

# Hållbarhetsprogram

Samrådsversion



Tomtebo strand

# Innehåll

Hur vi skapar en hållbar stadsdel.....	4
Tomtebo strands vision .....	6
Tomtebo strandmodellen och processtyrning.....	8
Organisationen tydliggör processen .....	15
Uppföljning – en förutsättning för att klara helheten.....	17
Innovation i processen .....	18
Målkonflikter .....	19
Synergier .....	19
Känner du din granne? .....	21
Vilken mötesplats gillar du?.....	25
Hur reser du i vardagen? .....	30
Hur använder du smarta lösningar?.....	34
Hur påverkar du? .....	37
Tomtebo strand – en internationell förebild .....	40
Bakgrund .....	42
Länkar .....	47

Hållbarhetsprogram Tomtebo strand har tagits fram i tätt samarbete mellan elva aktörer; Umeå kommun, sju byggaktörer HSB, NCC, Peab, Skanska, Riksbyggen, Rikshem och Slättö tillsammans med tre kommunala bolag Vakín (vatten, avlopp och avfall), Umeå Energi (el, fjärrvärme, bredband m.m.) och Upab (parkering och mobilitet).

**UMEÅ  
KOMMUN**



**NCC**

**PEAB**

**SKANSKA**

**Riksbyggen**  
Rum för hela livet

**rikshem**

**SLÄTTÖ**

**VAKIN**

**UMEÅ ENERGI**

**Upab**

## Tomtebo strand

# Ett hållbarhetsprogram lite utöver det vanliga

Umeå kommun ska växa hållbart och bli 200 000 invånare till 2050. Tomtebo strand, med sina 3 000 lägenheter och 70 000 m<sup>2</sup> verksamhetsyta kommer att spela en viktig roll i kommunens arbete att leda en hållbar klimatomställning. Därför tog kommunstyrelsens planeringsutskott beslut att Tomtebo strand ska bli ett föredöme när det gäller hållbart stadsbyggande och att vi skulle ta fram ett hållbarhetsprogram.

Vi beslutade också i ett tidigt skede att involvera sju byggaktörer och förvaltare (HSB, NCC, PEAB, Riksbyggen, Rikshem, Skanska, Slättö) och tre av de kommunala bolagen (Umeå Energi, Upab och Vakin). Vi tog beslut om att teckna föravtal med de medverkande byggaktörerna. Ett nytt sätt att samarbeta inleddes.

Planeringen har nu pågått i tre år och tillsammans har vi från grunden skapat visionen och hållbarhetsmålen, och omsatt det till konkreta strategier och planer för Tomtebo strand.

Och samskapandet kommer att fortsätta i planering, genomförande och uppföljning. Vi tror inte att det är en slump att det här händer i Umeå – vi tror på samarbeten och tillit. Det skapar hållbara lösningar över tid – socialt, ekonomiskt och ekologiskt. I hållbarhetsprogrammet beskrivs just samskapandet som en viktig framgångsfaktor att nå hållbarhetsmålen. Vi kallar den här för Tomtebo strand-modellen.

*Tillsammans skapar vi en stadsdel som håller ihop och håller länge.  
Vi hoppas att du vill vara med på resan.*

Umeå 2020-06-08



**Hans Lindberg**  
Kommunstyrelsens  
ordförande

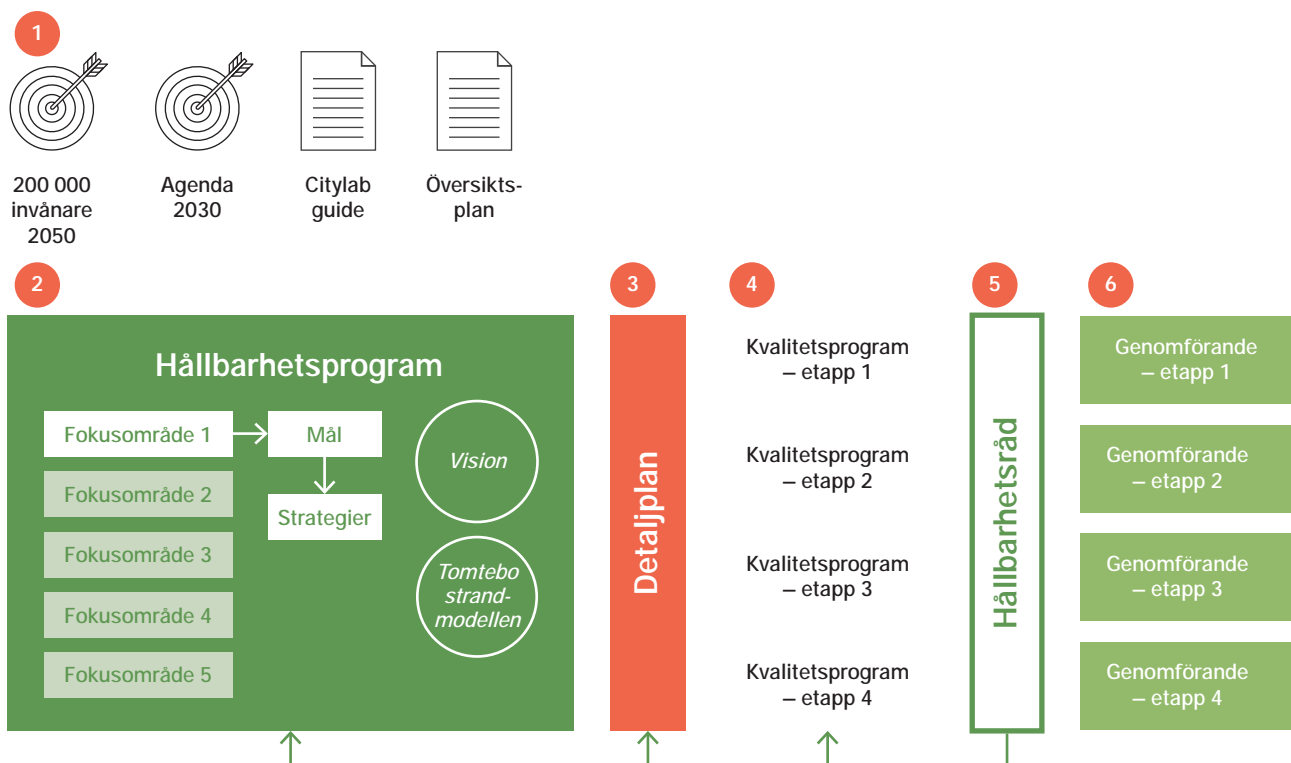


**Janet Ågren**  
Ordförande kommunstyrelsens  
planeringsutskott

# Hur vi skapar en hållbar stadsdel

Hållbarhetsprogrammet är ett centralt dokument i arbetet att göra Tomtebo strand till ett föredöme avseende hållbarhet – miljömässigt, socialt och ekonomiskt. I programmet beskrivs, förutom hållbarhetsmål och strategier, hur processtyrning och modeller ska bidra till måluppfyllelse och framgång.

I illustrationen tydliggörs hur hållbarhetsprogrammet vägleds/styrs och hur hållbarhetsprogrammet vägleder/styr i processen att utveckla Tomtebo strand.



*Hållbarhetsprogrammets vision och ambitioner lever vidare via hållbarhetsråd som granskar marklov och bygglov utifrån hållbarhetsprogram, detaljplan och kvalitetsprogram i alla etapper.*

## 1 STYRANDE OCH VÄGLEDANDE MÅL OCH DOKUMENT

Umeås tillväxtmål och de globala hållbarhetsmålen är grunden i Tomtebo strands hållbarhetsprogram. Umeås översiktsplan och den fördjupade översiktsplanen innehåller tillväxstrategier och ger ramarna för den nya stadsdelen. Metoden som använts är Citylab Guide med dess 17 temaområden och processtyrning.

## 2 HÅLLBARHETSPROGRAMMET

Hållbarhetsprogram är framtaget utifrån Citylab Guide för hållbart byggande. Globala hållbarhetsmål och temaområden i Citylab Guide har för Tomtebo strands del grupperats om i fem fokusområden för hållbarhet – med mål och strategier. Hållbarhetsprogrammet visar också hur processtyrning och projektledning ska bidra till måluppfyllelse och framgång – den så kallade Tomtebo strandmodellen. Ledstjärnan är den gemensamma visionen som alla aktörer delar. Hållbarhetsprogrammet gäller under hela genomförandet. Vid varje etapp görs dock en översyn.

## 3 DETALJPLAN

Det görs en detaljplan för hela Tomtebo strand och det är därför viktigt att det som regleras i planen kommer att vara lika aktuellt nu som när sista etappen är färdigbyggd om ca 15–20 år. Hållbarhetsprogrammet påverkar Tomtebo strands struktur och det som regleras är ett viktigt ramverk som är hållbart över tid. De flesta av hållbarhetsprogrammets mål, strategier och högt ställda ambitioner kommer inte direkt att kunna utläsas från detaljplanens bestämmelser. Detaljplanen reglerar krav för bygglovet.

## 4 KVALITETSPROGRAM

Kvalitetsprogrammet ska säkerställa kommunens, byggaktörernas och de kommunala bolagens gemensamma ambition. Det konkretiserar hållbarhetsprogrammets mål och strategier i krav på gestaltning och andra kvaliteter som inte kan regleras i detaljplanen. Kraven kan både vara övergripande för hela etappen eller för enskilda kvarter. Programmet fungerar som gestaltungs- och markanvisningsprogram och beskriver genomförandet. Ett nytt kvalitetsprogram tas fram för varje etapp.

## 5 HÅLLBARHETSÅD

Vid två tillfällen innan genomförandet granskas alla handlingar utifrån hållbarhetsprogrammet, kvalitetsprogrammet och detaljplanen. Det sker innan beslut om markanvisning och innan bygglov får lämnas in. Granskningen görs av ett hållbarhetsråd som kan bestå av kompetenser från kommunen, konsultbranschen och byggaktörerna.

## 6 GENOMFÖRANDE

Tomtebo strand kommer byggas ut i etapper under lång tid (15–20 år). Hållbarhetsprogrammets mål och strategier omfattar åtgärder i alla faser; planering, byggande och förvaltning. Den beskrivna processen ska säkerställa att visionen och ambitionsnivåerna lever vidare genom alla etapper i genomförandet.



# Tomtebo strands vision

Tomtebo strand ska vara ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt föredöme där de boende känner delaktighet, stolthet och vill stanna livet ut. Stadsdelen ska växa fram i unikt samskapande och bli en internationell förebild för hållbar stadsutveckling och medveten livsstil.



# Berättelsen om Tomtebo strand

**Tomtebo strand ligger mitt i naturen men också nära stora, dynamiska arbetsplatsområden och centrum. Kolbäcken slingrar sig fram genom bostadsområdet och här finns många mötesplatser, trivsamma gator och lummiga innergårdar.**

På Tomtebo strand skapas förutsättningar för gemenskap, socialt ansvar, aktivitet, liv och rörelse. De som bor på Tomtebo strand känner stolthet och gemenskap – över sin livsstil och sin boendemiljö. Här är det enkelt och självklart att ha en hållbar livsstil. Man umgås över generationer, med olika kulturella bakgrunder, olika ekonomiska förutsättningar och bor i olika typer av boenden. Man tar ansvar för sina gemensamma ytor och anläggningar och är måna om varandra. Här klarar man sitt dagliga liv på plats, känner trygghet och är inte beroende av bil. Här vill man stanna.

Tomtebo strand är en stadsdel som genom sin hållbara profil och fina platser attraherar både invånare och besökare lokalt, nationellt och internationellt. Forskning och arbetstillfällen skapas och stadsdelen blir en inspiration för andra bostadsområden, inte bara i Umeå.

Tomtebo strand utvecklas av Umeå kommun, byggaktörer, intressenter och invånare i tätt samskapande. Därför kommer vi mycket längre än vad vi skulle gjort var för sig. Vi har utvecklat en unik arbetsmodell där vi säkerställer långsiktigheten, miljön och den sociala hållbarheten för människorna som ska bo där.

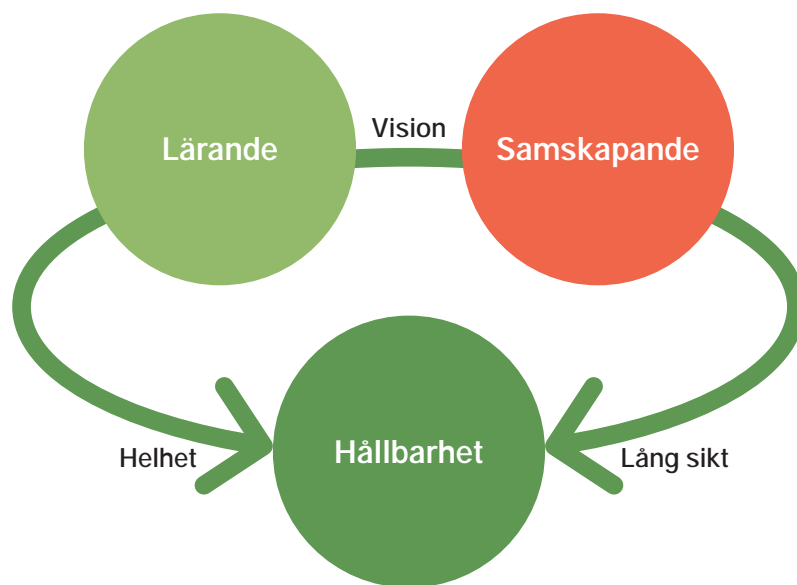
*Tillsammans skapar vi en stadsdel som håller ihop och håller länge.*



# Tomtebo strand- modellen och processtyrning

**Tomtebo strand ska vara en internationell förebild för hållbar stadsutveckling och medveten livsstil.**

För att uppnå social, ekonomisk och social hållbarhet – i resultatet, i projektet, över tid – krävs en processtyrning som går utöver de traditionella planeringsmodellerna. Utifrån Citylab har utvecklats ett nytt sätt att arbeta. Vi kallar den "Tomtebo strand-modellen".



Medverkande aktörer (kommunen, kommunala bolag och tilltänkta byggaktörer och förvaltare) enas om visionsbilden och samlar all den kraft, kunskap och erfarenhet som finns lokalt, nationellt och internationellt. Alla aktörer är på olika sätt delaktiga i alla delar av processen. Ett sådant arbetssätt skapar också en lärprocess hos medverkande aktörer om hur vi ska arbeta med att skapa framtidens boende. Lärandet och samskapandet mellan aktörer och med civilsamhället är framgångsfaktor. Varje aktör ser till helheten i projektet och samhällsutvecklingen såväl som till sin egen del och tar ansvar för den. Det gäller lärandet såväl som samskapandet. Vi ser till helheten på lång sikt, snarare än

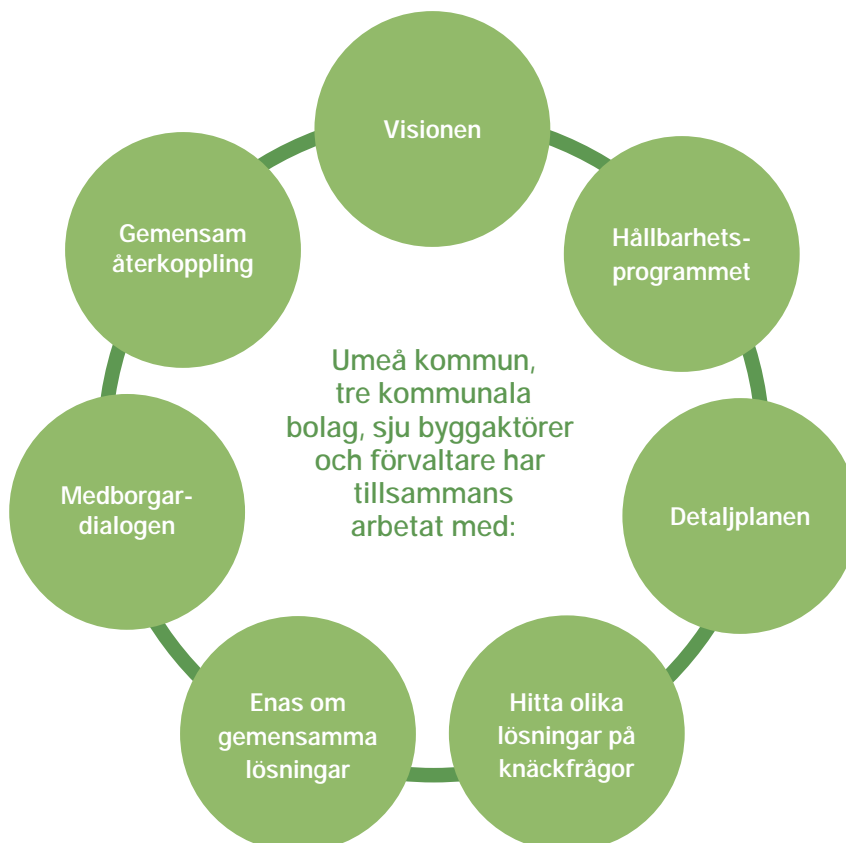


spjutspetslösningar i delarna och för stunden. Helhetsgrepp och långsiktighet är förhållningssätt vi har i planeringen och i val av lösningar, då vi tror att det kommer att skapa en hållbar stadsdel. Där visionen fortsätter att leva, även när Tomtebo strand är färdigbyggt.

## Samskapande

I dagens samhällbyggnadsprocess krävs samverkan och kommunikation mellan olika aktörer och delprojekt för att mål ska kunna nås. Det krävs också en omfattande dialog med civilsamhället. På Tomtebo strand tas samverkan till nästa nivå; samskapande.

Alla aktörer (Umeå kommun, Umeå Energi, Upab, Vakin, HSB, NCC, PEAB, Riksbyggen, Rikshem, Skanska, Slättö) är på olika sätt delaktiga i alla delar av planeringsprocessen (se illustration).



## Framgångsfaktorer för samskapande

Att lyckas med samskapandet kräver medvetet arbete med och respekt för processen och människorna i den. Processledningens uppdrag är att skapa förutsättningar för dessa framgångsfaktorer och följa dem under resans gång, bland annat genom utvärderingar.



*Modellen är en fri tolkning av en modell framtagen av Mittuniversitetet.*

**Förväntningar** – Alla aktörer går in i samskapandet med förväntningar om fördelar, på ett eller annat vis. Det är viktigt att ta reda på dessa förväntningar och hantera dem. Tomtebo strand har en idé om hur det kan vara en fördel att samarbeta med andra. Och att det kan komma att bli en win-win-lösning för alla parter.

**Bidrag** – Alla aktörer måste bidra på olika sätt i alla konstellationer och forum i processen, vilket också kräver tid. I Tomtebo strand har alla förbundit sig till detta och det stäms av kontinuerligt.

**”Vi måste tillsammans sätta hållbarhet först och enas kring vad vi vill – sedan kommer affärsmodellerna då vi hittar ’win-winlösningar’ mellan det privata och det offentliga.”**

En av byggaktörerna i Tomtebo strand

**Gemensamma värderingar** – Om man har gemensamma värderingar underlättas samskapandet och genomförandet. Sannolikheten att aktörerna i en process som denna har gemensamma värderingar i alla frågor är inte stor. Det gäller att hitta de områden där vi har det, och utgå från dem i samskapandet. Det bygger förtroende och menings-skiljaktigheter blir lättare att hantera.

**Förtroende och tillit** – Att alla aktörer deltar i hela processen gör den transparent och öppen. Det skapar förutsättningar för förtroende och tillit, vilket är ytterligare faktorer för ett framgångsrikt samskapande. Ett exempel är att bidra till högt i tak och att våga ta tag i ”de svåra frågorna”.

**Engagemang och ägarskap** – När vi har stämt av förväntningarna, när alla bidrar, när vi känner förtroende för varandra med mera – då väcks engagemanget. För det vi ska åstadkomma tillsammans. Med tryggheten kommer också möjligheten att känna ägarskap – för visionen, för hållbarhetsmålen, för den stadsdel vi skapar.

**Samsyn och genomförande** – Och nu kan vi få den samsyn som behövs för genomförandet. Planeringsprocessen har sannolikt tagit längre tid – men bottenplattan är solid. Och genomförandet blir enklare.

## Lärande

Utmaningen i att planera för en stadsdel i internationell framkant ligger i att flytta fram hållbarhetspositionerna i lärandeprocessen, d.v.s. hur man tidigt för in kunskap och erfarenhet i planering och genomförande för att sedan även återföra ny kunskap och nya erfarenheter till framtida etapper och till andra projekt. Men det ligger också i mängden kunskap och erfarenhet som man har i ett stadsutvecklingsprojekt.



Lärandeprocessen på Tomtebo strand innebär att alla aktörer har samma vision och utifrån det bidrar med sin kunskap och erfarenhet från Umeå, Sverige och internationellt. Ambitionsnivån är också hög när det gäller att fånga fler perspektiv, kunskap och åsikter hos invånare, föreningar, företag och intressenter. I och med att alla aktörer samskapar Tomtebo strand från start till mål i planeringsprocessen, och eftersom vi har hög delaktighet från civilsamhället m fl – har vi med fler perspektiv än normalt i stadsutvecklingsprojekt.

## **Testa nya lösningar och skala upp beprövade**

Idag finns det en mängd lösningar inom stadsutveckling som är beprövade och hållbara. Det finns också nya lösningar som antas vara hållbara men som inte är testade alls eller i större skala. Att bygga den hållbara stadsdelen är ett ständigt lärande och innebär att både beprövade och nya metoder används.

För att sedan kunna testa nya lösningar eller skala upp de beprövade, krävs ofta en samverkan mellan flera aktörer, och det är precis så som Tomtebo strand organiserats. Alla lösningar kommer inte att fungera som det var tänkt. En av de viktigaste aspekterna med att vara en internationell förebild är att testa, lära sig, använda och sprida de nya erfarenheterna.

Tomtebo strand byggs ut i etapper där varje etapp stäms av löpande med en utvärdering efter varje etapp. På så vis kopplas lärandet in i den klassiska PDCA-cykeln (Plan-Do-Check-Act) där varje etapp successivt blir bättre och bättre.



## Hållbarhet

Tomtebo strand som stadsdel blir en del av Umeå och samtidigt en del av det globala samhället. Det innebär att vi tar utgångspunkt i de övergripande policys och ramverk som finns för det globala samhället. Ett av dessa är Agenda 2030 där FN:s medlemsländer har förbundit sig till 17 globala mål. De 17 målen är odelbara och projektet arbetar med samtliga mål. Vissa av målen är mer relevanta än andra i Tomtebo strands kontext (se illustration).

Utöver de globala målen förhåller vi oss till miljö kvalitetsmålen, antagna av Sveriges riksdag, de regionala miljömålen och Umeås lokala miljömål.



## Hållbarhetsprogrammet

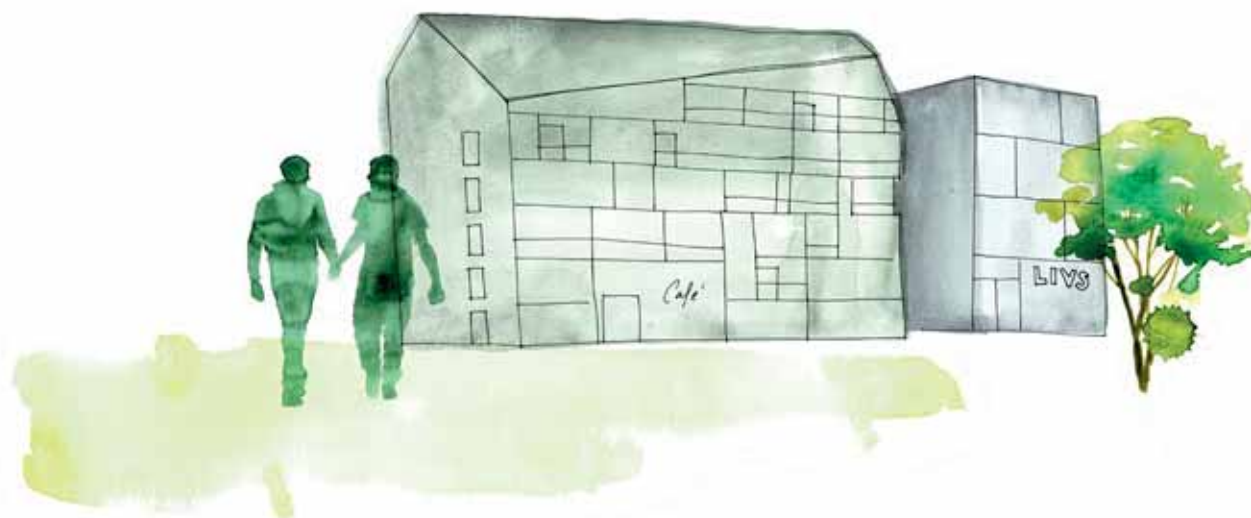
Detta hållbarhetsprogram har tagits fram gemensamt av alla medverkande aktörer och är det dokument som beskriver hur vi arbetar med visionsdriven planering, samverkan och lärande för att nå hållbarhet. Det innehåller mål och strategier för ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet indelat i fem fokusområden. I framtagandet av dessa mål och strategier har helheten och långsiktigheten varit prioriterad, snarare än spjutspetslösningar i delarna. Med helhetstänk och långsiktighet, tillsammans med samskapandet, säkerställs genomförandet. Utöver det är principerna livscykelperspektiv och cirkulär ekonomi centrala begrepp för hållbarheten på Tomtebo strand.

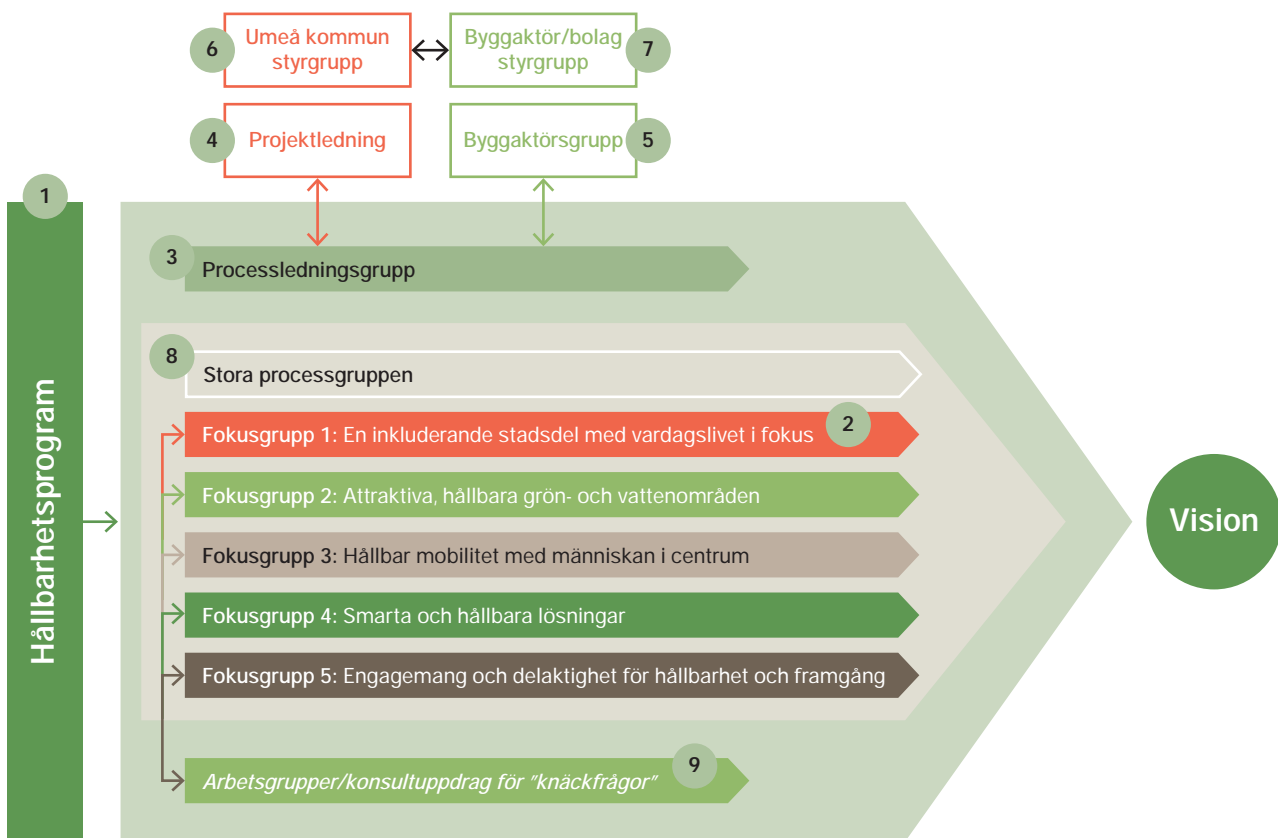
### *Livscykelperspektiv*

Att titta på produkter, processer eller verksamheter ur ett livscykelperspektiv (= hela livslängden) ger en unik insikt i problemområden och styrkor inom hållbarhetsområdet. Livscykelperspektivet är bl.a. viktigt för en effektiv upphandling eftersom det ger en helhetsbild av produkters miljöpåverkan och möjligheten att skapa cirkulära materialflöden.

### *Cirkulär ekonomi*

Cirkulär ekonomi är ett återskapande ekonomiskt system där affärsnytta går hand i hand med resurseffektivitet. I en cirkulär ekonomi används förnybara resurser i första hand. Ett framtida krav för att klara detta är att produkter (och byggnader) måste designas för att kunna demonteras och användas igen och igen. Det innebär bl.a. att avfall inte ska finnas, d.v.s. avfall ska alltid ses som en resurs för någon annan aktör och utgångspunkten är att (re)cirkulera resurser så länge som möjligt i samhället. Den cirkulära ekonomins principer gäller på alla nivåer – individ, organisation/företag och samhälle.





Figuren visar organisationsmodell för Tomtebo strand. I alla grupper ingår representanter från kommunen, byggaktörerna och de kommunala bolagen.

## Organisationen tydliggör processen

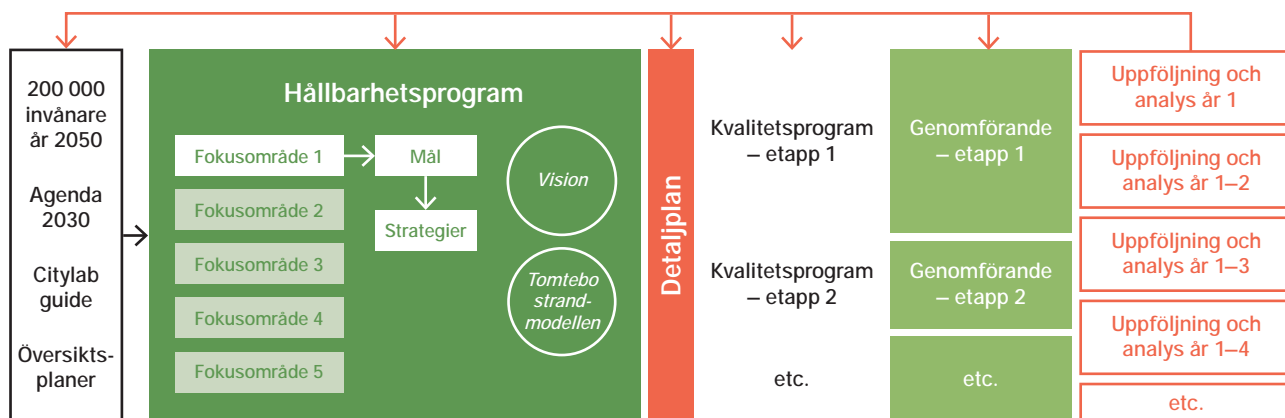
Organisationen är utformad för att tydliggöra processen och stötta genomförande.

- 1 Hållbarhetsprogrammets mål och strategier utgör grunden för arbetet och även organisationen.
- 2 Arbetet organiseras i fokusgrupper utifrån hållbarhetsprogrammets fokusområden. Grupperna består av representanter från alla medverkande aktörer. Fokusgrupperna initierar också arbetsgrupper och/eller konsultuppdrag för knäckfrågor som behöver utredas/lösas.
- 3 Processledningsgruppen består av representanter från de medverkande aktörerna. Den ansvarar för att processen är ändamålsenlig och framgångsrik. Att processen håller fokus på visionen och Tomtebo strandmodellen. Organisationsfrågorna hanteras också här.
- 4 Projektledningen på Umeå kommun ansvarar för att leveranser i den kommunala processen sker enligt beslut och tidplaner – t.ex. detaljplanen, kvalitetsprogram.

- 5 I byggaktörsgruppen ingår såväl byggföretag som fastighetsförvaltare och kommunala bolag. Syftet med gruppen är att skapa samverkan och samsyn över tid, både för helheten och för olika knäckfrågor. Det kan t ex handla om affärsmodeller och samarbetsfrågor mellan byggaktörerna. Byggaktörerna ansvarar för att leverera i enlighet med hållbarhetsprogrammet, detaljplaner och kvalitetsprogram.
- 6 En kommunal styrgrupp avgör frågor som inte kan lösas inom projektet. De kan lyfta frågor till nämnderna (i första hand kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott och byggnadsnämnden) och besluta om personella resurser för projektet. Projektledningen stämmer av med styrgruppen vid behov.
- 7 En exekutiv styrgrupp med representerar för byggaktörerna bereder strategiska ärenden för den större byggaktörsgruppen. Styrgruppen representerar byggaktörerna och kommunala bolag i de återkommande avstämningarna med kommunens styrgrupp för Tomtebo strand.
- 8 Alla som deltar i Tomtebo strandprocessen, i fokusgrupperna och medarbetare/tjänstepersoner inom de olika organisationerna, skapar den "stora processgruppen" (30–40 personer). Det är ett forum för information, återkoppling från fokusgrupperna, arbetsgrupper, konsulter, benchmarking m.m. Här genomförs kompetensutveckling, workshops och analyser. Den stora processgruppen träffas cirka 1 ggr/månaden.
- 9 För knäckfrågor och utredningar skapas oftast mindre arbetsgrupper som kan bestå av experter från organisationerna som ingår i Tomtebo strand eller genomförs som konsultuppdrag.



## Uppföljning – en förutsättning för att klara helheten



Figuren visar att det kommer att göras årsvisa uppföljningar av genomförandet utifrån den styrning som projektet har.

Varje år görs en uppföljning av de aktiviteter och åtgärder som är genomförda. Allt som skett under genomförandet bedöms och analyseras utifrån styrande dokument, hållbarhetsprogram, detaljplan och kvalitetsprogram. Uppföljningen görs gemensamt med alla medverkande aktörer. Resultatet sammanställs i en årlig uppföljning. Vid varje årsuppföljning läggs resultaten samman.

Inför varje etapp ska ett nytt kvalitetsprogram tas fram, baserat på de erfarenheter som framkommit vid de årliga utvärderingarna. På så vis kan Tomtebo strand säkra att ambitionen och målen hålls i över tid med en flexibilitet utifrån rådande situation och läge.

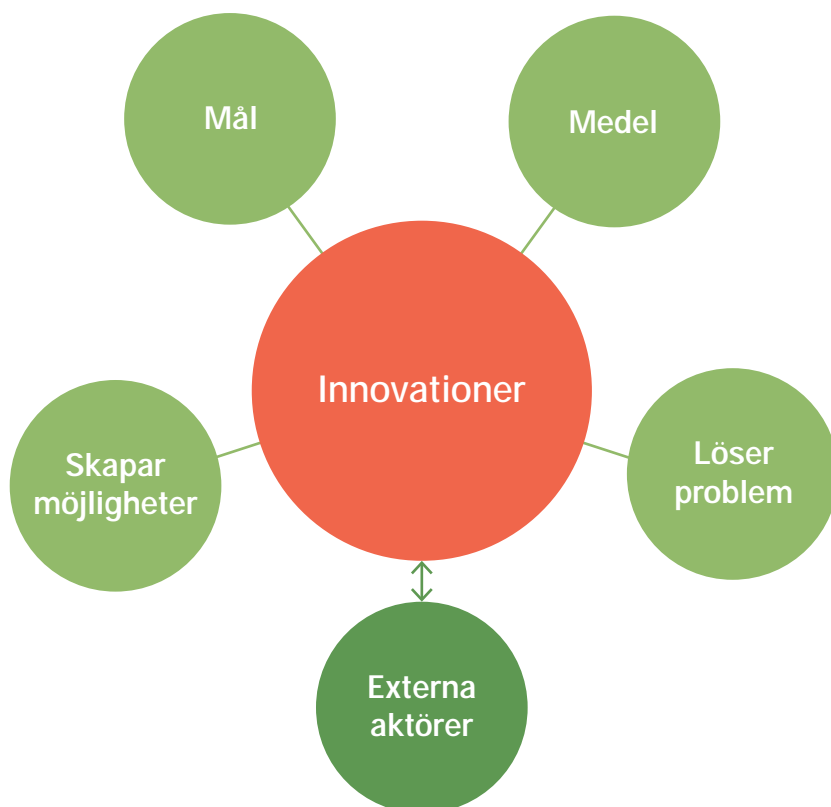
Uppföljning och analys sker också i samskapande med universitet för forskning och lärande.

I förvaltningskedet kommer det att finnas planer och överenskommelser att följa, till exempel skötsel- och utvecklingsplan, bostadsrättsföreningar. Byggaktörer ansvarar för uppföljning av bostadsrättsföreningarna även under längre tid (längre än normala åtaganden).

## Innovation i processen

I Tomtebo strandprocessen uppstår innovationer både via den samskapande processen och via enskilda organisationer/personer som är involverade. Själva utgångspunkten för Tomtebo strand är att sätta hållbarhet först och det innebär att även andra innovationer än tjänster och produkter kommer att uppstå, t.ex. nya affärsmodeller och sättet att organisera sig på. Innovationer är i sig både ett mål och medel för att nå visionen om att vara en internationell förebild. Det är ett mål eftersom stadsdelen är en testbädd för utveckling i hållbar riktning. Samtidigt som innovation är ett medel, eftersom flera lösningar kommer att utvecklas som resultat av de hållbarhetsutmaningar som måste lösas.

Innovationerna kan användas för att **lösa problem**, men också för att **skapa möjligheter**. Genom en blandning av beprövade grepp och nytänkande innovation, kan en medveten, hållbar livsstil för alla skapas på Tomtebo strand, i Umeå och i andra städer. Här krävs det **samskapande** med externa aktörer från olika sektorer – forskning, ideella organisationer, näringsliv och offentlighet.





## Målkonflikter

Vissa hållbara lösningar kommer innebära högre byggkostnader samt högre drift- och underhållskostnader. Det finns en risk att en stor mängd krav på tekniska lösningar tillsammans medför dyrare bostäder, med högre avgifter, och för hyresbostäder högre hyror. Detta kan motverka de mål som finns under social hållbarhet, där målsättningen bland annat är allt det ska vara möjligt att bosätta sig på Tomtebo strand oavsett ekonomisk eller social bakgrund. Här krävs att en helhetssyn finns under varje etapp, så att en god blandning av bostäder kan uppnås.

I vissa fall är investeringskostnaden hög, men medför lägre driftskostnader på sikt. Det kan innebära att ett krav på avkastning på kort sikt medför att andra alternativ väljs. I vissa fall kan krav på bästa hållbarhetslösning ställas i andra fall behöver det säkerställas att det går att förbereda för installationen i framtiden.

Verksamheterna som planeras ut mot E4:an kan ta längre tid att bygga ut, mycket beroende på efterfrågan. Då verksamheterna är tänkt att fungera som bullerskydd mot bostadsbebyggelsen innanför blir det viktigt att planera för hur detta ska hanteras och eventuellt ta fram tillfälliga alternativ under etapputbyggnaden.

En viktig hörnsten för att lyckas med ett minskat bilberoende är att ha en fungerande kollektivtrafik med hög turtäthet. Det kan innebära vissa svårigheter att skapa/finansiera nya linjer där det inte finns några boende (ännu). Flyghöjdsbegränsningar påverkar också hur mycket bostäder som kan byggas, särskilt i de östra delarna av området vilket kan påverka möjligheten för en ny stomlinje.

## Synergier

Genom att kommunen, byggaktörer och kommunala bolag gemensamt planerar hela Tomtebo strand, undviks att varje enskild part endast planerar vad som är bäst för respektive part. Helhetsperspektiv och gemensamma nyttor är ledord för projektet och alla parter.

Vissa grönytor, så som spridningskorridoren, planeras så att den även kan fungera som dagvattenuppsamlare yta vid större regnflöden. Även parker kommer planeras så de kan bli en del av dagvattensystemet. Att nyttja ekosystemtjänster som dessa bidrar till att en vacker, frisk och motståndskraftig stadsdel kan skapas.

Mobilitetshubbar som samlar områdets parkeringsytor på en central plats ger möjlighet till att styra den största mängden biltrafik till vissa stråk. Detta innebär att trafiken runt bostäder kan minskas och en säkrare och trevligare

boendemiljö kan uppnås. Mobilitetshubbarna kan även fungera som utlämningsställe för leveranser som t.ex. matkassar och postpaket. Detta kan bidra till att de boende i området inte lockas till att använda bil för att åka och hämta ett paket eller handla mat vilket ger både en tidsbesparing för den enskilda personen och miljövinster, och även förbättra boendemiljön genom att leveranstrafik likt biltrafik kan styras till vissa gator.

Genom att planera platser för både bostäder och även verksamheter, fritidsaktiviteter och kommunal service som t.ex. förskolor inom området kan en stadsdel som är levande och befolkad dygnet runt skapas. Detta kan ge trygghetsvinster, och bostäder med närliggande arbetsplatser och service ger även minskade transportbehov och tidsbesparingar för boende.

Smarta energisystem kan ge billigare och mer miljövänlig drift och behagligare inomhusmiljöer, och genom att planera byggande så att sol/skugga/vindskydd optimeras för både byggnader och utemiljöer kan ytterligare vinster i levnadsmiljö och energieffektivitet göras.

# Fokusområde 1: Känner du din granne?

En inkluderande stadsdel med vardagslivet i fokus



Tomtebo strands geografiska läge med närhet till Nydalasjön och dess friluftsområde, universitets- och sjukhusområdet, Europas största sportanläggning till ytan och Tomtebos barnvänliga bostadsområden innebär goda förutsättningar att utveckla och stärka området som dynamisk blandstad. Tomtebo strand kommer att knyta samman dessa väldigt olika miljöer och skapa gena, attraktiva, trygga och stadsmässiga kopplingar. Stadsdelen erbjuder nya platser och tydliga målpunkter där vardagslivet tar plats och möten sker.

## **En plats är mer än dess fysiska placering – det är människorna, händelserna, företeelserna och kulturen som gör en plats unik**

På Tomtebo strand skapas platser och boendemiljöer som breddar Umeås utbud och som svarar på behov i det mångfasetterade vardagslivet. Här kommer människor med olika bakgrunder och erfarenheter att kunna mötas och trivas. Under planeringen av området kommer en plats i området att väljas ut och utformas i direkt samskapande med medborgare. På så sätt säs ett frö för att umebor ska känna ägandeskap för området. Det ska finnas goda möjligheter till föreningsliv och kultur för både boende och besökare. I det offentliga rummet ska det finnas plats för medborgarinitiativ. Idag kan det handla om till exempel evenemang och stadsodling, i framtiden kan det vara andra behov – möjligheterna ska finnas.

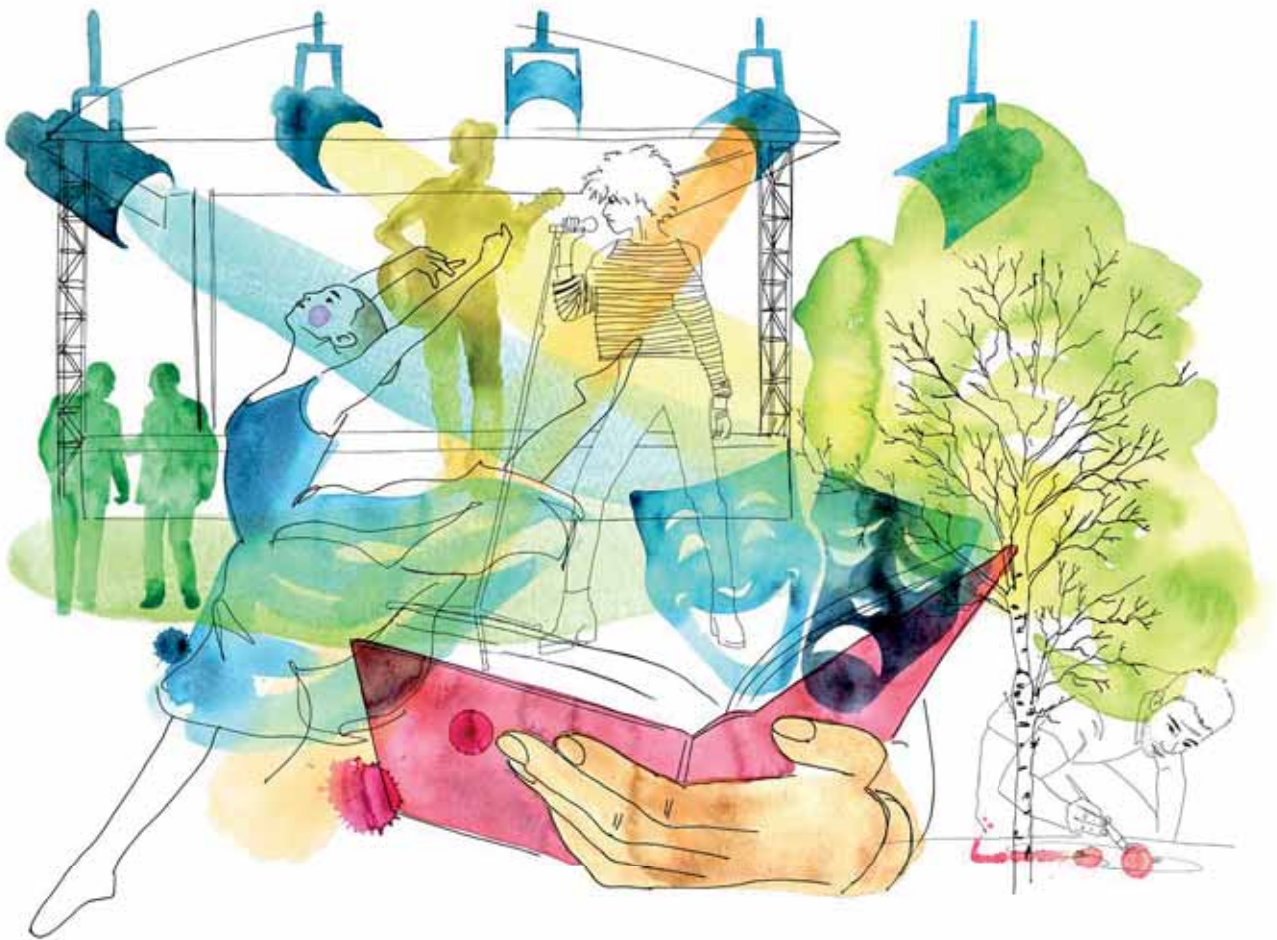
I det offentliga rummet sker möten människor emellan. Välbesökta, vackra och trygga platser som fungerar över större delen av dygnet och året om behöver knytas samman med olika sorters stråk. Stora flöden av gångare och cyklister och närhet till kollektivtrafik ger förutsättningar för levande platser i staden. Publika funktioner som föreningslokaler, skola, förskola, kulturlokaler, handel, äldreboenden med mera placeras med fördel vid platserna. Det kommer att finnas många olika typer av stråk i stadsdelen – allt från aktiva stråk med många entréer och verksamheter som är trygga och välbesökta större delen av dygnet, till rekreativa stråk med ett annat fokus som exempelvis god ljudmiljö och återhämtning, aktiviteter av olika slag, naturupplevelser, vackra platser och spännande rumsligheter. Blandningen av stråk som kollektivtrafikgatan, huvudstråket för gång- och cykel, stråk längs Kolbäcken och park- och naturstråk längs Nydalasjön kommer bli en viktig del av stadsdelens karaktär och kvalitet. Både stråk inom Tomtebo strand liksom stråken som kopplar till omgivande stadsdelar är viktiga.

## **Det hållbara livet måste inrymmas inom livspusslets ramar**

En grundförutsättning i planeringen ska vara att skapa en stadsdel där vardagslivet blir enkelt, trivsamt och tryggt för boende, samt underlätta och ge dem förutsättningar att göra hållbara val. Bebyggelsemiljön som skapas ska uppmuntra och stödja detta. Det är också viktigt att målpunkter och rörelsemönster studeras och att stråk planeras för att främja hållbara val. Strukturen på Tomtebo strand ska knyta an till de större strukturerna i staden på ett bra sätt. På så sätt ska utvecklingen av stadsdelen även innebära en förbättring för omgivande områden och staden som helhet.

## Umeå. Mer gemenskap.

Det som gör att umeborna trivs och känner sig stolta över att identifiera sig som umebor ska tas tillvara och byggas vidare på. Umeå stad är stark vad gäller social hållbarhet och beskrivs ofta som en jämställd, medveten och progressiv stad. Staden har områden av olika karaktär men är ändå väl integrerad och är enligt polisens kartläggning den största staden i Sverige som inte har något utsatt område. Umeå kommun har under en lång tid jobbat med medskapande, framför allt kopplat till kultur, och har ett brett föreningsliv vilket utgör en viktig faktor för att bygga socialt kapital. Det är viktigt att bygga vidare på detta, att vid utvecklingen av Tomtebo strand ytterligare stärka samhörigheten inom staden.





## Mål och strategier – Känner du din granne?

Mål	Strategier
<p>På Tomtebo strand är det möjligt att bosätta sig oavsett ekonomisk eller social situation.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tomtebo strand har en balanserad fördelning mellan upplåtelseformer, en bra variation av lägenhetsstorlekar med rimliga hyresnivåer och priser.</li> <li>2. Kommunala behov av äldreboenden, särskilda boenden och förskolor med mera, ges en medveten placering.</li> <li>3. Nya boendeformer och finansieringslösningar prövas.</li> </ol>
<p>Tomtebo strand erbjuder trygga, jämställda, varierande miljöer och inbjuder till möten och besök för alla.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Levande och inbjudande miljöer skapas i samverkan mellan offentligt, privat och boende.</li> <li>2. Det finns platser som främjar möten och aktiviteter året om.</li> <li>3. Fasader är varierade och bottenvåningar utmed huvudstråk är anpassade för att möjliggöra lokaler.</li> <li>4. Hubbar och hållplatser samlas i centrala lägen och utvecklas tillsammans med andra verksamheter.</li> <li>5. Alla ytor har utformats utifrån tanken att de kan samutnyttjas.</li> <li>6. De miljöer och stråk som skapas ska förbättra och komplettera omgivande stadsdelars utbud.</li> </ol>
<p>Inom Tomtebo strand finns ett stort socialt engagemang och gemenskap.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det finns aktiviteter och event året om som bidrar till samanhållning och integration.</li> <li>2. De boende och fastighetsägarna skapar forum, mötesplatser, överenskommelser med mera för att tillsammans utveckla området och boendemiljön.</li> <li>3. Det finns lokaler för kultur och föreningsliv.</li> </ol>

# Fokusområde 2: Vilken mötesplats gillar du?

Hållbara, trivsamma grön- och vattenområden



## Sjön, skogen och bäcken är viktiga resurser

Runt Nydalsjön träffas idag umebor och besökare året om för att bada, fiska, promenera, åka skidor, leka, grilla och mycket, mycket mer. Promenaden runt sjön är sammanhängande, stadsnära och varierad. Nydalsjöns stränder erbjuder många aktiviteter och upplevelser inom bekvämt gångavstånd.

Skogen på platsen där Tomtebo strand ska byggas besöks av många och upplevs värdefull i sig. Området där Tomtebo strand planeras ingår i den "gröna korridor" som knyter ihop Grössjö-området söder om Nydala och Stadslidens skogar med skogsområdena norr om Ersboda. Inom Tomtebo strand ska gröna miljöer i korridoren och kring Kolbäcken bevaras som ett nord-sydligt stråk där växter och djur kan sprida sig mellan angränsande skogar. Stadsdelens övriga gröna miljöer stöttar den funktionen till exempel genom att bostadsgårdar öppnar sig mot korridoren.

Skogsmiljön är innehållsrik med varierad fuktighetsgrad. Skogen är ofta flerskiktad och innehåller äldre och gamla träd, torrakor och hålträd och här finns ett flertal arter som är beroende av gammal skog. Det är viktigt för den biologiska mångfalden att upprätthålla eller förbättra områdets ekologiska kvalitet som en förutsättning för bostadsnära naturupplevelser som till exempel kungsfågel och andra arter.

Det är inte lika många umebor som har hittat Kolbäcken. Från ett stilla flöde i våtmarkerna vid utloppet från Nydalasjön ringlar bäcken sig genom olika skogsbiotoper för att i den västligaste delen bli smalare och stridare. Längs den naturliga fåran finns möjlighet att skapa olika typer av trivsamma gröna rum som ger tydlig karaktär och bidrar till områdets identitet. En del platser kan vara mer ordnade parker och mötesplatser, medan andra har skogskaraktär med kvaliteter som "att höra bäcken porla". Förutom att ge stadsdelen en grön ryggrad kommer bäcken att ha en viktig funktion för områdets dagvattenhantering och klimatanpassning till exempel genom att minska risken för översvämningar. Kolbäckens naturliga slingrande lopp och rika växtflora bidrar till bäckens höga naturvärde som lockar till besök och möjliggör naturpedagogik för skolor med mera.

## **Mångfald och omsorgsfull utformning av parker och natur**

Tomtebo strand kommer att bli en tät och blandad stadsdel med stora möjligheter till bostadsnära rekreation. Kombinationen av sjön, de innehållsrika stränderna och de näraliggande skogsområdena med dess stigar erbjuder många spännande upplevelsemiljöer.

Bebyggelsen tillsammans med ett nätverk av offentliga platser formar en spännande stadsmiljö där det är tätt mellan funktioner och upplevelser. I de offentliga rummen möts boende och besökare, här skapas trivsel och samverkan. Det offentliga rummets struktur och innehåll avgör vilka möten som kan skapas. Mångfald och omsorgsfull utformning av parker och skötsel av naturmiljöer tillsammans med gator och torg ger omtäckta och välbesökta, trygga platser. Att kunna röra sig fritt är en förutsättning för demokrati.

I den gröna korridoren, längs Kolbäcken och vid Noret finns fina naturmiljöer, men det kommer också skapas mer ordnade parkmiljöer. Varierade funktioner och olika rum med tydliga karaktärer kommer att göra stadsdelen spännande att röra sig genom och alla ska kunna hitta sin favoritplats. Det ska finnas funktioner för alla, en stor del av dygnet och året om. I en inkluderande stadsdel är tillhörighet och ägandeskap viktigt - ett sätt att möjliggöra det kan vara att utforma flera platser i området i direkt samskapanden med medborgare.

Parken som ska skapas ned mot sjön blir de boendes självklara mötesplats och plats för aktivitet. Och samtidigt en tydligt offentlig park där umeborna kan samlas för olika evenemang och festligheter. Parken är en huvudentré till Nydalaområdet och knyter samman Universitetsstadens offentliga rum med sjön. Här finns funktioner som kompletterar Nydala- och Universitetsområdets gröna miljöer och lockar såväl umebor som mer långväga besökare. Kanske finns kallbadhus, café och värmestuga, experimentpark eller båtuthyrning. Parken ska vara lätt att nå för gående, cyklister och med kollektivtrafik.

## Hållbart och naturnära boende

Tomtebo strand har planerats utifrån platsens förutsättningar. Stadsdelen kommer att vara tät, grön och klimatanpassad. De gröna miljöerna i kvarteren är utformade för att skapa goda lekmiljöer och sociala värden på bostadsgårdar och i offentliga rum, för att gynna områdets biologiska mångfald och för att hantera framtida klimatförändringar som översvämningar och varmare klimat.

En ekosystemtjänstanalys<sup>1</sup> visar vilka nyttigheter naturområdet bidrar med och kommer att vara en utgångspunkt för planeringen av Tomtebo strand. En del kvaliteter kommer att försvinna och andra kommer att störas men det kommer också att finnas möjlighet att utveckla och skapa nya ekosystemtjänster t.ex. en attraktiv och hälsofrämjande stadsdel med bostadsnära naturupplevelser och en mångfald av aktiviteter och upplevelser i närmiljön. Utformningen av gårdar och gröna platser ska stärka områdets ekosystemtjänster. Målsättningen ska vara att "balansräkningen" av ekosystemtjänster, innan och efter stadsdelen är byggd, ska ge ett positivt resultat.

---

<sup>1</sup> Ekosystemtjänster är alla produkter och tjänster som naturens ekosystem ger människan och som bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Pollinering, naturlig vattenreglering och naturupplevelser är några exempel.

Bebyggelsen tillsammans med nätverket av parker och skogar, torg och gator möjliggör många möten inom Tomtebo strand. Flera av stadsdelens platser kommer att utformas tillsammans med boende, intresseföreningar och besökare. Många boende är engagerade i sin utemiljö t.ex. finns många möjligheter för stadsodling på bostadsgårdar, balkonger, skol- och förskolegårdar, i parkområden osv.

## Mål och strategier – Vilket mötesplats gillar du?

Mål	Strategier
<b>Nydalaområdet ska utvecklas för bostadsnära rekreation och som besöksmål.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tomtebo strand erbjuder boende och besökare en attraktiv närmiljö året om genom utveckling av mångfalden vid sjön och de variationsrika skogarna.</li> <li>2. Nydalaområdets kopplingar till övriga stadsdelar förbättras med tydliga, gena, trygga stråk och entréer.</li> <li>3. Den nya parken är en huvudentré till Nydalaområdet och en levande mötesplats för boende, besökare och verksamma.</li> </ol>
<b>Kolbäcksområdet och naturmiljöerna är utgångspunkt för utformningen av Tomtebo strand.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kolbäcken är kvar i sin ursprungliga sträckning.</li> <li>2. Kolbäcken tillsammans med omgivande skogsområden en del av områdets identitet genom att bidra till vackra och attraktiva stadsrum, bostadsnära naturupplevelser och möjlighet till naturpedagogik.</li> <li>3. Ekosystemtjänsterna i området tas tillvara så att de bidrar till nytta.</li> <li>4. För att säkerställa att områdets ekosystemtjänster tillvaratas och kompletteras på bästa sätt används grönytefaktorer för allmän plats, kvartersmark och offentliga miljöer.</li> </ol>

Mål och strategier – Vilken mötesplats gillar du? Forts.

Mål	Strategier
<p><b>Tomtebo strand är en levande och trygg stadsdel där boende, besökare och verksamma kan hitta sin favoritplats.</b></p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. De offentliga rummen är utformade så att aktiviteter och möten sker och social hållbarhet stärks.</li><li>2. Alla har tillgång till trygga och lugna miljöer för återhämtning, rekreation och miljöer för aktivitet och utmaningar.</li><li>3. Forum och plattformar av olika slag finns för invånarnas medskapande och initiativ för utveckling av det offentliga rummet.</li><li>4. Offentliga rum och bostadsgårdar bidrar till en levande miljö.</li><li>5. Samplanering och samutnyttjande inom stadsdelen bidrar till ökat och mer varierat utbud av miljöer.</li></ol>



# Fokusområde 3: Hur reser du i vardagen?

Hållbar mobilitet med människan i centrum



Tomtebo strand ska utformas så att de hållbara färdmedlen gång, cykel och kollektivtrafik blir det naturliga valet för resor inom samt till och från området. Det ska vara enkelt för de boende och verksamma att med hållbara färdmedel nå sina målpunkter och utföra sina ärenden. För att minska resbehovet ska det finnas ett utbud av företeelser inom stadsdelen som gör vardagslivet enklare. Allt från olika typer av service, fritidsaktiviteter till förskolor och skolor. Viktiga målpunkter ska placeras i nära anslutning till de stora gång- och cykelstråken och nära hållplatser för att underlätta valet att använda hållbara färdmedel.



## **Enkelt och tryggt att gå till fots**

Alla ska kunna, vilja och våga röra sig i området oavsett ålder, kön eller funktionshinder. Huvudstråken utformas så att de inbjuder till liv och rörelse. Det ska kännas tryggt att färdas till fots hela dygnet. I gränsområdena till närliggande områden samt gångpassagerna vid grönstråken, t ex Kolbäcken, ska särskild omsorg läggas på att skapa en trygg utformning så att det inte uppstår en ödslig och otrygg zon som avskräcker från att röra sig utomhus.

## **Bekväm cykeltrafik med hög framkomlighet**

Gena stråk och en god framkomlighet året runt är viktigt för att göra det attraktivt att cykla. I stora stråk ska cyklisterna därför ha egna ytor att röra sig på. Huvudstråk för cyklisterna som leder mot Universitets- och sjukhusområdet samt Ålidhem kommer att skapa ett flöde genom Tomtebo strand som ger trygghet och binder samman stadsdelarna. Cykelparkeringar ska finnas i nära anslutning till entréer. Boende och verksamma i området ska ha möjlighet att parkera sin cykel under tak eller inomhus samt ha möjlighet att låsa fast ramen. Det ska även finnas plats för lådcyklar och cykelvagnar samt laddmöjlighet för elcyklar. Vid stadsdelens mobilitetshubbar ska det även finnas möjlighet att låna lådcyklar och vagnar för att lättare kunna frakta till exempel matkassar.

## **Attraktiv kollektivtrafik med täta avgångar**

Kollektivtrafiken genom Tomtebo strand ska redan vid inflyttning erbjuda en hög turtäthet. Busstråket ska löpa centralt genom området. En hög prioritet i gaturummet, tillsammans med en tydlig, orienterbar och vacker utformning av de hållplatser som byggs, ska skapa en lättillgänglig och attraktiv kollektivtrafik.

Genom det nya busstråket kommer även boende på Tomtebo att få en snabbare resmöjlighet till Umeås viktigaste målpunkter; Umeå centrum samt Universitets- och sjukhusområdet.

## **Biltrafik på de hållbara färdmedlens villkor**

Bilen ska finnas som ett av flera alternativ för medborgarens behov av mobilitet men de hållbara färdmedlens framkomlighet prioriteras högre. Bilparkeringar ska samlas i enstaka samlade anläggningar. Utformningen ska kännas trygg och anläggningen ska lokaliseras så att biltrafiken inom området minimeras samtidigt som ett acceptabelt gångavstånd uppnås.

Invånarna på Tomtebo strand ska alla, genom sitt boende, bli medlemmar i ett MaaS-nätverk<sup>2</sup> eller bilpool. Genom detta medlemskap ska invånaren på Tomtebo strand kunna hålla en hög mobilitet utan att själv äga en bil.

## Servicelösningar som minskar rese- och transportbehovet

På några platser i stadsdelen finns gemensamma servicehubbar som stödjer möjligheten att leva ett hållbart liv på Tomtebo strand och som minskar behovet av resor och transporter. Servicehubben ska ha samlade servicepunkter för in- och utleveranser av post och paket. Dessa servicepunkter ska även kunna hantera matleveranser till de boende. Här kan det också finnas möjlighet att dela saker såsom fritidsartiklar, mindre maskiner, verktyg, lånebil eller låncykel för att minska behovet av det privata ägandet. Hubbarna kan även innehålla olika typer av mötesplatser.



---

<sup>2</sup> Ett MaaS-nätverk är en tjänst där medlemmarna får tillgång till olika färdmedel, t.ex. bilar i olika storlekar, olika typer av cyklar, kollektivtrafik och taxi. Utmärkande för ett MaaS-nätverk är att kunden kan köpa tjänsten att bli förflyttad från den punkt där denne befinner sig till den punkt individen vill åka till. (MaaS = Mobility as a Service).

## Mål och strategier – Hur reser du i vardagen?

Mål	Strategier
<p>På Tomtebo strand är det enklast att använda de hållbara färdssätten.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Målpunkterna är lokaliserade så att vardagslivet och hållbart resande gynnas.</li> <li>2. Fotgängare och cyklister är prioriterade med god framkomlighet och gena och trygga stråk.</li> <li>3. Kvarteren är utformade så att cykeln är ett enkelt och tillgängligt val.</li> <li>4. Kollektivtrafiken är prioriterad, tillgänglig och attraktiv.</li> <li>5. All bilparkering sker i samlade gemensamma parkeringslösningar där kostnaden för parkering återspeglar strävan för lågt biläggande i området.</li> <li>6. Gatustruktur och servicelösningar är utformade för ett lågt användande av bil och effektiva gods- och logistiklösningar.</li> </ol>
<p>Tomtebo strand har samlade och hållbara transporter för avfall och varuleveranser</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sorteringsgrad och återbruk är hög inom området.</li> <li>2. Lösningarna för avfallshämtning är smarta.</li> <li>3. Behovet av inköpsresor har minskat.</li> </ol>
<p>På Tomtebo strand finns användarvänliga lösningar för delning av mobilitetstjänster</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Delar av mobilitetsbehovet i stadsdelen tillgodoses i någon form av hub/anläggning.</li> <li>2. Alla som flyttar in på Tomtebo strand får tillgång till mobilitetstjänster vid inflyttning.</li> <li>3. Olika transporttjänster är sammankopplade till enkla, tillgängliga och heltäckande mobilitetslösningar ("Transport som tjänst", MaaS).</li> </ol>

# Fokusområde 4: Hur använder du smarta lösningar?

Smarta lösningar som underlättar hållbart vardagsliv



Hållbara och smarta miljölösningar handlar om att skapa en stadsdel som stödjer ett vardagsliv som är trivsamt och tryggt för människorna som bor i området och som gör det lätt för boende och yrkesverksamma att göra medvetna val i hållbar riktning. De strukturer och lösningar som skapas ska vara pedagogiska och attraktiva. De ska uppmuntra, underlätta och synliggöra för de boende. Det är också viktigt att livsmönster såväl som strukturen i Tomtebo strand knyter an till hela staden på ett bra sätt.

Många av dessa smarta lösningar kommer inte att synas för blotta ögat – men har stor potential för hållbarhetsmålen. Det handlar om att all teknisk infrastruktur samordnas i flexibla lösningar, till exempel ett gemensamt energisystem för hela stadsdelen, gemensamma IKT-lösningar (informations- och kommunikationsteknologi), och samordning för avfallshantering och mobilitetsfrågor. Till exempel kan vi minska tunga transporter inom stadsdelen genom att använda smarta IKT-lösningar för sophämtning. Detta är de stora infrastrukturella systemen som utgör grunden i stadsdelen. För att skapa flexibiliteten över tid kommer varje etapputbyggnad att analyseras och utvärderas. Det ska förhoppningsvis leda till att varje etapp blir än mer hållbar än den tidigare.

De synliga lösningarna kan vara IKT-lösningar för de boende och smarta, tillgängliga delningslösningar med målet att återbruka och minska resursanvändningen.

Tomtebo strand ska vara klimatneutralt ur ett livscykelperspektiv. Det handlar till exempel om att använda klimatkalkyl och tillämpa ett livscykelperspektiv i byggfasen.

## **Innovationer på flera plan**

Samverkan mellan kommunen, kommunala bolag och byggaktörer tillsammans med andra offentliga aktörer, näringsliv och forskning är en framgångsfaktor för att möta komplexa utmaningar. Här har även civilsamhället och medborgare en roll i utvecklingen. Det krävs innovationer i både arbetssätt, affärsmodeller och produkt- och tjänsteutvecklingen för att hitta lösningar som leder till en hållbar stadsdel. Tomtebo strand ska bli en plattform för innovation där idéer utvecklas till exempel för att dela resurser, återbruka och samordna och dela på förvaltning mellan fastighetsägarna i stadsdelen.

Ambitionen att vara en internationell förebild innebär till stor del ett lärande för alla medverkande aktörer. Stadsdelen kommer successivt att utvecklas och bli mer och mer hållbar i takt med att ny kunskap tillkommer. För att alla i stadsdelen (verksamheter, boende, fastighetsägare, etc.) ska förstå och anamma ambitionerna med Tomtebo strand är utbildning och kontinuerlig feedback nyckelfaktorer för en hållbar utveckling av stadsdelen.

## Mål och strategier – Hållbara och smarta lösningar

Mål	Strategier
<b>Teknisk infrastruktur samordnas i flexibla lösningar.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inom Tomtebo strand finns gemensam infrastruktur för digital teknik</li> <li>2. Tomtebo strand ska ha ett gemensamt energisystem, med möjlighet för delning och effektutjämning.</li> <li>3. Dagvatten – en gemensam resurs och ett gemensamt ansvar. Från kvartersgård till Kolbäcken.</li> <li>4. Gemensamma överenskommelser för lösningar av avfallshantering.</li> </ol>
<b>Användarvänliga lösningar och innovationer ska underlätta för boende på Tomtebo strand att leva hållbart.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vi har gemensamma plattformar för infrastruktur som underlättar delning.</li> <li>2. Det finns lösningar för delning och återbruk.</li> <li>3. Goda möjligheter att sortera sitt avfall.</li> </ol>
<b>Tomtebo strand ska vara klimat-neutralt ur ett livscykelperspektiv.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Klimatkalkyl ska användas.</li> <li>2. Förnyelsebara energikällor används under förvaltningsskedet</li> <li>3. Byggskede med låg klimatpåverkan.</li> <li>4. Energieffektiva byggsystem och installationer.</li> </ol>
<b>Nya metoder för lärande och kontinuerlig innovation ska provas</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Årliga utvecklingsmöten mellan fastighetsägare</li> <li>2. Sprida erfarenheter mellan etapper, projekt, intressenter m.m.</li> <li>3. "Utbildning" av boende vid inflyttning</li> <li>4. Minst en Test-bädd inom varje etapp.</li> </ol>
<b>Tomtebo strand är en resurssnål och delande stadsdel</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Utveckla anläggning/hubb för att underlätta delning.</li> <li>2. Smarta lösningar för att förebygga uppkomsten av avfall</li> <li>3. Hög sorteringsgrad och återbruk inom området.</li> </ol>



# Fokusområde 5: Hur påverkar du?

Engagemang och delaktighet för hållbarhet och framgång



## Hållbara lösningar med förankring

Stadsdelens framväxt och utveckling mot högt uppsatta visioner kräver delaktighet och engagemang av umeåbor, byggaktörer, civilsamhälle, tjänstepersoner, företag och politiker för att få bygga kunskap och få fram idéer. Det ska finnas en öppenhet att våga prova nytt och också hitta nya samarbetsformer som blir hållbara över tid. Under processen växer den samlade kunskapen om platsen och människorna som brukar den idag och i framtiden, parallellt med att kunskap delas i en aktivt öppen samverkansprocess mellan ansvariga aktörer. Utvecklingen av



stadsdelen ska ske i en dynamisk och iterativ process, där delaktigheten sker i flera olika faser under en lång tidsperiod. En framgångsfaktor för stadsdelen är att den verksamhet som kommer att bedrivas i stadsdelen också äger och "lever" visionen – och bidrar till den sociala och ekologiska profil som Tomtebo strand har.

Under flera års tid kommer en dialog- och delaktighetsprocess att genomföras i syfte att väcka engagemang, skapa delaktighet och få ett brett kunskapsunderlag för utvecklingen av Tomtebo strand.

Processen att planera och bygga Tomtebo strand präglas av öppenhet och tillgänglighet. Vi delar vår kunskap och våra erfarenheter. Processen innebär lärande – både internt och externt. I alla delar av dialog- och delaktighetsprocessen i arbetet att planera Tomtebo strand, är fokus på att skapa värden.

1. **Demokrativärden** – som ger medborgare information, insyn och möjlighet att påverka.
2. **Planvärden** – som innebär att kunskap tas tillvara och utvecklar planprocessen.
3. **Platsvärden** – som innebär värden som är del av platsens identitet och berättelse.

Engagemang och inflytande kan stimuleras genom information och kunskap, genom att förankra platsen Tomtebo strand och dess identitet, genom möjlighet att vara delaktig i forum samt genom att människor, företag, föreningar ges tillfällen att påverka.

Det är också viktigt Tomtebo strand ska behålla sina höga hållbarhetsambitioner över tid, när stadsdelen är klar. Här ska finnas verksamheter, produkter, tjänster, service som underlättar en medveten livsstil – allt från ekologiskt hållbart sortiment i butiker till företag, föreningar och offentlig service som bidrar till social hållbarhet. Även för att lyckas med detta krävs engagemang och delaktighet.

För dialog, kommunikation och marknadsföring finns ett kompletterande dokument "*Kommunikations- och dialogplan Tomtebo strand*".

## Mål och strategier – Hur påverkar du?

Mål	Strategier
<p><b>Skapa delaktighet och engagemang i utvecklingen av Tomtebo strand för en hållbar stadsdel och hållbara lösningar över tid.</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Visionen görs känd och intresse för platsen Tomtebo strand skapas.</li> <li>2. Stadsdelen planeras med öppenhet och tillgänglighet och där det är tydligt hur alla kan påverka.</li> <li>3. Åsikter, kunskap och nya perspektiv avseende planering och hållbarhetsfrågor efterfrågas aktivt under hela planeringsprocessen.</li> <li>4. Det finns förutsättningar för boende och föreningar att ha fortsatt hög delaktighet för långsiktig, hållbar förvaltning och utveckling av stadsdelen.</li> </ol>
<p><b>Verksamheter bidrar till Tomtebo strands vision och hållbarhetsmål</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nätverk och samverkan för att stimulera hållbart och socialt företagande och verksamhet uppmuntras och får stöd.</li> <li>2. Verksamheter stimuleras att tillhandahålla produkter, tjänster och service som underlättar en hållbar livsstil för de boende.</li> </ol>
<p><b>Öka efterfrågan och beredskap för hållbar livsstil</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det ges många tillfällen att reflektera över innebörden av hållbar livsstil och bidra på olika sätt genom hela planeringsprocessen.</li> <li>2. Vi delar fakta och berättelser från de som gjort hållbara val och har erfarenheter av hållbar livsstil för att väcka engagemang.</li> <li>3. Det är tydligt vad man kan förvänta sig av stadsdelen i fråga om socialt och ekologiskt hållbara lösningar och förutsättningar.</li> </ol>

# På vilket sätt är och blir Tomtebo strand en internationell förebild?

I visionen för Tomtebo strand har vi stuckit ut hakan och sagt att Tomtebo strand ska vara ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt föredöme och bli en internationell förebild för hållbar stadsutveckling och medveten livsstil. Hållbarhetsprogrammet berättar hur det ska gå till.

## **Samskapandet, lärandet och långsiktigheten...**

För att bli en internationell förebild och uppnå social, ekonomisk och social hållbarhet krävs en processtyrning som går utöver de traditionella planeringsmodellerna. Utifrån Citylab har kommunen, byggaktörer och kommunala bolag tillsammans utvecklat ett nytt sätt att arbeta. Tillsammans samlar vi all den kraft, kunskap och erfarenhet som finns lokalt, nationellt och internationellt.

Vi har tillsammans tagit fram visionen, hållbarhetsmålen, strategierna och detaljplanen. Vi arbetar i blandade grupper med allt från omvärldsbevakning till att hitta gemensamma hållbara lösningar. Ihop med den dialog vi också har med invånare, företag och föreningar – ger samskapandet ny kunskap och flera perspektiv i tidiga skeden. Det gör också att vi får möjlighet att justera och anpassa för att säkerställa genomförbarheten och hållbarheten. Alla aktörer är på olika sätt delaktiga i alla delar av processen, vilket leder till ett ägarskap.

Tomtebo strands hållbarhetsmål, strategier och åtgärder sträcker sig från tidig planering till förvaltning. Så kallade hållbarhetsråd, som består av representanter från alla aktörer, kommer över tid att säkerställa att visionen för Tomtebo strand lever vidare. De strategier som finns för att skapa delaktighet och ägandeskap hos de som sedan ska bo och verka är också en framgångsfaktor för att nå hållbarhetsmålen på lång sikt.

## **...tillsammans med platsen och helheten**

Den stadsmiljö vi kommer att skapa – med en tydlig utgångspunkt i platsens och naturens förutsättningar och hur människor kan röra sig till vardags och av lust, läget i staden, spännande skogar och vatten, vackra parker med mera – skapar en stadsdel som man trivs i och vill besöka.

Vi planerar med hela hållbarhetsbegreppet i åtanke och med människan i centrum. Lösningarna gör det möjligt för alla som bor och verkar på Tomtebo strand att leva hållbart. Åtgärderna blir breda och omfattar alla delar av stadsdelen, och allt från mobilitets-, energi- och cirkulära lösningar till upplåtelseformer, mötesplatser och gemenskap. Samskapandet ger också förutsättningar att testa innovativa lösningar i varje etapp.

Så – platsens identitet, arbetssätt och strategier, tillsammans med helhetsgreppet på hållbarhetsfrågorna, gör att Tomtebo strand blir ett internationellt föredöme på många sätt. En stadsdel där visionen fortsätter att leva, även när Tomtebo strand är färdigbyggt.





## Bakgrund

### Ett Umeå med möjligheter för alla

Umeå är attraktivt och allt fler vill flytta hit och bo här med oss. Att staden växer är något bra, vi vill att Umeå ska fortsätta växa. Idag flyttar ungefär 7 000 människor hit varje år. Vi ska fortsätta att välkomna alla, se möjligheter och planera för en stad med 200 000 invånare år 2050. Nya umebor bidrar med mångfald, talang, kunskap och idéer. Nya idéer som till exempel blir till nya företag, som ger en mer varierad arbetsmarknad. Med fler blir Umeå en mer spännande plats.

För Umeå är inte "fullt", tvärtom blir Umeå bättre när fler människor och verksamheter flyttar hit, men det krävs planering. Människor behöver bostäder och företag behöver platser att etablera sig på. Det behövs lokaler att arbeta i, förskolor och skolor, butiker och frisörer. Det behövs parker, föreningar, konsertlokaler, idrottsplatser, bibliotek och andra mötesplatser. Det behövs gator, kollektivtrafik, cykelbanor och mycket annat. När fler flyttar hit blir vi fler som via skattsedeln delar på kostnaderna för allt det här. Det gör att Umeå kan fortsätta utvecklas och erbjuda umeborna mer och bättre service.

Men Umeå ska inte växa till vilket pris som helst. Hållbarhet och umebornas behov är utgångspunkten i planeringen och driften av staden. Det ger ett Umeå som utvecklas hållbart, som välkomnar, möjliggör och tryggar människor och verksamheter i dag och i morgon. Ett Umeå med möjligheter för alla.

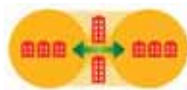
## Umeå ska växa hållbart – sex tillväxtstrategier

Man kan säga att den övergripande idén/strategin är att bygga intill de byggnader som redan finns för att skapa en tätare stad. Då minskar kostnader för infrastruktur och det blir fler människor som kan använda till exempel lokaltrafik och andra funktioner som vi redan har.

Huvuddragen kring hur det är tänkt att Umeå ska växa finns samlat kring sex strategier för hållbar tillväxt:



**Femkilometersstaden.** Umeås tillväxt bör så långt det är möjligt samlas inom femkilometersradier från stadskärnan eller universitetsområdet.



**Skapa hög täthet i nya stadsdelar.** En exploatering med tät blandstadsbebyggelse kan ta stöd av och samtidigt stödja de närliggande "glesa" stadsdelarnas utbud av service.



**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.



**Alla ska vara med!** En hållbar stad kan bara byggas 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 funktionsvariationer vid byggandet av staden – det leder till en stad för alla!



**Mer stad!** Kommunen ska planera för att komplettera staden genom att lägga nya stads kvarter intill gamla och därigenom skapa en större investeringsvilja i det befintliga fastighetsbeståndet, framförallt i centrum.



**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 kollektiv trafiken på bästa sätt.

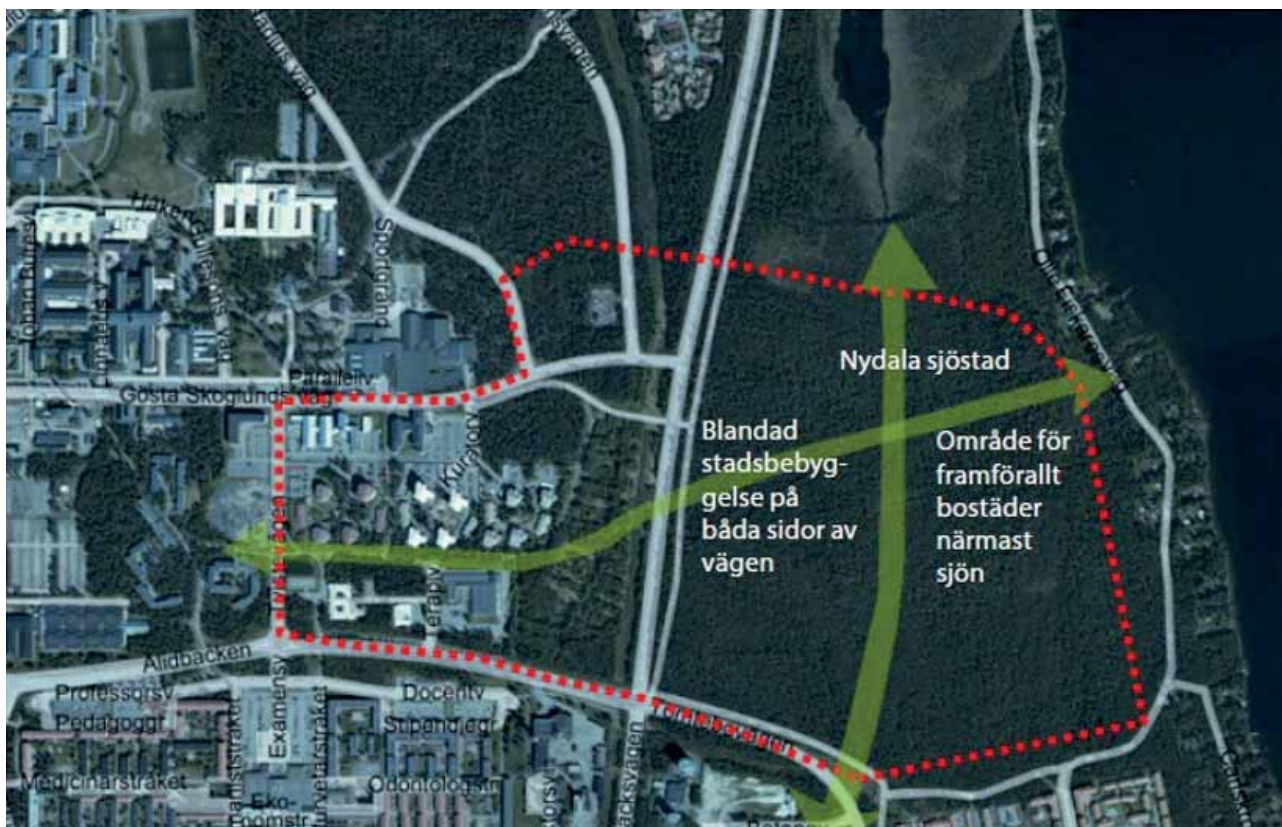


## Tomtebo strand – en pusselbit

I översiktsplanen och i bostadsförsörjningsprogrammet visar kommunen hur man ska hantera tillväxten i den fysiska planeringen. Tillväxten innebär bland annat att vi behöver bygga 2 000 bostäder/år. I den fördjupade översiktsplanen för Umeås framtida tillväxtområden och den fördjupade översiktsplanen för universitetsstaden pekas området för Tomtebo strand ut för bebyggelse av bostäder och verksamhetslokaler då den fyller kriterierna för hållbar utveckling av staden.

## Tomtebo strand i fördjupade översiktsplanen

I den fördjupade översiktsplanen för universitetsstaden står bland annat att "Stadskaraktern bör omvandlas till en tätare kvartersstad i fyra till fem våningar med byggnader i kvartersgräns mot esplanaden samt Nydalaplatsen och en öppnare bebyggelse i övriga delar. Kolbäcken ska värnas i sin naturliga sträckning genom området. Detta inte minst då bäcken är av betydelse för omhändertagandet av dagvatten som ett öppet fördröjningssystem i området och som därmed tillför kvaliteter för de kringboende. Områden på båda sidor längs E4:an avsätts för blandad stadsbebyggelse i kvartersstruktur och med verksamheter närmast vägen."



*I den fördjupade översiktsplanen benämndes området Nydala sjöstad.*



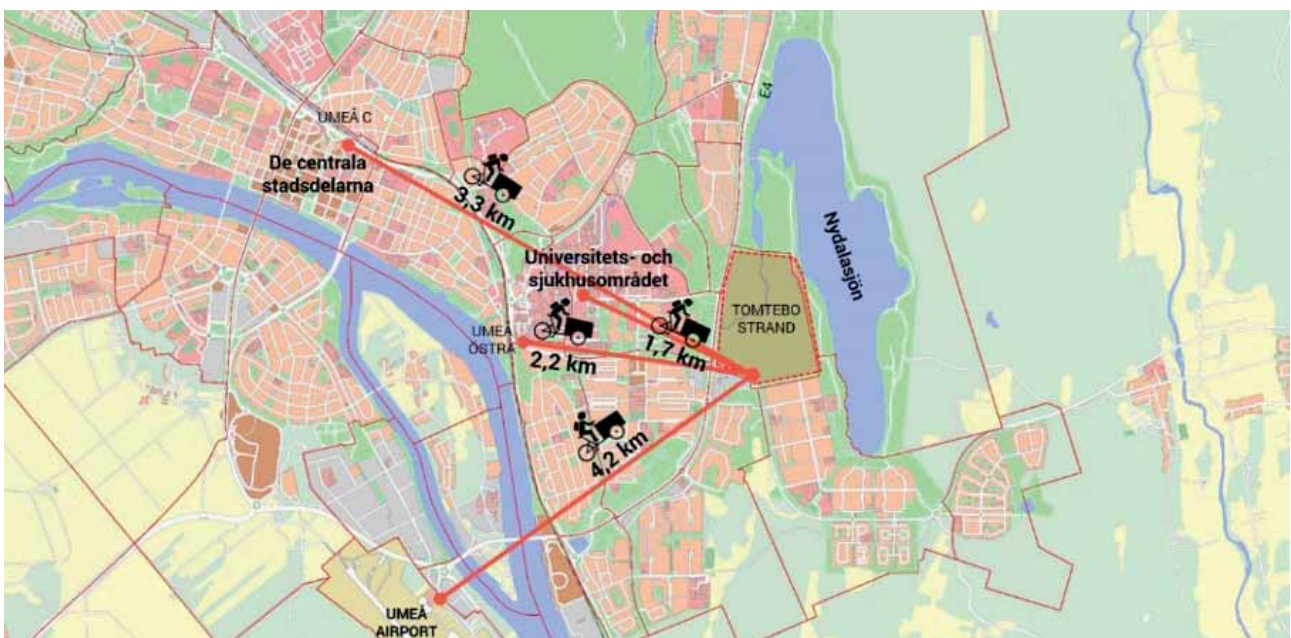
## Tomtebo strand – en välgestaltad livsmiljö

Sedan 2018 har Sverige fått en ny arkitektur-, form- och designpolitik för hållbara gestaltade livsmiljöer. Politiken syftar till att öka kunskapen om arkitektur och gestaltning som instrument och process och att samordna och avväga olika samhällssektorer, partsintressen och funktioner i vackra och tilltalande former. Arbetet och processen med Tomtebo strand stämmer väl ihop med denna arkitekturpolitik där trygghet och orienterbarhet, attraktivitet och upplevelserikedom integreras med planering för en hållbar och en välgestaltad livsmiljö på såväl kvartersmark som allmän plats.

## Platsen Tomtebo strand

Tomtebo strand är ett av Umeås största nybyggnadsområden. Det är knappt 60 hektar stort. När Tomtebo strand är färdigbyggt kommer det att inrymma omkring cirka 3 000 bostäder och en stor del nya verksamheter. Detta innebär att det kommer att bo och jobba sammanlagt omkring 10 000 personer i området. Det beräknas ta 15–20 år att färdigställa hela området.

Tomtebo strand har ett av Umeås mest strategiska lägen, alldeles intill Nydalasjön med sina friluftsområden och i direkt anslutning till E4/E12–Kolbäcksvägen.



*Från Tomtebo strand är det cykelavstånd till många av de viktiga målpunkterna i Umeå.*



Umeå kommun är markägare. Största delen av området saknar idag detaljplan, endast mindre delar i områdets utkant är idag planlagda som natur-/parkmark och gatumark. Det finns inga kända fornlämningar inom området enligt Riksantikvarieämbetets webbkarta.

Programområdet består idag av äldre skog och marken är relativt flack. Från Nydalsjön rinner Kolbäcken, som bedöms ha högt naturvärde. Den slingrar sig genom området och vidare västerut för att slutligen mynna ut i Umeälven. Förhållandena är sådana att ingen risk för påverkan av Nydalsjön föreligger. Grundvattnet inom programområdet är högt och kräver åtgärd för att möjliggöra exploatering. Området har höjdbegränsningar på grund av flygplatsen.

## Citylab guide

Citylab är ett forum för hållbart stadsbyggande som drivs av Sweden Green Building Council. De har tagit fram Citylab Guide för hållbart byggande. Den innehåller vägledning och indikatorer som stöd för att upprätta hållbarhetsprogram, handlingsplaner och återrapporteringar för stadsutvecklingsprojekt. Den första versionen av hållbarhetsprogrammet togs fram 2017 och bygger på version 1.0 av Citylab guide. Utöver guiden hade Tomtebo strand utbyte med andra Citylab stadsplaneringsprojekt runt om i Sverige i framtagandet av version 1 av Hållbarhetsprogrammet.

# Länkar

**Umeå mot 200 000 invånare år 2050:**

<https://umea.se/4.682b00ae16206de094762b6.html>

**Agenda 2030 och de globala målen:**

[www.regeringen.se/regeringens-politik/globala-malen-och-agenda-2030/](http://www.regeringen.se/regeringens-politik/globala-malen-och-agenda-2030/)

**Citylab Guide:**

[www.sgbc.se/certifiering/citylab/det-har-ar-citylab/citylab-guide/](http://www.sgbc.se/certifiering/citylab/det-har-ar-citylab/citylab-guide/)

**Umeå kommuns översiktsplan:**

[www.umea.se/opl](http://www.umea.se/opl)

**Fördjupad översiktsplan för Universitetsstaden  
(där Tomtebo strand ingår):**

<https://umea.se/4.561e058815826ceb9fa11766.html>

**Bostadsförsörjningsprogram Umeå kommun:**

<https://umea.se/4.5c07cebb11a983a683e8000693631.html>

## Vill du veta mer?

Mer information om Tomtebo strand finns på  
[www.umea.se/tomtebostrand](http://www.umea.se/tomtebostrand) och [www.tomtebostrand.se](http://www.tomtebostrand.se)

# Tomtebo strand