

Plex 10 sept:

Vision och effektmål för exploateringsprojektet Norra Myran

Intro

Exploateringsprocessen

Projektekonomi

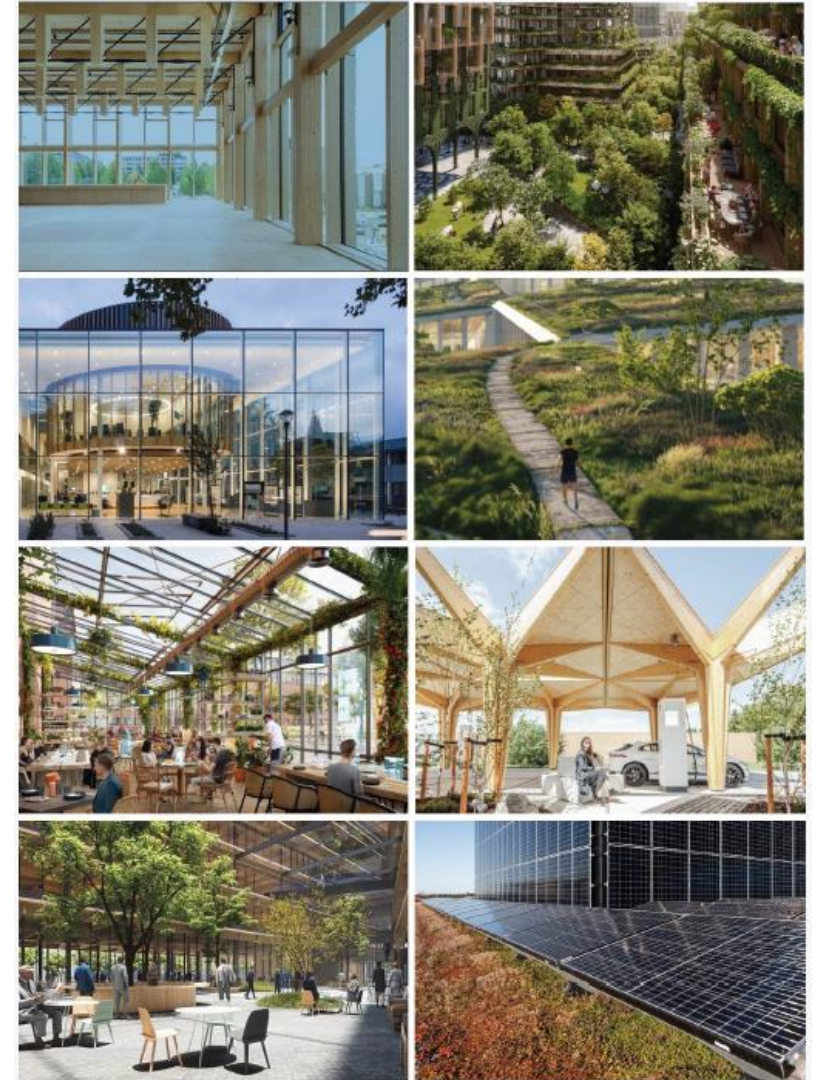
Inriktningsbeslut med Vision & Effektmål; gemensam bild vad det ska bli, vad ska det bidra till, vad är prioriterat

Genomgång av underlag som är utskickat innan

Vision och effektmål för exploateringsprojektet Norra Myran

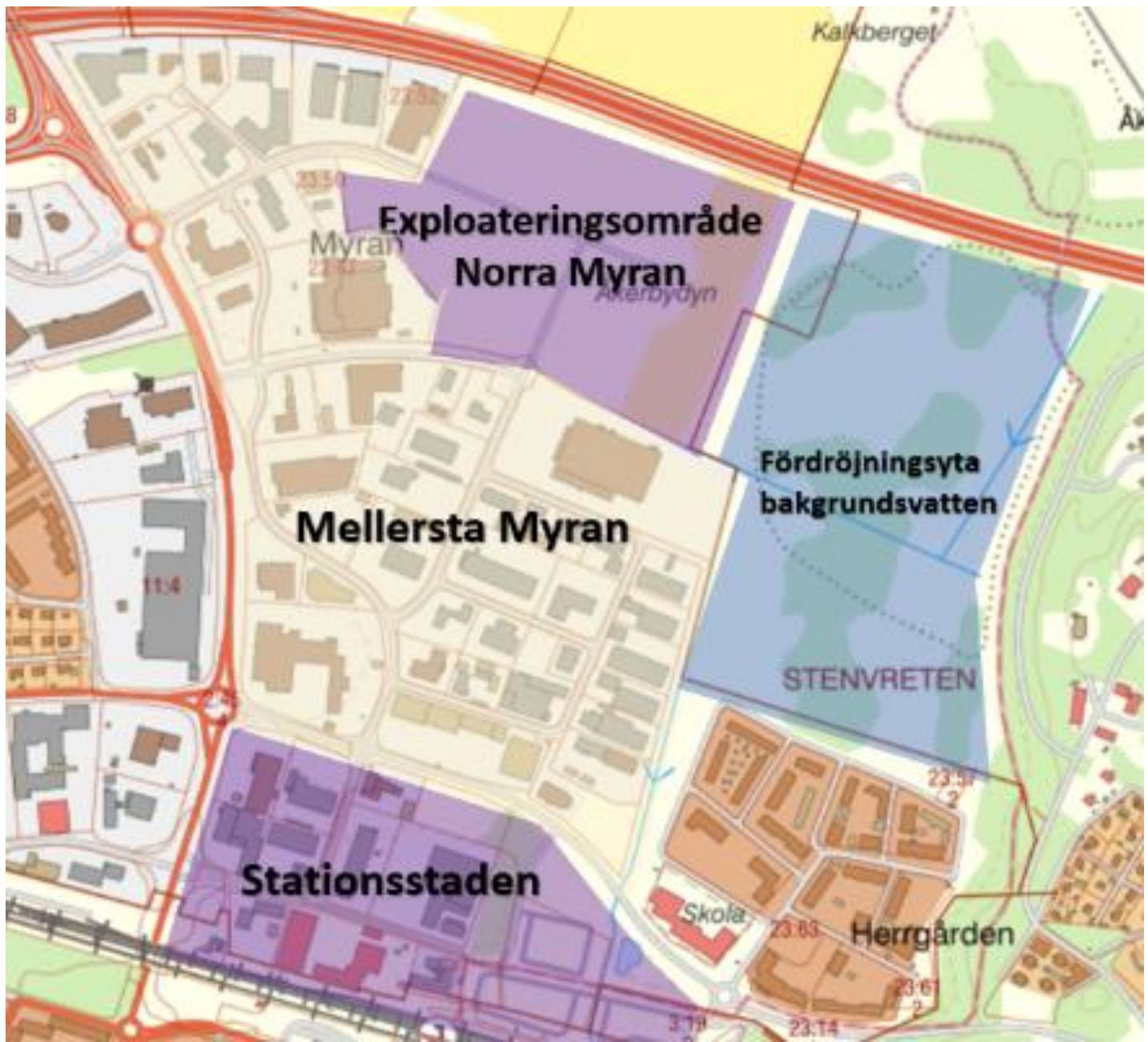
Diskussion i smågrupper om visionen och effektmålet (finns med i underlaget)

Underlag & inspirationsmaterial till WS vision och effektmål för exploateringsprojektet Norra Myran

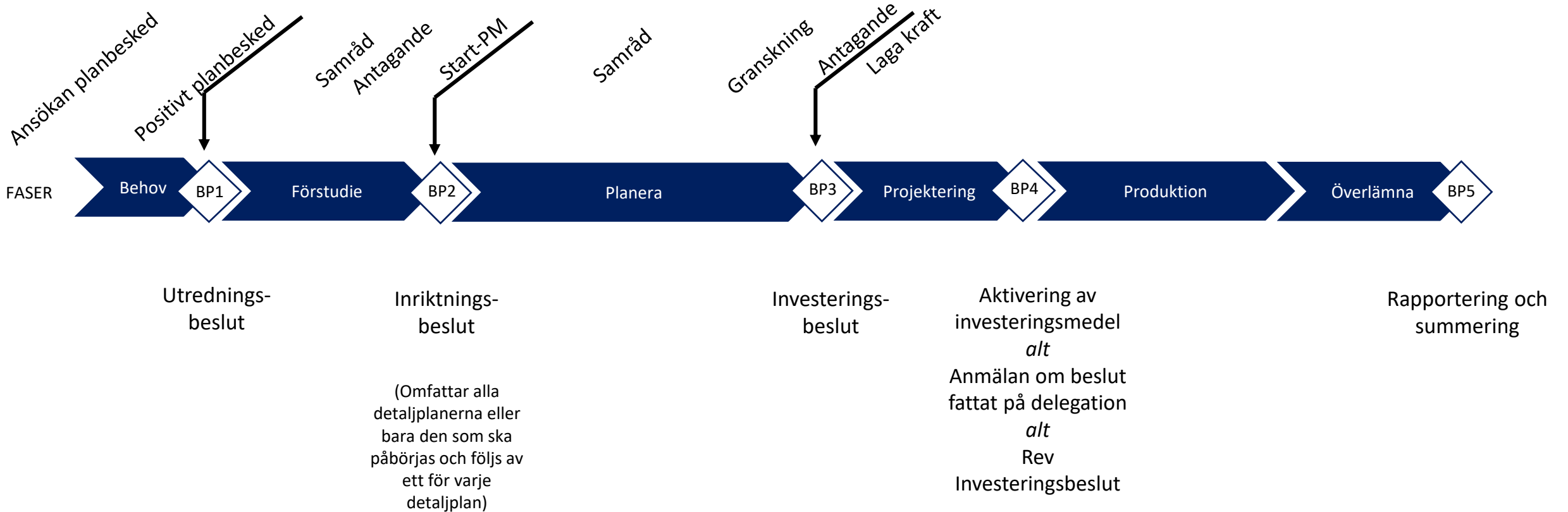
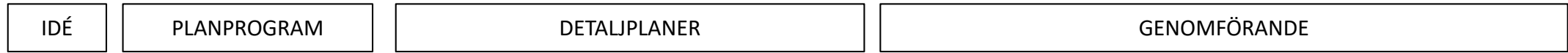


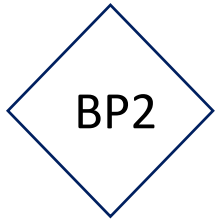
[Stadsdelen Myran – Enköpings kommun \(enkoping.se\)](https://enkoping.se)

[Norra Myran i Romberga – Enköpings kommun \(enkoping.se\)](https://enkoping.se)



EXPLOATERINGSPROCESS





Inriktningsbeslut

- **Beslut:** Kommunstyrelsen ger verksamheten mark och exploatering i uppdrag att driva exploateringsprojektet (inriktningsbeslut).
- Genom detta beslut får MEX mandat för att driva exploateringsprojekt fram till detaljplanens antagande.
- I inriktningsbeslutet redogörs förutsättningar som behövs för att projektet i detta skede ska bedömas som genomförbart (exempelvis antaganden som har gjorts i nuläget), utredningsbehov och vad som behöver lösas till nästa beslutstillfälle.

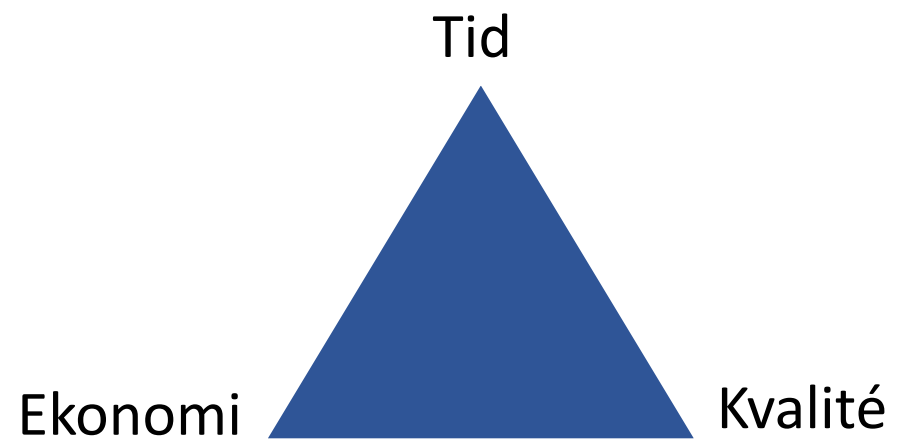


Inriktningsbeslut - Projektbeskrivning

- Syfte, Avgränsning, Ägarförhållanden
- Tidigare fattade beslut
- **Vision och effektmål (på vilka sätt kan projektet bidra till att kommunala mål uppnås och strategier uppfylls)**
- Utredningsbehov
- Organisation
- Tidplan
- Exploateringsekonomi (bedömning av kostnader och intäkter)
- Ekonomiska konsekvenser för kommunen
- Avtal (tex Föravtal/Markanvisningsavtal)
- Nästa beslutstillfälle

Beslutsvillkor: Beslutet villkoras av start-beslut för detaljplan

Projektstyrning





❖ **Vision** för exploateringsprojektet Norra Myran

❖ **Effektmål** för exploateringsprojektet Norra Myran

Sammanfattning/vidareutveckling av det som finns sedan tidigare (mål, styrdokument, planeringsunderlag)

Vad är en vision?

”En vision är någonting mycket större än ett mål. Den ska utgöra en tydlig bild av vi är på väg och varför. Visionen målar upp en bild av vad organisationen strävar efter att vara i en framtid som man har mod och passion nog att tro på.”

Visionen bildar tillsammans med målen en grund för arbetet.

Styrkan med att formulera en vision är att det blir enklare att fatta beslut då alla medverkande i projektet delar framtidsbilden om hur området ska utvecklas och varför.

Förutsättningarna, inklusive historik och framtida behov, bör vara grunden för visionen. Inspiration kan med fördel hämtas från styrande dokument för platsen eller organisationen samt de globala målen. Nationella, regionala och lokala mål och strategier utgör underlag vid framtagandet av en vision.

Vad är ett effektmål?

Effektmål definierar den önskade effekten/nyttan som förväntas uppnås genom att förverkliga projektet. Effekten kan uppnås en tid efter projektets avslut. Effektmålen ska gärna vara specifika, mätbara och tidsbestämda.

Vad är projektmål?

Projektmålen är de resultat/slutprodukter som ska levereras från projektet, vilka i sin tur bidrar till att nå effektmålen. Det kan till exempel vara en detaljplan, en utredning eller rapport.

Kommunfullmäktiges långsiktiga plan 2024–2027

[Kommunfullmäktiges långsiktiga plan – Enköpings kommun \(enkoping.se\)](https://enkoping.se)

Övergripande målbild – tillsammans skapar vi trygghet

För perioden 2024–2027 har kommunfullmäktige beslutat om tre koncerngemensamma mål: samhörighet, självständighet och stolthet.

Den långsiktiga planen tar också sikte på ett samhälle med ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet för både invånare och natur.

Ekologisk hållbarhet

Ett ekologiskt hållbart Enköping är resurseffektivt med minimerad användning av skadliga kemikalier, där livskraftiga ekosystem och invånarnas rekreativmiljöer upprätthålls och utvecklas och där förmågan att förebygga och hantera klimat- och miljömässiga utmaningar är god.

Social hållbarhet

Ett socialt hållbart Enköping är jämställt och jämlikt där människor lever ett gott liv med god hälsa och utan orättfärdiga skillnader, är delaktiga i samhällsutvecklingen och känner tillit till varandra och till samhällets olika delar.

Ekonomisk hållbarhet

Ett ekonomiskt hållbart Enköping använder de ekonomiska resurserna på ett sätt som främjar ekologisk och social hållbarhet. Företagsklimatet är gott och invånarnas ekonomiska välfärd främjas bland annat genom goda möjligheter till utbildning, boende och arbete.

Enköpings vision 2030

[Kommunfullmäktiges långsiktiga plan – Enköpings kommun \(enkoping.se\)](http://enkoping.se)

Enköpings kommun beslutade 2013 om en vision som sträcker sig fram till 2030. Visionen bygger på medborgardialoger och samtal med elever och företagare. Dess tre skikt består av en inramande mening, ett övergripande avstamp och tre inriktningar.

Hela hållbara Enköping för alla

”Enköping är inspirerande med en livsmiljö där alla kan utveckla sitt allra bästa jag”.

Självklar livskvalitet

Attraktivast i regionen

En hållbar omvärldsaktör

Globala målen

[Kommunfullmäktiges långsiktiga plan – Enköpings kommun \(enkoping.se\)](https://enkoping.se)

FN beslutade 2015 om Agenda 2030 med 17 globala mål för hållbar utveckling. Globala målen är den mest ambitiösa, inkluderande och transparanta agendan för hållbar utveckling som världens länder någonsin antagit.

I kommunens hållbarhetspolicy, som antogs 2018, står det att vi strävar efter en hållbar utveckling för att skapa god livskvalitet för alla som bor och verkar i vår kommun och för kommande generationer. Vi slår även fast att kommunen genom helhetssyn, långsiktighet och samarbete ska bidra till de 17 globala målen.

Fyra prioriterade globala mål

Politiker och tjänstepersoner har prioriterat 4 av FN:s 17 globala mål som särskilt viktiga under perioden 2024–2027. Prioriteringen utesluter självklart inte att vi även bidrar till övriga mål.

Mål 3: God hälsa och välbefinnande

Mål 4: God utbildning för alla

Mål 11: Hållbara städer och samhällen

Mål 13: Bekämpa klimatförändringar

Utvecklingsprogram för Myran

[utvecklingsprogram-myran.pdf \(enkoping.se\)](#)



Utvecklingsprogram för Myran

Enköpings kommun 2016

Framtidsbild Myranområde

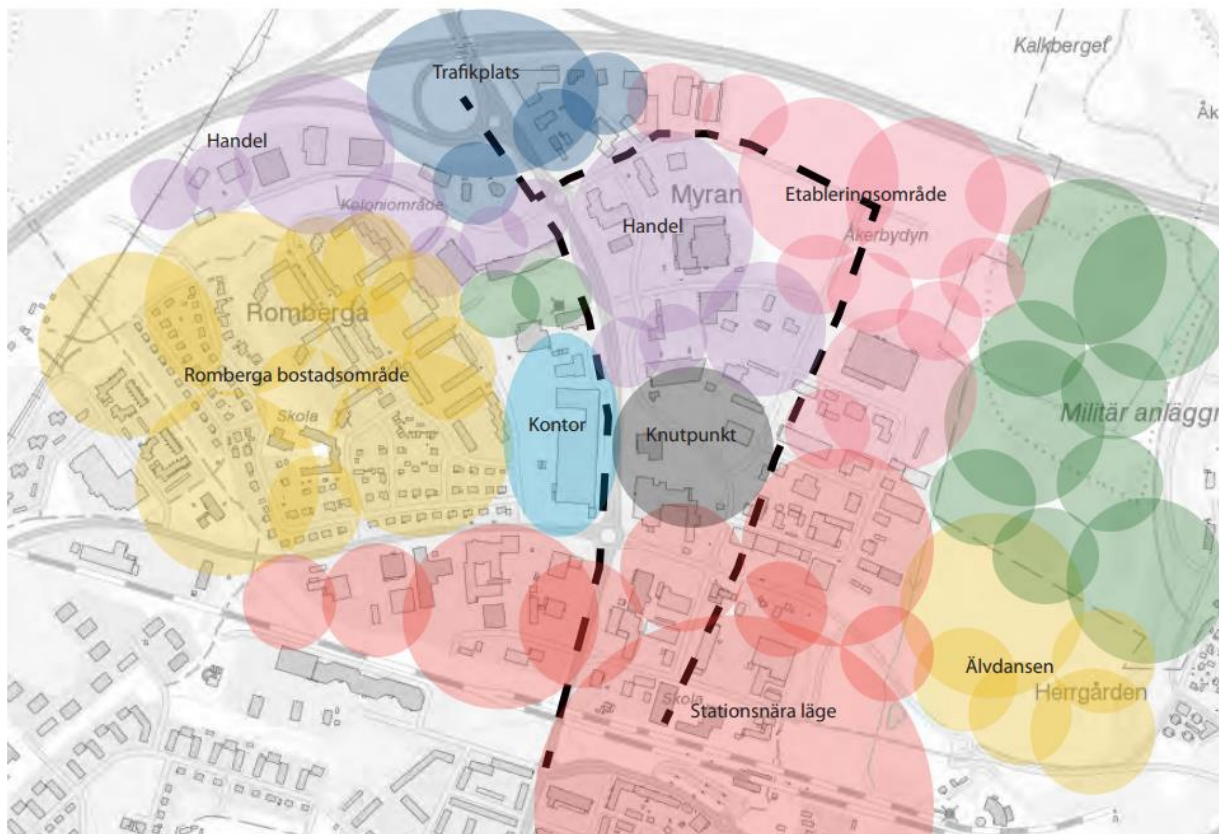
Myran kan utvecklas till en ny attraktiv stadsdel i Enköping. Närmast centralstationen förtätas området med nya kunskapsintensiva företag som drar nytta av det mycket attraktiva pendlingsläget. Detta lockar ny arbetskraft till kommunen och området och näringslivet är fortsatt starkt. Det ökade antalet arbetstillfällen inom kunskapsintensiva företag har gett ringar på vattnet och möjliggjort fler arbetstillfällen även inom stödjande funktioner som till exempel restauranger, administrativ service m.m. Kyrkoherdens fiskevatten knyter samman parkstadens ideal med de nya arbetsplatserna i en modern nod längs Mäljarbanan.

Infrastrukturen och vägnätet inom Myran har uppdaterats och möter nu krav på trafikflöden samtidigt som de oskyddade trafikanterna prioriteras. Området är numer en del av staden man gärna går och cyklar till och inom. Vägar och platser har lyfts med gröna inslag vilket mjukat upp intrycket av industriområde även om verksamheter inom tillverkning och entreprenad fortfarande utvecklas och frodas i området. Infrastrukturflödena är lösta runt infarterna och man kan vistas och röra sig i området både på ett säkert och trevligt sätt. Även infrastruktur som tåg och bussar är förstärkta i turtäthet.

De norra delarna av Myran med Romgatan och det nya etableringsområdet har utvecklats till en handelsdestination för Enköping. Området är Enköpings framsida och det utökade utbudet gör att befolkningen i Enköpings kommun handlar på hemmaplan och bilister från E18 och riksväg 70 stannar till. Ett "Bygga-bo-koncept" med heminredning, byggbutiker i kombination med kunnig personal inom vvs, måleri, el och snickeri har gett Enköpingsborna ett utbud som tidigare endast återfann i grannkommuner.

Utbudet på Myran har genom noga analys och avvägning byggts upp som ett komplement till stadskärnan. Det finns en skillnad mellan vilka verksamheter som etablerar sig på Myran och i stadskärnan och områdena lyfter varandra och har goda förutsättningar för att invånarna lätt kan ta sig mellan med buss, till fots, cykel eller bil. Myran beskrivs utifrån detta perspektiv inte som ett externt handelsområde utan som en integrerad del av staden.

Plan för Enköpings stad (FÖP)



Föreslagen utveckling och omvandling inom Myran. Bild från utvecklingsprogrammet för Myran.

Planeringsprinciper Myran

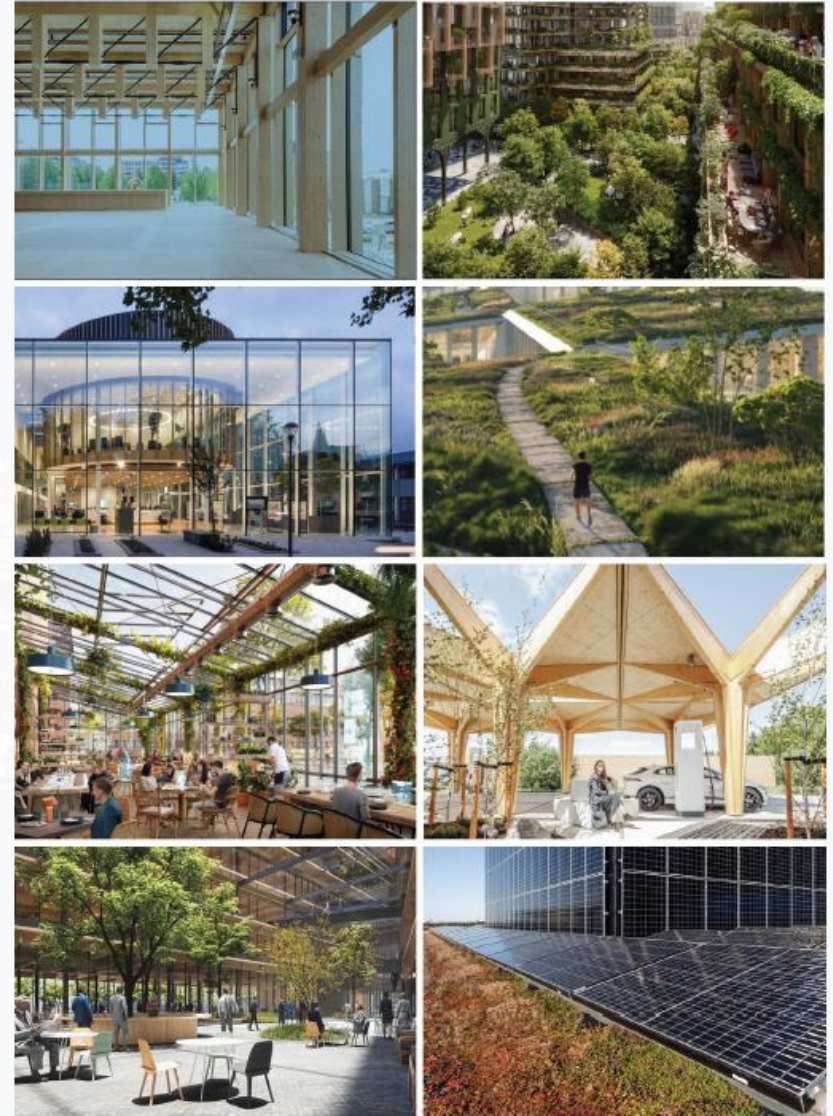
- Det antagna utvecklingsprogrammets intentioner ska ligga till grund vid framtida planläggning.
 - Kontor och bostäder vore ett positivt tillskott i området.
 - En trafikutredning ska tas fram för hela Myranområdet.
 - Ett nytt stråk kan behöva skapas parallellt med Salavägen längs Åkerbygatan-Skälbygatan.
 - Myranområdet behöver tillgängliggöras för oskyddade trafikanter.
 - Felande länkar i gång- och cykelvägnätet behöver byggas ut med separering mellan fordonen.
 - Mobility management-åtgärder behöver genomföras i området för att öka det hållbara resandet.
 - Kollektivtrafiken i området är prioriterad vid en översyn av stadstrafiken.
 - I området bör man sträva efter en samlokalisering av parkeringsytor.
- Befintliga grönytor och det gröna stråk som omger huvuddiket genom området skall beaktas och om möjligt utvecklas.
 - Området närmast stationen, kommunens etableringsområde och andra omvandlingsområden som bidrar till framtidsbilden av området är prioriterat för utveckling.
 - Särskild hänsyn ska tas till gestaltning av bebyggelsen i skyltläget ut mot E18.
 - Vid revideringar av planer, även för redan hårdgjorda ytor, ska möjligheten till lokalt omhändertagande av dagvatten ses över.
 - Mark behöver avsättas för hantering av dagvatten i ett större sammanhang.
 - Mark i området kan behöva saneras innan den bebyggs.
 - Hänsyn måste tas till grundvattenförekomsten i Enköpingsåsen vid exploatering och markarbeten där det finns risk för påverkan på grundvattnet.

Root City

År 2019 deltog Enköping med stadsdelen Myran i European, som är världens största återkommande arkitekttävling för unga arkitekter. En internationell jury utsåg det vinnande konceptförslaget "Root City" av arkitekterna Dzenis Dzihic och Staffan Svensson. Root City visualiserar hur Myran skulle kunna utvecklas till en stadsdel med tydlig karaktär genom hög kvalitet på arkitektur och gestaltning, gröna stråk och gröna rum, och med klimatsmarta energi-, avfalls- och kommunikationslösningar. Stadsbyggnadsprinciperna i hållbarhetsprogrammet utgår från de bärande idéerna i Root City och som sedan också återspeglas i inriktningsmål och åtgärder.

Myran planeras enligt fyra gemensamt fastställda kvalitetsprinciper baserat på konceptet ROOT CITY:

- **Hållbara material** - Cirkulärt byggande – Trä – Transparens
- **Gröna stråk** - Gröna stråk & platser – Grönytefaktor
- **Gröna rum** - Inomhus/utomhus – Urban odling – Synlighet
- **Smarta system** - Energi – Mobilitet – Avfallshantering – Infrastruktur – Vatten



23 SVENSKA STÄDER JOBBAR MOT GEMENSAM MISSION

I satsningen Klimatneutrala städer 2030 – och med verktyget Klimatkontrakt 2030 – samarbetar 23 städer, våra partners och sex myndigheter för att snabba på klimatomställningen.



Hållbarhetsprogram Myran

[hallbarhetsprogram-myran.pdf \(enkoping.se\)](https://enkoping.se/hallbarhetsprogram-myran.pdf)

Hållbarhetsprogrammet innehåller en vision, stadsbyggnadsprinciper och fyra målområden: livsmiljö, mobilitet, energi och ekosystemtjänster. Varje målområde är sedan nedbrutet i specifika inriktningsmål och åtgärder.



" Myran ska vara Enköpings klimatsmartaste område och utgöra en attraktiv stadsdel med livaktig och hållbar handel och grönskande parker och gröna stråk som lockar företag, besökare och boende. Myran är Enköpings förebild för klimatneutral stad & hållbar stadsutveckling"

Hållbarhetsmål

- Aktiviteterna leder till stora utsläppsminskningar till år 2030.
- Aktiviteterna leder till att Enköpingsborna blir stolta över den stadsdel som växer fram.
- Antalet transporter minskar generellt
- Transporter som görs sker Co2-neutralt genom manuella transporter (gång, cykel), kollektivt, och med Co2-neutrala drivmedel ökar.
- Miljömässig byggande med fokus på klimatneutralitet
- Energi- eller resurseffektiviseringar vilket i sin tur leder till minskad miljöpåverkan
- Att varje aktör inspirerar och föregår med gott exempel

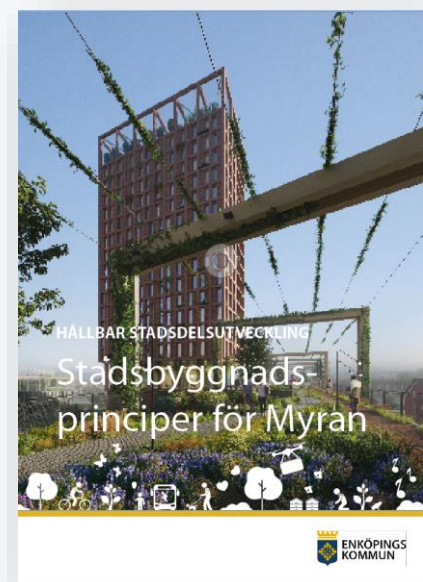
STYRNING FÖR ATT SÄKERSTÄLLA HÅLLBARHET/KVALITÉ



VAD som ska prioriteras
för att nå visionen



HUR prioriteringarna ska
genomföras genom
aktiviteter



HUR byggnaden ska
gestaltas och utformas för
att vi ska kunna nå våra
hållbarhetsmål.

Styrdokument

I arbetet med projektet Norra Myran är flera kommunala styrdokument relevanta, bland annat;

- Fördjupad översiktsplan för Enköpings stad 2040
- Utvecklingsprogram inklusive planeringsprinciper för Myran
- Trafikstrategi
- Parkeringspolicy
- Cykelplan
- VA-plan
- Dagvattenplan
- Hållbarhetspolicy
- VAFAB Avfallsplan
- Riktlinjer för markanvisningar
- Näringslivsprogrammet 2023-2027

Norra Myran – tidigare fattade beslut

- Förvärv av fastigheten Romberga 23:31 2014 (KS2014/356)
- Antagande av Utvecklingsprogram för Myran (KS 2016-04-26)
- Plan för Enköpings stad (FÖP) antagen 2018. Myran ingår som en geografisk fördjupning med planeringsprinciper.
- Beslut om planuppdrag för Romberga 23:31 2018 (KS2018/300)
- Beslut om Markanvisning inom Romberga 23:31, Aros Auto AB (PLEX 2022-12-15, KS2022/971)
- Beslut om Markanvisning inom Romberga 23:31, ELG Enköping AB (PLEX 2023-03-01, KS2022/973)
- Beslut om Markanvisning inom Romberga 23:31, G&K Blank Fastigheter AB (PLEX 2022-03-01, KS2022/974)

Inspiration från andra projekt



Vision:

Stationstaden - en levande och innehållsrik stadsmiljö

Målområden:

Från industriområde till blandad stad

Från grått till färgglatt

Från bilen i fokus till människan i fokus

En hållbar utveckling



Illustrationsbild för projektet Plantskolan

Vision för Plantskolan:

”Målet med utvecklingen av Plantskolan är att binda samman staden och skapa förutsättningar för fler att bo centralt med närhet till handel och service. Genom området ska man kunna röra sig i grönska och med enkelhet till fots eller på cykel.”

Norra Djurgårdsstaden visar vägen mot en hållbar framtid

En promenad genom Norra Djurgårdsstaden är upplevelserik och berättar om områdets historia, kontraster och karaktärer. Här möts hamn och vatten, nationalstadspark, storskalig infrastruktur och kulturhistoriska miljöer, bostäder och verksamheter.

I den täta och variationsrika staden är människan i centrum och naturen en självklar del. Norra Djurgårdsstaden är inkluderande med livfulla och trygga mötesplatser. Resurseffektiva helhetslösningar bidrar till minskad klimatpåverkan, ökad klimatanpassning och rustar Norra Djurgårdsstaden för framtida utmaningar.

Samverkan och innovativt nytänkande öppnar för kreativa lösningar och uppmuntrar till engagemang. På så sätt driver Norra Djurgårdsstaden utvecklingen av nästa generation hållbara stadsdelar.



Visionen för Norra Djurgårdsstaden har formulerats från Stockholms stads övergripande styrdokument som stadens budget, miljöprogram, översiktsplanen med flera.

Visionen konkretiseras i fem målområden:

- *Levande stad*
- *Tillgängligt och nära*
- *Resurshushållning och minskad klimatpåverkan*
- *Låt naturen göra jobbet*
- *Engagemang och lärande*

Mälarporten – en pusselbit i Västerås utveckling

I Västerås centrala delar växer det fram en ny stadsdel som läker samman staden och överbryggar barriärer i form av järnvägen och breda vägar. Nya kvarter, parker, stråk och passager ger området en känsla av närhet och samhörighet med centrum och med bebyggelsen vid Mälaren. [...]

Stationsområdet är en stadsdel där människor och deras behov står i centrum, en stadsdel där naturliga möten mellan stadens invånare sker. Med blandning av bostäder, kontor, handel, service och nya parker samt stark kontakt med Mälaren kommer stadsdelen att bli en urban del av staden som alla känner sig välkomna till.

Mål för Mälarporten

- *Området ska bli en tydlig och självklar länk mellan city och Mälaren, och bidra till ett utvidgat och stärkt city;*
 - *attraktiva kvartersytor för kontor, bostäder, handel och service*
 - *attraktiva allmänna ytor och ett tilltalande och effektivt resecentrum.*
- *Området ska präglas av tillgänglighet;*
 - *öppet, lättillgängligt och framkomligt för alla*
 - *bidra till ökad tillgänglighet både inom Västerås och mellan Västerås och andra platser.*
- *Stadsdelen ska vara urban och mångsidig och innehålla tät och blandad bebyggelse i kvartersstruktur och varierad skala, med kontraster mellan nytt och gammalt. Arvet från tidigare industriella verksamheter ska bevaras för att ge karaktär och identitet.*
- *Vi ska skapa en stadsdel som är ett viktigt steg på vägen i den långsiktiga utmaningen att vara den hållbara kommunen.*

Uppsala Business Park



Vision

[...] Området ska utvecklas till en tätare och mer funktionsblandad stadsdel. Genom ökad densitet och nya attraktiva mötesplatser skapas bättre förutsättningar för möten mellan människor, nya idéer och samarbeten. Genom att området får fler stadskvaliteter i form av mötesplatser och träningsfaciliteter, restauranger, kaféer, handel och service blir det en mer attraktiv plats vilket gör det lättare för företagen att attrahera arbetskraft och växa. En viktig pusselbit för fortsatt tillväxt är att området kompletteras med utbildningsverksamhet för kompetensförsörjning och vidareutbildning. Målet med utvecklingen är att bygga en ny stadsdel där helheten blir mer värdefull än summan av delarna.

Målområden

- Hållbar stadsbyggnad
- Arkitektur värd en omväg
- Bidra till klimatomställning
- Hållbara transporter



Illustrationsbild för projektet Finsslätten, Västerås

Vision

Finsslätten blir en ny stadsdel som attraherar högteknologiska företag, utbildning och forskning i världsklass med en intressant och framtidsbetonad mix av verksamheter, bostäder och service. Finsslätten skapar ökade flöden av besökare och ett internationellt intresse samt höjer attraktiviteten i området och i Västerås stad som helhet.

Visionen har i sin tur brutits ned till följande mål:

- Skapa en plats för företag som skapar långsiktiga och hållbara värden
- Attrahera medarbetare och locka talanger
- Integrera forskning och utbildning med företagens utveckling
- Erbjuder hållbara och tillgängliga inom- och utomhusmiljöer
- Bli en plats som gör det enkelt att arbeta och leva.