



UTVECKLING AV

TOMTEBOGÅRD ● ●

VISIONSMANUAL 2017

UTVECKLING AV

# TOMTEBOGÅRD:

UMEÅ

VISIONSMANUAL 2017  
underlag till detaljplan för  
Tomtebo2:1 m.fl.  
Tomtebogård

Ett samarbetsprojekt mellan:

**UMEÅ  
KOMMUN**

  
**BONAVA**

  
Strategisk Arkitektur



Stadsutvecklingsarbete bedrivs ofta över lång tid där vissa steg spelar en avgörande roll i utvecklingsarbetet. Visionen av en stadsutveckling är ett sådant viktigt steg som förflyttar ett ofta svårgripbart projekt till något konkret som inspirerar och samlar kraft. Den visar "vad och hur Tomtebo gård ska bli". En viktig del som visionen byggs av är de unika faktorer som utmärker och särskiljer Tomtebo gårdområdet; det vi kallar för stadsdelens kärnvärden. Kärnvärdena är de samlande begrepp som bildar utgångspunkt och är summan av platsens erbjudande i form av vision, gestaltning och program.

Visionen har gemensamt formats av Umeå kommun och Bonava, med hjälp av Umeås invånare och intressenter genom visionsworkshops och idéforum. Resultatet av visionsarbetet sammanfattas i den här manualen och utgör underlag till detaljplan för Tomtebo 2:1 m.fl. Tomtebo gård.

Metoden för visionsarbetet och visionsprocessen är framarbetad och ledd av Strategisk Arkitektur på uppdrag av Bonava. Övriga aktörer som varit delaktiga i visionsarbetet är Umeå kommun och Tomtebo gårdens invånare och intressenter.

Strategisk Arkitektur tar inte upphovsrättsligt ansvar för foton och bilder i det fall de används i kommersiellt syfte.

Stockholm 171011

**Ny vision för  
Tomtebogård:**

# **TOMTEBOGÅRD** **den naturliga** **kvarters** **staden**

Tomtebogård är platsen där staden möter naturen och samverkar. Här bjuds ett både socialt och fysiskt aktivt liv året runt. Men närheten till naturen ger också utrymme för lugn och återhämtning. Utvecklingen av Tomtebogård har drivits genom visionsstyrd stadsutveckling och inkluderat och engagerat många människor. Det har inneburit en hög lokal delaktighet och förankring då planeringen stegvis växt fram: service, handel och kultur ska drivas i en mänsklig skala. Stadens täta struktur ger korta resvägar och trygga gatumiljöer där cykeln är ett självklart och hållbart alternativ. Tomtebogård är det naturliga valet för den som vill leva i både stad och natur.

# 1 SAMMANFATTNING:

## 2 PROCESS:

<b>VISIONSSTYRT ARBETE</b>	14
Syfte & mål	15
Metod	15
Arbetet i steg	16
<b>NULÄGET</b>	18
Förutsättningar	19
Strategiska riktlinjer	20
Stadsanalys	21
<b>IDÉFORUM</b>	22
Idéforum 1	23
Idéforum 2	24
Skolträffar	26
<b>VISIONSWORKSHOPS</b>	28
Arbetsworkshop 1	29
Arbetsworkshop 2	30
Arbetsworkshop 3	32

## 3 DET NYA TOMTEBOGÅRD:

<b>VISIONEN</b>	
Visionsformulering	37
<b>STYRANDE BEGREPP</b>	
Kärnvärdesbeskrivning	38
Kärnvärdestråd	39
Visuella exempel	40

## 4 NÄSTA STEG:

# 1 SAMMAN FATTNING:

# Sammanfattning

I samband med arbetet med detaljplan för del av fastigheten 2:1, Tomtebogård, har Umeå kommun utökat planprocessen med en delaktighetprocess.

Syftet med delaktighetsprocessen är att i ett tidigt skede fånga kunskap och erfarenheter från boende, verksamma, besökare och de som kan tänka sig att bo eller etablera sig i området. Resultaten från delaktighetsprocessen kommer att användas som underlag för planläggning av Tomtebogårdsområdet.

Processen genomfördes i samarbete mellan Umeå kommun och Bonava i egenskap av markägare och drevs av Strategisk Arkitektur. Planprocessen drivs av Umeå kommun.

Delaktighetsprocessen i området delades in i två delprocesser. Den ena i form av öppna workshops kallade Idéforum, den andra i form av träffar med elever på Sjöfruskolan.

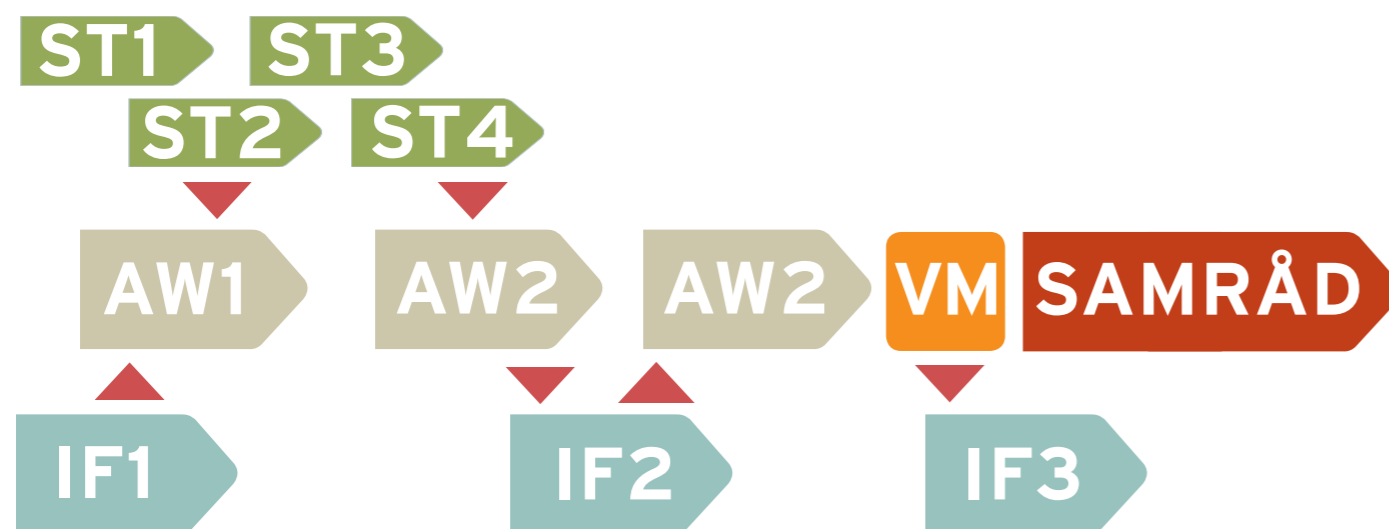
## Visionsstyrt arbete

Visionen är ett resultat från samarbetet och har gemensamt formats av Umeå kommun, Bonava och Strategisk Arkitektur, med hjälp av invånare och intressenter som deltagit i stora workshops. I början av processen identifierades behov, möjligheter och utmaningar. Denna kunskap implementerades i nästa steg och utgjorde grunden till att forma kärnvärden och strategier. Utifrån dessa utvecklades en vision. Denna vision skapar ett stadsbyggnadsprojekt som är förankrat hos berörda parter.

Ny vision för Tomtebogård:

## TOMTEBOGÅRD - den naturliga kvartersstaden

Tomtebogård är platsen där staden möter naturen och samverkar. Här bjuds ett både socialt och fysiskt aktivt liv året runt. Men närheten till naturen ger också utrymme för lugn och återhämtning. Utvecklingen av Tomtebogård har drivits genom visionsstyrd stadsutveckling och inkluderat och engagerat många människor. Det har inneburit en hög lokal delaktighet och förankring då planeringen stegvis växt fram: service, handel och kultur ska drivas i en mänsklig skala. Stadens täta struktur ger korta resvägar och trygga gatumiljöer där cykeln är ett självklart och hållbart alternativ. Tomtebogård är det naturliga valet för den som vill leva i både stad och natur.



## Idéforum (IF)

Medborgarperspektivet är alltid betydelsefullt inom stadsutveckling och för att fånga upp detta samt skapa engagemang för utvecklingen av Tomtebogård har två Idéforum genomförts. Ett tredje kommer genomföras som ett utökat samrådsmöte under hösten 2017.

## Skolträffar (ST)

För att säkerställa barnperspektivet har kommunen genomfört fyra träffar med niondeklassare från Sjöfruskolan i Tomtebo.

## Arbetsworkshops (AW)

Visionsarbetet drevs iteativt med markägarna Umeå kommun och Bonava tillsammans med tjänstemän från kommunen genom arbetsworkshoppar parallellt med Idéforum och Skolträffar. Referensgruppen bestod av representanter från Umeå kommun, Bonava och Strategisk Arkitektur.

## Nyckelfrågor

Som en förtydligande sammanfattning av de behov och möjligheter som framkom under processen för Tomtebogård skapades åtta nyckelfrågor:

1. Tillgängliggör Nydalasjöns unika naturmiljöer och få in naturen i kvartersstaden.
2. Skapa bebyggelse som bidrar till gemenskap och integration.
3. Skapa en urban stadsstruktur med en tydlig identitet som förhåller sig till omkringliggande områden.
4. Låt kollektivtrafik och cykel vara det självklara valet.
5. Skapa trygga, säkra och lustfyllda gatumiljöer.
6. Skapa en kvartersstad som möjliggör service, handel och kultur i liten skala.
7. Skapa en kvartersstad som är levande året runt.
8. Skapa en innovativ och framtids-säkrad kvartersstad.

## Styrande begrepp

De kärnvärden som formulerats för Tomtebogård sammanfattar och utgör summan från visionsprocessens olika delar; nulägesanalys, Idéforum och Arbetsworkshops. Målsättningen med visionen är att ange riktningen för Tomtebogård, beskriva det unika samt ge en bild av vad området ska bli.

Visionen är uppbyggd av huvudbegreppet:

## DEN NATURLIGA KVARTERSSTADEN

Som i sin tur är nedbrutet i kärnvärdena:

## NYTÄNKANDE STAD I NATUR GEMENSKAP

Dessa värden är i sin tur nedbrutna i underbegrepp och deras roll är att vara styrande begrepp för planeringen och gestaltningen av Tomtebogård - från detalj till helhet. Detta bildar en röd tråd från vision till utvecklad stadsdel. De visuella exempel som visas ska inte tolkas som slutliga lösningar, utan ge en riktning och inspiration för det kommande utvecklingsarbetet.

## Processen framöver

Nästa steg i projektet handlar om att låta visionen styra det fortsatta arbetet med utformningen av stadsdelen. Visionsmanualens slutsatser kommer att inkorporeras i innehåll och program och ge form åt stadsdelens framtida utveckling.

Det här dokumentet blir därmed en viktig del i arbetet med detaljplaneförslaget och tillhörande gestaltungsprogram som beräknas gå på samråd hösten 2017.

# 2 PROCESS:

# VISIONSSTYRT ARBETE

Den visionstyrda stadsutvecklingens roll är att leda, styra och utforma processen och stadsbyggnadsidén som ska bidra till att Umeå kommun, markägare, invånare och intressenter får en gemensam bild av hur stadsdelen ska planeras och formas.

Resultatet av processen blir en beskrivning av hur platsen ska utvecklas till en attraktiv, hållbar och värdeskapande stadsdel i Umeå. Detta görs initialt genom att forma en vision som ska styra innehåll, utbredning, form och utseende på det som ska planeras och byggas.

Strategisk Arkitekturs roll som processledare är att styra processen så att invånare, intressenter, markägare och kommun aktivt kan medverka och bidra med kunskap till att utveckla stadsdelen.

Visionen har gemensamt formats av Umeå kommun, markägare med hjälp av invånare och intressenter genom visionsworkshops och idéforum. De önskemål och behov som kommit fram under processen har sammanställts och utgör utgångspunkten för visionen och på så sätt skapas ett stadsbyggnadsprojekt som är lokalt förankrat.

## Syfte, mål & metod

### Syfte

Med syfte menas visionsarbetets intentioner och dess åtgärder. Syftet är att genom ett metodiskt arbete skapa en vision och stark samsyn bland alla parter kring visionen och de kärnvärden som arbetas fram för områdets framtida utveckling och därmed ge ett stadsbyggnadsprojekt som är lokalt förankrat.

### Mål

Med mål menas slutresultatet i visionsprocessen. Visionsarbetets mål är att forma en vision för framtida Tomtebogård som ska se till att stadsdelen blir mer attraktiv, bättre integrerad och ett område med hög innovationsgrad med en egen tydlig identitet.

Med visionsmanualen som bas utvecklas området därefter inom ramen för den kommunala planprocessen som styr Tomtebogårds framtida fysiska utformning.



### Hur vi tar oss dit

En visionsstyrd process innefattar kunskapsinhämtning, bearbetning och samsyn genom workshops, analyser och utredningar som sedan förankras hos alla parter.

### Förutsättningar

Visionsarbetet landar i den här visionsmanualen där dialoger, analyser och resultatet från visionsarbetet presenteras. Resultatet innefattar både det arbete som genomförts med områdets markägare och Umeås invånare och intressenter.

Det genomförda arbetet och visionsmanualen utgör grunden och underlaget till utformning av detaljplan och gestaltningsprogram.

### Metod

Med en metod avser vi en sammanhållen helhet av åtgärder och arbetssätt som löser ett problem och leder processen fram till ett resultat. Metodens delar:

### Nulägesbeskrivning & analys

Förutsättningarna och problemformuleringen definierar vad som är relevant att undersöka och hur. Det ger en bild av projektet och dess grundförutsättningar, konflikter och synergier som behöver lyftas och att vidare belysas i senare skeden.

### Workshop

I olika former av workshops inhämtas och bearbetas information och idéer. De kan ha varierande storlek och typer och antal av deltagare.

### Koncept och strategi

Ett koncept beskriver i breda penseldrag innehållet i planen, huvuddragen. I strategier blir man lite mer konkret och detaljerad.

### Vision

En vision är något man vill uppnå och ett framtida tillstånd som efterlevs i alla delar av projektet.



# Arbetet i steg

## Format

I delaktighetsarbetet med Tomtebogård hölls ett antal workshops med medborgare, kommun och markägare. Som ytterligare input i denna process hade kommunen fyra träffar med elever i Sjöfruskolan. De tre tillfällen med workshops som hölls tillsammans med medborgare kallas Idéforum (IF) och hade mellan 50 och 60 deltagare.

De tre tillfällen som hölls med kommunen och markägarna kallas Arbetsworkshops (AW) och hade ca 10 deltagare vid varje tillfälle. De olika mötesformaten samt deltagarnas olika kunskapsområden har givit en bra bredd för ett underlag till arbetet med att utveckla planen för Tomtebogård.

## Iterativt arbete

Samspelet mellan de olika workshopformaten Idéforum, Visionsworkshops samt Skolträffar är viktigt. Arbetet drivs framåt gemensamt i en slags stafettpinneövning. Grundarbetet görs och modereras av en mindre arbetsgrupp men i workshopen ges tillfälle att insamla information, förankra, få input och skapa.

## SKOLTRÄFFAR

### SKOLTRÄFF 1

27 APRIL  
KVALITÉER OCH BEHOV  
Deltagare: 9:e klasser Sjöfruskolan

### SKOLTRÄFF 3

9 MAJ  
FRAMTIDSBILDER  
Deltagare: 9:e klasser Sjöfruskolan

### SKOLTRÄFF 2

27 APRIL  
KVALITÉER OCH BEHOV  
Deltagare: 9:e klasser Sjöfruskolan

### SKOLTRÄFF 4

16 MAJ  
FRAMTIDSBILDER  
Deltagare: 9:e klasser Sjöfruskolan

## ARBETSWORKSHOPS

### VISIONS WORKSHOP 1

8 MAJ  
NYCKEFRÅGOR/MÅL  
utifrån förutsättningar, kvalitéer och behov  
Deltagare: Umeå kommun, Bonava och SA

### VISIONS WORKSHOP 2

30 MAJ  
KÄRNVÄRDEN/STADSBYGGNADSTRATEGIER  
utifrån förutsättningar, mål och nyckelfrågor  
Deltagare: Umeå kommun, Bonava och SA

### VISIONS WORKSHOP 3

20 JUNI  
KONSEKVENSBEDÖMNING/VISION  
av alt. utifrån mål och nyckelfrågor  
Deltagare: Umeå kommun, Bonava och SA

### VISIONS-MANUAL

Samlande dokument för utvecklingen av stadsdelens vision - skall vara vägledande i allt fortsatt arbete

### UTVECKLING AV STADSDELEN

Arbete med den fysiska utformningen av stadsdelen som svarar upp mot projektets vision

## MEDBORGARDIALOG

### IDÉFORUM 1

26 APRIL  
KVALITÉER OCH BEHOV  
i Umeå, Tomtebo och på platsen  
Deltagare: Boende, berörda verksamheter och föreningar, framtida boende

### IDÉFORUM 2

7 JUNI  
KONSEKVENSBEDÖMNING  
av alternativ utifrån mål och nyckelfrågor  
Deltagare: Boende, berörda verksamheter och föreningar, framtida boende, skolelever och deras föräldrar

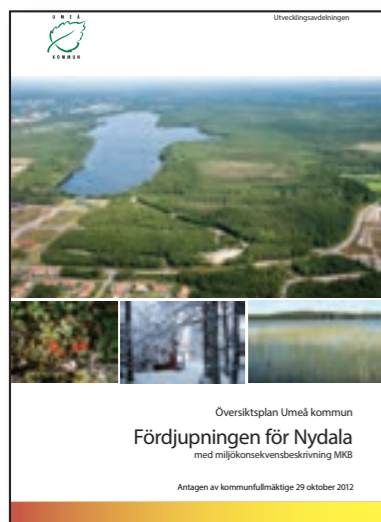
### IDÉFORUM 3

25 OKTOBER  
FEEDBACK SAMRÅDSFÖRSLAG  
utvecklad version av samråd som ger mer delaktighet än traditionellt  
Deltagare: Boende, berörda verksamheter och föreningar, framtida boende skolelever och deras föräldrar

# NULÄGES ANALYS



Analysen av nuläget ger oss en tydlig bild av områdets förutsättningar. Det gäller både planeringsförutsättningar, förutsättningar i den fysiska strukturen och hur människor upplever området idag. Det innefattar hur människor som bor eller verkar i området ser på området idag och en utveckling framöver.



## Förutsättningar

### Del av en större utveckling

Umeå har under många år haft rollen som tillväxtmotor i norra Sverige med en stadigt ökande befolkning på omkring 1 000 tillkommande personer varje år. Med mål att Umeå kommun ska växa till 200 000 invånare till år 2050.

I översiktplanen för Umeås utveckling beskrivs vikten av att näringslivet utvecklas och att fler vill arbeta, studera och bo i Umeå. Inriktningen är därför att bygga en tät, attraktiv blandstad där stad och land går hand i hand. Nydalaområdet har tack vare sitt tätortsnära läge och möjligheter till ett varierat utbud av kulturmiljö och friluftaktiviteter en betydande roll för Umeås attraktivitet som stad och livsmiljö.

Hit lockas många besökare för bad, fiske, promenader, skidåkning, bärplockning, äventyrslek, avkoppling och naturupplevelser.

### Tomtebos historia

Tomtebo har fått sitt namn av Tomtebogård, som anlades i slutet av 1800-talet och är en stadsdel som ligger mellan Ålidhem och byn Innertavle, vid Nydalasjöns södra och sydvästra strand. Tomtebo började växa fram under 1990-talet och har fortsatt att utvecklas sen dess.



Tomtebogård, numera rivet innan projektet och visionsarbetet startade foto: Per Landfors

### Tomtebogård

Förlängningen på Tomtebo södra, området mellan Tomtebo och Tavleliden, kallat Tomtebogård planeras för ny bebyggelse.

Här finns storslagen natur med vidsträckt strövmåland där det rörliga friluftslivet runt sjön är omfattande både sommar som vinter. Det är ett populärt rekreations- och naturområde och nyttjas mycket flitigt för promenader, skidturer, skridskoåkning, fiske, bad med mera. Inom strandområdet på västra sidan av sjön finns en äventyrslekplats.

I den fördjupade översiktplanen för Nydala är Tomtebogård utpekad för ny bebyggelse med bostäder, förskoleplatser nära anslutning till grönområden och där Lillberget ingår i ett nordsydligt grönt stråk som leder vidare ut i rekreationsområdet.

Den bärande/gällande utvecklingsidéerna enligt den fördjupade översiktplanen för Tomtebogård har följande riktlinjer:

- Bebyggelsen i den södra delen av Nydalasjön ska ses som en förlängning av Tomtebo södra och uppföras med kvartersstadens kvaliteter.
- Bebyggelsen ges en varierad utformning med höga upplevelsevärden och god gestaltning.
- Bebyggelsens skala anpassas så att gator, bebyggelse och gårdar blir solbelysta.
- Bebyggelsen ges gröna gårdar för gemenskap, odling och lokal dagvattenhantering.
- Lillberget sparas som bostadsnära natur och grön korridor.
- Det offentliga rummet ges vackra torg och gator som görs tillgängliga och anpassas till människors behov av att vistas ute, till gående och cyklister samt till den hastighet och trafikmängd som önskas/alstras.
- Verksamheter inom kvartersstrukturen placeras i anslutning till Tomtebovägen för att minska bullret i det innanföriggande bostadsområdet.
- För flerbostadshus kan tyst sida tillämpas.
- Kvartersstrukturen anpassas till kulturmiljön Tomtebogård.
- Barns tillgång till god ljudmiljö ska särskilt beaktas.
- Kompletterande geundersökningar liksom arkeologiska undersökningar utförs i detaljplaneskedet.
- Användandet mellan bebyggelse och vägområdet Tomtebovägen/Täfteåvägen bör vara minst 12 meter.

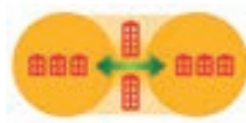
# Umeå kommuns utvecklingsstrategier för hållbar tillväxt

Centralt för Tomtebogårds utveckling blir de utvecklingsstrategier som tagits fram av kommunen. Dessa strategier omfattar följande 6 inriktningar:



## Fem-kilometersstaden - den täta staden!

Umeås tillväxt bör så långt det är möjligt samlas inom femkilometersradier från stadskärnan eller universitetsområdet. Det möjliggör en stad som gynnar gång- och cykeltrafik och skapar en hög tillgänglighet utan att för den skull vara transportintensiv. Den täta staden gynnar barn och ungdomar samt, framförallt, kvinnors rörlighet i staden...



## Mer stad! - Komplettering som vitaliserande kraft

Kommunen ska planera för att komplettera staden genom att anlägga nya stadskvarter intill de gamla och därigenom skapa en större investeringsvilja i det befintliga fastighetsbeståndet, framförallt i centrum! "Mer stad" uppnås inte enbart genom att bygga högre hus utan genom att anlägga nya tätbebyggda blandstadskvarter intill gamla...



## Skapa hög täthet i nya stadsdelar

En exploatering med tät blandstadsbebyggelse liknande Öns föreslagna bebyggelse skulle inledningsvis, innan en hel stadsdel är utbyggd, kunna ta stöd av, men samtidigt stödja, de närliggande "glesa" stadsdelarnas utbud av service och andra nyttigheter och på längre sikt generera ett eget utbud av sådant som förknippas med ett mer utvecklat stadsliv.



## Tillväxt i kollektivtrafikstråk och omvandling av trafikleder

En grundbult för att uppnå den förtätning som följer av tillväxtmålet är att ny tät kvartersbebyggelse planeras längs de stråk som gynnar kollektivtrafiken på bästa sätt. Med en sådan strategi kan vi erbjuda stora grupper boende och yrkesverksamma en kollektivtrafik med hög turtäthet, ett måste för att kollektivtrafiken ska passa in som färdmedel i människors komplexa vardag...



## Satsa på offentliga rum och parker!

I den täta staden blir de offentliga rummen allt viktigare. De offentliga rummen ska generellt utformas med en skala som ger attraktiva, trygga och upplevelserika platser och stråk med plats för rekreation och grönska. Där finns liv och rörelse dagar och kvällar, under alla årstider. Ett levande offentligt rum ger många positiva effekter för en stad, såsom hög grad av urbanitet, ökad trygghetskänsla för medborgaren, välkomnande känsla för besökaren och ett ökat mervärde för stadens attraktionskraft vilket gynnar handel och service.

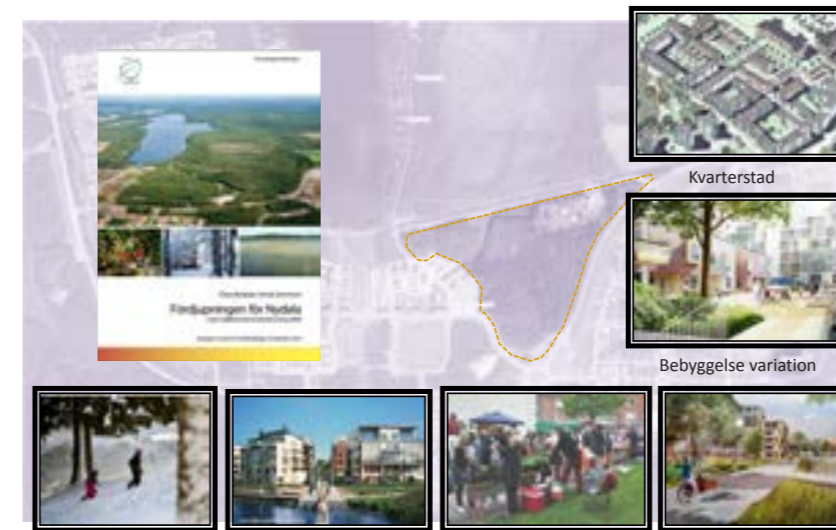


## Alla ska vara med!

En hållbar stad kan bara byggas tillsammans med dem som ska leva i staden. All planering ska genomsyras av öppenhet, demokrati och jämställdhet. Vi ska utveckla det offentliga rummet så att alla, flickor och pojkar, kvinnor och män kan vistas där på lika villkor. Utgå ifrån barn, ungdomar och personer med funktionshinder vid byggandet av staden – det leder till en stad för alla!

## FÖP / Fördjupad översiktsplan för Nydalaområdet

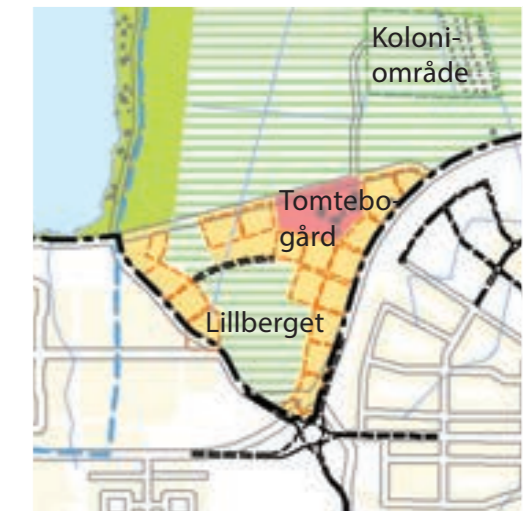
UMEÅ KOMMUN BONAVA



Ideforum 2 - Tomtebogård

2017.06.07

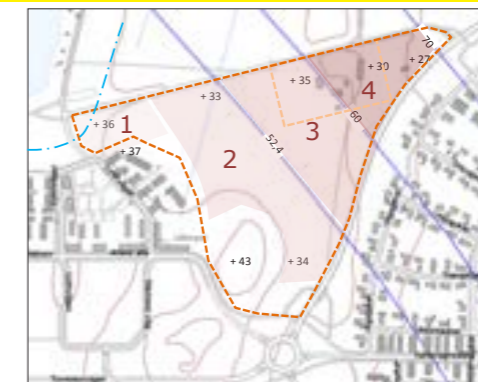
Illustrationer över kommunens tankar kring struktur i Tomtebogård



Utsnitt ur plankarta för bebyggelse i Tomtebogård från Fördjupad översiktsplan för Nydala

## TOMTEBOGÅRD / FÖRUTSÄTTNINGAR

Flyghinder och begränsningar  
Strandskydd  
Befintlig infrastruktur



Illustrationen visar begränsningar för hushöjder pga flyghinder



Geoteknisk karta över närområdet

## TOMTEBO / GÅNG- OCH CYKELSTRÅK

- Barriär
- GC huvudnät
- Anslutande gc
- Stråk
- Korsning i plan
- Planskildkorsning



Illustrationer visar gång och cykelstråk i nuläget



Karta som visar på hur vattnet i området rör sig från höjdpunkter mot lågpunkter i området

# IDÉFORUM

Som en viktig del i den Visionsstyrda stadsutvecklingen av Tomtebogård har medborgarna engagerats i så kallade Idéforum. Vid två tillfällen har deltagarna genom samtal, föreläsningar och workshops fördjupat och delat med sig av sina kunskaper samt bidragit med idéer på hur den fortsatta utvecklingen kan ske. Ett tredje Idéforum kommer att hållas i samband med att samrådshandlingarna presenteras



## Sammanfattning idéforum 1

Idéforum 1 ägde rum i Sjöfruskolan den 26 april, 2017 och totalt så var vi ca 50 st deltagare. Dessa bestod främst av invånare inom närområdet, men även andra intressenter, tjänstepersoner, politiker, byggaktören samt processledare.

I det första idéforumet som anordnades arbetade vi i workshopen med att reflektera och diskutera kring vad som är utmärkande för Umeå och Tomtebo. Vilka unikheter och särdrag som utmärker sig för platserna. Vi gick sedan vidare med att identifiera och kartlägga kvalitéer, behov, utmaningar och behov för Tomtebogård. Avslutningsvis under kvällen genomfördes ett öppet samtal kring ämnet vad vi ser och önskar för utveckling inom området, samt vilka risker och prövningar som kan ses.

### Vad är Umeå för dig?

Vid övningen där vi diskuterade och identifierade vad som är signifikant för just Umeå, samt vad dess största kvalitéer finns, så uppkom bland annat att det är en stad med härliga visioner och småstadskänsla. Man framhävde även att det är ett tillåtande och öppet klimat där det finns en gemenskap för alla. Kommunens framåtanda och vilja att utvecklas lyftes också fram som en utmärkande egenskap.

### ” En lugn stad med spännande framtid och härliga visioner. ”

I samtalet uppkom även att närheten till både naturen och staden uppskattades, samt att områdena kring Nydalasjön och strandpromenaden inne i staden används mycket av alla åldrar. Generellt uppfattas Umeå som en trygg och tillgänglig plats, där man ges utrymme att få vara sig själv samt att det är lätt att ta sig runt med cykel.

### Vad är Tomtebo för dig?

När vi sedan gick vidare och zoomade in till området Tomtebo, så utgick vi från vilka egenskaper som gör sig slående inom området. Detta gjordes utifrån olika teman för att kunna täcka in både kvalitéer och behov. Generellt kunde vi se att utmärkande kvalitéer är närheten till naturen och att det är ett område med

många unga och barn. Även att området i stort känns tryggt och trevligt med en närhet till många andra viktiga målpunkter inom staden. Dock framkom det att man saknar förskolor, mötesplatser, service, kultur och en aktivitet över hela dygnet inom Tomtebo.

### ” En attraktiv men lite enahanda stadsdel som saknar äldre och verksamheter. ”

### Framtiden

Baserat på tidigare övningar och diskussioner reflekterade vi även över vad Tomtebogård kan komma bli i framtiden. Detta gjordes med ett fokus på områdets möjligheter och utmaningar. I samtalet framkom att den framtida utvecklingen behöver skapa aktivitet för alla åldrar, även unga och äldre. Man ser även en stor vikt i att låta Lillberget vara av naturlig karaktär, och att skapa mötesplatser både i naturen men framförallt i stadsstrukturen. Den tillkommande bebyggelsen behöver planeras för framtida behov och gärna med klimatsmarta och flexibla lösningar.

Som utmaningar identifierades att biltrafiken inte får skapa osäkra passager eller ohanterliga flöden, då det redan idag upplevs kapacitetsproblem i Tomtebo. Att planera för förskolor och en aktivitet över hela dygnet med både aktiviteter längs stråk av både urban och naturlig miljö sågs också som en utmaning.

### Sammanfattningsvis

Under det första idéforumets samtal och övningar framkom det bland annat att i Tomtebo i stort finns en brist på förskolor. Detta medför att det är svårt att garanteras en förskoleplats inom gång- och cykelavstånd.

Planläggningen och dess tillkommande bebyggelse behöver skapa variation både i uttryck och storlek, samt gärna med innovativa lösningar. Strukturplanen borde också ta stor hänsyn till omgivande naturmiljö, topografi och skapa en bra balans mellan grönska och bostäder. Naturliga samlingsplatser för hela Tomtebo, och ett ökat utbud av service och kultur önskas även.



## Sammanfattning Idéforum 2

Även Idéforum 2 ägde rum i Sjöfruskolan och denna gång deltog ungefär 40 deltagare, vilka främst var invånare inom närområdet. Med på Idéforumet var också andra intressenter, tjänstepersoner, politiker, byggaktörer och processledare.

och hur de används för att forma visionen och strukturplanen för området. Kopplat till dessa fanns även ca 60st underrubriker, så kallade kvalitéter, som beskrev de tre övergripande kärnvärdena samt hur de ska tillämpas i strukturen och utvecklingen av Tomtebogård.

**"Gärna takterrasser för allmänheten, inte bara dyra penthouses."**

Under detta Idéforum arbetade vi med att säkerställa och bekräfta tidigare eftersträlvade kvalitéter samt att presentera ett antal utvecklingsstrategier baserade på dessa kvalitéter.

De kärnvärden, kvalitéter och strategier som presenterades baserades på resultatet från tidigare steg inom visionsprocessen. Idéforumet var uppbyggt som ett vernissage där kärnvärden och kvalitéter beskrevs både med en text som angav analys och tillämpning parallellt med en tillhörande bild. Detta för att pedagogiskt resonera kring vad som efterfrågas och bör tillämpas i visionen för Tomtebogård. Utöver detta fördes även öppna diskussioner kring de presenterade stadsbyggnadsstrategierna för Tomtebogård.

Deltagarna fick mingla enskilt och studera materialet, samt lämna kommentarer eller önskade justeringar på post-its. Detta format gav också upphov till ett stort antal mindre gruppdiskussioner kring kärnvärdenas omfattning och innehåll. Många bra synpunkter och reflektioner uppkom och framförallt lyftes en oron kring den tillkommande trafiken samt framkomligheten inom Tomtebogård. En slutsats av är att man bör ta stor hänsyn till detta i planeringen av Tomtebogård och att cykel och kollektivtrafik prioriteras.

**"Kollektivtrafik är a och o, vi unga måste kunna ta oss till området."**

Förskolor och dess nödvändighet belystes återigen i detta forum. Planeringen måste dimensionera för förskolebehovet av tillkommande bebyggelse, men får gärna ha större kapacitet än så, detta för att bemöta den rådande bristen på förskoleplatser som finns idag. Andra kommentarer som uppkom, relaterade till olika kvalitéter, så som att de gröna och blåa värdena behöver och ska få ta plats i strukturen. Att kunna skapa nya aktiviteter som väver samman natur och stad väckte också intresse. Dessa kan bland annat handla om nya skid- och motionsspårsanslutningar, odlingsmöjligheter eller nya mötesplatser.

### Processen

Idéforum och arbetsworkshops har inom processen skett parallellt. Där vi först utgått från uppkomna identifierade behov och kvalitéter, för att sedan utforma nyckelfrågor för områdets utveckling. Dessa har sedan varit grunden till formandet av de presenterade kärnvärdena, kvalitéterna och strategierna kring Tomtebogårds vision och struktur.

De bedömningar och reflektioner som uppkommit under idéforum 2 har sedan legat till grund för en vidarearbetning av strukturen och färdigställande av den visionen som presenteras under Idéforum 3, i samband med att planen går ut på samråd.

### Kärnvärden, kvalitéter och strategier

Under den del av Idéforum 2 som var format som ett vernissage fick deltagarna ta del av en beskrivning utav de tre kärnvärdena som formats för Tomtebogårds utveckling: Innovation, Identitet och Integration. Vad som menas med dessa i avseendet Tomtebogård

### Sammanfattningsvis

Under kvällen uppkom många värdefulla kommentarer och reflektioner som har värderats och inarbetats i det fortsatta arbetet.

### Idéforum 3

Kommer att hållas i samband med att samrådsförslaget ställs ut. Då kommer visionsmanual liksom strukturplan att presenteras.

**"Målet med Idéforum 2 är att bekräfta uppfattningen av nyckelfrågor och eftersträlvade kvalitéter som bygger på resultatet av IF1, AW1 och AW2. Genom att beskriva den tänka stadsdelen i referensbilder och text får invånarna inblick i hur vi tänk och hur det relaterar till kvalitéter de efterfrågat"**



# SKOLTRÄFFAR



I samband med Umeå kommuns initiativ till utökad medborgardialog, var en av aktiviteterna att bedriva ett dialogarbete med 9:e klassare i Sjödalsskolan. Skolträffarna leddes av Umeå kommuns projektledande planarkitekt Nelli Flores och hade olika teman vid de 4 olika mötestillfällena.



## Sammanfattning av Skolträffarna

Syftet med skolträffar är ge barnen möjlighet att medverka och vara delaktiga i utveckling och förändringar av sitt närområde. Dialog i tidigt skede ska utöka deras möjlighet till inflyttande i planeringsprocessen.

Elever från Sjöfruskolans 9:e klass har deltagit som referensgrupp i framtagande av underlag till planläggning av det nya bostadsområdet på del av fastigheten Tomtebo 2:1, Tomtebogård.

Under skolträffarna, som uppdelades i fyra tillfällen, fick eleverna jobba med utvalda frågeställningar. Presentationer med referenser och inspiration, tryckt kartmaterial samt en 3D modell har använts som verktyg för inventering och identifiering av viktiga platser, kvalitéer och brister i området. Datorspelet Minecraft har använts för att utveckla elevernas visioner om hur det nya bostadsområdet skulle kunna se ut. Resultat av Minecraftarbetet presenterades av klassrepresentanter på idéforum 2.

Framtaget material sammanfattades av elever i nyckelfrågor som innehåller elevernas hållbarhetsvisioner för det nya bostadsområdet.

Kartläggningen av favoritplatser inom bostadsområdet och kvartersgård visar att de mest omtyckta platser är sådana som:

- Främjar socialt umgänge och där man kan vistas förutsättningslöst
- Passar alla, är trygga och lättillgängliga
- Utmanar kreativiteten och är lagom stora
- Kan användas på olika sätt, även för att odla

Kartläggning av områdena, som eleverna upplever som otrevliga och farliga, pekar ut platser med följande egenskaper:

- Ligger isolerade eller i utkanten av bebyggelse
- Gränsar mot tät vegetation, baksidor eller byggarbetsplats
- Saknar belysning eller är dåligt belysta
- Kan inte överblickas, har dåligt insyn
- Är bristfälliga korsningar mellan biltrafik samt gående och cyklister

Kartläggning av önskemål syftade på att sortera brister och kvalitéer som eleverna vill förebygga eller ta med sig till det nya bostadsområdet. Följande önskemål kom fram:

- Förstärka kopplingen till naturen och platser som erbjuder lek och äventyr
- Integrera, bygga ihop bostadsområdena
- Utöka variation och utbud av mötesplatser "hängplatser"
- Bevara och ta tillvara på skogen - hus mellan skog
- Planera för ljusa bostadskvarter med trevliga inngångar och plats för närodling
- Möjliggör för bebyggelsevariation - höga hus och mysiga villor
- Prioritera gående, cyklister och kollektivtrafik före bilister - mindre bilar inom bostadsområdet
- Det ska vara lätt och tryggt att förflytta sig inom och till och från området
- Möjliggör variation för blandning av bostäder med verksamheter och samhällsservice

### Nyckelfrågor

Med hållbarheten i baktanken har eleverna sammanfattat arbetet följande nyckelfrågor:

- Förstärk och utveckla kopplingen till naturområdet runt Nydalasjön
- Skapa en mänsklig offentlig miljö – trygga och jämställda
- Integrera bebyggelse och naturen, ta tillvara på värdena som redan finns
- Främja hållbart resande, prioritera gående, cyklister och kollektivtrafik före bilen
- Gynna miljön, planera smart och möjliggör för närservice
- Planera för alla årstider, det ska vara trevligt och tryggt även under vintern och mörkret
- Skapa förutsättningar för integration, mer variation i utbud av boendeformer
- Främja gemenskap, planera för trevliga och ljusa inngångar med plats för odling

**”Ökad kunskap ger bättre resultat, ge barnen en röst i planering”**

# ARBETS WORKSHOPS

Stommen i visionsstyrd stadsutveckling är delaktighetsprocessen och dess iterativa arbete med att kontinuerligt utvärdera och inarbeta resultat från Idéforum och Arbetsworkshops. Under de tre genomförda Arbetsworkshoparna har vi getts möjligheten att få en ökad samsyn kring vilka uppgifter och utmaningar som vi står inför. Samtidigt har vi här kontinuerligt kunnat vidareutveckla och verifiera arbetet med visionen och strukturplanen, både internt i projektgruppen, men också gentemot det som uppkommit från genomförda Idéforum.

## Sammanfattning av Arbetsworkshop 1

Totalt har tre Arbetsworkshops genomförts, deltagarna i dessa har varit projektgruppen samt inbjudna tjänstepersoner från kommunen, som representerar olika förvaltningar och teknikområden.

Samtalen och övningarna som utförs har handlat om att utveckla och komma överens om vision, nyckelfrågor samt struktur tillsammans. Material från Idéforum samt utförd analys- och utredningsarbete har varit värdefull input och utgjort utgångspunkt för arbetet.

### Arbetsworkshop 1

I den första Arbetsworkshopen deltog 14 personer och i temabaserade grupper arbetades det med att ta fram övergripande mål, att identifiera nyckelfrågor för projektet. Arbetade fokuserade också på resonemang kring Tomtebogårds framtida utseende.

Målet med den första workshopen var att skapa en enighet för att vi tillsammans utvecklar planen för Tomtebogård.

Resultatet från arbetsworkshopen landade i följande åtta nyckelfrågor för utvecklingen av Tomtebogård:

1. Tillgängliggör Nydalasjöns unika naturmiljöer och få in naturen i kvartersstaden.
2. Skapa bebyggelse som bidrar till gemenskap och integration.
3. Skapa en urban stadsstruktur med en tydlig identitet som förhåller sig till omkringliggande områden.
4. Låt kollektivtrafik och cykel vara det självklara valet.
5. Skapa trygga, säkra och lustfyllda gatumuljöer.
6. Skapa en kvartersstad som möjliggör service, handel och kultur i liten skala.
7. Skapa en kvartersstad som är levande året runt.
8. Skapa en innovativ och framtids-säkrad kvartersstad.





# Sammanfattning av Arbetsworkshop 2

## Arbetsworkshop 2

Målet med den andra Arbetsworkshopen var att fördjupa nyckelfrågor för platsen, hitta kärnvärden för utvecklingen och ge en spelplan för strukturella principer för det fortsatta arbetet. I denna workshop deltog 15 st personer. Inom workshopen skedde även ett öppet samtal, där vi reflekterade kring hållbarhet.

## Hållbarhetsdiskussion

I hållbarhetsdiskussionen tog vi avstamp i de två frågorna "Vad är hållbarhet i staden" och "Vad är hållbarhet i projektet Tomtebogård?"

I samtalet framkom att Tomtebogårds utveckling självklart ska ha ett hållbarhetstänk genom såväl planeringskedet, byggandet och även efter inflytt.

## Kärnvärden

Utifrån tidigare övningar i Idéforum 1 och Arbetsworkshop 1 fanns nyckelfrågor och ett stort antal värdeord som vi bearbetade till tre samlande beskrivningar, kallade kärnvärden.

I grupper fick deltagarna jobba med kärnvärden parallellt med ett antal beskrivande kvaliteter/underrubriker (20-30 st) som beskrev kärnvärdet med bild och text. Denna övning gav deltagarna möjlighet att fördjupa och reflektera över vad Tomtebogård ska bli och hur vi kan nå dessa mål. Detta arbete togs senare videra till Idéforum 2 där deltagarna gavs möjlighet att utvärdera och förändra inriktning och val av texter och bilder.

Dessa kärnvärden med dess beskrivande texter och bilder har efter bearbetning blivit stommen i visionen för stadsdelen som presenteras i sin helhet i Visionsmanualen.

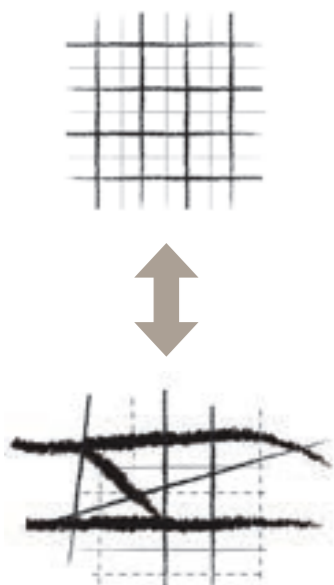
## Stadsbyggnadsstrategier

I detta arbetsmoment arbetade deltagarna med ett antal olika stadsbyggnadsstrategier så som:

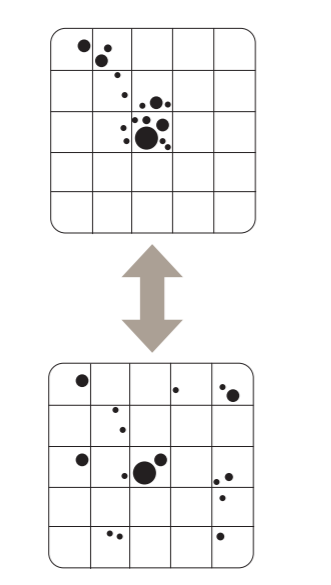
- Skala
- Topografi / Landskapsanpassning
- Gatuhierarkier / Gaturum
- Gårdar
- Natur / Grönstruktur
- Trafikföring / Transportprioritering
- Parkering
- Bebyggelseypologi
- Handel / Service
- Kvartersstruktur
- Mötet stad & natur
- Mötesplatser / Målpunkter
- Hållbarhet

Arbetsuppgiften baserades på motsatspar för att verkligen ta ställning till vad området ska vara och ledda fram till en stor samsyn kring de olika begreppen. Resultat av detta blev till de stadsbyggnadsstrategier som sedan presenterades under Idéforum 2

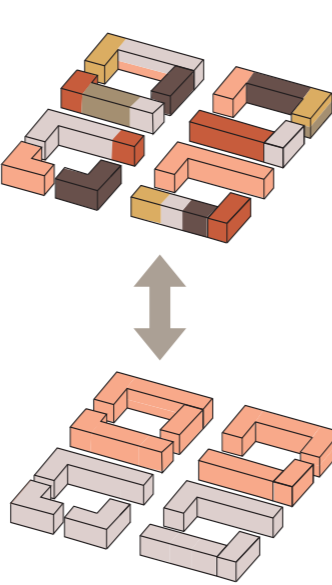
### Gatuhierarkier/ Gaturum



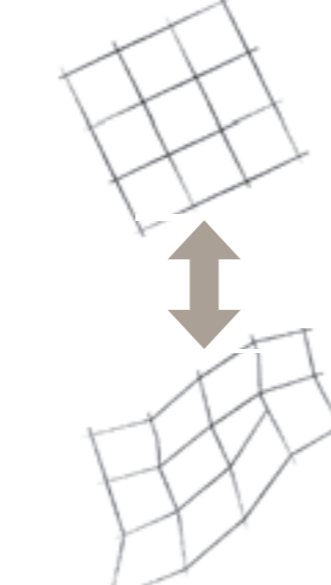
### Mötesplatser/ målpunkter



### Boendeformer/ upplåtelseformer



### Topografisk/ landskaps- anpassning



### Möte stad och natur







## Sammanfattning av Arbetsworkshop 3

### Arbetsworkshop 3

Målet med Arbetsworkshop 3 var att diskutera ett första utkast på strukturplan och systematiskt gå igenom den utifrån fyra teman. Det var viktigt att känna att nyckelfrågor och kärnvärden hängde ihop med strategier och strukturplan. Strukturplanen var utarbetad från de stadsbyggnadsprinciper som arbetats fram i föregående arbetsworkshop. Arbetet gjordes i gruppform, och resultatet togs sedan vidare för analys och som underlag för vidarearbetning av strukturplanen och detaljplanearbetet för Tomtebogård.

### Grön-, blå- och vitstruktur

Det första temat hanterade grön-, blå- och vitstrukturen. I diskussionerna framkom de föreslagna skidspåren som intressanta och även att öppna dagvattenstråk skulle kunna bli skridskobana på vintern. Det är viktigt att hålla grönkilen ner mot Lillberget som park och bilfri, att dra bussen genom parken ansågs försämrade kvaliteterna i området. Odling har nämnts många gånger under delaktighetsprocessen och viktigt att få med i planen, kanske ännu mer än det som visades i skisserna. Snödeponier som används kreativt, tex som pulkabacke för barn, sågs som ett intressant inslag med kommentaren att man måste säkerställa säkerheten.

### Flöden och rörelser

Ett viktigt resultat av workshopen var att torget fick byta placering. Tanken var att bussen skulle komma in i stadsdelen och därmed kunna passera ett centralt beläget torg men det ansågs inte som en möjlig hypotes. Bussen går på Alfens allé och kommer ha sin framtida hållplats i sydvästra hörnet om planområdet. Med anledning av detta omlokaliseras torget så att det placerades närmare den befintliga strukturen och de planerade hållplatserna, allt för att öka närheten, skapa tydliga kopplingar och öka användningen av torget. Den nya placeringen kopplade via ett gång och cykelstråk de nya och de gamla delarna genom

en park. Bra gc-vägar var viktigt för området, både gena och upplevelserika. Den nya gc-kopplingen över Tomtebovägen från Tavelliden kommer att bli viktig för att knyta samman områdena. Gång- och löpspår från parken och stadsdelen upp till sjön och skogen utvecklas och det ska vara möjligt att röra sig i en slinga i närområdet.

### Bebyggelse

Som stadsstrukturen är uppbyggd så ligger parkering i perifera lägen för att skapa trevliga, lugna, gator, som domineras av människor istället för bilar. En lång diskussion handlade om möjligheten att minska bilägandet och hur detta kan uppnås. Friköp av parkering och att göra parkeringshus multifunktionella var intressanta idéer som uppkom. För att få en större variation i bebyggelsen, föreslogs en blandning av kvartersstrukturer med flerfamiljshus med stadsradhus insprängt i strukturen. Större gårdar/kvarter framkom också som något önskvärt.

### Verksamheter och mötesplatser

Bäst förutsättningar för att skapa bra lägen för verksamheter är kring torget och längs de stråk som är mest trafikerade av cykel, bil och gång. Torget får bli den största och mest aktiva mötesplatsen men också större lekplatser kommer bli aktiva. Mindre och lugna mötesplatser behövs i form av en pocket park och platsbildningar i den stora parken (grönkilen). Flera förskolor kommer behövas och de ska placeras i bottenvåningen av flerfamiljshus och med direkt access ut till skog/park. Förskolorna behöver ligga utmed stråk/påväg till jobbet och staden. Det planeras trygghetsboende i 100 lägenheter och de ska vara integrerade i stadsstrukturen och inte fristående.



3

DET NYA  
TOMTEBO  
GÅRD:

## Ny vision för Tomtebogård:

# TOMTEBOGÅRD den naturliga kvarters staden

Tomtebogård är platsen där staden möter naturen och samverkar. Här bjuds ett både socialt och fysiskt aktivt liv året runt. Men närheten till naturen ger också utrymme för lugn och återhämtning. Utvecklingen av Tomtebogård har drivits genom visionsstyrd stadsutveckling och inkluderat och engagerat många människor. Det har inneburit en hög lokal delaktighet och förankring då planeringen stegvis växt fram: service, handel och kultur ska drivas i en mänsklig skala. Stadens täta struktur ger korta resvägar och trygga gatumiljöer där cykeln är ett självklart och hållbart alternativ. Tomtebogård är det naturliga valet för den som vill leva i både stad och natur.

# STYRANDE BEGREPP

De kärnvärden som formulerats för tomtebogård sammanfattar och utgör summan från visionsprocessens olika delar; idéforum, skolträffar, arbetsworkshopar och andra delutredningar. Målsättningen med visionen är att ange riktningen för stadsdelen, beskriva det unika samt ge en bild av vad området ska vara. Därför är visionen "TOMTEBOGÅRD - DEN NATURLIGA KVARTERSSTADEN" i sin tur nedbruten i kärnvärdena "NYTÄNKANDE", "STAD I NATUR" och "GEMENSKAP". Dessa värden är i sin tur nedbrutna i underbegrepp och deras roll är att vara styrande begrepp för gestaltningen av stadsdelen - från detalj till helhet. Detta bildar en röd tråd från visionen till utvecklad stadsdel.

## NYTÄNKANDE

Tomtebogård vill på ett nytänkande sätt utforma områdets struktur för att stimulera till innovation.

Det ska vara enkelt för både de som bor och besöker Tomtebogård att medverka till en hållbar utveckling. Nya former av lösningar tillämpas för att möta framtidens utmaningar och skapa hållbara alternativ. En rad smarta val i vardagen präglar både själva bostaden och området i stort, där resurseffektiva transportmedel prioriteras. Digitala plattformar används för att möjliggöra kontinuerlig dialog och information för ökat inflytande och deltagande i Tomtebogård. Gatan, mötesplatserna och bostadsgårdarna är utformade för att främja ekosystemtjänster och skapa ett effektivt markanvändande med mångfunktionella lösningar.

## STAD I NATUR

Tomtebogård bygger sin identitet kring det byggda i förhållande till sin omgivning.

Fokus på det sociala mötet präglar Tomtebogård under alla årstider: livet på gatan, i parken, på torget eller bostadsgården. Stadsdelens täthet möjliggör ett utökat utbud av handel och service som berikar hela Tomtebo vilket ger möjlighet till nya upplevelser och en ökad stolthet. Områdets omgivning, med Nydalasjön och den vackra naturmiljön vävs in i stadsstrukturen och goda kopplingar skapas för att möjliggöra det aktiva livet direkt utanför hemmet. Tomtebogård präglas av en hög mobilitet där cykel och kollektivtrafik är de självklara valen.

## GEMENSKAP

Tomtebogård vill vara öppet för alla, en del av hela staden och världen utanför.

Till Tomtebogård är det lätt att komma. Stadsdelens utformning sammanbinder omkringliggande bebyggelse och natur. Här skapas funktioner och miljöer som får människor att blandas och mötas, både på gatan och i sin boendemiljö. Tomtebogård interagerar med hela staden genom att vara en inkluderande plats, ett samlande nav för hela Tomtebo och för besökare. Alla ges plats och i stadsdelen finns boendemöjligheter för hela livet med alla dess skeden och konstellationer. En stadsstruktur växer fram som främjar integration och sociala möten, samtidigt som platser för rekreation och avskildhet finns tillgänglig för alla.

De särdrag som är viktiga för riktningen och utvecklingen av stadsdelen är självklart det vi ska fokusera på och utveckla för att den ska bli en attraktiv och väl fungerande stadsdel. Kärnvärdena är styrande och deras respektive nedbrytningar pekar direkt och konkret in i programmets åtgärder.

# TOMTEBOGÅRD

## den naturliga kvartersstaden

### NYTÄNKANDE

- Belysning
- Kul att resa inom och till
- Trafik
- Samlande parkering
- Cykelparkering
- Nya färd sätt
- Mobilitet
- Föregångare
- Hållbarhet
- Multifunktionella lösningar
- Mångfunktionell markanvändning
- Ekosystemtjänster
- Digitala lösningar
- Säsongssäkrat
- Boendepåverkan
- Dagvattenlösningar
- Odlingsmöjligheter
- Kultur

### STAD I NATUR

- Vardagsnära
- Gröna värden
- Blå värden
- Kulturbärare
- Offentlig konst
- Friluftsliv över säsonger
- Variation i skala och uttryck
- Variation av boende
- Aktiva bottenvåningar
- Stad
- Urbant
- Täthet
- Tillgänglighet
- Tryggt
- Gåendes villkor
- Tydlig struktur
- Begriplig skala
- Torg och Parker
- Rekreation
- Aktiv
- Mötesplatser
- Handel och Service
- Smågator
- Förskola
- Utbildning
- Plats för lek
- Socialt & Sociala livet
- Eldsjälar och Stolthet
- Namnsättning

### GEMENSKAP

- Stad och natur
- Nya kvarter möter befintliga kvarter
- Kopplingar till övriga staden
- Boendeformer
- För hela livet
- Funktioner
- Kopplingar till naturen
- Aktiviteter
- Upplevelser
- Mångfald/ kunna inkludera alla
- Spontana möten
- Planerade möten
- Privata mindre möten
- Möten i större grupp
- Gemensam odling
- Kultur
- Trafikslag

De visuella exempel som visas ska inte tolkas som slutliga lösningar, utan som just exempel, riktning och inspiration för det kommande utvecklingsarbetet.

## Belysning



**Analys:** Kopplingar till och från samt inom rekreation och grönområden har till viss del undermålig belysning.

**Tillämpning:** För att säkerställa en trygg miljö även efter dagsljus behöver vi arbeta aktivt med belysning som ett attraktivitets- och trygghetsskapande verktyg.

## Kul att resa inom och till



**Analys:** Färdvägarna som sammanbinder närliggande områden och kopplar Tomtebo till övriga Umeå är i dagsläget inte så gena och tenderar att upplevas monotona och oinspirerande.

**Tillämpning:** Tillskapa genomtänkta och trygga färdvägar för samtliga transportslag. Som även är välutformade med intressanta inslag längs med, detta skapar en inspirerande och intressant miljö att färdas i. Vilket också ökar möjligheten att fler väljer mer klimatsmarta transporter.

## Trafik



**Analys:** Tomtebo upplevs idag som relativt hårt trafikerat under rusningstimmar, och onödiga trafikflöden uppkommer på grund av en bristande strategi kring målpunkter såsom skolverksamheter och arbetet. Idag är entréerna till området otydliga och få för samtliga trafikslag.

**Tillämpning:** En strategi för trafikprioritering och hur den ska föras behöver utvecklas för att skapa en ökad trygghet och god orienterbarhet. Tydliga entréer och gator ska karaktäriseras av hög säkerhet och på de gåendes villkor.

## Samlande bilparkering



**Analys:** Enskilda markparkeringar för bil är väldigt ytkrävande och att ha den direkt intill sin bostad kräver ofta uppoffringar kring andra urbana kvaliteter som eftersträvas.

**Tillämpning:** Markanvändningen inom området behöver vara effektiv och bidra till en sammanhållen kvartersstruktur. Genom samlande parkeringslösningar i strategiska, perifera, lägen skapas en hög effektivitet samtidigt som stadsdelen blir lugnare och tryggare för besökande och boende. Parkering kan t.ex. skapa bullerskydd, användbara terrasser och samlingsplatser.

## Cykelparkering



**Analys:** Service, handel, mötesplatser eller andra målpunkter tenderar ofta att utformas primärt för att nås med bil, där parkeringsutrymmet främst ges åt besökare med bil.

**Tillämpning:** Smarta och alternativa parkeringslösningar bör prioritera gång- och cykeltrafikanter. Bra parkeringslösningar som upplevs säkra och lättillgängliga, både i anslutning till hemmet och den offentliga miljö.

## Nya färsätt



**Analys:** Omkringliggande områden är till stor del utformade för privatbilism.

**Tillämpning:** Den tillkommande strukturen ska vara utformad med säkra och generösa cykelbanor. Samt kunna möta olika färsätt och vara adaptiv för kommande alternativa färsätt.

## Mobilitet



**Analys:** Tomtebogård har stor möjlighet att sammanlänka omkringliggande områden öster och väster om planområdet. Mobiliteten till lokala målpunkter och staden i övrigt tenderar att vara bristande och inte för alla trafikslag i dagsläget.

**Tillämpning:** En struktur som möjliggör för god mobilitet och där de prioriterade trafikslagens framkomlighet och bekvämlighet kommer medföra att kopplingen till och från hela Umeå förbättras.

## Föregångare



**Analys:** Tomtebogård är en viktig del i den omfattande utveckling som sker i området och i Umeås kommunutveckling.

**Tillämpning:** Med avseende på hållbarhet utvecklas Tomtebogård för att vara en föregångare inte bara för området utan för hela kommunen.

## Hållbarhet



**Analys:** Tomtebo har i dagsläget ingen uttalad hållbarhetsprofil.

**Tillämpning:** Inom Tomtebogård arbetar vi aktivt med hållbara lösningar och synliggör resurshantering för att tillsammans med boende låta Tomtebo bli en hållbar stadsdel.

## Multifunktionella lösningar



Förnyelse av Targ Weglow i Gdansk, Polen av GDYBY group.

**Analys:** I dagsläget är den byggda miljön i omkringliggande områden monofunktionell och upplevs som ett bostadsområde.

**Tillämpning:** Offentliga platser och gatumiljöer ska utformas för att möjliggöra flera funktioner och användningar. Detta kan handla om temporära torg, säsonganpassade friluftaktiviteter och nya mötesplatser.

## Mångfunktionell markanvändning



**Analys:** För att effektivisera markanvändning kan närområdet såväl som planområdet utvecklas.

**Tillämpning:** Strukturen och den kommande utvecklingen bör strategiskt planeras för att integrera mångfunktionell ytor inom bebyggelsen som verkar bl.a. för att skapa sociala mötesplatser och förbättra luft-, ljud- och ljuskvaliteter.

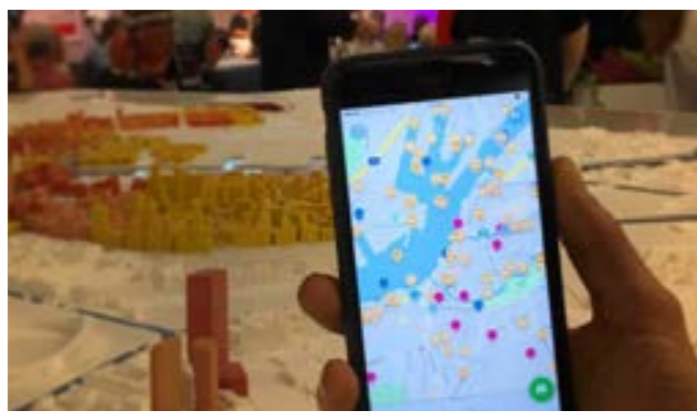
## Ekosystemtjänster



**Analys:** I omkringliggande naturmiljöer ges stora förutsättningar för att inkludera ekosystemtjänster i planeringen.

**Tillämpning:** Ekosystemtjänster är de tjänster som naturen bidrar med för att stärka vårt välbefinnande. En strategi för hur urbana ekosystemtjänster kan inkluderas i strukturen behöver utformas, bl.a. genom mångfunktionella grönytor, odlingsmöjligheter och gröna tak.

### Digitala lösningar



**Analys:** Den digitala tekniken används inom stadsutveckling allt mer, och även i planeringen av Tomtebo. Inom området kan den tekniska infrastrukturen stärkas och möjliggöra för ett mer effektivt och hållbart resurshållande.

**Tillämpning:** Genom digitala plattformar och applikationer kan en kontinuerlig information och dialog med boende och övriga aktörer föras. Vilket bidrar till medborgarinflytande och kan stärka tillhörigheten till området. Tekniken kan också främja bättre utnyttjande av energi, förbrukning, resurshållning, samutnyttjande etc.

### Säsongsäkrat



**Analys:** De stora variationerna av Umeås säsonger behöver tas om hand och utnyttjas i planering av stadsdelen.

**Tillämpning:** Hur kan vi dra nytta av de olika säsongerna och hur kan dessa vara en resurs för oss? Dessa frågor behöver tas med och användas på ett kreativt och innovativt sätt i strukturen, bland annat genom att möjliggöra sammankopplande skidspår eller skapa vinteraktiviteter på publika samlingsplatser.

### Boendepåverkan



**Analys:** Ett större inflytande för områdets boende att påverka service och utformning har framkommit från invånarna.

**Tillämpning:** Genom att under byggfasen arbeta med tillfälliga lösningar samt låta boende få möjlighet att påverka utformning och innehåll i vissa delar av den offentliga miljön, skapas en starkare tillhörighetskänsla.

### Dagvattenlösningar



**Analys:** Med nyttillkommande hårdgjorda ytor kommer behovet ett omhändertagande av dagvatten ställas.

**Tillämpning:** En plan för hur dagvattenhantering kan lösas lokalt tas fram. I planen tar vi även med hur detta kan utformas för att skaffa intressanta, pedagogiska och tillgängliga miljöer som berikar den byggda miljön.

### Odlingsmöjligheter



**Analys:** Inom närområdet finns koloniområdet med dess odlingsmöjligheter, dock har en önskan om ett större och mer diversifierat behov framkommit.

**Tillämpning:** Området utformas för att skapa odling på gårdar, tak, i gatumiljö etc. vilka alla ger upphov till rekreation, interaktion och ett socialt liv.

### Kultur



**Analys:** Inom Tomtebo idag efterfrågas ett större utbud av kulturella aktiviteter och ett rikare kulturliv.

**Tillämpning:** Utvecklingen sker för att stärka det kulturella livets möjligheter. Strukturen bör tillskapas mötesplatser och ett erbjudande av offentlig service, som främjar kulturlivet.

### Vardagsnära



**Analys:** Att ha nära till det vardagliga så som matinköp, förskola, mötesplatser och friluftsliv förenklar livet.

**Tillämpning:** Genom en täthet i den nya stadsdelen skapas befolkningsunderlag som skapar underlag för en god vardagsnära service.

### Gröna värden



**Analys:** Tomtebogård ligger med direkt anslutning till skogen, odlingslotter och strandnära natur.

**Tillämpning:** Skapa kopplingar ut mot den närliggande grönskan samtidigt som högkvalitativa gröna miljöer skapas inne i den nya stadsdelen.

### Blå värden



**Analys:** Närheten till Nydalasjön är en viktigt grundsten i byggandet av stadsdelens egna identitet.

**Tillämpning:** Utveckla kontakten med Nydalasjön och fokusera på mötesplatser i anslutning till stadsdelens möte med Nydalasjön. Addera nya blå värden inom stadsdelen genom att arbeta med vattenspeglar och synlig dagvattenhantering.

### Variation i skala och uttryck



**Analys:** Variation i skala och uttryck är centralt för att skapa en variationsrik och attraktiv stadsdel.

**Tillämpning:** Genom att skapa ett väl-förankrat gestaltungsprogram som ställer krav på variation, skala och uttryck ges styrmedlen att realisera en attraktiv stadsdel.

### Kulturbärare



**Analys:** Kulturutbudet i dagens Tomtebo är begränsat och saknar en gemensam samlingspunkt.

**Tillämpning:** Genom byggandet av den nya stadsdelen ges underlag för en aktiv strategi för ett utökat kulturutbud där medborgarna träffas och utbyter idéer i vardagen.

### Offentlig konst



**Analys:** Konst i form av skulpturer och smyckade lekplatser ger möjlighet till ett utvecklat offentligt rum.

**Tillämpning:** I Tomtebogård utvecklas offentlig konst både i de offentliga platserna i stadsdelen liksom möjligheten att utveckla konsten som ett stråk kring Nydalasjön.



### Friluftsliv över säsongerna



**Analys:** Tillgången till ett aktivt friluftslivet i området har goda förutsättningar redan idag.

**Tillämpning:** Fortsätt att utveckla det aktiva friluftslivet genom att koppla ihop det med den nya stadsdelen och utveckla nya aktiviteter och spårbarheter.

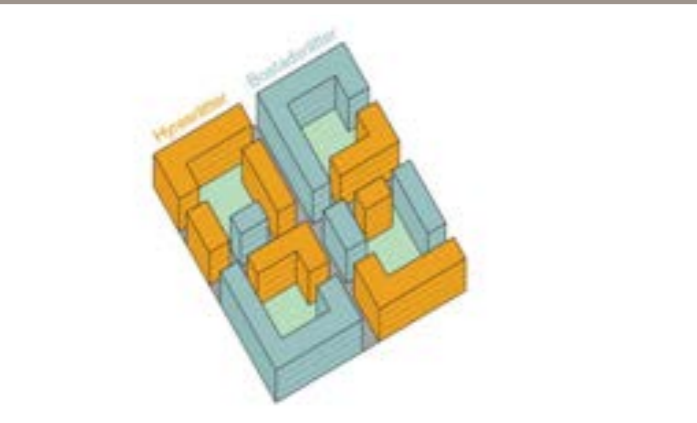
### Namnsättning



**Analys:** Inom området finns kulturhistoriska och karaktäristiska värden som kan tas tillvara och används vid namnsättning.

**Tillämpning:** Låt namngivning av stadsdelens gator och torg hämta inspiration från Tomtebogård och dess omgivning. Detta stärker identiteten och bygger vidare på omgivningens karaktär och historia.

### Variation i boende



**Analys:** Att blanda upplåtelseformer inom stadsdelar ger möjlighet för att olika grupper och åldrar möts på deras gata och gård.

**Tillämpning:** Genom att utveckla en strategi för hur de olika upplåtelseformerna placeras inom stadsdelen ges möjlighet att skapa en intressant blandning som ger en variation inom stadsdelen.

### Aktiva bottenvåningar



**Analys:** För att skapa ett aktivt socialt gaturum där folk träffas är utformning av bottenvåningen central.

**Tillämpning:** En bottenvåningsstrategi utvecklas i samband med gestaltningsprogrammet som anger hur bottenvåningar gestaltas för att möta gatan på ett sätt som stärker det sociala livet på gatan. Detta gäller för bostäder, service, handel och andra verksamheter.

### Stad



**Analys:** Stad ger möjlighet till att fler människor möts och att fler urbana verksamheter som handel, service, kultur och caféer och restauranger etableras.

**Tillämpning:** Genom att utveckla en struktur av socialt aktiva gator och platser med en täthet och variation i den byggda miljön ges möjlighet till en attraktiv stadsdel.

### Urbant



**Analys:** Urbanitet handlar om att skapa fysiska stadsmiljöer som upplevs levande och attraktiva. Att bygga en urban stadsdel ger fler möjligheter till handel, service och kultur.

**Tillämpning:** Genom att bygga med täthet och ett varierat gatunät, anpassat för samtliga trafikslag ges möjligheter till utökad urbant utbud. Där skapas mötesplatser och ett offentligt liv som ger upphov till möten och interaktion.

### Täthet



**Analys:** Under arbetet med Idéforumen framkom att det i Tomtebo saknades ett utbud av service och handel. Forskning visar att ett 90 procentigt samband finns mellan täthet och tillgång till handel, service och kultur.

**Tillämpning:** Genom att bygga en stadsdel med stadskaraktär och till detta addera de omkringliggande områdena skapas en täthet som ger större möjligheter till urbana verksamheter.

### Tillgänglighet



**Analys:** Det mål- och attraktionspunkter som finns i omkringliggande miljöer behöver säkerställa en god tillgänglighet.

**Tillämpning:** Samtliga mötesplatser, offentliga och kommersiella byggnader såväl som gatu- och boendemiljöer ska utformas för att kunna erbjuda en fullgod tillgänglighet och att det upplevs skapa närhet för samtliga invånare.

### Tryggt



**Analys:** Att skapa en stadsdel som upplevs som trygg är viktigt för att invånare och besökare ska vilja använda den under alla dygnets timmar.

**Tillämpning:** Att aktivt arbeta med en god belysning och med en trafikstruktur som ger prioritet för gångtrafikanter borgar för en trygg stadsdel.

### Gåendes villkor



**Analys:** Ofta i svenska städer får gångtrafikanterna underordna sig en storskalig trafikapparat.

**Tillämpning:** I Tomtebogård ska gångtrafikanterna vara prioriterade, ett val som borgar för en socialt aktiv stadsdel och gatustruktur.

### Tydlig struktur



**Analys:** En tydlig struktur med olika gatu-hierarkier ger orienterbarhet och en mer upplevelserik stadsdel.

**Tillämpning:** Arbeta in en tydlig hierarkisk gatustruktur där gatan är stadsdelens viktigaste sociala rum och där alla entréer vänds mot gatan för att få en mer livfull stadsdel.

### Begriplig skala



**Analys:** Skalan på gatubredder och hushöjder bestämmer vilken typ av stadskaraktär som skapas.

**Tillämpning:** Tomtebogård byggs med en kvartersstruktur med utgångspunkt i det intima gaturummet och med hänsyn till Umeås solvinklar där bottenvåningarna är aktiva och ger en begriplig skala.

### Torg och parker



**Analys:** Torg och parker är viktiga sociala mötesplatser som stärker identiteten av en stadsdel.

**Tillämpning:** Fokusera på att göra goda, högkvalitativa, mötesplatser i varierande skalor som ger stadsdelen en tydlig identitet.

### Rekreation



**Analys:** I närområdet och kring Tomtebogård finns goda möjligheter till rekreationella miljöer.

**Tillämpning:** Utöka möjligheten till rekreation genom att koppla stråk, stigar och spår in i stadsdelen så att rekreation och stadsdel vävs ihop.

### Aktiv



**Analys:** Idag erbjuder området runt Tomtebogård möjligheter till en aktiv livsstil.

**Tillämpning:** Utveckla de befintliga aktiviteterna inom området, knyt dem samman och komplettera med nya aktiviteter så att en ännu bredare målgrupp nås.

### Mötesplatser



**Analys:** Ett antal olika typer av mötesplatser är viktiga för att skapa en levande stadsdel.

**Tillämpning:** Utveckla mötesplatser som har olika grader av offentligt och privat och som ger möjlighet till olika aktiviteter och möten för olika åldrar och årstider.

### Mötas på gatan



**Analys:** Gatan är det mest centrala sociala rummet för att bygga en trivsamt stadsdel.

**Tillämpning:** Utveckla gator med låga hastigheter, entréer ut mot gata som främjar de gåendes upplevelse av en trygg och socialt aktiv plats.

### Handel och service



**Analys:** Under de Idéforum som bedrivits har utbudet av handel och service inom Tomtebo beskrivits som lågt och ett större mer varierat utbud efterfrågats.

**Tillämpning:** Den nya stadsdelen möjliggör ett utökat underlag för handel och service genom sin täthet och dessa verksamheter planeras in i den nya stadsdelen.

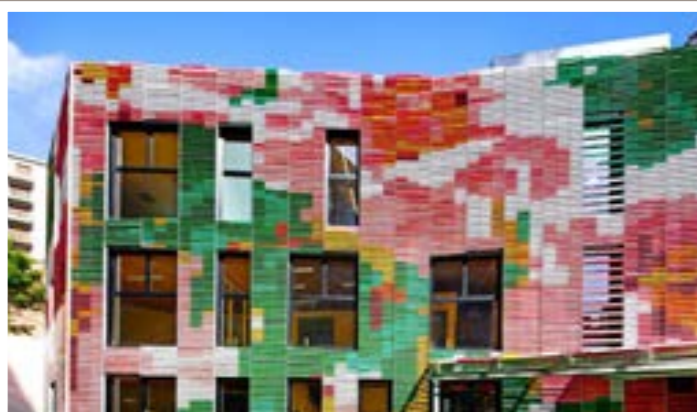
### Smågator



**Analys:** Mindre gator i en mänsklig skala ökar trivsel och sänker trafikhastigheten.

**Tillämpning:** Bygg ett nät av olika gatutyper och bredder, alla med mått som gör att fasaderna på gatans båda sidor kan interagera och tillföra stadsdelen trivsel och trygghet.

### Förskola



**Analys:** Den nya stadsstrukturen med dess struktur ställer krav på nya förskolor.

**Tillämpning:** Integrera förskolorna i bottenvåningarna av bostadshusen för att på ett integrerat sätt sammanväva olika funktioner. Det handlar också om att placera förskolorna i kollektivtrafknära lägen, samt i anslutning till park och natur för att ge barnen goda lekmöjligheter.

### Utbildning



**Analys:** Kan utbildning bli livslångt lärande, kan sammankomster och gemenskap utveckla kunskaper som växer med tiden?

**Tillämpning:** Genom att skapa offentliga mötesplatser och lokaler där olika föreningar och klubbar kan träffas ges möjlighet till ett kontinuerligt lärande.

### Plats för lek



**Analys:** Att ge möjlighet till lek för alla åldrar ger god livskvalitet och sprider glädje till fler. Det skapar även mötesplatser och integration mellan både invånare och besökare.

**Tillämpning:** Finn platser och utveckla möjligheter till lek för alla säsonger och för alla åldrar.

### Socialt & Sociala livet



**Analys:** För en stadsdel som upplevs som attraktiv står det sociala mötet alltid i centrum, oavsett om det är på gatan, på gården eller på torget.

**Tillämpning:** Arbeta aktivt med att skapa strukturer och platser som ger möjlighet till många sociala kontakter.

### Eldsjal och stolthet



**Analys:** Det krävs initiativ och engagemang för att en stadsdel ska leva "på riktigt". Genom tydlig identitet och goda vistelsevärden kan stolthet byggas.

**Tillämpning:** Hitta olika typer av eldsjälarna som kan vara dragare för stadsdelens utveckling på kort och lång sikt. Tomtebogård ska bli en stadsdel som utstrålar stolthet och som ger de boende och besökarna en attraktiv upplevelse, som förs vidare till flera. En struktur för att underlätta detta bör tas fram i samband med att stadsdelen utvecklas.

### Tillgänglighet



**Analys:** Det målpunkter och attraktiva platser som finns i och i anslutning till Tomtebo behöver säkerställa en god tillgänglighet.

**Tillämpning:** Samtliga mötesplatser, offentliga och kommersiella byggnader såväl som gatu- och boendemiljöer ska utformas för att kunna erbjuda en god tillgänglighet som skapar närhet för samtliga invånare.

### Stad och natur



**Analys:** Naturen är dominerande kring Nydala och har ett stort värde för alla som bor i dess närhet men även som turistmål.

**Tillämpning:** Sammanlänka stad och natur på så sätt att naturen blir en naturlig del av stadsdelen och kan skapa möjligheter för gröna möten, både mindre privata och i större grupper.

### Nya kvarter möter befintliga kvarter



**Analys:** Tomtebogård är en saknad länk mellan Tavleliden och västra Tomtebo och det är viktigt att stadsdelen förhåller sig till bägge sidor.

**Tillämpning:** Sammanlänka det nya Tomtebogård med den redan existerande byggnationen som finns i Tomtebo och Tavleliden. Det kan göras både genom skala på bebyggelse, mötesplatser, grönska, kopplingar och trafikföring.

### Kopplingar till övriga staden



**Analys:** Många säger att Tomtebo känns relativt nära men att kopplingarna till omgivningarna och de centrala delarna måste utvecklas.

**Tillämpning:** Sammanlänka det nya Tomtebogård med Umeå centrum och andra stadsdelar. Utveckla kopplingarna så att det blir lätt att ta sig med cykel och kollektivtrafik till och från Tomtebogård.

### Boendeformer



**Analys:** Inom Tomtebo saknas det idag ett brett utbud av olika boendeformer som skulle kunna öka mångfald inom området.

**Tillämpning:** Blanda boendeformer som LSS-boende i bottenvåningen av ett flerfamiljshus, kompisboende och boende för olika familjekonstellationer i samma byggnader/kvarter.

### För hela livet



**Analys:** I genomförda Ideforum har det uppkommit ett stort behov av ökande boendemöjligheter för alla åldrar.

**Tillämpning:** Blanda åldrar i boendet som t.ex. förskola och äldreboende, studentbostäder och flerfamiljshus.

## Funktioner



**Analys:** Generellt karaktäriseras omkringliggande bebyggelse som gles runt Tomtebogård med nästan uteslutande bostäder.

**Tillämpning:** Blanda funktioner i samma byggnad och längs en gata för att skapa levande bottenvåningar och öka möjligheterna för möten. T.ex. kan det vara handel, verksamhets- föreningslokaler i botten av bostadshus eller en sporthall ovanpå ett kontorshus.

## Kopplingar till naturen



**Analys:** En stor kvalitet för området är närheten till naturen och dom fina promenadstråken, vilka kan sammankopplas och utnyttjas mer.

**Tillämpning:** Ge förutsättningar för att många kopplingar kan skapas fysiskt. T.ex. skidspår i stadsdelen för enkelt och snabbt kunna komma ut i naturen direkt från husknuten samt gena cykelvägar och bra promenadstråk.

## Aktiviteter



**Analys:** I omkringliggande områden finns stora rekreationer och naturvärden för friluftsliv och sport, men i den urbana miljön kan fler mångfunktionella ytor tillskapas för att skapa möten.

**Tillämpning:** Blanda aktiviteter så det blir naturligt att man ser varandra och möjlighet för spontana möten uppstår. T.ex. en boulebana bredvid en skatepark, en lekpark bredvid en naturstig etc.

## Upplevelser



**Analys:** I närområdet finns intressanta naturmiljöer, goda rekreationvärden med kulturhistoriska platser att besöka samtidigt som det saknas mer urbana upplevelser.

**Tillämpning:** Utveckla både urbana och naturrelaterade upplevelser genom att tillgängliggöra dem genom medvetna strategier, events, skyltning och lokala initiativ, det kan röra sig om marknader, konst, tävlingar mm.

## Mångfald / kunna inkludera alla



**Analys:** Resultatet från workshopen visar att planeringen kan vara bättre på att inkludera alla målgrupper.

**Tillämpning:** Ge förutsättningar för en mångfald av personer av olika bakgrund och förutsättningar ska kunna bo och vistas i Tomtebogård. Det är viktigt att tänka på alla i planeringen för att skapa god tillgänglighet på platser och i boenden.

## Spontana möten



**Analys:** Genom att sammankoppla de målpunkter som finns och skapande av nya flerfunktionella platser kommer spontana möten lättare uppstå.

**Tillämpning:** Ge förutsättningar för spontana möten på gatan och på allmänna platser. Platser kan vara mer oprogrammerade och bara innehålla ett par möjliggörande element för att låta spontan lek uppstå. Ge trottoar gott om plats för att gående och rullstolsbundna ska kunna stanna upp och mötas.

### Planerade möten



**Analys:** Den offentliga servicen och publika möteslokaler är påvisat låg inom hela Tomtebo och kan utökas och förstärkas.

**Tillämpning:** Ge förutsättningar för planerade möten som sker i t.ex. lokaler för föreningsverksamhet, i parkourparken eller läscirkeln på biblioteket. Titta på ökat samutnyttjande av både kommunala och privata lokaler.

### Privata mindre möten



**Analys:** De samlingsplatser som finns och används mest inom Tomtebo är lika mycket för hela Umeå, främst kring Nydalasjön.

**Tillämpning:** Ge förutsättningar för lugna platser för mer privata och mindre möten. T.ex. sittplatser/liggplatser i det gröna i en ostörd miljö.

### Möten i större grupp



**Analys:** Det saknas en naturlig större samlingsplats för Tomtebo, och det tenderar därför att bli uppdelat på de som finns inom kvartersområdena.

**Tillämpning:** Ge förutsättningar för många människor att mötas och se varandra. Skapa torgplatser och stora öppna ytor som ger förutsättningar för sociala möten och som skapar en känsla av gemenskap och delaktighet.

### Gemensamma odlingar



**Analys:** Odlingen är en önskvärd kvalitet som kan utvecklas och bli mer varierad inom Tomtebo. Kolonilotterna är populära med lite isolerade.

**Tillämpning:** Möte genom odling kan ske på gården i gemensam gårdsodling, i parken i offentliga pallkragar eller på det lokala växthuset/kafét på en odlingskurs.

### Kultur



**Analys:** Under idéforum har det framkommit att det kulturella utbudet inom området kan förstärkas, även om staden i stort är rik på kultur.

**Tillämpning:** Möte genom kultur kan vara ett bra sätt att få olika människor med olika bakgrund och förutsättningar att mötas. Kulturella aktiviteter kan vara t.ex. matfestival, utställningar på galleri eller utomhuskonsert.

### Trafikslag



**Analys:** Den befintliga gatustrukturen i omkringliggande områden kring Tomtebogård präglas av trafikseparerade leder, där bilen är högt prioriterad.

**Tillämpning:** Blandade trafikslag kan vara bra för att skapa aktiva gator samtidigt som bilen inte får dominera, utan att gång- och cykeltrafikanter upplever trygghet och rätt till gaturummet.

4

NÄSTA  
STEG:



# PROCESSEN FRAMÖVER:

Nästa steg i projektet handlar om att låta visionen styra det fortsatta arbetet med utvecklingen av stadsdelen. Visionsmanualens alla slutsatser ska inkorporeras i innehåll och program och ge form åt stadsdelens framtida utveckling.

I samband med framtagandet av visionsmanualen har kunskapen som kommit fram arbetats in i det detaljplaneförslag som presenteras i ett samråd under oktober 2017. I samband med samrådet sker idéforum 3, ett forum som presenterar hur visionen förhåller sig till samrådsförslagets strukturplan.

En förutsättning för ett lyckat projekt är att ansvaret för utvecklingen av området är delad. För att leva visionen krävs mod av alla aktörer.





