

Sammanfattande rapport

Workshop om utmaningar inom arbetet med ÖP 2040

genomförd 7 juni 2018



Innehåll

Sammanfattning av resultat.....	3
Bakgrund	4
Genomförande	4
Resultat	6
Välutbyggd samhällsservice	6
Hållbara boendemiljöer.....	7
Växa varsamt	8
Bra företagsklimat	9
Ökad social sammanhållning.....	10
Grön omställning.....	11
Analys och utvärdering	12

Sammanfattning av resultat

Workshopen gav följande viktigaste förslag till strategier:

Nyköping ska i sin fortsatta planering:

- Planera för **samhällsservice som mötesplatser** genom att samla flera funktioner av samhällsservice, om möjligt vid redan befintliga platser för samhälls- och kommersiell service och leda förbindelse stråk dit.
- Identifiera **noder och stråk för kommersiell och samhällsservice**. Både i tätorten och på landsbygden.
- Planera för **lättillgänglig kollektivtrafik** och byggande längs kollektivtrafikstråken.
- **Planera för hela resan** med goda omstigningsmöjligheter anpassade för olika målgruppers behov år 2040.
- **Utnyttja befintlig infrastruktur** även på Landsbygden som t.ex. samhällen längs E4:an som Stavsjö, Ålberga, Jönåker, Stigtomta, Tystberga och Lästringe.
- Överväga **etablering av nytt samhälle längs E4** i samband med det bostadsbehov som väntas uppstå för arbetskraft vid Ostlänkens byggande.
- Planera för **förbindelse över Stadsfjärden** för att binda ihop Arnö med övriga delar av Nyköpings tätort
- **Förtäta norra Arnö.**
- Utnyttja **Idbäcken, Kungshagen och Dammgruvan** där det finns goda förutsättningar för utveckling.
- **Utnyttja dagens kvaliteter och skapa nya** i framtida utbyggnadsområden.
- Utnyttja marken effektivt genom **multifunktionella ytor**.
- Göra **skärgård och bad** tillgängligt
- Tydliggöra och prioritera **vilken funktion grönområden ska ha**.
- Planera för **god tillgång till olika typer av verksamhetsområden med tydliga prioriteringar för inriktning** för de olika områdena byggda på långsiktiga analyser så att starka verksamhetskluster kan uppstå.
- Planera markutnyttjandet efter att det som är ytterområde idag troligvis ses som centralt imorgon.
- **Planera för blandade bostadstyper.**

Bakgrund

Arbetet med den reviderade översiktplanen pågår med målet ge förutsättningar för att Nyköpings kommun ska kunna växa från dagens 55000 invånare till ca 70 000 invånare år 2040.

Översiktsplan är ett viktigt verktyg för att möta de utmaningarna som tillväxten innebär genom att säkra att olika förändringar i den fysiska miljön tillsammans ska bli så bra som möjligt. Den ska säkerställa en bra helhet och en hållbar utveckling.

För att få inriktning i det fortsatta arbetet med revidering av översiktsplanen genomfördes en workshop kring några utvalda utmaningar. Den politiska styrgruppen önskade att en workshop om utmaningar skulle, för att få bättre kvalitet, genomföras med deltagande av både tjänstemän och politiker.

Målet med workshopen var att skapa en gemensam bild bland politiker och tjänstemän av de utmaningar som behöver och kan lösas i översiktsplanearbetet och komma en bit på väg med att hitta strategier för att hantera de viktigaste aspekterna kopplat till respektive utmaning.

De utmaningar som valdes ut till workshopen är hämtade ur kommunens Vision 2030, med undantag för utmaningen "Växa varsamt" som kommer från kommunens kommunikationskoncept Framtidsbildsbilder.

Utmaningarna valdes utifrån möjligheten av påverka den genom mark och vattenanvändningen.

Genomförande

Workshopen var "World Café"-inspirerad och indelad i två delar. Deltagarna delades in i 6 olika grupper, med en blandning av politiker och tjänstepersoner i varje grupp.

Förutom den politiska styrgruppen bjöds nämndordföranden från samtliga nämnder samt andre vice ordförande in för att ge en bred bild av utmaningarna. På tjänstemannasidan bjöds tjänstemän från samtliga divisioner samt översiktsplanens projektgrupp och delprojektledare in. Var och en som representant för respektive funktion och intresse i översiktsplanearbetet. Målet var att få en så bred bild och förankring som möjligt inom både den politiska och tjänstemannaorganisationen.



Under den första delen av workshopen placerade sig respektive grupp vid varsitt bord enligt en förutbestämd bordsplacering, och vid varje bord fanns en utmaning som skulle diskuteras. Vid varje bord fanns även en bordsvärd som fungerade som diskussionsledare och sekreterare. Workshopen startade genom att samtliga deltagare fick berätta vad den utmaning de hade framför sig innebar för just dem. Utmaningarna skulle kopplas till användningen av mark och vatten. De utmaningar som diskuterades vid de olika borden var:

- Bord 1: Välutbyggd samhällsservice
- Bord 2: Hållbara boendemiljöer
- Bord 3: Växa varsamt
- Bord 4: Bra företagsklimat
- Bord 5: Ökad social sammanhållning
- Bord 6: Grön omställning

Efter ca 10 minuter lämnade alla deltagare utom bordsvärderna sitt bord för att gå till nästa bord. Bordsvärdarna ansvarade för att sammanfatta för den nya gruppen vad som hade sagts under det föregående samtalet. De nya deltagarna fick sedan diskutera den förra gruppens synpunkter och lägga till, dra ifrån eller förstärka det som redan hade sagts. Bytet

av bord fortsatte tills alla grupper hade gått runt ett helt varv bland alla bord, dvs. tills alla grupper hade fått möjligheten att diskutera alla utmaningar.

Bordsvärdarna antecknade och noterade vad som var gemensamt under diskussionerna med respektive grupp och ansvarade för att sammanfatta varje utmaning i tre punkter i slutet av den första workshop-delen.

Efter en fikapaus arbetade grupperna vidare med det som hade framkommit tidigare under workshopen. Workshopens andra del var en gruppdiskussion där respektive bord jobbade med de tre punkterna som hade sammanfattats för respektive utmaning och under denna del skedde ingen förflyttning mellan borden. De tre aspekterna för respektive utmaning diskuterades utifrån frågeställningarna: Hur ska vi tänka på kartan när vi planerar enligt denna aspekt? Hur ska vi planera helt nya områden när vi planerar utifrån denna aspekt?

Resultatet från del 2 redovisades både på kartor och i text. Bordsvärdarna hjälpte till att sammanfatta diskussionerna i grupperna på blädderblock.

Resultat

Välutbyggd samhällsservice

Vid bordet diskuterades utmaningen "Välutbyggd samhällsservice". Grupperna enades ganska snabbt om att samhällsservice är det grundläggande inom skola, vård och omsorg samt även VA-frågor, infrastruktur och kollektivtrafik. Handel, post och bankfrågor, möjlighet till fritidsaktiviteter och att kunna utföra sina intressen är också samhällsservice. Att det finns fysisk plats för detta och att kommunen ska planera på ett hållbart sätt för att lösa dessa frågor är mycket viktigt.

Till workshopens del 2 valdes tre punkter ut som gruppen fördjupade sig i: Samlingsplatser, Digitalisering och Kollektivtrafik/Transporter. De viktigaste under varje punkt sammanfattas nedan.

1. Samlingsplatser

- Offentliga inrättningar som samlingsplatser: förskola/skola/idrottsanläggningar/bad/fritidsgårdar.
- Bygg på de samlingsplatser som finns och säkra möjligheter för dem att frodas – lägg flera funktioner på samma plats – gör dem tillgängliga, öka tillgängligheten till de bad som finns, led stråk så att de passerar/korsar samlingsplatser för att göra dem mer tillgängliga och trygga. Skapa utrymme i nya områden för samlingsplatser.
- Fritidsgårdar – framför allt centralt i Nyköping. En idé är att förlägga en fritidsgård i den nuvarande stationsbyggnaden. Inom resecentrumområdet men ändå en bit ifrån resandefunktionerna.
- Hur kan vi stimulera uppkomst av butiker och handel? Framför allt i nya områden och på landsbygden. Se butikens funktion som mer än bara handel. Vad är vår strategi för centrumhandel kontra köplador?

2. Digitaliseringens fördelar för samhällservicen

- Tillgång till fiber och eventuellt wifi gör att service nu kan ske i stort sett var som helst. Fiber ger också privatpersoner och företag möjlighet att jobba var som helst.
- Vi handlar via nätet – utlämningsställen för beställda varor, t ex mat, ökar närheten.

3. Kollektivtrafikens och transporternas betydelse för samhällservicen

- En trygg och tillgänglig kollektivtrafik skapar närhet till service som ligger längre bort. Planera för effektiva och flexibla parkeringslösningar
- Planerar effektivt för kollektivtrafiken när vi tar fram nya bostadsområden? (Örstig som exempel) Tätare bussturer, färre stopp – är det något att testa? Anropsstyrd trafik? Kan det vara något för områden som inte uppfyller kraven för "egen" kollektivtrafik?

Hållbara boendemiljöer

Utmaningen Hållbara boendemiljöer diskuterades. Något som framkom under workshopens första del var att boendemiljöer ska finnas i hela kommunen, inte bara tätorten, att det är viktigt med mixade boendeformer och att boendemiljöerna attraherar de kompetenser som vi vill se stanna eller välja att flytta in i Nyköping.

Till workshopens del 2 valdes tre aspekter ut som diskuterades mer ingående:

1. Infrastruktur och samhällsservice är en förutsättning för hållbara boendemiljöer
2. Robust planering där det gamla bevaras i samklang med det nya som byggs på ett långsiktigt och hållbart sätt, genom bland annat mixade boendeformer.
3. Gröna rum i stad och landsbygd som attraherar de kompetenser som vi behöver. Vi skapar tydliga samlingspunkter.

Olika områden identifierades inom landsbygd, centrum och vad gäller Ostlänken. Dessa aspekter ledde fram till diskussioner kring nedanstående områden.

1. Bygga på landsbygden

- Gruppen identifierade ett antal områden där förtätning och utveckling skulle kunna vara intressanta vilket i många delar handlar om orterna längs med E4:an eller gamla E4:an: Stavsjö, Ålberga, Jönåker, Stigtomta, Tystberga och Lästringe.
- Det som behöver undersökas är vilka samhällsfunktioner som redan finns respektive behöver utvecklas för att möjliggöra hållbara boendemiljöer. Detsamma gäller infrastruktur och kollektivtrafik.

2. Bygga i centrum

- Gruppen lyfte framförallt upp Arnö som ett utbyggnadsområde. Genom att tillskapa förbindelser mellan Arnö och centrum på andra sidan Stadsfjärden skulle större delen av de bostäder som behövs kunna säkras. Förbindelser kan vara både broar och färjetrafik (se illustrationer på karta).

- På Arnö finns redan bebyggelse och planer som inte är realiserade ännu så det handlar till stor del om en förtätning och i övrigt byggnation på kommunal mark (vilket saknas i många andra delar av kommunen). Större delen av utvecklingen ansågs kunna ske längs med norra sidan av Arnö men även området omkring Finnstorp och den planerade ridskolan vid Flättna diskuterades.
- Idbäcken och Kungshagen lyftes också upp som potentiella utvecklingsområden (om det miljömässigt går att sanera marken – gäller eventuellt båda områdena).
- Innerstaden bör bevaras och det identifierades inga områden centralt där förtätning (i form av höghus) ansågs vara tänkbara alternativ.

3. Bygga för Ostlänken

- Närheten till Ostlänken, ja men planeringen av de bostäder som ska byggas för detta ändamål måste fungera i kontexten av hela kommunen. Hur ser vi att nyttan av dessa bostäder maximeras, både under och efter att Ostlänken har byggts klart.
- Dammgruvan kom upp i diskussionerna som ett område som är intressant att utveckla.

Växa varsamt

Vid bord 3 diskuterades utmaningen Växa varsamt. Alla grupper fick frågan: "Vad betyder utmaningen Växa varsamt för just dig?" Utifrån de aspekter och synpunkter som framkom under workshopens första del valdes tre aspekter ut baserat på vad flest grupper hade pratat om och tryckt på var viktigt kopplat till utmaningen Växa varsamt. Grupperna konstaterade att växa varsamt betyder att tillväxten inte ska ske på bekostnad av livskvalitet, utan att vi ska växa genomtänkt och planerat.

De viktigaste synpunkterna som framkom under workshopens andra del sammanfattas nedan.

1. Skapa ett hållbart transportsystem som är tillgänglig för alla

- Planera för hur vi faktiskt vill resa 2040 och för de som kommer bo i kommunen utifrån olika målgrupper, t.ex. barnfamiljer, pendlare, funktionsvarierade.
- Det ska vara enkelt att gå och cykla så att vi inte blir bilberoende, skapa mötesplatser och målpunkter dit det är lätt att gå, cykla, åka kollektivtrafik och koppla ihop transportsystemet så hela resan fungerar mellan olika målpunkter där det är lätt att byta trafikslag och få ihop sin resa från start till slut.
- Bygg en bro mellan Arnö och Rosvalla, kanske inte för biltrafik framförallt för gång och cykel samt ev. kollektivtrafik.
- Det är viktigt med god mobilitet för alla invånargrupper, även de som inte har råd med eller vill ha en bil, de som är funktionshindrade, osv.

2. Bevara/utveckla stadens identitet och karaktär

- Det är viktigt att bevara småstadskänslan när vi växer och viktigt att bevara karaktären längs med ån, för att behålla det som är unikt med Nyköping och stadens karaktärsområden.
- Tänk på att även skapa nya identiteter när vi bygger helt nya områden.

- Vi kan bygga högt utanför stadskärnan och växa mer utanför staden.
- Skapa multifunktionella platser i staden med smart användning av ytor som redan finns så att många olika grupper kan trivas där.

3. Bevara/förvalta oexploaterade områden och rekreationsområden

- Nyansera vilka olika naturområden vi har och hur de ska användas, t.ex. gröna oaser, platser för rekreation och friluftliv, områden för biologisk mångfald.
- Det är viktigt med bra tillgänglighet till havet och naturen för alla, prioritera några områden för rekreation som är "extra" tillgängliga.
- Vi behöver utveckla skärgården, havet är en del av Nyköpings identitet och attraktionskraft, göra den tillgänglig med båttrafik och jobba mer med ekoturism.
- Det finns hög utvecklingspotential för rekreationsområdet längst ut på Arnö.

Bra företagsklimat

Vid bord 4 diskuterades utmaningen Bra företagsklimat. En sammanfattning av de idéer och aspekter på utmaningen "Bra företagsklimat" samlades under tre huvudrubriker.

1. Tydlighet

- Tydlighet handlar om att ha hög transparens kring prissättning av mark i Nyköpings kommun. Det skall vara enkelt att etablera en verksamhet i Nyköping samt veta vilken mark som är tillgänglig. En tydlighet vad gäller **principerna för prissättning** av kommunal mark är en väsentlig del i transparensen som krävs för att vara en attraktiv kommun att etablera sin verksamhet i. Kommunicera prisnivåer, kriterier för markpriser och även olika priszoner som bygger på dessa kriterier. De kan vara: Exponering/Läge, Storlek, Tillgänglighet, Markförhållanden, Miljöaspekter etc.
- Etablera "**Nyckelfärdiga kit**". Kunskapen om frågor som rör fastighetslagstiftning, fastighetsbildning, bygglov etc. är ofta låg hos företagen utanför fastighetsbranschen. Höj servicegraden så att det blir enkelt att etablera sig i Nyköpings kommun.
- Hög beredskap och transparens vad gäller vilken **Tillgänglig tomtmark** finns i Nyköpings kommun. Hur ser olika verksamhetsstråk/företagsstråk ut, hur är tillgängligheten, exponeringen m.m. ut.

2. Översiktsplanen - en tillväxtplan

- Tillväxt och företagsetableringar kräver tillgång på ledig mark av olika slag, i olika prisklasser med olika tillgänglighet. Att balansera såväl **långsiktighet** som hög **flexibilitet** i översiktsplanen är en knäckfråga för att erbjuda ett bra företagsklimat. En etablering/investering i en verksamhet i Nyköping kräver långsiktighet från kommunen samtidigt som anpassningsförmågan, flexibiliteten, måste bibehållas för att ta vara på den expansion som är möjlig.
- Vikten av att **hushålla** med **befintligt markinnehav** av central betydelse i och med att resursen är begränsad och möjligheten till förvärv osäker. En ÖP där inlåsnings effekter av olika slag (t ex extensiv markanvändning i DP, reservatsbildningar etc.) i möjligaste mån undviks är därför av vikt för ett bra företagsklimat. Interna rutiner och policys kan

balansera och styra upp hushållningen. I linje med detta måste organisationen arbeta med strategiska markförvärv. En tydlighet vilka kriterier som är av strategisk karaktär tas fram.

- Tillväxt/etablering sker ofta i ”**ytterområden**”. Tänk långsiktigt. Var passar olika verksamheter in och inte. Helhetssyn när det gäller var stråk av olika slag (logistik/ transporter/trafikleder/bebyggelse) kommer växa fram behöver beskrivas

3. Stimulera till klusterbildning

- Företagsgrupperingar med snarlika verksamheter skapar ofta innovativa, stödjande företagsklimat vilket i sig genererar tillväxt och attraktionskraft. En **genomtänkt plan** var olika verksamheter passar in är därför viktigt. Många goda exempel på t ex företagsparker finns. Små, stora, tjänste-, anläggnings-, tillverkandeföretag kan kräva olika förutsättningar.
- Beroende på verksamhet är aspekter som **tillgänglighet, infrastruktur** (tillgång till el, bredband etc.) ofta av stor vikt för en etablering. Att göra en **SWOT-analys** över ” När har vi lyckats m etableringar” kan vara en idé.
- **Helhetssyn** vad gäller bra boendemiljöer, frågor som har bärning på ”att klara livspusslet” (extra tydligt i tjänsteföretagssektorn)

Ökad social sammanhållning

Vid bord 5 diskuterades utmaningen Ökad social sammanhållning. Grupperna pratade bland annat om vikten av blandade bostadstyper och upplåtelseformer, att bygga så att vi minskar barriärer, underlättar rörlighet och ta tillvara på mellanrummen, skapar ytor för social samvaro i bostadsområden, trygghet och säkerhet samt platsidentitet och en känsla av gemenskap och delaktighet, som viktiga parametrar för en ökad social sammanhållning.

Nedanstående idéer och förslag kom fram under workshopens andra del.

1. Blandade bostadstyper och upplåtelseformer

- En markstrategi behövs för utbyggnadsområdena och befintliga områden
- Idbäcken kan bli ett bra exempel på blandade bostadstyper. Nöthagen verkar lovande när det gäller blandade upplåtelseformer. Dammgruvan kan också bli ett bra exempel på blandade bostadstyper och upplåtelseformer.
- Det är svårast att få till en bra mix i de mindre tätorterna eftersom de domineras av villor.

2. Bostäder och arbetsplatser på samma ställe

- Vi bör peka ut stråk där bostadshus kan ha lokaler i bottenvåningarna. Närheten är viktig men bostäder och arbetsplatser behöver inte nödvändigtvis ligga i samma kvarter. Går inte att få till överallt då vissa verksamheter är störande.
- Bred definition av centrumverksamhet underlättar etablering för företag. Planlägg för kontorshotell
- Hitta noderna där det finns underlag för kommunal och kommersiell service.

3. Tillgänglighet till service

- Peka ut landsbygdscentra som kommunen kan satsa på t.ex. Tystberga, Nävekvärn, Jönåker och Stigtomta. Noder för service behövs eftersom det inte finns underlag för service överallt.
- Centrumhandelns framtid är osäker men behovet av utlämningsställen för paket m.m. ökar p.g.a. näthandeln.
- P-hus bör byggas istället för markparkeringar för att uppnå en effektivare markanvändning och transportnätet måste hänga med utbyggnaden av bostäder och lokaler.

Grön omställning

Vid bord 6 diskuterades utmaningen Grön omställning. Deltagarna diskuterade bland annat att göra det lätt för alla att i vardagen göra enkla miljömedvetna val, att skapa gaturum som tillåter hållbara trafikslag, att ta fram en turistisk översiktsplan så att samhället är attraktivt för alla, och att bevara våra naturområden.

Tre aspekter valdes ut från workshopens första del som diskuterades ytterligare i den andra delen.

1. Lokalt omhändertagande av dagvatten, multifunktionella ytor

- Dagvattenhantering ska vara till för flera funktioner när de inte tar hand om dagvatten. Innovation vid hantering av dagvatten (ex ta hand om regnvatten på fastigheten och spola i toaletten). Tänk in estetik i planeringen
- En grönstrukturplan behöver tas fram för att säkra framtida behov och befintliga bra ytor. Väga in helheten även i det lilla ärendet (ex skogsridån vid Björshult, skydd av skolskogar)

2. Inte bygga på brukbar åkermark

- För att bevara åkermarken behövs högre exploateringsgrad i tätorterna vid nybyggnation. Behöver göra en klassificering av åkermarken.
- Satsa även på de mindre tätorterna både när det gäller nya bostäder och verksamheter (ex Vrena, Bettna, Nävekvärn)
- Satsa på ett nytt samhälle nära E4:an eller annat stråk för att lämna åkermark och naturområden

3. Skapa hållbar logistik/kommunikationer

- Planera utifrån utvecklingen utmed Ostlänken.
- Skavsta, E4:an, Ostlänken och TGOJ-banan är stora resurser som kan nyttjas mer tillsammans med tätorterna som ligger utmed dessa stråk (ex Stavsjö, Ålberga och Tystberga).
- Bygg först ett kollektivtrafikstråk och sen bostäder och verksamheter

Analys och utvärdering

Utvärdering av workshopen har gjorts i möten med den politiska styrgruppen, Samhällsbyggnads ledningslag, projektgruppen och i delprojektledargruppen. Analysen har gjorts av projektgruppsmedlemmarna för respektive utmaning och den sammantagna av projektledaren.

Former och genomförande

Samtliga forum har uppskattat formerna och genomförandet. Speciellt lyftes det positiva med att workshopen genomfördes med en blandning av politiker och tjänstemän samt att formen gjorde att det blev tempo i arbetet och därmed uppstod ingen dötid. "Vi hade inte kommit längre om vi hade haft en kvart till" som en politiker uttryckte det. Vissa tjänstemän kände dock att de inte riktigt vågade ta plats. Någon tyckte att det blev väl mycket av brainstorming med mer lågt än högt.

Resultat och användning

Workshopen upplevdes ge god vägledning för det fortsatta arbetet med revidering av översiktsplan för Nyköpings kommun. De viktigaste förslagen till strategier för att klara utmaningarna framgår under rubriken "Sammanfattning av resultat". Workshopens förslag till strategier kommer att bearbetas av projektgruppen eller ansvarigt delprojekt. Efter att ha godkänts politiskt kommer de sedan infogas i översiktsplanen som strategier för den fortsatta planeringen.

Det diskuterades även frågor och föreslogs strategier för att lösa utmaningar som inte kan lösas inom översiktsplanen. De förslagen är noterade och kommer att förmedlas vidare inom den kommunala organisationen.

Måluppfyllelse

Målet med workshopen var att:

- *"skapa en gemensam bild bland politiker och tjänstemän av de utmaningar som behöver och kan lösas i översiktsplanearbetet."*
 - Projektet upplever att workshopen gav en gemensam grund att stå på för fortsatt översiktsplanearbete.
- *"komma en bit på väg med att hitta strategier för att hantera de viktigaste aspekterna kopplat till respektive utmaning."*
 - Projektet upplever att flera av de strategier som föreslagits i workshopen kommer att fungera väl som strategier för kommande planering.