. Läkarhuset med tillbyggnad som minner om byggnadens ockragula originalfasad.

Torg och allmänna ytor

Torget är navet i nya centrum. Dess rumslighet bildas av de omgivande byggnaderna. Delar av torget kan nyttjas för uteservering, torghandel eller exponering av butikernas varor.

De som vistas på torget ska kunna överblicka det, känna trygghet samt finna soliga platser.

Eftersom barn är korta upplever de byggnader som högre och ibland även skrämmande, därför är det viktigt att byggnader i möjligaste mån trappas ner mot vistelseytan. God planering och grön struktur i form av träd och planteringar kan göra torget till ett levande stadsrum.

Återbruk av marksten och andra komponenter ger ökad hållbarhet och förankring. Uppvärmda bänkar, skärmtak, lekbar struktur och gröna element är kvaliteter till torget. Trädens löv ger skugga på sommaren och faller av och släpper in ljus på vintern. Markbeläggningen tydliggör torgets användning och utbredning samt avgränsar det från omgivande platser. Det är körbart för cyklar, rullstolar och vissa transporter.

Två GC-vägar ansluter till eller tangerar planområdet. Att ta sig fram till fots eller på cykel ska vara prioriterat och enkelt. Markbeläggningen och andra element ger en anvisning om hastighet och rörelsemönster.

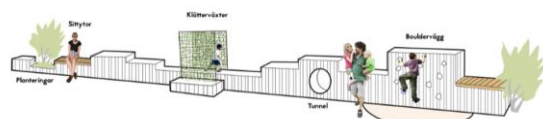
Ytan norr om Snusdosan är kvartersmark. Det är idag utformat som ett torg med träd, skulpturer och sittplatser. Det har en tydlig rumslighet och en väl anpassad skala som är både identitetsskapande för platsen och tidstypisk för 1960-talets stadsbyggnad. Det är en kvalitet om den gamla torgbildningens avgränsning mot norr även i framtiden är avläsbar. Om befintlig byggnad i norr rivs kan sockeln behållas eller återskapas som ett historiskt spår. Sockeln kan till exempel göras sittbar, lekbar och planteringsbar, den kan ha släpp för passage i marknivå.



Exempel på rumslig torgyta med soliga och gröna inslag där cyklister färdas på de gåendes villkor. Rona Torg, Norge av LINK Arkitektur



1. Diagonalt över torget låg innan centrum bebyggdes en landsväg kantad av träd. Träd återplanteras i samma riktning över torget. Markbeläggningen guidar förbipasserande men det går att röra sig fritt över hela torgytan.
2. Platsbildning vid gamla apoteket/bageriet.
3. Gamla torget med befintlig plantering i mitten.
4. Gamla torgets gräns mot norr/öst.
5. Bostadsgård
6. Möjlig takterrass



Skiss på rester efter eller återuppbyggd byggnadssockel som är sittbar, lekbar och planteringsbar.

Friyta och grön struktur

Bostadsgårdarnas friyta ska i största möjliga mån tillskapas i marknivå. Det ska finnas både mer avskilda respektive mer öppna platser att vistas på. Friytorna ska ha en blandning av grön och hårdgjord struktur och möjliggöra för såväl rörelse som stillsamma aktiviteter för mindre och lite större grupper.

Friyta kan också tillskapas på terrassbjälklag. Sådan yta ska ges särskild omsorg för att de boende ska kunna vistas där utan att vara betraktade av besökare i centrum och för att umgås med sina grannar och ingå i den gemenskap som bildas i bostadshuset. Ytorna ska innehålla platser för umgänge, lek, grön struktur, möjlighet att äta samt utrymme för fysisk aktivitet i mindre grupper. Flera sällskap ska kunna vistas på friytan samtidigt.

Över planområdet, i sydväst-nordöstlig riktning, finns enligt Grönplan Luleå en spridningslänk mellan viktiga livsmiljöer för pollinatörer. Länken förstärks med träd i en rad på torget samt en utökad grön struktur i hela området.

För att pollinatörerna ska ha bästa förutsättningar är en kombination av växter som har blomningsperiod över hela växtsäsongen att föredra.

Det finns växtlighet som kan växa i tunn jordmån på till exempel ett terrassbjälklag. Växter som behöver djupare jordmån kan planteras lokalt i planteringslådor eller större fristående krukor.

Grönstrukturen i samtliga friytor ska förse med habitatstärkande åtgärder vilket kan vara död ved, öppna sandytor och fågelholkar.



Exempel på friyta i markplan. Mittparken i Sjövikshöjden av Nivå landskapsarkitektur

VEGETATION EFTER SUBSTRATTJOCKLEK PÅ TJOCKA VÄXTBÄDDAR

BESTÄLLNING OCH UTTRYCK	Storlek och angivelse Se graf för tunna växtbäddar	Gräsmatta, perenner och grästrädgård, odlings- bäddar	Gräsmatta, trädgård med låg vegetation	Trädgård eller parkmiljö med mindre träd	Trädgård eller parkmiljö med större träd
SUBSTRATTJUP	50–150 mm	150–300 mm	300–400 mm	400–500 mm	större än 1000 mm
VEGETATION	Se graf för tunna växtbäddar	Gräs, vedartade perenner och (gräskarler)	Buskage, gräs, vedartade perenner och örter	Träd, buskage, gräs, vedartade perenner och örter	Träd, buskage, gräs, vedartade perenner och örter

Grönyta på terrassbjälklag med olika jorddjup.



Exempel på terrassbjälklag med planteringslådor. Natalia Lindberg Trädgårdsdesign.



Planteringar med habitatstärkande åtgärder.

På friyta i marknivå ges extra utrymme för lek. En kvalitet är att ytor och element som inte är primärt för lek också är lekbara. Exempelvis kan planteringar göras tillgängliga med stegstenar och spänger. Växtlighet kan också skydda från insyn.

Planteringar med jorddjup mellan 150-800mm ger utrymme för allt från ängsväxter, perenner till mindre träd och buskar. Majoriteten av växtytorna kan utgöras av mer lättskötta ängar, medan perennerna koncentreras till accentytor.

Pergolas och spaljéer med klätterväxter skapar grönskande volymer och rumslighet, vilket är en kvalitet. Fasaderna vid de högre byggnadsvolymerna kan också nyttjas för klätterväxter.

Solcellspaneler kan planeras på takytor som inte är primära vistelseterrasser. Vid behov kan dessa kombineras med ett mer extensivt grönt tak med lågt behov av skötsel. Till exempel lägre ängs- och sedumväxter vilka kräver ett jorddjup på ca 100mm.

Vid behov av bevattning kan en cirkulär vattenhantering genom användning av gråvatten nyttjas.



Referensbilder för grön takterrass: Urbio täppan, Karavan Sergelhusen.



Referensbilder för tak med solceller: Urbio solcells/ grönt tak i Stockholm.

Dagvatten

Grön struktur på takterrasser och tak kan fördröja regnvatten. Vattnet leds nedåt via planteringsytorna till planteringar i markplan.

För framtida dagvattenhantering gäller en generell princip för hela området att bebyggelsens utformning, markens lutning samt öppna ytor ska säkerställa avrinningsområden. Instängda gårdar eller lågpunkter ska undvikas. Dagvatten ska fördröjas inom egen fastighet enligt kommunala riktlinjer. Fördröjning av dagvatten innebär också rening av vattnet. I nuläget består fastigheterna inom planområdet till största del av hårdgjorda ytor och dagvatten leds direkt ner i brunnar till befintligt dagvattennät och vidare till recipient utan fördröjning.

Dagvattenhantering ska utredas och omhändertas på följande sätt;

- I första hand ska dagvattnet omhändertas lokalt inom fastighetsmark. Exempelvis vatten från stuprör släpps i första hand ut på marken.
- I andra hand ska dagvattnet fördröjas inom fastigheten motsvarande minst det dimensionerande regnets varaktighet, innan det får avrinna till dagvattenbrunnar i gatumarksområdet.
- I tredje hand, om det finns kapacitet, kan dagvattnet avledas till det kommunala ledningsnätet.

Då vi kan förvänta oss mer nederbörd i framtiden är det viktigt att välja växter som tål att stå i väta och fuktigare jordar.

Hantering och lagring av snö ska omhändertas inom den egna fastigheten. Plats för snöröjningsfordon, lagring av snö samt lastning av snö ska planeras för att fungera för samtliga verksamheter och boende. Lagring av snö lokalt kan utgöra en kvalitet om det kan användas som lekyta för barn.



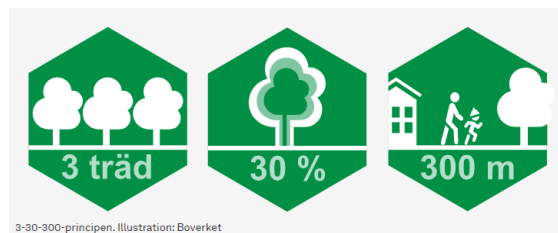
Lagring av snö lokalt kan utgöra en kvalitet om det kan användas som lekyta för barn.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster delas upp i fyra olika typer: försörjande, reglerande, kulturella och stödjande. Vi har nytta av de olika typerna på olika sätt.

Grönplanen ligger till grund för att ta fram områdets grönytefaktor, som är ett planeringsverktyg som används för att säkerställa att en viss mängd grönska och ekosystemtjänster bevaras eller tillskapas. Grönytefaktorn inom planområdet är idag låg och ska i samband med exploateringen ökas.

Principen 3-30-300 har tagits fram av Naturvårdsverket för att resonera kring hur mycket grönska en stad behöver. Den innebär att alla ska se minst tre träd från sin bostad. Att varje stadskvarter ska ha minst 30% krontäckningsgrad och att alla invånare ska ha max 300 meter till ett grönområde.



Konst och kultur

Konstnärlig gestaltning är en av hörnstenarna i den gestaltade livsmiljön tillsammans med god arkitektur, kulturarv och design. Att det finns konst i människors närmiljö är ett viktigt inslag i stadsbilden och behövs för att kunna uppfylla både Luleå kommuns visioner, den statliga politiken kring den gestaltade livsmiljön och FN:s tankar om att alla människor har rätt att uppleva kultur och ta del av konst.

Torg och offentliga platser ska utformas så att de bjuder in till kulturellt utövande. Det kan vara i form av en öppen plats med utrymme för en mindre publik, en fast eller flyttbar scen eller en fasad som passar som fond.

Konst i det offentliga rummet fyller flera funktioner. Den bidrar till lokal stolthet och identitet. Många utredningar visar att platser som gestaltats i samarbete med konstnärer omhändertas bättre, det är lägre grad av skadegörelse och klotter exempelvis. Omsorgsfullt gestaltade platser upplevs ofta som trygga och ger intryck av säkerhet.

Konsten bidrar också med berättelser, skapar reaktioner och blir fungerar ofta som en anledning att inleda samtal mellan människor, vilket också det bidrar till trygghet, gemenskap och engagemang.

Den offentliga konsten kan ha många olika skepnader, det kan vara en fristående skulptur, det kan vara något som är mer eller mindre integrerat i fasader på hus, det kan vara ljus- eller ljudinstallationer. I ett "semi-offentligt" rum som exempelvis trapphus i flerfamiljshus kan offentlig konst också finnas, graden av tillgänglighet beror då på byggnadens utformning.

För ett lyckat slutresultat är det viktigt att arbetet med den konstnärliga processen sätts igång redan när övrigt i projektet startar – för att kunna ge möjlighet till integrerade lösningar och även kunna göra synergieffekter där både konsten och byggnaden står som vinnare. Konstnär, arkitekt, landskapsarkitekt

och tekniska konsulter behöver mötas tidigt i processen och hitta dessa skärningspunkter för ett lyckat slutresultat.

Det är också viktigt för demokrati och kulturliv att det finns platser att sätta upp anslag. Helst i centrala lägen där många passerar. Plank för anslag kan också utgöra ett rumsskapande element.



Norrbottensteatern förbereder akt utomhus.



Exempel på konst integrerad i fasad.

Verket *Trails of Progres*, Hästhagskolan, Farsta av Mattias Bäcklin.



Plats för anslag är viktigt för demokrati och kultur.

Hållbarhet

Bygg- och fastighetssektorn står för en betydande del av samhällets klimatpåverkan ur ett livscykelperspektiv.

För att den byggda miljön ska bli hållbar är det avgörande att den i alla aspekter håller hög kvalitet. Ur social synpunkt gällande planering, funktion och gestaltning. I ett ekonomiskt och ekologiskt perspektiv är det viktigt att nyttja resurser och använda material med lång livslängd och som ger låga koldioxidutsläpp vid tillverkning, återbruk och återvinning. Det gäller att 1. nyttja redan byggd struktur, 2. återbruka byggmaterial och 3. återvinna.

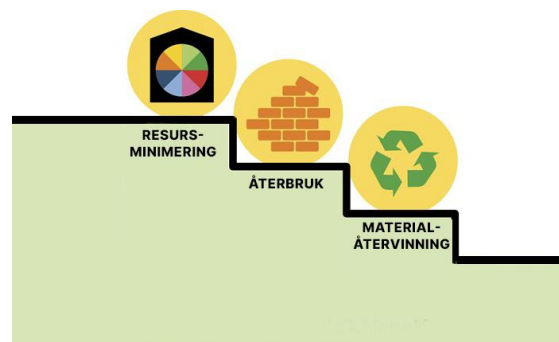
Tegel och trä är material som går bra att återbruka. Trä binder dessutom koldioxid. Ibland finns det inte återbrukat eller återvunnet byggmaterial att tillgå. De nytillverkade materialen kallas jungfruliga, alltså material som bryts i en gruva eller skördas i en skog.

Byggnadsmaterial har olika egenskaper. Ibland behöver man använda en kombination av olika material. Det är stor skillnad i hur mycket energi som krävs och koldioxid som släpps ut vid tillverkning.

Transporter av byggmaterial belastar också miljön. Att nyttja lokala varor oavsett om de är återbrukade eller nyproducerade kan vara fördelaktigt. Ett sätt att räkna ut det är via byggnadens livscykelanalys.

Byggda miljöer som människor tycker om och trivs i är en garant för att de ska tas om hand och få stå kvar länge och på så sätt bli långsiktigt hållbara.

Det nationella målet är att Sverige år 2045 ska ha nettoutsläpp noll av växthusgaser, för att därefter uppnå negativa utsläpp. För att nå målet är Luleå en viktig aktör, eftersom vi kommer att stå för en stor del av byggandet.



*Prioriteringstrappa för hållbart byggande.
Illustration från organisationen CCBUILD.*



Återbrukat tegel från Bruksspecialisten.



*Exempel på projekt med återbrukat tegel,
Nya Kronan i Sundbyberg av Reflex Arkitekter.*



*Trä i byggnaders stomme ger en lätt och hållbar
konstruktion med lokala material.*

Buller

Enligt PBL 2 kap. 5 § ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet, bland annat med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt till möjligheterna att förebygga bullerstörningar. Forskning visar att buller kan påverka människors hälsa negativt, och att denna påverkan ofta underskattas. Därför är det viktigt med åtgärder för att minska buller. (Boverket, 2023)

En bullerutredning för Mjölkudden centrum är gjord under våren 2024. Utredningen baserar sig på dåvarande planillustration och konstaterar att beräknad ekvivalent ljudnivå vid fasader mot Mjölkuddsvägen och Väg 97 överskrider 60 dBA men underskrider 65 dBA. Detta innebär att enkelsidiga lägenheter om högst 35 kvm kan förläggas mot denna sida alternativt att större lägenheter måste ha en luddämpad sida dit hälften av boningsrummen kan förläggas, vilket fasader mot innergården erbjuder.

För Snusdosan beräknas att de tillkommande husen (om hela byggrätten uppförs) skulle medföra att byggnaden blir skärmd från trafikbuller och får lägre bullernivåer från trafik som följd.

Uteplatser och balkonger kan uppföras mot innergård där ekvivalent ljudnivå beräknas till under 50 dBA och maximal ljudnivå under 70 dBA. Om en gemensam uteplats förläggs bullerskyddat kan balkonger uppföras på bullerutsatt fasad och då utgöra ett komplement med sämre ljudmiljö.

Inomhusnivåer bedöms kunna hålla Boverkets regler för bostäder med rätt val av fönster och väggkonstruktion. Detsamma gäller lokaler.



Det är viktigt med åtgärder för att minska buller.



Balkonger kan uppföras mot innergård.



Bullernivåer inomhus kan enligt framtagna utredning hålla Boverkets nivåer med rätt val av byggmaterial.

Sammanfattning

- Snusdosan ska fortsatt uppfattas som en solitär och ny bebyggelse ska ta hänsyn. Läkarhuset kan utvecklas med en tillbyggnad i vinkel. Ny bebyggelse ska naturligt ansluta sig till befintlig bebyggelse. Historiska stråk med tillhörande allé ska kunna avläsas i ny bebyggelsestruktur.
- Bygg meningsfulla, trygga platser för barn och unga. Skapa ett ljust torg samt gröna ytor och lekplatser. Se över höjder på husen för barnens skala och utforma dem utan baksidor. Gör området och bostäderna tillgängliga för många utifrån ekonomi och funktion. Bygg skydd mot buller och luftföroreningar och stärk centrum som en nod. Informera barn och unga under byggprocessen.
- Medskick från medborgarialogen är att beakta buller, trafikfrågor, parker, uppskattad befintlig kulturmiljö, belysning, lektyor och byggnadshöjder.
- Ny bebyggelse inom planområdet skapar tillsammans med omgivande nybyggda volymer en högre täthet och stadsmässighet mot Mjölkuddsvägen.
- De nya byggnadsvolymererna är det som bildar torgrummet. Sockelvåningen består av mestadels glaserat tegel eller klinker och är uppglasad och har högre detaljeringsgrad.
- Rörelsemönster och kopplingar för gående är av stor vikt. Centrum ska kännas tryggt, öppet och lättillgängligt.
- Infarter för bilar och transporter ska studeras noga för att samspela med fotgängare och cyklister.
- Parkeringar ska anpassas efter Luleå kommuns parkeringsnorm samt verksamheternas och bostädernas behov. Parkeringar för boende kan med fördel lösas i externt mobilitetshus.
- Området kompletteras med bebyggelse som ansluter sig till Snusdosans och Läkarhusets gestaltning och för dem samman. Ny bebyggelse ska vara samtida med koppling till omgivande byggnader från 1960-talet.
- Fasader i puts eller till mindre del högkvalitativt skivmaterial, till exempel fasadglas. Socklarnas fasader i glaserat tegel eller fasadklinker samt glas och trä.
- Gemensamma ytor liksom exteriöra miljöer ska vara ljusa, överblickbara och trygga.
- Torget ska ges bästa förutsättningar att bli en levande plats för möten.
- Friyta för bostäder förläggs i markplan. Vid friyta på takterrass ställs extra krav på vistelsekvalitet.
- Grönstrukturen ska försees med habitatstärkande åtgärder som stärker spridningslänkarna för pollinatörer.
- Grönytefaktorn är idag låg inom planområdet och ska öka med ny exploatering.
- Dagvatten tas om hand inom egen fastighet.
- Konst och kultur är starkt identitetsskapande. Konstnär ska involveras tidigt i exploateringsprocessen.
- För att exploateringen ska vara hållbar är det viktigt att jobba med återbruk från platsen samt låga Co2-utsläpp under byggnation och bruksskede.
- Buller kan påverka människors hälsa negativt. Det är viktigt att miljöer såväl inomhus som utomhus där människor vistas har en låg bullernivå.