

DIALOGPLAN

FÖR KVARTERET HINDSGAVL

INNEHÅLL

1. SAMMANFATTNING	3
2. VARFÖR DIALOGPLAN?	3
3. MEDBORGARDIALOGER I UPPSALA	4
4. VAD INNEBÄR EN UTÖKAD DIALOG I UTVECKLINGEN AV KVARTERET HINDSGAVL?	5
5. PRIORITERADE GRUPPER ATT NÅ I DIALOGEN	5
6. OLIKA PROCESSER OCH UTRYMME FÖR UTÖKAD DIALOG	7
7. PLANERADE DIALOGAKTIVITETER	12
BILAGA	17

1. SAMMANFATTNING

Denna dialogplan är resultatet av att plan- och byggnadsnämndens beslut om att arbetet med detaljplanering inom kvarteret Hindsgavl och utformning av ett föreslaget nytt torg, ska bedrivas med ett särskilt fokus på dialog.

Dialogplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen på Uppsala kommun och är ett arbetsverktyg för kommunens tjänstepersoner i sin planering och hantering av dialogaktiviteter kopplade till utvecklingen av kvarteret Hindsgavl. Dialogplanen är även en vägledning för boende om när, var, vad och hur de kan delta och påverka utvecklingen av kvarteret Hindsgavl.

Dialogplanen beskriver hur kommunen tänker genomföra dialogarbetet, vilka dialogaktiviteter som planeras och när dessa avser genomföras i tid och i relation till hela utvecklingsprocessens gång. Dialogplanen innehåller även en målgruppsanalys som utreder den demografiska sammansättningen i kvarteret Hindsgavls närområde i syfte att identifiera vilka grupper som dialogarbetet särskilt bör riktas mot.

2. VARFÖR DIALOGPLAN?

Bakgrund

Arbetet med att utveckla kvarteret Hindsgavl har pågått länge. Mellan åren 2013–2017 utgick planarbetet från ett planuppdrag och ett koncept som väckte starkt motstånd hos de närboende. Trots att planarbetet aldrig nådde fram till samråd (vilket är det första dialogtillfället i den ordinära, lagstiftade planprocessen), präglades planarbetet under dessa år av en utmanande dialog med de närboende. Det första planuppdraget avbröts officiellt 2019 och ersattes då av ett nytt planuppdrag. Det nya planuppdraget baserades på ett från grunden omarbetat utvecklingskoncept.

I samband med beslut om planuppdrag fattade plan- och byggnadsnämnden beslut om att arbetet med detaljplanen ska bedrivas med ett särskilt fokus på dialog. Planuppdraget anger specifikt att en dialogplan ska tas fram. Planuppdraget anger även att utformningen av det nya torget som möjliggörs genom planläggningen, ska ske i samverkan med boende och verksamhetsutövare. Torgprojektet följer i huvudsak efter att detaljplaneprocessen har avslutats, när det finns en antagen plan.

Mål och syfte

Det övergripande syftet med medborgardialoger är att Uppsalas invånare ska vara delaktiga i utformandet av sin stad och närmiljö och att förtroendevalda ska få ett bredare kunskapsunderlag att fatta beslut utifrån.

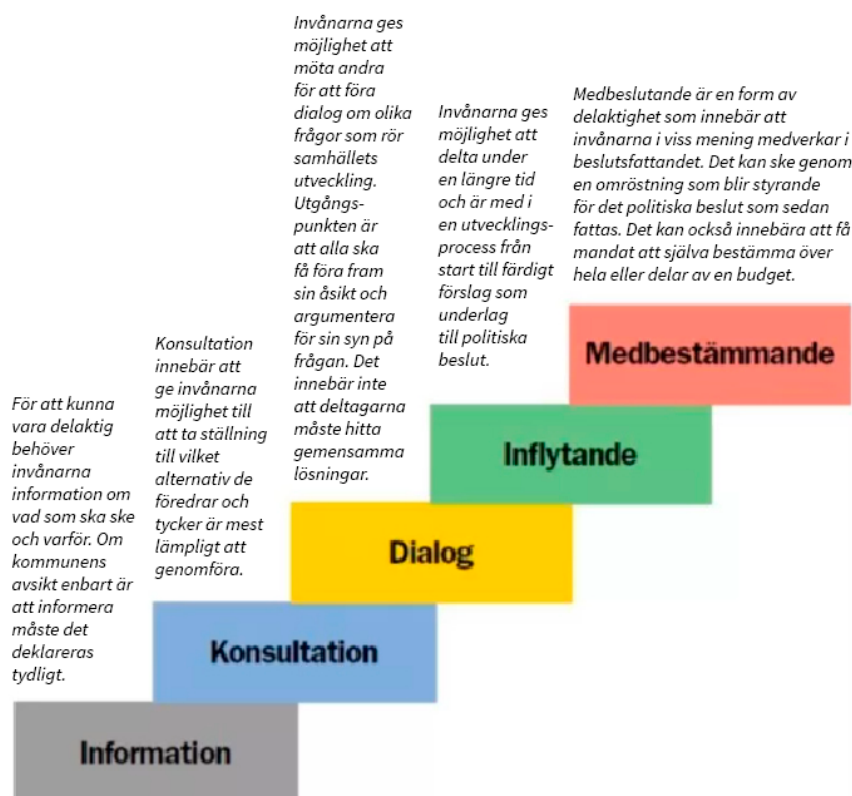
Syftet med denna dialogplan är att fastslå en dialogstrategi som säkerställer att kommunen når ut till så många som möjligt, och därmed att en så bred och representativ grupp som möjligt, ska få förutsättningar att tycka till i utvecklingen av kvarteret Hindsgavl.

Målet med dialogplanen att boende och verksamma i kvarteret Hindsgavls närområde ska känna insyn i pågående utveckling, veta vilka frågor som påverkas inom olika processer och hur och när man har möjlighet att delta och påverka. Målet är även att dialogplanen ska vara ett stöd och ett arbetsverktyg för kommunens tjänstepersoner i dialogarbetet.

3. MEDBORGARDIALOGER I UPPSALA

Uppsala kommun har sedan tidigare riktlinjer för kommunala medborgardialoger. I riktlinjerna står det att Uppsalas invånare och organisationer ska vara delaktiga i att utforma samhället. Syftet är att skapa ett tryggt och inkluderande samhälle, att minska ojämlikhet och att skapa förutsättningar för en god samverkan mellan kommunen och dess invånare. Nedan beskrivs Uppsala kommuns principer för medborgardialog kortfattat. På Uppsala kommuns hemsida finns riktlinjerna att läsa i sin helhet.

Uppsalas kommuns riktlinjer för medborgardialoger hänvisar till delaktighetstrappan från Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) såsom en grund för utformning av kommunens dialoger. Trappan beskriver olika nivåer, i omfattning och djup, av delaktighet i processen. Modellen ger vägledning om metodval och vad invånarna kan förvänta sig av dialogen. Genom att designa dialogen rätt utifrån vilken grad av påverkan som är möjlig, skapar man rätt förväntan bland invånarna.



Bilden visar delaktighetstrappan och olika grader av delaktighet.

I Uppsalas riktlinjer för dialog finns nedanstående fem principer som medborgardialoger i Uppsala ska uppfylla:

- **Ansvar för medborgardialog** – denna princip säger att det ska vara tydligt vilket syfte dialogen har, vem som är ansvarig för dialogen och att dialogen ska vara politiskt förankrad.
- **Tydligt vad invånarna kan påverka** – denna princip säger att det alltid ska finnas möjlighet att påverka i dialogen, och att det ska vara tydligt vad som går att påverka och inte.
- **Alla ska få möjlighet att delta** – denna princip säger att dialogen ska utformas så att alla berörda invånare får lika möjligheter att delta. Olika målgruppers förutsättningar att delta, samt prioriterade och underrepresenterade grupper behöver identifieras.
- **Återkoppla resultatet** – denna princip säger att resultatet av dialogen alltid ska återkopplas till deltagarna, och att det ska vara tydligt hur dialogresultatet fått påverkan.
- **Utvärdera** - denna princip säger att varje medborgardialog ska utvärderas.

4. VAD INNEBÄR EN UTÖKAD DIALOG I UTVECKLINGEN AV KVARTERET HINDSGAVL?

En utökad dialog innebär övergripande att man genom särskilda insatser säkerställer att så många som möjligt ges förutsättningar att påverka. Det utökade dialogarbetet kräver ofta riktade insatser för att inkludera så kallade svårnådda och tysta grupper, som till antalet kan vara stora, men som inte är så lätta att nå via de sedvanliga dialogkanalerna som kommunen tillämpar i samhällsbyggnadsärenden.

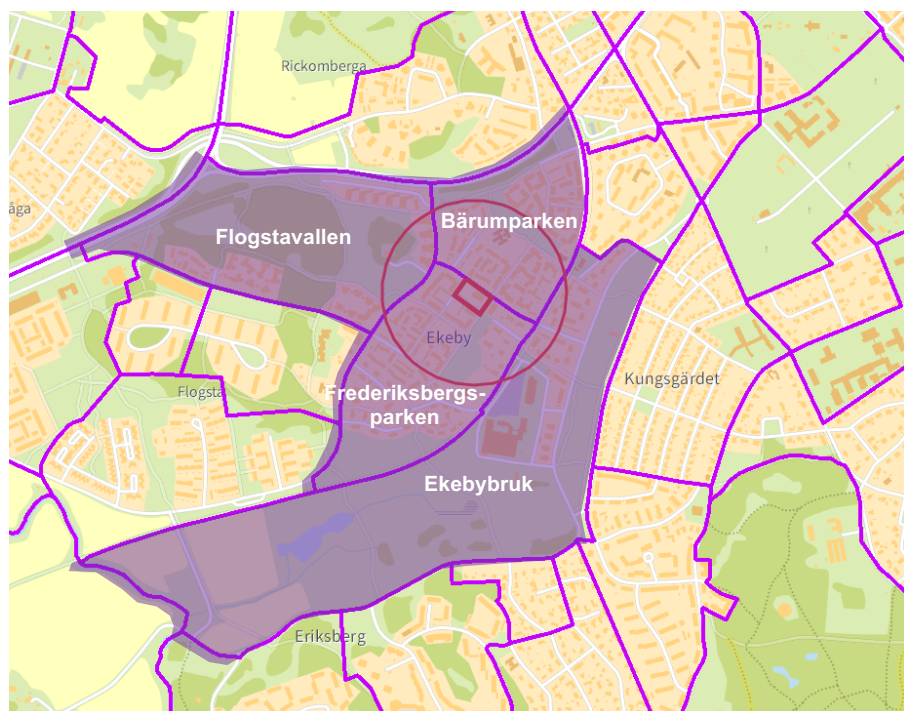
Som underlag för planering av olika dialogaktiviteter har kommunen analyserat den demografiska sammansättningen i kvarteret Hindsgavls närområde. Kommunen har även gått igenom synpunkter som har inkommit under tidigare planprocess, i syfte att få en bild av vilka som själva är uppsökande i dialogsammanhang som rör utvecklingen av kvarteret Hindsgavl.

Målgruppsanalysen och genomgången av tidigare synpunktslämnare har gjorts i syfte att säkerställa att framtidens planerade dialogaktiviteter når ut rätt och att dialogplanen på så vis kan uppfylla sitt mål och syfte.

5. PRIORITERADE GRUPPER ATT NÅ I DIALOGEN

Utifrån målgruppsanalysen (se bilaga) har grupper som behöver särskilt fokus i dialogarbetet identifierats. I analysen har faktorer såsom kön, ålder, utländsk bakgrund, utbildningsnivå, medelinkomst och upplåtelseform studerats. Analysen i sin helhet finns i dialogplanens bilaga.

Ålder är den faktor som har fått styra mest kring utpekande av särskilda målgrupper, eftersom ingen av de andra faktorerna är särskilt utmärkande i kvarteret Hindsgavls närområde jämfört med kommungenomsnittet i stort (frånsett möjligen medelinkomst, vars avvikelser från kommungenomsnittet också kan kopplas till ålder).



Statistikuppgifter från fyra nyckelkodsområden (markerade med lila i kartan) har inkluderats i målgruppsanalysen. Kvarteret Hindsgavl (planområdet) är markerad med en fyrkant och cirkeln markerar ett avstånd om cirka 250 meter från planområdet.

Prioriterade målgrupper:

Utifrån målgruppsanalysen är följande grupper särskilt viktiga att nå i dialogarbetet:

- **Vuxna i arbetsför ålder**, i synnerhet dem inom ung medelålder: 25–44 år.
Åldersgruppen 25–44 år är den enskilt största av analysområdets boende. De utgör 29 procent av hela analysområdets boende och 25 procent av de som bor i de två närmaste NYKO5-områdena (Frederiksbergsparken och Bärumparken). Detta är en grupp som generellt sett är svåra att nå och involvera i dialogsammanhang då de ofta befinner sig mitt i karriär och småbarnsår. Om man adderar även den andra stora åldersgruppen i arbetsför ålder (45–64 år) till gruppen 25–44 år, utgör dessa åldersgrupper hälften av de boende i området (48 procent av hela analysområdets boende och 50 procent av de boende inom de närmsta NYKO5-områdena*) Dialogaktiviteterna måste därför anpassas i tid och rum så att man säkrar ett deltagande från boende i arbetsför ålder (25–44 och 45–64), i synnerhet dem mellan 25–44 år.

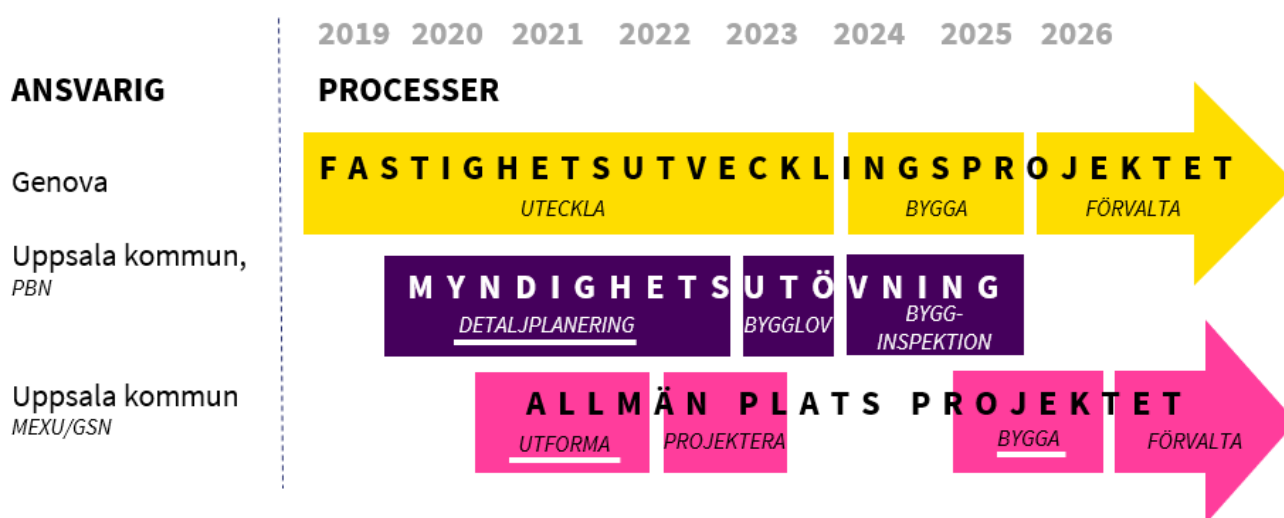
- **Barn och unga**
Kring en femtedel av områdets boende består av barn och unga (18 procent av de boende inom hela analysområdet är mellan 0–19 år, och 24 procent av de boende inom de två närmaste NYKO5områden*). I denna grupp är en övervägande andel i det yngre åldersspannet (0–15 år). Barn och unga (liksom barnfamiljer i största allmänhet) är ofta underrepresenterade i dialoger som rör samhällsbyggnad och de är sällan själva uppsökande. Därför är detta en prioriterad målgrupp att nå. Genom att inkludera barn och unga kan man även lättare nå deras föräldrar (sannolikt vuxna i arbetsför ålder).

FN:s konvention om barnets rättigheter – barnkonventionen - som den ofta kallas, slår bland annat fast att barn är individer med egna rättigheter och att alla barn har rätt att komma till tals och att behandlas med respekt. Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen lag i Sverige.

- **Äldre**
Drygt en femtedel av de boende inom analysområdet är i pensionsålder, det vill säga 65 år eller äldre (22 procent inom hela analysområdet, 23 procent inom de två närmaste NYKO5-områdena Frederiksbergsparken och Bärumparken). Denna åldersgrupp är generellt aktiv och är ofta själva uppsökande i dialoger som rör samhällsbyggnad. Genomgången av de synpunkter som inkommit under det tidigare planärendet, tyder på att gruppen 65+ även varit den mest aktiva åldersgruppen i dialogsammanhang som rör kvarteret Hindsgavl. Det bedöms därför inte finnas några särskilda behov av riktade insatser till denna åldersgrupp, med undantag för om pågående Coronapandemi försvårar för etablerade dialogaktiviteter (såsom samrådsmöte) som brukar locka deltagare inom åldersgruppen +65 år. Den äldre gruppen är generellt mer ovana vid digital teknik, som ofta utgör alternativ till fysiska möten. Om det rådande pandemiläget inte förändras, behöver den äldre gruppens deltagande och rätt att komma till tals bevakas och säkras.
- **Hyresgäster**
I kvarteret Hindsgavls närhet finns en stor andel boende i hyresrätter. Hyresgäster är generellt en grupp som ofta får mindre utrymme i dialoger kring samhällsbyggnadsprojekt. Detta kan bero på att kommunikeringen ofta går via fastighetsägaren och därmed inte alltid når fram till hyresgästen. Inkomna synpunkter under tidigare planprocess för kvarteret Hindsgavl tyder på att hyresgäster har varit en underrepresenterad grupp även här. Hyresgäster (såväl boende som verksamheter) berörs även av den utveckling som pågår i dess närområde, varför de också har rätt att inkluderas i dialogen. Med tanke på den stora andelen hyresrätter inom analysområdet, bör dialogen särskilt inriktas för att inkludera denna grupp.

6. OLIKA PROCESSER OCH UTRYMME FÖR UTÖKAD DIALOG

Utvecklingen av kvarteret Hindsgavl och dess närområde består av flera olika processer som drivs och/eller prövas av olika aktörer, påverkar olika frågor och berörs av olika faktorer. Detta avsnitt är författat i syfte att förtydliga de olika delar som ingår i den övergripande utvecklingen av kvarteret Hindsgavl och för att tydliggöra var det finns utrymme för utökad dialog. Syftet är även att underlätta förståelsen för vilka frågor som avgörs i utvecklingens olika processer, vem som driver och ansvarar för processen, och vilka faktorer de påverkas av. De processer som ingår i dialogplanens utökade dialogaktiviteter är understryka i vitt i illustrationen nedan. Dessa processer är även markerade med en stjärna i den beskrivande texten nedan.



Bilden visar en schematisk överblick av olika processer som ingår i utvecklingen av kvarteret Hindsgavl. De som är understrykta med vita streck är de processer som inkluderas i dialogplanen - där finns det möjlighet till utökad dialog. Tidplanen är grovt uppskattad, och schematiskt illustrerad.

De processer som ingår i utvecklingen av kvarteret Hindsgavl är sådana som direkt eller indirekt är en följd av fastighetsutvecklingsprojektet inom Flogsta 39:1.

I överblicksbilden ovan visas till exempel inte den pågående planeringen kring ombyggnad av Nordengatan (ombyggnad av busshållplatser, breddning av en gångbana och en ny trafiksäker gång- och cykelvägs-övergång). Det projektet är ett sedan tidigare beslutat investeringsprojektet och har inte någon direkt koppling till utvecklingen av kvarteret Hindsgavl. På följande sidor beskrivs de olika processerna mer ingående.

FASTIGHETUTVECKLINGSPROJEKTET

Övergripande beskrivning

Fastighetsutvecklingsprojektet omfattar fastighetsägaren Genova Property Groups utveckling av fastighet Flogsta 39:1. Projektet inkluderar flera steg såsom idé, planering, genomförande och därefter förvaltning. Fastighetsprojektet initierar alla övriga processer som inkluderas av kvarteret Hindsgavls utveckling, såsom exempelvis detaljplanering och bygglov.

Fastighetsutvecklingsprojektet är även orsaken till att torgprojektet kan möjliggöras, eftersom nuvarande torg påverkas av föreslagen utveckling. Torgprojektet kommer till stora delar att finansieras av fastighetsutvecklingsprojektet genom exploateringsintäkter.

Fastighetsutvecklingsprojektet sträcker sig tidsmässigt längst av alla processer.

Styrande faktorer

Processen styrs i huvudsak av Genovas mål och ambitioner, men påverkas av utfallet av mer lagstyrda processer (såsom detaljplan och bygglov etc.).

Frågor som avgörs i denna process

Fastighetsutvecklingsprojektet står för den utvecklingsidé som de vill pröva på platsen genom detaljplanering och bygglov. Den övergripande utvecklingsidén har förankrats tidigt med kommunen genom plan- och byggnadsnämndens planuppdrag. Det är planuppdraget som ligger till grund för prövningen av föreslaget koncept inom delprocessen Detaljplanering.

Utvecklingsförslaget i sig påverkas givetvis även av platsens specifika förutsättningar (såsom fastighetsutvecklarnas markinnehav, omgivande arkitektur och bebyggelse, geoteknik etcetera), marknadens uppskattade behov och efterfrågan, ett ekonomiskt genomförande etcetera.

KOMMUNENS MYNDIGHETSUTÖVNING ENLIGT LAGAR OCH REGLER FÖR PLANERING OCH BYGGANDE

DETALJPLANERING* (Denna process berörs av dialogplanens utökade dialog).

Övergripande beskrivning

En detaljplan redovisar hur planområdets mark och vatten får användas och bebyggas. En detaljplan medför i princip en rätt att bygga i enlighet med planen under en särskild angiven genomförandetid, som är minst 5 och högst 15 år. Efter att genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla på samma sätt som innan med den skillnaden att planen då kan ersättas, ändras eller upphävas utan att berörda kan ställa ersättningsanspråk för förlorade rättigheter.

När en ny detaljplaneprocess inleds prövar kommunen om ett område är lämpligt för den åtgärd som ligger till grund för begäran om planläggning. Planläggning med detaljplan har som syfte att säkerställa att mark (och vatten) användas för de ändamål som de är mest lämpade för med hänsyn till platsens beskaffenhet, läge och kommunens övergripande behov.

Under detaljplaneprocessen utreds platsens förutsättningar utifrån en mängd olika infallsvinklar för att skapa ett så bra planeringsunderlag som möjligt. Den färdiga detaljplanen är sedan bindande vid prövning av lov.

Genova såsom fastighetsutvecklare är initiativtagare till planprocessen och betalar för kommunens planläggningskostnader och de utredningar som kommunens bedömer är nödvändiga som underlag för planen.

Styrande faktorer

Planläggningens utredning utgår från de intressen som redogörs i Plan- och byggnadslagens andra kapitel.

Detaljplaneringen ska i sin prövning ta hänsyn till både enskilda och allmänna intressen, men lagen anger att företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Detaljplaneprocessen styrs utöver Plan- och bygglagen även av en mängd andra lagar och riktlinjer (främst Plan- och byggnadslagen och Miljöbalken) och kommunala styrdokument, inte minst översiktsplanen som på en övergripande nivå redan har utrett och tagit ställning till framtida markanvändning.

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten – detta kallas ofta för planmonopolet. I princip ansvarar kommunen fullt ut för mark- och vattenanvändningen utom när staten genom länsstyrelsen beslutar sig för att överpröva en detaljplan som kan anses vara i strid med vissa statliga intressen.

Planprocessen är en demokratiskt styrd process, vilket innebär att det är de förtroendevalde politikerna i Plan- och byggnadsnämnden (PBN) som slutligen fattar beslutet om planförslag inför samråd och granskning. Det är även PBN som fattar det slutgiltiga beslutet om att anta detaljplanen (en del detaljplaner antas även av Kommunstyrelsen) Men det innebär även att planförslaget vid två tillfällen kommuniceras med närboende för yttrande.

Länsstyrelsen har en granskande funktion och har rätt att överpröva, och upphäva hela eller delar av kommunens beslut, utifrån de grunder som redovisas i Plan- och bygglagens 11 kapitel. Kommunens beslut om att anta en detaljplan kan även överklagas. Frågan huruvida planen strider mot någon rättsregel på det sättet som klaganden har angett under samråd eller senast under granskning, avgörs då i domstol.

Frågor som avgörs i processen

Vilka planbestämmelser som ska finnas med i en detaljplan beror på vad kommunen planerar för, men beror även på platsens specifika förutsättningar. Vad som får regleras med detaljplan styrs av Plan- och bygglagens fjärde kapitel. De bestämmelser som används i planen måste dock bidra till att göra planområdet lämpligt för avsedd användning. Plan och byggnadslagen anger nämligen att detaljplanen inte får göras mer detaljerad än vad som behövs med hänsyn till syftet med planen (PBL 4 kap 32§).

Exempel på frågor som detaljplanen kan, och ofta, reglerar är:

- gränser mellan allmän plats och kvartersmark
- vilken typ av markanvändning som tillåts inom planområdets olika delar (oftast inga specifika ändamål utan i grova användningskategorier exempelvis bostäder, handel, allmän plats etcetera)
- gränser och omfattning för byggrätten
- ytor där byggnader inte får uppföras som ska användas för exempelvis parkering och bostadsgård)
- hushöjder
- markreservat för ledningar och teknisk infrastruktur
- bestämmelser för att undvika risk eller oangelägenhet (det kan vara olika störningsskydd såsom bullerreducerande åtgärder, eller villkor för startbesked innan en markförorening har avhjälpats),

- vissa bestämmelser om bebyggelsens utformning (exempelvis bestämmelse om vissa materialval, takform, bestämmelser om balkonger får förekomma, och hur mycket det får sticka ut från huset, arkitektoniska uttryck etcetera).

Exempel på saker som detaljplanen inte kan styra är upplåtelseformen hos bostäder eller exakt vilken typ av verksamhet som ska finnas i huset (exempelvis exakt vilken typ av handel etcetera). Detaljplanen styr inte heller bebyggelsens exakta utformning. Den avgörs utifrån bedömning i bygglov utifrån de ramar som detaljplanen anger.

BYGGLOV

Övergripande beskrivning

När detaljplanen har vunnit laga kraft och fastighetsutvecklaren har färdiga bygglovhandlingar, inleds bygglovsprocessen. Det är fastighetsutvecklaren som initierar bygglovsprocessen genom att ansöka om bygglov. Bygglovsprocessen inkluderar sällan dialog i bred mening, och den aktuella processen är inte föremål för dialogplanens utökade dialog. Om bygglovet är förenlig med detaljplanen, hörs inte grannar i saken.

Styrande faktorer

Bygglovet styrs utifrån detaljplanens bestämmelser tillsammans med regler i lagstiftning såsom Plan- och bygglagen och Boverkets byggregler (BBR).

Plan- och byggnadsnämnden ansvarar för beslut om bygglov, men beslut om bygglov kan även fattas av tjänsteperson på delegation från nämnden beroende på projektets storlek och förenlighet med detaljplanen.

Frågor som avgörs i denna process

Det är i bygglovet som bebyggelsens specifika utformning bedöms och bestäms. Bygglovet säkerställer även att det avsedda bygget håller tillgänglighetskrav, att det finns utrymningsmöjligheter och andra viktiga funktioner såsom parkering, avfallshantering etcetera.

BYGGINSPEKTION

Övergripande beskrivning

Efter bygglov måste man få ett startbesked innan man får inleda själva byggandet och genomförandet av utvecklingen. Under bygginspektionsprocessen säkerställer kommunen att alla tekniska egenskapskrav är uppfyllda, och att bygget sedan utförs i enlighet med bygglovet. Denna process innehåller inte några dialogmoment med omkringboende, och är inte heller i detta fall föremål för dialogplanens utökade dialog.

Styrande faktorer

Bygginspektionen regleras främst av BBR men styrs även av andra föreskrifter och allmänna råd.

Frågor som avgörs i denna process

Under bygginspektionen säkras byggnadens tekniska egenskapskrav och att bygget utförs på ett fackmannamässigt korrekt och säkert sätt i enlighet med alla råd och föreskrifter.

ALLMÄN PLATSPROJEKTET

UTFORMNA * (Denna process berörs av dialogplanens utökade dialog).

Övergripande beskrivning

I utvecklingen av kvarteret Hindsgavl ingår även att utveckla den allmänna platsen. Den allmänna platsen är kommunal mark som ska vara tillgänglig för alla. Det inkluderar bland annat gångbanorna mot Nordengatan och Köpenhamngatan, cykelkopplingarna förbi kvarteret och ett nytt torg.

I detaljplanearbetet föreslås torget få ett nytt läge i kvarterets östra del. Torget kommer storleksmässigt att vara samma som idag, men en ny placering föreslås intill Nordengatan och gång- och cykelstråket till Frederiksbergsparken. Med den placeringen blir torget mer synligt i stadsbilden vilket kan skapa förutsättningar för ett mer levande och tryggt torg – med den nya placeringen i knutpunkten mellan viktiga stråk och intill Coops entré kommer många fler att röra sig vid och på torget.

Styrande faktorer

Utformningen av gång- och cykelbanorna styrs framför allt av tekniska faktorer vad gäller tillräcklig vägbredd, att man ska kunna ta hand om dagvattnet, att de ska uppfylla kraven på trafiksäkerhet och tillgänglighet och att driftfordonen ska komma fram. Torget å andra sidan kan utformas på många olika sätt och här finns därför större möjlighet att vara med att påverka både innehåll och uttryck för de närboende. Men även i torgprojektet kommer en rad olika tekniska egenskapskrav, dagvattenhantering och möjligheter till framtida drift och underhåll att påverka torgets slutgiltiga utformning.

Frågor som avgörs i denna process

I processen ”utformning av allmän plats” bestäms utformning och innehåll på det nya torget. Denna process av utvecklingen inkluderas i den utökade dialogen.

PROJEKTERA

När torgets utformning har färdigställts inleds nästa delprocess: projekteringen. I projekteringsskedet tas de tekniska handlingarna fram som visar hur ombyggnaden ska ske. I den här fasen är det många detalj- och teknikfrågor som ska lösas. Det kan exempelvis handla om dagvattenhantering, ledningsdragning och val av markmaterial. Det är nu visionerna och idéerna från utformningsfasen ska realiseras och anpassas till de faktiska förutsättningarna. Faktorer som spelar in är exempelvis geoteknik, krav på tillgänglighet och säkerhet, regler kring leksäkerhet och belysning och inte minst vad det finns för budget för anläggning och drift. Arbetet sker internt på kommunen med hjälp av upphandlade ingenjör- och landskapsarkitektkonsulter. När handlingarna är klara används de som underlag för att handla upp en entreprenör som kan bygga förslaget. Upphandling av konsulter och entreprenörer styrs av lagen om offentlig upphandling.

BYGGA * (Denna process berörs av dialogplanens utökade dialog).

Övergripande beskrivning

Den entreprenör som vinner upphandlingen genomför utbyggnaden av förslaget som tagits fram under projekteringen.

Under utbyggnaden av allmän plats kommer en dialogaktivitet att erbjudas som innebär en möjlighet till direkt påverkan, medbestämmande och medskapande av en fristående del av torgets

utbyggnad - utsmyckning.

Styrande faktorer

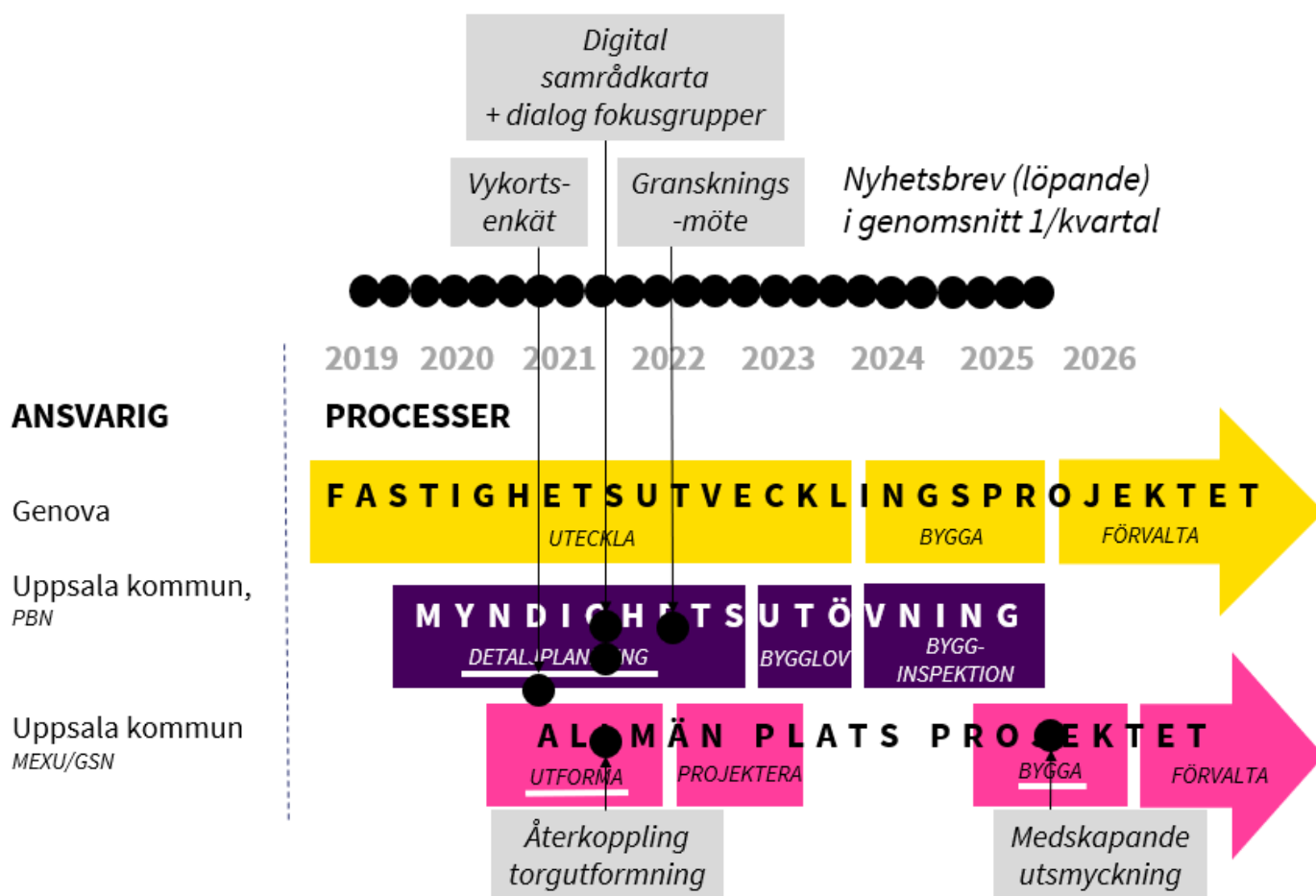
Under entreprenaden är projektet bundet att följa de handlingarna som låg till grund för upphandlingen och av de säkerhets- och arbetsmiljöregler som gäller för markentreprenader.

Utsmykningsaktiviteten som ingår i utbyggnadsprocessen kommer att behöva förhålla sig till fastighetsutvecklingsprojektets budget och tidplan för utbyggnad. Ramarna för utsmyckningen kommer att behöva anpassas för att stämma överens med temat på utformningsförslaget, och material för utsmyckningen kommer att styras efter vad som fungerar utomhus och i offentlig miljö.

Frågor som avgörs i denna process

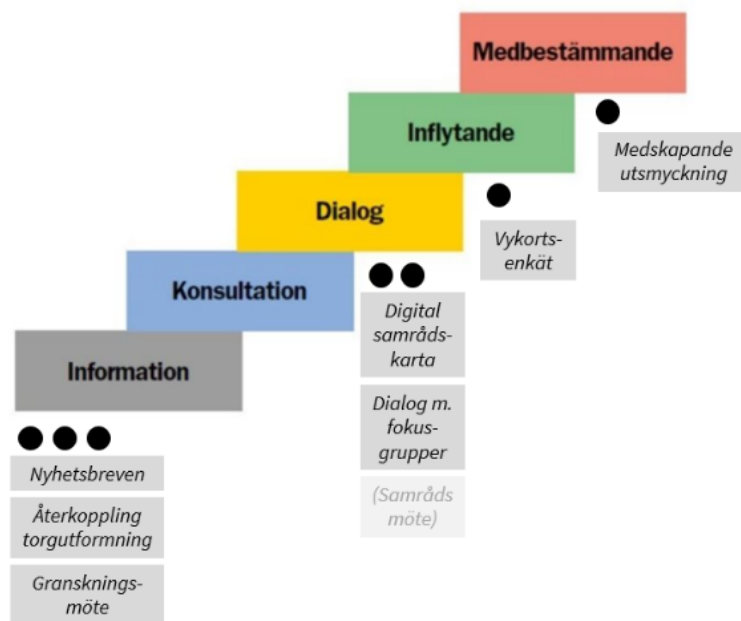
Under byggskedet är utformningen av torget redan fastställd och ändringar görs endast om det uppstår tekniska problem som måste lösas. I det aktuella byggskedet avgörs torgets utsmyckning genom medbestämmande från de boende och utifrån de styrande faktorer som nämns ovan.

7. PLANERADE DIALOGAKTIVITETER



Bilden ovan visar en schematiskt illustrerad överblick av planerade dialogaktiviteter (svarta prickar), inom vilka processer och ungefär när de planeras i tid. Tidplanen är grovt uppskattad och kan komma att förändras och förskjutas.

Bilden till höger visar kommunens tolkning av hur planerade dialogplanens planerade aktiviteter förhåller sig till delaktighetstrappan (läs mer på sidan 4).



Nedan beskrivs de planerade dialogaktiviteterna mer ingående. Aktiviteterna presenteras i kronologisk ordning.

NU OCH LÖPANDE, NYHETSBREV

För att skapa insyn och för att kunna delge nyheter inom olika delprocesser kopplade till utvecklingen av kvarteret Hindsgavl, har ett särskilt nyhetsbrev upprättats. Alla med intresse i kvarteret Hindsgavls utveckling kan välja att prenumerera på nyhetsbrevet via kommunens hemsida. Därefter skickas uppdateringar kring nya nyhetsbrev ut per mejl. Denna dialogaktivitet genomförs löpande, när det finns information att delge, men ambitionen är att skicka ut i genomsnitt ett nyhetsbrev per kvartal. Det går inte att besvara eller ställa frågor direkt i nyhetsbrevet. I samband med varje nyhetsutskick hänvisas man istället att mejla till en kommunal mejladress. Alla inkomna svar i ärendet diarieförs, på någon av processerna/ärendena som ingår i den utökade dialogen. Mejlen besvaras löpande enligt kommunens sedvanliga rutiner. Denna dialogaktivitet är att betrakta som information enligt delaktighetstrappan, med syfte att ge information. Denna aktivitet erbjuder inte dialog, utan har som syfte att skapa förutsättningar och information som kan underlätta och uppmuntra till dialog i andra sammanhang.

VINTER/VÅR 2021 - VYKORTSENKÄT

Denna aktivitet är framförallt kopplad till processen *Utformning av allmän plats*, men berör även inhämtning av information som är av värde för detaljplaneprocessen.

En stor del av det framtida kvarteret Hindsgavl upptas av allmän plats. Förslaget till detaljplan innebär att torget får ett nytt mer exponerat läge mot Nordengatan och parkstråket mot Frederiksbergsparken och intill handelslokalens butiksentré.

Tanken med torget är att det ska bli en plats för vistelse och sociala möten. Men vad är det som gör ett torg till en sådan plats? Här vill kommunen ta del av idéer från boende och verksamma i närområdet.

Dialogen kring torget kommer att ha tre faser, varav de första två sker i den tidiga planeringen. Som ett första steg kommer kommunen skicka ut en vykortsenkät till de som bor och verkar i

området. I den finns möjlighet att kryssa för önskvärda funktioner på torget, och möjlighet till fritextfält. Vykorten kan återsändas till Stadsbyggnadsförvaltningen och kommer att vara förfrankade. Det finns även möjlighet att lämna in enkätsvaren digitalt via kommunens hemsida.

Uppföljning/återkoppling: Svaren som kommer in under vykortsenkäten kommer att sammanställas och redovisas på kommunens hemsida (projektsidan och/eller i nyhetsbrevet). Sammanställningen kommer att utgöra grund för det fortsatta arbetet med detaljplanen och arbetet med utformningsförslag för torget. Det slutgiltiga utformningsförslaget som baserats på vykortsenkäten kommer att ställas ut för återkoppling i samband med detaljplanens samråd. Dialogaktiviteten kommer att följas upp vad gäller totalt antal besvarande, ungefär var de är boende (genom uppgift om gatuadress) samt ålder- och könsfördelningen bland de svarande.

VÅR 2021 - UTÖKAT SAMRÅD OM DETALJPLANEN

Dialogaktiviteterna ”digital dialogkarta” och ”dialog med fokusgrupper” ingår i processen detaljplanering och har som funktion att komplettera ordinarie dialogaktiviteter under detaljplaneprocessens samråd. Vid tidpunkten för samrådet kommer det att finnas ett utkast till planförslag. Fasen samråd pågår under ett förhållandevis tidigt skede av planprocessen och det finns därför stort utrymme att påverka förslaget. Efter avslutat samråd sammanställs alla inkomna synpunkter, och kommunen gör en bedömning utifrån helhet, vilka synpunkter som kan tillgodoses och hur det kan lösas.

Fokus för dialogaktiviteterna under samrådet är att säkra att kommunen får ta del av synpunkter från medborgarens perspektiv i form av ett så brett kunskapsunderlag som möjligt. Det är viktigt att bred representation säkras, därför föreslås olika dialogaktiviteter under samrådet som kan locka olika målgrupper att delta.

Digital dialogkarta

Under samrådet ges möjlighet att lämna specifika synpunkter på förslaget, direkt i karta i form av en digital dialogkarta.

En digital dialogkarta är en interaktiv karta som används för att inhämta och lämna synpunkter. Genom att nyttja ett digitalt verktyg är förhoppningen att kommunen på ett enkelt sätt kan få ta del av allmänhetens synpunkter. Verktøget kan även hjälpa till att redovisa uppgifter kring själva synpunktslämnaren, i form av tvingande kontrollfrågor kring uppgiftslämnarens exempelvis ålder, kön och ungefärliga adress/gata. Detta underlättar för kommunen i utvärderingen kring vilka samrådet nått fram till och vilka som deltagit under den specifika aktiviteten.

Aktiviteten genomförs med en förhoppning om att nå och engagera en bred målgrupp, men särskilda insatser ska göras för att nå unga vuxna, hyresgäster, samt barn och unga med föräldrar.

Informationen om dialogaktiviteten sprids genom nyhetsbrevet på kommunens hemsida, genom riktad annonsering på sociala medier samt genom annonsering och utskick till boende och verksamma i kvarteret Hindsgavl's närhet (exempelvis genom affischering i mataffär och på busshållplatser etc.).

Uppföljning/återkoppling:

Resultatet av den digitala dialogkartan sammanfattas och återkoppling till boende sker genom att resultatet publiceras på kommunens hemsida (projektsidan) och i nyhetsbrevet. Sammanställningen redovisas sammanfattat tillsammans med resultatet av resterande dialogaktiviteter under samråd som en bilaga till samrådsredogörelsen.

Dialogaktiviteten kommer att följas upp genom en analys av hur många och vilka aktiviteten nått fram till. Vilka faktorer som kommer att kunna mätas beror på vilka tekniska möjligheter det finns att begära in uppgifter kring de svarande. Detta måste utredas närmare inför samråd. I nyhetsbrevet kommer det att finnas en länk till en utvärdering där deltagarna får möjlighet att besvara frågor om sin upplevelse av dialogaktiviteter under samrådet.

Dialog med fokusgrupper

För att säkerställa en bred representation bland deltagarna under samrådet genomförs även riktade dialogaktiviteter till följande grupper:

- Barn och unga (exempelvis kan en analog dialogaktivitet ordas i samarbete med öppna förskolan i Ekeby Bruk eller Ekeby förskola, som finns direkt angränsande till planområdet).
- Hyresgäster

Dialoginsatserna för de prioriterade målgrupperna avser komplettera inputen från den digitala dialogkartan, genom motsvarande analoga aktiviteter för äldre, barn och deras föräldrar.

Uppföljning/återkoppling: Synpunkter som inkommit under dialogaktiviteten sammanställs och sammanfattas efter avslutat samråd. Resultatet återkopplas till boende genom att sammanfattningen publiceras på projektens hemsida och i nyhetsbrevet. Sammanfattningen av inkomna synpunkter kommer att följa med som bilaga till samrådsförslaget. I nyhetsbrevet kommer det att finnas en länk till en utvärdering där deltagarna får möjlighet att besvara frågor om sin upplevelse av dialogaktiviteter under samrådet.

UNGEFÄR VÅR 2022 – GRANSKNING, UTSTÄLLNING OCH OMRÖSTNING

Granskningsmöte

I samband med planens granskning erbjuds ett granskningsmöte där kommunen upplyser om de förändringar som har gjorts av förslaget sedan samrådet. Under granskningsmötet finns även möjlighet att ställa frågor direkt till kommunen. Syftet med mötet är att återkoppla och informera och inte att erbjuda ytterligare dialog kring förslaget. När planprocessen har kommit såhär långt, är möjligheterna till påverkan mindre. Efter granskning får inga större förändringar ske i förslaget innan antagande.

NÄR TORGET SKA BYGGAS (när detaljplanen vunnit laga kraft och bygget närmar sig färdigställande) CA 2024/2025 – UTSMYCKNING

Medskapande utsmyckning

När utformningsförslaget för torget är klart påbörjas en dialogaktivitet som handlar om torgets utsmyckning. Utsmyckningarna ska harmoniera med förslaget vilket gör att en inriktning för dialogaktiviteten inte kan slås fast förrän det finns ett färdigt förslag (baserat på vykortsenkäten). Vilka som deltar i aktiviteten är ännu inte bestämt, men det skulle till exempel kunna vara barn

från en närliggande förskola, boende i intilliggande kvarter eller deltagare i någon av de lokala föreningarna.

Som ett sätt att ge platsen en egen unik prägel avser kommunen bjuda in fokusgrupper som tillsammans med en konstnär eller hantverkare får vara med och skapa en utsmyckning till den allmänna platsen.

Utsmykningsaktiviteten behöver förhålla sig till fastighetsutvecklingsprojektet tidplan och budget för fastighetsutvecklingsprojektets byggfas. De verk som görs måste stämma överens med utformningsförslaget och tåla att sitta utomhus i en offentlig miljö.

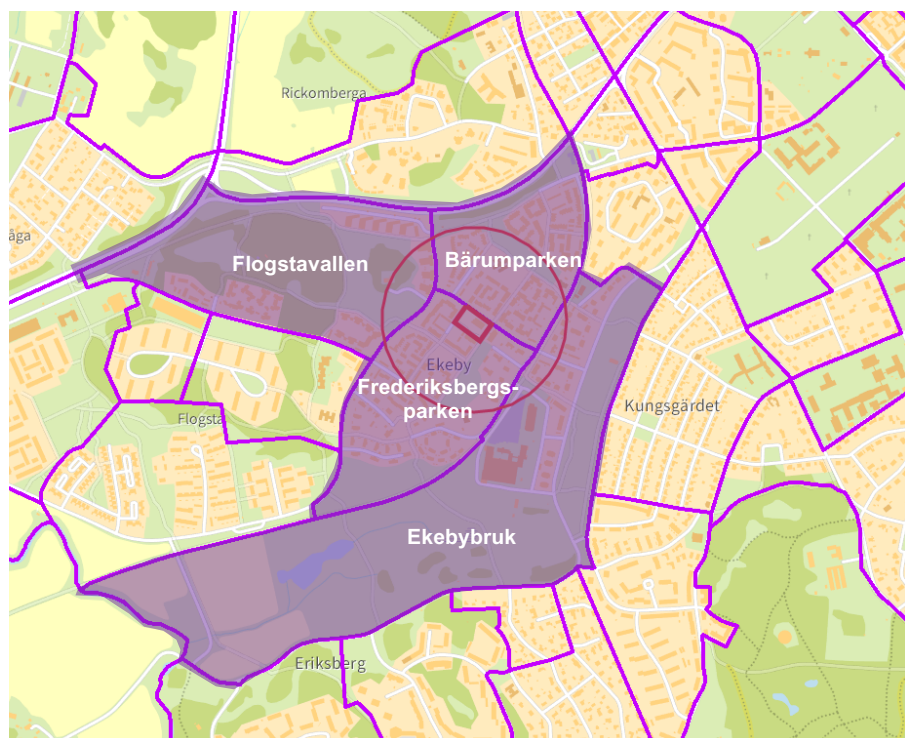
Uppföljning/återkoppling: Återkopplingen av dialogaktiviteten sker genom att resultatet av aktiviteten blir en fysisk, fast installation på det framtida torget.

BILAGA

Målgruppsanalys

Nedan presenteras en nulägesanalys av de som bor i närheten av kvarteret Hindsgavl. Avgränsningen för målgruppsanalysen utgår från nyckelkodsområden (på NYKO-5 nivå) som ligger inom 250 meter från planområdet. Eftersom statistiken inte kan brytas ut inom nyckelkodsområdena, så har statistik från fyra hela nyckelkodsområden inkluderats i analysen. De nyckelkodsområden som har inkluderats i analysen är: Frederiksbergsparken, Bärumparken, Flogstavallen och Ekebybruk.

Siffrorna som anges är baserad på statistik från 2019-12-31 vad gäller befolkning, kön och ålder och utbildningsnivå. Statistiken vad gäller förvärvsinkomst är från år 2018.



Statistikuppgifter från fyra nyckelkodsområden (markerade med lila i kartan) har inkluderats i målgruppsanalysen. Kvarteret Hindsgavl är markerad med en fyrkant, och cirkeln markerar ett avstånd om 250 meter från planområdet.

Jämn könsfördelning

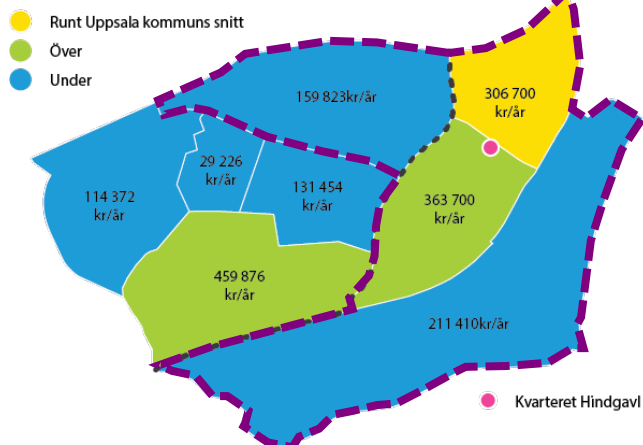
I analysområdet finns en förhållandevis jämn fördelning mellan könen, med något fler kvinnor (52 procent), i förhållande till män (48 procent). Könsfördelningen är densamma oavsett om man studerar alla fyra inkluderade NYKO5-områden eller om man studerar enbart de två närmaste (Frederiksbergsparken och Bärumparken).

Spridd inkomstfördelning inom delområdena

Inkomstfördelningen i analysområdet är något mer spridd. I kartan till nedan visas dels den genomsnittliga förvärvsinkomsten per år inom respektive NYKO-område samt huruvida detta är lägre, högre eller i snitt med kommunens medel. NYKO-området norr om kvarteret Hindsgavl

(Bärumparken) har en genomsnittlig inkomstnivå som liknar kommunens genomsnitt, medan området söder om kvarteret Hindsgavl (Frederiksbergsparken) har en något högre medelårsinkomst än genomsnittet. Områdena Flogstavallen och Ekebybruk har en lägre genomsnittlig förvärvsinkomst än kommunens medel, vilket kan förklaras av en stor andel unga inom båda områden och att det inom området sannolikt bor ett stort antal studerande.

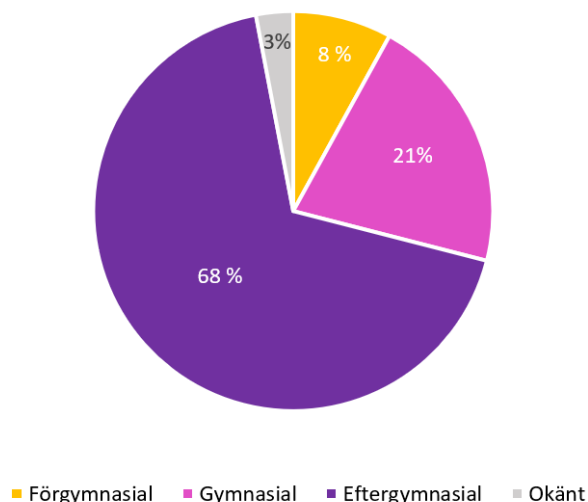
Medelinkomst per år



Illustrationen visar den genomsnittliga förvärvsinkomsten per år inom respektive NYKO-område inom hela Ekeby-Flogsta, och hur den förhåller sig till Uppsala kommuns genomsnitt. Kvarteret Hindsgavl är markerat med rosa prick i kartan. Det lila streckade området markerar de fyra NYKO-områden som ingår i analysen. Den svarta streckade linjen markerar gränsen mellan stadsdelarna Ekeby och Flogsta. I grunden är

Generellt hög utbildningsnivå

Den generella utbildningsnivån inom analysområdet är totalt sett hög. 68 procent av de boende inom hela analysområdet har eftergymnasial utbildning, vilket är högre än kommungenomsnittet (57 procent). De NYKO-områden som utmärker sig vad gäller andel boende med eftergymnasial utbildning är Flogstavallen (85 procent) och Frederiksbergsparken (70 procent). Bärumparken har en genomsnittlig utbildningsnivå (58 procent med eftergymnasial utbildning) som motsvarar kommungenomsnittet. Inom Ekebybruk (50 procent med eftergymnasial utbildning) är den genomsnittliga utbildningsnivån lägre än kommungenomsnittet.



Diagrammet visar den sammantaget högsta uppnådda utbildningsnivå inom hela analysområdet.

Utländsk bakgrund – ungefär som kommungenomsnittet

Begreppet utländsk bakgrund inbegriper i detta fall alla som antingen är födda utanför Sverige eller har en förälder född utanför Sverige.

Av hela analysområdet har 29 procent någon annan bakgrund än svensk, vilket skiljer sig något från Uppsala kommun i stort där 33 procent av befolkningen har utländsk bakgrund. Inom delområdet Ekebybruk (36 procent) är andelen med utländsk bakgrund något högre än kommungenomsnittet, och inom delområdet Frederiksbergsparken (26 procent) är andelen något lägre än kommungenomsnittet.

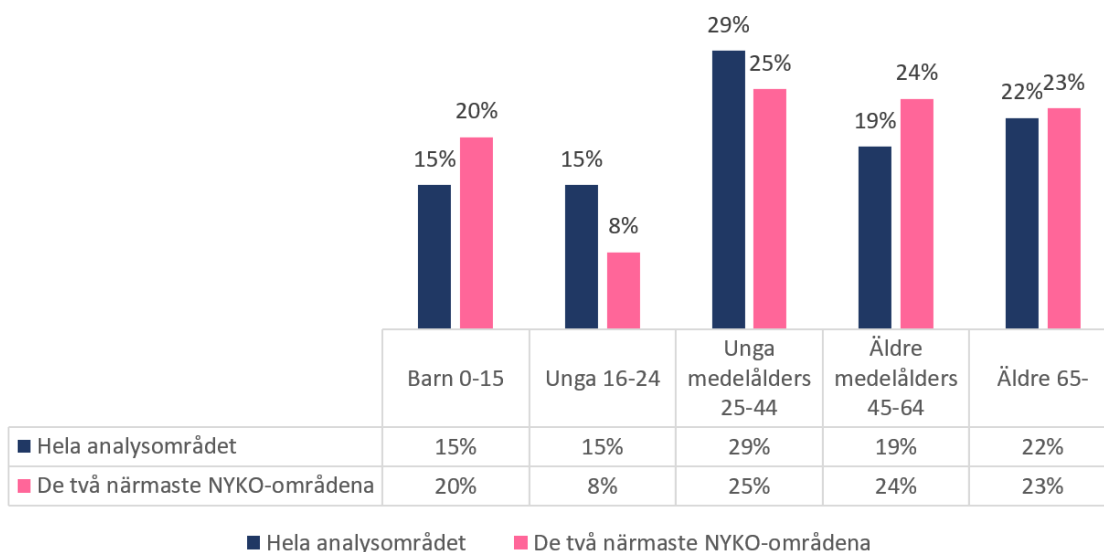
Statistiken ger en indikation på att förhållandena vad gäller utländsk bakgrund inom analysområdet, i stort motsvarar nivåerna för Uppsala kommun. Statistiken ger ingen indikation kring vilket språk som talas i hemmet. Med hänsyn till att analysområdet inte avviker från kommungenomsnittet i stort, bedöms det inte föreligga några särskilda skäl för riktade insatser vad gäller utländsk härkomst.

Åldersfördelning inom området

Den största åldersgruppen inom analysområdet utgörs av vuxna i ung medelålder, det vill säga personer mellan 25–44 år. Åldersgruppen utgör 29 procent av hela analysområdets boende och 25 procent av de som bor i de två närmaste NYKO5-områdena (Frederiksbergsparken och Bärumparken). Tillsammans med den andra stora åldersgruppen i arbetsför ålder (45–64 år) utgör dem nära hälften av alla boende i området (48 procent av hela analysområdets boende och 49 procent av de boende inom de närmsta NYKO5-områdena*).

Kring en femtedel av områdets boende består av barn och unga (18 procent av de boende inom hela analysområdet är mellan 0–19 år, och 24 procent av de boende inom de två närmaste NYKO5områden*). I denna grupp är en övervägande andel i det yngre åldersspannet (0–15 år).

Drygt en femtedel av de boende inom analysområdet är i pensionsålder, det vill säga 65 år eller äldre (22 procent inom hela analysområdet och 23 procent inom de två närmaste NYKO5-områdena Frederiksbergsparken och Bärumparken).



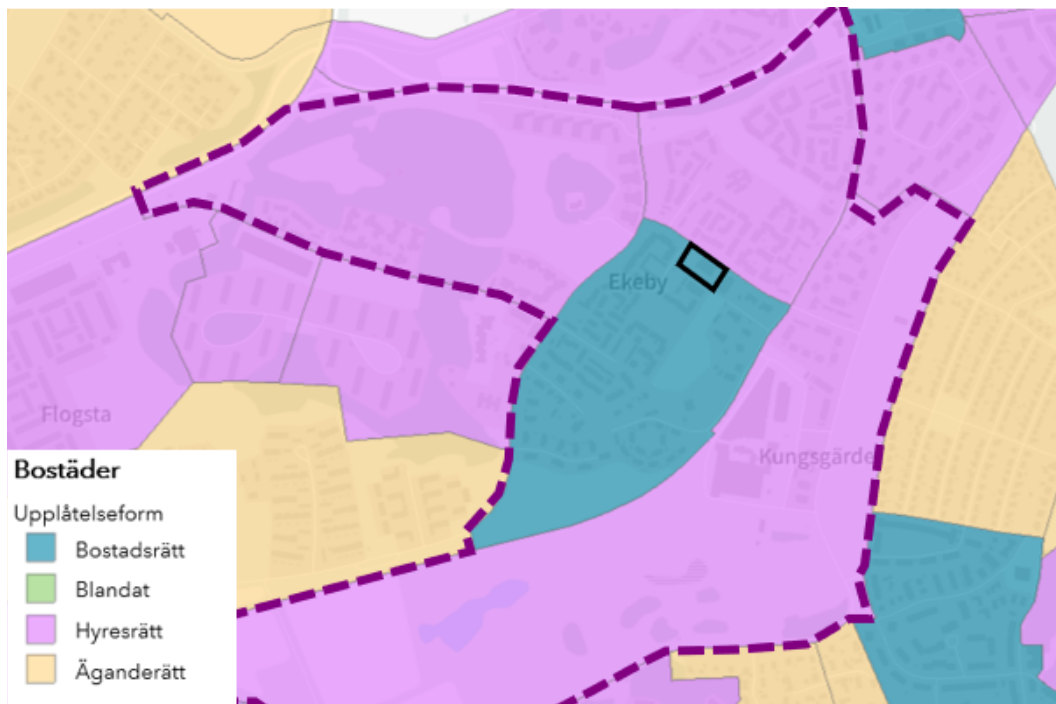
Typer av bostäder och upplåtelseformer

Inom analysområdet finns såväl bostadsrätter, hyresrätter, äganderätter och bostäder som ägs av stiftelser eller nationer. I den översta av kartorna nedan visas olika upplåtelseformer efter adresspunkter i området. Kvarteret Hindsgavl är markerat med svart fyrkant. Kartan visar att det i kvarteret Hindsgavls direkta närhet finns främst hyresrätter och bostadsrätter.

Den nedersta kartan visar vilken upplåtelseform som dominerar varje delområde (NYKO5-område). Kartan visar på att det finns en betydande andel hyresrätter inom analysområdet, med undantag från NYKO-området Frederiksbergsparken som domineras av bostadsrätter.



Karta över upplåtelseformer per adresspunkt. Den streckade linjen visar analysområdets avgränsning.



Karta som visar dominerande upplåtelseform inom varje NYKO-5 område. Den streckade linjen visar analysområdets avgränsning.