

Underlag till byamöte i Simonstorp

Utvecklingen av Simonstorp 1:1

1. Bakgrund

Vi i skrivgrupp boende/tomter har under projektets gång analyserat flera olika möjligheter att öka boendemöjligheten i Simonstorp.

Vi har tittat på allt från enskilda fastigheter djupt inne i skogen, i tätorten, större fastigheter hos privata markägare som potentiellt skulle kunna styckas upp m.m.

Men i Simonstorp finns redan en godkänd detaljplan för bostäder inom området Simonstorp 1:1, nära sjön Bolen – och det är där vi kommit fram till att bäst möjligheter finns.

Planen, framtagen av Holmen AB, omfattar cirka 20 småhustomter i ett naturnära läge.

Området ligger dessutom inom ett LIS-område (Landsbygdsutveckling i strandnära läge) – ett verktyg som bara finns på ett fåtal platser i hela länet.

Det betyder att allt det formella redan är på plats: marken får bebyggas, planen är godkänd och området har stöd i kommunens översiktsplan.

Till skillnad från många andra planförslag i kommunen ligger Simonstorp 1:1 inte på jordbruksmark, utan i skog- och naturmiljö – vilket gör den extra hållbar ur markanvändningsperspektiv.

Trots detta har projektet inte realiserats. Holmen är i grunden positiva men avvaktande; de vill bland annat se ett kommunalt engagemang innan de går vidare.

Samtidigt finns intresse från fastighetsbranschen och personer med insyn i bostadsmarknaden som pekar ut Simonstorp som ett mycket attraktivt läge för småhus.

Kort sagt: Simonstorp 1:1 är redo – om bara viljan finns.

2. Varför detta är viktigt för Simonstorp

En vändpunkt från nedåtgående till positiv spiral

Under 2000-talet har Simonstorp upplevt en gradvis urholkning av service och kommunal närvaro.

Varje förlust – kollektivtrafik, skola, samhällsfunktion – har minskat bygdens dragningskraft.

Men samtidigt har invånarantalet förblivit stabilt.

När någon flyttar ut, flyttar någon ny in. Det visar att Simonstorp fortfarande är attraktivt – men att byn aldrig fått en ärlig chans att växa till sin potential.

Nya bostäder skulle kunna bli den tändande gnistan som vänder utvecklingen.

I stället för att vara ett samhälle som får “palliativ vård” från kommunen i form av tillfälliga stöd som bygdepengar, kan Simonstorp bli självbärande och ekonomiskt hållbart genom ett starkare lokalt bostadsunderlag.

Småhus i rätt miljö – trygghet som framtidsfaktor

Människor söker trygghet, natur och gemenskap.

Nationella studier visar att trygghet är den viktigaste faktorn för unga vuxna när de väljer bostadsort (Kantar Sifo / Skanska Bopanelen 2030 samt Mäklarsamfundets Trygghetsrapport 2024).

Det är här Simonstorp utmärker sig: i kommunens egen medborgarundersökning kom Simonstorp i topp i hela kommunen gällande upplevd trygghet.

Det är alltså inte bara en trivsselfråga – trygghet är en framtidsfråga.

Trygga miljöer gör att unga familjer vågar rota sig, bilda familj och investera långsiktigt i sin plats.

Det kan på sikt bidra till att stabilisera födelsetalen och stärka den sociala gemenskapen.

En ort som redan fungerar – men som behöver växa lite

Simonstorp har visat en imponerande motståndskraft:

- Invånarantalet är stabilt trots neddragningar.
- Omsättningen av bostäder är hög – det flyttar in lika många som flyttar ut.
- Det finns starka ideella krafter och aktivt föreningsliv.

Det som saknas är några tiotal nya hushåll för att skapa volym nog att bära service, företagande och social infrastruktur.

Med fler bostäder kan orten passera den kritiska massa där tillväxt börjar bära sig själv – en positiv spiral där människor, företag och kommunen vinner tillsammans.

3. Varför detta är viktigt för kommunen

Kostnadseffektiv utveckling

Kommunen står inför en period av ekonomisk åtstramning och söker projekt som ger effekt utan stora investeringar.

Simonstorp 1:1 är just ett sådant projekt:

- Det kräver inga nya stora kommunala investeringar – VA finns i närområdet, vägnätet är befintligt.
- Planen är redan färdig, ingen ny planprocess behövs.
- Resultatet blir ökad skattebas och långsiktig tillväxt till låg kostnad.

Detta gör projektet helt i linje med kommunens strategi om att "växa smart, inte dyrt."

Balans och ansvarstagande

Norrköping har satsat otroligt mycket på ett fåtal platser: Inre hamnen, Björkalund, Svärtinge.

Men landsbygden har under lång tid halkat efter.

Att möjliggöra byggnation i Simonstorp innebär att kommunen tar ansvar för hela sin geografi och visar att tillväxt kan ske även utanför stadskärnan och de större tätorterna.

Det stärker Norrköpings profil som en kommun som inte överger sina ytterområden, och kan bli en nationell förebild för hur man vänder trenden i landsbygdsorter som länge varit nere för räkning.

4. Holmen och markägarfrågan

Holmen AB äger marken och har redan tagit fram detaljplanen.

De har signalerat att de inte motsätter sig utveckling, men vill se ett tydligt kommunalt engagemang innan de tar nästa steg.

Det finns alltså en ömsesidig potential:

- Kommunen får ett genomförandeklart bostadsprojekt skräddarsytt för unga vuxna som är redo att bilda familj.
- Holmen får realisera värde i marken.

- Simonstorp får tillväxt och framtidstro.
-

5. Röster utifrån

Flera personer inom fastighets- och byggbranschen som känner till området beskriver Simonstorp 1:1 som:

“Ett typiskt framtidsläge – exklusivitet med större tomter och ett stenkast från sjön, prisvärt och tryggt.”

Området passar även distansarbetare i större städer.

Stockholm, Malmö och Göteborg kan alla nås inom ett par timmar tack vare Simonstorps strategiska läge mellan Norrköping och järnvägsknuten Katrineholm.

6. Möjliga effekter och synergier

♦ För Simonstorp

- Nya bostäder ger ökad inflyttning och stabil ekonomi.
- Fler invånare stärker föreningsliv och gemenskap.
- Större befolkningsunderlag kan på sikt ge ökad servicegrad (handel, omsorg, fritid).
- Bygden blir självbärande istället för beroende av tillfälliga stöd.
- Ett aktivt bostadsprojekt sänder signalen: Simonstorp lever – och vill framåt.

♦ För kommunen

- Färdig plan = snabb befolkningseffekt.
- Låg risk och låg investeringskostnad.
- Bidrar till bostadsförsörjningsmålen utan att tära på stadens budget.
- Stärker kommunens varumärke som helhetligt och inkluderande.
- Erbjuder unga vuxna det de eftersöker för att kunna bilda familj – och på så sätt förbättra födelsetalen.

7. Vägen framåt

1. Kommunen tar upp dialogen med Holmen AB om genomförandet av Simonstorp 1:1.
2. Förvaltningen gör en planaktivering: ser över VA-lösningar, etappindelning och exploateringsansvar.
3. Projektgruppen erbjuds delta i fortsatt dialog för att bidra med lokal kunskap och trygghetsperspektiv.
4. Kommunen kommunicerar projektet som exempel på hållbar landsbygdsutveckling.

8. Sammanfattning

Simonstorp 1:1 är inte en vision – det är en färdig möjlighet.

Planen finns, markägaren är redo, intresset finns och förutsättningarna är stabila.

Det som behövs nu är att kommunen återupptar arbetet och ger projektet den uppmärksamhet det förtjänar.

För Simonstorp skulle det betyda:

- ett slut på den långsamma urholkningen,
- en chans att börja växa igen,
- och möjligheten att bli ett exempel på hur trygghet, småskalighet och framtidstro kan bygga ett hållbart samhälle.