

GEOGRAFISK FÖRDJUPNING



MÅLBILD CENTRALA LINDOME | Godkänd av kommunstyrelsen 2021-02-24



Medverkande

Möndals stad

processledare

Elisabet Börlin

biträdande processledare

Julia Halldin

stadsbyggnadsförvaltningen

Sofia Refsnes

Frida Forsman

Johan Wiik

Pernilla Olofsson

Alexandra Romanov

Louise Eiterjord

Johan Wiik

Magnus Lövdahl

Per Persson

Sven Tolestam

Carl-Fredrik Beijer

Björn Marklund

Kristina Ulstein

Kristina Bodin

Lisa Östman

Frida Törnqvist

Bo Rydström

tekniska förvaltningen

Ann Rane

Lova Hansson

Maria Modin

Göran Werner

miljöförvaltningen

Lisa Lund

Anna Stjernholm

Per Kaarle

stadsledningsförvaltningen

Monica Mathisen

White

Lisa Wistrand

Sofie Granberg

Axel Heyman



Innehållsförteckning

LINDOME IDAG OCH I MORGON	5
Uppdrag och arbetsprocess	5
Syfte med att ta fram en målbild för Lindome	5
PROCESS - målbild Lindome	7
Värden	7
Nyckelfrågor	7
Målbild	7
NULÄGESANALYS	9
LINDOME SMÅSTAD	11
PLANERINGSINRIKTNING FÖR CENTRALA LINDOME	13
Utbyggnadsplan och utbyggnadsordning	13





LINDOME IDAG OCH I MORGON

Lindome är ett stationssamhälle med stor utvecklingspotential. Här finns möjligheten till ett hållbart resande med både tåg och buss. Kopplingen till två regioner norr och söder om samhället skapar goda förutsättningar för ett brett utbud av arbetsplatser och blandad service. Närheten till de gröna rekreationsområdena runt tätorten ger goda livskvaliteter. Det lokala centrat har ett blandat utbud och det har potential att utvecklas till en ännu bättre mötesplats för alla åldrar.

Framtidsbilden - ”Lindome småstad” bygger på en utveckling av de värden som Lindome representerar. För att kunna förverkliga målbilden och genomföra de projekt som uppfyller värdena behöver flera viktiga nyckelfrågor hanteras och en gemensam inriktning för fortsatt planering genomsyra arbetet.

Uppdrag och arbetsprocess

Maj 2020 gav, kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott, stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en nulägesanalys för Lindome samt en målbild för den framtida utvecklingen av centrala Lindome. Nulägesanalysen togs fram med stöd av konsult, White Architects, under hösten 2020. Syftet var att samla nulägesförutsättningarna som stöd för arbetet med målbilden för det framtida Lindome.

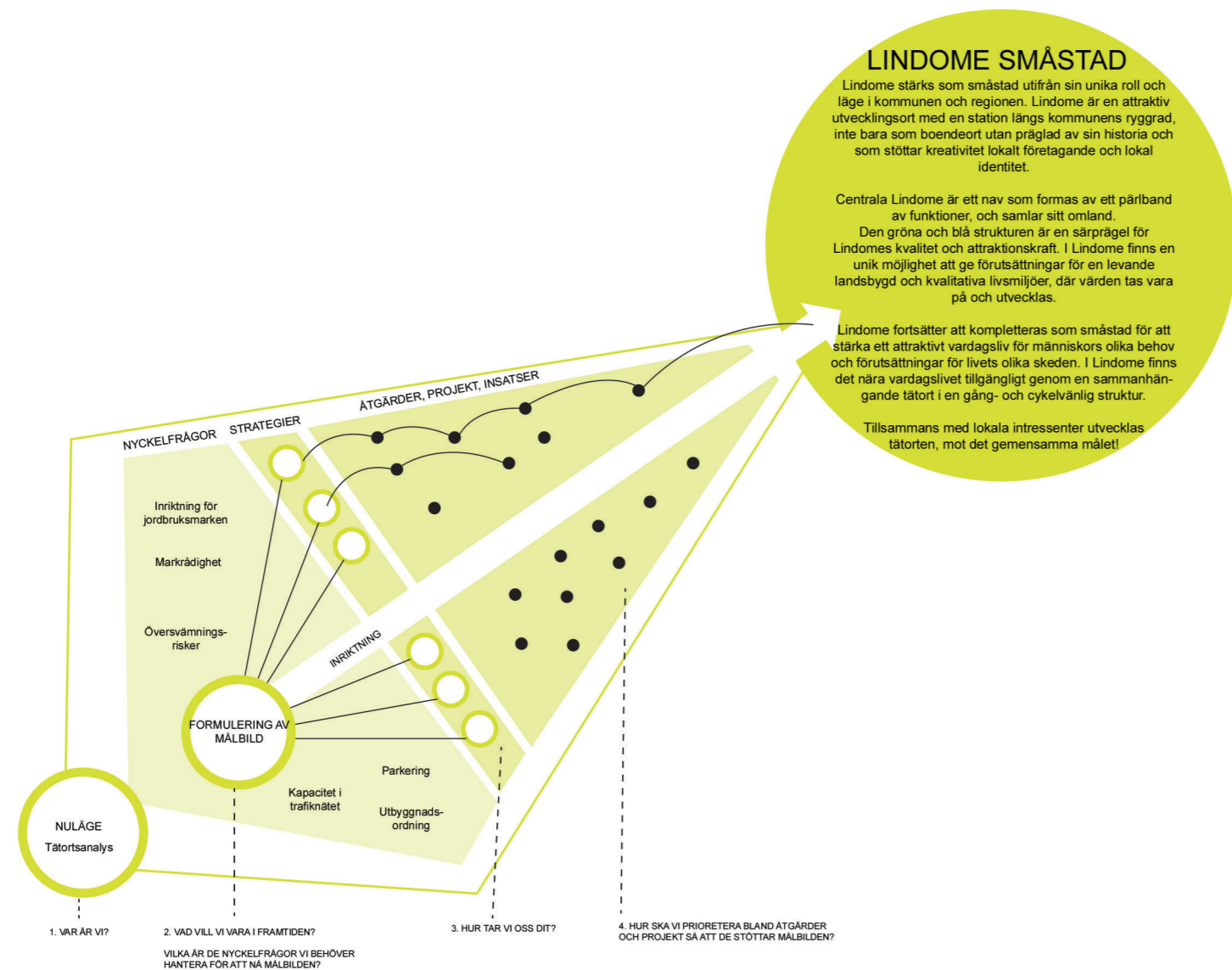
Under december månad 2020 fortsatte processen och ett förslag till målbild togs fram i samverkan mellan stadsbyggnadsförvaltningen, miljöförvaltningen, tekniska förvaltningen och stadsledningsförvaltningen. Representanter från de olika förvaltningarna samlades i en projektgrupp genom stadsbyggnadsförvaltningens strategiska enhet, som processledde arbetet.

I dialog och genom workshoppar och projektmöten utvecklades det resultat som beskrivs i denna handling.

Syfte med att ta fram en målbild för Lindome

Syftet med målbilden är att skapa en gemensam bild av hur förvaltningarna ska arbeta vidare med centrala Lindomes utveckling samt att ge externa intressenter en tydlighet i vilken inriktning staden vill att centrala Lindome ska utvecklas.

Lindome är
Nära och tillgängligt
Levande och attraktivt
Lindome har
Gemenskap och trygghet
Ett lokalt vardagsliv
En sammanhållen struktur

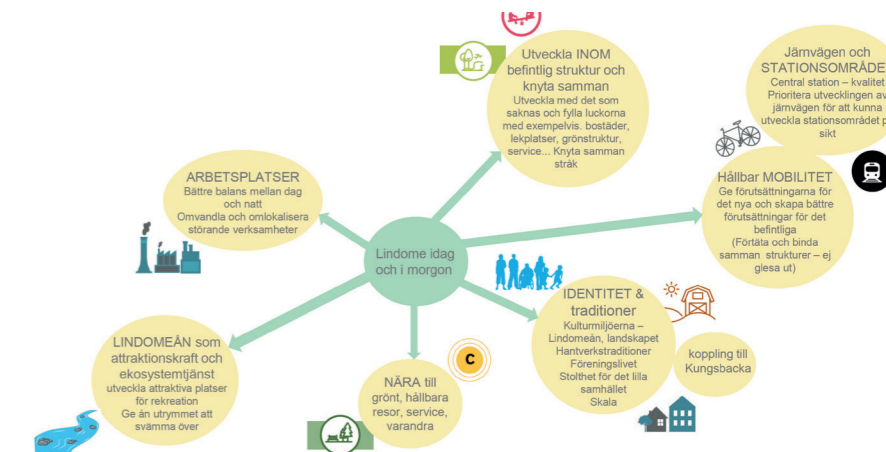


Processbild för att uppnå målbilden för Lindome - "Lindome småstad"

PROCESS - målbild Lindome

Värden

När trycket på en utveckling ökar behövs planeringsinriktningar för att de fina värden som Lindome representerar ska behållas och förstärkas samtidigt som de utmaningar som tätorten står inför ska tas om hand och bristerna omvandlas till kvaliteter. För att inte bygga bort, eller tappa bort, dess värden lyfts och synliggörs Lindomes kvaliteter som en förutsättning för utvecklingen.



Resultat av workshop 20201216 om Lindomes värden

Nyckelfrågor

Lika viktigt som att veta vilka värden som ska utgöra grund för utvecklingen av Lindome, lika viktigt att det att klargöra vilka nyckelfrågor som det inte går att komma runt för att prioriterade projekt ska kunna genomföras. Det kan handla om att klargöra en politisk inriktning eller att ta fram ett underlag eller en utredning för att ge svar på hur en viss fråga som påverkar markanvändningen behöver hanteras.

Dessa nyckelfrågor behöver därför tas om hand för att målbilden till fullo ska kunna förverkligas.

Målbild

Framtidsbilden för centrala Lindome kallar vi för **Lindome småstad**. Genom att beskriva bilden av det framtida och utvecklade Lindome kan staden sedan arbeta vidare med olika scenarier för att skapa möjliga vägar fram mot denna målbild. Dessa scenarier behöver bygga på olika inriktningar som stöd för planeringen. Dessa presenteras på sida 11.



Resultat av workshop 20201216 om de nyckelfrågor som behöver hanteras för att komma vidare i planeringen av centrala Lindome



Som grund för målbildarbetet har en tätortsanalys tagits fram för att tydliggöra nulägesförutsättningarna för centrala Lindome

NULÄGESANALYS

Historik och förutsättningar

Lindome växte en gång fram utifrån värdet av de bördiga markerna i dalen. Dessa har utgjort förutsättningar för hela områdets utveckling. En av socknens äldsta bybildningar ligger nedanför Lindome kyrka och det var denna by som kom att ge namn åt hela socknen.

Lindome har i nästan alla tider varit en hantverksbygd. Lindomeån spelade förr en väsentlig roll som kommunikationsled för transport av timmer. Än bidrog även till försörjning av befolkningen med det då rika fiskebeståndet.

Lindome är idag en utbredd tätort, och stor i jämförelse med Kålleröd och Hällesåker. Landskapet är mycket platt och öppet i Lindomes dalgång, med viss skog och bergsformationer runt om orten. Tätorten delas upp av Västra Götalandsbanan in i Västra Lindome och Östra Lindome.

Befolkningen är relativt stor men tätorten är rätt glesbebyggd vilket skapar längre avstånd till olika målpunkter.

Närhet till rekreation och natur

I stora delar av tätorten finns närhet till närströvmråden, bostadsnära rekreation och stadsdelsparker som erbjuder olika typer av rekreation. Lindomeån har stora naturvärden och rekreativa värden som idag är mest tillgängligt uppströms från centrum. Potential finns att utveckla en stadspark intill Lindomeån där Lindome centrumpark ligger.

Goda förutsättningar för att stärka den gröna infrastrukturen

Bebyggelsestrukturen i Lindome är relativt gles och många bostäder har egen trädgård eller bostadsgård. Tillsammans med det gröna nätverket av grönområden finns möjlighet att stärka de gröna kilarna som kommer in från norr och söder.

Ett brett serviceutbud som underlättar vardagen

I Lindome centrum och intill stationen finns stort underlag av både detaljhandel och sällanköpshandel. Ett lokalt utbud underlättar för människor i vardagen. En viktig aspekt för Lindomes centrum är hur centrumbebyggelsens utformning och innehåll kan bidra till att minska otryggheten och inaktiviteten som upplevs under helgar och kvällar.

Centralt belägen tågstation skapar möjlighet för hållbara livsstilar

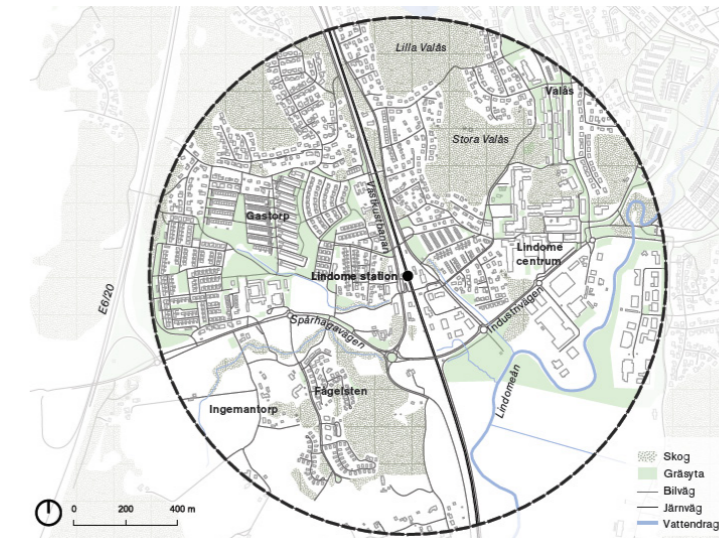
Läget i regionen och tillgången till en central tågstation är en viktig fördel för att kunna erbjuda boende- och arbetsmöjligheter i tätorten och stötta hållbara livsstilar.

Identitetsbärande kultur- och jordbrukslandskap

Den öppna jordbruksmarken och gårdstrukturen är idag identitetsbärande för Lindomes historiska utveckling. Det kulturhistoriska arvet från den tidigare textilindustrin och industriarkitekturen gör sig gällande i Anderstorps industriområde. Vidareutveckling av detta område har potential att stärka hela tätorten i form av utökad småföretagande och kreativa näringar.

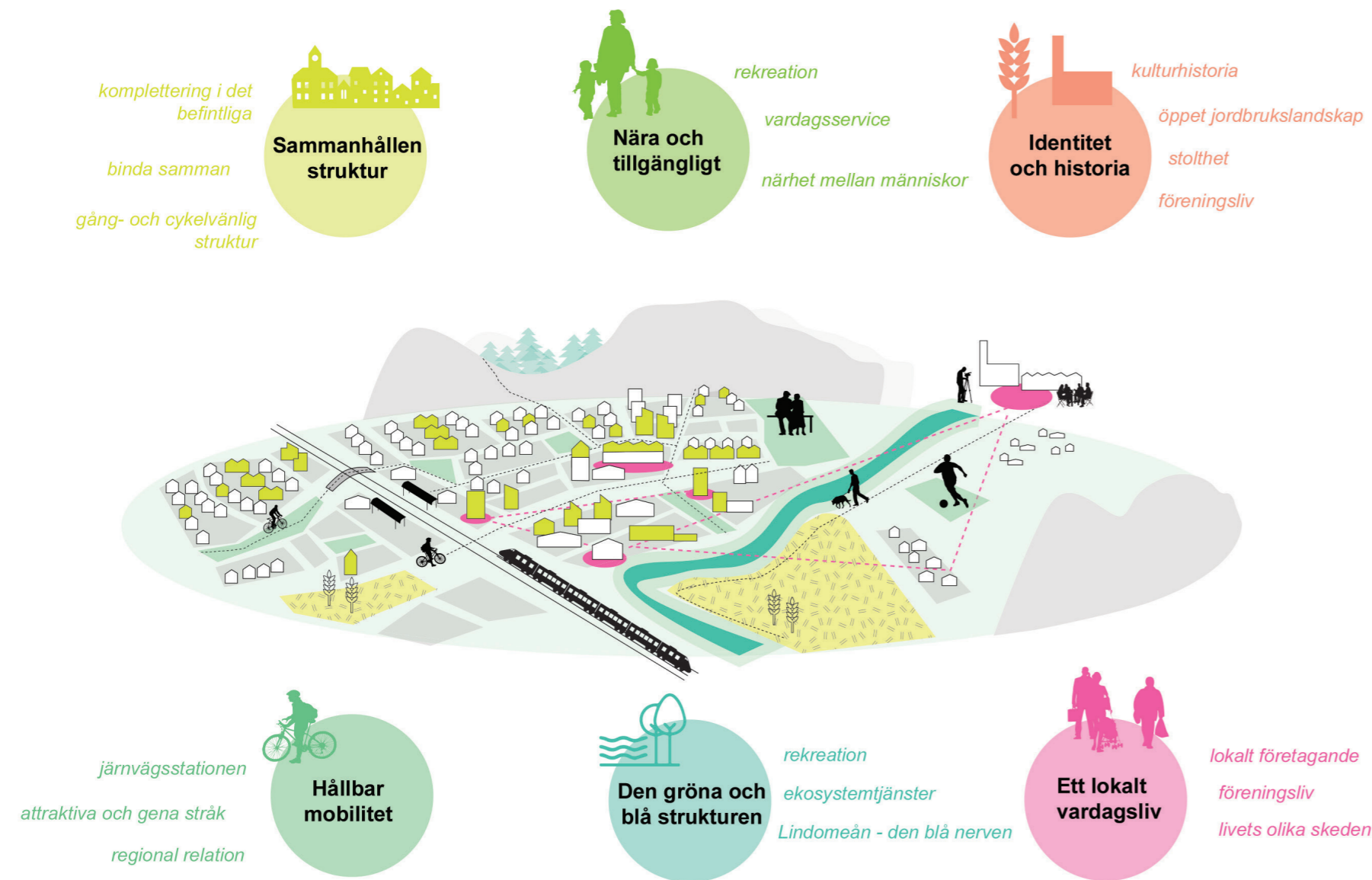
Tätort med goda förutsättningar för barnfamiljer

Lindome har ett bostadsbestånd som till stora delar utgörs av småhus, radhus eller kedjehus, vilket kan vara attraktivt för barnfamiljer. Förskolor, skolor och lekplatser är relativt jämnt utspridda i tätorten, vilket skapar relativt korta avstånd från hemmet.



Nulägesanalysens avgränsning är en radie om 1000 meter från stationen i Lindome

Läs mer i bilaga 1. Tätortsanalys för Lindome 2020-12-21



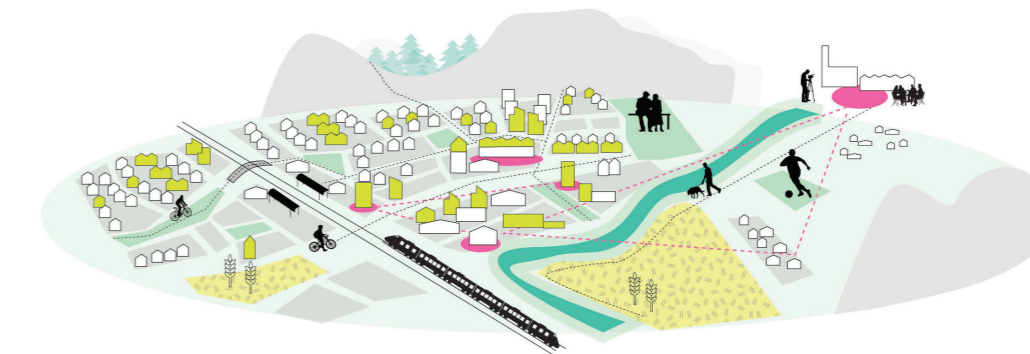
LINDOME SMÅSTAD

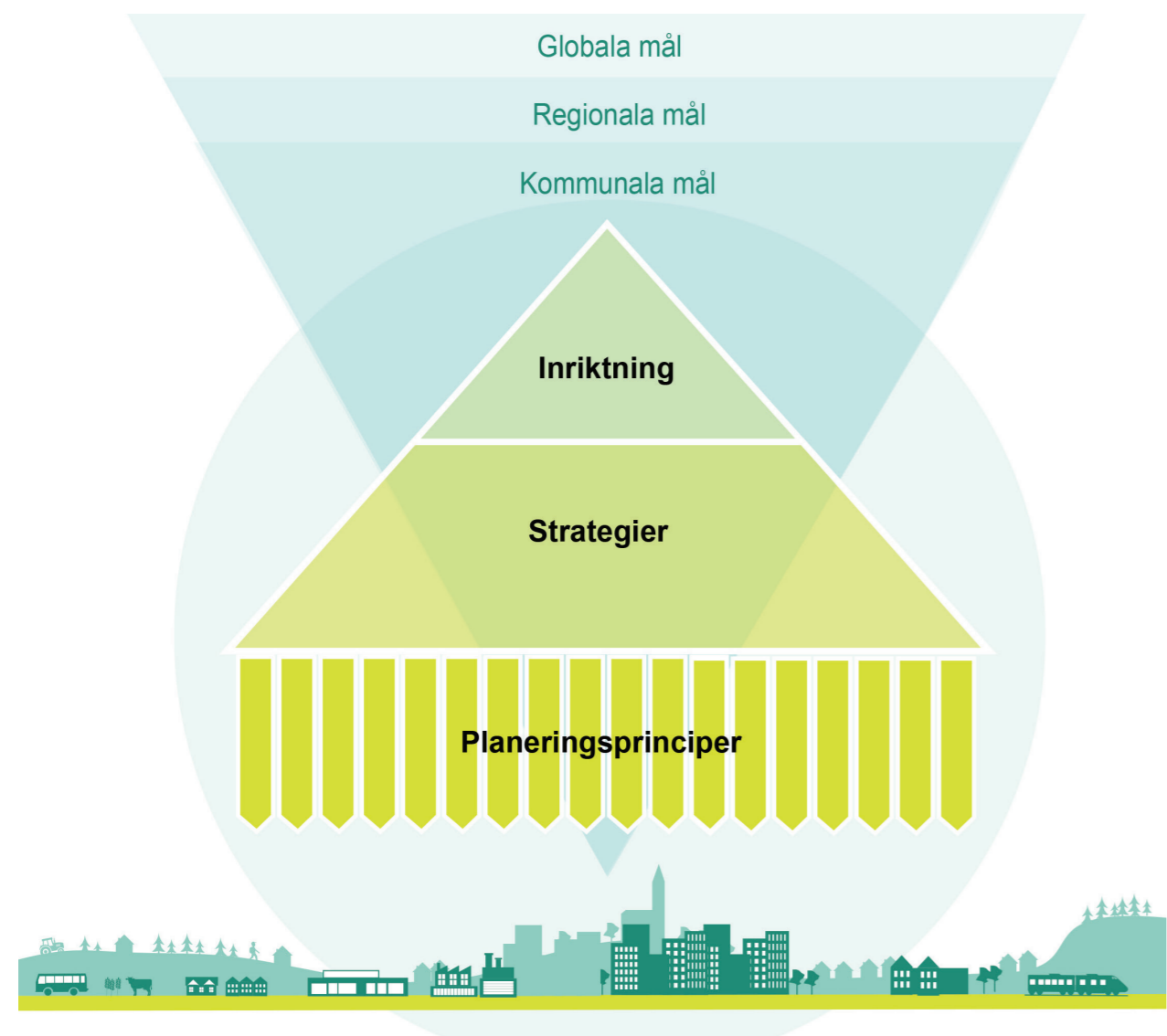
Lindome stärks som småstad utifrån sin unika roll och läge i kommunen och regionen. Lindome är en attraktiv utvecklingsort med en station längs kommunens ryggrad, inte bara som boendeort utan präglad av sin historia och som stöttar kreativitet, lokalt företagande och lokal identitet.

Centrala Lindome är ett nav som formas av ett pärlband av funktioner, och samlar sitt omland. Den gröna och blå strukturen är en särprägel för Lindomes kvalitet och attraktionskraft. I Lindome finns en unik möjlighet att ge förutsättningar för en levande landsbygd och kvalitativa livsmiljöer, där värden tas vara på och utvecklas.

Lindome fortsätter att kompletteras som småstad för att stärka ett attraktivt vardagsliv för människors olika behov och förutsättningar för livets olika skeden. I Lindome finns det nära vardagslivet tillgängligt genom en sammanhängande tätort i en gång- och cykelvänlig struktur.

Tillsammans med lokala intressenter utvecklas tätorten, mot det gemensamma målet!





Det pågående översiktsplanarbetet för kommunområdet har ett upplägg med inriktning för planeringen, strategier och planeringsprinciper. Översiktsplanen beräknas antas under 2021.

PLANERINGSINRIKTNING FÖR CENTRALA LINDOME

Framtidsbilden - "Lindome småstad" målar staden upp en önskvärd utveckling av Lindome tätorts centrala delar inom 1000 meter till pendeltågsstationen. Här beskrivs den målbild staden vill genomföra och som samhällsplaneringen ska skapa förutsättningar för.

Stadens har ett pågående arbetet med att ta fram en ny översiktsplan. Den kommer att bli ett redskap att använda som planeringsinriktning för markanvändningen i hela kommunområdet. Då översiktsplanen ännu inte är beslutad behövs ett stöd vid beslut om bland annat planbesked och markanvisningar för att uppfylla målbilden. Till dess att PBLprocessen för översiktsplanen är klar gäller därför följande planeringsinriktningar för centrala Lindome för staden planering.

Utbyggnadsplan och utbyggnadsordning

I ett fortsatt arbete behöver en utbyggnadsplan och en utbyggnadsordning tas fram med prioriteringar utifrån den politiska viljan och i och dialog med fastighetsägare och intressenter. Det fortsatta arbetet är därför en rullande planeringen där ordningen för planering och genomförande hanteras i ett större sammanhang. Denna fortsättning kan ske i arbetet med den nya översiktsplanen alternativt genom att ta fram en fördjupad översiktsplan för Lindome.

Inom 1000 meter till pendeltågsstationen...

- prioriterar vi hållbara resor med tåg, buss, gång och cykel.
- kan vi i vissa fall pröva jordbruksmark för exploatering för att möjliggöra bostäder i anslutning till mycket god kollektivtrafik.*
- utvecklar och kompletterar vi det befintliga med bostäder, arbetsplatser, service och sammanhängande gång och cykelvägar.
- skapar vi en tätare småstad med blandade upplåtelseformer.
- utvecklar vi ekosystemtjänster som är en förutsättning för planeringen. Det kan handla om bostadsnära odling, översvämningsbara ytor och stärkta gångkopplingar till rekreationsområden.

* För att pröva jordbruksmark för exploatering behövs också andra underlag än en planeringsinriktning. Underlag och lokaliseringprövning behöver göras i samband med att en eventuell detaljplan kan genomföras på jordbruksmark.

