



# PLANPROGRAM FÖR **SYDÖSTRA STADSDELARNA**

SAMRÅDSHANDLING

KOMMUNSTYRELSEN

Plankontoret

NOVEMBER 2025



**Trollhättans Stad**

## Dokumentinformation

|                              |                                                    |
|------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Dokumentbeteckning</b>    | Programhandling planprogram                        |
| <b>Handlingstyp</b>          | Samrådshandling (programhandling och strukturplan) |
| <b>Godkänt av</b>            | Kommunstyrelsen                                    |
| <b>Datum</b>                 | [DD/MM/ÅÅÅÅ]                                       |
| <b>Handlingen förvaras</b>   | Castor                                             |
| <b>Diarienummer</b>          | PLAN.2022.2659                                     |
| <b>Aktbeteckning</b>         | [XXXX]                                             |
| <b>Handlingen publiceras</b> | Trollhättans Stads hemsida                         |
| <b>Beslut</b>                | [DD/MM/ÅÅÅÅ] § [XX]                                |
| <b>Ansvar</b>                | Ordförande Kommunstyrelsen                         |

*Fotografierna på framsidan är tagna av Eidar (bostadshus i Kronogården) respektive Kraftstaden (Sylte bibliotek). Övriga bilder i dokumentet, inklusive bilden på framsidan föreställande bostadshus i Lextorp, tillhör Trollhättans stad.*



# Innehåll

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| Inledning.....                               | 3  |
| Läsanvisningar.....                          | 3  |
| Bakgrund och syfte .....                     | 3  |
| Programområde.....                           | 4  |
| Vad är ett planprogram?.....                 | 4  |
| Deltagande och arbetsprocess .....           | 6  |
| Tidigare ställningstaganden .....            | 7  |
| Sydöstra stadsdelarna idag.....              | 11 |
| Befolkning .....                             | 11 |
| Bebyggelsestruktur .....                     | 11 |
| Grönstruktur .....                           | 12 |
| Kopplingar och stråk .....                   | 14 |
| Mobilitet och parkering .....                | 15 |
| Service och arbetsplatser .....              | 16 |
| Bostäder .....                               | 18 |
| Sammanfattning och identifierat behov .....  | 19 |
| Målbilder och strategier .....               | 21 |
| Programförslag.....                          | 22 |
| Övergripande struktur.....                   | 22 |
| Grönstruktur .....                           | 24 |
| Kopplingar och stråk .....                   | 31 |
| Mobilitet och parkering .....                | 35 |
| Lokala centrum.....                          | 38 |
| Service och arbetsplatser .....              | 43 |
| Bostäder .....                               | 47 |
| Genomförandefrågor och fortsatt arbete ..... | 50 |
| Handlingsplan .....                          | 50 |
| Medskapandeprocesser med barn och unga ..... | 50 |
| Målbilder och strategier .....               | 51 |
| Fortsatt planarbete.....                     | 51 |
| Frågor som beaktas i detaljplaneskedet ..... | 54 |
| Konsekvenser.....                            | 57 |
| Förändrad markanvändning.....                | 57 |
| Sociala konsekvenser .....                   | 58 |
| Ekologiska konsekvenser .....                | 59 |
| Ekonomiska konsekvenser .....                | 60 |
| Målbilder och strategier .....               | 60 |
| Övriga medskick .....                        | 63 |



# Inledning

## Läsanvisningar

Planprogrammet utgörs av denna programhandling och tillhörande strukturplan. Strukturplanen finns även i [Kartportalen](#) i form av tre lager med namnen Ny markanvändning, Kopplingar och Stråk. I Kartportalen finns också lager som redovisar programområdet, befintlig markanvändning och övriga medskick. Tillhörande utredningar är planeringsunderlag som också blir bilagor till programmet.

I detta dokument finns en nulägesbeskrivning utifrån analyser och dialog under [Sydöstra stadsdelarna idag](#). Därefter presenteras planprogrammets [målbilder och strategier](#). Under [Programförslaget](#) redovisas föreslagen markanvändning och identifierad potential gällande både den övergripande strukturen och viktiga teman för stadsdelarna. [Genomförandefrågor och fortsatt arbete](#) beskriver aspekter kopplat till det faktiska genomförandet, och [Konsekvenser](#) ger en sammanfattad bild av vad ett genomförande innebär. Slutligen redovisar [Övriga medskick](#) frågor och iakttagelser framkommit under framtagandet av planprogrammet, men som inte fullt ut ryms inom dess avgränsning.

## Bakgrund och syfte

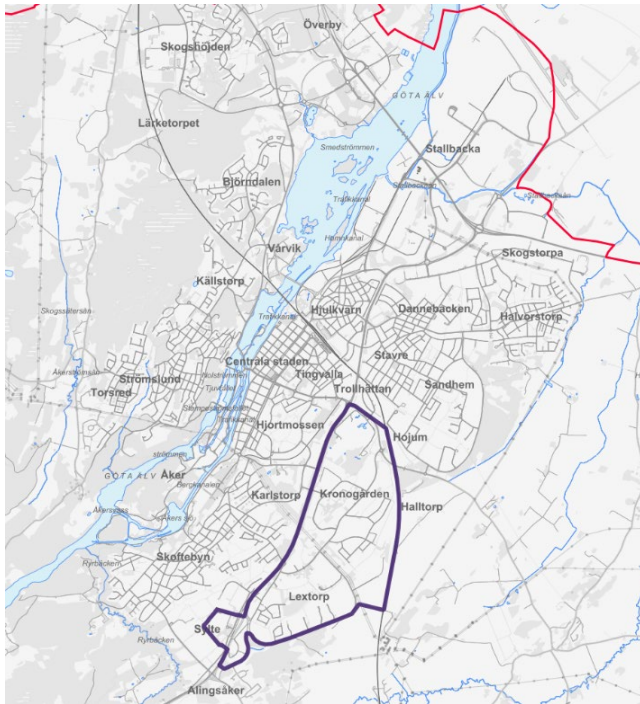
Planprogrammet för sydöstra stadsdelarna är ett projekt med fokus på fysisk planering. Beslut rörande fysiska och rumsliga investeringar ska bidra till att minska segregation, öka sammanhållning och gynna en positiv hälsoutveckling, bidra till minskad miljöpåverkan och skapa förutsättningar för ekonomisk tillväxt.

Planprogrammet för sydöstra stadsdelarna syftar till att ge en inriktning för den fysiska utvecklingen i Kronogården, Lextorp och Sylte centrum genom att tydliggöra strategiskt viktiga frågor i området som exempelvis grönstruktur, offentliga platser, parkering, bebyggelsestruktur, arbetsplatser och bostäder. Planprogrammet ska fungera som vägledande principer och inriktning för kommande detaljplaner, fastighetsutveckling och kommunala investeringar.

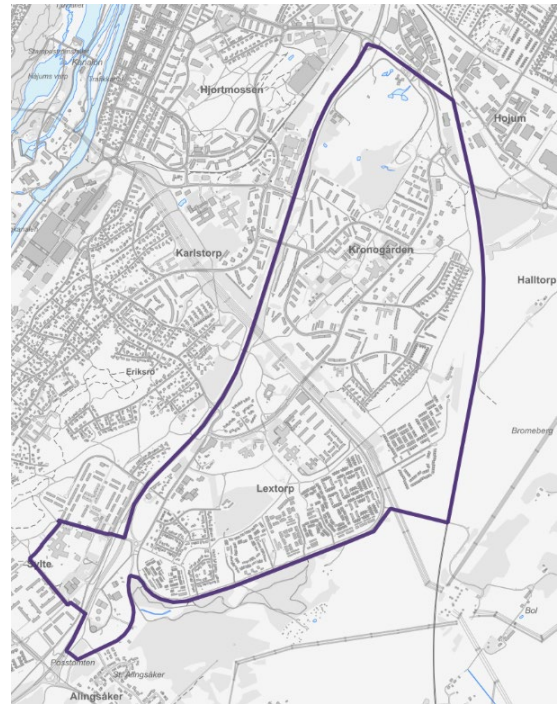


## Programområde

Programområdet är beläget sydöstra delen av Trollhättans tätort och omfattar stadsdelarna Kronogården och Lextorp samt Sylte centrum. Kronogården och Lextorp avgränsas av järnvägen i öster och E45 i väster. Kronogården avgränsas av Gärdhemsvägen i norr. Söder om Lextorp ligger jordbruksmark. Sylte centrum avgränsas av Ollonstigen i norr, Myggstigen i väster, Sörängsstigen i söder och E45 i öster. Programområdet är totalt cirka 330 hektar stort.



Figur 1. Programområdet, markerat med lila linje, i förhållande till Trollhättans tätort.



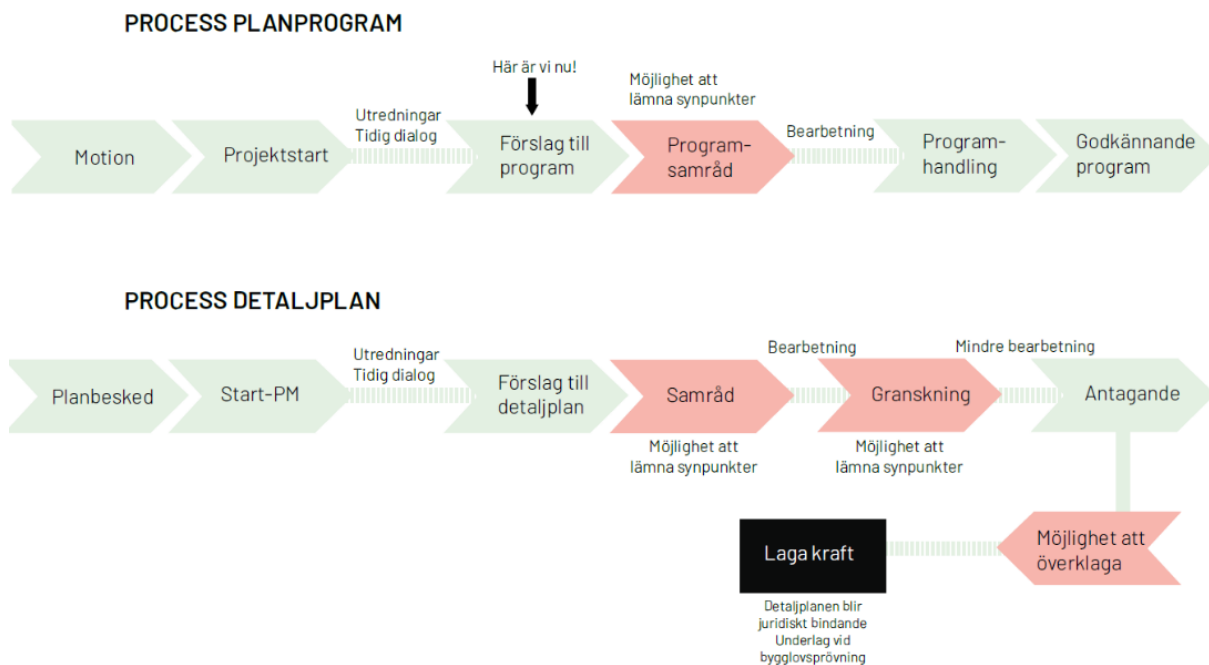
Figur 2. Programområdet, markerat med lila linje, och dess direkta omgivning.

## Vad är ett planprogram?

Ett planprogram är inte juridiskt bindande men visar kommunens intention kring markanvändning och utveckling. Ett planprogram är frivilligt att ta fram för kommuner och är lämpligt om det finns många frågor som behöver utredas och när det är många som berörs av planeringen (Plan- och bygglagen 5 kap. 10 §). Syftet med ett planprogram är att formulera utgångspunkter och mål för efterkommande detaljplaner.

## Planprocess

Processen för hur arbetet ska gå till och vilka som har rätt att yttra sig regleras i plan- och bygglagen (2010:900). Processen att ta fram planprogrammet kan på ett förenklat sätt förklaras genom att den utgörs av olika steg, vilka visas i figur 3.



Figur 3. Förenklade processkartor över planprocessen och detaljplaneprocessen.

När det finns ett förslag till program ska kommunen samråda med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner som berörs (Plan- och bygglagen 5 kap. 11§). Kända sakägare, boende som berörs med flera, ska också beredas tillfälle till samråd. Under samrådet kan synpunkter på förslaget lämnas. Efter samrådet sammanställer kommunen alla synpunkter och besvarar dem i en samrådsredogörelse. Där görs även ställningstagandet om kompletteringar och ändringar behöver göras i programhandlingen. Efter bearbetning av programhandlingen tas ett slutgiltigt planprogram fram. Godkännande av planprogrammet är ett beslut som fattas av kommunstyrelsen. Nästa steg är att påbörja detaljplanearbetet. Med planprogrammet som grund kan sedan detaljplanearbete påbörjas. Innan detaljplanarbetet påbörjas ska ett nytt politiskt beslut fattas. Då planprogrammet inte är obligatoriskt att ta fram, inte är juridiskt bindande och handlingen utgör ett underlag för efterföljande detaljplaner kan dess innehåll inte överklagas. Däremot kan efterföljande detaljplaner överklagas. Figur 3 visar de olika skedena i planprocessen, från framtagande av ett planprogram till en lagakraftvunnen detaljplan.

## Deltagande och arbetsprocess

### Deltagande

För framtagandet av planprogrammet ansvarar plankontoret inom samhällsbyggnadsförvaltningen, Trollhättans Stad. I arbetet har det tillsatts en intern projektgrupp bestående av representanter från gatu-parkkontoret, miljökontoret, bygglovskontoret, kontoret för tillväxt och hållbarhet, näringslivskontoret, centrala lokalförsörjningsenheten och representanter från de kommunala bolagen Kraftstaden, Eidar och Trollhättans Energi. Projektgruppen har fungerat som huvudsaklig referensgrupp i framtagandet av utredningar, målbilder och programförslag.

### Arbetsprocess

Arbetsprocessen har bestått av fyra delar; analys, dialog, målbilder och framtagande av programförslag.

### Analys

Flera utredningar och underlag har tagits fram för att öka kunskapen om området samt identifiera frågeställningar och möjligheter som kan hanteras i planprogrammet. Till planprogrammet hör följande utredningar:

- Dialograpport
- SKA-rapport
- Stråkanalys
- Trafik- och parkeringsutredning
- Grönstrukturanalys & sociotopkartering (Tengbom)
- Rumslig karaktärisering
- Undersökning av miljöpåverkan

Alla utredningar förutom Grönstrukturanalys & sociotopkartering är framtagna av projektgruppen.

Utöver detta har statistiskt underlag, utbildningsinsatser samt parallella processer i form av förstudier och utredningar syftat till att ge en helhetsbild av programområdet.

Analysen sammanfattas tillsammans med dialoger under [Sydöstra stadsdelarna idag](#).

### Dialog

Under våren 2024 initierade Trollhättans Stads samhällsbyggnadsförvaltning riktad medborgardialog inom ramen för planprogrammet för sydöstra stadsdelarna.

Dialoginsatserna genomfördes med barn och unga, föreningsaktiva och fastighetsägare som bor, verkar och rör sig i stadsdelarna, samt med politiker som beslutar om stadsdelarnas fysiska utveckling. De riktade dialogerna syftar till att bidra med kunskap kring vad olika målgrupper tänker om stadsdelarna och ser som viktigt för planprogrammet att hantera.



Genomförda dialoger sammanfattas i Dialograpport och sammanfattas tillsammans med analyser under [Sydöstra stadsdelarna idag](#).

### **Målbilder**

Utifrån analyser och dialoger har [målbilder och strategier](#) tagits fram för programområdet. Målbilderna utgår även från [stadsbyggnadsprinciperna](#), vilka fungerar som en sammanfattning av översiktsplanens inriktning. Målbilderna är framtagna av projektgruppen och förankrade politiskt med kommunstyrelsens samordningsutskott. Målbilderna syftar till att beskriva en gemensam vision för hur den fysiska miljön i sydöstra stadsdelarna ska utvecklas, och utgör underlag i programförslaget. Målbilderna ska fungera som utgångspunkt i efterföljande detaljplaner och projekt.

### **Programförslag**

[Programförslaget](#) utgår från målbilderna och strategierna, som varit grundläggande vid olika avvägningar i föreslagen markanvändning och prioritering. Planprogrammet har utifrån detta identifierat potential gällande den övergripande strukturen och viktiga teman för stadsdelarna. Fokusgrupper jobbat i tematiska och områdesspecifika skissworkshops för att landa i en gemensam inriktning för planprogrammet.

I arbetet med programförslaget har även [frågor kring genomförande och fortsatt arbete](#), [konsekvenser](#) samt [övriga medskick](#) hanterats.

## **Tidigare ställningstaganden**

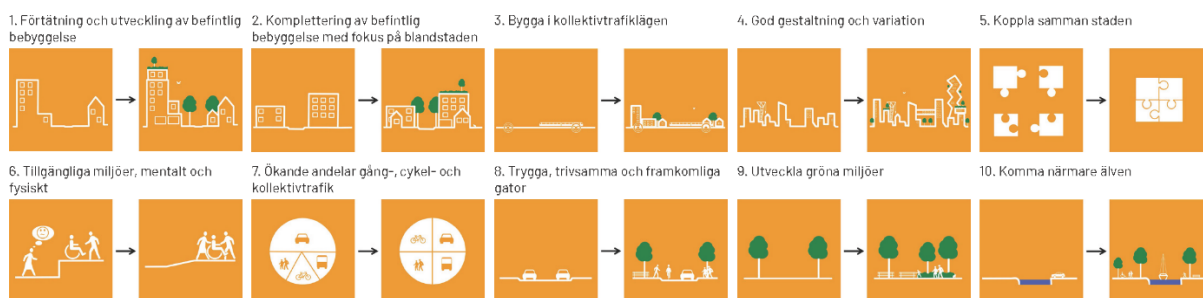
### **Översiktsplan 2013**

Kommunens gällande översiktsplan (ÖP 2013) visar den långsiktiga visionen för mark- och vattenanvändningen i kommunen. Den fungerar som ett strategiskt dokument som anger inriktningen för hur olika delar av kommunen ska utvecklas. Ett planprogram tas fram för att fördjupa och konkretisera översiktsplanens intentioner. Planprogrammet utgår då från översiktsplanens inriktning men fokuserar på att identifiera och analysera förutsättningar, intressen och utmaningar inom det aktuella området, som ett underlag inför arbetet med kommande detaljplaner i området. På så sätt bildar översiktsplanen det övergripande ramverket, medan planprogrammet fungerar som en brygga som översätter de strategiska visionerna till mer praktisk och lokal planering.

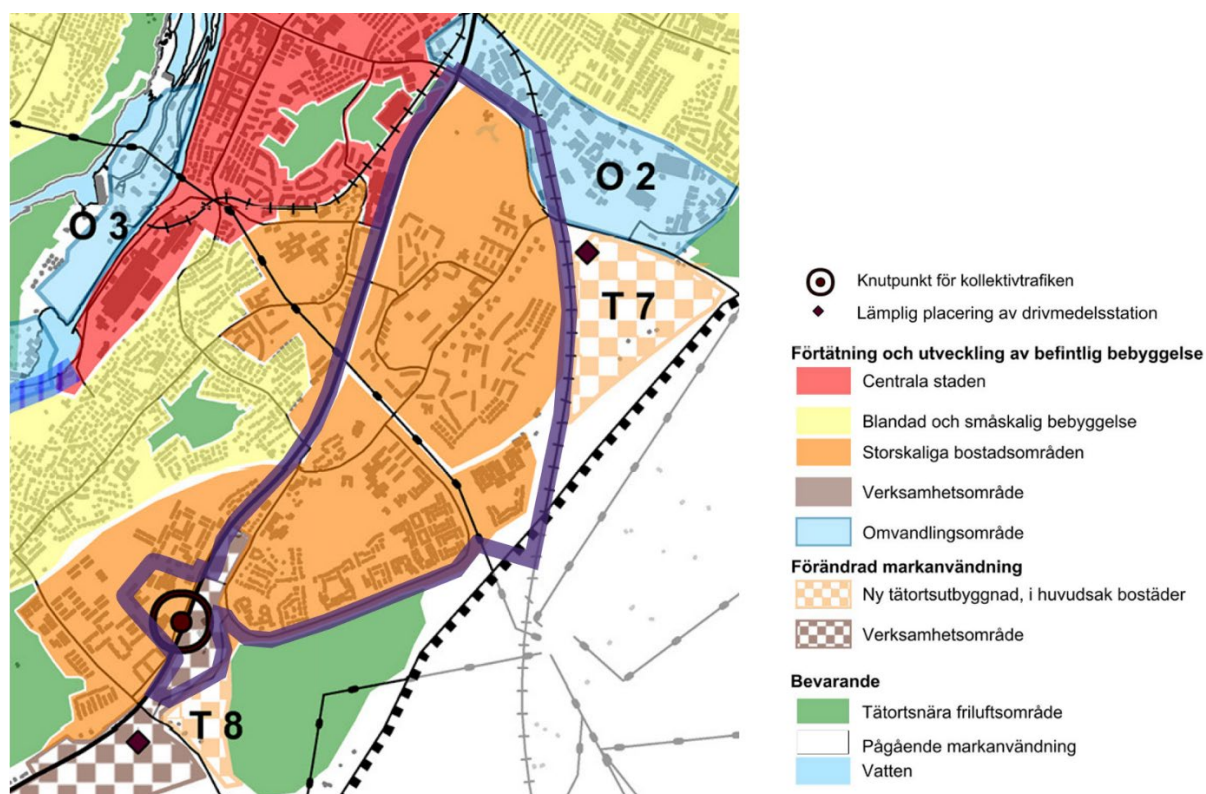
För att underlätta förståelsen av översiktsplanen och vad den innebär för våra fysiska miljöer har den sammanfattats i tio viktiga principer för byggnation och stadsutveckling. Principerna visar hur Trollhättan ska utvecklas i framtiden och är en kompass för genomförandet av ÖP 2013. Principerna handlar om allt från att koppla samman staden till att tillgängliggöra den, de beskriver ambitioner om att blanda boendeformer och bygga blandstad, att värna gröna miljöer och tillgängliggöra älven, att vi ska resa hållbart och skapa trygga gaturum. Stadsbyggnadsprinciperna är ett



verktyg i planprogrammet för att identifiera befintliga värden samt värden som behöver stärkas och utvecklas och hur det kan genomföras.



Figur 4. Trollhättans Stadsbyggnadsprinciper.



Figur 5. Utsnitt av markanvändningskartan tillhörande ÖP 2013. Programområdet är markerat med lila linje.

I ÖP 2013 beskrivs stora delar av de sydöstra stadsdelarna som storskaliga bostadsområden. Dessa områden är markerade med orange i figur 5. Mycket av den bebyggelse som i ÖP 2013 klassas som storskalig byggdes inom ramen för det så kallade miljonprogrammet, som känns igen utifrån de likformiga husen och stora öppna ytor mellan byggnader. Serviceutbudet varierar över de olika stadsdelarna, men i allmänhet finns mataffär, kollektivtrafik och kommunal service i närområdet.

Enligt ÖP 2013 är målet för tätortens storskaliga områden att eftersträva en mer blandad bostadssammansättning samt fler arbetsplatser och mötesplatser. För att uppnå detta formulerar ÖP 2013 följande strategier:

- Den storskaliga bebyggelsestrukturen behöver brytas upp med småskalig bebyggelse (villor, radhus och mindre flerbostadshus). I utbyggnadsstrategin formuleras detta som ett av de tre specifika områdena som anses mest angelägna att arbeta vidare med.
- Inom områdena finns stora ytor som lämpar sig väl för att bebyggas.
- Vid utveckling av områdena kan grönytor komma att tas i anspråk för ny bebyggelse, vilket ska föregås av åtgärder för kompensation.
- Gator och grönområden kan med fördel omvandlas till att bli mer definierade offentliga rum som skapar en större tydlighet och struktur i den storskaliga miljön.
- Lokala mötesplatser som torg, parker, lekplatser och sportanläggningar bör tillskapas och utvecklas i samband med andra åtgärder i den byggda miljön.
- De för miljonprogramsområdena karaktäristiska centra bör utvecklas och etableringar av verksamheter med liten omgivningspåverkan och kommunal service bör främjas runt om i områdena.
- Enligt utbyggnadsstrategin ska samtliga områden som pekas ut som tätortsutveckling med fokus på bostäder utvecklas etappvis.

Inom den geografiska avgränsningens sydvästra del finns ett område längs väg E45 som är utpekad som förändrad markanvändning för verksamhetsområde. I områdets nordöstra del finns Hojum som är utpekad som ett omvandlingsområde i ÖP 2013. Strax utanför den geografiska avgränsningen finns även andra aspekter i ÖP 2013 att ta hänsyn till, exempelvis Halltorp i öster. I översiktsplanen pekas Halltorp ut som ett område för ny tätortsutbyggnad med i huvudsak bostäder, som avses planeras för småskalig bebyggelse som ska komplettera den storskaliga bebyggelsen på Kronogården.

Dessa områden ska erbjuda ett naturnära boende och skapa förutsättningar för en blandad stad och komplettera bostadsbehovet i angränsande bebyggelseområden.

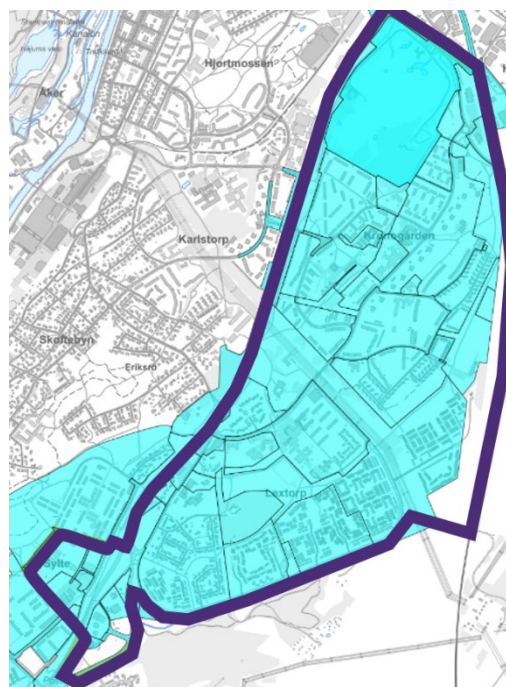


## Gällande detaljplaner

Stora delar av planprogramsområdet är detaljplanelagt. De flesta detaljplaner inom programområdet är genomförda och för de flesta av de gällande detaljplanerna har genomförandetiden löpt ut.

Planprogrammet får ingen direkt inverkan på ovanstående detaljplaner, utan det är först i kommande detaljplanearbetet som de kan komma att påverkas. Detaljplanerna fortsätter att gälla tills de ersätts med ny eller upphävs.

I figur 6 visas vilka områden som är detaljplanelagda inom programområdet. För mer info om respektive detaljplan som namn, genomförandetid och mer detaljerad info hänvisas till kommunens webbsida: [www.trollhattan.se](http://www.trollhattan.se). Detta på grund av områdets storlek.



Figur 6. Planlagd mark markerat i turkost, i förhållande till programområdet, markerat med lila linje.

Två områden i Kronogården och Lextorp omfattas inte av detaljplan. Dels handlar ett område i öster, mot järnvägen, som omfattar fastigheterna Lextorp 1:17 samt del av Lextorp 1:211, Lextorp 1:343 och Tingvalla 1:3. Dels ett område vid värmeverket i Lextorp som omfattar Sylte 4:9 samt del av Alingsåker 4:8 och Sylte 4:1.

2024-11-13 beslutade kommunstyrelsen om positivt planbesked för att möjliggöra bostäder på del av Skötdetröskan 6. Planarbetet startades upp under hösten 2025. Ansvariga för detaljplanen är plankontoret på samhällsbyggnadsförvaltningen. Bedömningen var att detaljplanarbetet kunde påbörjas trots att planprogrammet ännu inte hade godkänts. Arbetet med detaljplanen ska ske i nära samverkan med framtagandet av planprogrammet.

## Sydöstra stadsdelarna idag

Under rubrikerna nedan sammanställs en nulägesbeskrivning som används som utgångsläge för planprogrammet. Nulägesbeskrivningen bygger på de analyser och dialoger som genomförts inom ramen för planprogrammet, för att ge en helhetsbild av programområdet och vilka behov som identifierats.

### Befolkning

#### Tillhörighet och sammanhang

De sydöstra stadsdelarna präglas av starka lokala identiteter och de boende och verksamma uppskattar sin stadsdel. De boende och verksamma känner sig hemma här och många har familj och vänner i närområdet. Dock saknas det närvaro av boende från andra stadsdelar. En stor utmaning är att de sydöstra stadsdelarna upplevs som otrygga, en bild som de flesta av de stadsdelens invånare inte delar.

#### Antal invånare

De sydöstra stadsdelarna är Trollhättans mest tätbefolkade stadsdelar utöver centrum. Antalet boende är totalt cirka 9 700 personer i programområdet, fördelat på 5 500 i Kronogården och 4 200 i Lextorp. Sylte centrum saknar idag bostäder och har därmed ingen befolkningsstatistik. Utflyttningen överstiger inflyttningen, och befolkningen minskar.

#### Åldersstruktur

Stadsdelarna har den högsta barntätheten i staden och placerar sig även högt på topplistorna i landet. Prognoser visar att antalet barn lokalt i stadsdelarna väntas öka framöver, vilket innebär ett större tryck på skolor, lekplatser och fritidsaktiviteter.

#### Socioekonomisk nivå

Befolkningen i sydöstra stadsdelarna har en lägre socioekonomisk nivå, med lägre utbildningsnivå och lägre inkomst, jämfört med stadens befolkning i genomsnitt.

### Bebyggelsestruktur

#### Karaktär

Bebyggelsen i Kronogården, Lextorp och Sylte har sina rötter i miljonprogrammet under 1960 och -70-talet då befolkningstillväxten i Trollhättan skapade ett stort behov av bostäder. Områdena byggdes på tidigare jordbruksmark och präglas av miljonprogrammets planeringsideal med trafikseparering, tilltagna grönytor och stora avstånd mellan husen. Bebyggelsen i sydöstra stadsdelarna består av en blandning av flerbostadshus, radhus, kedjehus och villor. Dessa olika byggnadstyper är ofta tydligt



åtskilda från varandra i miljonprogramsområdena vilket även är fallet i de sydöstra stadsdelarna.

Stadsdelarna har en tydlig identitet som miljonprogramsområde, med tydliga stadsdelscentrum och kluster av bostadshus som har sina egna karaktärsdrag och olika arkitektoniska uttryck. Den välbevarade 1960 och -70-talsbebyggelsen utgör idag en viktig del av stadens moderna kulturarv.

Bebyggelsen i Kronogården är anpassad till landskapets topografi med höga punkthus på höjder och lägre byggnader i lågpunkter. Kulturmiljön innehåller välbevarade lamellhus från slutet av 1960-talet vilka skapar en karaktäristisk miljö som präglas av tidens rationalistiska ideal, med enhetligt utformade fasader och byggnadsvolymer. Området är unikt i Trollhättan med det stora antalet lamellhus i en samlad miljö. Punkthusen längs med Lantmannavägen är tidstypisk planerade som "hus i park" och byggnaderna är värdefulla för sammanhanget och utgör monumentala hus karaktäristiska för 1960-talet.

Lextorp har en bebyggelse som speglar 1970-talets arkitektur. Småhusområdena är kulturhistoriskt intressanta som samlad miljö och Granngården centrum bildar tillsammans med de intilliggande skivhusen ett karaktäristiskt område i stadsdelen. Småhus var en vanlig byggnadstyp under miljonprogrammet och dessa placerades oftast i ytterkanterna av bostadsområdena som en mjukare övergång till de öppna landskapen. Södra och östra delen av Lextorp domineras av småhus i olika utföranden, tätt placerade i trafikseparerade storgårdskvarter.

Bebyggelsestrukturen i Sylte centrum utgörs av ett antal större byggnader som ligger utplacerade med rymliga ytor emellan. Det är lätt att orientera sig mellan byggnaderna då området är lätt att överblicka.

### **Markägoförhållanden**

Markägoförhållandena i de sydöstra stadsdelarna präglas av att en stor andel av marken ägs av kommunen. En stor del av det kommunala markinnehavet har upplåtits med tomträtt, vilket innebär att kommunen äger marken men upplåter den till andra aktörer som äger och förvaltar byggnaderna mot en årlig avgift. Utöver detta har de kommunala bostads- och fastighetsbolagen Eidar och Kraftstaden ett betydande fastighetsbestånd i området, större än i många andra stadsdelar. Andelen privata fastighetsägare är få jämfört med övriga delar av staden.

### **Grönstruktur**

#### **Karaktär**

Grönskan i de sydöstra stadsdelarna utgör en tydlig identitet och ses som en tillgång för både boende och besökare. Stadsdelarna kännetecknas av rymliga grönområden,



utformade enligt miljonprogrammets planering, där naturområdena planerades med breda penseldrag och en storskalig, naturlig karaktär. Öppenheten mellan bostadsgårdar och exempelvis parker ger en upplevelse av sammanhängande grönska. Grönområdena är separerade från biltrafik vilket gör att barn kan leka fritt och grönskan får utrymme. De stora grönområdena utgör viktiga platser för sociala möten och gemenskap. Grönstrukturen och landskapet utgör ett kulturhistoriskt värde i stadsdelarna.

Dock upplevs dessa grönområden som storskaliga, monotona och ibland ödsliga. Det saknas variation och finns ett stort behov av fler och mer varierade mötesplatser. Det efterfrågas bland annat fler aktivitetsytor, sittplatser och väderskyddade mötesplatser. Det är stor efterfrågan på mötesplatser för målgrupper i olika åldrar. Det saknas platser för barn, unga, unga vuxna och äldre.

## **Parker**

Kronogården och Lextorp har stora park- och grönområden som är väl utspridda i stadsdelarna. I båda stadsdelarna bor de flesta inom nära gångavstånd till parker och de offentliga ytorna är rymliga i förhållande till antalet boende. Dock ställer trångboddheten i stadsdelarna höga krav på tillräckligt stora och kvalitativa grönytor.

I Kronogården finns närparken Kronogårdsparken som har ett centralt läge och stor potential som mötesplats med stora gräsytor, lekplats och idrottsytor, men de öppna ytorna upplevs delvis odefinierade och otrygga. Stadsdelsparkerna Lantmannaparken och Nergårdsängen fungerar både som rekreationsytor och som viktiga stråk för gång- och cykeltrafik. Här finns lekplatser, utegym och gräsmarker, men vissa stråk upplevs monotona och saknar sittmöjligheter, vilket minskar viljan att stanna upp. Det mindre park- och lekområdet Klockareparken erbjuder lek, gräsytor och skolskog och fungerar även som stadsdelens norra entré för gående och cyklister. I stadsdelen finns även två ytterligare mindre park- och lekområden i form av Altorpsparken och Hasselkullen.

I Lextorp finns närparken Lantmannavägen, som har naturvärden men är svår att uppehålla sig i på grund av buller från E45. I centrala Lextorp ligger Lextorpsparken, vilken utgör ett viktigt inslag i stadsdelen. Parken består till stor del av skog och naturmark och har även fotbollsplan med konstgräs, hundrastgård och pulkabacke. I stadsdelen finns även de två mindre park- och lekområdena Dagfjärilsvägen och Lerbäcksdungen.

I Sylte finns ingen park inom programområdet, men precis norr om Sylte centrum ligger stadsdelsparken Myrtuveparken. I södra delen av Myrtuveparken, intill Sylteskolan, finns aktivitetsytor och öppna gräsytor. Norra delen består av naturmark. Parken är en del i en större sammanhängande grönstruktur som kopplar samman Eriksroparkens och Ryrbäckens naturreservat.



## **Parkstråk**

Många gång- och cykelstråk går genom grönområden, vilket å ena sidan kan upplevas som trevligt och en kvalitet men å andra sidan som otryggt när de inte är befolkade. Långa siktlinjer, låg korsningstäthet och avsaknad av funktioner utmed stråken bidrar till känslan av otrygghet.

Exempel på viktiga parkstråk genom stadsdelarna är Edsborgsstigen parallellt med E45 i Kronogården och Lextorp, Kronostigen genom centrala Kronogården och Nergårdsstigen i östra Kronogården och vidare till centrala Lextorp och Lextorpsparken.

## **Kraftledningsstråket**

Mellan Kronogården och Lextorp går en 115 meter bred kraftledningsgata vilken markerar gränsen mellan stadsdelarna och upplevs som ett tydligt avbrott i stadsstrukturen. Kraftledningsgatan mellan Kronogården och Lextorp utgör en grönskande struktur mellan stadsdelarna och är även en viktig grön korridor för djur och växter. Vid byggnation i närheten av [kraftledningsstråket](#) är det viktigt att säkerställa tillräckligt avstånd till ledningarna och de magnetfält som uppstår kring ledningarna.

## **Kopplingar och stråk**

### **Karaktär**

En viktig grundpelare för planeringen av miljonprogramsområden, och de sydöstra stadsdelarna, var trafikseparering. Det innebär att stadsdelarna byggts ut utifrån principen att biltrafik och gång- och cykeltrafik ska separeras för att de oskyddade trafikanterna ska kunna röra sig fritt, utan att riskera konflikter med biltrafiken. Detta innebär att gång- och cykelstråk lokaliserats helt åtskilda från bilstråk, exempelvis genom parker och grönområden, eller att de olika trafikslagen separerats med breda grönremsor.

Gatorna i de sydöstra stadsdelarna är ofta breda, raka och upplevs som barriärer i stadsrummet. Flera huvudgator är överdimensionerade och har höga hastigheter, vilket bidrar till otrygghet för oskyddade trafikanter. Korsningar är ofta separerade men planskilda korsningar vilka kan upplevas som otrygga. Det kan också upplevas som svårt att orientera sig.

Kronogården och Lextorp hänger väl ihop med omgivningen och det finns starka stråk inom och mellan stadsdelarna. Sylte centrum utmärker sig som avskilt från resten av staden, men det finns starka stråk i form av exempelvis Ollonstigen som har potential att kopplas ihop bättre med sin omgivning. Boende anser att det är enkelt att ta sig runt inom sin stadsdel och till andra stadsdelar. Upplevelsen och standarden längs dessa stråk varierar dock och en stor utmaning är deras gestaltning. Trafikseparering har ofta



lett till storskaliga och överdimensionerade gaturum, samtidigt som de separata gång- och cykelstråken ibland upplevs som ödsliga och otrygga, särskilt under dygnets och årets mörka delar. På många platser saknas dessutom andra gestaltungsinslag utöver vegetation med låg skötselintensitet, vilket gör att långa sträckor genom naturområden upplevs än mer ödsliga.

### **Gångtunnlar**

E45 och järnvägen utgör tydliga barriärer i nätet och avskärmar stadsdelarna från resten av staden. Majoriteten av entréerna till stadsdelarna utgörs av planskilda gångtunnlar under E45, som ofta upplevs som otrygga. Gång- och cykelstråken vid entréerna ligger ofta öde, vilket förstärker känslan av otrygghet. Dessa entréer markerar dessutom tydliga gränser mellan stadsdelarna och skapar luckor i stadsmässigheten.

### **Huvudstråk**

Lantmannavägen är det centrala stråket genom Kronogården och Lextorp. Stråket präglas, trots ombyggnationer, fortfarande av trafiksepareringens ideal och bebyggelsen ligger långt ifrån gaturummet och på södra delen av Lantmannavägen är gång- och cykeltrafiken separerad från biltrafiken. Stråket upplevs delvis som en barriär genom stadsdelarna. Lantmannavägen har potential att bli ett stadsmässigt stråk.

I Sylte saknas det en tydlig huvudgata.

### **Matargator**

Slåttervägen och Lextorpsvägen är matargator för bostadsområdena i Kronogården, Lextorp respektive Sylte. Matargatorna utformades som huvudgator som skulle förse bostadsområdena med biltrafik från Lantmannavägen.

I Sylte är Myrtuvevägen ett viktigt stråk som kopplar Sylte centrum och kringliggande bostadsområden till E45.

## **Mobilitet och parkering**

### **Gång**

Avståndet till centrum är relativt kort, exempelvis är det endast 2,3 km gångavstånd från Kronogårds torg till Drottningtorget. Trots detta upplevs det mentala avståndet, framförallt av boende i andra stadsdelar, som stort. En förklaring är att det inte finns någon naturlig rörelse genom stadsdelarna – utan målpunkt i området vistas man inte där. Bristen på naturlig rörelse och målpunkter förstärker därmed de mentala barriärerna.



## **Cykel**

Större delen av stadens utbud nås på 15 minuter med cykel. Trots detta är det en låg andel cyklister i sydöstra stadsdelarna och relativt få som har tillgång en cykel. Detta kan bero på att cykling inte är en etablerad vana bland invånarna, eller att möjligheten att röra sig med cykel upplevs begränsad eller otrygg.

Det finns behov av bättre cykelparkering som är väderskyddad, säker och smidig att använda.

## **Kollektivtrafik**

De sydöstra stadsdelarna har mycket god kollektivtrafikförsörjning och många reser med buss. Stadsdelarna har några av Trollhättans mest välanvända hållplatser och många ungdomar vittnar om att de tar bussen för att förflytta sig i staden. Trots goda förutsättningar efterfrågas fler hållplatser, tätare turer och kortare restider.

## **Bil**

Angöring till stadsdelarna är från Gärdhemsvägen och E45. Dessa vägar korsas i Gärdhemsrondellen. Gärdhemsrondellen har viss kapacitetsbrist i sin befintliga utformning, vilket begränsar tillkommande flöden.

I stadsdelarna finns stora parkeringsytor och en låg andel bilinnehav. Enligt miljonprogrammets principer placerades stora parkeringsytor i utkanten av bostadsområden, i anslutning till bilvägarna. Tanken var att samla all parkering utanför bostads- och grönområdena. De stora parkeringsytorna präglar gaturummen och gör att de känns odefinierade och saknar stadsmässighet.

Det finns ett stort överskott på parkeringsplatser och generellt en låg utnyttjandegrad, vilket innebär att stora delar av ytorna står outnyttjade. Viktigt att ha med sig är att en ökad förtätning, ökad etablering av verksamheter och ekonomisk utveckling i stadsdelarna kan innebära ett ökat parkeringsbehov.

## **Service och arbetsplatser**

### **Karaktär**

Enligt miljonprogrammets principer har varje stadsdel ett stadsdelscentrum med tillhörande torg, som var tänkta att fungera som lokala, självförsörjande knutpunkter för handel, service och kultur. Dessa torg var också tänkta som en mötesplats med syfte att stärka gemenskapen i stadsdelarna. Torgen har även ett kulturhistoriskt värde. Stadsdelscentrumen är strategiskt placerade längs med Lantmannavägen i Kronogården och Lextorp och i närhet till E45 i Sylte. Idag har många verksamheter flyttat och utbudet i stadsdelscentrumen minskat.



Mellan Lextorpsvägen och E45 i sydvästra Lextorp finns ett verksamhetsområde. Mellan järnvägen och Gärdhemsvägen i norra Kronogården finns ett mindre verksamhetskluster.

### **Arbetsplatser**

I stadsdelarna Kronogården, Lextorp och Sylte finns det drygt 1 000 arbetsplatser, medan drygt 10 000 personer bor där. Det betyder att det är fler som bor än som arbetar, vilket skapar en obalans mellan dag- och nattbefolkning. De flesta arbetsplatser ligger vid de lokala centrumen och består till stor del av offentlig verksamhet. Det finns även arbetsplatser i verksamhetsområdena. Många driver egna företag utan anställda, och dessa företag är jämnt spridda i hela stadsdelarna.

### **Handel och service**

Kronogårdens stadsdelscentrum Kronogårds torg ligger centralt i stadsdelen längs Lantmannavägen. Runt torget finns verksamhetslokaler med bland annat café, apotek, vårdcentral och mataffär. I Lextorp ligger Granngården centrum som rymmer en motionsanläggning, Lextorpsskolans matsal, fritidsgård, kontor, olika verksamheter, föreningslokaler och en närlivsbutik. Sylte centrum inrymmer flera olika verksamheter såsom mataffär, vårdcentral, tandläkare, apotek, salong och kontor. På bottenplan finns även några lokaler som för närvarande står tomma. De boende upplever ett minskat utbud av handel och service i sina stadsdelar och centrumytorna upplevs som anonyma och eftersatta. Kronogårds torg har dock nyligen genomgått en renovering och har fått en inbjudande gestaltning.

I verksamhetsområdet i sydvästra Lextorp finns bland annat en sällanköpshandel, bensinstation, livsmedelsbutik, värmeverk och vattentorn. I norra Kronogården, mot Hojum, finns en större livsmedelsbutik.

Sydöstra stadsdelarna bedöms på grund av det stora befolkningsunderlaget och närheten till E45 att ha goda förutsättningar för etablering av ny livsmedelsbutik.

### **Kultur och fritid**

I Kronogården finns Kronan kulturhus och bibliotek. I Sylte finns ett bibliotek inom Sylteskolans område. I både Sylte och Lextorp saknas mötesplatser inomhus av samma typ som Kronan kulturhus i Kronogården. Samtidigt efterfrågas att Kronan skulle kunna utnyttjas bättre för att fylla en större funktion för området. Det finns en fritidsgård i varje stadsdel, vilka utgör viktiga mötesplatser för barn och unga. Det finns ett stort behov av fler och mer kvalitativa mötesplatser utanför hemmet – både inomhus och utomhus.

Det finns tre kommunala lekplatser i Kronogården, en i Lextorp och en i Sylte, precis norr om programområdet. Lekplatserna är uppskattade men upplevs eftersatta.



Det finns två idrottshallar i Kronogården, en i Sylte och en motionsanläggning i Lextorp. I stadsdelarna finns många föreningar kopplade till idrottsverksamhet och det är stort tryck på att få nyttja idrottshallarna. Det finns en konstgräsplan i Lextorp och fotbollsplaner för föreningsverksamhet i Kronogården. Dessutom finns ett antal spontanidrottsplatser i stadsdelarna. Nuvarande aktivitetsytor, både de som är till för föreningslivet och de spontana, är populära och räcker inte till för alla målgrupper.

Det finns populära motionsspår i Lextorpsspåret söder om Lextorp, men kopplingarna dit upplevs som otydliga.

I stadsdelarna finns många föreningar kopplade till religiösa samfund samt en del kulturella föreningar och verksamheter. Religionsbyggnader och -lokaler utgör viktiga mötesplatser och är även landmärken med kulturmiljövärden.

### **Utbildning och barnomsorg**

Det finns en skola i varje stadsdel, vilka är placerade i närheten av respektive stadsdelscentrum. För att minska skolsegregationen är grundskolan i sydöstra stadsdelarna organiserad utefter en modell som kallas *likvärdig skola*. Skolsegregation innebär att elevers möjlighet till likvärdig utbildning skiljer sig åt beroende på vilken stadsdel de bor i. Likvärdig skola handlar bland annat om att elever i högstadiet i Kronogården och Lextorp får anvisad skolplats i andra stadsdelar.

Det finns tre förskolor i Kronogården, två i Lextorp och en i Sylte centrum. I takt med minskade födelsetal, en utveckling som även märks i många andra kommuner, har behovet av förskoleplatser minskat.

### **Målpunkter**

Det är få som inte bor eller jobbar i stadsdelarna som besöker området. Det saknas tydliga målpunkter och besöksmål som lockar människor från hela staden.

### **Bostäder**

#### **Upplåtelseform**

I sydöstra stadsdelarna är det vanligare än att hyra sin bostad än att äga den jämfört med snittet i Trollhättan, men det finns lokala skillnader inom stadsdelarnas delområden.

#### **Bostadsmarknad och framtida behov**

I programområdet är utflyttningen är större än inflyttningen, vilket leder till många lediga lägenheter i flerbostadshus. Detta innebär att det i den närmsta framtiden inte finns något större behov att tillskapa fler flerbostadshus. Samtidigt är trångboddheten hög jämfört med övriga delar av Trollhättan. Många unga bor kvar hemma längre på grund av dyra nybyggnationer och svårigheter att få lån. Detta ökar behovet av större



och mer varierade bostäder som kan underlätta steget vidare i bostadskarriären. Det finns också en efterfrågan på större lägenheter till rimliga priser, samt småhus i strategiska lägen för att ge fler möjligheten till en egen täppa.

Utmaningen ligger i att få ekonomin att gå ihop vid nyproduktion och att möta hushållens betalningsförmåga när bostäderna blir större. Situationen med hög trångboddhet gör också att behovet av mötesplatser utanför hemmet blir stort. Barn, ungdomar, unga vuxna, familjer och äldre efterfrågar fler platser och aktiviteter där de kan träffas och umgås.

### **Bostadsgårdar**

Bostadsgårdarna kännetecknas av stora, öppna gräsytor som ofta är rymliga och separerade från biltrafik. Gränserna mellan privat och offentlig yta kan dock upplevas som otydliga. På grund av den stora skalan och bristen på aktivitet kan gårdarna ibland kännas ödsliga och inaktiverade.

### **Sammanfattning och identifierat behov**

De sydöstra stadsdelarna är Trollhättans mest tätbefolkade stadsdelar utöver centrum. I stadsdelarna bor många barn och unga och det finns en hög andel trångboddhet samt låg socioekonomisk nivå. Därför finns det stort behov av kvalitativa mötesplatser utanför hemmet. Mötesplatserna behövs både inomhus och utomhus. Behovet av kvalitativ utemiljö blir ännu viktigare då många spenderar lov och ledig tid i stadsdelarna. De lokala centrumen och bostadsgårdarnas funktion som mötesplatser kan utvecklas.

Det största behovet i sydöstra stadsdelarna är inte fler bostäder, utan arbetsplatser, vardaglig service, samhällsservice, besöksmål och kvalitativa mötesplatser. Det finns många tomma lägenheter vilket innebär att det inte finns något större behov att tillskapa flera. Det finns ett visst behov av större lägenheter till överkomligt pris och komplettera med småhus i strategiska lägen i liten skala, för att ge tillgång till en "egen täppa". Svårigheten är att få ihop ekonomin när man bygger nytt eller att möta betalningsmöjligheten vid ökade antal kvadratmeter. Där är det viktigt att jobba med att bygga upp attraktiviteten i området för ett ökat kvarboende och att få fler att flytta hit. Genom att förtäta med arbetsplatser och kommunal service ges underlag för verksamheter. Handelsutredning visar att det finns underlag för större livsmedelsbutik i stadsdelarna.

Det finns ett behov av fler arbetsplatser som kan stärka den befintliga servicen och locka fler människor att ha sina målpunkter i stadsdelarna. Att förtäta med arbetsplatser bidrar till flera positiva effekter för stadsdelarna. Genom att fler människor rör sig till området från andra delar av staden skapas ett större underlag för serviceverksamheter som restauranger, caféer och handel. Den ökade närvaron leder



samtidigt till mer levande och befolkade stadsrum under större delar av dygnet, vilket stärker stadslivet och bidrar till en tryggare och mer attraktiv miljö.

I stadsdelarna finns stora gröna ytor och bra tillgång och närhet till parker, men ytorna är odefinierade och monotona. Miljonprogrammen planerades med stora penseldrag – storskalig och naturlig karaktär. En bättre balans mellan programmerade och oprogrammerade ytor behövs för att motivera ett aktivt användande av miljöerna. Det saknas platser för barn, unga, unga vuxna, men även äldre. Det finns önskemål om bland annat fler aktivitetsytor, sittplatser och väderskyddade mötesplatser.

Boende trivs i sitt område, men det saknas närvaro av boende från andra stadsdelar. De boende är stolta över stadsdelarna. Bebyggelsen har anpassats till landskapet och det gröna utgör en stor kvalitet. En stor utmaning är att stadsdelarna upplevs som otrygga av de som inte bor här. En förklaring till detta är att det inte finns någon naturlig rörelse genom stadsdelarna. Har man inte en målpunkt i stadsdelarna så vistas man inte här. Det behöver finnas fler anledningar för människor från andra stadsdelar att besöka stadsdelarna. Det handlar exempelvis om arbetsplatser, verksamheter och målpunkter men även att skapa förutsättningar för ungdomsverksamhet och föreningsliv. Offentliga ytor som möjliggör för events som drar folk, exempelvis idrottsturneringar och festivaler, kan vara ett sätt att locka besökare från andra stadsdelar.

Bebyggelsestrukturerna och byggnaderna i sydöstra stadsdelarna har kvaliteter som är viktiga att ta vara på och utveckla. Den välbevarade 1960 och -70-talsbebyggelsen utgör idag en viktig del av stadens moderna kulturarv och det är viktigt att förtätning och utveckling sker med hänsyn till detta.

Stadsdelarna hänger väl ihop med omgivningen och det finns starka stråk inom och mellan stadsdelarna. Utmaning är gestaltningen av stråken, där trafikseparering på vissa platser gör att gaturum upplevs som storskaliga och överdimensionerade. Entréerna till stadsdelarna är otydliga och separata gång- och cykelstråk upplevs på flera platser som ödsliga och otrygga. Boende upplever trots detta att det är enkelt att ta sig runt inom stadsdelen och till andra stadsdelar.

I stadsdelarna finns stora parkeringsytor och en låg andel bilinnehav. Det finns därmed stor potential till borttagande och samutnyttjande av parkeringsytor för annan användning. Detta kan vara exempelvis byggnation av huvudbyggnad eller byggnad för gemensamma funktioner, andra mobilitetstjänster, grillplatser, odling, lek, grönska. Trafiksepareringen innebär att gårdar och parker i stor utsträckning hålls bilfria, vilket upplevs som en kvalitet då barn kan leka fritt och det gröna får utrymme. Viktigt att ha med sig är att en ökad förtätning, en ökad etablering av verksamheter och ekonomisk utveckling i stadsdelarna innebär ökat parkeringsbehov.



## Målbilder och strategier

Utifrån analyser och dialoger har målbilder och strategier tagits fram för programområdet. Målbilderna utgår även från [stadsbyggnadsprinciperna](#), vilka fungerar som en sammanfattning av översiktsplanens inriktning. Målbilderna syftar till att beskriva en gemensam vision för hur den fysiska miljön i sydöstra stadsdelarna ska utvecklas. Till varje målbild har tre strategier formulerats, vilka förtydligar hur stadsdelarna ska utvecklas för att målbilderna ska uppfyllas. Läs mer [här](#) om hur målbilderna och strategierna är tänkta att användas i kommande processer.



Figur 7. Målbilder och strategier för planprogrammet för sydöstra stadsdelarna.

## Programförslag

Programförslaget utgår från målbilderna och strategierna, vilka har varit vägledande vid avvägningar och prioriteringar i föreslagen markanvändning. Utifrån målbilder och strategier har potential gällande den övergripande strukturen identifierats.

Programförslaget är uppdelat i sex temaområden: *Grönstruktur, kopplingar och stråk, mobilitet och parkering, lokala centrum, service och arbetsplatser* samt *bostäder*. Varje temaområde behandlar centrala aspekter av stadsutvecklingen och belyser hur olika delar av området kan stärkas och utvecklas i linje med målbilderna och strategierna.

Inledningsvis redovisas den övergripande strukturen, som sammanfattar planprogrammets huvuddrag och visar hur temaområdena samverkar till en helhet. Därefter följer en fördjupning inom respektive temaområde och inriktningar, samt hur dessa kopplas till målbilderna och strategierna, och en redovisning av de insatser som föreslås för respektive yta i programområdet.

### Övergripande struktur

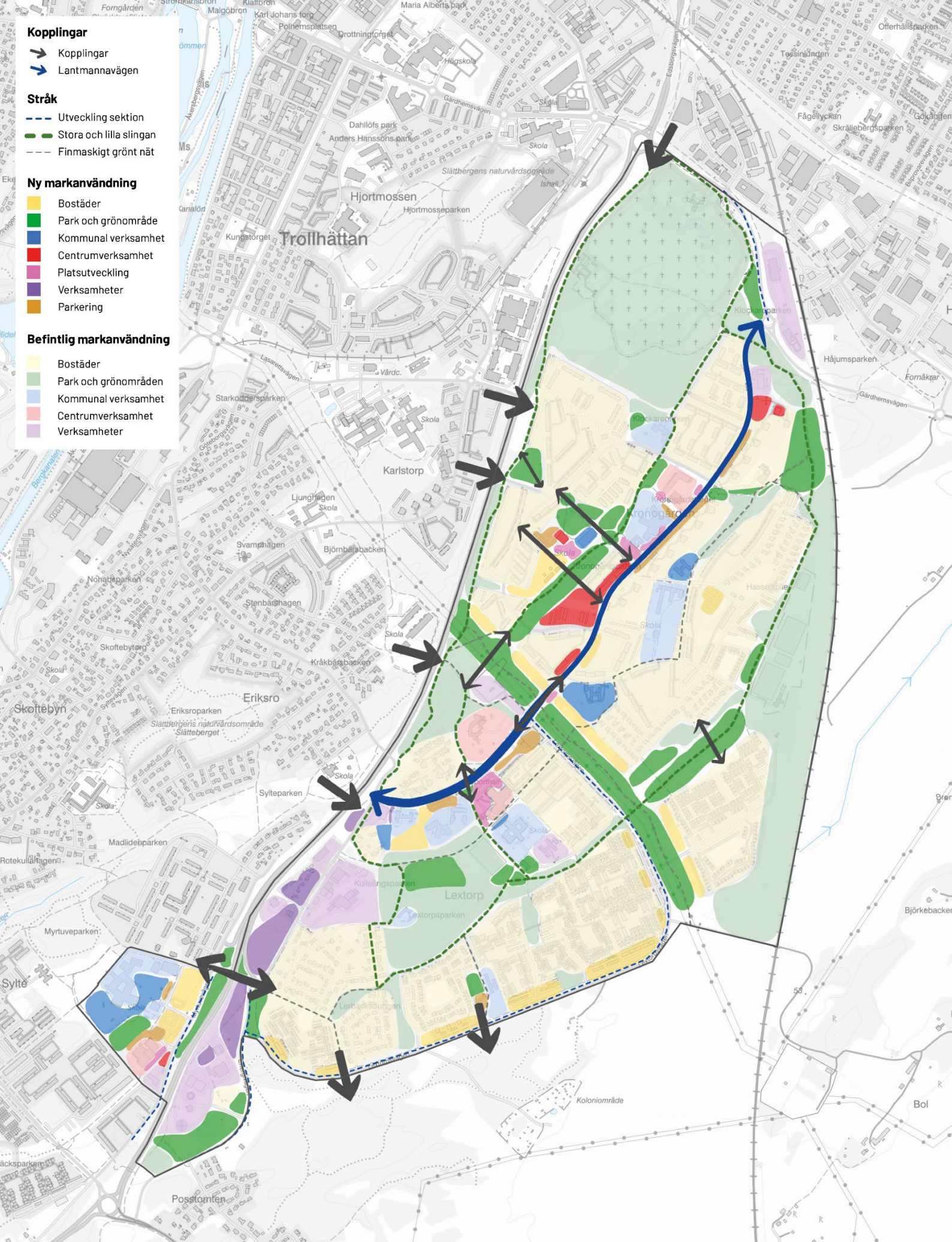
I de sydöstra stadsdelarna föreslås en stor satsning på utveckling av allmän plats. Framförallt handlar det om att utveckla parker, grönområden och lokala centrum till viktiga målpunkter och mötesplatser i stadsdelarna. Det handlar även om nya gatusektioner, förstärkta och aktiverade gång- och cykelstråk och tydligare entrépunkter. Platser som är särskilt lämpliga för medskapandeprocesser med barn och unga lyfts fram.

Generellt finns stor potential att samutnyttja och ta bort parkeringsplatser för att omvandla parkeringsytor till annan användning som möter stadsdelarnas behov på ett bättre sätt. Planprogrammet pekar ut annan användning där potentialen för detta bedöms vara stor utifrån läge och omkringliggande användningar.

Planprogrammet pekar ut potential för centrumutveckling vid lokala centrum och samlat verksamhetsområde utmed E45. Även ytor för förtätning av verksamheter, kommunala verksamheter, kontor och föreningsliv pekas ut, främst kring Lantmannavägen.

Avseende bostäder är fokus inledningsvis på att förbättra det befintliga bostadsbeståndet för att höja kvaliteten för både boende och stadsmiljö, medan nybyggnation föreslås främst i form av småhus på utpekade platser för att bredda utbudet och stärka stadsrummet. Utvecklingen ska inte drivas av förtätning av bostäder och boende, utan av andra kvaliteter.





## Grönstruktur

Grönstrukturen är en grundläggande kvalitet och resurs i stadsdelarna. Utemiljöerna föreslås utvecklas som de boendes gemensamma vardagsrum, med trygga och attraktiva mötes- och aktivitetsplatser där barn och unga involveras i utvecklingen. Stadsdelsparker och gröna stråk fungerar som målpunkter för hela staden och bidrar till att stadsdelarna upplevs som attraktiva platser att bo kvar i. Samtidigt föreslås att de naturliga värdena bevaras och utvecklas vid genomförandet av åtgärder, så att ekologiska samband och befintliga naturvärden inte går förlorade.

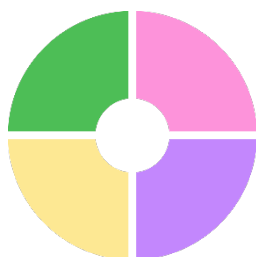


Grönstrukturen utvecklas enligt följande inriktningar:

- Utveckla stadsdelsparker som mötesplatser
- Utveckla befintliga gröna stråk och nya gröna kopplingar
- Förstärk grönstrukturen i stadsdelarna

## Koppling till målbilder och strategier

Utvecklingen av grönstrukturen bidrar till att uppnå följande målbilder:



- Barn och unga har gott om utrymme i stadsdelarna
- Stadsdelarna lockar människor från hela staden
- Boende i stadsdelarna vill och kan bo kvar
- Utemiljöerna är de boendes gemensamma vardagsrum

## Utveckla stadsdelsparker som mötesplatser

I Kronogården och Lextorp utvecklas Kronogårdsparken, Lantmannaparken och Lextorpsparken till levande stadsdelsparker – hjärtat i respektive stadsdel och viktiga sociala mötesplatser. Parkerna utvecklas som en del av de lokala centrumen, med särskilt fokus på barn och unga. Parkerna blir stadsdelarnas gemensamma vardagsrum och en viktig del för den lokala identiteten.

### **Kronogårdsparken**

Kronogårdsparken utvecklas från närpark till stadsdelspark och en social mötesplats som utgör hjärtat i Kronogården.

Kronogårdsparkens västra del, mellan gamla matsalen och idrottshallen, utvecklas som en social mötesplats med potential att locka människor från hela staden med fokus på barn och unga. Parken aktiveras med odling, spontanidrott, bemannad lek, hängytor, som med fördel kan utgå från behoven hos närliggande verksamheter. Ytan ska kunna

användas flexibelt vid olika typer av evenemang. Möjligheten till el behöver studeras. Förvaring och andra funktioner som kräver en byggnad kan inrymmas i befintliga lokaler, alternativt tillskapas i mindre skala på platsen. Denna del av parken utvecklas i samverkan med barn och unga i stadsdelen genom en medskapandeprocess, läs mer under [Medskapandeprocesser med barn och unga](#).

Kronogårdsparkens östra del förblir en öppen yta som en lugnare del av parken. Plantering av träd och vegetation mot Skördegatan ramar in platsen. Eventuellt kan ytan användas för hantering av dagvatten och vatten vid skyfall.

I Kronogårdsparkens sydöstra del bevaras Rymdleklplatsen. Platsen där multiplanen finns utvecklas spontanidrott på hela den hårdgjorda ytan.

Idrottshallens verksamhet tillåts växa ut i parken. Läs mer om utveckling av idrottshallen under [Utveckla möjligheter för kommunal verksamhet](#). Vid utveckling av idrottshallen är det viktigt att ta hänsyn till och bevara karaktäristiska träd och andra naturvärden i parken.

Parkens entréer från Slåttervägen i nordost och Lantmannavägen i sydväst utgör viktiga entrépunkter, där konst, belysning och vägvisning tillskapas för att tydliggöra vägen. Stråket genom Kronogårdsparken som kopplar ihop Lantmannavägen och Slåttervägen, vidare mot Kronogårdsporten, stärks. Läs mer om detta [här](#).

Kopplingen mellan Kronogårdsparken och Kronan stärks genom utveckling av [Kronostigen](#).

### **Lantmannaparken**

Lantmannaparken utvecklas fortsättningsvis som stadsdelspark. Parkens entré från Lantmannavägen markeras genom vägvisning och belysning.

Mot Båset 4 finns behov av tillkommande träd och växtlighet som möter upp skalan på byggnaden och fungerar som grön barriär.

Aktivitetsområdet utökas och tydliggörs genom att aktivera området framför aktivitetsytorna, exempelvis genom fler aktivitetsytor, sittplatser och planteringar.

I parkens nordöstra del ses grönskan över och undervegetation rensas vid behov för att öppna upp sikten mellan Nergårdsstigen och punkthusen i väster. I denna del tillskapas småskaliga lekvärden med naturkaraktär. Nergårdsstigen utvecklas som del av konstrunda genom att konstverk tillskapas utmed stråket.

### **Lextorpsparken**

Lextorpsparken utvecklas fortsättningsvis som stadsdelspark. Parken har stor potential att bli en målpunkt som lockar människor från hela staden. Funktioner i parken föreslås utvecklas i samverkan med boende och verksamma med fokus på barn och unga i stadsdelen. Inom Lextorp pekas även ytor i Lextorps centrum ut som lämpliga för



detta ändamål, läs mer om dessa under [Utveckla stadsdelarnas lokala centrum som starka noder](#).

Parkeringen inom Guldvingen 3, där fritidsgården tidigare fanns, samt intilliggande parkering inom Sylte 4:1 ianspråk tas och utvecklas med basketplan och tillhörande läktare. Övriga delar av ytan utvecklas i medskapandeprocess med barn och unga, läs mer under [Medskapandeprocesser med barn och unga](#). Illustrationerna i figur 8 visar hur platsen skulle kunna se ut under olika delar av utvecklingsprocessen.



Figur 8. Illustrationer av hur parkeringen inom Sylte 4:1 skulle kunna se ut under olika delar av utvecklingsprocessen. Längst upp till vänster visar illustration över platsen med tillfällig möblering. Illustrationen upp till höger visar hur platsen kan se ut med permanent möblering och markåtgärder. Illustrationen längst ner till vänster hur det kan se ut mer ytterligare och mer permanenta åtgärder. Det är viktigt att understryka att detta bara är förslag, och att medskapandeprocesserna kan leda till helt andra fysiska åtgärder än vad som framgår av illustrationerna.

Befintlig basketplan, norr om kvarteret Citronfjärilen, tas bort och ytan utvecklas som en plats för äldre. Grönytan intill utvecklas som en lugn yta, med bevarade träd och sittplatser.

Västra delen av Lextorpsparken utvecklas med en tillgänglighetsanpassad slinga som kopplar till Blåvingens äldreboende (Blåvingen 3). Hundrastgården bevaras. Befintlig yta för EXPBIO-projekt, vilket innebär förändrad gräsmarksskötsel i syfte att gynna blommande växter och pollinatörer, utökas till grusytan närmare konstgräsplanen.

Ytan söder om kvarteret Blåvingen bevaras som grön ridå och buffert mot parken.

Parkens entrépunkt från Lantmannavägen tydliggörs genom konst, belysning och vägvisning. Gång- och cykelkopplingarna vid entrén till parken ses över och struktureras upp för att öka tydligheten.

### **Utveckla befintliga grönstråk och nya gröna kopplingar**

Den befintliga strukturen i stadsdelarna, med ett utbrett gång- och cykelnät som är separerat från biltrafiken, är en stor kvalitet. Befintliga grönstråk och nya gröna kopplingar utvecklas med fokus på trygghet och aktivering längsmed stråken. Attraktiva gröna stråk uppmuntrar till vardagsrörelse och är samtidigt en kvalitet som kan locka människor från andra stadsdelar.

### **Stora och lilla slingan**

Två befintliga rundslingor som knyter ihop Kronogården och Lextorp prioriteras. Den stora slingan är 6,5 km och den lilla slingan är 4,4 km, och båda kategoriseras som "Markerat motionsspår eller vandringsled" enligt Trollhättans friluftskarta. Fokus utmed stråken är att öka tryggheten, orienterbarheten och aktivering längs stråken. För att göra slingorna mer inbjudande rensas undervegetation vid behov, grönskan ses över för att förbättra överblickbarheten, och kompletterande belysning samt vägvisning tillskapas. Belysningen behöver i vissa delar av stråket anpassas för att minimera ljusföroreningar och ta hög hänsyn till ljuskänsliga arter som är beroende av mörker för exempelvis födosök och fortplantning. Aktiviteter och sittplatser adderas längs slingorna för att stärka användningen. Genom att tydliggöra dessa befintliga stråk skapas en mer attraktiv utemiljö som uppmuntrar till rörelse för både boende och verksamma i stadsdelarna, samtidigt som det kan bidra till att locka besökare från andra delar av staden. För att öka engagemanget och känslan av ägandeskap hos invånarna kan en namntävling genomföras för att ge slingorna nya, lokalt förankrade namn.

### **Kronostigen**

Kronostigen stärks som del av lilla slingan med belysning, konst och eventuellt ljudkonst. Tallar som är karaktärsskapande för området bevaras. Byggrätten för allmänt ändamål längs Kronostigen avses tas bort i samband med tillkommande byggrätter inom Spaden 1, Lien 2 och del av Kronogården 3:2, istället utvecklas allmän park inom detta område. Grusplanen avvecklas till förmån för utveckling som kan stärka Kronostigen som stråk.

### **Gångbron över Lantmannavägen i Lextorp**

Gångbron över Lantmannavägen i Lextorp är del av lilla slingan och en viktig koppling för att koppla ihop grönområden, även om det tillkommer en övergång i marknivå över Lantmannavägen. För att markera bron som del av grönstråk kan bron belysas och målas på ett lekfullt sätt. Viktigt att tydliggöra orienterbarhet till bland annat Lextorpsparken och Granngården centrum, exempelvis genom vägvisning och åtgärder i gång- och cykelvägnätet där bron landar på båda sidor.



### **Nergårdsängen och Nergårdsstigen**

Nergårdsängen och Nergårdsstigen är del av stora slingan och utvecklas till ett aktivitetsstråk. Nergårdsängen nedgraderas från stadsdelspark till förmån för uppgraderingen av Kronogårdsparken.

Längs stråket aktiveras ytor med fokus på lek och kultur, där en referens är Lekstråket som binder samman Drottninghög och Fredriksdal i Helsingborg. Ytan framför Kamratgårdens IP aktiveras med lek för att markera entrén till Kamratgården.

Karaktärsgivande popplar bevaras och befintlig ängsmark utökas så att växter som gynnas av traditionell skötsel får mer utrymme.

Parkområdet söder om bostäderna i kvarteret Tistelstängen utvecklas med fokus på odling, vilket exempelvis kan ske i form av koloniträdgårdar eller tillsammansodling.

Nergårdsstigen som cykelpendlingsstråk bevaras, och får genom Nergårdsängen en tydligare karaktär som parkstråk, där det är möjligt förstärks trädridån längs med Nergårdsstigen. På så sätt förtydligas riktningen och aktivitetsstråket utmed Nergårdsstigen. Belysningen längs Nergårdsstigen behöver anpassas för att minimera ljusföroreningar och ta hög hänsyn till ljuskänsliga arter som är beroende av mörker för exempelvis födosök och fortplantning.

### **Altorpsparken**

Altorpsparken stärks som del av Edsborgsstigen och stora slingan.

Gång- och cykelkopplingen genom parken utvecklas, läs mer [här](#).

I parken bevaras naturvärden i form av grova björkar. Entrésituationen till parken i norr och söder tydliggörs genom vägvisning, belysning och plantering. Den södra entrépunkten till parken är en viktig entré till Kronogården, från Kronogårdsporten i väster. Här förstärks värdena med plantering av vårlök.

### **Norra Klockareparken**

Norra delen av Klockareparken är en viktig entrépunkt till Kronogården, fler föreslagna åtgärder beskrivs under [Norra entrén till Kronogården](#). Norra Klockareparken är också del av stora och lilla slingan.

I norra delen av Klockareparken kan med fördel konstverk placeras för att markera entrén och bidra till identitetsskapande för platsen. Befintlig grill byts ut till flyttbar grillplats som kan användas vid olika evenemang i närområdet. Grillplatsens huvudplacering ska vara där det är lätt att komma åt den från väg samt gång- och cykelväg.

Det är viktigt att utformningen av parken sker i medskapandeprocess med boende och verksamma i stadsdelarna, med fokus på barn och unga. För att skärma av parken från trafiken på Gärdhemsvägen föreslås träd och grönska.



### **Finmaskigt grönt nät**

Som ett komplement till stora och lilla slingan prioriteras ett mer finmaskigt grönt nät, med viktiga gröna kopplingar. Det är inte möjligt att uppnå full tillgänglighet vid hela stråket utan det handlar snarare om att möjliggöra och tydliggöra kopplingar som i huvudsak följer grönstrukturen.

Fokus är på trygghet och orienterbarhet. Grönskan ses över för att öka överblickbarheten och undervegetation rensas vid behov, belysning och vägvisning tillskapas. Belysningen behöver i vissa delar av nätet anpassas för att minimera ljusföroreningar och ta hög hänsyn till ljuskänsliga arter som är beroende av mörker för exempelvis födosök och fortplantning.

Det kan finnas olika förutsättningar på olika delar av stråket som behöver tas i beaktande, exempelvis markanvändning, ägarförhållanden, marknivåskillnader och biologiska värden. Åtgärder på stråket kan därför variera beroende på förutsättningar.

### **Koppling mot Lextorpsspåret**

Stråken mellan Lextorpsparken och Lextorpsspåret, både i förlängningen av Ollonstigen och Fjärilsstigen, tydliggörs genom vägvisning och belysning.

Väster om Citronfjärilens förskola ersätts byggrätt för handel med allmän park. Parkering kan fortsatt vara kvar och samutnyttjas, läs mer under [Samutnyttja och ta bort parkeringsplatser](#). Parken utvecklas med exempelvis utegym som kan komplettera Lextorpsspåret.

### **Förstärk grönstrukturen i stadsdelarna**

Som komplement till stadsdelsparkerna och utveckling längs med gröna stråk stärks den befintliga grönstrukturen generellt i stadsdelarna. Detta stärker stadsdelarnas identitet som gröna stadsdelar.

### **Kraftledningsstråket**

Grönområdet under kraftledningen utvecklas som ett tillgängligt parkstråk. Eftersom kraftledningsstråket sträcker sig in till Innovatum och Trollhättans centrala delar finns potential att på sikt skapa ett grönstråk genom hela staden. Det är viktigt att bevara områdets naturliga karaktär då området fungerar som en spridningskorridor för djur och växter. Utvecklingen behöver också ske med hänsyn till de tekniska och säkerhetsmässiga krav som gäller inom kraftledningsområdet.

### **Södra Klockareparken**

I södra delen av Klockareparken tillskapas en lund med fruktträd från olika delar av världen. Fruktträdgården kan med fördel kopplas till intilliggande förskolan Vällingklockans verksamhet, som även nyttjar intilliggande skogsdunge som skolskog.



### **Södra entrén till Lextorp**

I sydvästra delen av Lextorp, vid entrén från Energivägen, tillskapas en trädridå som en buffert mellan väg och bostadsområde. Området har potential att visuellt utgöra en förlängning av Lextropsskogen i söder. Läs mer under [Ny sektion Energivägen](#).

### **Buffertzoner vid E45**

Bron över E45 mellan Lextorp och Sylte är en viktig koppling mellan stadsdelarna, vilket beskrivs närmare under [Ollonbron](#).

Ytorna kring E45 förtätas med träd som skapar en buffert mot vägen och samtidigt ger en grönare upplevelse på Ollonbron.

### **Ekoxen 4**

Befintlig byggrätt för bostäder tas bort och området utvecklas som allmän park eller utökad skolgård för Sylteskolan. Det är viktigt att området behåller sin gröna, lite vilda karaktär vilket utgör ett komplement till den idag hårdgjorda skolgården.

### **Grönområde norr om Alingsåker**

Området utgörs idag av en djurkyrkogård och dagvattensystem. Området föreslås utvecklas med träd som möter Energivägen och skapar en tydligare entré till Alingsåker.



## Kopplingar och stråk

Stadsdelarna är relativt väl sammankopplade, både internt och med angränsande områden. I planprogrammet föreslås fokus på att gestalta viktiga stråk och kopplingar, med särskild tonvikt på stadsmässighet, trygghet, orienterbarhet och aktivitet. Det ska vara lätt och tryggt för barn och unga att röra sig inom stadsdelarna och till närliggande områden. Likväl ska det vara lätt och tryggt för människor från hela staden att ta sig hit. Kopplingar och stråk ska skapa tydlighet i strukturen och stärka utemiljöernas funktion som gemensamma vardagsrum.



Kopplingar och stråk utvecklas enligt följande inriktningar:

- Utveckla Lantmannavägen som huvudstråk
- Förstärk, aktivera och förbättra orienterbarheten i gång- och cykelvägnätet
- Tydliggör entrésituation till stadsdelar

### Koppling till målbilder och strategier



Utvecklingen av kopplingar och stråk bidrar till att uppnå följande målbilder:

- Barn och unga har gott om utrymme i stadsdelarna
- Stadsdelarna lockar människor från hela staden
- Utemiljöerna är de boendes gemensamma vardagsrum

### Utveckla huvudstråket som pulsåder genom stadsdelarna

Lantmannavägen är huvudstråket som kopplar ihop Kronogården och Lextorp med varandra och med resten av staden. Stråket utvecklas som en stadsmässig pulsåder, där livet på gatan får ta plats.

#### **Lantmannavägen i Kronogården**

För Lantmannavägen i Kronogården prioriteras gestaltningen på sträckan söder om Kronan, i riktning mot kraftledningsstråket. Här anpassas markbeläggningen i refugerna för att bli enhetligt med norra delen av Lantmannavägen. Belysningen uppgraderas samtidigt till en högre standard.

#### **Lantmannavägen i Lextorp**

På norra sidan av Lantmannavägen i Lextorp integreras gång- och cykelbana i samma trafikrum som biltrafik. På norra sidan planteras även en trädrad. Det innebär att körfält för bil smalnas av. Värdefulla gräsytor från gräsytsinventering längs Lantmannavägen kan bevaras och omvandlas till ängsytor på norra sidan. På södra sidan ligger gång- och

cykelbana kvar i befintligt läge, bland annat på grund av ledningar. Ytan mellan gång- och cykelbana och körfält omvandlas för dagvattenhantering.

Markbeläggning likt det som finns och föreslås utvecklas i Kronogården anläggs även i Lextorp och belysningen får en standardhöjning.

### **Förstärk gång- och cykelvägnätet**

Gång- och cykelvägnätet förstärks genom att skapa nya kopplingar inom stadsdelarna som binder ihop nätet och ökar orienterbarheten. Nätet förstärks även genom en utveckling av gatusektioner till mer stadsmässiga gaturum, där gång- och cykeltrafiken prioriteras.

### **Ny koppling mellan Tömmen och Rödmyran**

Bostäderna i Rödmyran och Svartmyran är idag dåligt kopplade till resten av Kronogården. För att bättre koppla ihop områdena skapas en ny gång- och cykelväg genom Nergårdsängen. Läs mer under [Nergårdsängen och Nergårdsstigen](#).

### **Ny koppling lilla slingan**

För att skapa en tydlig, gen och grön upplevelse i lilla slingan tillskapas en ny gång- och cykelkoppling över kraftledningsstråket, som kopplar ihop Guldvingestigen och Kronogårdsstigen.

### **Utveckla kopplingar genom Skördetröskan**

Två gång- och cykelstråk utvecklas genom Skördetröskan för att stärka kopplingarna inom och genom området. Det östra stråket genom Kronogårdsparken utgör en viktig länk som binder samman Lantmannavägen och Kronogårds centrum med Slåttervägen och vidare mot Kronogårdsporten och resten av staden. För att öka tillgängligheten och tydligheten dras stråket om till en rakare och mer lättorienterad sträckning genom parken. Det kompletteras med belysning och tydlig vägvisning för att skapa en trygg och användarvänlig miljö. Läs mer om utvecklingen i Kronogårdsparken [här](#).

Det västra stråket utgör också en viktig koppling genom Skördetröskan. Genom att stärka detta stråk med förbättrad belysning, vägvisning skapas en mer finmaskig struktur och ökad tillgänglighet genom området.

### **Utveckla koppling genom Altorpsparken**

Cykelbanan byggs ut genom parken för att koppla ihop Edsborgsstigen i nordväst och gång- och cykelbanan i sydost. Läs mer om utvecklingen i Altorpsparken [här](#).

### **Ny sektion Lextorpsvägen**

Lextorpsvägen får en ny sektion med en mer stadsmässig karaktär. Gång- och cykeltrafik integreras i samma trafikrum som biltrafiken, träd och grönska integreras i gaturummet, och körfälten för bil smalnas av för att ge plats åt andra trafikslag.



Eftersom det går mycket ledningar i gatan behöver träd anpassas efter befintliga ledningar. Även belysning och markbeläggning ses över.

I sydöstra Lextorp ansluter en mindre väg till Lextorpsvägen, vilken utgör en viktig koppling till Gärdhem. Där vägen ansluter kompletteras Lextorpsvägen med ett övergångsställe för att koppla till befintlig gång- och cykelbana längs Lextorpsvägen.

### **Ny sektion Energivägen**

Energivägen, som kopplar ihop Lextorp med Alingsåker och utgör den södra entrén till stadsdelen får en ny sektion. Gång- och cykeltrafik integreras i samma trafikrum som biltrafiken och körfälten för bil smalnas av för att ge plats åt andra trafikslag. Läs mer om södra entrén till Lextorp [här](#).

### **Tydliggör entrésituation till stadsdelar**

Gestaltningen förbättras vid entrésituationerna för att skapa tydliga, trygga och välkomnande entréer med god orienterbarhet.

### **Gångtunnlar**

De fem gångtunnlarna vid Gärdhemsrondellen, Edsborstigen-Lasarettsvägen, Guldvingestigen-Nya skolan, Lextorpsvägen-Sylte och Kronogårdsporten gestaltas med fokus på att öka tryggheten. Platserna på båda sidor om tunnlar stärks för att minska det upplevda avståndet. På väggen vid tunnlar markeras namn på målpunkt på andra sidan tunneln för att öka orienterbarheten, exempelvis med *Mot Lextorp* på ena sidan och *Mot Sylte* på andra sidan.

### **Norra entrén till Kronogården**

Sektionen längs Gärdhemsvägen, mellan Håjumsrondellen och Kronogårdsrondellen, får en mer stadsmässig karaktär med gångbanor på båda sidor om körfältet. Entrén från gång- och cykelbron från Hojum till Gärdhemsvägen och Kronogården förtydligas. Möjligheten att tillskapa en ny busshållplats vid mataffären inom Isbjörnen 1 utreds, i syfte att öka förutsättningarna att ta sig till och från mataffären med kollektivtrafik. För att stärka kopplingen till mataffären anläggs även ett nytt övergångsställe på den norra sidan av Kronogårdsrondellen.

Läs mer om utveckling i Norra Klockareparken [här](#).

### **Entré mellan Kronogården och Lextorp**

Den tidigare återvinningsplatsen i kraftledningsstråket, där det idag finns en foodtruck, utgör en viktig entrépunkt mellan Kronogården och Lextorp. Platsen utvecklas vidare som mötesplats och foodcourt med fler foodtrucks och sittplatser. Entrépunkten utvecklas som del av parken genom [kraftledningsstråket](#).

För att avståndet inte ska kännas så långt är det viktigt att omhänderta platserna på respektive sida om kraftledningsstråket. I Kronogården kan ny bostadsbebyggelse



utgöra en entré till stadsdelen. Även ny bebyggelse i Tistelstångens förskola, som placeras mot Lantmannavägen, kan skapa en entré och minska det upplevda mellanrummet som kraftledningsstråket idag utgör. Läs mer [här](#). I Lextorp kan växtlighet skapa en inbjudande och omhändertagen entré som tar ner skalan. Parkeringsgaraget kan kläs in i växtlighet.

### **Ny sektion Myrtuvevägen**

För att stärka entrén till Sylte utvecklas Myrtuvevägen med ny, mer stadsmässig sektion. Genom att flytta gång- och cykelvägen och integrera i samma trafikrum som biltrafiken, kan mer kvartersmark tillskapas nordväst om Myrtuvevägen. Träd och grönska integreras i gaturummet, och körfälten för bil smalnas av för att ge plats åt andra trafikslag. Även markbeläggning och belysning ses över.

### **Ollonbron**

Ollonbron utgör en viktig länk och entrépunkt mellan Lextorp och Sylte. För att stärka entrépunkten är det viktigt att bebyggelsen där bron landar på respektive sida möter stråket och skapar en stadsmässighet. Läs mer under [Verksamhetsområde E45](#) och [Nya bostäder i Sylte](#).



## Mobilitet och parkering

Stadsdelarna har ett stort överskott på parkeringsplatser och stora parkeringsytor präglar stadsrummet. Planprogrammet föreslår att strategiskt valda parkeringsytor omvandlas för att öka stadens attraktivitet, samtidigt som vissa ytor samutnyttjas. Dessa ytor kan utvecklas med fokus på barn och unga och lockar människor från hela staden, antingen som offentliga platser eller med bebyggelse. Genom att ianspråkta redan hårdgjorda ytor värnas de befintliga gröna ytorna. På sikt kan även ett mobilitetshus bidra till mer effektiv markanvändning och även uppmuntra till ett mer hållbart resande.



För mobilitet och parkering föreslår planprogrammet:

- Samutnyttja och ta bort parkeringsplatser
- Tillskapa mobilitetshus på strategisk plats

### Koppling till målbilder och strategier



Utvecklingen av mobilitet och parkering bidrar till att uppnå följande målbilder:

- Barn och unga har gott om utrymme i stadsdelarna
- Stadsdelarna lockar människor från hela staden
- Utemiljöerna är de boendes gemensamma vardagsrum

### Samutnyttja och ta bort parkeringsplatser

Genom att ianspråkta strategiskt utvalda parkeringsytor, kan stadens attraktivitet öka. Särskilt fokus läggs på att tidigt i processen aktivera parkeringsytorna genom tillfälliga användningar, som på sikt kan utvecklas till mer permanenta lösningar i takt med att efterfrågan växer. Samtidigt föreslås en ökad samutnyttjning av vissa parkeringsytor för att främja en mer effektiv användning av marken.

#### Kronogården

Parkeringen mellan Kronans kulturhus och Kronogårds torg har identifierats som viktig att ha kvar för att skapa goda förutsättningar för verksamheterna på Kronogårds torg. Parkeringsplatserna samutnyttjas med besöksparkeringar till Kronan kulturhus.

Parkeringsplatserna på södra sidan om Lantmannavägen, inom Stallet 1 och Båset 3, samutnyttjas i ett första steg tillsammans med besökare och arbetande på Kronan och Kronogårds torg. I ett nästa steg kan platsen utvecklas med andra mobilitetstjänster för

att bredda utbudet, alternativt med bebyggelse i syfte att stärka gaturummet längs Lantmannavägen.

Parkeringen i norra delen av båset 3 omvandlas och här finns möjlighet till bebyggelse som möter och stärker Lantmannavägen, läs mer under [Utveckla möjligheter för centrumverksamheter och föreningsliv](#).

Parkeringsplatserna sydväst om Kronan fritidsgård tas bort och platsen omvandlas. Även delar av parkeringsplatserna i torgets östra hörn kan tas bort. Läs mer om detta under [Kronogårds centrum](#).

Inom Skördetröskan omvandlas och samutnyttjas befintliga parkeringsplatser till förmån för verksamheter och föreningsliv. Ny parkering tillskapas i kvarterets nordvästra del. Eventuellt tillskapas tillgänglighetsanpassade parkeringar sydväst om idrottshallen. Den nya parkeringen samutnyttjas mellan gamla matsalen, idrottshallen och eventuellt de nya bostäderna. Läs mer om utvecklingen i kvarteret under [Kronogårds centrum](#).

Parkeringsytor inom Lien 2 och Spaden 1 har potential att omvandlas, läs mer under [Tillskapa mobilitetshus på strategisk plats](#) och [Utveckla möjligheter för centrumverksamheter och föreningsliv](#).

### **Lextorp**

Parkeringsplatserna mellan Lantmannavägen och bostäderna inom Guldvingen 2 samutnyttjas mellan boende, besökare och arbetande i Granngården centrum. Angöringen mellan torget och parkeringsytan inom Guldvingen 2 stängs av för att freda ytan framför Granngården centrum från delar av fordonstrafiken.

Parkeringsytorna norr och väster om Granngården centrum tas bort och platsen omvandlas. Läs mer om detta under [Lextorps centrum](#). Även parkeringsplatserna inom Guldvingen 3, där fritidsgården tidigare fanns, samt intilliggande parkering inom Sylte 4:1, tas bort och platsen omvandlas. Läs mer om detta under [Lextorpsparken](#).

Parkeringen vid Blåvingens äldreboende (Blåvingen 3) samutnyttjas tillsammans med Blåvingen förskola (Blåvingen 4), vilket gör att förskolan inte behöver använda den tillfälliga parkeringen inom Blåvingen 2.

Parkeringen väster om Citronfjärilens förskola samutnyttjas mellan förskola och besökare till motionsspåret. Parkeringen har potential som laddplats.

### **Sylte**

Parkeringen norr och nordost om Sylte center samutnyttjas mellan Sylteskolan, Sylte center och tillkommande bostäder.

Parkeringsytan söder om Sylte center tas bort och platsen omvandlas. Läs mer om detta under [Sylte centrum](#).



Parkeringsplatserna inom Ekoxen 6 och delar av Sylte 4:8 omvandlas till bostäder. Läs mer om detta under [Nya bostäder i Sylte](#).

Befintlig parkering mellan Syltehallen och Sylte stadsbibliotek samutnyttjas för hämta/lämna-plats med syfte att skapa en bättre trafiksituation vid skolan.

### **Tillskapa mobilitetshus på strategisk plats**

Mobilitetshus är en typ av parkeringsgarage, ofta i flera våningar, som samlar olika transportlösningar under ett tak – exempelvis bil- och cykelparkering, laddinfrastruktur, bilpool, cykelverkstad eller andra mobilitetstjänster. Syftet är att minska behovet av privata parkeringsplatser och frigöra ytterligare mark för andra användningar som kan stärka stadsmiljön.

I sydöstra stadsdelarna bör omvandlingen av befintliga parkeringsplatser ske som första steg genom att ianspråka och testa olika användningar. När en sådan genomgripande omställning har påbörjats kan ett mobilitetshus utgöra nästa steg.

Det är viktigt att ett mobilitetshus placeras nära stadsdelarnas centrum där många människor rör sig, samt längs Lantmannavägen som är nerven genom stadsdelarna. Potentiella platser för mobilitetshus är parkeringsytorna inom Lien 2 och Spaden 1 samt även parkeringarna inom Stallet 1 och Båset 3 längs Lantmannavägen. För att möjliggöra en utveckling inom Lien 2 och Spaden 1 behöver parkeringsfrågan och markägoförhållanden hanteras.



## Lokala centrum

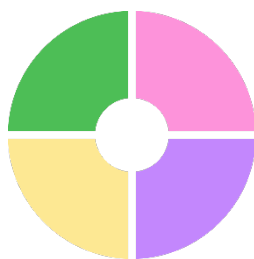
Att varje stadsdel har ett lokalt centrum är karaktärsskapande för stadsdelarna, och en kulturhistorisk kvalitet från planeringen av miljonprogramsområden. De lokala centrumen spelar en viktig roll för att stärka gemenskapen identiteten i varje stadsdel. Planprogrammet föreslår att respektive stadsdelscentrum utvecklas till levande mötesplatser.



För de lokala centrumen är inriktningen att:

- Utveckla stadsdelarnas lokala centrum som starka noder

## Koppling till målbilder och strategier



Utvecklingen av de lokala centrumen bidrar till att uppnå följande målbilder:

- Barn och unga har gott om utrymme i stadsdelarna
- Stadsdelarna lockar människor från hela staden
- Boende i stadsdelarna vill och kan bo kvar
- Utemiljöerna är de boendes gemensamma vardagsrum

## Utveckla stadsdelarnas lokala centrum som starka noder

I respektive stadsdel utvecklas de lokala centrumen till levande torg och stadsdelarnas självklara mötesplats. Centrumverksamheter, föreningsliv och kontor koncentreras i första hand till de lokala centrumen. Detta för att skapa starka noder och kluster, där verksamheter har möjlighet att gynna varandra.

### Kronogårds centrum

Kronogårds centrum omfattar Kronogårds torg, Kronan skola och fritidsgård, Kronogårdsparken, inklusive gamla matsalen, samt ytorna längs Lantmannavägen på motsatta sidan av torget och skolan.

Inriktningen för området är ett levande torg, en grön mötesplats och platser av och för barn och unga.

Fokus för Kronogårds centrum är att utveckla Skördetröskan 6 till en levande park med goda kopplingar till Lantmannavägen och befintligt torg. Fokus är även att aktivera ytor längs Lantmannavägen för att öka stadsmässigheten.

Kronogårds centrum är strategiskt placerat längs med Lantmannavägen, den naturliga pulsådern genom stadsdelarna. Genom att rätta upp och öka kvaliteten på stråket som knyter ihop Lantmannavägen med Kronogårdssporten stärks områdets centrala karaktär. Läs mer om kopplingen under [Utveckla kopplingar genom Skördetröskan](#).

Torgets koppling till Lantmannavägen kan stärkas ytterligare genom att på sikt utveckla området i sydost, där det idag är parkeringsyta. Potential finns att öppna upp, öka tillgänglighet, stärka entrén och bidra med rumslighet till torget.

Entréer till verksamheter inom Hackan 1 skapar en platsbildning i nordvästra delen av Kronogårds torg. Genom att tydliggöra platsen ytterligare, genom exempelvis sittplatser, kan verksamheterna stärkas och torget förlängas mot Kronogårdsparken.

Inom området finns stor potential för målpunkter som lockar människor från hela staden vilka föreslås utvecklas med hjälp av medskapandeprocesser tillsammans med boende och verksamma, med fokus på barn och unga. Läs mer under [Medskapandeprocesser med barn och unga](#). Inom Kronogårds centrum pekas tre platser ut som aktuella för detta.

Den ena platsen som är aktuell att utveckla som målpunkt är parkeringen söder om Kronan fritidsgård. Platsen kan genom medskapandeprocess utvecklas som ett entrétorg med gröna inslag, där aktiviteter i kulturhuset och fritidsgården kan flytta ut i stadsrummet. I ett första steg av medskapandeprocessen är fokus att identifiera tillfällig användning för att testa platsens potential. I ett nästa steg, när platsens användning är mer specificerad, kan parkeringsplatserna söder om fritidsgården bebyggas. Utveckling av parkeringsytan markerar en viktig entrépunkt till Kronogårdsparken och stärker stråket. Illustrationerna i figur 9 visar hur platsen skulle kunna se ut under olika delar av utvecklingsprocessen.



Figur 9. Illustrationer av hur parkeringen söder om Kronans fritidsgård skulle kunna se ut under olika delar av utvecklingsprocessen. Längst upp till vänster visar illustration över platsen med tillfällig möblering. Illustrationen upp till höger visar hur platsen kan se ut med permanent möblering och markåtgärder. Illustrationen längst ner till vänster hur det kan se ut mer ytterligare och mer permanenta åtgärder. Det är viktigt att understryka att detta bara är förslag, och att medskapandeprocesserna kan leda till helt andra fysiska åtgärder än vad som framgår av illustrationerna.

Den andra platsen som är aktuell att utveckla som målpunkt är ytan i Kronogårdsparken, läs mer under [Kronogårdsparken](#).

Den tredje platsen är ytan framför Kronan kulturhus och Kronan fritidsgård. Även denna plats kan med medskapandeprocess utvecklas som ett entrétorg med gröna inslag, där aktiviteter i kulturhuset och fritidsgården kan flytta ut i stadsrummet. För att förbättra förutsättningarna för cykling förbättras och tydliggörs cykelstråket längs Lantmannavägen, förbi Kronan kulturhus och Kronan fritidsgård, där även väderskyddad och säker cykelparkering tillskapas nära entrépunkter.

Området kring gamla matsalen är fortsatt lämpligt för föreningsliv. Gamla matsalen kan byggas ut och eventuellt kompletteras med annan centrumverksamhet. Byggnaden och eventuell ny bebyggelse gestaltas om en del av parken, och verksamheter tillåts spilla ut i det offentliga rummet. Ytan sydväst om byggnaden, och mellan byggnaden och idrottshallen, förses med urban grönska och utvecklas som ett entrétorg till verksamheterna och idrottshallen. Gräsyten mot Kronostigen kan eventuellt förses med ny byggnad eller utökad byggrätt för idrottshallen. Här är det viktigt att studera mötet med Kronostigen för att detta inte ska upplevas som en baksida. Denna yta utreds också för tillgänglig parkering.

Ytorna längs Lantmannavägen på motsatta sidan av torget och skolan, utvecklas med samutnyttjad parkering, läs mer om detta under [Samutnyttja och ta bort parkeringsplatser](#).

### **Lextorps centrum**

Lextorps centrum innefattar Granngården centrum, ytorna och parkeringarna längs Lantmannavägen, Lextorpsskolan och del av Lextorpsparken.

Planprogrammets inriktning för området är föreningsliv som syns, grön mötesplats och platser av och för barn och unga.

Fokus för Lextorps centrum är att omvandla de befintliga parkeringsytorna kring Granngården centrum för att skapa en mer stadsmässig och inbjudande plats som möter Lantmannavägen. Fokus ligger även på att fortsätta utveckla Lextorpsparken till en grön mötesplats.

Inom området finns stor potential för målpunkter som lockar människor från hela staden vilka föreslås utvecklas med hjälp av medskapandeprocesser tillsammans med boende och verksamma, med fokus på barn och unga i stadsdelen. Läs mer under [Medskapandeprocesser med barn och unga](#). Inom Lextorps centrum pekas två platser ut som aktuella för detta.

Den ena platsen som är aktuell att utveckla som målpunkt är parkeringsytorna norr och väster om Granngården center. I ett första steg kan parkeringsytor ianspråkta och



tillfälliga lösningar testas, exempelvis genom att aktiviteter och föreningar i Granngården centrum tillåts flytta ut i stadsrummet. Därefter kan platsen succesivt omvandlas med en mer permanent användning efter behov.

Den andra platsen som är aktuell att utveckla som målpunkt är de östra delarna av Lextorpsparken. Läs mer under [Lextorpsparken](#).

Parallellt med medskapandeprocessen tillskapas väderskyddad och säker cykelparkering nära entrépunkter. Det finns även behov av att se över varutransporterna till sydvästra delen av Granngården centrum för att förbättra trafiksäkerheten. Entrén till Lextorpsparken från Lantmannavägen och ytorna runt Granngården centrum tydliggörs genom att skapa visuella kopplingar som ger en glimt av parken och platsen utvecklas med vegetation.

Parkeringsplatserna i norra delen av området samutnyttjas, läs mer under [Samutnyttja och ta bort parkeringsplatser](#).

### **Sylte centrum**

Sylte centrum innefattar Sylteskolan, Sylte center och ytorna och längs Myrtuvevägen och E45.

Planprogrammets inriktning för området är lokalt centrum, grön skolgård och platser av och för barn och unga.

I Sylte centrum ligger fokus på att förtäta längs Myrtuvevägen för att öka känslan av stadsmässighet och öka förutsättningarna för ett levande lokalt centrum. Fokus ligger även på att förbättra kvaliteten på Sylteskolans skolgård genom att skapa bebyggelse som utgör bullerskydd samt att tillskapa en grönare skolgård.

Framför Sylte center ianspråktas parkeringsplatserna och verksamheter i Sylte center tillåts flytta ut i stadsrummet. Här skapas ett välkomnande entrétorg.

Parkeringsplatserna norr och nordost om Sylte center samutnyttjas, läs mer om detta under [Samutnyttja och ta bort parkeringsplatser](#). Cykelkopplingarna norr och söder om Sylte center förbättras och väderskyddad och säker cykelparkering tillskapas nära Sylte centers entrépunkter.

För att få till en förtätning längs Myrtuvevägen, som stärker platsens som lokalt centrum och bidrar till en bullerskyddad skolgård, föreslås en rockad av användningar. Detta innebär nya bostäder på befintliga parkeringsytor, som möter Myrtuvevägen. Läs mer under [Nya bostäder i Sylte](#). Rockaden innebär även möjlighet för Sylteskolan att få utökad, grön skolgård inom Ekoxen 4.

Innan en rockad genomförs kan den befintliga skolgården göras mer användarvänlig och grön, läs mer under [Utveckla möjligheterna för kommunal verksamhet](#).



För att förbättra hämta- och lämnasituationen vid Sylteskolan utvecklas en tydligare plats för denna funktion vid en befintlig parkeringsyta. Läs mer under [Samutnyttja och ta bort parkeringsplatser](#).

Mot Myrtuvevägen, inom Ekoxen 3, kan Sylte center utökas med ytterligare verksamheter.



## Service och arbetsplatser

Ett rikt serviceutbud och god tillgång till arbetsplatser är viktigt för att skapa goda livsmiljöer för de boende och locka människor från hela staden. Planprogrammet föreslår en förtätning av verksamheter och arbetsplatser med fokus dels på att stärka befintliga noder och förtäta med arbetsplatser och verksamheter. Fokus är också på att utveckla möjligheter för föreningsliv och kommunal service, inte minst för barn och unga.



För service och arbetsplatser föreslår planprogrammet:

- Utveckla samlat verksamhetsområde utmed E45
- Utveckla möjligheter för verksamheter och föreningsliv
- Utveckla möjligheter för kommunal verksamhet

## Koppling till målbilder och strategier



Utvecklingen av service och arbetsplatser bidrar till att uppnå följande målbilder:

- Barn och unga har gott om utrymme i stadsdelarna
- Stadsdelarna lockar människor från hela staden

## Utveckla samlat verksamhetsområde

Verksamheter med liten omgivningspåverkan kan utvecklas i ett samlat område i Lextorp, mellan E45 och Lextorpsvägen. Områdets närhet till E45 skapar stort kundunderlag och gör det, tillsammans med bullret från vägen, lämpligt för verksamheter.

Här finns redan ett antal etablerade verksamheter, men området har potential att förtätas och utvecklas ytterligare. Genom att placera verksamheter utmed Lextorpsvägen skapas ett mer aktivt och attraktivt gaturum. Exempel på lämpliga verksamheter är sällanköpshandel, större matvarubutik, småskalig verkstad (utan bullerpåverkan) och lättare lagerverksamhet.

## Verksamhetsområde E45

Delar av parkeringen norr om Silkesfjärilen 8 är lämplig för förtätning med verksamheter. Ytan utgör entrén till Lextorp och Lantmannavägen från söder. Kvarvarande parkeringsyta samutnyttjas med Tandvingen 1.

Remsan mellan Tandvingen 1 och Blåvingen 3 används idag för infart till Tandvingen 1. För en permanent lösning kan ytan säljas till Tandvingen 1 efter att användningen ändras genom ny detaljplan.

Vid moskén finns en stor yta som kan förtätas med verksamheter. Detta är ett möjligt läge för en ny större matvarubutik.

Norr om värmeverket vid E45 föreslås ett nytt verksamhetsområde som binder ihop befintliga verksamhetsområden i norr och söder. Det är viktigt att tillkommande verksamheter möter Ollonbron och skapar en stadsmässighet där bron landar. Detta är en viktig entré till Lextorp från Sylte. För ett genomförande behöver fastighetsindelningen ses över och städas upp. I söder ligger en bostadsfastighet som är planlagd som park där användningen behöver ändras.

Inom Bromsen 4 finns en byggrätt för småindustri som föreslås nyttjas.

Inom Silkesfjärilen 1-7 ligger sju bostadsfastigheter. Bostäderna ligger i ett bullrigt läge utmed E45. Här föreslås en långsam omvandling till verksamheter.

### **Utveckla möjligheter för centrumverksamheter och föreningsliv**

Centrumverksamheter och föreningsliv ska i första hand lokaliseras till de lokala centrumen och längs Lantmannavägen för att skapa starka kluster där verksamheter kan gynna varandra. Med centrumverksamheter menas sådana verksamheter som genererar besöksflöden och bidrar till liv och rörelse i stadsmiljön. Exempelvis butiker, kontor, restauranger, caféer, kultur- och fritidsverksamheter, serviceinrättningar såsom frisörer och gym, samt viss offentlig service som vårdcentraler eller bibliotek. Läs mer om möjlighet för verksamheter och föreningsliv i de lokala centrumen [här](#).

#### **Kronogården**

Befintliga parkeringar inom Spaden 1 och Lien 2 utgör ett bra läge längs Lantmannavägen och kan förtätas med kontor, centrumverksamhet eller föreningsliv. För att möjliggöra en utveckling här behöver parkeringsfrågan och markägoförhållanden hanteras. Detta är även ett lämpligt läge för ett mobilitetshus. Läs mer om det [här](#).

Även parkeringen i norra delen av Båset 3, utgör ett strategiskt läge utmed Lantmannavägen och kan förtätas med kontor, centrumverksamhet eller föreningsliv.

Bottenvåningen i befintliga bostäder längs Lantmannavägen kan omvandlas till lokaler för kontor, centrumverksamhet eller föreningsliv. En mer utåtriktad användning i bottenplan kan öka stadslivet och stärka Lantmannavägen. Exempel på fastigheter där en omvandling i bottenplan bedöms möjlig är Spaden 1 och Slagan 1. En förtätning av ytterligare en huskropp i Krubban 1, mot Lantmannavägen, skulle också kunna utgöras av verksamheter i bottenplan.



Även det nordligaste huset inom Båset 3 är lämpligt att omvandla från bostäder till verksamheter. Läget nära Lantmannavägen gör att det lämpar sig för verksamheter.

### **Utveckla möjligheter för kommunal verksamhet**

Utvecklingen av kommunal verksamhet fokuserar på att utnyttja flexibla detaljplaner och befintliga verksamheter för att enkelt möjliggöra nya eller anpassade funktioner.

#### **Kronogården**

I Spiltan 4, där Stallets förskola tidigare låg, finns en flexibel detaljplan som möjliggör för annan kommunal verksamhet.

Inom Tistelstången 1, där Tistelstångens förskola ligger, finns byggrätt kvar inom fastigheten, och byggnation mot Lantmannavägen föreslås för att stärka gaturummet och markera entrén till Kronogården.

Inom Skördetröskan 6, tillåts Idrottshallens verksamhet växa ut i parken åt nordväst och eventuellt åt sydväst. Hallens entrésituation tydliggörs.

#### **Lextorp**

Paviljongen vid Lextorpsskolan tas bort för att öppna upp skolgården mot Granngården centrum. Platsen utvecklas som en entréplats till skolan.

Mellan Tandvingen 1 och Blåvingen 4 finns möjlighet att genom ny detaljplan utöka förskolegården för Blåvingens förskolegård om behov finns. Ytan kan även vara lämplig för andra kommunala behov.

Inom Blåvingen 2 finns byggrätter för bostäder som även lämpar sig för kommunal verksamhet.



## Sylte

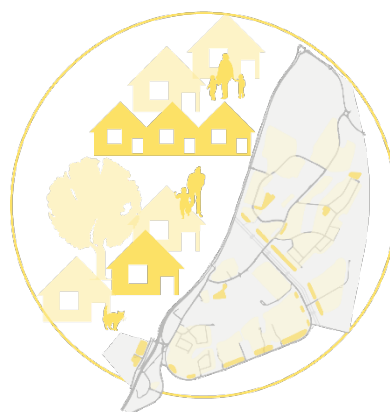
Den befintliga skolgården för Sylteskolan kan göras mer användarvänlig och grön genom att studera krontäckningsgrad och involvera barn och unga i en medskapandeprocess med fokus på sociala ytor och biologisk mångfald, läs mer under [Medskapandeprocesser med barn och unga](#). Illustrationerna i figur 10 visar hur platsen skulle kunna se ut under olika delar av utvecklingsprocessen.



Figur 10. Illustrationer av hur östra delen av Sylteskolans skolgård skulle kunna se ut under olika delar av utvecklingsprocessen. Längst upp till vänster visar illustration över platsen med tillfällig möblering. Illustrationen upp till höger visar hur platsen kan se ut med permanent möblering och markåtgärder. Illustrationen längst ner till vänster hur det kan se ut mer ytterligare och mer permanenta åtgärder. Det är viktigt att understryka att detta bara är förslag, och att medskapandeprocesserna kan leda till helt andra fysiska åtgärder än vad som framgår av illustrationerna.

## Bostäder

Inom sydöstra stadsdelarna finns ett stort antal vakanta bostäder, samtidigt är behovet av större lägenheter påtagligt och det finns en utmaning med trångboddhet. Planprogrammet föreslår att fokus inledningsvis är att bygga om det befintliga bostadsbeståndet för att höja kvaliteten för både boende och stadsmiljö. När det finns en vilja att bygga nytt pekar programförslaget ut platser med potential för nybyggnation av främst småhus som kan bredda bostadsutbudet och stärka stadsrummet.



Ombyggnation och nybyggnation ses som två

kompletterande verktyg som kan användas beroende på rådande förutsättningar, vilja och behov. Ny bebyggelse ska bidra till att stärka områdets helhet, tydliggöra gaturum och hålla hög arkitektonisk kvalitet, samt tydliggöra bostadsgårdarna som de boendes gemensamma rum. Utvecklingen ska inte drivas av förtätning av bostäder och boende, utan av andra kvaliteter.

För bostäder föreslår planprogrammet:

- Bygg om det befintliga bostadsbeståndet
- Bredda bostadsutbudet genom tillägg med hög arkitektonisk nivå

### Koppling till målbilder och strategier



Utvecklingen av bostäder bidrar till att uppnå följande målbilder:

- Boende i stadsdelarna vill och kan bo kvar
- Utemiljöerna är de boendes gemensamma vardagsrum

### Bygg om det befintliga bostadsbeståndet

För att hantera utmaningen med trångboddhet och vakanser i bostadsbeståndet samt möta behovet av större lägenheter kan det befintliga bostadsbeståndet byggas om och lägenheter slås samman. Vakanserna kan även hanteras genom att ändra användning och bygga om bostäder för andra ändamål, läs mer om detta [här](#).

Vid kommande detaljplaneläggning i stadsdelarna ska olika markanvändningar studeras för att få en flexibilitet, där omställning av fastigheter och byggnader kan ske utan att en ny detaljplan behöver tas fram.

### Breda bostadsutbudet genom tillägg med hög arkitektonisk nivå

Fokus för tillägg i det befintliga bostadsbeståndet är dels att komplettera med småhus i de områden som domineras av flerbostadshus för att skapa en mer blandad

bostadssammansättning. Fokus ligger också på att förtäta på de platser där ny bebyggelse kan bidra till ett mer attraktivt stadsrum. De områden där förtätning har störst potential att höja stadsmiljöns kvalitet prioriteras i första hand, därefter följer övriga platser.

Vid detaljplaneläggning och vid ansökan om bygglov är det viktigt att gestaltningen av den tillkommande bebyggelsen prioriteras. Detta kan exempelvis göras genom gestaltungsprogram som tas fram i detaljplaneskedet och sedan följs upp vid ansökan om bygglov. Vid detaljplaneläggning av nya bostäder bör parkeringsbehovet analyseras ur ett helhetsperspektiv. Det kan innebära att mobilitetshus tillskapas inom stadsdelen samt att befintliga parkeringsytor samutnyttjas. Ny parkering bör inte tillföras där det redan finns ett överskott. Läs mer under [Mobilitet och parkering](#).

### **Nya bostäder i Kronogården**

För Skördetröskan 6 finns beslut om positivt planbesked för förtätning med 15 bostäder i småhus. Befintligt flerbostadshus med 40 lägenheter kan eventuellt omvandlas till större lägenheter för att möta efterfrågan. Detaljplanen innebär inget tillskott av antal bostäder, men en större variation i bostadsutbudet och ökade kvaliteter i platsens gestaltning.

Inom Spiltan 3 finns outnyttjad byggrätt för bostäder. Här kan bebyggelse mot Stallgatan stärka gaturummet. Eventuellt behöver bruttoarean ökas genom ändrad detaljplan. Inom fastigheten bedöms 15 bostäder kunna tillskapas.

Inom Krubban 1 finns outnyttjad byggrätt för bostäder. Nya bostäder mot Lantmannavägen föreslås för att skapa bättre gårdsmiljö och stärka gaturummet. Bottenvåning i tillkommande bebyggelse lämpligt till lokaler för kontor, centrumverksamhet eller föreningsliv, läs mer [här](#). Utåtriktad användning i bottenplan kan öka stadslivet och stärka Lantmannavägens attraktivitet. För att möjliggöra detta kan det bli nödvändigt att utöka bruttoarean och ändra användningen samt upphäva prickmark genom en ändring eller ny detaljplan. Inom fastigheten bedöms det vara möjligt att tillskapa cirka 15 nya bostäder. Alternativt bedöms stadsmässiga småhus vara en lämplig bostadsform för att bidra till en varierad bebyggelse och blandade boendeformer.

Vid Kraftledningsstråket, inom Lextorp 7:1 och utmed kvarteren Slagan och Tistelstängen, föreslås 40 nya småhus som möter kraftledningsstråket. Bostädernas placering bedöms som möjlig utifrån kraftledningsstråkets magnetfält, men behöver utredas vidare i detaljplaneskedet, läs mer [här](#).

Även i norra delen av Kraftledningsstråket, utmed kvarteret Höskrindan, samt södra delen, inom Lextorp 1:211, utmed kvarteren Rödmyran och Svartmyran föreslås en



förtätning med småhus. Dessa är dock inte prioriterade, utan kan ske på längre sikt. Totalt bedöms 35 nya bostäder rymmas här.

### **Nya bostäder i Lextorp**

Inom Blåvingen 2 finns befintlig byggrätt för bostäder som möjliggör flerbostadshus i 6 våningar. Det är viktigt att bebyggelsen inte hamnar för nära parken samt att trädridån mot parken bevaras. Inom fastigheten bedöms 80 bostäder kunna tillskapas. Ytan bedöms även som lämplig för kommunal verksamhet, men då krävs en detaljplaneändring. Läs mer om detta under [Utveckla möjligheter för kommunal verksamhet](#).

Genom att omvandla befintliga parkeringsytor inom kvarteren Citronfjärilen, Frostfjärilen och Apollofjärilen finns möjlighet att på sikt tillskapa upp till 100 småhus som möter Lextorpsvägen. Syftet är att skapa en mer stadsmässig och levande miljö längs gatan. Denna utveckling är inte prioriterad i nuläget utan ses som en långsiktig möjlighet.

Inom kvarteret Silkesfjärilen, mellan Lextorpsvägen och E45, finns 7 befintliga bostäder i ett bullrigt läge. Genom att långsamt omvandla dessa till verksamheter finns potential till ett större samlat verksamhetsområde skapas utmed E45.

### **Nya bostäder i Sylte**

Vid Sylte center och kvarteret Ekoxen finns idag byggrätter för bostäder inom Ekoxen 4 och 6, som uppskattas till 70 bostäder i flerbostadshus och radhus. Ekoxen 6 och ytan för gamla Myrtuvans förskola, inom del av Sylte 4:8, föreslås hanteras som en helhet där nya byggrätter för bostäder ersätter byggrätterna inom Ekoxen 4 och 6. Inriktningen är att samma antal bostäder som detaljplanerna tillåter idag kan tillskapas, men i en balans mellan de båda fastigheterna. Inom området kan även viss handel eller annan verksamhet prövas. Byggrätt inom Ekoxen 4 tas bort och området bevaras som grönområde. Användningen avses ändras till park, alternativt kvartersmark för skola för att möjliggöra en utökning av Sylteskolans skolgård. För att stärka gaturummet och som bullerskydd från E45 föreslås bebyggelse ut med Myrtuvevägen. Inom Ekoxen 6 avses byggrätten ändras för placering av byggnader mot Myrtuvevägen. För att stärka gaturummet och markera entrén från Ollonvägen föreslås bebyggelse ut med Ollonstigen. Det är också viktigt att markera områdets nordöstra hörn, då detta är en viktig entrépunkt från Ollonbron och Lextorp. Parkering hanteras insprängt i kvarteret eller i bakkant.



## Genomförandefrågor och fortsatt arbete

I detta avsnitt beskrivs processerna för programförslagets genomförande och vilket fortsatt arbete som är nödvändigt.

Programförslaget ska vara vägledande för stadsdelarnas långsiktiga fysiska utveckling. Det innebär att genomförandetiden är lång och att det kan ske stegvis förändringar mot helhetsbilden.

### Handlingsplan

Under samrådet kommer en viktig fråga att få svar på från allmänheten och remissinstanser vara vad som är viktigast att åtgärda först. Detta kommer fungera som underlag för en handlingsplan för genomförandet. Handlingsplanen ska visa en prioriteringsordning och etappindelning med investeringar som behöver fördelas utspritt över programområdet, men med fokusområden där det bedöms ge mest effekt. Ett förslag på handlingsplan tas fram i dialog mellan kommunstyrelsens förvaltning, samhällsbyggnadsförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen, Kraftstaden och Eidar. Handlingsplanen antas av kommunstyrelsen efter dialog kring prioriteringsordning och kostnader.

### Medskapandeprocesser med barn och unga

Genom att de som nyttjar platsen idag får vara med i planeringen och byggprocessen fångas målgruppens behov upp och bidrar till ett ägandeskap och ökad stolthet för platsen och stadsdelarna.

Inom stadsdelarna finns stor potential för målpunkter som lockar människor från hela staden vilka föreslås utvecklas med hjälp av medskapandeprocesser tillsammans med boende och verksamma i stadsdelen. Med anledning av stadsdelarnas barntäthet bör fokus ligga på verksamheter och aktiviteter för barn och unga inom områden som idrott, kultur och utbildning, dock är det viktigt att låta de deltagande i processen utforska fritt utifrån det behov som identifieras.

Inom stadsdelarnas lokala centrum pekas fem platser ut som särskilt lämpliga för medskapandeprocesser. Här tas med fördel hjälp av de verksamheter som finns i den direkta närheten. Att just barn och unga pekas ut för dessa processer har två anledningar. Dels för att barn enligt barnkonventionen ska ha möjlighet att medverka i samhällsutvecklingen och få sina behov uppfyllda. Enligt lag ska barns rättigheter tillgodoses under hela processen när den byggda miljön planeras, utformas och förvaltas, för att kunna skapa goda livsmiljöer för alla barn. Dels för att detta är våra barntätaste områden, där det finns stora behov av mötesplatser utanför hemmet, men utifrån andra platserns behov och förutsättningar kan andra boende och verksamma inkluderas i liknande processer.



De fem platser som pekas ut som särskilt lämpliga för medskapandeprocesser med barn och unga är:

- [Parkeringen söder om Kronan fritidsgård](#)
- [Gräsytan i Kronogårdsparken mellan idrottshallen och gamla matsalen](#)
- [Parkeringsytorna mellan Lantmannavägen och Granngården centrum](#)
- [Parkeringsytan öster om fotbollsplanen i Lextorpsparken](#)
- [Östra delen av Sylteskolans skolgård](#)

Här finns potential för stegvis utveckling, där temporära användningar kan testas mot det behov som gruppen identifierat. I ett genomförande är det klokt att tänka i olika steg och att det kan finnas olika nivåer på de medel som behövs för att nå samma mål för platsen.

I de fall som parkeringsytor ianspråkats tillfälligt eller permanent ska det föregås av en analys avseende boendes och verksammas parkeringsbehov och möjligheten att samutnyttja parkeringsytor.

I dessa processer är det viktigt att informera och eventuellt involvera boende och verksamheter i närområdet om förslag och process.

## Målbilder och strategier

De målbilder och strategier som tagits fram för den fysiska miljön i planprogrammet ska fungera som ett vägledande underlag i det fortsatta arbetet med utvecklingen av sydöstra stadsdelarna. Genom att utgå från målbilderna kan olika aktörer – såsom kommunen, exploatörer och andra intressenter – samverka mot en gemensam vision för områdets utveckling. Strategierna konkretiserar målbilderna och ger stöd i prioriteringar och avvägningar mellan olika intressen, så att varje steg i processen bidrar till att de övergripande målbilderna uppnås. På så sätt skapar målbilderna en tydlig riktning och kontinuitet i planeringsarbetet över tid.

## Fortsatt planarbete

Efter planprogrammet har godkänts kommer ett flertal detaljplaner att tas fram för olika delar av programområdet. Det är i detaljplanerna som det fastslås vad som får byggas på en specifik plats och hur de fysiska miljöerna ska och får utformas. För flera delar av programområdet finns inget behov av nya detaljplaner för ett genomförande av planprogrammet.

Detaljplaner kommer tas fram under en längre period där vissa detaljplaner kommer inom snar framtid och vissa detaljplaner tas fram först på längre sikt. Det finns många osäkerheter som kan påverka vilken ordning detaljplaner tas fram i. Några av de frågor som påverkar i vilken ordning som detaljplaner tas fram, och vilken geografisk avgränsning respektive detaljplan får, är vad som framkommer i kommande



utredningar, privata initiativ och intressen, politiska viljor, förfrågningar och behov som uttrycks inom näringslivet, behovet av att beakta ett helhetsperspektiv i utvecklingen av området samt resurser och finansieringar.

Nedan beskrivs behovet av nya eller ändrade detaljplaner för att genomföra programförslaget.

### **Park**

- Lextorp 7:1 – kraftledningsstråket: Eventuellt ny detaljplan som medger park.
- Lextorp 1:211: Ny detaljplan för att bort byggrätt för handel inom Lextorp 1:211, ersätta med park.
- Ekoxen 4: Ny detaljplan som medger allmän park eller utökad skolgård för Sylteskolan. Byggrätt för bostäder tas bort. Tanken är att ersätta antalet bostäder inom Ekoxen 4 och 6 med bostadsbebyggelse utmed Myrtuvevägen inom Sylte 4:8 och Ekoxen 6.
- Lextorpsparken söder om Lextorpsskolan: Ny detaljplan som medger allmän park. Byggrätt för skola tas bort.

### **Platsutveckling**

- Platsutveckling kring Kronanskolan och Hackan kan kräva ny detaljplan beroende på vad som föreslås
- Platsutveckling kring Granngården centrum kan kräva ny detaljplan beroende på vad som föreslås
- Platsutveckling kring Sylte center kan kräva ny detaljplan beroende på vad som föreslås
- Food court i kraftledningsstråket kan kräva ny detaljplan beroende på vad som föreslås

### **Centrumverksamhet/kontor**

- Parkering på Spaden 1, Lien 2 samt del av Kronogården 3:2: Ny detaljplan som medger kontor och/eller centrumverksamhet. Alternativt mobilitetshus. Kan ske tillsammans med borttagande av byggrätt för allmänt ändamål utmed Kronostigen.
- Båset 3 (Eidars parkering): Ny detaljplan som medger kontor och/eller centrumverksamhet.
- Båset 3 (Punkthus i norr): Ny detaljplan som möjliggör kontor och/eller centrumverksamhet.
- Ekoxen 3: Ny detaljplan som medger centrumverksamhet och/eller kontor.
- Skördetröskan 6 (gamla matsalen): Ny detaljplan för utökad byggrätt för gamla matsalen.



- Slagan 1(bottenvåning): Ny eller ändrad detaljplan som möjliggör kontor och/eller centrumverksamhet i bottenplan.
- Spaden 1(bottenvåning): Ny eller ändrad detaljplan som möjliggör kontor och/eller centrumverksamhet i bottenplan.

### **Verksamhetsområde**

- Sylte 4:1 remsan mellan Tandvingen 1 och Blåvingen 4: Ny detaljplan som medger verksamhet.
- Sylte 4:1 norr om Silkesfjärilen 8: Ny detaljplan som medger verksamhet.
- Silkesfjärilen 1-7 (Bostäder): Ny detaljplan som medger verksamhet.
- Sylte 4:1 sydöst om moskén: Ny detaljplan som medger verksamhet.
- Sylte 4:1 m.fl. norr om värmeverket: Ny detaljplan som medger verksamhet.

### **Kommunal verksamhet**

- Spiltan 4 (f.d. Stallets förskola): Eventuellt ny detaljplan om utökad byggrätt behövs.
- Tistelstången 1 (Tistelstångens förskola): Eventuellt ny detaljplan om utökad byggrätt behövs.
- Sylte 4:1 (Yta mellan Blåvingen 4 och Tandvingen 1): Ny detaljplan som möjliggör utökad förskolegård för Blåvingens förskola alternativt andra kommunala behov.
- Skördetröskan 6 (idrottshall): Ny detaljplan för utökad byggrätt för idrottshallen.

### **Bostäder**

- Skördetröskan 6: Ny detaljplan krävs som medger bostäder, cirka 15 tillkommande småhus samt omvandling av 40 smålägenheter till större lägenheter-
- Kv. Ekoxen: Ny detaljplan som medger bostäder inom Sylte 4:8 (Gamla Myrtuvans förskola) Byggrätt inom Ekoxen 6 finns, ny detaljplan för justerad byggrätt. Tanken är att ersätta antalet bostäder inom Ekoxen 4 och 6 med bostadsbebyggelse utmed Myrtuvevägen inom Sylte 4:8 och Ekoxen 6.
- Spiltan 3: Eventuellt ny detaljplan för att öka bruttoarea och möjliggöra stadsmässiga småhus utmed Stallgatan, ca 15 tillkommande bostäder.
- Krubban 1: Eventuellt ny detaljplan för att öka bruttoarea och möjliggöra stadsmässiga småhus eller flerbostadshus med lokaler i bottenplan utmed Lantmannavägen, ca 15 tillkommande bostäder.
- Kv. Citronfjärilen, Frostfjärilen och Apollofjärilen: Ny detaljplan som medger bostäder. Ca 100 tillkommande bostäder i småhus, på längre sikt.
- Lextorp 1:211 (Kraftledningsstråket): Ny detaljplan som medger bostäder. Ca 75 tillkommande bostäder i småhus, på längre sikt.



## Frågor som beaktas i detaljplaneskedet

### Buller

Trafikbullerfrågan har beaktats på en övergripande nivå i planprogrammet avseende bebyggelse intill järnvägen och E45. I detaljplaneskedena kommer det som föreslås att beaktas utifrån de faktiska och förväntade bullerförutsättningar på platsen. Förslagen användning kommer att anpassas efter förutsättningarna och förslag och krav på åtgärder kommer att ges vid behov.

### Parkering och mobilitet

I detaljplaneskedet studeras parkeringsbehovet och mobilitetsförutsättningar utifrån planerad användning samt de behov och förutsättningar som finns på platsen.

Eftersom planprogrammet har identifierat ett överskott av parkeringsplatser behöver en dialog i det fortsatta arbetet föras kring parkeringsprogrammet och vikten av att följa parkeringstalen inom varje detaljplan och fastighet. Det är angeläget att se över alternativa lösningar för att undvika en ytterligare ökning av antalet parkeringsplatser, till exempel genom delade parkeringslösningar eller effektivare nyttjande av befintliga ytor.

Det är också viktigt att beakta att en ökad socioekonomisk nivå i stadsdelarna ofta leder till högre bilinnehav. För att motverka detta och stödja ett mer hållbart resande behöver andra mobilitetsåtgärder utvecklas parallellt, såsom förbättrade gång-, cykel- och kollektivtrafiklösningar samt incitament för delad mobilitet.

### Dagvatten- och skyfallshantering

Vissa grönytor utgörs idag av lågpunkter där vatten samlas och det finns en risk för översvämning om detta inte hanteras. Med en bra gestaltning kan dagvatten- och skyfallshantering integreras i grönstrukturen.

Dagvatten- och skyfallshantering kommer att utredas i närmare detalj med särskilt fokus på kvartersmark i samband med detaljpanelläggning.

### Farligt gods

Risker från farliga godsleder har beaktats övergripande i planprogrammet och beaktas i detaljplaneskedet där det är relevant.

### Föroreningar

I samband med detaljpanelläggning ska miljöteknisk markundersökning tas fram för att utreda om marken är förorenad mark och om det finns saneringsbehov.



### **Geotekniska förhållanden**

I samband med detaljpanelläggning kommer geotekniska förutsättningar att utredas utifrån befintliga underlag och vad som föreslås på platsen.

### **Gestaltningssprogram och kulturmiljö**

Planprogrammet har tagit hänsyn till kulturmiljöer och gestaltungsfrågor på en övergripande nivå. I samband med detaljplaner kommer kulturmiljöer på den specifika platsen att beaktas och eventuellt utredas i kulturmiljöutredning. Vid behov kommer gestaltningssprogram tas fram till detaljplanen. En särskild bedömning av behovet av kulturmiljöutredningar görs i samband med bedömning om planbesked utifrån vilka områden och byggnader som detaljplanen innefattar och berör samt vad som föreslås. I denna process används den rumsliga karaktärisering som tagits fram i samband med planprogrammet som underlag.

### **Luftmiljö**

Enskilda detaljplaners påverkan på luftmiljön kommer att utredas vid behov.

### **Naturmiljö och biologisk mångfald**

I samband med detaljpanelläggning ska vid behov förekomst av invasiva arter undersökas och nödvändiga naturvärdes-, biotopskydds- och artskyddsutredningar tas fram.

### **Grönstruktur**

Befintliga grönstrukturvärden behandlas i planprogrammet på en övergripande nivå. På vissa platser har det uppstått intressekonflikter mellan grönstrukturens värden och andra behov, som exempelvis tillkommande bebyggelse för att binda ihop staden. För dessa områden behöver det i vidare detaljplanearbete utredas vidare om det är möjligt att tillvarata både grönstrukturens kvaliteter och andra samhällsvärden inom samma område. I samband med detaljplaner kommer dessa värden på den specifika platsen att beaktas och utredas vidare.

I samband med detaljpanelläggning ska värdet av bostadsgårdar, friyta och grönstruktur inom kvartersmark, som också bidrar till den övergripande grönstrukturen, beaktas.

### **Födelsetråd**

Inom programområdet finns flera födelsetråd. Programförslaget innebär inga konflikter med dessa, men hänsyn till dessa behöver fortsatt tas i detaljplaneskedet.

### **Vibrationer från järnväg**

Påverkan av vibrationer från järnvägen kommer att utredas i närmare detalj i samband med detaljpanelläggning där det är relevant.



## **Kraftledningsstråket**

För åtgärder inom kraftledningsstråket krävs fortsatt samråd med Vattenfall.

Svenska Kraftnäts magnetpolicy bygger på att ingen varaktigt exponeras för elektromagnetiska fält som ligger över 0,4 mikrottesla. För att bedöma magnetfälten kring kraftledningsstråket i sydöstra stadsdelarna har Vattenfall tagit fram beräkningar med utgångspunkt i dagens effektlöden. I beräkningarna har även en schablonmässig marginal för framtida lastökning lagts till. I planprogrammet har ett område identifierats där ledningsgatans magnetfält överstiger 0,4 mikrottesla enligt beräkningarna. Detta utgör ett underlag i planprogrammet där det innanför denna gräns inte planeras för varaktig vistelse eller verksamhet. I det vidare planarbetet behöver gränsen utredas mer detaljerat.



## Konsekvenser

I detta avsnitt redovisas de huvudsakliga konsekvenserna av programförslaget. Syftet är att ge en samlad bild av hur förslaget påverkar olika perspektiv. Analysen av konsekvenser omfattar förändrad markanvändning samt sociala, ekologiska och ekonomiska konsekvenser. Avsnittet belyser även hur programförslaget förhåller sig till planprogrammets målbilder och strategier.

### Förändrad markanvändning

Platsutvecklingen kring Kronan och Kronogårds torg i Kronogården, Granngården centrum i Lextorp och framför Sylte center i Sylte innebär att parkeringsplatser omvandlas till förmån för entrétorg, aktivitetsplatser och eventuellt bebyggelse. Konsekvenserna blir en mer socialt inriktad markanvändning som gynnar barn och ungas delaktighet, förbättrar förutsättningarna för gång, cykel och vistelse samt skapar nya mötesplatser som kan locka människor från hela staden. Samtidigt innebär förändringen minskad tillgång till parkeringsplatser vilket kräver samutnyttjande och nya lösningar för mobilitet.

Att använda medskapandeprocesser och tillfälliga lösningar genom att testa platser potential ställer krav på genomförandet. Processen är tid- och arbetskrävande och involverar många olika aktörer. Dessutom är det en process som är förhållandevis oprövad inom kommunen.

Att omvandla befintliga parkeringsytor inom exempelvis Spaden 1, Lien 2 och Båset 3 till kontor, centrumverksamhet eller föreningsverksamhet innebär en förändrad markanvändning som stärker de sociala värdena och stadsmässighet. Samtidigt innebär det utmaningar i form av markägoförhållanden som behöver lösas och en minskad tillgång till parkeringsplatser vilket kräver samutnyttjande och nya lösningar för mobilitet.

Att omvandla bostäder inom exempelvis Slagan 1 (bottenvåning) och Spaden 1 (bottenvåning) samt att omvandla punkthus i Båset 3 till kontor, centrumverksamhet eller föreningsverksamhet innebär minskat antal bostäder. Däremot kan en förändrad användning bidra till ökat stadsliv.

En förtätning av verksamheter i verksamhetsområdet vid E45 innebär tydligare verksamhetskluster med fler arbetsplatser och fler målpunkter i stadsdelarna. Konsekvenser av omvandlingen kan bli försäljning eller omfördelning av mark. Omvandlingen av bostadsfastigheterna inom Silkesfjärilen 1-7 till verksamheter innebär försäljning eller expropriering, vilket kan ske långsamt över tid för att mildra konsekvenserna för de boende.

Flexibla detaljplaner och utökade byggrätter för kommunala verksamheter innebär att markanvändningen kan anpassas för nya eller förändrade behov.



Den förtätning av bostäder som föreslås syftar till att bredda utbudet av bostäder och öka kvaliteter i det offentliga rummet. Parkeringsfrågor behöver lösas främst genom samutnyttjande eller mobilitetshus.

Förändringen i Sylte centrum innebär en förändrad markanvändning genom en omfördelning av ytor, i syfte att öka stadsmässigheten längs Myrtuvevägen samt att öka möjligheterna för en grön skolgård för Sylteskolan. Omfördelningen innebär försäljning och omfördelning av mark.

## **Sociala konsekvenser**

Planförslaget föreslår en utveckling som drivs av medskapandeprocesser tillsammans med barn och unga. För att skapa meningsfull delaktighet krävs tydlig kommunikation, anpassade metoder och att deras synpunkter får genomslag. Kontinuerlig, platsnära dialog och kreativa arbetssätt stärker inflytandet. För att skapa verklig delaktighet krävs platsnära, lågtröskliga metoder, tydlig återkoppling och långsiktiga strukturer. Kreativa former för medskapande – som konst, odling och lokal utveckling – stärker engagemang, särskilt om invånare får bidra aktivt i utformning och beslut. En medskapandeprocess med barn och unga kan vara resurskrävande och kräva tydlig återkoppling för att undvika besvikelse.

Planprogrammet föreslår åtgärder för att förbättra vissa kopplingar men flera fysiska och mentala barriärer kvarstår, exempelvis E45 och Håjums begravningsplats. Brist på trygg belysning, orienterbarhet och tillgänglighet påverkar rörelsemönster negativt.

Programförslaget hanterar inte fullt ut bostadsutmaningarna: trångboddhet, vakanser, utflyttning och brist på blandning. Större bostäder efterfrågas, men nybyggnation är ofta orealistiskt. Planprogrammet föreslår att fokus bör ligga på att utveckla det befintliga beståndet, vilket till stor del ligger utanför den planprocessen. Detta ansvar ligger på Eidar som kommunalt bostadsbolag samt övriga fastighetsägare. Det är viktigt att hitta flexibla, socialt hållbara lösningar – inklusive omvandlingar, alternativa boendeformer och trygghetsskapande användning av tomma lokaler. Attraktiviteten och ryktet för stadsdelarna behöver stärkas för att stödja kvarboende och inflyttning, vilket gynnar fastighetsägarna.

Det finns en stark efterfrågan på flexibla offentliga verksamheter, särskilt för barn och unga, samt billiga lokaler för föreningar och småföretag. Odling, kultur och generationsöverskridande mötesplatser lyfts som viktiga. Programförslaget föreslår platser för där detta kan utvecklas genom att testa tillfälliga lösningar och utveckling över tid. Detta ställer stora krav genomförandet. Processen är tid- och arbetskrävande och involverar många olika aktörer. Dessutom är det en process som är förhållandevis oprövad inom kommunen. Närhetsprincipen, samutnyttjande av lokaler och trygg



etablering av verksamheter är centrala aspekter för ett levande och inkluderande lokalsamhälle.

Tillgång till kollektivtrafik, trygga stråk och attraktiva mötesplatser påverkar barns och ungas möjlighet att delta i aktiviteter och skapa relationer över stadsdelsgränser. Skolvalet påverkar identitet, tillhörighet och fritidens flöden. Det behövs insatser för samverkan, samutnyttjande av lokaler, föräldramöten som bygger broar samt riktade event och aktiviteter som lockar deltagare från flera stadsdelar. Detta ligger till stor del utanför planprocessen och behöver lyftas i andra processer.

## **Ekologiska konsekvenser**

Planprogrammet föreslår att befintliga grönytor värnas och utvecklas, vilket gör att utvecklingen inte bedöms medföra några stora strukturella ekologiska konsekvenser. Däremot kan lokala konsekvenser förekomma. Undersökning av betydande miljöpåverkan lyfter att det därför är viktigt att i varje enskild detaljplan studera de ekologiska konsekvenserna mer i detalj.

Vid utvecklingen av befintliga grönytor föreslår planprogrammet att de naturliga värdena bevaras och utvecklas vid genomförandet av åtgärder, så att ekologiska samband och befintliga naturvärden inte går förlorade. Detta ger positiva ekologiska konsekvenser.

Inom programområdet har flera skyddade och hotade fågelarter observerats, varav flera omfattas av fågeldirektivet och artskyddsförordningen. Dessa arter kan påverkas av förändrad markanvändning, vilket kräver särskild hänsyn i detaljplanearbetet. Även vissa växtarter som omfattas av artskyddsförordningen förekommer inom programområdet och kan påverkas av planerade åtgärder.

Områden med höga naturvärden, klassificerade som 3–4 enligt Trollhättans grönstrukturplan, finns inom området. Förändringar i markanvändning kan påverka både naturvärden och ekologiska spridningssamband. I dessa områden kan det därför bli aktuellt med naturvärdesinventeringar i samband med detaljplanering.

Planerade förtätningar och ny bebyggelse kan även påverka spridningskorridorer, grönområden, kulturmiljö, stads- och landskapsbild samt rekreativvärden, vilket behöver analyseras vidare med särskild fokus på ekologiska samband.

Slutligen kvarstår vissa risker och osäkerheter som behöver utredas, bland annat kopplat till dagvattenhantering, grundvattennivåer, markföroreningar, översvämningsrisker, påverkan på vattenförekomster samt exponering för luftföroreningar och magnetfält.



## **Ekonomiska konsekvenser**

Planprogrammet innebär omfattande kommunala investeringar i utvecklingen av allmänna platser. Satsningarna omfattar bland annat upprustning av parker och grönområden, utveckling av lokala centrum, samt förbättringar av gatunät, gång- och cykelstråk och entrépunkter.

Planprogrammet har identifierat utvecklingen av allmänna platser som en nyckelfaktor för att öka stadsdelarnas attraktionskraft. För att kunna genomföra de planerade satsningarna är det därför avgörande att kommunen avsätter tillräckliga medel och har en tydlig prioritering när det kommer till investeringarna baserad på vilken nytta de tillför stadsdelarna.

Dessa insatser medför ökade kostnader för kommunen på kort sikt, men förväntas skapa långsiktiga värden genom att stärka stadsdelarnas attraktionskraft, förbättra tillgänglighet och trygghet, samt främja sociala mötesplatser och lokal samhörighet. Genom att investera i välplanerade och funktionella allmänna miljöer kan kommunen även stimulera ekonomisk aktivitet och öka värdet på omkringliggande fastigheter, vilket bidrar till ett hållbart och levande stadsdelsutvecklingsarbete.

Utvecklingen av nya bostäder innebär att de kommunala bolagen till en början kommer att bära en stor del av ansvaret för utvecklingen. Intresset bland andra aktörer är i nuläget lågt. Genom kommunala investeringar i offentliga platser samt en förtätning som leds av de kommunala bolagen kan intresset från andra intressenter öka.

## **Målbilder och strategier**

I tabellen nedan beskrivs hur programförslaget förhåller sig till målbilder och strategier. För varje strategi beskrivs förslagets möjlighet att uppfylla strategin och de intentioner som finns i tillhörande målbild. Även aspekter som är viktiga att arbeta vidare med i detaljplanearbetet redogörs för.

| <b>Målbilder</b>                                           | <b>Strategier</b>                                                                                  | <b>Programförslag</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>1. Barn och unga har gott om utrymme i stadsdelarna</i> | <i>1. Skapa och utveckla kvalitativa och trygga mötes- och aktivitetsplatser för barn och unga</i> | Utveckling av de lokala centrumen, stadsdelsparker och andra parker och grönstrukturelement har stort fokus på trygga mötes- och aktivitetsplatser för barn och unga. Förslaget innebär delvis utökade byggrätter för kommunala verksamheter som riktar sig mot barn och unga. |



|                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                   | 2. Involvera barn och unga i utvecklingen av stadsdelarna på nya sätt               | Inom stadsdelarnas lokala centrum pekas fem platser ut som särskilt lämpliga för medskapandeprocesser tillsammans med barn och unga.                                                                                                                                      |
|                                                   | 3. Öka förutsättningarna för barn och unga att ta del av konst och kultur           | Vid utveckling av de lokala centrumen, stadsdelsparker och andra parker och grönstrukturelement tillåts befintliga konst- och kulturverksamheter flytta ut i det offentliga rummet. Evenemangsplats pekas ut, dessa evenemang kan ha kulturinriktning.                    |
| 2. Stadsdelarna lockar människor från hela staden | 1. Tillskapa målpunkter som är viktiga för hela staden                              | Grönstrukturen är en befintlig resurs i stadsdelarna och föreslås utvecklas som målpunkter för hela staden. De lokala torgen förtätas med kvaliteter och verksamheter som lockar människor. Förtätning av verksamhetsområde vid E45 bidrar till att tillskapa målpunkter. |
|                                                   | 2. Förtäta med arbetsplatser, verksamheter och föreningsliv                         | De lokala centrumen, längs Lantmannavägen och verksamhetsområdet vid E45 föreslås förtätas med arbetsplatser, verksamheter och föreningsliv.                                                                                                                              |
|                                                   | 3. Utveckla befintliga kopplingar och stråk till centrum och angränsande stadsdelar | Lantmannavägen föreslås utvecklas som huvudstråk, Gång- och cykelvägnätet förstärks och entrésituationer tydliggörs.                                                                                                                                                      |
| 3. Boende i stadsdelarna vill och kan bo kvar     | 1. Bygga om istället för att bygga nytt                                             | Omvandling från bostäder till verksamhetslokaler i strategiska lägen föreslås.                                                                                                                                                                                            |



|                                                     |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     | 2. Säkerställa att ny-, om- och tillbyggnationer håller hög arkitektonisk kvalitet                                           | Planprogrammet bidrar med underlag så som rumslig karaktärisering till kommande detaljplaner, där viktiga värden att förvalta beskrivs.                                                                                                |
|                                                     | 3. Erbjuder en blandning av boendetyper                                                                                      | Föreslår att bostadsbeståndet kompletteras främst med småhus i form av exempelvis villor och radhus.                                                                                                                                   |
| 4: Utemiljöerna är de boendes gemensamma vardagsrum | 1. Värna om och utveckla befintliga gröna ytor och offentliga platser till definierade rum som skapar tydlighet i strukturen | Grönytor värnas och föreslås utvecklas. Istället ianspråkats redan hårdgjord mark i form av bland annat parkeringsplatser för ny bebyggelse.                                                                                           |
|                                                     | 2. Tydliggöra de lokala torgens och bostadsgårdarnas syfte och funktion i stadsdelarna                                       | Planprogrammet tydliggör de lokala centrumens roll som torg och viktiga sociala mötesplatser i stadsdelarna och föreslår att de utvecklas. På vissa platser föreslås ny bostadsbebyggelse för att tydliggöra befintliga bostadsgårdar. |
|                                                     | 3. Utveckla stadsdelarnas attraktionskraft för etableringar utan att inkräkta på områdets gröna kvaliteter                   | Attraktionskraften utökas genom att utveckla befintliga gröna ytor.                                                                                                                                                                    |



## Övriga medskick

I arbetet med planprogrammet har flera frågor och iakttagelser framkommit som inte fullt ut ryms inom programmets avgränsning. Det kan handla om aspekter där staden inte själv har rådighet, utan där ansvar och beslut ligger hos andra. Det kan också röra frågor som ligger utanför programområdet, eller sådana där dagens förutsättningar ännu inte möjliggör en lösning men där det kan vara viktigt att bevara kunskap och underlag för framtiden. Syftet med dessa medskick är att samla upp viktiga insikter som kan utgöra värdefullt stöd om förutsättningarna förändras, som annars riskerar att gå förlorade över tid. Övriga medskick presenteras som ett lager i [Kartportalen](#).

### Koppling under/över E45 vid kraftledningsstråket

Kraftledningsstråket har potential att bli ett sammanhängande parkstråk genom staden. En koppling över eller under E45 skulle kunna förena stadens centrala delar med de sydöstra stadsdelarna och skapa ett kontinuerligt grönstråk. Med dagens förutsättningar bedöms en sådan passage inte möjlig, men den bör ändå beaktas om framtida förändringar av E45 öppnar nya möjligheter. En sådan lösning skulle kunna stärka både rekreativa samband och vardagliga rörelsemönster för gående och cyklister.

### Koppling till E45 mellan Sylte centrum/Lextorp

Sylte centrum och verksamhetsområdet vid E45 i Lextorp är attraktiva för handel och service, främst tack vare sitt strategiska läge nära motorvägen. I norrgående riktning är dock närmaste avfart till Sylte centrum via Sylterondellen och motsvarande gäller för påfart i södergående riktning. Samtidigt upplevs entrésituationen mellan Lextorp och Sylte över Ollonbron som bristande vad gäller stadsmässighet.

Genom att ta ett samlat grepp kring avfarter och påfarter till E45 vid Sylte centrum, samtidigt som entrésituationen förbättras, skulle områdets attraktivitet för handel och service kunna öka betydligt. Med de nuvarande förutsättningarna bedöms en sådan åtgärd som kostsam och svår att motiverad. Den kan dock bli aktuell om fastighetsägare är villiga att delta i finansieringen. Förutsättningarna för detta behöver i så fall utredas vidare. Dessutom kan frågan aktualiseras om förutsättningarna kring E45 förändras på sikt.

### Omvandling av E45

Inom ramen för ny översiktsplan för Trollhättan utreds ett eventuellt framtida scenario där E45 inte längre går genom centralorten. Detta scenario går inte emot planprogrammet, men ger ökade förutsättningar för en [koppling under/över E45 vid kraftledningsstråket](#) samt en [koppling till E45 mellan Sylte centrum/Lextorp](#). Det öppnar även upp för andra möjligheter för marken nära nuvarande E45, men även utmaningar kring kopplingar. Vid fortsatt hantering behöver dessa frågor utredas mer.



### **Bostäder i Tordyveln 1**

Utanför programområdet ligger Tordyveln 1, där befintlig byggrätt finns mot vägen. Dessa är viktiga att genomföra för att skapa bra gårdsmiljö och för att stärka gaturummet längs Myrtuvevägen. Inom fastigheten bedöms 10 bostäder kunna tillskapas.

### **Utveckling i Lextorpsspåret**

Utanför programområdet ligger Lextorpsspåret. Planprogrammet föreslår förbättrade kopplingar mot Lextorpsspåret, vilket behöver mötas av en utveckling av entrésituationen i spårområdet. Vid Ollonstigens förlängning tillskapas cykelparkering och utegym. Fler sittmöjligheter skapas längs Lextorpsspåret.

### **Ny linjedragning buss**

Utanför planprogramsområdet, mellan Lextorp och Skoftebyn, ses linjedragning för buss 21, 24 och 27 över för att förbättra kopplingarna mellan Lextorp och Skoftebyn. Buss 24 och 27 vänder i Sylte och kör inte in i Skoftebyn, medan buss 21 trafikerar Skoftebyn men inte Sylte. Detta bidrar till att stadsdelarna delvis blir fränkopplade från varandra. Linjedragningarna skulle kunna utformas för att skapa bättre sammanlänkning mellan områdena. Västtrafik som har rådighet över linjedragningar.

### **Ny tätortsutbyggnad i Halltorp**

Om Halltorp byggs ut kommer det att finnas behov av en ny gång- och cykelväg över eller under järnvägen mellan Halltorp och Kronogården. Denna koppling kan anslutas till Lantmannavägen via Lantmannaparken, som därmed kommer att fungera som en viktig entrépunkt och länk till den nya stadsdelen. Vid en sådan utveckling är det särskilt viktigt att bevara parkens sammanhängande skogsområden, eftersom de har en central roll ur grönstruktursynpunkt.

För att den nya kopplingen över eller under järnvägen ska fungera väl är det också viktigt att bebyggelsen möter kopplingen till Halltorp. Exempelvis kan parkeringen inom Stigbygeln 4 och delar av Kronogården 3:1 bebyggas med bostäder. Småhus är lämpligt för att skapa en varierad blandning av boendeformer. Inom området bedöms det vara möjligt att tillskapa cirka 15 bostäder. Utvecklingen är långsiktig och det är av största vikt att naturvärdena i området beaktas och värnas i planeringen.

### **Förtätning söder om Lextorpsvägen**

Området söder om Lextorpsvägen ligger utanför programområdet och lämpligheten för förtätning här har därför inte utretts i planprogrammet. Utifrån planprogrammets analys skulle Lextorpsvägen kunna gynnas av bebyggelse längs södra sidan av Lextorpsvägen. Detta behöver dock utredas vidare och det är viktigt att Lextorpsspåren värnas, vilka är en stor kvalitet för stadsdelarna och hela staden.



### **Ny koppling Edsborgsstigen-Nergårdsstigen**

I arbetet med planprogrammet har en ny koppling mellan Edsborgsstigen och Nergårdsstigen, i det gamla kraftledningsstråket, studerats. Kopplingen skulle kunna bidra med en tydligare koppling till Kamratgårdens IP. Delar av kopplingen går dock genom bostadsfastigheter och en förskolegård. Med nuvarande förutsättningar bedöms denna koppling som svår att genomföra.

### **Buffert Kraftledningsstråk**

Se [Frågor som beaktas under detaljplaneskedet](#).





# Trollhättans Stad

**Planprogram för  
SYDÖSTRA STADSDELARNA**

PLANKONTORET  
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN  
TROLLHÄTTANS STAD

GÄRDHEMSVÄGEN 9  
461 83 TROLLHÄTTAN  
[samhallsbyggnad@trollhattan.se](mailto:samhallsbyggnad@trollhattan.se)  
0520-49 50 00