

Exploatering Ängshagen



Samhällsbyggnadskontoret
Sala kommun
November 2022

Förstudie Ängshagen

Enas om en gemensam målbild

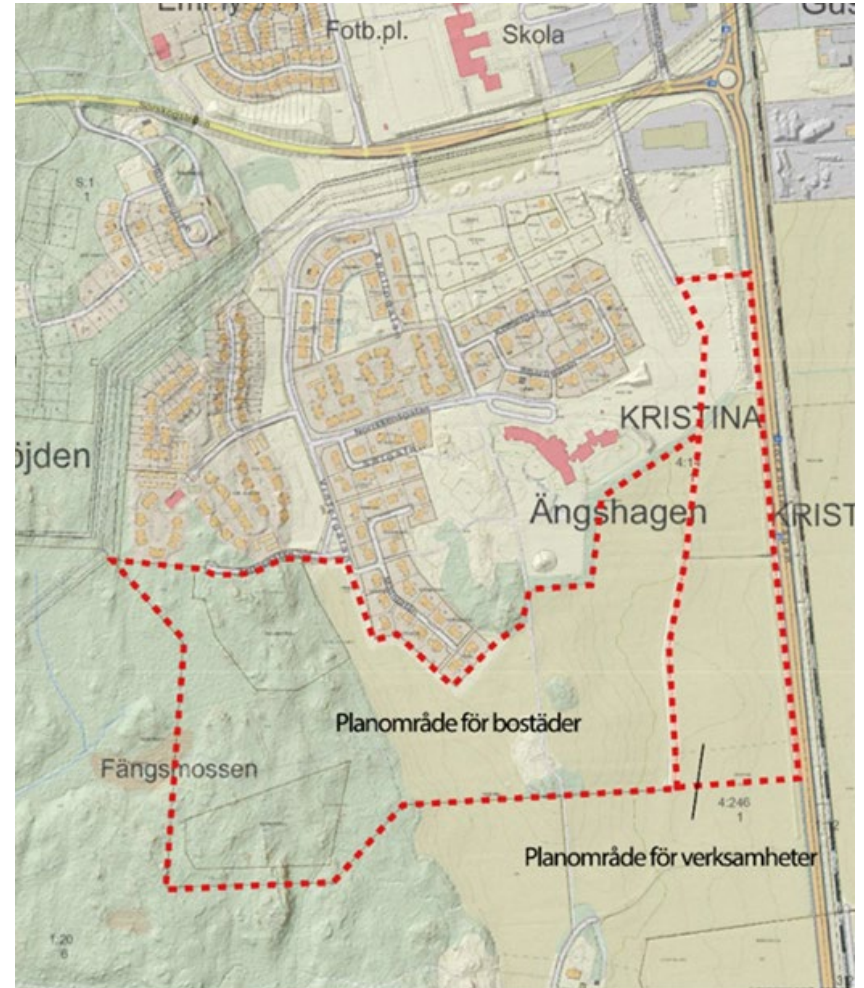
- Ekonomiska, ekologiska och sociala ramar
- Ambitionsnivå, Agenda 2030
- Vad är slutmålet/visionen för området?

Konkret resultat/leverans

- Underlag för projektplan
- Underlag för detaljplaner
- Ekonomisk överslagskalkyl/strategi
- Ekologisk överslagskalkyl/strategi
- Social överslagskalkyl/strategi

Resultat och förhållningssätt

- Målbild, mer eller mindre tydlig inom olika områden
- Till viss del begränsade resultat på grund av avsaknad av viss kompetens, en framtida fråga om såväl planering som prioritering
- Vi förhåller oss till resultaten av förstudien i relation till styrdokument och politiska beslut



Förstudie Ängshagen

Styrdokument och politiska beslut, ett urval

- Långsiktiga utvecklingsmål, Kommunfullmäktige (KS 2021.2635)
- Beslut KSLU (2022-02-16) att integrera Agenda 2030 i mål och budgetarbete
- Översiktsplan 2050 (ännu ej antagen)
- Agenda 2030, UN Habitat, Barnkonventionen med flera av Sverige ratificerade konventioner



Förstudie Ängshagen

VINNOVA

LOVA
LOKALA VATTENVÅRDSPROJEKT

Havs
och Vatten
myndigheten


Länsstyrelserna

Fortsatt arbete, projektplan

Förstudien ska ligga till grund för fortsatt arbete med Projekt Ängshagen i form av framtagande av detalplaner inklusive trafikutredning, eventuell påbyggnad av naturvärdesinventering och dagvattenutredning, utredning Gröna samband, tester av befolkningstäthet kontra olika typologier etc.

Förstudien ligger vidare till grund för fortsatt arbete inom områden som helt eller delvis ligger utanför detaljplanearbetet såsom till exempel värmeförsörjning, boendeformer, struktur för verksamhetsområdet, laddinfrastruktur, trygghetsfrågor, fortsatt utredning av möjlig delfinansiering genom Vinnova (trygghetsprojekt) respektive LOVA-medel (stöd för lokala vattenvårdsprojekt), jämställdhetsfrågor, barnperspektiv i samhällsutveckling, frågor om tillgänglighet till skogsområdet samt projekt i samarbete med Länsstyrelsen (Klimatsmart samhällsplanering).

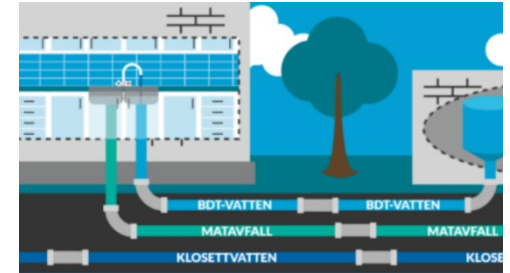
Exploatering Ängshagen



- Naturliga grönområden
- Gemenskap, trygghet
- Kultur
- Dagvatten, grön korridor, skyfallshantering
- Cirkulär ekonomi
- Biologisk mångfald
- Hållbar mobilitet
- Integrering verksamhetsområde och bostadsområde



Värme, energi



Resultat

- Fjärrvärme och el, större volymer behövs för en hållbar produktion
- Sträva efter lokala kretslopp, verksamhetsområdet inkluderat
- Solenergi, med fjärrvärme som komplement
- Solenergi som lokal försörjning till mobilitetshubbar och utekontor

Att arbeta vidare med

- Hur kan/vill vi uppnå en hög anslutningsgrad till fjärrvärme i området?
- Skapa möjligheter med hjälp av infrastrukturen
- Lokala kretslopp, ambitionsnivå?

Diskussion, reflektion och koppling till Globala målen för hållbar utveckling

Det är svårt att sja om framtida bränslen till ett eventuellt nytt kraftvärmeverk. Silververket eldas huvudsakligen med flis, SHE har helt gått ifrån fossila bränslen. Flis som bränsle är dock inte helt odiskutabelt klimatsmart, vår skog håller på att ta slut. Vi är överens om fördelarna med och vikten av bränslen som kan tillvaratas lokalt, inte minst med tanke på det osäkra omvärldsläget.



Gråvatten, avfall



Resultat

- Önskemål om lokala kretslopp, verksamhetsområde och bostadsområde sammankopplade
- Utreda lokalt tillvaratagande av sopor via sopsug alt. separata avloppsrör för matavfall
- Gärna energiåtervinning ur spillvatten, system per fastighet (ex. HSB Living Lab/Chalmers) alternativt per enskild lägenhet

Att arbeta vidare med

- Vattenkiosk, juridiska hinder med tekniskt vatten?
- Slammet i Sala förorenat pga. gruvan, hur påverkar det möjligheterna till återvinning?
- VafabMiljö, samverkan! Ambitionsnivå?

Diskussion, reflektion och koppling till Globala målen för hållbar utveckling

Det pågår på flera håll i landet mer eller mindre innovativa försök med att återvinna och ta till vara den energi och den näring som finns i vårt gråvatten och avfall. I Sala kommun, liksom på de flesta håll i landet, så utgör omhändertagandet idag istället en betydande samhällsekonomisk kostnad. Det finns en samstämmighet i en strävan mot lokala kretslopp och återvinning men också en osäkerhet inför innovativa grepp. "Tre rör ut" kan vi se exempel på i Helsingborg, två rör är relativt vanligt på andra håll i Europa.



Dagvatten



Resultat

- Möjliggör användning för bevattning i parker, gemensamma odlingar etc. Gärna automatiska system i kombination med solenergi
- Nyttja för en vacker entré till Sala
- Fina stråk, ev. stensatt hantering vid VO
- Multifunktionsyta, t ex. en fotbollsplan, förebygger översvämning

Att arbeta vidare med

- Eventuell vattenkiosk för tekniskt vatten, juridiska frågetecken
- Bredda vår kunskap om alternativa lösningar
- Utred rimliga åtgärder för en mer hållbar hantering av dagvatten
- Effekter, skötsel

Diskussion, reflektion och koppling till Globala målen för hållbar utveckling

Målet bör vara att omhänderta så mycket av dagvattnet som möjligt inom området.

Rimliga krav för hantering av skyfall och rening av dagvatten kan fastställas först efter dagvattenutredning.

Vi strävar mot en hantering i samspel med små naturliga parker, gröna stråk, platser för odling, platser för lek etc.



Grönstruktur



Resultat

- Ta tillvara och bygg vidare på befintlig grönstruktur, åkerholmar och skogspartiet
- Kanske vi inte behöver ”konstgjorda” lekplatser
- Öppna upp och gör skogen tillgänglig för fler
- Skilj på smarta lösningar och kosmetik

Att arbeta vidare med

- Skog, tillgänglighet och säkerhet
- Koppla samman grönstruktur, VO och Södra
- Utekontor, självförsörjande med solpaneler
- Mobilitetshubbar, solpaneler, levande väggar

Diskussion, reflektion och koppling till Globala målen för hållbar utveckling

Vi arbetar vidare med förslag om en grön korridor med dagvattenhantering, cykelbana, funktioner och mötesplatser. Stor tveksamhet till förslag om gröna väggar, levande väggar eller enbart som koldioxidbärare. Vi utgår ifrån ett perspektiv på hur våra val påverkar ekosystem och ekologisk mångfald i området. Områdets närhet till olika slags grönområden tas till vara som en viktig resurs såväl för boende som för verksamheter på Ängshagen.



Kollektivtrafik



Resultat

- Busstrafik genom rundmatning, VO och Södra
- Förslag om att ta betalt för parkering, verka för större användning av bilpooler och kollektivtrafik
- Pressa parkeringsnormen så långt det går

Att arbeta vidare med

- Prioriteringsfrågor: kollektivtrafik, bilpooler kontra parkeringsnorm
- Ta del av utvärderingar av pågående projekt med självkörande bussar. Hur påverkar det vår planering?
- Vill vi ha en genomfart förbi skolan?

Diskussion, reflektion och koppling till Globala målen för hållbar utveckling

Ska vi förbereda för förarlösa elbussar? (se t ex test Järfälla) Kanske ska cykelvägen vara bredare än bilvägen? Eller, en egen fil för busstrafiken så den blir extra säker? Drönare, kanske inte rimligt att tänka att vi har drönar-bussar inom närtid men till exempel för matleveranser? Ska vi förbereda för det? I så fall hur? För en hållbar mobilitet krävs ett väl utbyggt gång- och cykelnätverk samt att vi i planeringen beaktar våra olika årstiden när vi tänker säkerhet i anslutning till mobilitetslösningar.



Mobilitetshubbar



Resultat

- Självförsörjande, solpaneler på taket, stora batterier (lokala kretslopp)
- Inte bara för bilar... gemensamma alternativt separata cykelhus/-hubbar
- Hubbar riskerar att bli en otrygg plats, förebygg

Att arbeta vidare med

- Hur mycket utrymme ska vi lämna för mobilitetshubbar?
- Vem ska sköta?
- Delningsekonomi kontra eget ägande
- Påverkar parkeringsnorm
- Är hubbarna en lämplig plats för gröna väggar?

Diskussion, reflektion och koppling till Globala målen för hållbar utveckling

Vi är överens om att vi kommer att se ett större användande av pooler, att vi går mot en ökad delningsekonomi, men frågan fastnar i hur de ska bekostas och skötas. Vi ser en utveckling mot att vi laddar på offentliga platser eller t ex medan vi handlar, till skillnad mot som nu, främst hemma eller på vår arbetsplats. Är det en kommunal angelägenhet eller ska tillgång bero på enskilda fastighetsägare och bostadsrättsföreningar? Vilka krav kan vi ställa och vilka krav vill vi ställa?





Täthet, typologier

Resultat

- Effektiva och kompakta hus
- Stadsradhus! Mer yta kvar att odla på, gynnar dagvattenhantering och skyfallsproblematik
- En större byggnad vid foten av skogen, vi låter skogen bli ett mer tillgängligt friluftsområde

Att arbeta vidare med

- Hur ser flyttkedjorna ut i Sala?
- Vilken täthet är rimlig för Sala, för Ängshagen?
- Kan vi estetiskt integrera verksamhetsområdet med bostadsområdet? Entré till Sala!

Diskussion, reflektion och koppling till Globala målen för hållbar utveckling

Det är tydligt att många Salabor vill bo i villa med trädgård och en egen hårdgjord yta för ett par bilar. Diskussionen handlar mycket om vem vi ska bygga för. Kan vi tänka så? Vilken typ av människor vill vi locka att flytta till Sala? Går det ihop med våra hållbarhetsmål och är det ens ekonomiskt fördelaktigt för Sala? Vilket ansvar har vi som offentlig aktör, för Salas utveckling, för Salas befolkning och för våra klimatmål såsom UN Habitat? (Hållbar urban utveckling = 150 personer per hektar)



Boendeformer, ägande



Resultat

- Salabostäder är tydliga med att de inte har intresse av att utöka hyresbeståndet i Sala
- Bostadsrätter och privatägda bostäder ses generellt som bra alternativ

Att arbeta vidare med

- Vad finns det intresse för, vad är vårt ansvar?
- "Måste" vi bygga hyreslägenheter?
- Kooperativa hyresrätter, innebörd och konsekvens?
- Gemenskapsboenden, byggkooperativ?
- Finansieringsmöjligheter, t ex Vinnova

Diskussion, reflektion och koppling till Globala målen för hållbar utveckling

Salabostäder är ett helägt dotterbolag till Sala kommun, hur tolkar vi ägardirektiven för dess verksamhet? Finns det andra aktörer som vill arbeta med hyresrätter i Sala? Kan vi hitta samarbetsformer med privata eller kooperativa aktörer? **Vilket ansvar har vi som offentlig aktör?**

Hållbarhetsmål 5, 10 och 11!



Blanda generationer



Resultat

- Förskola och äldreboende i samma byggnad
- Mellanboende, bra sätt att bryta isolering och ensamhet bland äldre
- Trygga utemiljöer där alla kan känna sig välkomna

Att arbeta vidare med

- Vårdboende, kan vara lämpligt att kombinera med andra former av boende (LSS ej lämpligt)
- Hur kan vi nå en samverkan mellan ungdomar och andra generationer?
- Gemensamma ytor för aktiviteter utomhus. Hur jobbar vi med det?

Diskussion, reflektion och koppling till Globala målen för hållbar utveckling

Det finns en stor förståelse och enighet kring fördelarna med att blanda generationer, åtminstone ur ett hållbarhetsperspektiv. Det är lite svårare att se när det gäller villaområden. Positiv respons till att blanda barn och äldre, t ex. genom förskola och äldreboende i samma byggnad eller med gemensamma miljöer för naturliga möten. Vi arbetar vidare med skola, kultur, idrott, rekreation, trygghet etc.



Delningsbostäder

Resultat

- Stor efterfrågan för boende i gemenskap
- Alla åldrar
- Kombinera med gemensamma aktiviteter såsom lunchrestaurang, kultur, stadsodling etc.
- Lokala kretslopp, delningsekonomi och system för återvinning, lämpligt vid delningsbostäder

Att arbeta vidare med

- Kolla aktuella projekt, eventuell delfinansiering
- Titta vidare på Max 4 Lax, Sällbo, Mallbo m fl.
- Är det lämpligt att lokalisera i anslutning till förskola och äldreboende? Nyttja gemensamhetslokaler mer effektivt? Bättre underlag för lunchrestaurang?



Diskussion, reflektion och koppling till Globala målen för hållbar utveckling

Ensamhet är en folksjukdom, särskilt utbredd bland äldre!

Man ska inte behöva vara väldigt gammal eller väldigt sjuk för att kunna ta del av gemenskap i ett samhälle. Att vi känner varandra i ett bostadsområde bidrar också, i hög grad, till en ökad upplevelse av trygghet. Ökar säkerheten?



Verksamheter



Resultat

- Dagens företag har hållbarhetstänk
- Möjliggör för integrering i lokala kretslopp
- Verksamhetsområdet ska ha tillgång till Ängshagens grönstruktur
- Aktivt arbeta för att undvika otrygghet efter kontorstid

Att arbeta vidare med

- Vilka hållbarhetskrav kan/vill vi ställa på verksamheter som vill etablera sig på Ängshagen?
- Utekontor och mobilitetshubbar, vems ansvar?
- Trafikfrågor, säkerhet, trygghet
- Dagvattenhantering och grönstruktur

Diskussion, reflektion och koppling till Globala målen för hållbar utveckling

Vad behöver Sala och vad är lämpligt på Ängshagen? Handel med skrymmande varor, eventuellt även livsmedel. Längs med servicegata i bostadsområdet, viss service och ev. närbutik i gatuplan.

Hållbarhet är god PR, lockar vi företag till Sala/Ängshagen genom att skapa en hållbarhetsprofil? Tveksamt.

Kan vi ha andra funktioner, typ studentlägenheter eller kontor, ovanför handelslokaler för att kunna planera för lämpliga höjder och få till en genomtänkt entré till Sala? Tveksamt.



Trygghet



Resultat

- ”Det viktigaste är att de som bor i området känner varandra!” (Eddy, åk 9, Vallaskolan)
- Mötesplatser, för alla
- Belysning
- Grönstruktur, utformning

Att arbeta vidare med

- Hur planerar vi för gemenskap i ett område?
- Kultur?
- Vad innebär trygga gång- och cykelvägar?
- Hur kan vi genom samhällsplanering förebygga brottslighet och otrygghet?

Diskussion, reflektion och koppling till Globala målen för hållbar utveckling

Det är viktigt att vi redan i tidigt skede beaktar befintlig forskning angående trygghet vid samhällsutveckling. Koloniområde kom upp som förslag, bidrar till såväl ekologisk som social hållbarhet, lokala kretslopp och delningsekonomi. Odlingsbänkar mellan husen istället för andra planteringar eller stängsel?

En viktig fråga är hur vi kopplar samman verksamhetsområde med bostadsområde, kan vi undvika att verksamhetsområdet blir en otrygg plats utanför kontorstid?



Jämlikhet, jämställdhet



Resultat

- God kollektivtrafik bidrar till en bättre jämställdhet
- Det är lätt att glömma bort ungdomarna, vi tänker mer självklart på barn och äldre
- Mötesplatser och kultur för alla

Att arbeta vidare med

- Fortsatt diskussion kring hur vi tillgodoser behov för olika grupper
- Hur kan vi arbeta med kultur på Ängshagen?
- Hur hänger frågorna ihop med säkerhets- och trygghetsfrågorna?
- Digitalt utanförskap, kan planering förebygga?

Diskussion, reflektion och koppling till Globala målen för hållbar utveckling

Vad är jämlikhet i offentliga rum?

Vad är jämställdhet i offentliga rum?

Främja hälsa och välbefinnande, för alla!

Vilka grupper glömmar vi ofta bort? Hur påverkar det samhället i stort?

Behöver vi ens tänka på dessa frågor i Sala, finns problemen här? Frågan kom upp vid WS2, tyst i rummet!



Barnkonventionen



Resultat

- Samarbete med Ängshagenskolan, fritids samt de tre förskolor som finns i området
- Förskola och skola intill varandra eller ej, utgå från barnens bästa vid beslut
- Ängshagenskolan upp till åk 6 men även ungdomar kommer att bo och vistas i området
- Närhet till gymnasieskolan

Att arbeta vidare med

- Hur får vi in ungdomars perspektiv?
Barnkonventionen gäller barn upp till 18 år.
- Hur påverkas barnen under byggtiden?
- Samarbeta med fritidsledarverksamheten

Diskussion, reflektion och koppling till Globala målen för hållbar utveckling

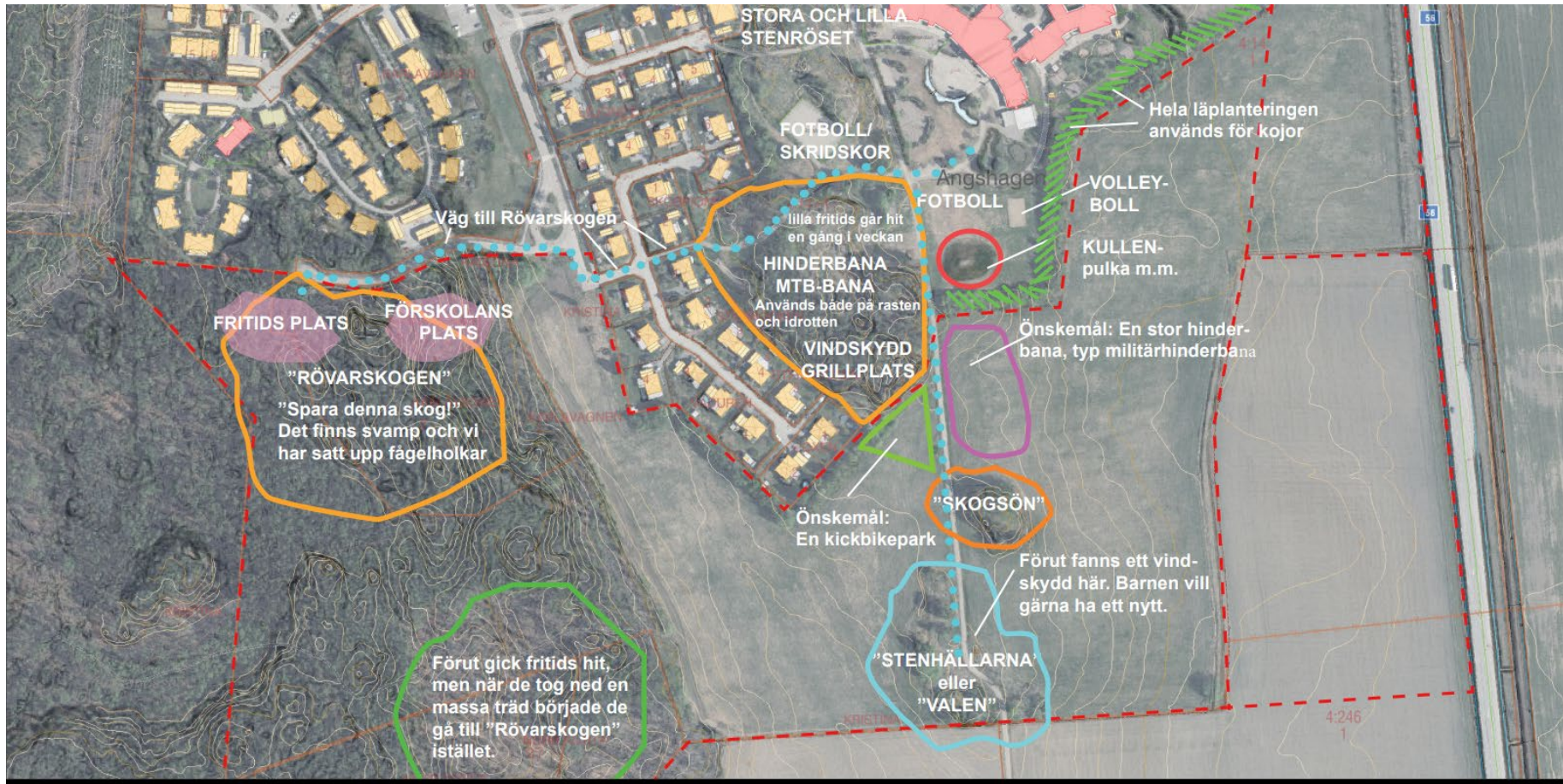
Vad innebär barnkonventionen, egentligen?

- Barnrättsperspektiv
- Barnperspektiv
- Ett barns perspektiv

Hur kan/ska vi ta hänsyn till barnkonventionen vid planeringen av ett område som Ängshagen?



Ängshagenskolans fritids, utemiljöanalys



Utemiljöanalys av fritidsbarn i åldrarna 7-12 år, på Ängshagenskolan. Presenterat av en grupp på 6 st barn. Susanne Olsson, fritidspedagog, närvarade. Den 15 november 2022.

Sammanställt av Anna Ryf, planarkitekt, Sala kommun.

Ängshagens förskola, utemiljöanalys



Utemiljöanalys över hur Ängshagens förskola använder områdena runt förskolan. Från avdelningarna Tallen och Granen, med barn mellan 3 och 5 år. Den 7 November 2022.
 Sammanställt av Anna Ryf, planarkitekt, Sala kommun.

Exploatering Ängshagen

Ekonomisk strategi

Förstudiens gemensamma målbild förespråkar lokala cirkulära system vilket kan, men inte måste, medföra ökade initiala kostnader.

Separata kalkyler, inkluderande drift och skötsel, behöver tas fram inom vart område såsom exempelvis tillvaratagande av avfall och dagvatten, solenergi samt återvinning av varmvatten.

Förstudiekalkyl



Exploatering Ängshagen

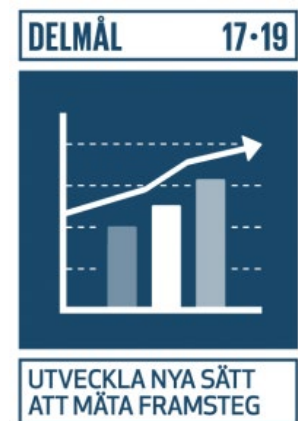
Ekologisk strategi

Vi uppnår en önskad täthet genom kompakt bebyggelse såsom stadsradhus, detta ger utrymme för mer kvarvarande ej hårdgjord markyta för rekreation, lek, kultur, odling etc.

Byggnader som mobilitetshubbar och utekontor kan bidra som koldioxidbärare och till ekologisk mångfald genom att förses med gröna, eventuellt levande, väggar. Ett välplanerat system för dagvatten motverkar skyfallsproblematik.

Vi arbetar med naturlig grönska istället för anlagd park. Ängshagen planeras för ett minskat bilberoende till förmån för en mer hållbar mobilitet.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)
Ekologiska fotavtryck (EF), koldioxidkalkyl?



Exploatering Ängshagen

Social strategi

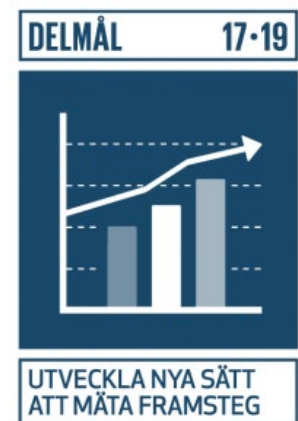
Vi planerar för ett område med mesta möjliga samverkan och gemenskap mellan olika generationer. Ett tryggt område har sin grund i att vi känner varandra, att minimera ofrivillig ensamhet främjar också vårt fysiska och psykiska välmående.

Välfungerande mobilitet främjar jämlikhet och jämställdhet. Vi arbetar i samverkan och forskningsbaserat med säkerhet, till exempel i anslutning till grönområden och gång- och cykelstråk.

Förstudien understryker vikten av att verksamhetsområdet inkluderas i trygghetsarbetet.

Socioekonomiska samband

Livscykelanalys (LCA) (mänsklig hälsa, ekosystemkvalitet och ändliga resurser (SLU 2015))



Hållbarhet är en långsiktig process, snarare än ett statistiskt slutmål!

Den ekologiska hållbarheten kan ses som en ram för de två andra dimensionerna, då jordens ekosystem skapar förutsättningarna för social och ekonomisk hållbarhet.

Den sociala hållbarheten ses som det övergripande målet.

Ekonomi ses då som medlet för att uppnå ekologisk och social hållbarhet utan att påverka dessa dimensioner negativt.

Tolkning av Brundtlandskommissionens Slutrapport, Vår gemensamma framtid, 1987



GLOBALA MÅLEN
för hållbar utveckling

Exploatering Ängshagen

Möjligheter och risker

På Ängshagen har vi möjlighet att bygga vidare på en välfungerande och trivsam del av Sala tätort. Genom samverkan mellan olika enheter, med näringsliv och med kommuninvånare kan vi arbeta medvetet och förebyggande. Med samtliga hållbarhetsdimensioner i åtanke skapar vi förutsättningar för ett område som blir attraktivt att bo och verka i, ett område där vi kan känna oss trygga och där det är enkelt att göra hållbara val i vardagen.

De främsta riskerna med en exploatering av Ängshagen är att vi inte lyckas kompensera för negativa ekologiska konsekvenser, att områdets hållbarhetsintensioner i enlighet med vårt arbete med Agenda 2030 inte sprider sig vidare inom Sala tätort såsom vi skulle önska samt att verklig befolkningsökning i kommunen, efterfrågan på bostäder och verksamhetslokaler, blir mindre än vad vi i enlighet med Långsiktiga utvecklingsmål, Kommunfullmäktige (KS 2021.2635) önskar.

Riskstrategi

Strategin för utvecklingen av Ängshagen innefattar god hantering av dagvatten och medvetna val att ej göra mer åverkan på befintlig natur än vad som är nödvändigt. Vi samverkar med Näringslivskontoret i frågor om etableringar och med Kultur och fritid samt kommunpolis i frågor om trygghet och säkerhet. Vi planerar för boendeformer som främjar gemenskap, god kollektivtrafik samt en i övrigt hållbar mobilitet.

17 GENOMFÖRANDE OCH
PARTNERSKAP



Exploatering Ängshagen

Integrerad hållbarhetsstrategi

Sala kommuns Långsiktiga utvecklingsmål har sin grund i Vision och målområden för Sala kommun vilken, efter en flerårig process, antogs av kommunfullmäktige den 26 april 2021.

Tre målområden fastställdes, dessa ligger därmed till grund vid planering av alla exploateringsprojekt:

- Ett växande Sala
- Ett hållbart Sala
- Ett tryggt och rättvist Sala

En projektplan för utveckling av Ängshagen med verksamhets-, bostads- och skogsområde bedöms enligt denna sammanställning ligga väl i linje med ovanstående målområden, tillhörande utvecklingsmål samt med Sala kommuns ambitioner att integrera arbetet med FN:s Agenda 2030.



En god och jämlik hälsa – åtta målområden

Förstudie Ängshagen



Förstudie genomförd augusti-oktober 2022

Deltagande vid workshops:

Anna Ryf, Patrik Fredlund, Kristin Hedman, David Abenezer Johansson, Mathias Goldkuhl, Johan Duse, Ida Blixt, Frans Sjöberg, Björn Rojling, Andreas Rönqvist, Sebastian Hedman, Marko Männikkö, Ulrika Larsson, Christofer Olzon, Mattias Lagerwall (SHEAB Fjärrvärme), Andreas Ringvall (SHEAB Elnät), Bernard Niglis (Salabostäder), David Birgestad (Kommunpolis) och Eva Suikkonen. Vid WS2 även Eddy, PRAO, Vallaskolan 9E.

Annat deltagande/input:

Lars Wedlin, Anneli L Sundin, Malin Johansson, Åsa Sahlberg, Birgit Elisabeth Näslund (Ängshagen förskola), Helena Jansson (Ängshagen grundskola), Maja Thorsell (I Ur och Skur, Bråstaborg, förskola), Barbro Lindström (Lilla Academia, förskola), Linn Hemlin, Hans Andersson, Urban Ekström, Margareta Furenmo, Christina Söderström-Nilsson, Mikael Viktorsson, Linda Svensson, Anna Winnersjö-Edholm, Sofia Söderberg, Matilda Anttila, Golnaz Mirheidari samt övriga medarbetare vid SBK - Planering och utveckling.

/Eva Suikkonen

Mark- och exploateringsstrateg, Sala kommun