


The logo for WSI, consisting of the letters 'W', 'S', and 'I' in a stylized, white, sans-serif font. The 'W' and 'S' are connected, and the 'I' is a simple vertical bar.A background image of Tomtebo strand in Stockholm, Sweden. It shows a waterfront area with modern buildings, green trees, and a construction crane in the distance under a cloudy sky.

Question today
imagine tomorrow
create for the future

Tomtebo strand - analyser och rekommendationer



Social hållbarhet

idag och imorgon

WSP har tillsammans med Umeå kommun utvecklat ett analysverktyg för social hållbarhet i stadsutveckling. Analysverktyget lutar sig mot ett forskningsbaserat analysramverk och bygger på WSPs metodik för socialt värdeskapande analyser.

Ålidhem, Sandåkern och Tomtebo strand har analyserats under utvecklandet av analysverktyget för att kunna konkret visa på hur verktyget används och fånga ett kommunspecifikt helhetsgrepp kring hur social hållbarhet integreras i stadsutvecklingsprojekt.

Utifrån det underlag som fanns tillgängligt presenteras här analyser och rekommendationer som WSP gör utifrån de olika stadsdelsområdenas skilda förutsättningar.





Umeå

Umeå

Umeälven

Tomtebo strand

Robäck

Fågelskyddsområde

Umeå

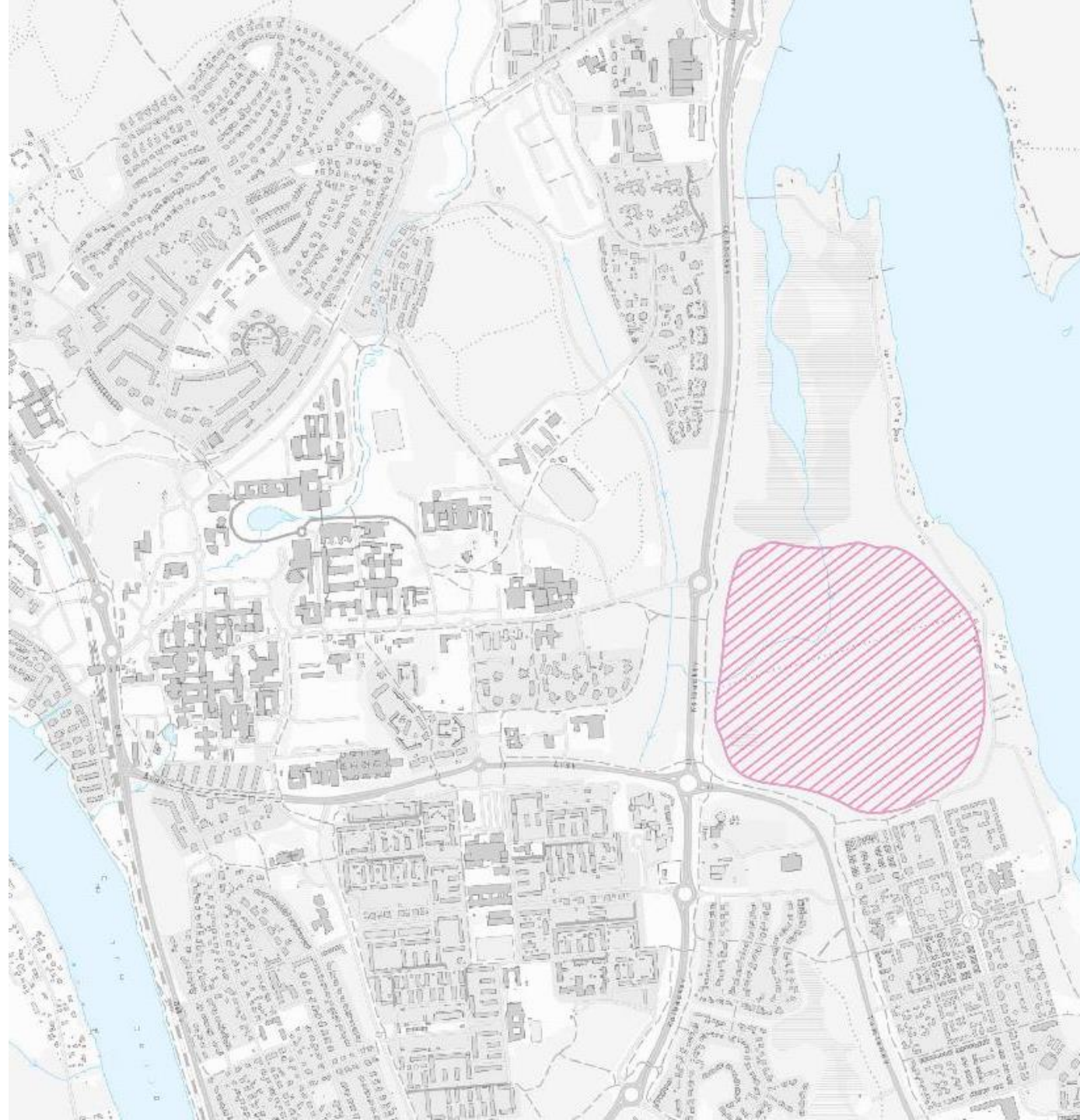
Tomtebo strand

Hållbarhetsprogram Tomtebo strand

I arbetet med Citylab har fyra fokusområden definierats för Tomtebostrand som tillsammans täcker Citylab-modellens ekonomiska, ekologiska och sociala mål för att uppnå ett hållbart stadsbyggande.

De fyra fokusområdena för hållbarhetsprogrammet är:

- En inkluderande stadsdel med vardagslivet i fokus
- Attraktiva och hållbara grön- och vattenområden
- Hållbar mobilitet med människan i centrum
- Hållbara och smarta miljölösningar



SAMMANSLAGEN ANALYS & REKOMMENDATIONER





Goda livsvillkor

Hälsa
Trygghet
Arbete

I ett större område runt Tomtebo strand finns områden med både fler och färre sjukdagar än genomsnittet i Umeå kommun. Fysiska förutsättningar som påverkar hälsan positivt är bland annat tillgång till grönområden, välutbyggt gång- och cykelvägnät och platser för fysisk aktivitet. I området idag finns promenadstråk och stora naturområden med vattenkontakt, vilka har stor potential för att kunna nyttjas av fler i Umeå. Vid intervjuer och undersökningar vi tagit del av har det dock framkommit att ungdomar på Ålidhem (där södra Ålidhem har fler sjukdagar än genomsnittet) inte tar del av områdets nuvarande kvaliteter. Gång och cykelvägnätet är inte väl utbyggt till Tomtebo strand idag, utan området är främst tillgängligt med bil och gång från närliggande Tomtebo. Mot Ålidhem, Universitetsområdet och Nydalahöjden finns E4 som en barriär, där cykel- och gångtunnlar uppfattas som otrygga. Området är inte befolkat på många tider på dygnet vilket kan leda till viss otrygghet.

Det är idag förhållandevis svårt att ta sig mellan området och arbetsplatser på Tomtebo, Ålidhem, universitetsområdet och centrala Umeå med gång eller cykel.



Goda livsvillkor

Hälsa
Trygghet
Arbete

wsp

Rekommendationer:

- Bevara, stärk och tillskapa nya rekreativa värden i området. De starkaste rekreativa värdena bör riktas till en bredare målgrupp än enbart de boende i området. Det är av vikt att säkerställa ett bevarande och tillskapande av elljusspår, promenadstråk och god tillgång till de större rekreativa områdena som kantar det planerade området både för framtida invånare på Tomtebo strand och för besökande från omkringliggande områden, särskilt boende på Ålidhem. Att ha tydliga kopplingar till vattnet och bevarande av grönska är av vikt för att uppnå ett område med god hälsa och trivsel.
- Tryggheten i området skapas genom tydlighet mellan offentligt och privat, belysta huvudstråk och trygga passager. Här bör extra vikt läggas på kopplingen västerut över mot universitetsområdet och Ålidhem. Att skapa en trygg passage över till Ålidhem är viktigt för att kunna knyta samman områdena och skapa en koppling till vattnet för Ålidhem.
- Tillskapandet av arbetsplatser kommer att vara ett bra komplement till bostadsbebyggelsen i närområdet. Här finns möjlighet att knyta samman Tomtebo strand med Ålidhem genom att låta bebyggelsen spilla över på Ålidhem och skapa nya arbetsplatser även längst Ålidbacken och vid Universitetsområdet mot E4:an.



Livslångt lärande

Lärmiljöer

I områdena runt Tomtebo strand finns områden som har såväl högre representation av högutbildade, högre representation av lågutbildade samt integrerat jämfört med genomsnittet i kommunen. Idag finns inga förskolor eller skolor i området. I de omkringliggande områdena finns flertalet skolor och förskolor, dock inte inom bekvämt promenadavstånd för hela området, vilket gör att både skolor och förskolor kommer att behöva utvecklas.



Livslångt lärande

Lärmiljöer

Rekommendationer:

- Säkerställ social service i ett tidigt skede i området och fundera särskilt över skolans placering och inriktning för att skapa komplettering och inte konkurrens med Ålidhem. Förslagsvis kan ett samarbete med Ålidhem påbörjas där skolorna exempelvis har olika inriktningar för att komplettera varandra och inte konkurrera och integrera de båda områdena med varandra. Motorvägen utgör en mycket stor barriär, vilket försvårar en eventuell tanke på en gemensam skola i överlappet mellan stadsdelarna.



Växande näringsliv & kompetensut veckling

Arbete
Funktioner

Även när det gäller förvärvsgrad är Tomtebo strand omgiven av områden som har både högre, lägre och genomsnittlig förvärvsgrad jämfört med kommunen i stort. I Ålidhem, väster om Tomtebo strand är förvärvsgraden lägre än genomsnittet, medan Carlslid har högre förvärvsgrad. Det finns inga arbetsplatser idag inom området, strax utanför området finns dock mataffär, pizzeria och kiosk närliggande på Tomtebo och en större mängd kommersiell service och kommunala arbetsplatser på Ålidhem centrum.



Växande näringsliv & kompetensut veckling

Arbete Funktioner

Rekommendationer:

- Skapa olika typer av arbetsplatser i området för att bidra till att skapa ett mer blandat område. När arbetsplatser och näringsliv utvecklas på Tomtebo strand är det viktigt att tänka på områdets socioekonomiska placering för att skapa förutsättningar för arbetsplatser som kan attrahera målgrupper från de olika områdena och på så sätt fungera som mötesplatser.
- Arbetsplatser kan gärna delvis placeras i gränslandet mellan området och omkringliggande områden, framför allt mot Ålidhem och campusområdet.
- Skapa lokala arbetstillfällen under planering, byggnation och förvaltning särskilt riktade till personer i närområdet som står långt från arbetsmarknaden.
- Servicen i området behöver komplettera det som finns i närområdet (ex Ålidhem) inte konkurrera. När service och funktioner utvecklas är det av vikt att inte konkurrera med Ålidhem utan istället komplettera den service och de funktioner som redan finns så att områdena inte konkurrerar ut varandra. Planera gång- och cykelvägar så att de underlättar gång och cykel till service i omkringliggande områden.



Välutvecklad ideell sektor

Kultur och
kulturmiljö
Demokrati och
deltagande

I Tomtebo strands omedelbara närhet är valdeltagandet nära genomsnittet i kommunen, men om man tittar ett steg längre ut finner vi två extremer i södra Tomtebo (högt) och västra Ålidhem (lågt). Både på Tomtebo och på Ålidhem finns flera idrotts- och kulturföreningar samt lokaler. Vid intervjuer framkommer dock att det saknas mötesplatser för unga tjejer på Ålidhem.



Välutvecklad ideell sektor

Kultur och
kulturmiljö
Demokrati och
deltagande

wsp

Rekommendationer:

- När kulturlokaler och kulturell service planeras är det av vikt att inte konkurrera ut Ålidhems kulturella centrum (Klossen) utan istället komplettera med annan typ av kultur. Med tanke på Tomtebo strands socioekonomiska läge i kommunen är en bra inriktning för kulturen i området att fungera som mötesplats för omkringliggande områden.
- Att satsa på naturen kan tillexempel vara en lösning och knyta an till platsens historia. Genom att tillgängliggöra naturen för olika målgrupper kan en annan typ av verksamhet skapas.
- Vid utbyggnaden och utvecklingen av området kan kontinuerlig dialog föras så att de boende i området kan vara med och påverka den vidare utbyggnaden. Här kan även Ålidhem, Nydala, Tomtebo, övriga omkringliggande områden och centrala Umeå inkluderas för att skapa och utveckla det som saknas och behövs på en mer övergripande nivå.
- Fundera på att eventuellt göra en särskild satsning på unga tjejer på Ålidhem vid utvecklingen av mötesplatser i området, även om detta behov främst bör lösas inom deras eget hemområde



God samhälls- planering

Bebyggelse-
struktur
Platser och
offentliga rum
Social service
Bostäder
Mobilitet och
kommunikation

Då lite underlag finns kring struktur och bebyggelse kan ingen djupare analys göras av detta nuläge. Övergripande går att säga att området i söder möter ett område med halvsluten kvartersbebyggelse, att gång- och cykelvägnätet inte är välutbyggt i området och att E4 utgör en stor barriär mot Ålidhem, campusområdet och Nydalahöjden.



God samhällsplanering

Bebyggelsestruktur
Platser och offentliga rum
Social service
Bostäder
Mobilitet och kommunikation

wsp

Rekommendationer:

- Det kommer att vara av största vikt att Tomtebo strand integreras med omkringliggande områden. Områdets attraktiva läge vid Nydalasjön, och med motorvägen som barriär mot stora delar av Umeå gör att området utan styrning skulle löpa stor risk att utvecklas till en isolerad och bilberoende enklav. För att motverka detta behöver Tomtebo både fysiskt och mentalt kopplas samman med resten av Umeå. För att skapa mentala kopplingar mellan Umeå och Tomtebo strand behöver vi lägga stor vikt vid att Tomtebo strand svarar på behov som finns i Umeå i stort, och framför allt närliggande områden, när det gäller såväl rekreation som mötesplatser och bostäder.
- Viktigt för den fysiska sammankopplingen är även att motorvägen som barriär hanteras så att det blir attraktivt, tryggt och snabbt att ta sig till omkringliggande områden. Särskilt viktigt är detta i öst-västlig riktning, för att skapa en koppling mellan Campus, Ålidhem och Tomtebo strand. Att arbeta hårt för prioritering av gång och cykel som det naturliga färdmedlet är viktigt här eftersom området med sin placering annars lätt kan inbjuda till bilåkande. Att säkerställa kollektivtrafik för de första etapperna är viktigt för att skapa en vana, "standard" och säkerställa att det är en central del av områdets identitet.



God samhällsplanering

Bebyggelsestruktur
Platser och offentliga rum
Social service
Bostäder
Mobilitet och kommunikation



Rekommendationer (forts.):

- När offentliga rum utvecklas och utformas är det viktigt att de kompletterar varandra inom området men också kompletterar de offentliga rum som finns på Ålidhem och övriga omkringliggande områden. Detta skulle medföra att Tomtebo Strand bidrar till större blandning av offentliga rum och mötesplatser, inte bara på en liten skala utan också på en större skala. Att till exempel skapa offentliga ytor/rum för unga tjejer (i samverkan med denna grupp) kan fylla ett glapp som har identifierats i Ålidhem. Här är även trygga kopplingar mellan de offentliga rummen och över till andra områden viktigt.
- Säkerställ en blandning bland bostadstyper, former och storlekar. Då målet är att tillskapa en blandning av bostäder är det viktigt i denna fråga att säkerställa att målet uppfylls och en blandning skapas även på olika skalor, inte bara i stort och inte bara om man tittar på en del av planen. Målet behöver implementeras på alla nivåer. Eftersom detta kan vara svårt i nybyggnadsområden, men är extra viktigt ur hänseendet att området ligger placerat ypperligt för att skapa kopplingar mellan omkringliggande, socioekonomiskt väldigt olika, områden. Vi rekommenderar att området byggs ut etappvis och att nybyggnationen tar inspiration av testbäddar nationellt och internationellt för att få inspiration kring hur äkta blandning kan skapas. Några exempel att ta inspiration från kan vara hyrköp, Frihamnens hyressättning och tilldelning, ytflexibla lägenheter, 3D-fastighetsbildning med mera.



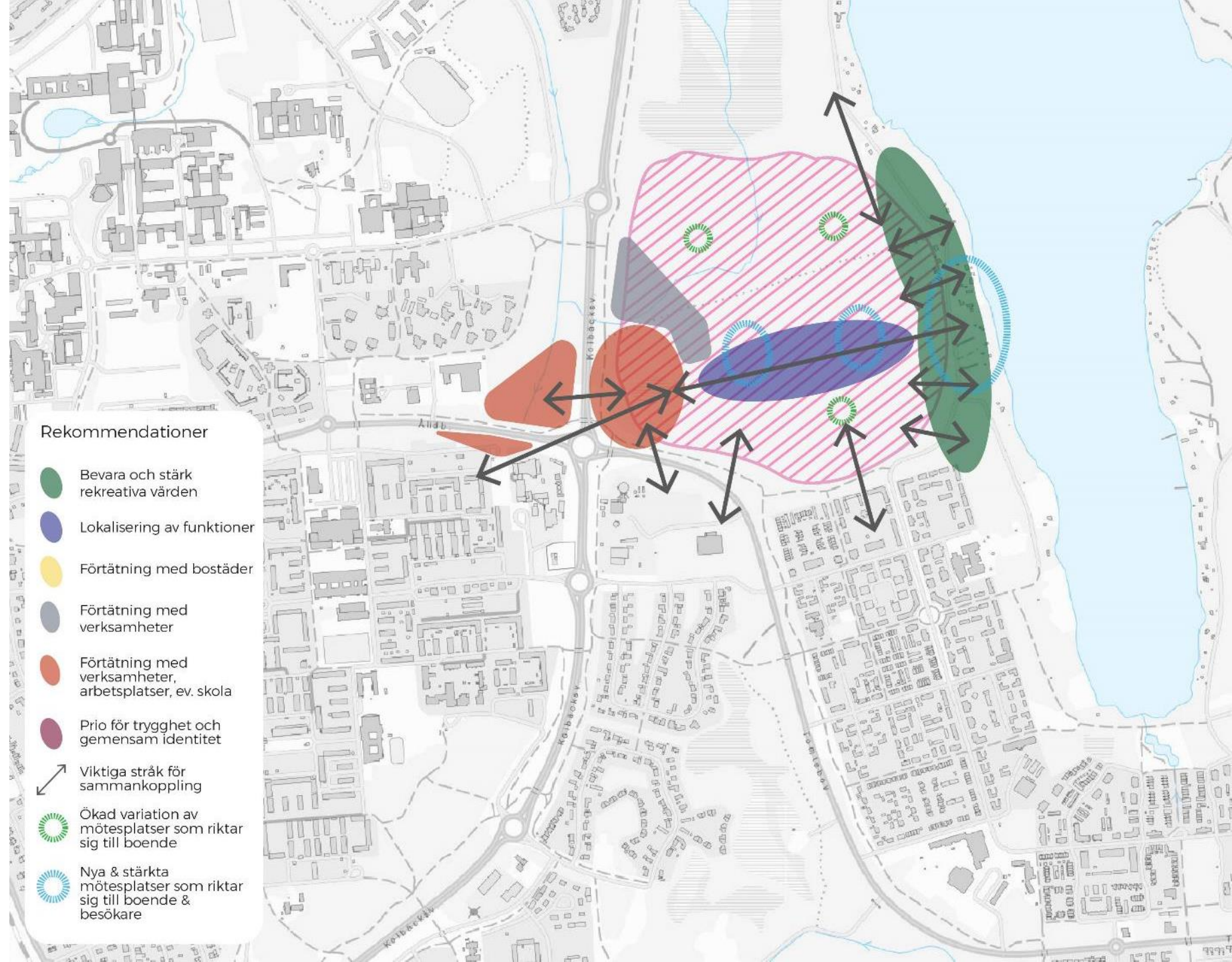
God samhälls- planering

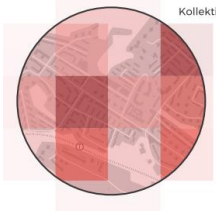
Bebyggelse-
struktur
Platser och
offentliga rum
Social service
Bostäder
Mobilitet och
kommunikation

Rekommendationer (forts.):

- Vid lokalisering av funktioner kan dessa förslagsvis placeras längst med ett huvudstråk som stärker kopplingen mellan universitetsområdet/Ålidhem och nya målpunkter i Tomtebo Strand, samt till Nydalsjön. Här kan om möjligt en siktlinje skapas mellan kopplingen till universitetet ner till Nydalsjön för att förstärka den visuella kopplingen och stärka Tomtebo strands identitet och koppling till naturen.
- Det är också av vikt att funktionerna kompletterar de existerande funktionerna i närområdet (särskilt Ålidhem) och inte konkurrerar med dem. Som alltid vid större exploateringar är det viktigt att inte glömma den mänskliga skalan och att utvärdera och förnya processen samt lära av sina misstag under projektets gång.

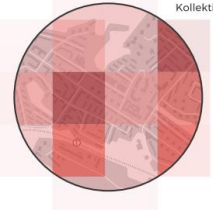
Tomtebo strand rekommendationer





SOCIOEKONOMISKA ANALYSER

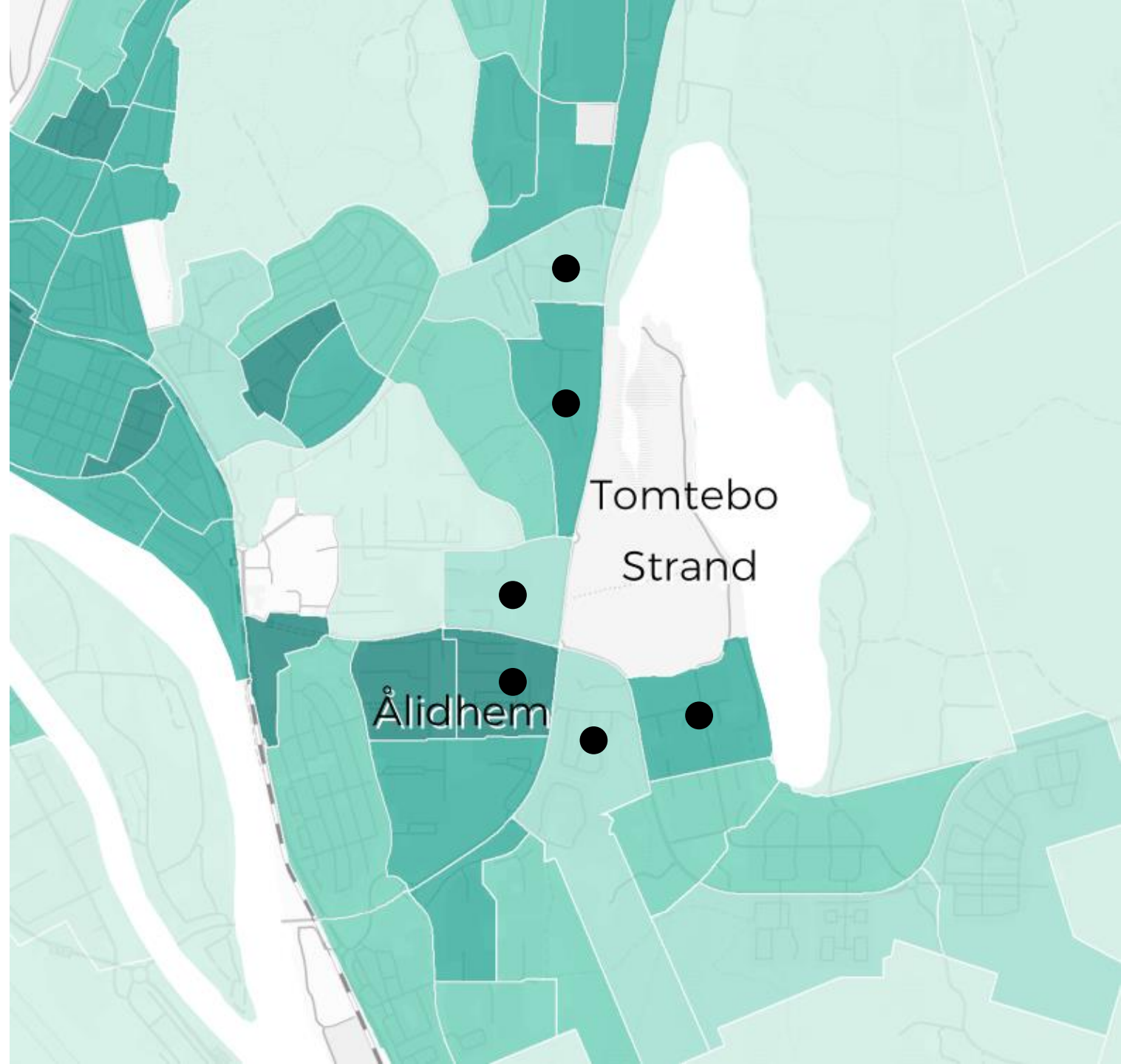


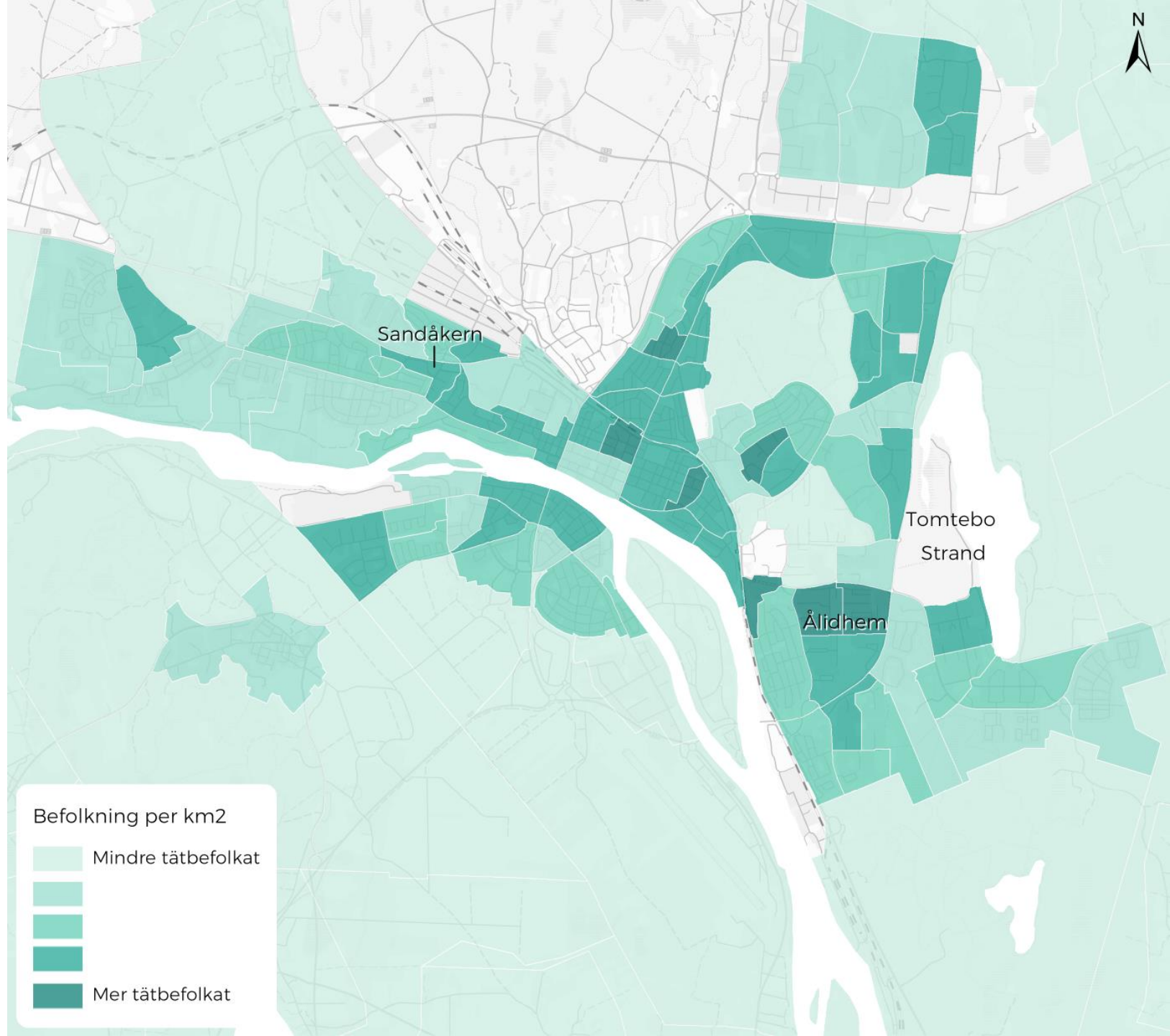
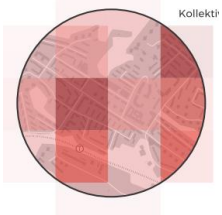


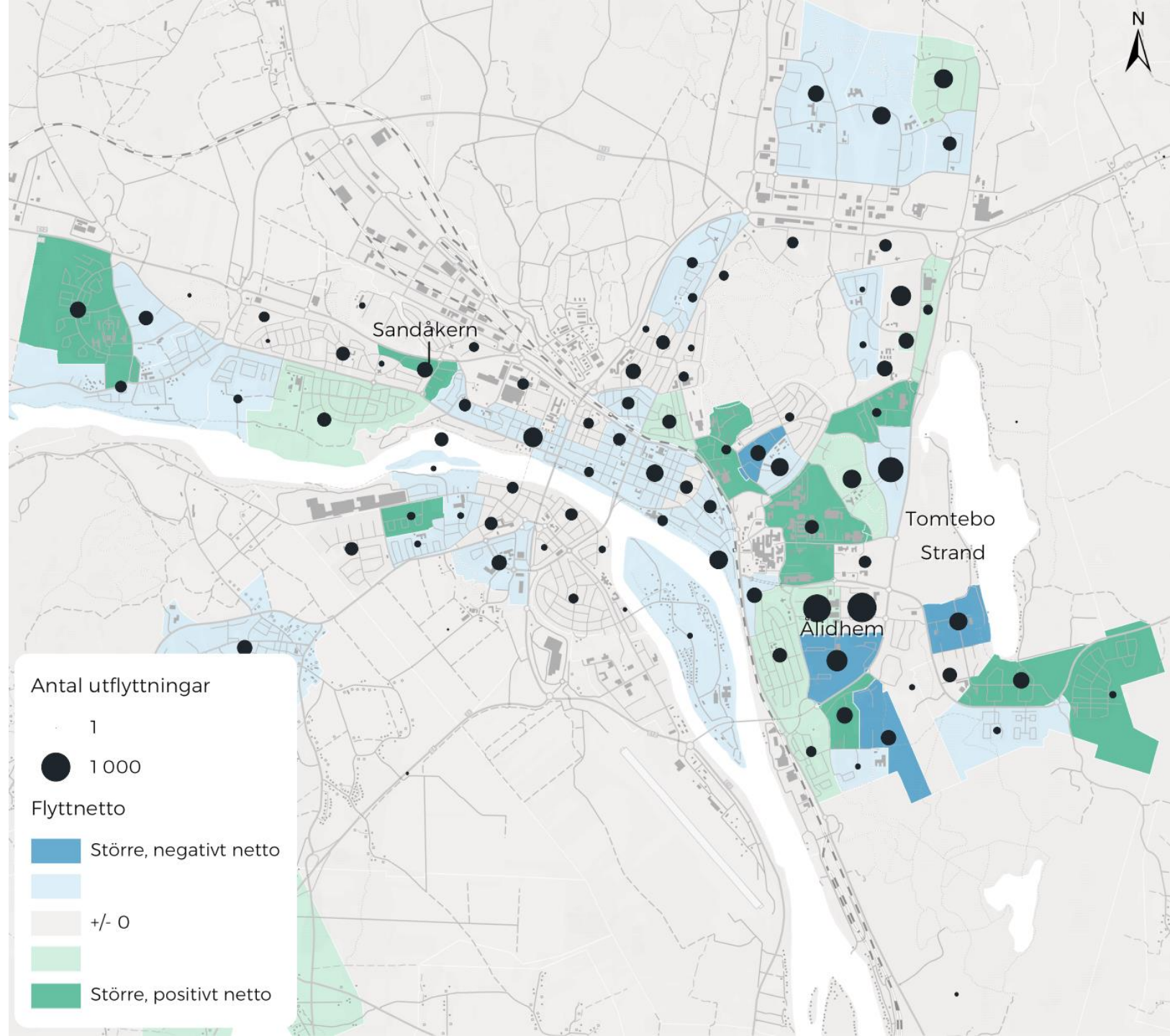
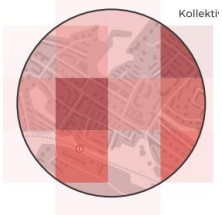
Områden inkluderade i den socioekonomiska analysen

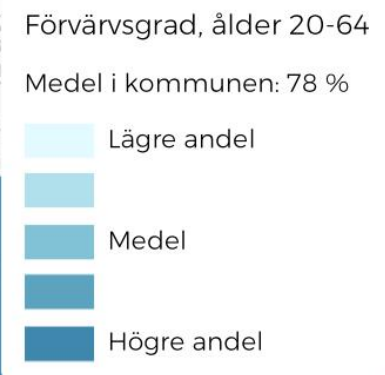
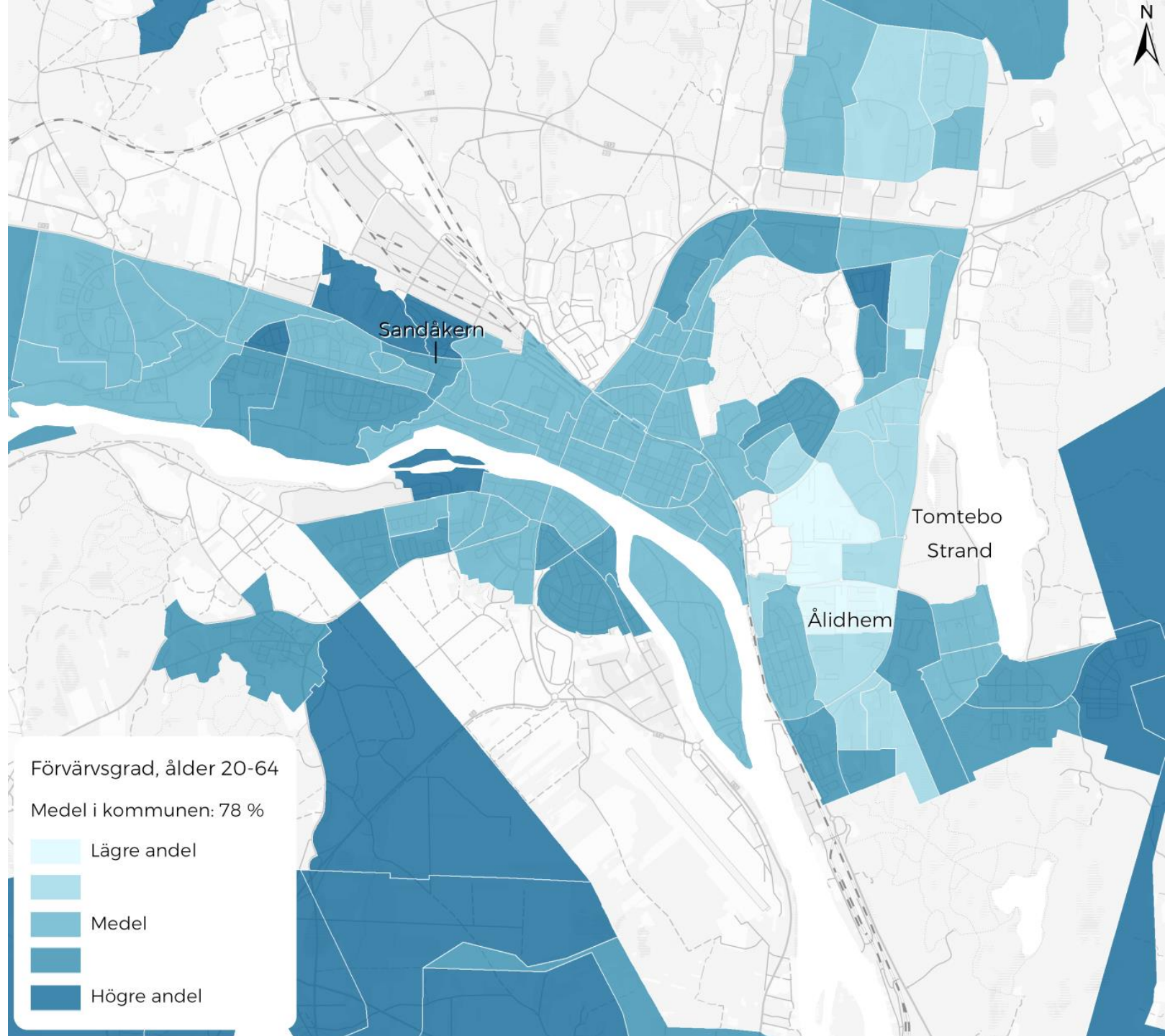
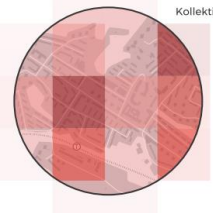
Vid den socioekonomiska analysen har de Nyko-områden som gränsar till Tomtebo Strand används.

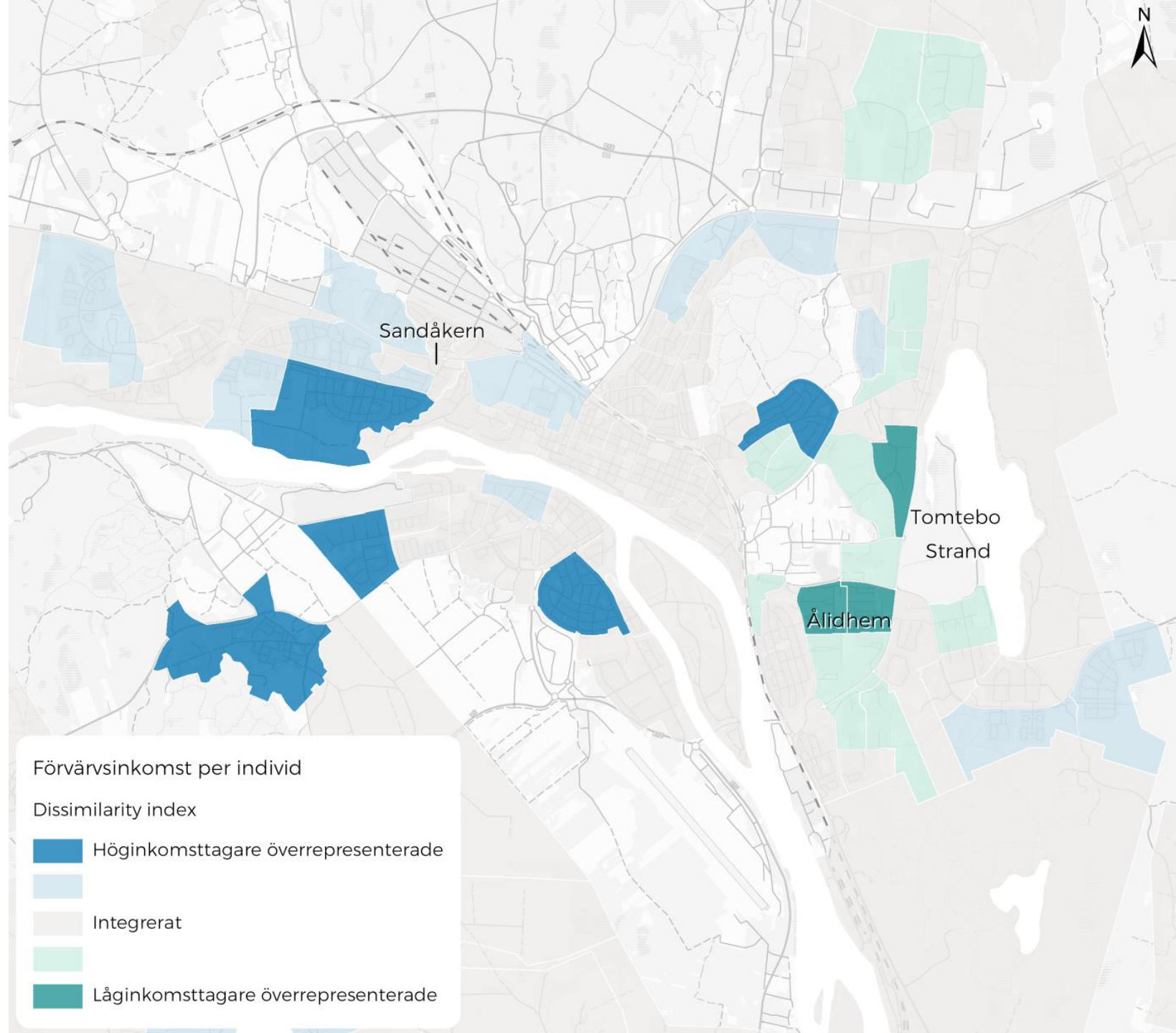
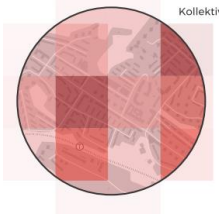
Sex områden, markerade med svart prick på kartan har används varav dessa har legat till grund för en sammantagen slutsats. Dessa benämns "områdena runt" Tomtebo Strand i verktyget. Endast östra delen av Ålidhem inkluderas i "områdena runt".

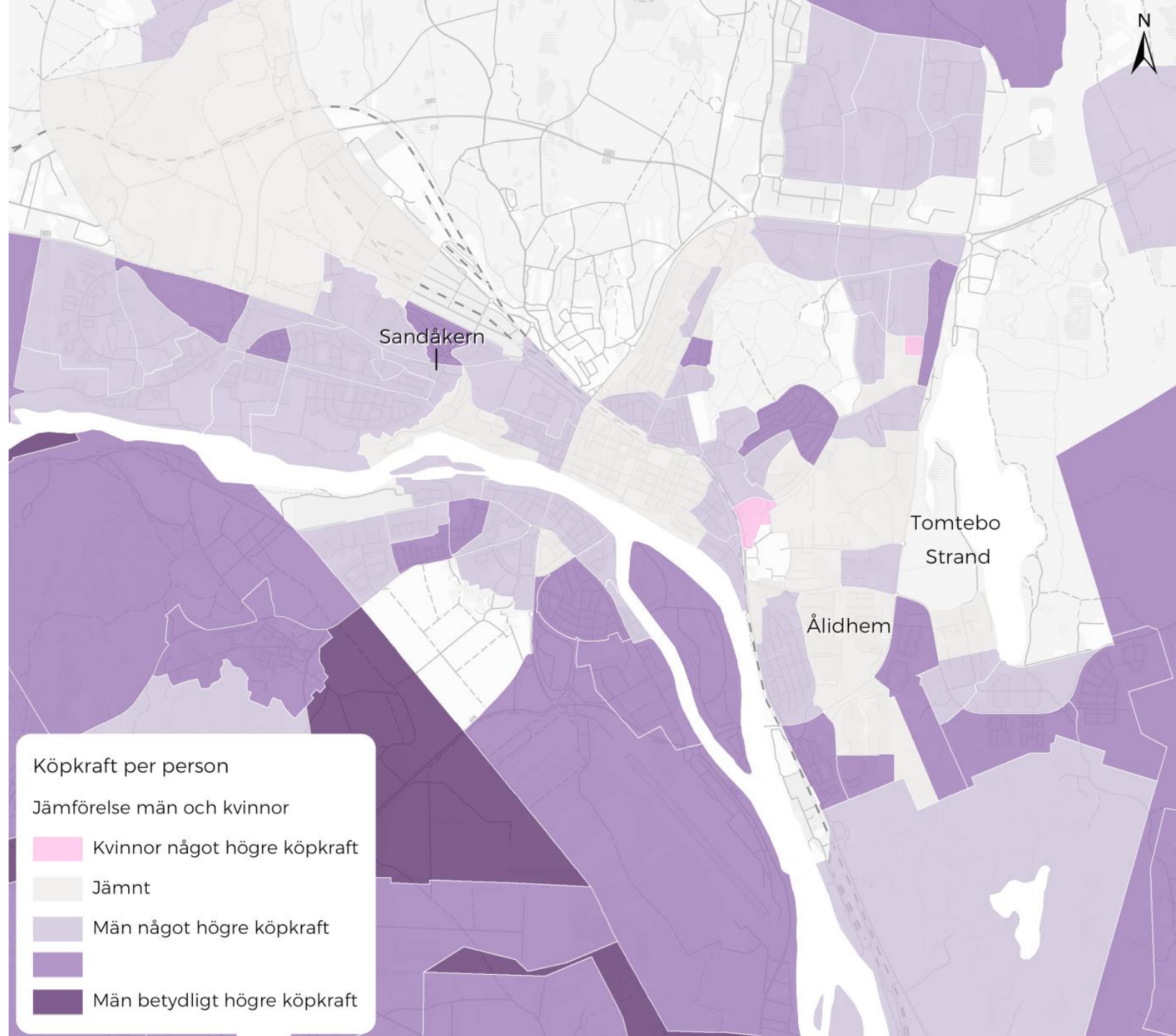
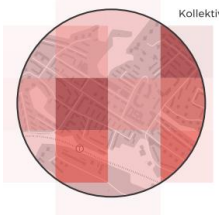


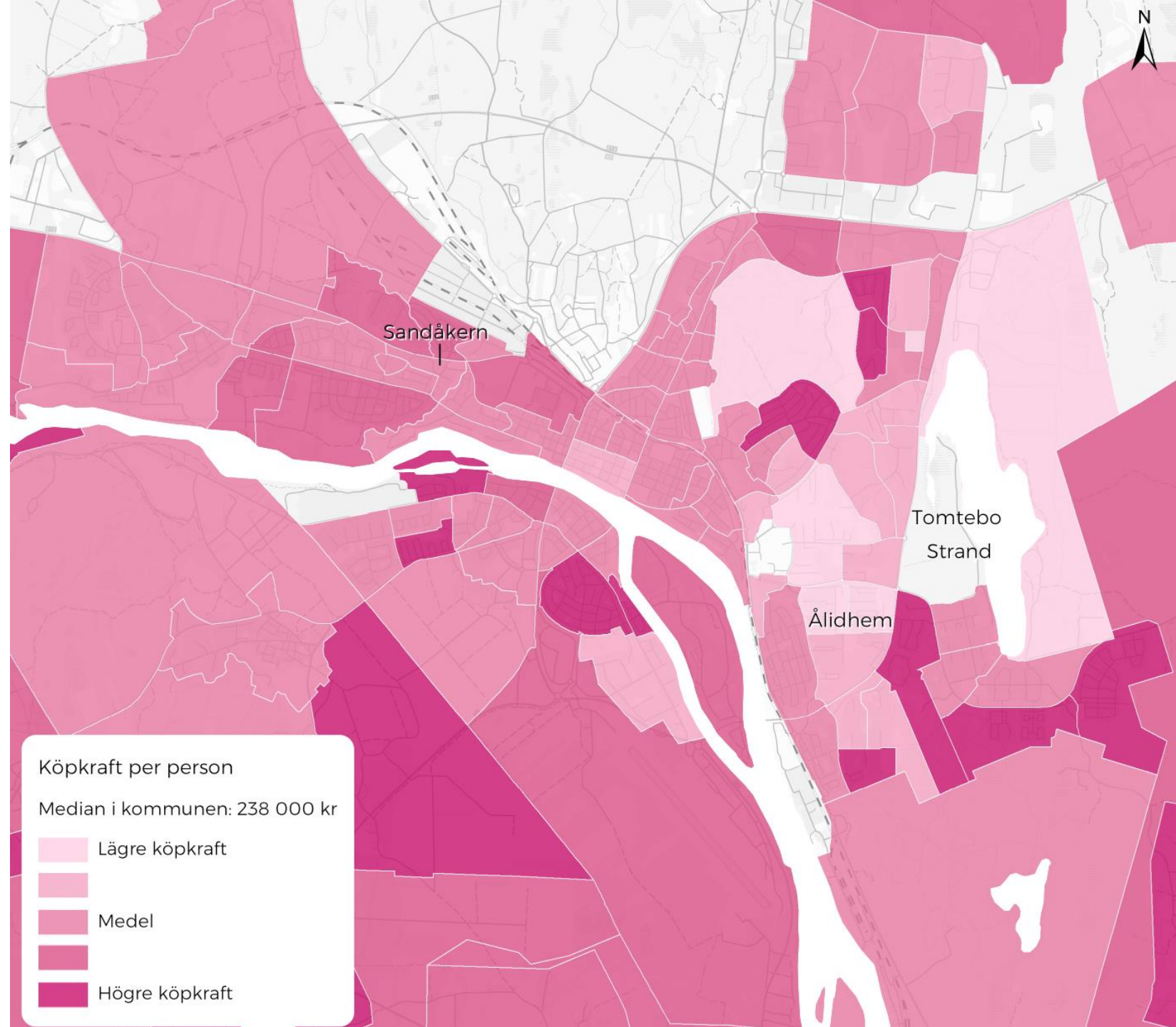
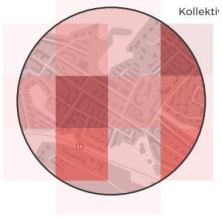


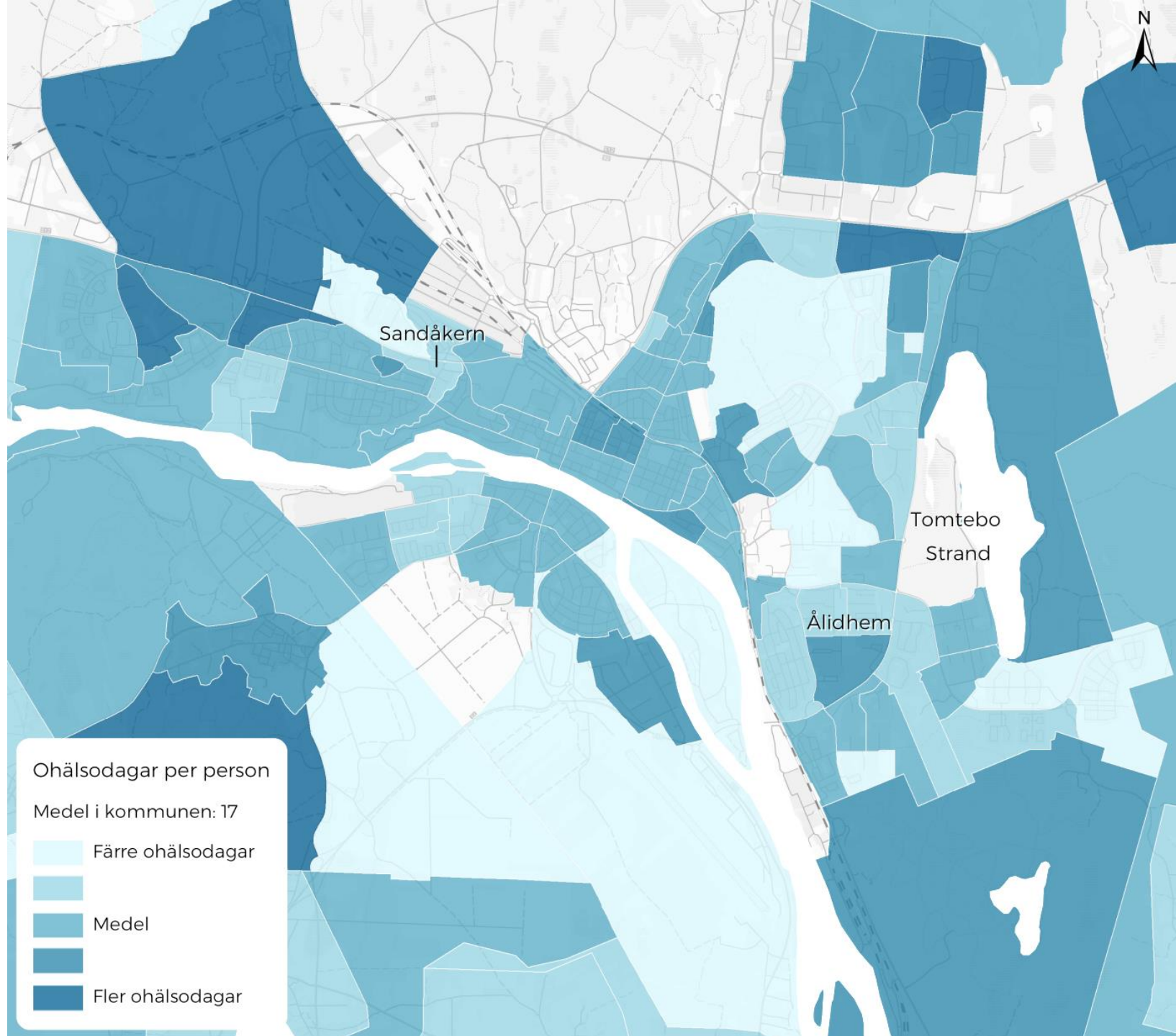
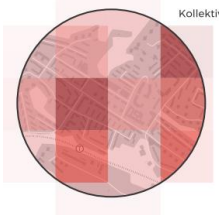


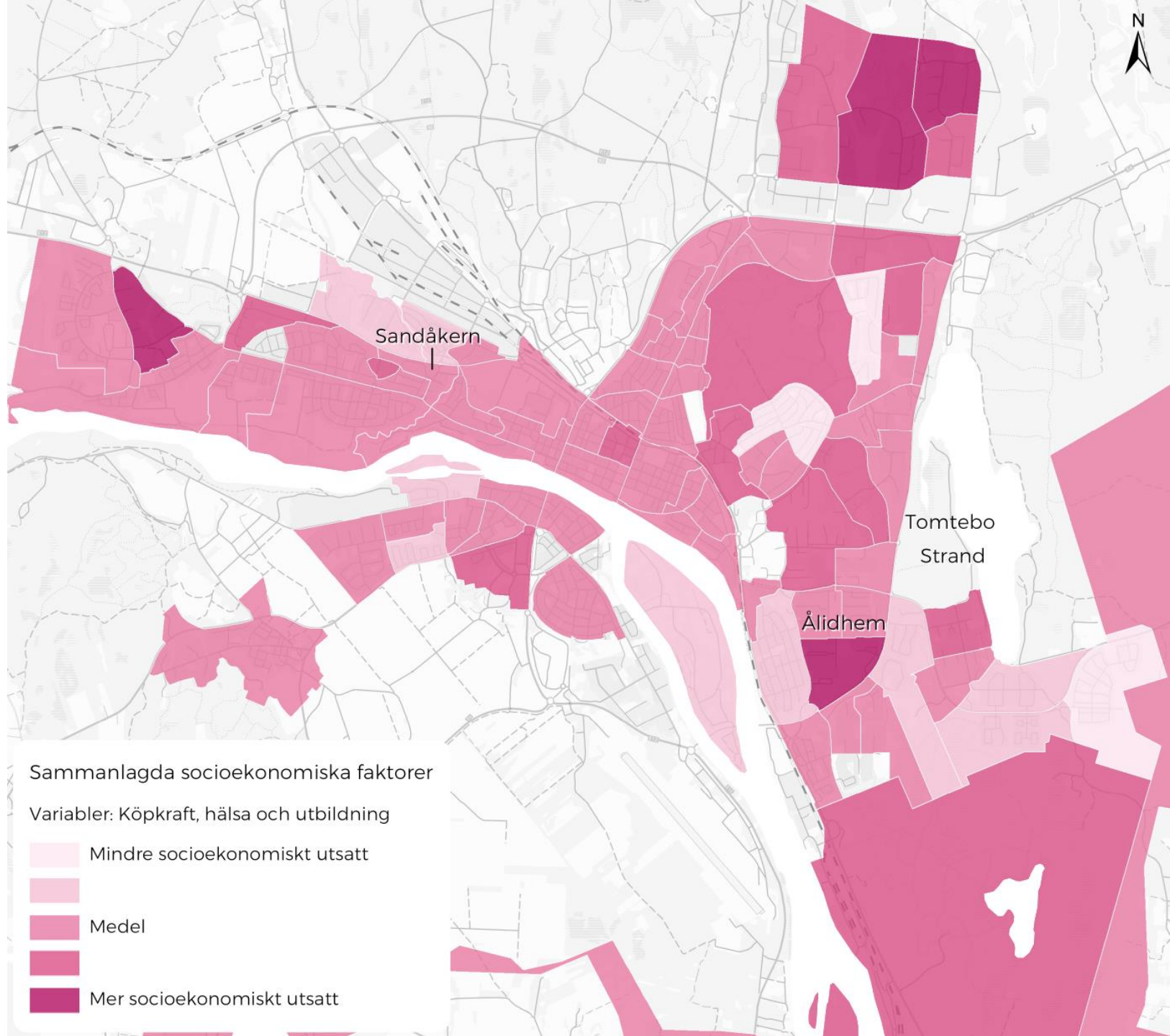
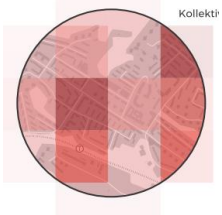








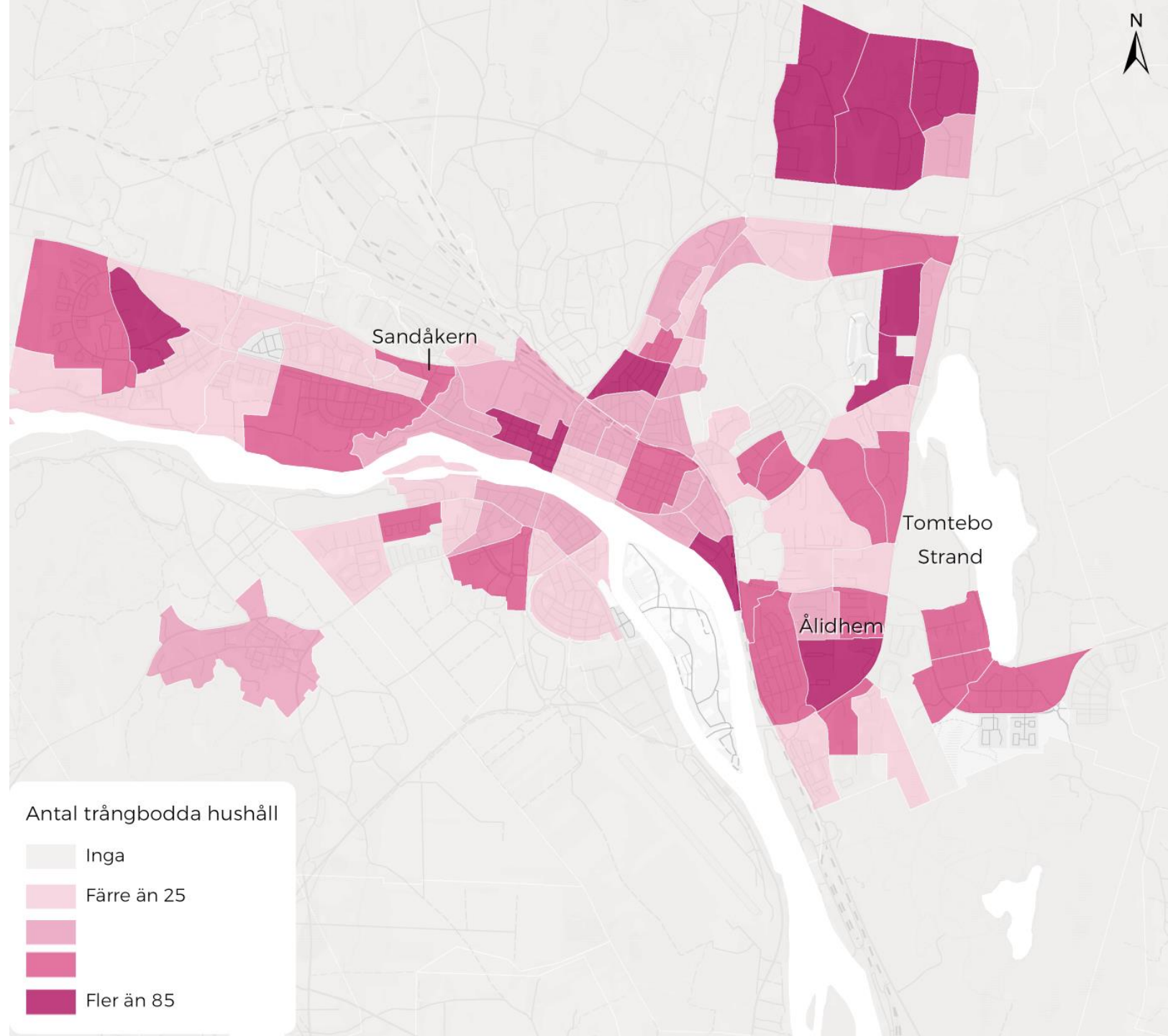
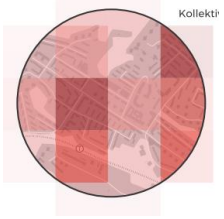


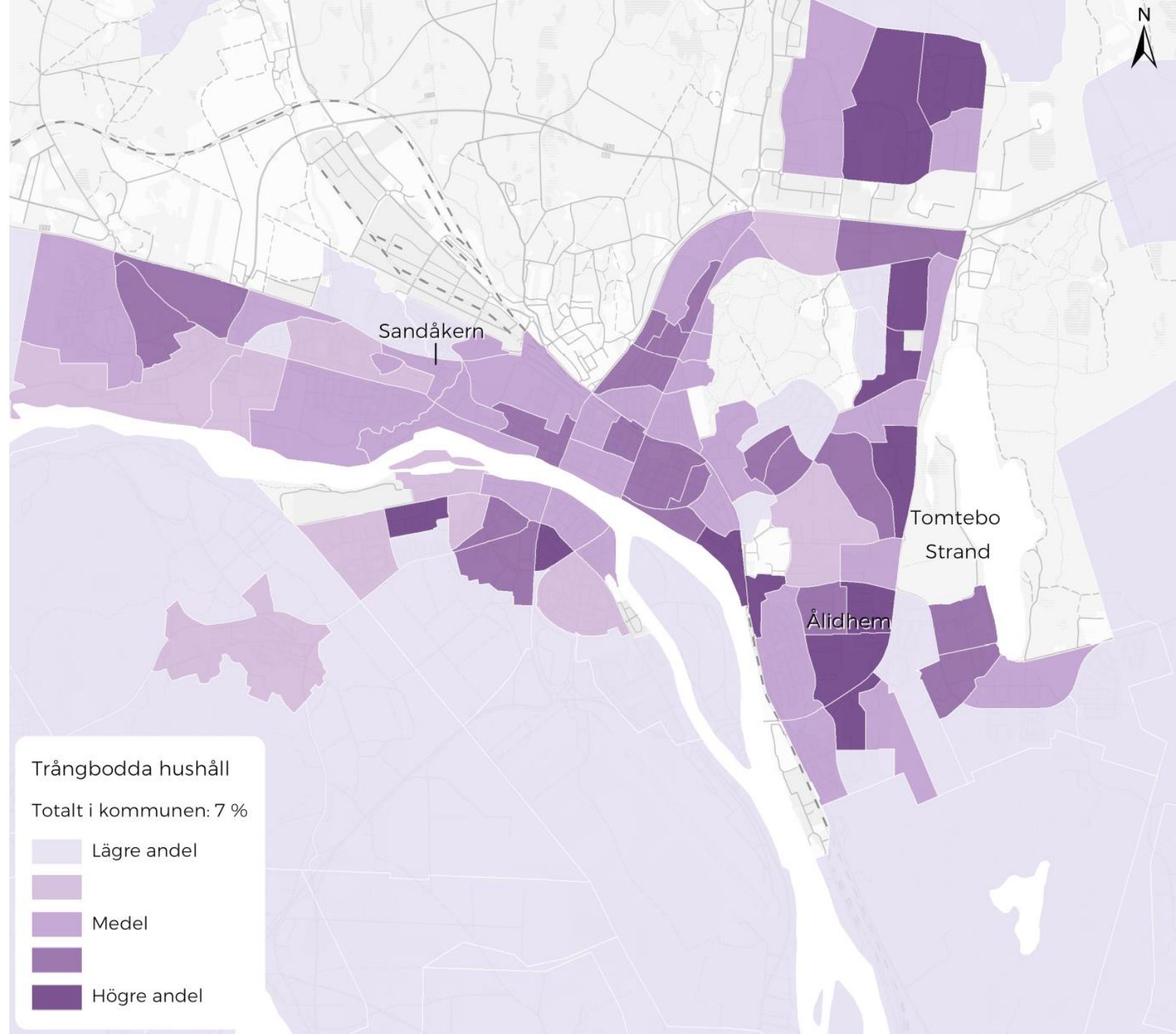
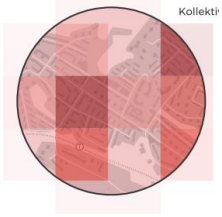


Sammanlagda socioekonomiska faktorer

Variabler: Köpkraft, hälsa och utbildning

- Mindre socioekonomiskt utsatt
- Medel
- Mer socioekonomiskt utsatt





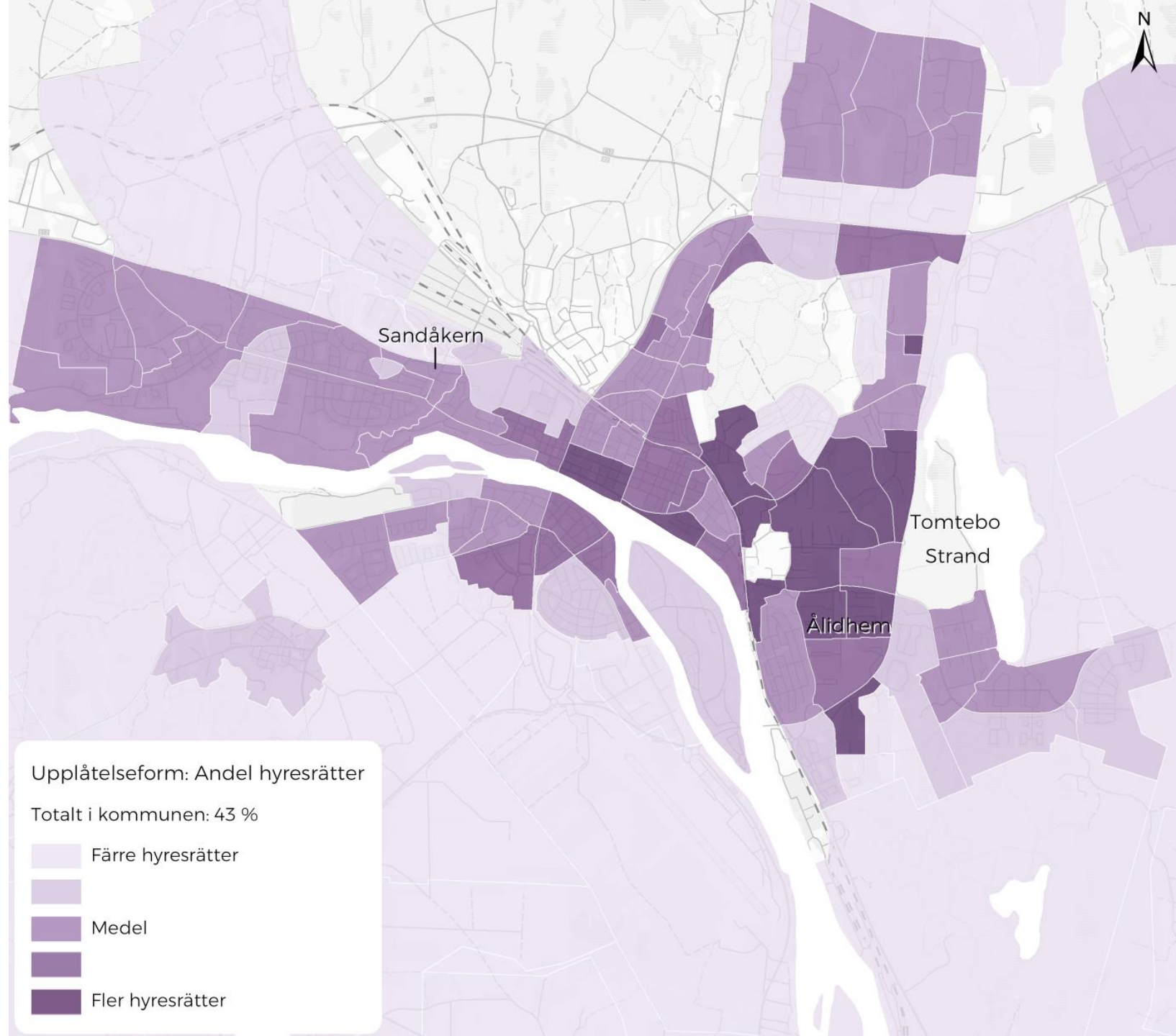
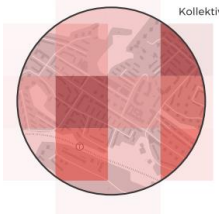
Trångbodda hushåll

Totalt i kommunen: 7 %

Lägre andel


Medel

Högre andel



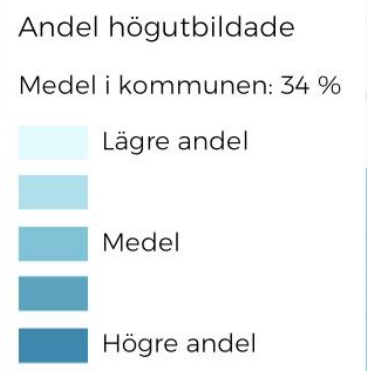
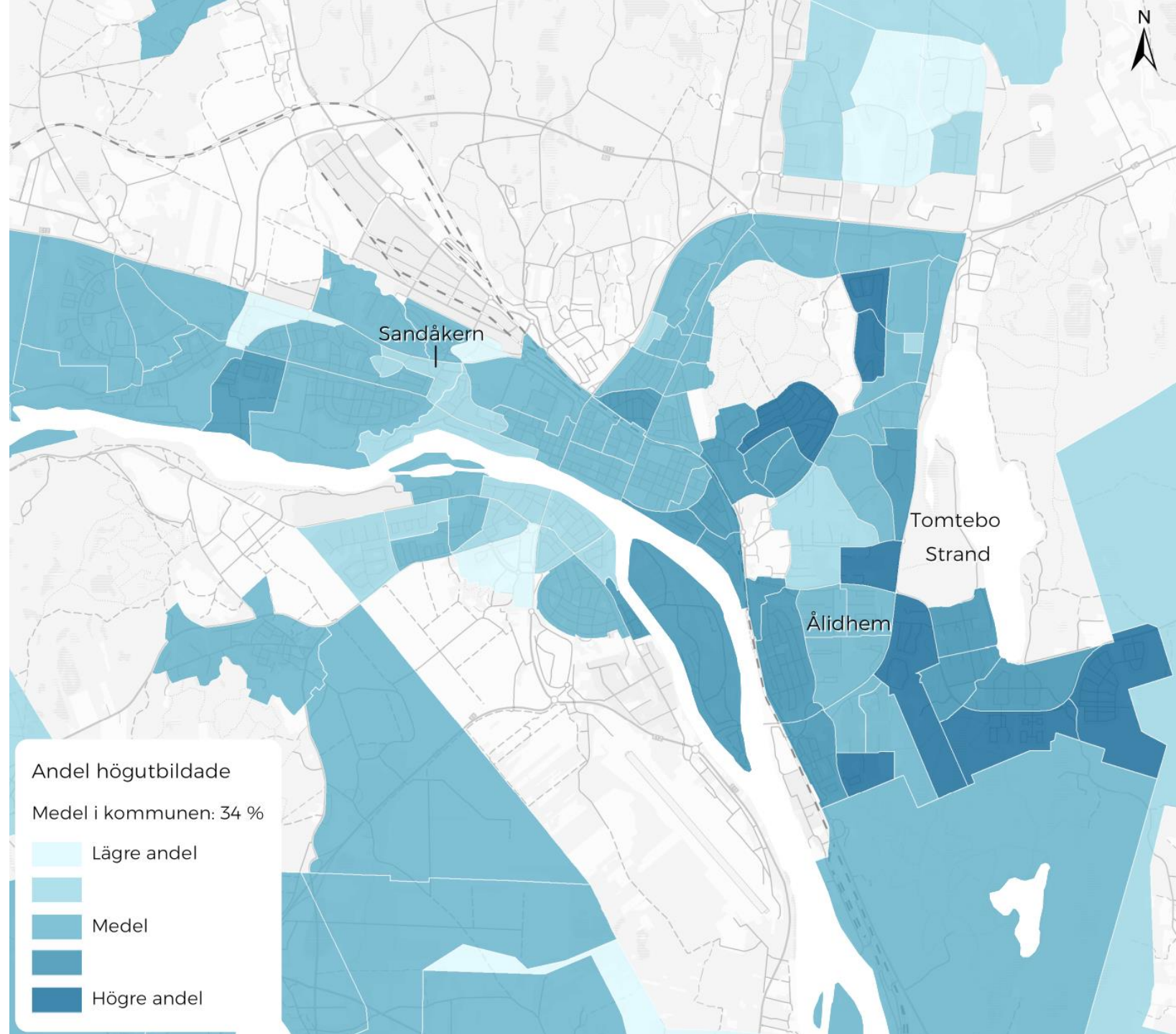
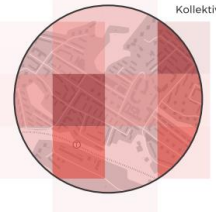
Upplåtelseform: Andel hyresrätter

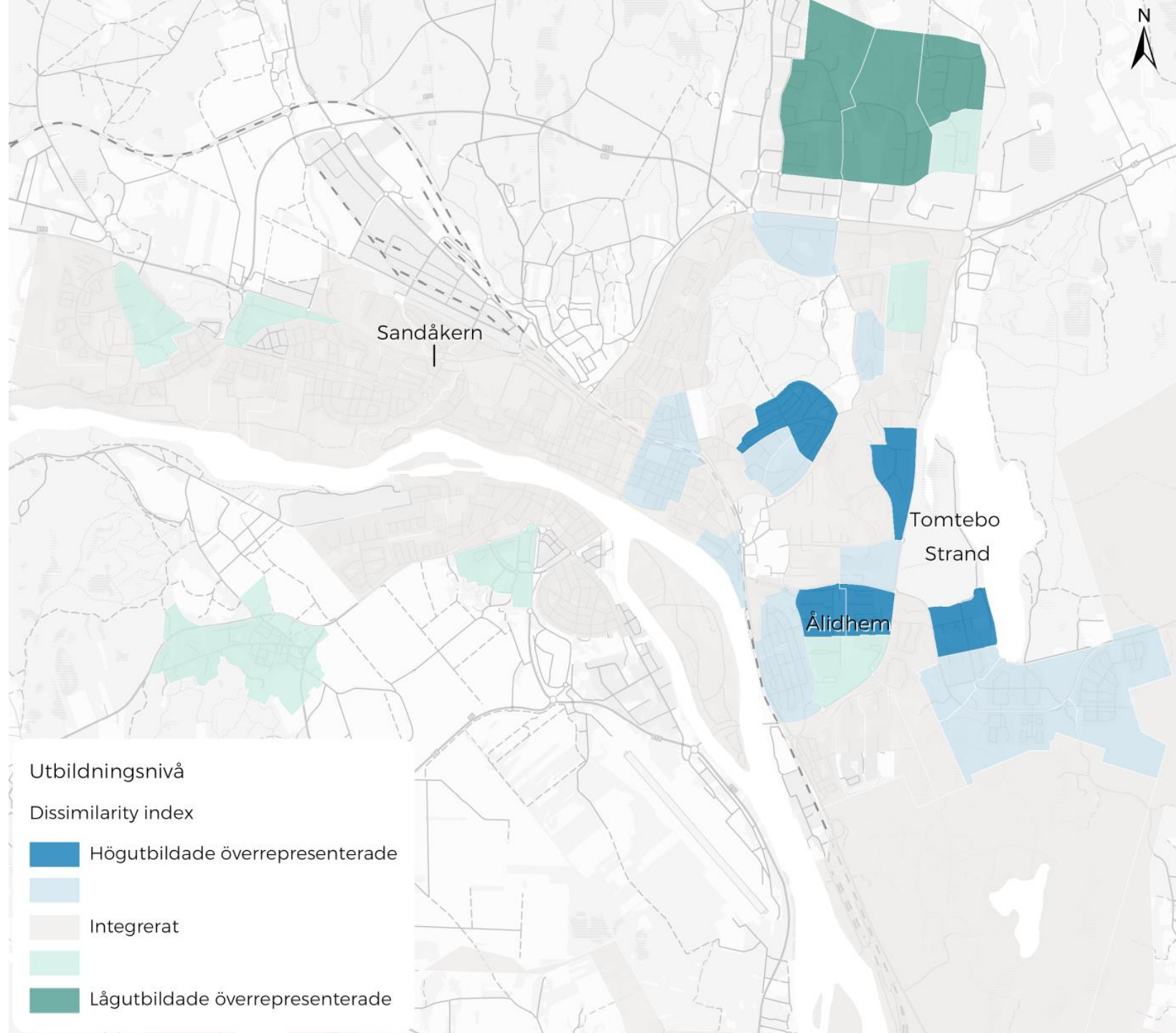
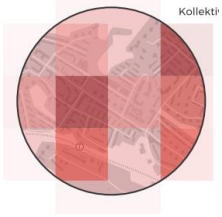
Totalt i kommunen: 43 %

 Färre hyresrätter

 Medel


 Fler hyresrätter





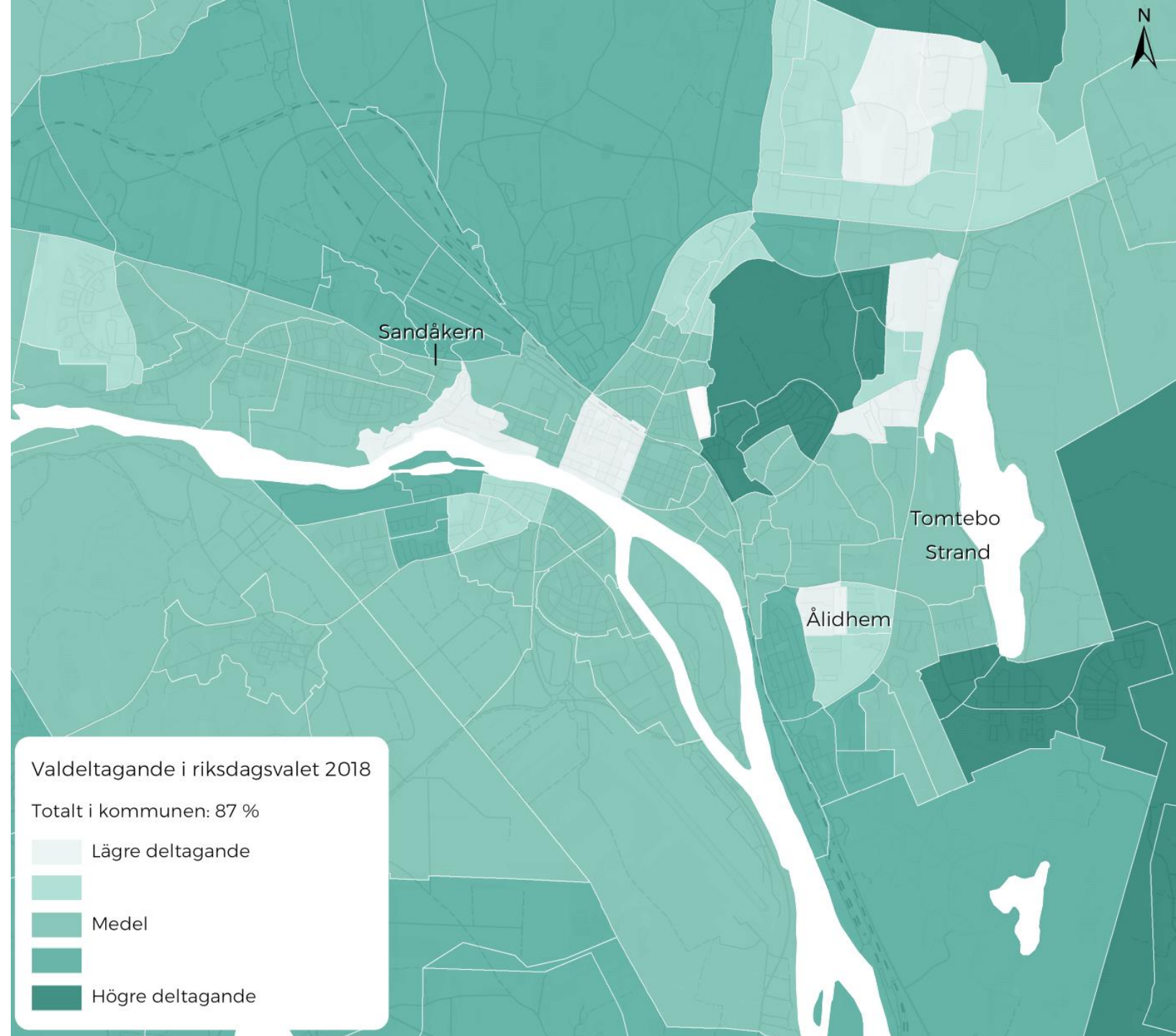
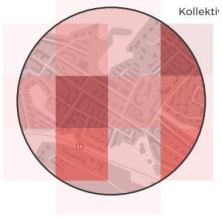
Utbildningsnivå

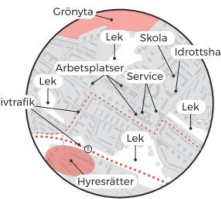
Dissimilarity index

 Högutbildade överrepresenterade

 Integrerat

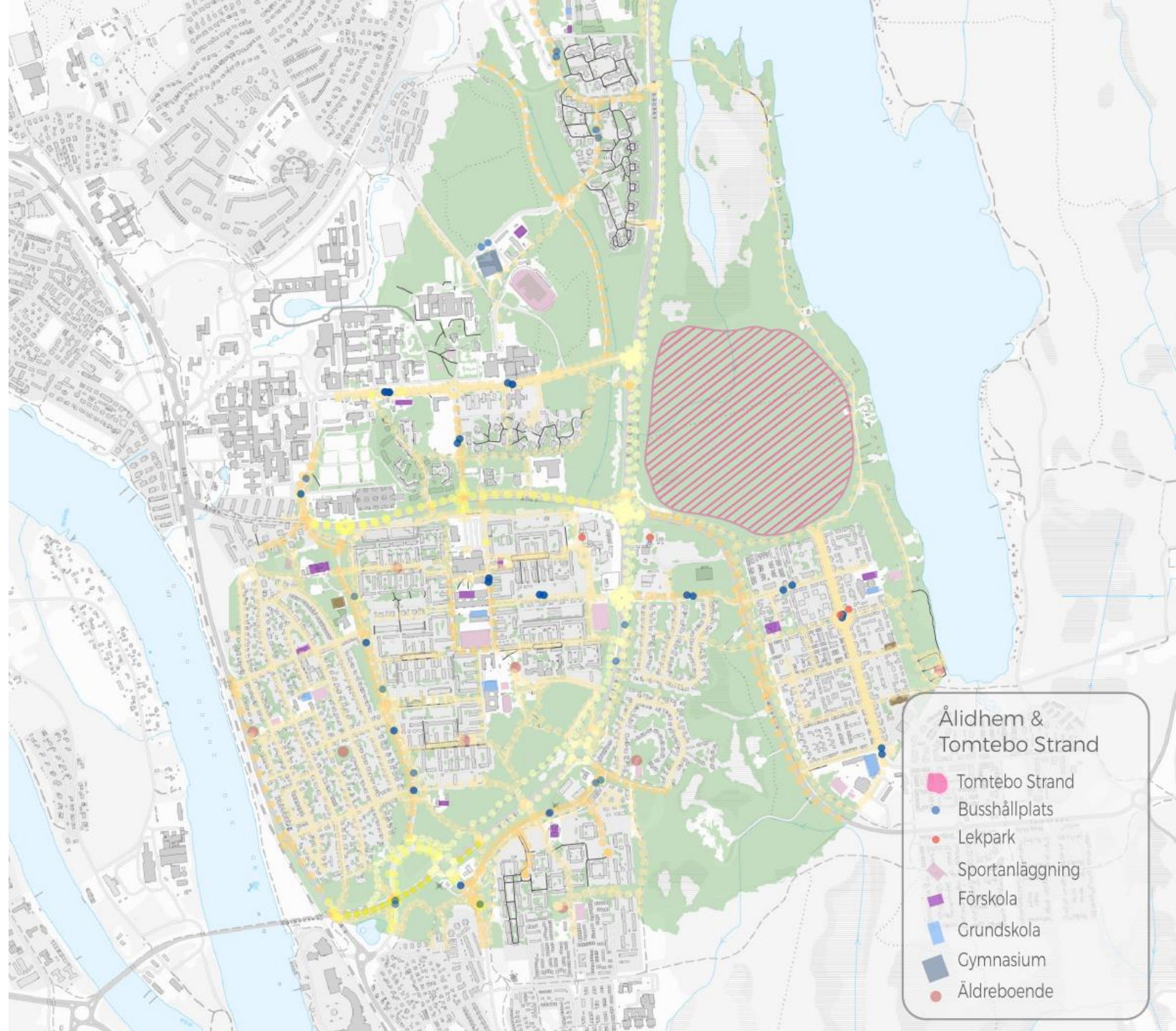
 Lågutbildade överrepresenterade





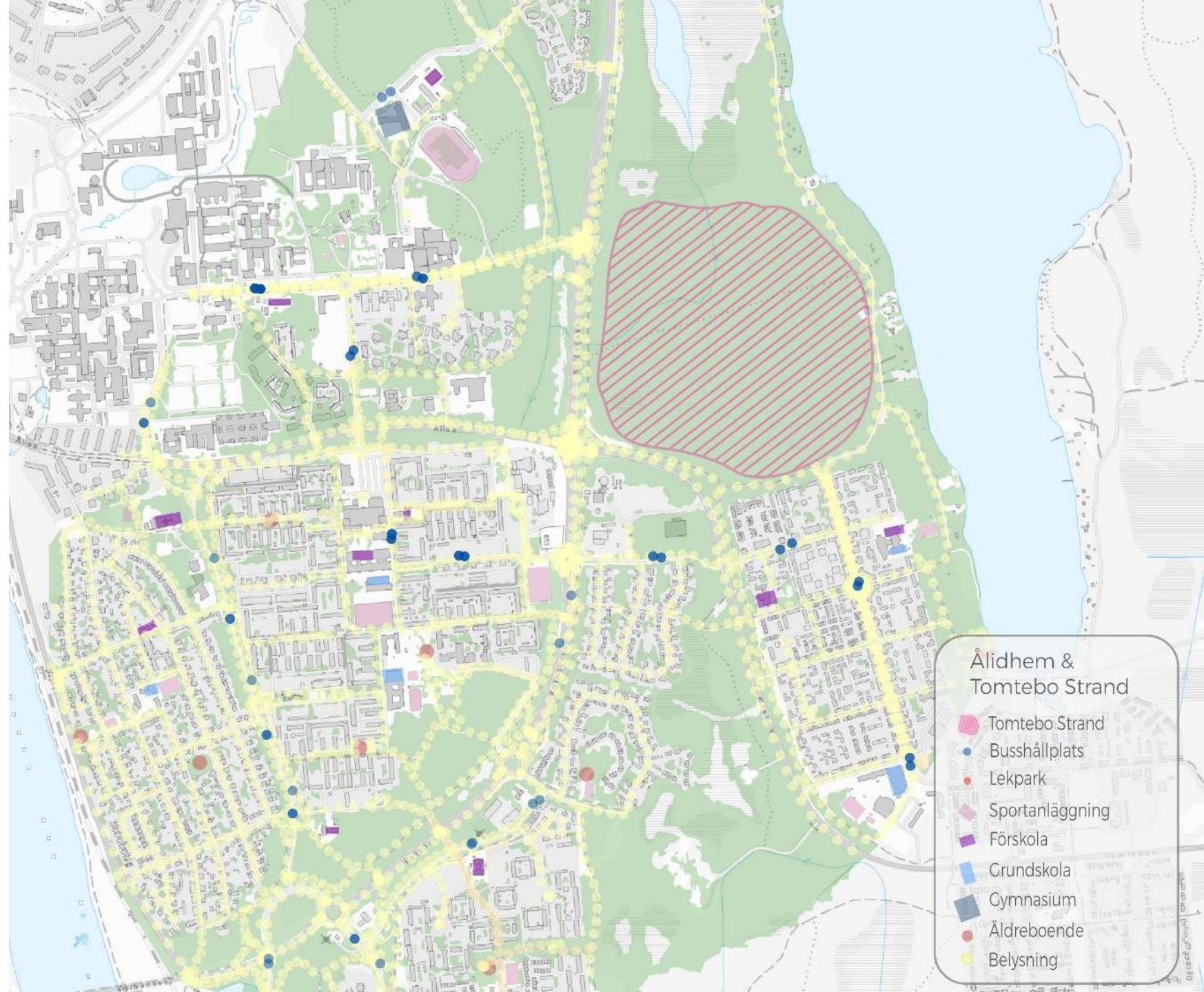
KVANTITATIVA FYSISKA ANALYSER





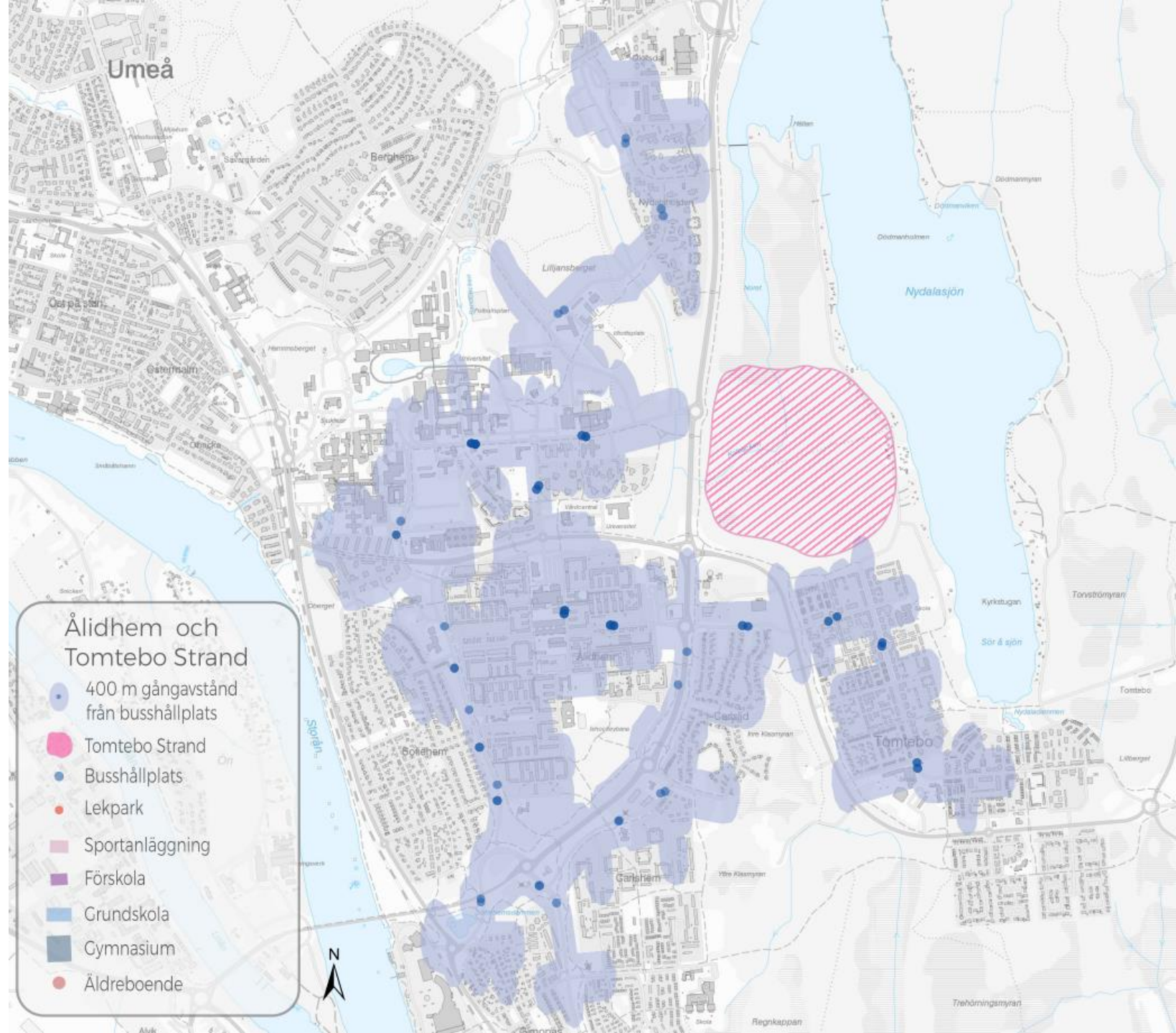
Ålidhem & Tomtebo Strand

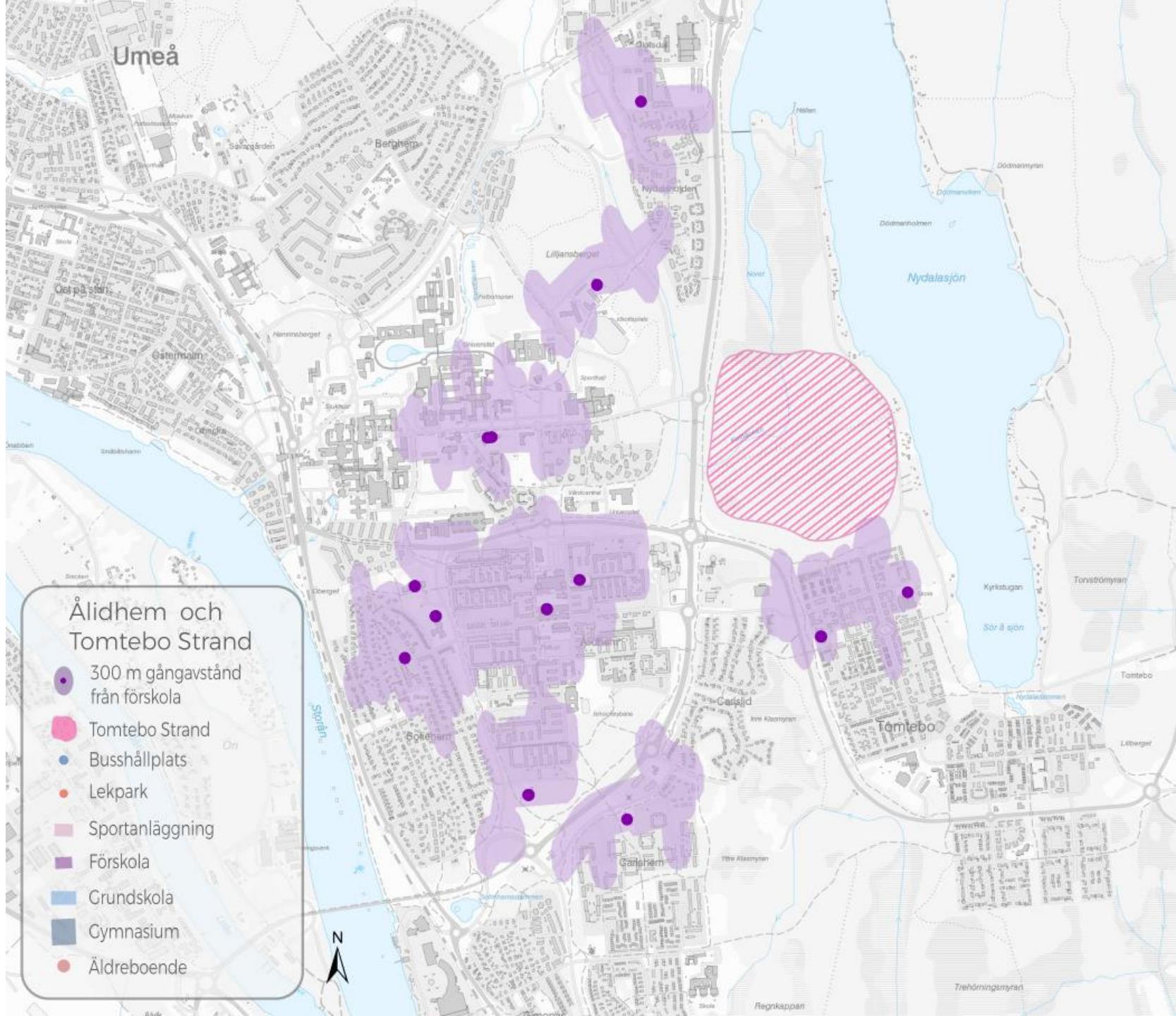
- Tomtebo Strand
- Busshållplats
- Lekpark
- ◆ Sportanläggning
- Förskola
- Grundskola
- Gymnasium
- Äldreboende

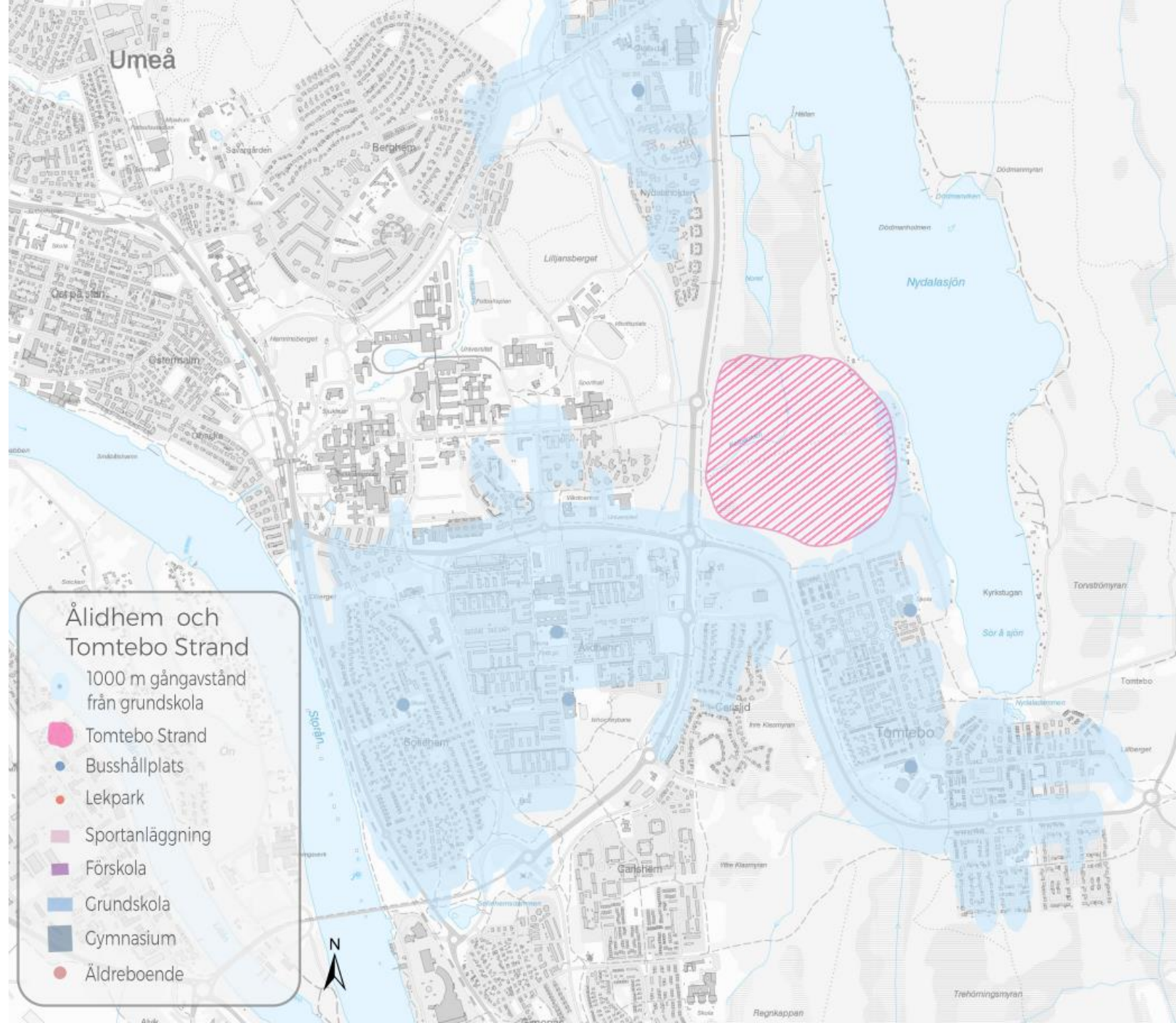


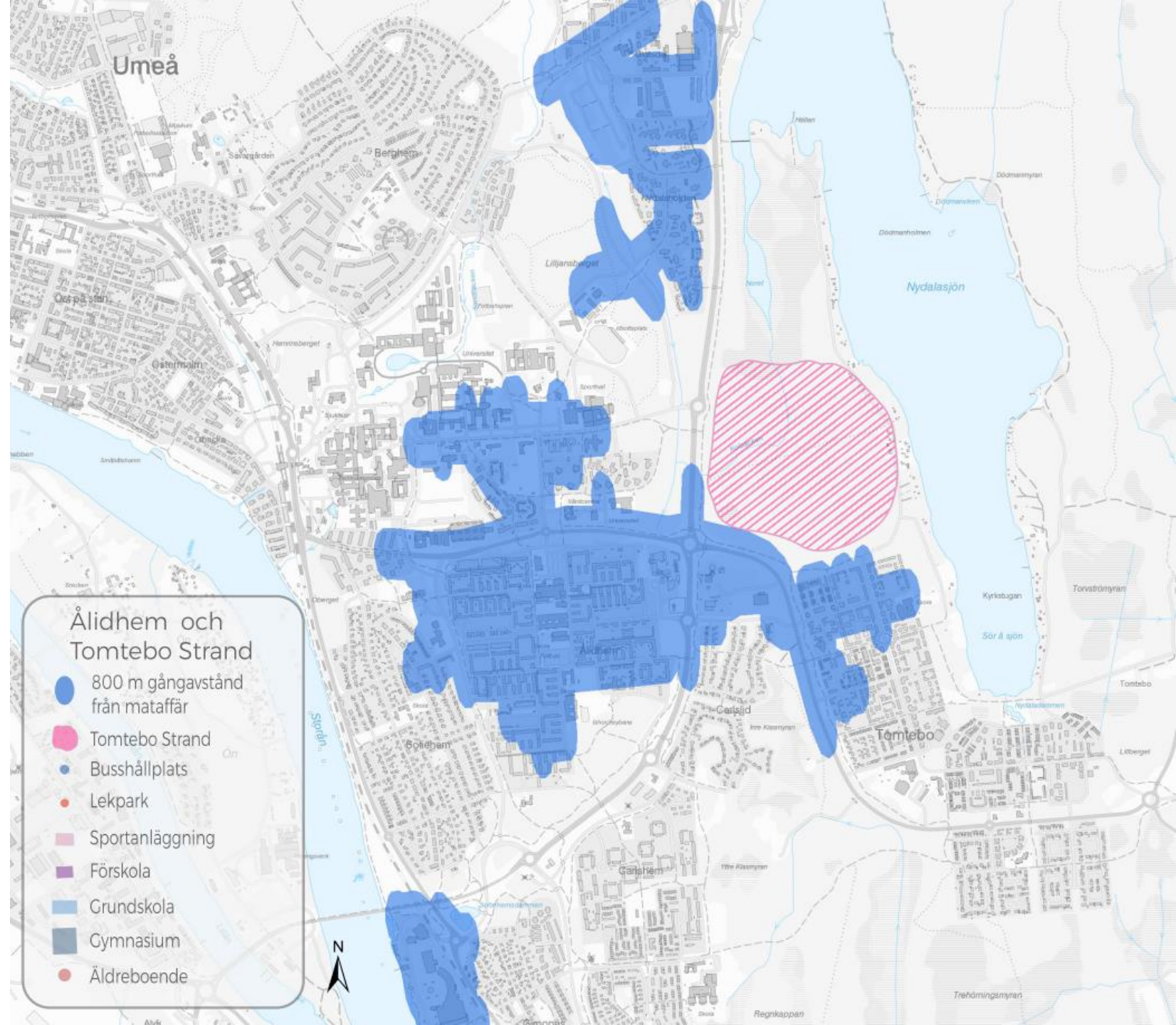
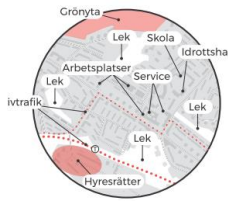
Ålidhem & Tomtebo Strand

-  Tomtebo Strand
-  Busshållplats
-  Lekpark
-  Sportanläggning
-  Förskola
-  Grundskola
-  Gymnasium
-  Äldreboende
-  Belysning







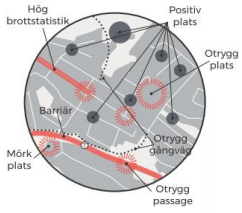


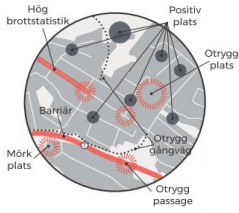
Ålidhem och Tomtebo Strand

- 800 m gångavstånd från mataffär
- Tomtebo Strand
- Busshållplats
- Lekpark
- Sportanläggning
- Förskola
- Grundskola
- Cymnasium
- Äldreboende



KVALITATIVA ANALYSER





**Goda
livsvillkor**

”Det är en utmaning att ändra folks beteenden. Spelar ju ingen roll hur vi bygger om folk inte ändrar sitt leverne.”

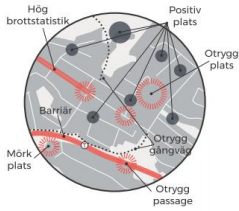
- Intervju tjänsteperson

I området där Tomtebo strand ska byggas finns idag promenadstråk och stora naturområden med vattenkontakt, vilka har stor potential för att kunna nyttjas av fler i Umeå.

Gång och cykelvägnätet är inte väl utbyggt till Tomtebo strand idag, utan området är främst tillgängligt med bil och gång från närliggande Tomtebo. Mot Ålidhem, Universitetsområdet och Nydalahöjden finns E4 som en barriär, där cykel- och gångtunnlar upplevs som otrygga. Området är inte befolkat på många tider på dygnet vilket kan leda till viss otrygghet. Det är idag förhållandevis svårt att ta sig mellan området och arbetsplatser på Tomtebo, Ålidhem, universitetsområdet och centrala Umeå med gång eller cykel.

wsp





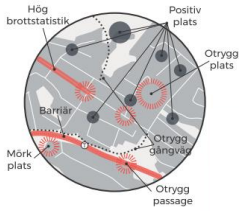
”Vi har haft dialog med gymnasieelever, det är ju ändå de som är 14 idag som ska bo i området i framtiden.”

- Intervju tjänsteperson

Livslångt lärande

I de omkringliggande områdena finns flertalet skolor och förskolor, dock inte inom bekvämt promenadavstånd för hela området. Då området omgärdas av barriärer i form av större bilvägar upplevs dessa kopplingar som otrygga. Det finns goda möjligheter att skapa god tillgänglighet till grönområden för de nya skolorna i området.





Växande näringsliv & kompetensutveckling

”I Tomtebo har vi ett konstverk som ska skapa en plats inför bygget. Vi vill bygga en yta för alla Umeåbor så att det blir målpunkter som folk åker till”

- Intervju tjänsteperson

Idag finns inga arbetsplatser i området och mycket få i närområdet. Det finns också få funktioner i närområdet.



Tomtebo strand

Här växer den hållbara staden med människan i fokus

Här, mellan Nydalasjön och E4, planeras en ny stadsdel med en blandning av verksamheter och ca 3 000 bostäder – Tomtebo strand. Vi vill skapa en boende- och livsmiljö som är klimatneutral och tar hänsyn till hälsan, ekonomin och människan. Stadsdelen ska växa fram i unik samverkan med hållbarhet i fokus och med stor delaktighet av invånare och intressenter. Tillsammans kommer vi längre än vi skulle gjort var för sig. Därför tror vi att Tomtebo strand blir en internationell förebild för hållbar stadsutveckling och medveten livsstil.

Planering Etapp 1

Detaljplanarbetet pågår 2019 med samråd på våren/sommaren. 2020 påbörjas bygget av den kommunala infrastrukturen och 2021 inleds bygget av Etapp 1 med inflyttning 2022–2023.

Tomtebo strand är ett samverkansprojekt mellan Umeå kommun, HSB, NCC, PEAB, Riksbbyggen, Rikshem, Skanska, Slättö, Umeå Energi, UPAB och Väkin.

Du kan vara med

Medskapande möten

Det kommer att genomföras workshops och möten under hela processen där vi tillsammans skapar Tomtebo strand. Vi vill att du är med.

Dialogplatsen i skogen

Du står vid en av samlingsplatserna för delaktighet. Froet är en symbol för tillväxt, omsorg och ekologi. Men vad ska froet bli? Välkommen att svara på dialogfrågorna vid platsen.

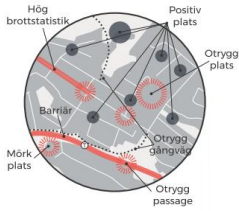
Webben

På webben finns information, dialogfrågor, möjlighet att lämna synpunkter, anmäla intresse för dialogen och prenumerera på nyheter. www.tomtebostrand.se

Kommunhöran

I kommunhöran på stadsbiblioteket i Väven finns möjligheter att följa processen i vår lilla utställning på hjul. Där kan du också lämna synpunkter.





”Man ska vara stolt över att bo på Tomtebo Strand”

- Intervju tjänsteperson

Välutvecklad ideell sektor

Både på Tomtebo och på Ålidhem finns flera idrotts- och kulturföreningar samt lokaler. Vid intervjuer framkommer dock att det saknas mötesplatser för unga tjejer på Ålidhem.

Tillgången till rekreationsområden är god på Tomtebo Strand, både i form av större skogsområden, elljusspår och Nydalasjön.



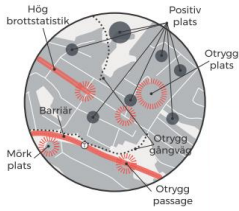
**Tomtebo strand
ligger i ett viktigt
rekreationsområde
som vi ska hantera
varsamt. Hur använder
du området idag?**

Här kan du svara på frågan



Läs mer på www.tomtebostrand.se

Tomtebo strand



God samhällsplanering



”Vi vill kunna dela gemensamma ytor mellan olika brf:er så att olika fastigheter har olika offentliga ytor.”

- Intervju tjänsteperson

Då lite underlag finns kring struktur och bebyggelse kan ingen djupare analys göras av detta nuläge.

Övergripande går att säga att Tomtebo Strand i söder möter ett område med halvsluten kvartersbebyggelse, att gång- och cykelvägnätet inte är välutbyggt i området. Samt att E4 och Umeå Energi utgör en stor barriär mot Ålidhem, campusområdet och Nydalahöjden.

