

# Bilaga till Detaljplan för Nälberga 1:141

## Dialog med boende i Tystberga





## Bakgrund

Stadsbyggnadsenheten fick i januari 2022 i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för att utveckla centrala delar av Tystberga med nya bostäder och nya mötesplatser. Planprocessen påbörjades under våren och inleddes med ett dialogarbete. Detta gjordes för att förstå hur platsen nyttjas idag, dess befintliga kvalitéer och för att samla in Tystbergabornas egna önskemål om platsens utveckling.

Planprocessen är en demokratisk process och allmänheten bjuds alltid in till att lämna synpunkter på ett förslag i planprocessens samråds- och granskningsskeden. Vid ett samråd har dock detaljplanens utformning redan börjat fastställas. I fallet med den nya detaljplanen för Nälberga 1:141 intog kommunen ett nytt angreppssätt - dialogerna genomfördes i ett tidigare skede än vanligt för att Tystbergabornas åsikter skulle prägla detaljplanen från start. Dessa dialoger och deras resultat beskrivs i denna bilaga.

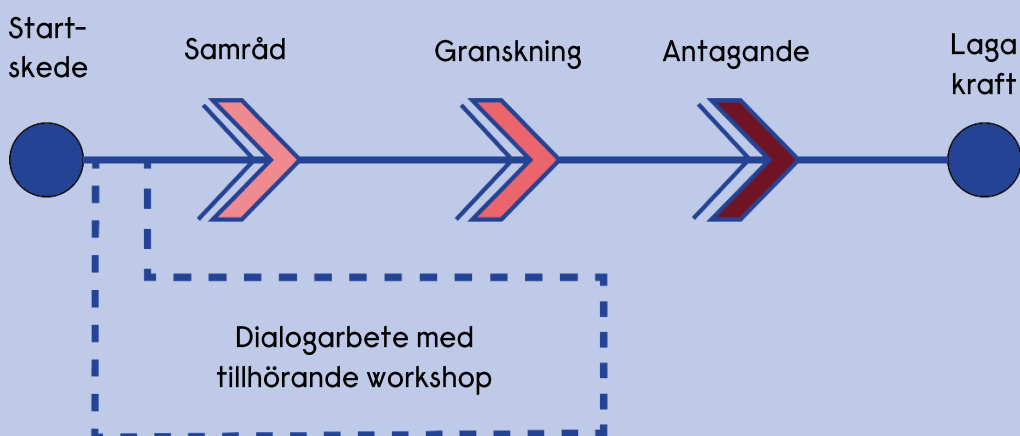


Bild 1. Illustration över planprocessens olika steg.

## Syfte

Dialogerna som beskrivs i denna bilaga genomfördes i ett tidigt skede och fyllde flera olika syften. För det första genomfördes detta steg för att införskaffa lokalkännedom om planområdet inför vidare arbete med detaljplanen. Kommunen ansåg helt enkelt att det inte fanns tillräckligt stort kunskapsunderlag om hur Tystbergaborna nyttjade platsen idag. Ur denna aspekt fyller dialogerna ett informativt syfte.

För det andra ville kommunen bjuda in Tystbergaborna till en tidig dialog om platsens utveckling. Genom dialogerna gavs invånarna möjlighet att tycka till om ortens utveckling och vad de anser saknas idag. Invånarnas synpunkter användes här inför detaljplanens utformning, val av funktioner inom planområdet med mera. Genom inkomna synpunkter kan föreslagen exploatering kvalitetssäkras.

Ett tredje syfte är att kommunen ville arbeta mer aktivt med nya medel som bidrar till att stärka den lokala demokratin. Att ha riktade dialoger till barn och unga i Tystberga var även en metod som användes för att stärka denna grups inflytande i enlighet med Barnkonventionen.

## Upplägg

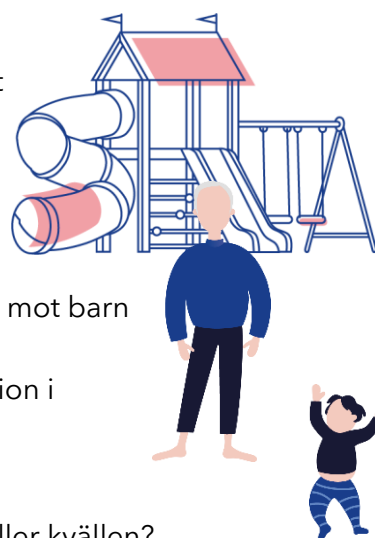
Dialogen genomfördes i tre moment. De första två delarna bestod av fysisk närvaro i Tystberga med syftet att nå en bred grupp människor och få en tydlig bild av nuläget för Tystberga. Frågorna behandlade både det utpekade planområdet och Tystberga i stort. Den sista delen var en fokusgrupp där vissa frågeställningar kunde diskuteras mer ingående i ett workshopformat. Frågeställningarna vid detta tillfälle omfattade enbart planområdet.

### Dialog 1 - Utanför Tystberga skola

Första dialoginsatsen genomfördes utanför Tystberga skola. Kommunen var på plats med ett informationstält på parkeringen och pratade med eleverna när de skulle gå hem för dagen. Inför dialogen hade kommunen haft kontakt med den biträdande rektorn samt skickat brev med information till föräldrar.

Frågorna som visades på affischerna i tältet var riktade mot barn och enkelt formulerade. Ambitionen var att få barnens perspektiv kring nuläge samt önskad tillkomst av funktion i Tystberga. Dessa frågor ställdes:

- Hur använder du platsen idag?
- Känns någon plats i området läskig på dagen eller kvällen?



- Finns det någon plats som du tycker om att vara på i området?
- Vad vill du göra mer av på fritiden?

För fråga 1 fanns ett antal förberedda svarsalternativ, fråga 2 och 3 kunde besvaras genom att markera på en karta och fråga 4 kunde besvaras fritt på post-it lappar.

### Dialog 2 - Utanför livsmedelsbutiken

Efter dialogen utanför skolan flyttades tältet till parkeringen utanför Coop. Platsen valdes då butiken ligger centralt i Tystberga och utgör en form av mötesplats då många Tystbergabor naturligt passerar platsen. Nya frågor sattes upp i tältet med syftet att vända sig till en så bred målgrupp som möjligt:



- Hur använder du platsen idag?
- Vilka målpunkter finns i området?
- Hur tar du dig till målpunkterna?
- Vilka är Tystbergas kvalitéer?
- Vilka platser upplevs som mindre trygga?

För fråga 1 fanns ett antal förberedda svarsalternativ, fråga 2, 3 och 5 besvarades genom att placera ut markör på en karta, där markörerna hade olika färger beroende på ålder på personen som svarade, och fråga 4 kunde besvaras genom att skriva fritt på post-it lappar.

Under tiden vid Coop informerades det även om fokusgruppstillfället för vilket det även mottogs intresseanmälningar. Anmälning via mejl var också möjligt.

### Dialog 3 - Workshop med fokusgrupp

Fokusgruppen ägde rum ca två veckor efter första dialogtillfället. Den genomfördes i matsalen i Tystberga skola och sju personer deltog. Deltagarna hade varierande ålder, kön och yrkesroller. Syftet med fokusgruppen var att diskutera specifika frågeställningar om planområdet mer ingående och på så sätt få en bättre förståelse kring platsens potential att skapa värde för Tystberga. Tre övningar genomfördes under tillfället:

1. I den första hade det förberetts ett antal varierande inspirationsbilder över byggnadstyper och gestaltning, parkmiljöer och utformning av vägar. Det önskade resultatet var

att få synpunkter från varje enskild deltagare över hur planområdet bör exploateras och gestaltas.

2. Övning två gick ut på att göra en virtuell promenad längs planområdet och Stationsvägen med några stopp där deltagarna, i mindre grupper, fick identifiera och beskriva befintliga kvalitéer samt förbättringsmöjligheter utmed sträckan. Promenaden genomfördes med hjälp av bilder från Google-streetview.
3. I den tredje övningen fick deltagarna, återigen i mindre grupper, bygga och rita på en karta över planområdet. Små buggklossar, skisspapper och färgpennor fanns till förfogande. Övningen liknade en workshop där de först kunde arbeta fritt över hela markytan. Efter en stund uppdaterades förutsättningarna genom att stora ledningsstråk markerades på kartorna vilket medförde att viss bebyggelse och angöring behövde justeras. Syftet med övningen var att dels få input kring deltagarnas syn på hur området bör exploateras och i vilken utsträckning, dels att skapa förståelse hos dem för hur olika förutsättningar på platsen påverkar möjligheterna att exploatera ytan.

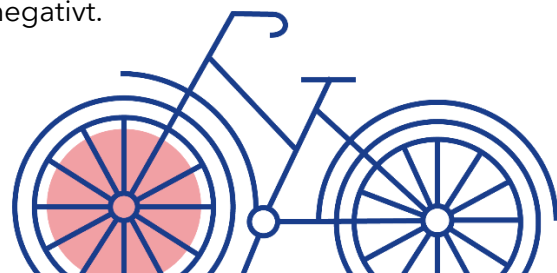


## Resultat – dialog 1 & 2

Under dialogarbetet visade allmänheten upp ett stort engagemang och intresse för projektet och de frågor som ställdes. En variationsrik grupp i ålder, kön och dylikt bidrog med varierande synpunkter. Från första dialogtillfället (vid skolan och Coop) framkom följande information.

### Användande av planområdet:

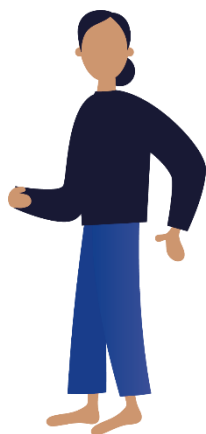
- Få människor använder grönytorna inom planområdet. På frågan om hur platsen används fick svarsalternativet "Jag använder inte platsen" flest röster. I dialog med de boende framkom det att det i dagsläget inte finns någon målpunkt inom planområdet som uppmuntrar till besök.
- Alternativet "Sport & rörelse" fick näst mest röster följt av "Rasta husdjur" och "Sociala aktiviteter". I dialogen med barn och unga berättade någon enstaka att de ibland brukar spela fotboll i området. Av de vuxna var det mycket få som nyttjade platsen i rekreativt syfte, ha picknick och liknande. Däremot nämndes vissa sommaraktiviteter, som exempelvis kubbspel, som ett tänkbart användningsområde. Den gamla bensinmacken upplevs som en "skamfläck" i samhället och skapar en otrygg känsla, särskilt kvällstid. Det är däremot viktigt att drivmedelförsäljning möjliggörs i Tystberga. I dagsläget behöver Tystbergaborna åka långa sträckor för detta vilket många anser är negativt.



### Viktiga funktioner och kvalitéer i Tystberga:

- Viktiga målpunkter i Tystberga är livsmedelsbutiken (Coop), skolan, fotbollsplanen, pizzerian, caféet och busshållplatsen. Flera av dessa utpekade målpunkter ligger nära planområdet utmed Stationsvägen.
- Viktiga kvalitéer i Tystberga är den lantliga känslan, kontakt med och närhet till naturen och havet.
- Bebyggelsens småskalighet. De röda seniorboendena i trä, som angränsar till planområdet i söder, lyfts av flera invånare som ett föredömligt inslag i den byggda miljön.

### Vad som saknas i Tystberga:

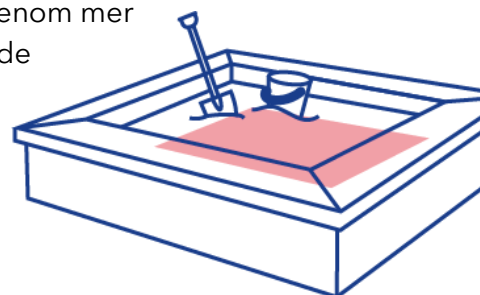


- Lekplatser var det som efterfrågades mest av barn och unga i Tystberga, följt av sportaktiviteter som exempelvis anläggning för cykelsport och friidrott.
- Befintliga lekplatser i Tystberga är otillgängligt placerade och är homogena då de främst riktar sig till och brukas av mindre barn. Både barn och vuxna i Tystberga efterfrågar en trevlig mötesplats med mer varierande funktioner. En park med större variation av fysiska aktiviteter för både barn och ungdomar är ett tydligt återkommande önskemål.
- Barn upplever området vid fotbollsplanen som otrygg kvällstid då den ligger avsidet från resten av bebyggelsen i Tystberga. Detta gör att barn inte vill leka här då det är mörkt ute.
- På frågan om vad som saknas i Tystberga angav den äldre befolkningen att det vore önskvärt med ett nytt tågstopp och möjlighet till drivmedelsförsäljning.
- Hyresrätter och bostäder som lämpar sig för barnfamiljer efterfrågas av de boende i orten.

Värt att understryka är att en del av frågorna gällde Tystberga i ett större perspektiv och inte planområdet i sig, vilket innebär att frågorna inte behandlas i arbetet med detaljplanen. Av dessa var förbättrad kollektivtrafik, cykelväg till hållplats vid E4:an samt ett nytt tågstopp i orten exempel på synpunkter som detaljplanen inte berör.

## Resultat – dialog 3

Under fokusgruppen fördjupades dialogarbetet till ett mer kvalitativt samtal och de boende kunde därmed beskriva sina tankar genom mer utvecklade resonemang. Från fokusgruppen framkom följande synpunkter.



### Del 1:

- Låga hus med träfasader, gärna röda, symboliserar Tystberga. Referensbostäder som anges är seniorvillorna vid Dramatörvägen. I kontrast till denna bebyggelse nämns mer moderna hus med putsfasader, stora fönster och höghus som något som inte passar in utan skulle förstöra lantkänslan.
- Samtidigt fanns det delade meningar då vissa i fokusgruppen resonerade att det trots allt finns ett behov av både hyreslägenheter och seniorbostäder i Tystberga. Att både leva utan bil och utan möjlighet att förvärva ett eget boende lyfts som en svårighet i orten.
- Ny bebyggelse behöver placeras "luftigt". Tät exploatering passar inte in i Tystberga. En traditionell stadsgata, med bebyggelse tätt inpå varje sida, anses inte önskvärd för Tystberga. Ny bebyggelse som liknar en mur och som skymmer det omgivande landskapet beskrivs som ett värsta tänkbara scenario.
- Trädplantering längs Stationsvägen ses som ett bra förslag som kan bli ett trevligt inslag i gaturummet.
- Mötesplats, gärna med lekpark, saknas i orten. Funktioner för ungdomar, som exempelvis klättersvamp, är ett mycket önskvärd inslag i en eventuell ny park. Att inte ha fysiska aktiviteter separerade utifrån ålder vore positivt. Idag håller barn till på ett ställe och unga på ett annat.

### Del 2:

Vid workshop-momentet skapade alla grupper en relativt varierad exploatering. Dock gick det att urskilja vissa gemensamma nämnare.

Samtliga skapade en högre och tätare exploatering inne vid centrum. Här, i den östra delen, placerades flerbostadshus på upp till 4 våningar. De flesta grupperna föreslog även en lägre exploatering i den västra delen i två våningar, där mycket av de befintliga grönyrtorna bevarades. Intrycket av att man kör in en grönskande landsbygdsort ska bevaras i entréläget. En grupp ritade även in en parkmiljö vid den yta där det idag ligger ett större dagvattendike diagonalt mellan Stationsvägen och Dramatörvägen.

Väl utvecklade grönytor, en lägre bebyggelse som trappar upp in mot centrum, glest mellan husen och inslag av grönska kan riktlinjerna sammanfattas till inför kommande detaljplan.





Bilder från workhopen.



## Slutsats

I kommande planläggning och strukturplan ska föreslagen struktur ta avstamp i resultatet från dialogarbetet. Ambitionen är att den nya exploateringen ska tillskapa ett värde för Tystberga som samhälle, inte bara för den tillkommande bebyggelsen. Dialogtillfällena har gett kommunen ett rikt underlag och en tydligare bild av vad som saknas i orten.

För att uppnå dessa ambitioner är det framför allt tre aspekter som kommunen kommer bearbeta i detaljplanen:

- Tillskapa ett allmänt tillgängligt grönområde med inriktning på lek och rörelse, som ska vara attraktiv för människor i alla åldrar, som är väl övervakad och upplevs som trygg.
- Ny bebyggelse ska samspela med befintliga bostadsområden och förstärka Tystbergas identitet som en landsbygdsort. Tystbergas kontakt med både den omgivande naturen och jordbrukslandskapet ska bevaras, liksom den naturliga grönskan inom planområdet som blir ett viktigt inslag på de allmänna ytorna mellan husen.
- Detaljplanen ska ta vara på att Stationsvägen idag är det mest centrala och välnyttjade stråket i Tystberga. Närheten till omkringliggande målpunkter och det befintliga flödet av människor runt planområdet ska utnyttjas för att skapa ett grönt, attraktivt stråk genom orten.

