

FRAMTIDENS MÖLNÅLS

ÖVERSIKTSPLAN FÖR MÖLNÅLS KOMMUN

Antagandehandling | 2023-03-15 | aktnummer: 1481K-P2023/2



Medverkande

Mölnads stad

Processledare,

Elisabet Börlin stadsbyggnadsförvaltningen

Biträdande processledare,

Julia Halldin/ stadsbyggnadsförvaltningen

Jonathan Eriksson

Representanter från stadens olika förvaltningar har deltagit med material, i workshoppar och i dialog under arbetets gång.

Politisk styrgrupp,

kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

Konsult för kvalitetsgranskning,

Lisa Wistrand White arkitekter

Foton och illustrationer,

Mölnads stad och White arkitekter där inget annat anges

Snedbilder,

Christian Badenfelt där inget annat anges



Innehållsförteckning

Översiktsplanen - visionen för markanvändningen	5
Översiktsplanens upplägg	6
Inriktning för markanvändningen	7
Stadsbyggnadsstrategier	8
Planeringsprinciper & Gestaltungsprinciper	11
Bostäder & boendemiljö	13
Näringsliv & arbetsplatser	16
Grönska & friluftsliv.....	19
Trafikmiljö & mobilitet	20
Social infrastruktur.....	24
Natur- & kulturmiljö	26
Klimatanpassning	28
Hållbart gestaltad livsmiljö	31
Utbyggnadsplan	39
Genomförande och planeringsberedskap	40
Utpekade områden för fördjupningar	42
Del i regional utveckling - mellankommunala frågor	44
Riksintressen, allmänna intressen, hänsyn	48
Medborgardialog/inflytande	58





Mölndal är den hållbara staden där vi lär hela livet. Med kunskap, mod och kreativitet förstärker vi Västsverige.

Vi är en levande kommun där människor möts och är delaktiga. God livskvalitet är den övergripande strävan som genomsyrar allt från stadsplanering till utbildning och omsorg. Idrott och ett rikt kulturliv är tillgängligt för alla.

I Mölndal kan du styra dina livsval och nå din fulla potential. Vem du än är. Vare sig du vill bo med naturen runt hörnet eller mitt i ett stadsliv.

Vårt innovativa näringsliv är ett av de ledande i utvecklingen av Göteborgsregionen. Hållbara kommunikationer gör det enkelt att leva, verka i och besöka Mölndal. Tillsammans utvecklar vi vår kommun för kommande generationer.

/Mölndals vision 2040

Vart är vi på väg? Riktningsskyltar från Kikås insektshotell.
Foto: Elisabet Börlin

Översiktsplanen – visionen för markanvändningen

Det du har framför dig är översiktsplanen för Mölndals kommun. Här har du möjlighet att ta del av, och se den politiska viljan för, hur vår kommun kan utvecklas i framtiden. I den digitala kartan kan du se de stora penseldragen för hur mark- och vattenområden i hela kommunen bör användas i framtiden.

Visar riktningen framåt

Översiktsplanen är vägledande och visar inriktningen för hur kommunen ska planeras. Det som står här tydliggör för de som arbetar i Mölndals stad, dig som invånare, myndigheter med flera, hur kommunen kan utvecklas i framtiden. Den handlar också om vilka frågor vi ska utgå från för att få en hållbar utveckling för dig som arbetar, bor och lever här. Mölndals översiktsplan ska också stärka kommunens position i regionen genom att tydliggöra hur Mölndal vill vara med och leda den regionala tillväxten samt bidra till den nationella och internationella tillväxten.

Vår kommun har en fantastisk potential genom sitt läge i en expansiv region. Här finns allt från pulserande stadsmiljö till levande landsbygd som båda ger kraft åt varandra. Genom att bygga vidare på utvecklingsorterna, Mölndal, Källered, Lindome och Hällesåker och deras unika kvaliteter kan kommunen med dess invånare blomstra och växa sig ännu starkare.

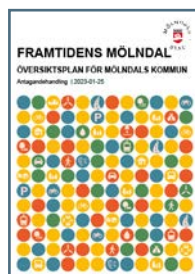
Översiktsplanen lever vidare

Det är kommunfullmäktige som har antagit översiktsplanen och därför är den vägledande för hela stadens arbete när det gäller mark- och vattenanvändning. Arbetet tar inte slut i och med att en översiktsplan är antagen. Varje mandatperiod ska planen aktualitetsförklaras, genom en planeringsstrategi, och eventuellt arbetas om. Översiktsplanen kan också fördjupas för olika områden och teman.

Översiktsplanen fungerar som ett paraplydokument som ska genomsyra andra strategiska planer, program och policys för staden. Översiktsplanens inriktning ska därför löpa som en röd tråd genom stadens strategiska dokument. Tillsammans bildar översiktsplanen och stadens strategiska dokument ett kunskaps- och inriktningsunderlag för fortsatt planering.



Vilar på de
globala-, nationella-,
regionala och lokala målen
samt visionen för staden

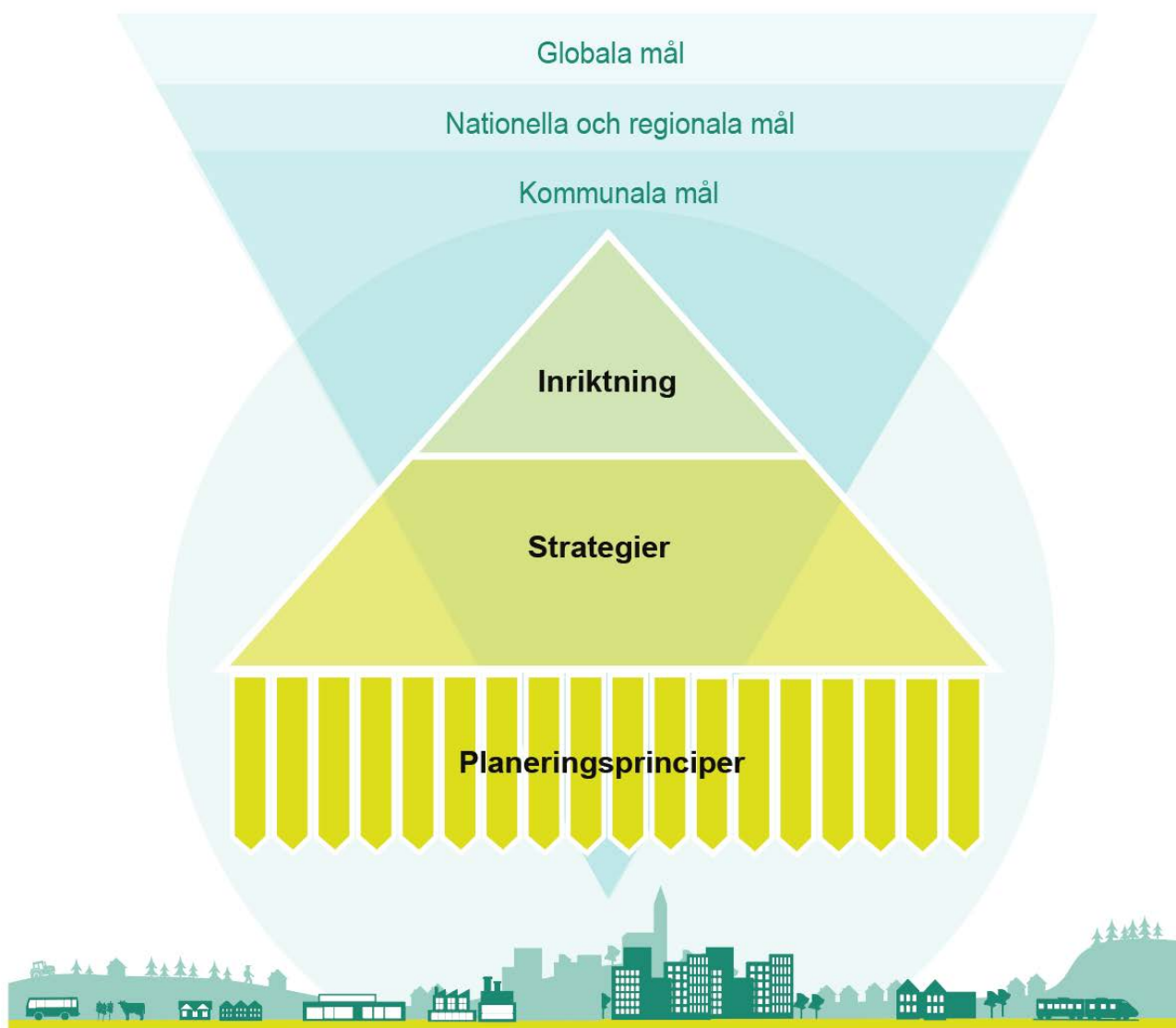


Översiktsplanen består av planhandlingen, hållbarhetsbedömningen och den digitala kartan.

Översiktsplanens upplägg

Översiktsplanen bygger på den övergripande och vägledande inriktningen, som presenteras på sidan sju, för hur mark- och vattenområden i kommunen ska användas och utvecklas. För att förtydliga hur denna inriktning ska genomföras har staden tagit fram fyra stadsbyggnadsstrategier som planeringen ska utgå ifrån. Inriktningen och strategierna visar vägen. Planeringsprinciperna är ytterligare en fördjupning som utifrån olika fokusområden, talar om hur detta ska genomföras.

Den digitala kartan är en del av översiktsplanen. Den visar förslag till ny markanvändning, olika planeringsunderlag och befintlig markanvändning. En hållbarhetsbedömning har tagits fram tillsammans med översiktsplanen. I hållbarhetsbedömningen analyseras eventuella konsekvenser av den nya markanvändning som föreslås i översiktsplanen. Avgränsningen har samråtts med Länsstyrelsen Västra Götalands län och utifrån detta samråd är nollalternativet översiktsplan 2006.



Översiktsplanens upplägg. Översiktsplanen bygger på tagna mål. En övergripande inriktning och stadsbyggnadsstrategier vägleder hur Mölndals stad vill att markanvändningen ska utvecklas och planeringsprinciperna visar vägen för hur det kan genomföras.

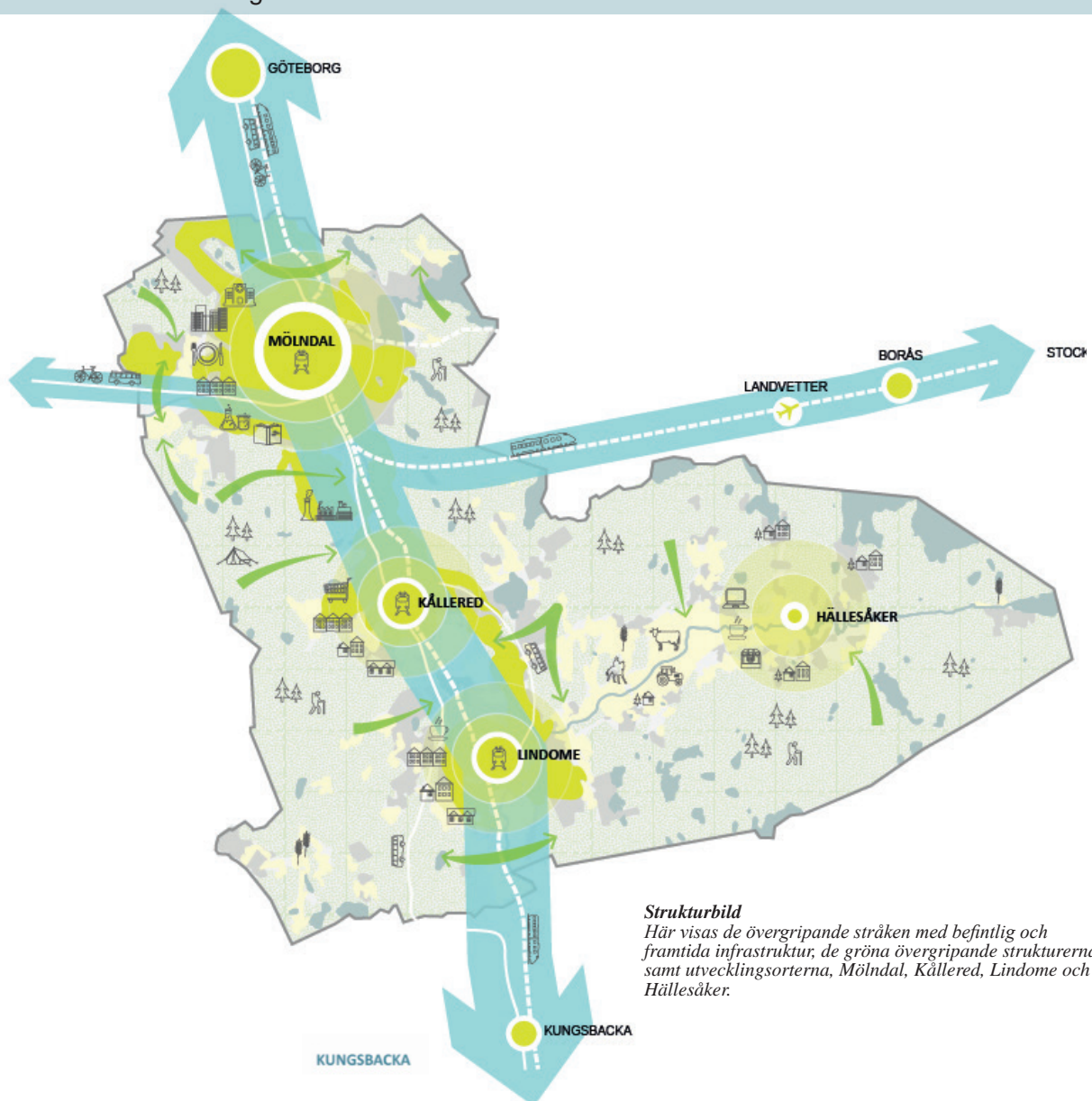


Inriktning för markanvändningen

Utvecklingsorterna, Mölndal, Källered, Lindome och Hällesåker, samt transportstråken är kommunens ryggrad. Den starka ryggraden knyter samman de levande stationsorterna med omlandet och med en växande region. Markanvändningen tar fasta på ryggradens potential och värnar om den sammanhållna kommunen genom utvecklingsorternas utveckling. Här skyddas och värnas den gröna och blå infrastrukturen som behövs för att öka den biologiska mångfalden, motverka klimatförändringarna och samtidigt anpassa oss till ett förändrat klimat.

I utvecklingsorterna finns ett attraktivt vardagsliv för olika behov med närhet till kollektivtrafik, service och värdefulla grönområden. Med starka tätorter skapas möjlighet till en levande landsbygd där kreativitet och möjlighet att leva och verka främjas.

Stadskärnan med Innerstaden, Forsåker och Kvarnbyn är sammanhängande. Utvecklingen av stationsområdet i Mölndals innerstad värnar om hela regionen och detta nav sammanbinder flera arbetsmarknadsregioner. Vår kommun har ett rikt och varierat näringsliv. Kommungränserna är inget hinder. Tillsammans med näringslivet och invånarna utvecklar kommunen regionen.



Strukturbild

Här visas de övergripande stråken med befintlig och framtida infrastruktur, de gröna övergripande strukturerna samt utvecklingsorterna, Mölndal, Källered, Lindome och Hällesåker.

Stadsbyggnadsstrategier

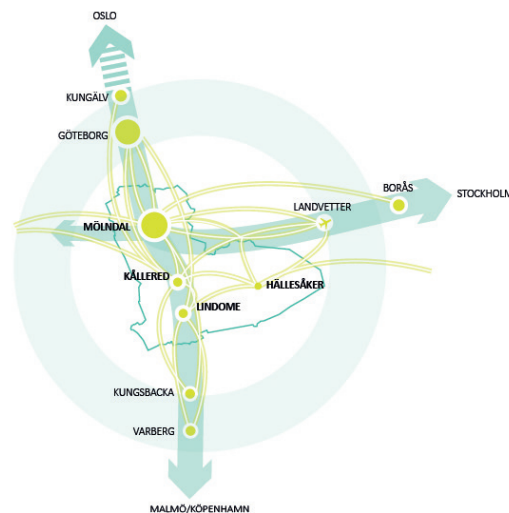
För att uppnå översiktsplanens inriktning för mark- och vattenanvändningen finns fyra stadsbyggnadsstrategier som utgår från och förtydligar den övergripande inriktningen. De fungerar som en vägledning för all planering för markanvändningen i kommunen, men också för regionala frågor.

Kommunen bidrar till en växande region

Genom sin starka ryggrad av utvecklingsorter och transportstråk bidrar kommunen till en långsiktig, tillgänglig och hållbar regional struktur där det är lätt att bo och verka inom och över kommungränserna och där regionala gröna och blå strukturer värnas.

Vår kommun bidrar till regionens bostadsförsörjning genom att möjliggöra en variation av bostäder på bostadsmarknaden. Det ska finnas goda livsmiljöer med bostäder för alla livets skeden i alla orter. Vi bidrar också till det regionala näringslivets utveckling genom hållbara förutsättningar i strukturen. Vi verkar för en markanvändning som ger möjlighet till en variation av sysselsättning i form av arbetstillfällen, utbildning och fritidsaktiviteter.

För att möjliggöra ett hållbart resande utvecklar, och skapar vi, nya regionala kopplingar i kollektivtrafiken. För att värna järnvägens roll, med ett nytt stationsläge i Mölndal, på ett sätt som gynnar kommunen och hela regionen arbetar vi i nära samarbete med andra kommuner i stråket, Trafikverket och Västra Götalandsregionen. Vi skapar också en sammanhållen stadskärna vilket även främjar och värnar om regionens kärna i Göteborg.

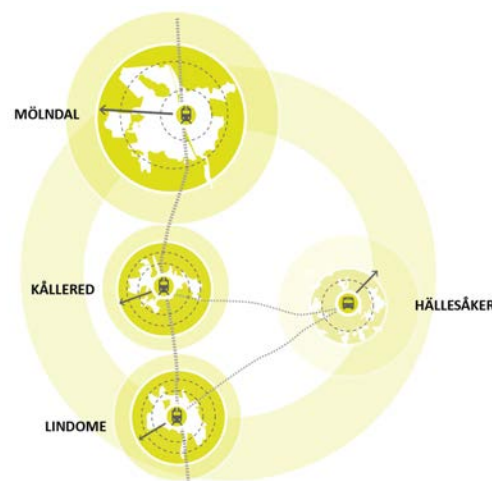


Mölndal, Källered, Lindome och Hällesåker utvecklas utifrån sina förutsättningar och kvaliteter

Utvecklingsorterna växer inifrån och ut. Centralorten Mölndal fortsätter att förtätas och stationsorterna Källered och Lindome utvecklas runt stationerna i en hållbar skala, täthet och blandning som stärker centrumen. De flesta nya bostäder och arbetsplatser byggs nära god kollektivtrafik och befintlig infrastruktur. Landsbygden utvecklas och kvarboende möjliggörs genom att serviceorten Hällesåker värnas och utvecklas med bostäder och service.

Vid komplettering i befintliga bebyggelsestrukturer utgår vi från kommunens stadsbyggnadshistoria. Livet mellan husen med målpunkter, stråk och platser är viktiga utgångspunkter och kulturmiljöerna ses som en resurs i planeringen.

Vid exploatering i utvecklingsorterna bevaras och värnas gröna och blå strukturer och nya grönområden skapas. Frågor som offentlig service, hållbar tillgänglighet, ekosystemtjänster, dagvatten, skyfall och översvämning hanteras tidigt i planeringen.



Kommunen främjar möjligheten till ett gott liv

För att vardagslivet ska fungera för kommunens invånare planerar vi med människorna i fokus. Det handlar bland annat om tillgänglighet till olika typer av service som förskolor, skolor och kultur- och fritidsaktiviteter, men också till dagligvaruhandel och återvinning med mera.

Hållbara och aktiva färdsätt främjas i utvecklingsorterna för minskad trängsel och förbättrad hälsa. Fokus är att öka framkomligheten för kollektivtrafiken, säkerställa tillgång till parkeringsplatser där behov finns samt att bygga ut och förbättra gång- och cykelvägnätet i hela kommunen. På landsbygden värnas tillgänglighet i strategiska stråk med kollektivtrafik, gång och cykel, men bilen är fortsatt ett viktigt färdmedel.

Vi arbetar för att hela resan ska fungera för att skapa så god tillgänglighet som möjligt i hela kommunen.



Kommunen värnar om de värdefulla gröna miljöerna

En av våra viktigaste tillgångar är den tätortsnära naturen. Därför bevarar, värnar och utvecklar vi den. Det handlar om höga natur- och friluftsvärden, ekologiska samband, åtgärder för att möta ett förändrat klimat, men också om ekosystemtjänster och upplevelsevärden för nuvarande och kommande generationer.

Inom tätorterna fungerar de gröna och blå strukturerna som korridorer som kopplar samman de större omkringliggande naturområdena. I korridorerna bevaras den blandade naturen. För att värna den biologiska mångfalden, både i vatten och gröna miljöer, och bidra till en levande landsbygd värnar vi om odlingslandskapet och de varierade natur- och kulturmiljöerna.





*Mölndals innerstad har genomgått stora förändringar de senaste tio åren. Ett utvecklat centrum med ny galleria och nya bostäder har vuxit fram. När staden förätas är utmaningarna och möjligheterna stora. För att kunna utveckla goda stadsmiljöer krävs en genomtänkt planering och en tydlig vision.
Foto: Michelangelo Miskulin*

Planeringsprinciper & Gestaltungsprinciper

Planeringsprinciperna fungerar som vägledning för hur översiktsplanens inriktning och stadsbyggnadsstrategier ska uppfyllas. Gestaltungsprinciperna ger en övergripande inriktning och vägledning för gestaltning och utveckling av bebyggelse i befintlig miljö och vid exploatering i nya områden.

Planeringsprinciper

I följande kapitel förtydligas strategierna genom ett antal planeringsprinciper. Principerna är fördelade under sju fokusområden. Principerna är kommunens verktyg vid planering och tydliggör för externa intressenter och kommunens invånare hur översiktsplanens inriktning för mark- och vattenanvändningen ska genomföras.

Principerna syftar till att underlätta avvägningar mellan intresseområden och ska vara vägledande för hur den önskade markanvändningen ska uppnås, såväl för utveckling som för bevarande. Utgångspunkten är att värna och tillvarata riksintressen. Planeringsprinciperna visar vägen för att nå översiktsplanens inriktning om en robust och attraktiv kommun.

Gestaltungsprinciper

Utöver planeringsprinciperna finns det ett kapitel med-gestaltungsprinciper. Dessa ska underlätta arbetet i planeringen för goda livsmiljöer.

Läsanvisningar

Kapitlen med planeringsprinciper innehåller en beskrivande text för respektive fokusområde. Planeringsprinciperna som kopplas till fokusområdet visas i en ruta där en kort beskrivning finns för varje princip om hur staden arbetar utifrån denna.

De utmaningar som identifierats beskrivs kort i slutet av varje kapitel. Utmaningarna är förutsättningar som behöver vägas in när ett område planeras. För att komma vidare behövs eventuellt utredningar som klargör vilka åtgärder som krävs. Frågorna kan också påminna om att en dialog med olika aktörer kan behövas för att planeringen ska fungera.

Kapitlet med gestaltungsprinciper är utformat så att det till varje princip finns en beskrivande text och ett medskick i form av en "tänk på att"-uppmaning.





*Lindome är en prioriterad tätort för utveckling. Här kommer fler bostäder att planeras och centrum och stationsområdet stärkas.
Foto: Michelangelo Miskulin*

Bostäder och boendemiljö



Mölndals kommun har en hög efterfrågan på bostäder tack vare sitt strategiska läge i en storstadsregion. Mölndal, Källered och Lindome ligger som på ett pärlband längs pendeltågsstråket mellan Göteborg och Kungsbacka. Med attraktiva tätorter kommer också en ökad efterfrågan på utveckling av den omgivande landsbygden.

Planeringsprinciper

- **Övervägande del av bostadsutvecklingen sker inom stationssamhällena Mölndal, Källered och Lindome.**

Det gör vi genom att merparten av det som planeras i detaljplan genomförs inom stationssamhällets sammanhängande bebyggelseområden med gångavstånd till god kollektivtrafik.

Vi planerar också för en utveckling mot en mer blandad bebyggelse med bostäder och arbetsplatser tillsammans där så är möjligt. Detta gör vi bland annat genom att möjliggöra omvandling av tidigare rena verksamhetsområden till blandstad.

- **Jordbruksmark, exempelvis inom stationsnära läge eller andra lämpliga områden, kan provas för exploatering för bostäder och andra samhällsviktiga funktioner.**

Det gör vi genom att lokaliseringstudera förutsättningarna för bebyggelseutveckling på jordbruksmark i anslutning till stationerna eller inom andra lämpliga områden.

- **Vi planerar med människor i fokus där vardagslivet ska fungera för alla oavsett förutsättningar.**

Det gör vi genom att förstärka med bostäder i områden med gångavstånd till kollektivtrafik och service.

- **För att värna om den tätortsnära landsbygden kan en mindre bebyggelseutveckling ske i serviceorten genom detaljplaner för markbostäder och lägenheter.**

Det gör vi genom att arbeta med detaljplaner för bostäder i Hällesåker med noggrann avvägning till kulturmiljöer, ekologiska värden och eventuella kommunala tröskelinvesteringar för bland annat teknisk infrastruktur, skola och service.

- **En variation av bostadstyper eftersträvas inom utvecklingsorterna Mölndal, Källered, Lindome och Hällesåker.**

Det gör vi genom att verka för en blandning av bostadstyper, lägenhetsstorlekar, upplåtelseformer och boendekostnader i kommunens alla delar.

Det gör vi också genom att planera respektive utvecklingsort utifrån dess unika karaktär och kvaliteter vad det gäller bland annat täthet och skala. Vi ska särskilt verka för ökad småhusbebyggelse i hela kommunen för att uppnå en god bebyggelsebalans när vi förtätar.

Mölndal är en stark del av Göteborgsregionen och det finns många intressenter som vill vara med och utveckla kommunen. För att kommunen ska växa hållbart behöver bostadsutveckling vara i fas med utbyggnad av service och omsorg. En hållbar bostadsutveckling kan därför innebära att tillväxtnivån skiftar från år till år. Tillväxten behöver också utgå från var det finns kapacitet inom infrastruktur, service och omsorg redan idag för att bättre ta vara på stadens resurser och få en hållbar kommunekonomi.

Det är viktigt att planera för kommunens alla invånare. För att inkludera så många som möjligt är avstånd till service och tillgänglig infrastruktur avgörande. Genom att utgå från gångavstånd när vi planerar bostäder har fler möjlighet att ta del av det kommunen har att erbjuda. Det underlättar för den som ska ta sig till skola, jobb och mötesplatser med mera. Därför bör merparten av de bostäder som planeras för i detaljplan, fortsatt ske med god tillgänglighet till hållplats med kvartstrafik under högtrafik, alternativt inom gångavstånd till pendeltågstation. Det innebär att kompletteringar framförallt kommer att ske i stationssamhällets sammanhängande bebyggelseområden. Genom att låta orterna växa inifrån och ut där det redan finns infrastruktur och service, förbättras förutsättningarna att minska de ekonomiska investeringarna för staden.

En levande stadsmiljö gynnas av att människor med olika bakgrund och livsstil möter varandra i vardagen. En blandning av t.ex. bostadstyper, lägenhetsstorlekar, upplåtelseformer och boendekostnader bör eftersträvas i stadens alla delar. Det gynnar integrationen och är viktigt för att skapa en socialt sammanhållen stad.

I en växande storstadsregion finns det också ett tryck på att möjliggöra bebyggelseutveckling utanför tätortsområdena. Mölndals stad har tagit ställning till att genomföra den huvudsakliga bostadsutvecklingen genom att utveckla stations samhällena utifrån Göteborgsregionens kommunalförbunds strukturbild.

Bostäder inom utvecklingsorterna

I Mölndals kommun finns ett antal tätorter som bedöms vara lämpliga för förtätning med tillkommande bebyggelse för bostadsändamål. Dessa benämns här som utvecklingsorter och är stations samhällenas centralort (Mölndal), stationsorter (Källered och Lindome) och landsbygdens serviceort (Hällesåker). Att merparten av bostadsutvecklingen sker i dessa utpekade utvecklingsorter bidrar till en hållbar kommunal ekonomi, vilket är en förutsättning för en hållbar utveckling. En befolkningsutveckling kan ge underlag för en utökad service, vilket underlättar vardagslivet för invånarna.

Vid förtätning finns det flera frågor som behöver utredas. Dessa är ofta gemensamma för flera planer och behöver därför ses i ett större perspektiv. Därför behöver staden arbeta med fördjupningar för större områden för att kunna få en bättre vägledning för respektive detaljplan, där de övergripande frågorna redan är utredda. Dessa gemensamma frågor är bland annat trafik, buller, luftmiljö, påverkan på befintlig bebyggelse, offentlig service, avfallshantering, klimatanpassning, dagvatten och skyfallshantering. Det är också viktigt att säkerställa utrymme för nuvarande och framtida behov av tekniska försörjningssystem i planeringen, bland annat genom dialog med lokala och regionala nätägare.

För att kunna ta ett sådant helhetsperspektiv pekar översiktsplanen ut flera fördjupningsområden. Läs mer under avsnittet ”utbyggnadsplan”, se sid 39.

Ett centralt begrepp i dagens diskussion om hållbara städer är täthet. Närheten mellan många människor inom gångavstånd ger i sin tur förutsättningar för att nå många vardagsmålpunkter inom nära avstånd, vilket i sin tur kan minska bilberoende och öka stadskvaliteten (TMR 2011, Göteborgs stad et al 2017). En tätare stad kan givetvis också öka det sociala utbytet mellan människor. I synnerhet om själva gatunätet möjliggör att stadsrum naturligt används av såväl lokalboende som besökare samtidigt.

Samtidigt kan en alltför hög täthet på kvartersnivå också leda till mörka lägenheter och mindre attraktiva utemiljöer med små gårdar. Det här gäller inte bara nya områden utan också påverkan på befintlig bebyggelse. Dagsljus är en viktig fråga

som behöver finnas med i all planering. Täta städer behöver också en viss andel grönyta för att vara attraktiva och för att ekologiska system ska främjas. Det behöver finnas friytor för utevistelse för både barn och vuxna. En viss andel av gatorna behöver också användas till uteserveringar, trottoarer och cykelbanor för att gatunätet ska bli mer attraktivt. Med andra ord finns det ett behov av balans mellan strävan efter täthet och värden som annan markanvändning ger, som till exempel grönytor.

När staden växer hamnar ofta verksamhetsområden, som tidigare låg perifert, inom de centrala delarna. När markvärdet ökar kan det bli aktuellt att utveckla dessa områden och skapa blandstad, funktionsblandade områden med både verksamheter och bostäder i attraktiva miljöer. Ett exempel på ett sådant område är verksamhetsområdet söder Lindome centrum.

Nya kollektivtrafiksystem, som det som föreslås i målbilden 2035 för stomkollektivtrafiknätet i



Centrala Lindome har en stor utvecklingspotential för förtätning och omvandling.
Foto: Christian Badenfelt

Göteborg, Mölndal och Partille (målbild koll 2035), knyter samman målpunkter i storstadsområdet och möjliggör en utveckling genom omvandling och förtätning i anslutning till de nya stationerna.

Den övergripande grönstrukturen knyts samman genom gröna kilar inom bebyggelseområden. Vid förtätning är det därför viktigt att de gröna miljöerna värnas och hålls sammanhängande.

Bostäder inom tätortsnära landsbygd

Mölndals kommun har utöver sina stationsorter också en tätortsnära landsbygd med jord- och skogsbruk samt ett innovativt småföretagande. Det är viktigt att möjliggöra lokala initiativ men dessa får inte påverka lantbrukets utveckling negativt. Detta gäller även bostadsutvecklingen på landsbygden. Hällesåker som serviceort bör därför förädlas med bostäder och utvecklad service.

För att kunna värna kvaliteterna på landsbygden handlar det inte enbart om att bevara, utan även om att utveckla befintliga värden och kvaliteter. En

utveckling krävs också här för att landsbygden ska kunna leva. De områden som kan utvecklas med ny bebyggelse bör därför studeras närmare genom olika fördjupningsarbeten samt genom detaljplan. Det är viktigt att detta sker i nära dialog med de som bor och verkar här.

I Hällesåker finns det stora kulturhistoriska värden i jordbrukslandskapet i Lindomeåns dalgång. Detta vägs också in i bedömningen när det handlar om lämplig markanvändning. För att ett sådant kulturlandskap ska kunna fortsatt leva och utvecklas behöver det vara möjligt för den som ska upprätthålla sin verksamhet, att också kunna utveckla den. Därför bör initiativ som utvecklar kulturlandskapet prioriteras.

Staden har ett grundläggande ansvar att försörja sina invånare med samhällsservice och tillgänglighet. Därför är tröskelinvesteringar en viktig fråga för bebyggelseutveckling på landsbygden. Det handlar om investeringar för service som till exempel förskola, skola, vård och omsorg, infrastruktur som vatten och avlopp och tillgänglighet som exempelvis skolskjuts.

Bygglov och förhandsbesked

Nylokalisering av bebyggelse bör i första hand prövas genom detaljplan. Lokaliseringsprövning kan, i enstaka fall, ske genom förhandsbesked/bygglov. Prövning sker, liksom vid planläggning, enligt plan- och bygglagstiftningen (PBL) och miljöbalken (MB). Här behöver ekonomiska, ekologiska och sociala konsekvenser vägas in för att inte skapa en utveckling som utlöser kommunala tröskelinvesteringar och inte belastar kommunal service i övrigt.

Ett förhandsbesked/bygglov får inte medges om det kan förhindra framtida utveckling där en bebyggelseutveckling kan vara aktuell, alternativt om det bidrar till en framtida utveckling som inte är

önskvärd.

För alla förhandsbesked och bygglov gäller att frågan om vatten och avlopp kan lösas. Övriga förutsättningar som ska vägas in är bland annat markförhållanden, allmänna intressen och tillgänglighet. Genom att utgå ifrån platsens förutsättningar är det möjligt att undvika för stora ingrepp i landskapet som schaktning och utfyllnader. Exempel på tillfällen när prövning kan göras i förhandsbesked eller bygglov är bland annat för så kallad lucktomt i övrigt bebyggd tomt, komplettering med enstaka bostäder i utkanten av befintlig bostadsbebyggelse (på liknande sätt som med lucktomt), generationsväxling för jord- eller skogsbrukets behov samt ersättningsbyggnad för befintligt bostadshus. All utvidgning av bebyggelse sker enligt principen "inifrån och ut".

För att skapa god tillgänglighet och möjliggöra för en hållbar utveckling bör ny bebyggelse på landsbygden lokaliseras främst i närheten av kollektivtrafik och utbyggd infrastruktur.

Utmaningar:

- *Tröskelinvesteringar – omsorg och infrastruktur.*
- *Utrymme för tekniska försörjningssystem vid förtätning och vid planering av nya områden.*
- *Kapacitet – infrastruktur som trafikplatser, lokalvägar och leder.*
- *Kapacitet – energiförsörjning, effekt och lokalnät.*
- *Kapacitet – vatten och avlopp.*
- *Vattenledning saknas till Hällesåker.*
- *Anpassning till befintlig bebyggelse.*
- *Riskavstånd – motorväg och järnväg.*
- *Buller och luftföroreningar.*
- *Översvämnings- och skyfallsfrågor.*
- *Säkerställa gröna stadsmiljöer.*
- *Närhet till service, kollektivtrafik och gång- och cykelvägar.*
- *Bevara jordbruksmark.*
- *Avvägning mellan utbyggnad och natur- och kulturvärden.*

Näringsliv och arbetsplatser



Kommunen har en betydande roll för regionens utveckling med sitt geografiskt strategiska läge nära Göteborg, Landvetter flygplats och Göteborgs hamn. Kommunen har ett starkt och varierat näringsliv som bland annat består av internationellt erkända företag inom forskning och innovation inom livsvetenskap, medicinsk teknik och hälsa, vilket gör oss unika i Göteborgsregionen. Vi har också en mycket större in- än utpendling av dagbefolkningen.

Planeringsprinciper:

- **Kommunens potential på kontorsmarknaden värnas.**

Detta gör vi genom att i första hand prioritera kontorsutbyggnad i den utvidgade innerstaden, centrala Kålleröd och Lindome samt de omvandlingsbara verksamhetsområdena längs Göteborgsvägen, Åbroområdet och Lackarebäcksområdet.

Det gör vi också genom att planera för nya områden, med god koppling till kollektivtrafik, bland annat längs Väg 40.

- **Det blandade näringslivet med en hög variation av branscher värnas.**

Det gör vi genom att peka ut etableringsområden för logistikkrävande verksamheter i anslutning till trafikplatser och större leder. Detta möjliggör en successiv omlokalisering av mindre personalintensiva företag från centrala verksamhetsområden. I nästa steg utvecklas dessa centrala områden från industri och tillverkning till funktionsblandade och integrerade områden. Privata initiativ för utveckling ses som positivt.

Det gör vi också genom att undvika nya exploateringar som omöjliggör större verksamheter med pågående djurhållning och areella näringar där det är möjligt.

- **Centrumfunktionerna värnas i alla utvecklingsorterna.**

Detta gör vi genom att arbeta med platsutveckling tillsammans med lokala aktörer. Vi värnar om ett dynamiskt utbud av lokaler i olika prisnivåer – för en mångfald av företag och verksamheter. Vi planerar också för lokaler i bottenvåningarna.

- **Samhällsviktiga funktioner ska ha möjlighet att utvecklas i takt med att befolkningen växer och behoven ökar.**

Det gör vi genom att planera för en utveckling av Mölndals sjukhus, vattenverken och anläggningar som krävs för energiförsörjning i kommunen.

- **Möjligheterna för besökare att övernatta i kommunen utvecklas.**

Det gör vi genom att studera alternativa lokaliseringar för övernattningsmöjligheter såsom hotell, vandrarhem, stugby, uppställning av husbilar och campingplats.

Mölndals stad arbetar för att skapa så goda förutsättningar som möjligt för att vara en attraktiv näringslivskommun med en positiv och hållbar utveckling, lokalt såväl som regionalt. Mölndals stad verkar för ett företagsvänligt klimat som gör att kunskaps- och personalintensiva verksamheter väljer att etablera sig i kommunen. Genom ett livskraftigt samarbete med Göteborg och kringliggande kommuner stärks vår gemensamma storstadsregion för framtiden.

Åbro verksamhetsområde är ett viktigt strategiskt markområde som i framtiden kan bli Sveriges nya Life Science och Health Tech Hub, forskning och innovation inom livsvetenskap, medicinsk teknik och hälsa, och världsledande inom branschen.

Samhällsviktig funktion: Mölndals sjukhus som samhällsviktig funktion behöver utrymme att kunna utvecklas i den förtätade staden.

Verksamheter: Mölndals näringsliv representerar cirka 500 branscher vilket utgör en trygghet för konjunktursvängningar. För att fortsatt värna och utveckla det blandade näringslivet behöver det möjliggöras plats för olika typer av företag i planeringen.

Kontor: Kontorsföretag etablerar sig gärna i kluster. Genom att omvandla och förtäta verksamhetsområden med mer personalintensiva företag skapas på sikt sådana värden.

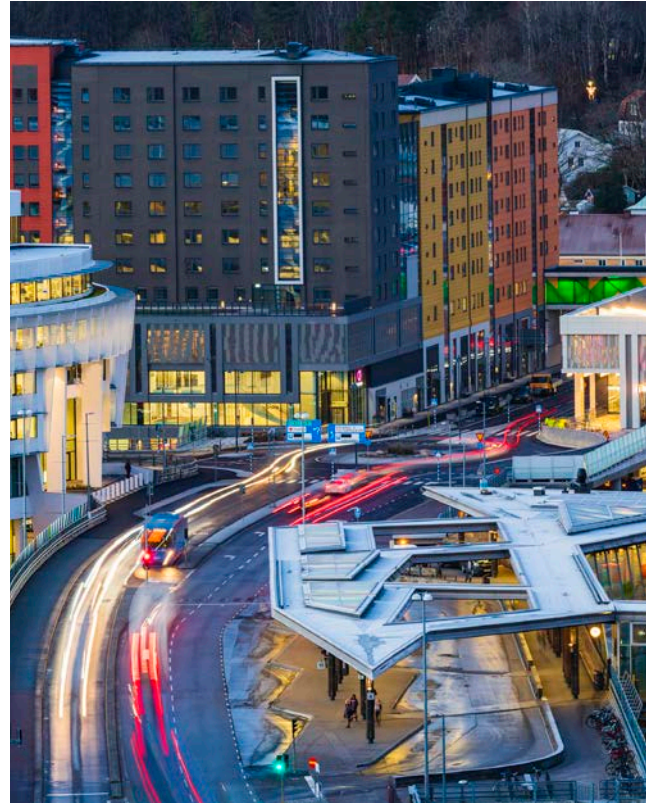
Besöksnäring: Mölndals stads ambition för besöksnäringen syftar till att uppnå en hållbar tillväxt och en ökad attraktionskraft i staden. Det sker i samverkan med aktörer inom turism, kultur, idrott, möten och evenemang och bidrar till innovation och nytänkande för att skapa en ännu bättre stad att besöka, leva och verka i.

Utbildning: Grundskola, gymnasieskola och vuxenutbildning är en viktig del av samhället. Utbytet mellan näringslivet och skolan stärker varandra och bidrar till kompetensförsörjning och en god samhällsutveckling.

Kulturella och kreativa näringar: De näringar som har kultur och kreativa processer som affärsidé växer i hela Sverige. De stärker kommuners och regionernas utveckling samt attraktionskraft och är ofta dörröppnare till nya marknader.

Utmaningar:

- *Kapacitet – energiförsörjning, effekt och lokalnät.*
- *Transporter – leveranser och arbetsresor.*
- *Brist på verksamhetsmark.*
- *Dagvattenhantering, skyfall och översvämningar.*
- *Buller och luftföroreningar.*



*I Mölndals innerstad blandas näringsliv med bostäder. Här finns allt från handel, företag och aktörer inom forskning och innovation.
Foto: johner.se/Mikael Svensson*



Filuftsliv och grönska är en av kommunens styrkor. Det finns gott om tätortsnära rekreation.
Foto: johnner.se/Stefan Isaksson

Grönska och friluftsliv



Inom Mölndals utvecklingsorter finns stort utbud av varierade gröna miljöer. När staden utvecklas och förtätas är det lätt att snegla på de gröna platserna som möjliga förtätningsobjekt. Därför är det viktigt att vi påminner oss om varför vi behöver tillgång till parker och grönområden inom våra bebyggelseområden, både för de som bor och de som verkar där.

Planeringsprinciper

- **Alla invånare ska ha nära till grönska och rekreation med höga kvaliteter.**

För att uppnå detta arbetar vi för att i planeringen studera mentala och fysiska barriärer och skapa förutsättningar för att dessa byggs bort.

Detta gör vi också genom att planera så att befintliga grön- och rekreationsområden samt gröna kopplingar inte byggs bort vid förtätning utan bevaras och utvecklas så att de fortsatt finns jämnt fördelade inom alla våra utvecklingsorter.

Det gör vi genom att säkerställa att bostadsnära grönområden finns tillgängliga för både nya och befintliga bostäder.

- **Kommunen utvecklar och förbättrar tillgängligheten till tätortsnära rekreation, höga naturvärden och områden för friluftslivet.**

Det gör vi genom att värna om kollektivtrafik och framkomlighet för hållbara färdsätt till områden med höga friluftsvärden i kommunen.

- **Kommunen skapar tillgängliga och inbjudande platser.**

Det gör vi genom att i samrådsprocessen involvera berörda invånare i syfte att öka kunskapen om behov och värden i den befintliga miljön.

Utmaningar:

- *Avvägning utbyggnad kontra bevarande av gröna miljöer inom bebyggelseområdena.*
- *Brutna gröna korridorer vid exploatering.*
- *Ersättning av gröna värden vid exploatering.*

Det gröna inom tätorterna är viktigt utifrån flera aspekter. Människor mår bra av att vistas i gröna miljöer och personer som bor nära grönområden med höga rekreationsvärden är mer nöjda med sitt bostadsområde och mer fysiskt aktiva, mindre stressade och har en mer hälsosam livsstil än andra.

Grönområden fungerar också som sociala mötesplatser som kan främja socialt deltagande och interaktion. De offentliga parkerna och grönområdena är tillgängliga för alla oavsett social status och ekonomisk situation. Bostadsnära odling har visat sig vara särskilt bra mötesplatser för att främja social integration.

Avståndet och tillgängligheten till grönområden spelar stor roll för hur ofta vi människor använder dem. Även storleken på grönområdet är viktigt. Detta är något som både folkhälsomyndigheten och Boverket lyfter. Om det finns ett grönområde inom 300 meter visar studier att det används av fler, vilket bidrar till välbefinnande och folkhälsa.

En väl planerad grönstruktur är också en grundförutsättning för att hantera anpassningen till ett förändrat klimat. Översvämningsriskerna kommer öka i och med klimatförändringarna och med ökade nederbördsmängder. Grönskan binder stora mängder vatten vid nederbörd och dagvattenvolymer i våra ledningssystem kan reduceras markant genom att låta den infiltreras i olika grönområden. Klimatförändringarna kommer även att öka behovet av skugga i våra städer och där kommer grönstrukturen och framför allt träd att spela en viktig roll.

Grönområden ökar attraktionskraften i en stad och ger ökade mark- och fastighetsvärden. När en stad är attraktiv att bo i blir den också attraktiv för företag att etablera sig i. Närheten till grönområde är värdeskapande utifrån flera aspekter. Människor mår bättre och söker bostäder i närheten av grönområden. Därför ska det finnas en jämn fördelning av det gröna i bebyggelseområdena.

Friluftslivets värden hänger ofta samman med höga naturvärden. De tätortsnära rekreationsområdena behövs och blir än viktigare när staden förtätas.

Trafikmiljö och mobilitet



Resor med kollektivtrafik, gång och cykel utgör grunden för hållbar tillgänglighet. Hållbar tillgänglighet gör staden attraktiv. Dessa resor tar mindre plats än biltrafik, förbrukar mindre energi, ger mindre miljöstörningar, främjar god hälsa och bidrar till en levande stad. Därför är det viktigt att andelen hållbara resor med kollektivtrafik, gång och cykel successivt ökar så att antalet bilresor bibehålls eller minskar, framförallt under högtrafik. Bilen har en fortsatt viktig funktion i samhället och det ska finnas goda parkeringsmöjligheter i alla kommundelar.

Planeringsprinciper:

- **I all berörd planering ska utbyggnaden av ny stambana delen Göteborg – Borås och utvecklingen av Västkustbanan söderut, säkerställas.**

För att få en mer sammanhållen stadskärna i Mölndal arbetar vi med stationsområdet och dess omland som ett stadsbyggnadsprojekt. Detta för att läka samman östra och västra Mölndal. Vi arbetar också med stationsområdena i Källered och Lindome.

- **Förtätning ska bidra till god tillgänglighet och överbygga barriärer.**

Det gör vi genom att planera för god tillgänglighet där vi bryter upp befintliga barriärer och skapar miljöer som är trygga och lätta att orientera sig i. Gatusektioner planeras utifrån människan med gång- och cykeltrafikanter i fokus.

- **Hållbara och aktiva färdsätt som kollektivtrafik, gång och cykel, främjas vid förtätning i stationsorterna.**

I stationsorterna, Mölndal, Källered och Lindome, främjas framkomligheten för gång-, cykel- och kollektivtrafik. Bilens framkomlighet säkerställs, men på de hållbara trafikslagets villkor, exempelvis genom gångfartsgator och egna körfält för kollektivtrafiken på leder och lokalvägar.

Vi arbetar för en implementering av en god och tillgänglig kollektivtrafik i enlighet med regional samverkan och planer.

- **Kommunen fokuserar på hållbar trafikplanering.**

Det gör vi med målstyrd trafikplanering och uppföljning, för att arbeta för att höja andelen hållbara resor. Parkeringspolicyn implementeras i planeringen och utvecklas i samband med nya förutsättningar.

- **Förutsättningarna för gång- och cykeltrafik förbättras i hela kommunen.**

Det gör vi genom att skapa ett sammankopplat gång- och cykelvägnät med god framkomlighet.

- **I planeringen utgår vi ifrån hela resan**

Det gör vi genom att ge invånarna i stationssamhällena Lindome och Källered möjlighet att välja hållbara resealternativ genom att möjliggöra pendelparkeringar i kollektivtrafiknoder både för bil och cykel. I Mölndal möjliggörs säkra och trygga cykelparkeringar i kollektivtrafiknoderna.

På landsbygden arbetar vi för att värna om och utveckla gång- och cykelvägnätet. Framkomlighet och trafiksäkerhet prioriteras för oskyddade trafikanter med fokus på skolvägar och prioriterade stråk.

Mölndal i geografin

Vägnätet följer dalgångarna där bebyggelse och kommunikationsleder funnits sedan lång tid. E6/E20, Söderleden och Västkustbanan tillsammans med ett kommunalt vägnät utgör stommen i väg- och järnvägsinfrastrukturen i kommunen. E6/E20, Söderleden, Väg 40, Kust- till kustbanan och Västkustbanan är av riksintresse. Infrastrukturen för järnväg och väg gör kommunen tillgänglig både lokalt och regionalt. Samtidigt utgör infrastrukturen en barriär som delar upp stationsorterna.

Hållbart resande

Resandet i regionen ökar och förväntas öka ytterligare samtidigt som förtätning pågår. Mölndal har en mycket större inpendling än utpendling med ett rikt näringsliv som är viktigt för regionen.

Det finns kapacitetsbrister både i järnvägssystemet och vägsystemet idag. Eftersom det inte är praktiskt eller fysiskt möjligt att bygga ut trafiklederna i samma omfattning som tidigare, så måste vi börja använda befintlig infrastruktur effektivare och smartare. Platsbrist, miljö, ekonomi samt

hälsoaspekter är några av de skäl som gör att vi alla behöver ändra planeringsinriktning och förändra vårt sätt att resa.

Vi behöver ställa om till ett mer hållbart resande där fokus ligger på kollektivtrafik, gång och cykel. Satsningar på ny och befintlig infrastruktur bör i första hand stötta det hållbara resandet. Fokus är att öka framkomligheten för kollektivtrafiken och att bygga ut och förbättra gång- och cykelvägnätet i kommunen.

För att klara detta behövs järnvägsatsningar på nya och befintliga stambanor samt en effektivisering av kollektivtrafiken. Här är utvecklingen av stomtrafiken i Göteborg, Mölndal och Partille i enighet med Västra Götalandsregionens ”Målbild Koll2035” en viktig pusselbit. Det storskaliga behöver också mötas upp med lokala satsningar som värnar om knutpunkterna för kollektivtrafiken. För att kunna genomföra en sådan satsning krävs en genomtänkt planering där utrymmet för den nya kollektivtrafiken säkerställs i planer och genomförande. Risken är annars att möjligheten byggs bort med mer kortsiktiga lösningar.

När nya järnvägsområden utvecklas är det viktigt att de gestaltas med omsorg för att undvika oattraktiva, isolerade områden. Vi ska ha som

målsättning att arbeta för att överbrygga barriärer genom att stärka befintliga och skapa nya kopplingar för gående och cyklisterna.

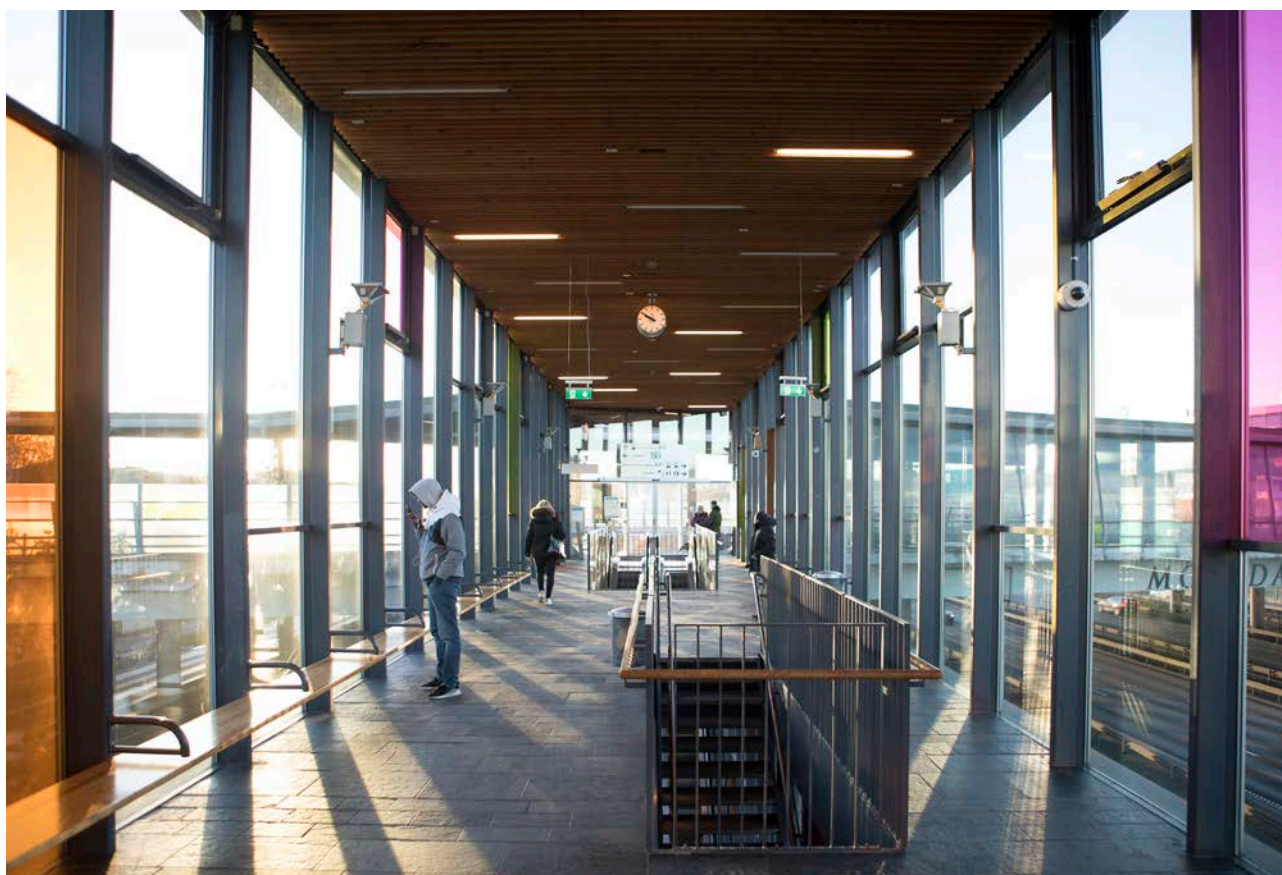
Det är också viktigt att få in mesta möjliga grönska för att skapa attraktiva miljöer för människor att röra sig i.

Utöver infrastruktursatsningar behövs det också kunskapsinsatser samt beteendepåverkande åtgärder. Syftet är att effektivisera användandet av transporter och infrastruktur, exempelvis genom samåkningsprojekt, bilpooler, information och kampanjer.

Mobilitet

I och med att bilen utvecklas och blir mer elektrifierad minskar bilarnas ljud- och luftföroreningar. Laddinfrastruktur behöver finnas med när samhället planeras.

Även om biltrafiken i framtiden kommer att ha betydligt mindre miljöpåverkan än idag, är bilen ytkrävande vilket framför allt skapar konkurrens om utrymmet i täta stadsmiljöer. Därför behöver biltrafikens ytanspråk anpassas så att framkomligheten säkras för det hållbara resandet. Det handlar om att dela utrymmet i staden så att olika trafikslag på ett trafiksäkert sätt ska kunna



Mölnalds resecentrum är redan idag en av de viktigaste knutpunkterna i Göteborgsregionen. Med en station på den nya stambanan mellan Göteborg och Borås kommer denna nod att stärkas ytterligare.

Foto: Lina Ikse
Lina Ikse

samsas på ytan som finns. Bilen kommer dock fortsatt att vara viktig för många i kommunen som helhet och framförallt på landsbygden där det inte finns samma möjlighet till alternativa färdstätt. I framtiden kan dock bilen komma att allt mer fungera som en delad resurs i samhället.

I planeringen är det viktigt att beakta olika grupper och deras förutsättningar för framkomlighet och tillgänglighet. Genom tydligare prioritering av kollektivtrafik, gång och cykel ökar tillgängligheten för fler. Trygga och goda miljöer för gång och cykel skapar dessutom mer rörelse i vardagen, förutsättningar för möten och ett hälsosamt liv för alla åldrar.

En förutsättning för att öka tillgängligheten samt att skapa fler möten och större genomströmning är att gatunätet för kollektivtrafik, gång och cykel, blir

mer sammankopplat. Med ett sammanhängande nätverk av stadsrum – gator, stråk och platser – får invånarna större tillgång till hela stadens stora mångfald av stadsmiljöer och kvaliteter. Lika viktigt är bra kopplingar till målpunkter i andra kommuner runt i kommunen.

Kollektivtrafiken är ett viktigt verktyg för att skapa en mer sammanhängande stad och öka mobiliteten. Hur linjerna dras och var stationer och hållplatser placeras påverkar hur människor rör sig, vilka som kommer att dela buss och vilka stadsdelar som orienteras mot samma målpunkter. Områden med dålig kollektivtrafikkoppling riskerar att isoleras och hamna utanför stadens sammanhang och därmed försämra mobiliteten. Därför behövs en god bebyggelse- och infrastrukturplanering i samverkan.

Tillgänglighet och framkomlighet

Begreppet **tillgänglighet** beskriver med vilken lätthet och på vilka sätt man kan nå olika målpunkter som man vill kunna nå. **Framkomlighet** kan sägas beskriva med vilken hastighet man kan ta sig fram med olika färdstätt. Framkomligheten beror också på vilket typ av nät man befinner sig i.

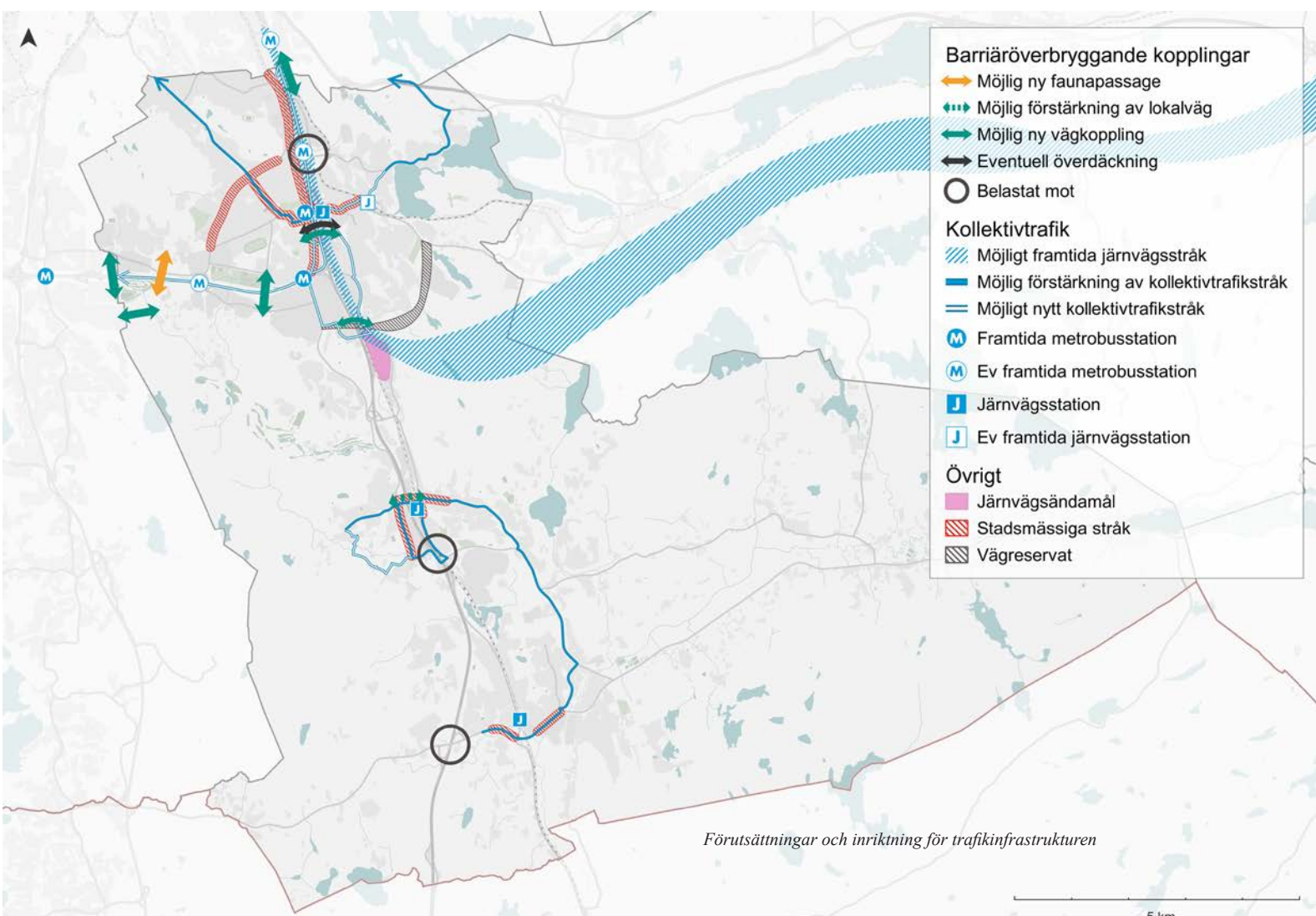
Mobilitet innebär fysisk och social rörlighet
(källa, NE)

Utmaningar:

- *Buller.*
- *Luftföroreningar.*
- *Barriärer.*
- *Konkurrens om marken i stadsmiljö - motstående intressen mellan olika transportslag och mellan ytanspråk för utbyggnad.*
- *Kapacitet i systemet.*
- *Kollektivtrafik – utrymmesbehov för nya system.*
- *Kapacitet – infrastruktur som trafikplatser, lokalvägar och leder.*
- *Mölnadal som ”transportsträcka” för kranskommunerna.*
- *Vad är tillräcklig framkomlighet?*
- *Mark för infrastruktur av olika slag – det finns inte obegränsade ytor.*
- *Staden är inte väghållare i Hällesåker. Här krävs samverkan med Trafikverket.*
- *Hög befolkningstäthet krävs för stärkt eller ny kollektivtrafik.*

Förslag på åtgärder i trafikinfrastrukturen

- Möjliggöra för uppställningsspår i Sandbäck för att skapa förutsättning för fler tåg i regionen.
- Möjliggöra för tågdepå (tvätthall och plattform för städ) i Sandbäck i samband med ökad tågtrafik i regionen.
- Möjliggöra för nya stambanor. delen Göteborg – Borås med station i Mölndal, för ökad tillgänglighet för kollektivtrafik, gång och cykel.
- Stadsutveckla kring stationen i Mölndal genom att länka samman stadskärnan (Innerstaden, Forsåker och Kvarnbyn).
- Möjliggöra för nytt Lackarebäcksmot i samband med utbyggnad av nya stambanor Göteborg – Borås.
- Möjliggöra för utbyggd Västkustbana söderut.
- Möjliggöra för nytt Kålleredsmot i samband med utbyggnad av Västkustbanan.
- Öka framkomligheten för kollektivtrafiken – möjliggöra för framtida metrobuss utmed E6 och Söderleden samt möjliggöra för stationer i Mölndal, Åbro, Lackarebäck och Fässbergsmotet. Dessutom möjliggöra för citybuss genom Toltorpsdalen.
- Systematiskt utveckla gång- och cykelvägnätet med stöd av bland annat, cykelplan 2022 – 2030.
- Möjliggöra förbindelser som överbryggar barriärer i hela kommunen.
- Möjliggöra för en framtida lokalkoppling, Kikåsleden, som kan koppla samman östra och västra Mölndal såväl som öka framkomligheten till E6, i kombination med åtgärder i kärnan.
- Möjliggöra för alternativa lokala vägkopplingar för ett robustare vägnät.
- Möjliggöra en utbyggnad av ny trafikplats över Söderleden.



Social infrastruktur



Kommunen ska tillgodose invånarnas behov av offentlig service såsom utbud av aktiviteter, infrastruktur i form av bredband, vatten och avlopp och tillgång till energi. Förutom att lösa finansieringsfrågor handlar det främst om tillgång till mark och lokaler, oavsett om verksamheten drivs av kommunen eller av andra aktörer.

Planeringsprinciper

- **Utveckling där service och befolkningsökning är i balans, säkerställs.**

Det gör vi genom att vid utbyggnad och förtätning ta fram långsiktiga behovs- och värdeanalyser för att studera kapaciteten inom befintlig offentlig service och där så är möjligt, komplettera med det som saknas.

- **Den sociala infrastrukturen som krävs för ett gott liv säkerställs.**

Det gör vi genom markreservationer för offentlig service som exempelvis skola och förskola och ett aktivt kommunalt mark- och fastighetsförvärvande.

- **Utvecklingen i enskilda projekt värnar om utvecklingen av kommunen som helhet.**

Det gör vi genom att i första hand låta ny bostadsbebyggelse föregås av detaljplanering för att säkerställa kommunens samhällsekonomiska utbyggnadstakt.

- **En jämlik tillgång till idrott och kultur säkerställs.**

Det gör vi genom att främja och planera för en jämn fördelning av idrotts- och kulturanläggningar runt om i hela kommunen och utgår från vad som finns regionalt.

- **Stationsorterna och serviceorten ska vara tyngdpunkterna för samhällsservice.**

Det gör vi genom att planera för attraktiva stadsdelscentrum där människor kan mötas, med fokus på gångavstånd till stark kollektivtrafik. Vi kompletterar kommunens centrum med det som saknas och krävs.

- **Energifrågor och vatten och avlopp ses i ett helhetsperspektiv i planeringen, där olika system kan samordnas för synergieffekter.**

Det gör vi genom att säkerställa fysiskt utrymme med kapacitet för energi-, vatten- och avlopps försörjning i nya planer och i befintliga bebyggelsemiljöer.

- **Att återvinna och lämna sitt avfall i kommunen ska vara enkelt och tillgängligt.**

Det gör vi genom att i planeringen av bostäder och verksamheter ska fastighetsnära insamling av avfall ingå som en självklarhet. Tillgängligheten till återvinningsstationer med olika färdsätt ska även hanteras i planeringen.

Idrott, kultur och fritid

För att skapa förutsättningar för ett rikt kulturutbud samt ett aktivt idrotts-, förenings- och fritidsliv behövs god tillgång till lämpliga kultur- och idrottsanläggningar. Både sådana som kommunen äger och sådana som exempelvis ägs av föreningslivet.

För att barn ska kunna ta egna initiativ till att vara aktiva och själva ta sig till sina aktiviteter är det värdefullt att vissa typer av fritidsverksamheter finns nära bostäder. Det är viktigt var kultur- och fritidsaktiviteter placeras eftersom sådana anläggningar kan få många besökare. Föreningsidrottens anläggningar är ofta så stora att ytor för dem behöver reserveras i tidigt skede. Samnyttjande är en annan viktig faktor.

Kultur är ett redskap för att utveckla demokratin, den sociala hållbarheten samt stadens identitet och attraktionskraft. Därför behövs ett rikt utbud av kulturella aktiviteter i alla delar av kommunen. I den förtätade staden ökar behoven av öppna mötesplatser för ungdomar, föreningar och civilsamhället.

Samhällsservice

En god tillgänglighet till offentlig service är viktig särskilt för stadens äldre invånare och de som har någon form av funktionsnedsättning. Närhet är också en viktig förutsättning ur ett jämlikhet- och jämställdhetsperspektiv då avstånden till offentlig service kan variera i kommunen.

När utbyggnadstakten är hög kan behovet av service öka och tröskelinvesteringar behöva göras. Det kan handla om att skapa utrymme för exempelvis nya förskolor, skolor, LSS-boenden och liknande. Planering av offentlig och kommersiell service behöver därför gå hand i hand med

demografi och befolkningsutveckling. Det är också viktigt med flexibla och tillgängliga lokaler så att de över tid kan användas för olika typer av verksamheter.

Inom nya planområden behöver också fysiskt utrymme för vägar, grönområden, infrastruktur för vatten och avlopp och energiförsörjning säkerställas.

Utmaning:

- *Utmaningen är att tidigt i planprocessen möjliggöra för olika behov. Det kan handla om billiga och tillgängliga lokaler för olika grupper i samhället, föreningar, samhällsservice och civilsamhälle.*



*Samhällsservice som förskola är en viktig förutsättning för ett fungerande samhälle.
Foto: johner.se/Scandinav*

Natur- och kulturmiljö



Natur- och kulturmiljöer har en stor attraktionskraft och är av påtagligt värde för stadsutvecklingen. Områden med höga natur- och kulturvärden bör tas till vara. Om de utvecklas för bland annat besöksnäringen, är det viktigt att detta sker utan att värdena försämras. Tillgängligheten till dessa miljöer är viktig. Därför behöver vi öka möjligheterna för alla att kunna gå, cykla och åka kollektivt till värdefulla natur- och kulturmiljöer i kommunen.

Planeringsprinciper

• Natur- och kulturmiljöerna bevaras, levandegörs och utvecklas.

Det gör vi genom att låta natur- och kulturmiljöerna integreras med ny bebyggelse vid utveckling och förtätning, med stor hänsyn till befintliga värden. Dessa miljöer bidrar till att berika arkitektur och innehåll med historiskt sammanhang och sociala värden kopplat till kulturarv.

Det gör vi också genom att ta tillvara värdefull natur som en tillgång i planeringen och utgå från platsens förutsättningar som bland annat topografiska skillnader.

• Skogens och jordbruksmarkens klimatreglerande roll bevaras och stärks.

Det gör vi genom att värna och använda skogs- och jordbruksmark som en vattenhållande resurs för att förbättra möjligheterna att stå emot klimatpåverkan i samband med utveckling och exploatering.

• Livsmedelsförsörjningen genom jordbruksmarken värnas.

Det gör vi genom att pröva jordbruksmark utifrån brukningsvärde och livsmedelsförsörjningsperspektiv.

• Befintliga våtmarker värnas och nya tillskapas.

Det gör vi genom att stor hänsyn tas till miljön kring våtmarker vid planering och exploatering. Detta gör vi också genom att möjliggöra för nya våtmarker i planeringen för att öka den biologiska mångfalden och som vattenreglerande funktion.

• God vattenkvalitet eftersträvas för alla vattenmiljöer.

Det gör vi genom att utreda vilka åtgärder som krävs för att uppnå vattenmiljöer med god kvalitet. Vid planering utgår vi ifrån att vattenkvaliteten ska förbättras i recipienten genom hållbar dagvattenhantering och anpassad markanvändning.

• Hänsyn tas till den gröna infrastrukturen.

Det gör vi genom att ta tillvara och utveckla regionala, gröna, sammanhängande kilar. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt markanvändningen i mötet mellan tätortsområden och landsbygd eller grönområden.

Gröna kilar och korridorer ska finnas för spridning av växt- och djurliv som behövs för den biologiska mångfalden.

Grönstrukturen behöver hänga samman för att våra ekosystem ska fungera och bli livskraftiga. Växter och djur ska kunna sprida sig men också människor behöver kunna röra sig i gröna stråk för en spännande och varierande miljö i tätorterna. Storleken på de sammanhängande grönområdena är också avgörande och tillräckligt stora obrutna naturområden med stor biologisk mångfald behöver säkerställas. Här spelar stadens skogsinnehav en viktig roll. Länsstyrelsen har tagit fram en handlingsplan för grön infrastruktur som är en förutsättning för kommunernas planering.

Strukturbilden för Göteborgsregionen är en överenskommelse mellan Göteborgsregionens medlemskommuner där man tar ett gemensamt ansvar för att den regionala strukturen är långsiktigt hållbar. Bland annat fastslås att de gröna kilarna ska tas tillvara och utvecklas. Vid all fysisk planering finns det ett ansvar att se till att kilarna inte byggs igen. Spridningen av djur och växter mellan värdefulla och naturområden ska kunna ske utan större hinder.

Kulturmiljöerna kan bidra till en stärkt arbetsmarknad och tillväxt, bland annat genom att utgöra attraktiva besöksmål. De har även ett eget ekonomiskt värde eftersom kulturhistoriskt värdefulla fastigheter utgör attraktiva bo- och levnadsmiljöer.

Kulturmiljöerna har även en social dimension då de ger sammanhang i tid och rum och kontinuitet i vardagen. De berättelser som miljöerna bär på kan ge människor ökad förståelse för sin omvärld och bidra till möten. Detta kan till exempel bidra till

integration, samhällsdeltagande och ett stärkt lokalt engagemang.

Mölnadal betraktar kulturmiljöerna som en angelägen samhällsresurs som förutsätter ett långsiktigt arbete och synsätt. Nya tillägg i den fysiska miljön tolkar Mölndals kulturhistoriska arv men avspeglar samtidigt sin egen tid. Som stöd i arbetet finns ett kulturmiljöprogram framtaget.

Utmaningar:

- *Avvägning utbyggnad kontra natur- och kulturvärden.*
- *Barriärer för spridningsvägar.*



*Dalgången i Hällesåker i riktning mot Lindome.
Foto: Christian Badenfelt*

Klimatanpassning



Att långsiktigt arbeta med att bromsa och vända den klimatpåverkan vi idag orsakar genom utsläpp, val av energikällor och resursanvändning är en av vår tids största utmaningar. Eftersom klimatförändringarna redan är ett faktum måste vi också förbereda oss för de konsekvenser som ett förändrat klimat för med sig. Ytor och åtgärder för klimatanpassning behöver därför bli en naturlig del i planeringen och alltid finnas med i tidiga skeden.

Planeringsprinciper

- **Viktiga ekosystemtjänster utreds, tas tillvara och utvecklas i planeringen.**

Det gör vi genom att, med hänsyn till planens omfattning, genomföra ekosystemtjänstanalyser. Vid planering strävar vi efter att addera mångfunktionella ytor i staden. Vi använder ekosystemtjänster i första hand som alternativ för dagvattenhantering i nya detaljplaner.

Detta gör vi också genom att prioritera biologisk mångfald i parker och naturområden. Vi tar med det gröna i planeringen, inte bara i parker och grönområden utan också inom de trafikområden som finns med i planerna.

- **Översvämningsbara ytor säkerställs i planeringen**

Det gör vi genom att avsätta mark för översvämningsbara ytor och reglering av vattendrag utanför tätorterna för att undvika översvämning inom bebyggelsen. Vi säkerställer också översvämningsbara ytor inom bebyggelseområden genom bland annat detaljplanering.

- **Kommunen uppmanar till ny teknik för klimatanpassning tidigt i planeringen.**

Det gör vi genom att i ett tidigt skede planera för framtida utmaningar som exempelvis skyfall, höjda vattennivåer, översvämningar, vind, ökad temperatur och ljusförhållanden. Vi tar också hänsyn till hur ny teknisk utformning kan implementeras så att bebyggelsen både blir energisnål och tilltalande.

- **Grönytefaktor* finns med som en planeringsförutsättning tidigt i planeringen och som en förutsättning vid markanvisningar.**

Det gör vi genom att ta fram en beräkningsmodell för att värna gröna kvaliteter i stadsmiljön. I beräkningsmodellen som ska användas i markanvisningsavtal, tydliggör vi vilken andel av den obebyggda ytan inom ett kvarter som ska bestå av vegetation eller ytor som möjliggör infiltration. Syftet är att skapa goda förutsättningar för att bland annat klara dagvattenhantering och skyfallsfrågor. Även gröna tak och väggar kan säkerställas genom markanvisningsavtal.

**Grönytefaktor är ett planeringsredskap som används för att säkerställa en viss mängd vegetation eller vatten i en byggd miljö både på kvartersmark och på allmän plats. (källa: Boverket (2018)).*

Vi ser idag ett stort behov av att skydda oss mot extrema väderförhållanden och ett klimat i ständig förändring. Klimatanpassning innebär åtgärder för att anpassa samhället till de klimatförändringar vi redan märker av idag och de som vi inte kan förhindra i framtiden. Det handlar om att anpassa verksamhet och planering utifrån de föränderliga förutsättningar som vi ser pågår redan nu och förbereda för framtiden.

En stor del av arbetet med att anpassa vårt samhälle efter de nya förutsättningarna som klimatförändringarna medför, hanteras inom den fysiska planeringen. Centralt för stadsbyggandet är att bygga nya stadsdelar på ett klimatsäkert sätt samt att klimatanpassa befintliga stadsmiljöer. Träd i stadsmiljöer har visat sig vara väldigt effektiva för hantering av dagvatten, temperaturreglering och andra ekosystemtjänster. Vi behöver därför utveckla ett nätverk av grönska och vattenytor som utjämnar temperaturer, ökar motståndskraften mot översvämningar och mot ett torrare och varmare klimat. Ett sådant nätverk av grönska behövs för att säkra vår försörjning och skapa robusta system.

I kommunen är det framförallt vid sjöar, åar och andra vattendrag som det finns risk för översvämning. Detta kan påverka bebyggelse samt infrastruktur. Även lokala skyfall, instängda områden och avrinning från hårdgjorda ytor kan innebära en risk. Då mycket av bebyggelsen i tätorterna ligger på lera har vattnet svårare att filtreras vid skyfall, vilket ger ytavrinning eller stående vattenmassor.

Det finns stora vinster i att värna och utveckla de tjänster som naturen erbjuder, ekosystemtjänster.

Ekosystemtjänster, alla produkter och tjänster som naturens ekosystem ger oss människor och som bidrar till vår välfärd och livskvalitet, och biologisk mångfald, är grunden för det gröna kapital som ger möjlighet till ett långsiktigt stabilt samhälle.

Att ta ett långsiktigt helhetsgrepp för den blågröna strukturen och ta hand om de möjligheter som naturen tillhandahåller är bättre samhällsekonomiskt.

Ekosystem som har förmågan att återhämta sig eller motstå olika störningar är en förutsättning för att på sikt möjliggöra ett fortsatt robust och hållbart samhälle, både ur ekologiskt, ekonomiskt och socialt hänseende.

Kommunen arbetar utifrån de regionala miljömålen och tar fram en klimatanpassningsplan.

Utmaningar:

- *Sätta ekonomiska värden på ekosystemtjänster som kan konkurrera med exploateringsvärden.*
- *Konkurrens om markyta med platsbrist för ekosystemtjänster som följd.*



Åkermarken runt Lindomeån svämvas över vid skyfall och långvariga regn, vilket kan vara bra för miljön, men inte så bra för bebyggelsen och infrastrukturerna i tätorten.
Foto: Elisabet Börlin



*Heljered i Källered planeras och bygg ut i etapper.
Foto: Michelangelo Miskulin*

Hållbart gestaltad livsmiljö

Arkitektur innebär förandet av den miljö som vi bor och vistas i. Målet med god arkitektur är att skapa långsiktiga värden för en vacker och hållbar stad med goda livsmiljöer. Arkitektur och gestaltning handlar alltså inte enbart om en enstaka byggnads uttryck, utan även om platsens utformning och byggnadernas samspel med varandra och sin omgivning i ett större sammanhang.

Arkitektur berör oss alla

I plan- och bygglagen regleras att byggnader ska ha en god färg, form och materialverkan och att bebyggelse ska utformas och placeras med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. God gestaltning är viktigt för att vi ska trivas och vilja vistas på en plats. Gestaltningen ser olika ut beroende på om vi befinner oss i en tät stadsmiljö eller på landsbygden. I kommunen finns en bred variation av olika bebyggelseområden, som t.ex. bostadsområden, innerstad, stationsområden, industrimiljö m.m. Det krävs olika förhållningssätt på olika platser för att bygga vidare på de kvaliteter som finns inom de olika områdena.

Hållbar arkitektur och god livsmiljö

Det är viktigt att ta hänsyn till historiska och kulturella aspekter, men också att spegla samtiden och respektera framtiden. Tänk hållbart, flexibelt och långsiktigt – det som vi planerar idag ska finnas kvar långt efter vår tid och skapa möjlighet för en god samhällsutveckling.

”TÄNK PÅ ATT
ARKITEKTUREN SKA
ÅLDRAS MED VÄRDIGHET
OCH MÖTA FRAMTIDENS
BEHOV”

Verktyg för att uppnå en god bebyggd livsmiljö

Som stöd i processer för att skapa samsyn och gemensamma visioner om hur vår bebyggda miljö ska utformas, tar vi fram olika policydokument och program:

- **Kulturmiljöprogram**

I känsliga kulturhistoriskt värdefulla områden, eller andra lägen av strategisk betydelse för staden, kan det vara befogat med mer specifik reglering av utformningen. Denna specifika vägledning finns i Mölndals kulturmiljöprogram.



- **Riktlinjer för markanvisning och genomförandeavtal**

Vid fördelning av kommunens mark till olika exploatörer har riktlinjer för markanvisningar och genomförandeavtal tagits fram i enlighet med lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar. Riktlinjerna är vägledande vid fördelning av mark vid byggande för bostäder, verksamheter och övriga ändamål. Vidare innehåller riktlinjerna kommunens utgångspunkter, mål, handläggningsrutiner, grundläggande villkor och principer för markprissättning vid markanvisningar. Syftet med riktlinjerna är att tydliggöra urvalsprocessen vid marktilldelning, säkerställa öppenhet, god konkurrens och säkerställa kommunala intressen.

- **Konstpolicy**

Stadens konstpolicy är under uppdatering. Policyn ska både tydliggöra stadens processer kring konstnärlig gestaltning i samband med om- och nybyggnation, samt vara ett ramverk för arbetet med konst i den offentliga miljön.

Gestaltungsprinciper

Översiktsplanens planeringsprinciper ger vägledning för markanvändningen, medan gestaltungsprinciperna ger en övergripande inriktning och vägledning för gestaltning och utveckling av bebyggelse i befintlig miljö och vid exploatering i nya områden.

Ny bebyggelse ska ha en arkitektonisk vision.

Nya tillägg i stadsmiljön ska tillföra kvalitéer till platsen och området. Som en del i detta är det viktigt att tidigt i processen formulera en arkitektonisk vision eller idé

Tänk på att visionen ska passa kommunen och den specifika platsen.

Vardagens livsmiljö ska gestaltas med omsorg

Livsmiljöer ska gestaltas med omsorg och med fokus på att tillföra kvalitéer till vardagliga upplevelser. Exempel på sådana miljöer är bostadsgårdar, parkerings- och trafikmiljöer, gator och torg samt mötet mellan dessa platser. Detta innebär bland annat att få till en passande täthet och skala, arbeta med färg, form, material, belysning och vegetation – i både stadsmiljöer, bostadsmiljöer och mer naturnära miljöer.

Tänk på att planera med människan i centrum.

Ny bebyggelse ska medvetet relatera och bidra till omgivande miljö och arkitektonisk karaktär

En medveten arkitektonisk gestaltning skapar ett samspel av estetik och funktionalitet som kan ge goda helhetslösningar.

Stads- och naturlandskap, kulturmiljö och befintlig bebyggelsestruktur ska analyseras. Ny bebyggelse ska planeras på mest passande sätt; antingen underordnas, anpassas till eller addera något nytt till området. Frågor rör bland annat utformning, material, kulör, form och placering. Höjder, skala, landmärken och siktlinjer ska studeras. Analysen bör innehålla ett ställningstagande till huruvida ny bebyggelse antingen följer landskapet eller betonar höjder eller andra viktiga landmärken i landskapet.

Tänk på att tillägg i den fysiska miljön ska förhålla sig till kommunens kulturhistoriska arv och samtidigt avspegla sin egen tid.

Ny bebyggelse ska tillföra kvaliteter på alla skalor; platsen, omgivningen, staden.

Arkitekturen ska främja upplevelser på olika skalor; den nära upplevelsen i detaljen, aktiviteten längs gatan eller på platsen och för kommunen som helhet. Olika projekt påverkar olika skalor beroende

på dess storlek, var det ligger och projektets innehåll.

Tänk på att se varje projekt i sitt sammanhang.

Ny bebyggelse ska ta avstamp i hållbarhet och innovation

Vi ska uppmantra till hållbara, innovativa lösningar, samt användning av ny forskning och teknik. I såväl nyproducerad som befintlig bebyggelse skapas då robusthet och attraktivitet.

Tekniska funktioner, som exempelvis dagvattenhantering eller solceller, ska integreras med den arkitektoniska idén och planeras för i tidigt skede.

Tänk på att Mölndal ska vara en förebild inom god stadsbyggnad.

Ny bebyggelse ska studeras utifrån social hållbarhet

All bebyggd miljö ska vara inkluderande och välkomnande. Offentliga byggnader och platser utformas med stor tillgänglighet och öppenhet, både fysiskt och socialt. Att alla invånare ska känna sig trygga i de offentliga rummen och att kunna påverka utformningen av dessa på lika villkor är viktiga demokratiska funktioner.

Genom dialog och samråd med berörda invånare vid planering av vår bebyggda miljö stärker vi delaktigheten under hela processen.

Tänk på att all bebyggd miljö i kommunen ska vara inkluderande och välkomnande.

Ekonomisk hållbarhet och genomförbarhet beaktas

Att tidigt investera i hållbart gestaltade lösningar av rätt kvalitet ger en ekonomisk långsiktighet. En välskött och omsorgsfullt gestaltad miljö skapar stolthet och uppmanar boende att sköta om sin närmiljö – vilket leder till en ökad trygghet. Här kan kommunen föregå med gott exempel vid utbyggnad av allmän plats och kommunala anläggningar.

Det handlar om att göra avvägningar och prioritering i varje enskilt projekt, och skapa en gemensam syn på åtaganden och ambitionsnivå. Allt behöver inte kosta så mycket, men omtanke om platsen är viktig för den hållbart gestaltade livsmiljön.

Tänk på att en genomtänkt lösning inte behöver vara dyr



*Mölndals innerstad. Årsringar i en stadsmiljö. Det gamla möter det nya och tilläggen speglar sin tid.
Foto: Stina Nilsson*



*När bebyggelsen utvecklas över tid är det viktigt att det nya anpassas till det befintliga. Det gäller även för anpassningen till landskapet och topografin. Förtättningsprojekt i Källered
Foto Michelangelo Miskulin*

Förutsättningar i den byggda miljön

Kunskap om kommunens olika bebyggelsemiljöer och karaktäristiska stads- och landskapsbild fungerar som vägledning när samhället förändras, förnyas och utvecklas. Genom att förtydliga hur arkitektoniska kvaliteter behandlas i de kommunala processerna öppnas möjligheter till initiativ och engagemang från alla parter som deltar i byggandet av staden.

Hållbart stadsbyggande

Ämnesområdet ”den hållbara staden” är stort och rör många fler frågeställningar än de som tas upp här. Här beskrivs kort vilken betydelse utformningen av bebyggelsemiljöer har för social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet.

Social hållbarhet kopplat till byggd miljö

Den fysiska strukturen är avgörande för om miljöerna blir attraktiva och bjuder in till vistelse, möten, aktivitet eller lugn och ro. Den fysiska strukturen av vår miljö påverkar alltså hur vi socialiserar och upplever vår miljö. Den byggda miljön kan genom sin utformning bidra till en upplevelse av trygghet och kan bidra till god hälsa, genom att främja såväl fysisk aktivitet som avkoppling. Utöver den fysiska strukturen, så handlar social hållbarhet också om att skapa en process med delaktighet och dialog som inkluderar alla kommuninvånare.

Ekologisk hållbarhet kopplat till byggd miljö

Betydelsen av biologisk mångfald och värdet av ekosystemtjänster, d.v.s. de produkter och tjänster som ekosystemens växter och organismer ger oss människor, ska integreras i ekonomiska ställningstaganden och politiska avväganden. Grunden för Plan- och bygglagen samt för en ekologisk hållbarhet handlar om att stadens mark- och vattenområden ska användas till det de är mest lämpade för och med hänsyn till en långsiktig god hushållning med våra resurser och minimerad klimatpåverkan.

Ekonomisk hållbarhet kopplat till byggd miljö

En av kommunens uppgifter är att bevaka det allmännas intresse i stadsutvecklingen, vilket huvudsakligen handlar om markanvändning och om tillgång till exempelvis kommunal service, funktioner som cykelvägar, parker och idrottsanläggningar. Den ekonomiska hållbarheten behöver ses i ett långsiktigt perspektiv med fokus på förvaltning. Ekologiska och socialt hållbart byggda miljöer kan skapa ekonomiska fördelar vid förvaltning eftersom socialt trygga miljöer oftare värnas och ekologiskt hållbara miljöer inte lika ofta innebär tekniska lösningar som kräver kostsamt underhåll.

Med ett aktivt markägande och möjlighet att styra stadens utveckling kan många aktörer ges möjlighet att utveckla sina verksamheter genom en mer differentierad fastighetsbildning.

Vägledande stadskvalitéer

Faktorerna *tät, tillgänglig och rekreativ stad* kan användas i planeringen för att skapa goda stadskvaliteter för invånarna.

En tät stad skapar förutsättningar för närhet till många målpunkter, så som handel, service, arbetsplatser och bostäder. Vilket ökar möjligheten att kunna resa hållbart, med exempelvis cykel eller kollektivtrafik. Att ha nära till många butiker, restauranger och kaféer har också stor betydelse för både bostads- och kontorsmarknaden. För kontor handlar täthet också om att ha tillgång till en stor andel boende i närheten. Effekten av kluster med både handel och kontor – att ha nära till många andra företag inom samma bransch är viktigt för verksamheten.

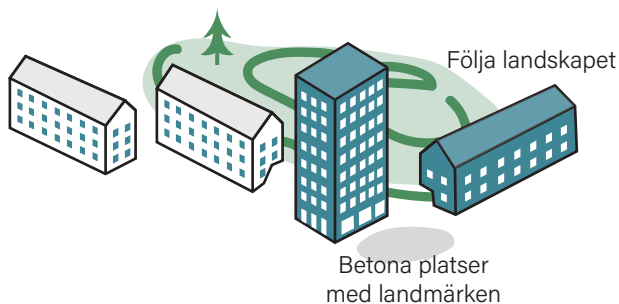
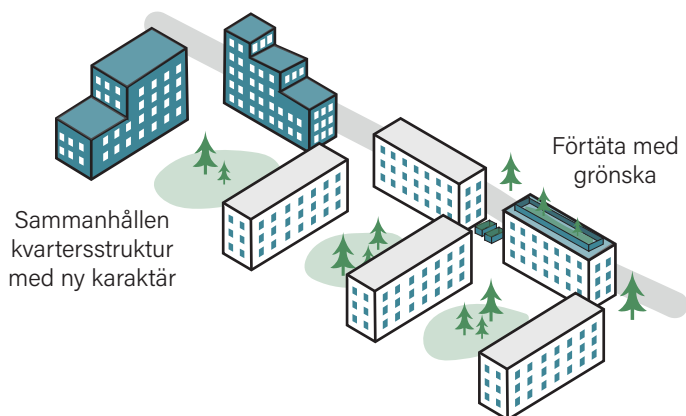
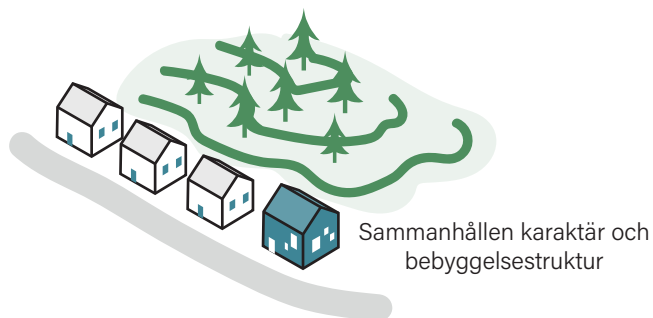
En tillgänglig stad är en stad där det är lätt att ta sig till alla målpunkter. För detta krävs en effektiv infrastruktur som skapar tillgänglighet utan att den själv tar upp yta och bidrar till utglesning. För bostadsmarknaden och kontorsmarknaden är det närheten till stadskärnan, Innerstaden, Forsåker och Kvarnbyn, och de människor som lever och arbetar där som är viktigast för tillgängligheten. Även tillgången till effektiv kollektivtrafik har stor betydelse. Tillgänglighet handlar också om att stadsmiljön behöver vara utformad så att det är trevligt att röra sig i. Gaturum som kantas av byggnader och entréer är attraktiva för både boende och handeln och behöver vara tillgängliga för alla, oavsett funktionsvariation.

En rekreativ stad är en efterfrågad kvalitet för boende. Med rekreativ stad menas här en stad där det är nära till parker, grönområden och vatten.

Bebyggelsekaraktärer

Vid förtätning och planering av ny bebyggelse krävs det olika förhållningssätt som anpassas till platsens förutsättningar, historia, planeringsideal och specifika kvalitéer. En förutsättning för att skapa en hållbar och långsiktig arkitektur är bygga vidare på platsens kvalitéer med nya uttryck.

I illustrationerna visas olika exempel på hur ny bebyggelse kan anpassas och fungera tillsammans med det befintliga. Förtätning kan också handla om grönska och andra funktioner som skapar kvaliteter i en stadsmiljö.



Illustrationer som visar befintlig bebyggelse (vit) och hur ny bebyggelse (blå) kan anpassas till platsens förutsättningar
Illustratör; Stina Nilsson

Bebyggelsens gestaltning ser olika ut beroende på om vi befinner oss i en tät stadsmiljö eller på landsbygden. Mölndals tätorter har en bred variation av arkitektoniska uttryck som har växt fram under olika epoker och utifrån olika förutsättningar. Kommunen har dels utvecklats längs Mölndalsåns dalgång, dels genom kommunsammanslagningen - Mölndal, Källered, Lindome och i de perifera kopplingarna mot Göteborg i norr och väster.

Beskrivning av kommunens karaktär

Mölndals kommun har en stadsbyggnadshistoria som jordbrukssamhälle, industristad och trädgårdsstad. Mölndal har växt som ett lapptäcke med flera små samhällen som sedan successivt knutits ihop till en stad. Alla områden har sina egna förutsättningar, knutpunkter och sätt att växa fram på. De fyra utvecklingsorterna **Mölndal, Källered, Lindome** och **Hällesåker** har helt olika stadslandskap och siluetter.

Stadslandskapet består av bebyggelse i dalgångarna, med trafikstråk utmed dalgångens mitt eller utmed vattendragen. Omgivande höjdområden utgör starka landskapselement, med sina branta bergsvägg. Bebyggelsen är oftast relaterad till omgivande natur och kan genom en medveten utformning bidra till att förstärka stadslandskapet och upplevelsen av den fysiska miljön.

Naturlandskapet i kommunen består av ett nästan rätvinkligt system av sprickdalar i nordsydlig och östvästlig riktning omgivet av höjdparter. Fässbergsdalen är en flackare dalgång ut mot havet. Lindomes dalgång sträcker sig från öster i en båge mot sydväst för att så småningom mynna i Kungsbackafjorden. Dalgångarna i kommunen kan beskrivas som en sekvens av landskapsrum från Lindome i söder upp till gränsen mot Göteborg.

Mölndal

Historiskt har bebyggelsen i Kvarnbyn kring forsen och den tidigare pappersfabriken Papyrus spelat en stor roll för Mölndals utveckling.

Stadens siluett karaktäriseras av en tät bebyggelse där olika tidsepoker tydligt kan utläsas. Tydligast är stadsbebyggelsen från 1950 – 1960 talet då centrum flyttades över från östra till västra sidan av Mölndalsån. Då anlades såväl stadshus med tillhörande torg och park, kulturhus samt bostadshus, torg och handelsgator. Detta område med handelsgator, som nu kallas Mölndals innerstad, är idag under förändring. Bebyggelsen är högre och mer varierad i sitt uttryck men kvarterstrukturen är densamma.



I Mölndal har bebyggelsen utvecklats tillsammans med trafikinfrastrukturen i dalgångarna. Foto: Christian Badenfelt

Nya tillägg på bron skapar en ny stadsgata och förändras tillsammans med nya höghus som förändrar innerstadens siluett.

Historiskt har de branta höjdpartierna hållits fria från bebyggelse, men på senare tid har större bostadsområden vuxit fram i dessa lägen, vilket markerar dalgången ytterligare. Även det karaktäristiska området kring forsen har en utbyggnad och förändring framför sig.

Stadens färgskala är oftast knuten till olika utbyggnadsepoker. I östra delen av Mölndal med industrimiljöer dominerar det röda teglet och i västra Mölndal det gula teglet i bostadsområden från 1950 och framåt. Centrala Mölndal har övervägande gula tegelhus men de röda inslagen finns väl representerade både på fasader och i detaljer. Dessa inslag finns även i den nya bebyggelsen.

Källered

Källered består i huvudsak av låg bebyggelse och samhällets siluett utgörs av byggnadernas taklandskap som underordnar sig omgivande vegetation och höjdparter. Källered har gult och rött tegel i den tätare bebyggelsen och fler olika färger i den blandade villabebyggelsen.



Källered omges av infrastruktur och höjder med grönska. Foto: Christian Badenfelt

Källered består också av Källeredsköpstad väster om motorvägen. Här växer företag och detaljhandel fram som en barriär mot motorvägen. Bakom Källeredsköpstad finns det bostadsbebyggelse

bestående av både villor, radhus och flerbostadshus.

På senare år har nya bostäder börjat byggas i centrala Källered.

Lindome

Bebyggelsen i Lindome är lokaliserad öster och väster om gamla riksvägen på de öppna markområdena och ansluter till omgivande gröna höjdområden. Lindomeåns sträckning har endast haft begränsad påverkan på stadslandskapet. Lindome kyrka ligger markerat på en höjdrygg utanför och utgör ett historiskt landmärke i tätorten.

Lindome har i huvudsak låg bebyggelse med en skala som underordnar sig omgivande vegetation och höjdparter och en ljus färgsättning dominerar bland såväl tätare bebyggelse som villabebyggelse.



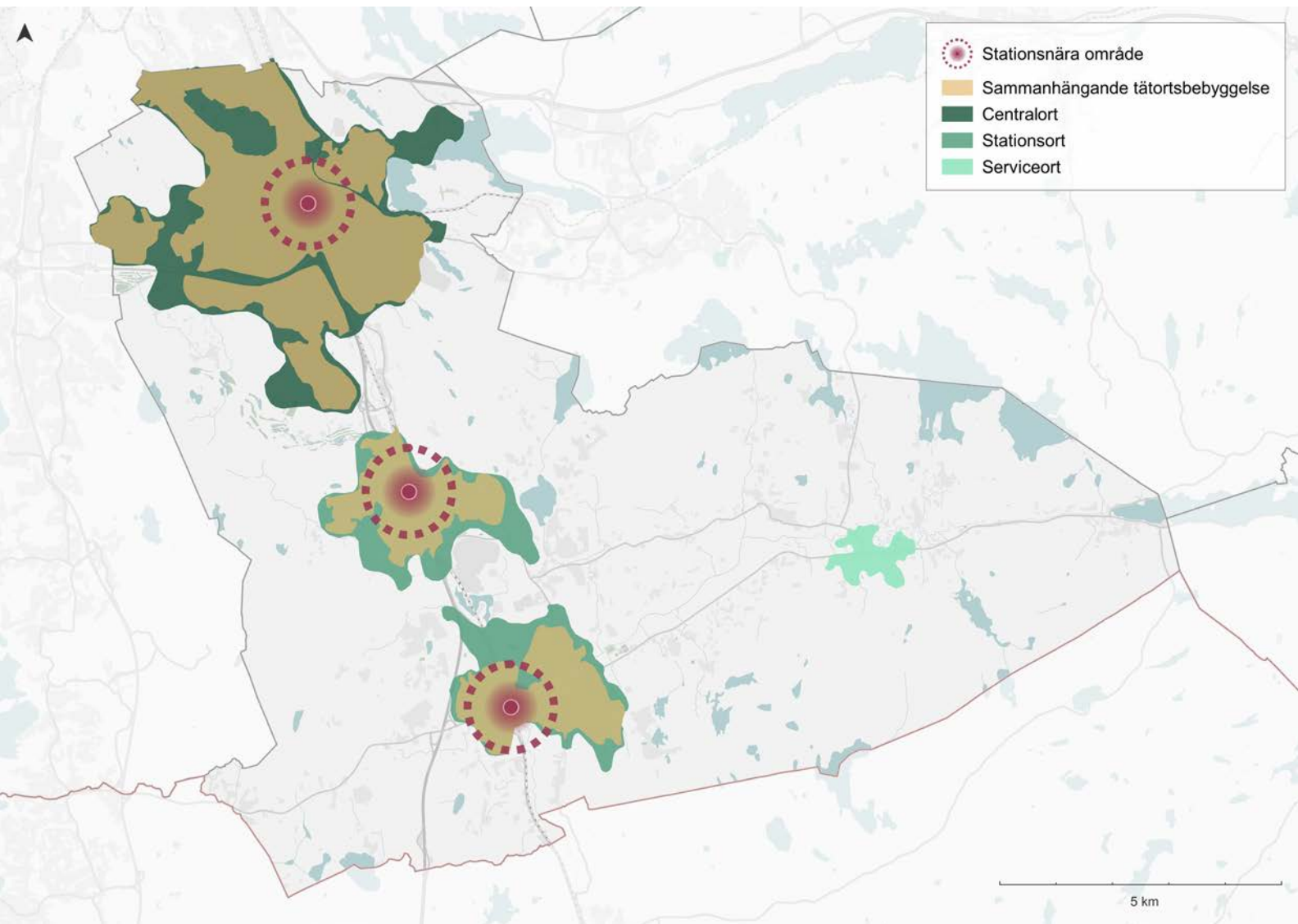
Lindome blandas en glesare bebyggelse med naturlandskap och landsbygd. Foto: Christian Badenfelt

Hällesåker

Hällesåker har en bebyggelse anpassad till landskapet och naturligt inbäddad i vegetation eller integrerad i landskapets kontur. Bebyggelse är huvudsakligen placerad längs med sluttningarna i dalgången och karaktäristiskt för området är det öppna landskapet.



Det karaktäristiska öppna landskapet i Lindomeåns dalgång. Foto: Christian Badenfelt



Karta med utbyggnadsplan som visar vart majoriteten av den framtida bebyggelseutvecklingen kommer att planeras.

Beskrivning av begrepp

Centralort – Mölndals tätortsbebyggelse.

Stationsort – Lindome och Kållereds tätortsbebyggelse.

Serviceort – centrala Hällesåkers tätortsbebyggelse.

Stationsnära utvecklingsområde – Område som ligger inom gångavstånd till pendeltågsstationerna. Området tål tätare och högre bebyggelse med en blandning av bostäder, arbetsplatser, service och handel.

Sammanhängande bebyggelse inom stationsorterna – bebyggelseområden inom stationsorterna där det finns god kollektivtrafik inom gångavstånd samt service och infrastruktur.

Utbyggnadsplan

Vi arbetar med hållbar stadsutveckling. Det innebär att vi planerar för framtiden där vi kan möta människors och företagens behov och samtidigt erbjuda en bra livsmiljö för våra invånare. Bostadsutvecklingen ska gå hand i hand med utbyggnaden av service och omsorg och skapa förutsättningar för ett blandat näringsliv. För att nå våra regionala överenskomna mål arbetar vi utifrån Göteborgsregionens kommunalförbunds strukturbild. Det innebär att vi utvecklar våra tätorter och planerar för att bostäder och arbetsplatser ska komma så nära service och kollektivtrafik som möjligt.



För Mölndals kommun innebär det att mycket av det som planeras i detaljplan kommer att genomföras genom förtätning inom stationsorternas sammanhängande bebyggelse. De senaste åren har större delen av exploateringarna skett i centralorten Mölndal. Framöver kommer utgångspunkten att vara att ungefär hälften av kommande förtätning bör ske i centralorten. Resterande förtätning kommer att förverkligas i stationsorterna Källered och Lindome. Hällesåker som serviceort, kommer också att utvecklas, men i en annan skala. Här handlar det bland annat om att komplettera bebyggelsen i de centrala delarna, möjliggöra för en starkare centrumfunktion samt främja en utveckling med fortsatt jordbruksdrift i det omgivande kulturlandskapet.

Hållbar förtätning

Prioriterade förtättningsprojekt är tidigare trafikbarriärer som omvandlas till stadsgata samt att utveckla i anslutning till pendeltågsstationerna eller motsvarande. Tätorterna utvecklas inifrån och ut för att skapa en hållbar stadsutveckling med en ökad andel hållbara resor.

Ökad blandning av upplåtelseformer och bostadstyper är en prioriterad fråga för att skapa förutsättningar för fler att kunna få tag på en bostad som passar för olika skeden i livet. Ett redskap för att som kommun kunna påverka innehållet i planerna kan vara strategiska markförvärv för att arbeta med frågan i markanvisningar.

Eftersom motorvägar och järnvägsstråk går genom de största tätorterna i kommunen, behövs avskärmande funktioner som skyddar mot bland annat buller. Därför prioriteras kontorsutveckling och annan ej störningskänslig bebyggelse nära dessa infrastrukturstråk, centralt i tätorterna.

Mellankommunala samarbeten

Mölndals tätort är på flera ställen sammanvuxen med Göteborgs tätort. Det finns även kopplingar till både Härryda, Kungsbacka och Marks kommuner. Många frågor är gemensamma och vi delar

både infrastruktur och gröna och blå strukturer. Därför kan kommunerna arbeta tillsammans med gemensamma strategiska frågor genom exempelvis fördjupade översiktsplaner.

Prioriteringar

För att klargöra när olika områden ska planeras utifrån utbyggnadsplanen behöver en utbyggnadsordning tas fram. En utbyggnadsordning med prioriteringar uppdateras löpande och kopplas till investeringar och kapacitet för service, befintlig infrastruktur, ägoförhållanden med mera. Detta ska vara en rullande process i samarbete mellan stadens berörda förvaltningar tillsammans med den politiska organisationen.

För att kommunen ska kunna växa långsiktigt och hållbart behöver vi styra var tillväxten ska ske och i vilken takt. När bebyggelsestrycket är högt kan vi därför behöva vara mer restriktiva och våga bromsa takten. När konjunkturerna är svagare finns det möjlighet att arbeta med en planeringsberedskap.

Genomförande och planeringsberedskap

Hela staden behöver gemensamt ta ansvar för att de mål som satts upp i översiktsplanen kan förverkligas. Det är viktigt med samverkan mellan nämnder, förvaltningar och bolag så att prioriteringar och investeringar sker på ett samordnat, strategiskt och målinriktat sätt med långsiktigt perspektiv. Nya finansieringsmodeller, statliga insatser och att andra aktörer involveras i stadsutvecklingen kommer att krävas. Dialog och samverkan med invånare och aktörer, som exempelvis näringslivet, behöver ständigt föras.

Planeringsberedskap

Översiktsplanen ska vara vägledande för att markanvändningen planeras på ett sådant sätt att kommunen får en hållbar befolkningstillväxt. Beredskap ska finnas för en kraftig tillväxt men planen ska vara så robust att den fungerar väl även för andra scenarier.

Mölndals stad arbetar med strategisk beredskap vilket innebär att vi tar fram olika strategiska fördjupningar i skedet mellan översiktsplan och detaljplaner som stöd i planering. I samband med detta bevakar vi mark som är lämplig att förvärva inom en snar framtid för bostadsändamål, men också för verksamheter, service, klimatanpassning och rekreation.

För att kunna möta en hög efterfrågan från intressenter och invånare och skapa möjligheter att utveckla kommunen behövs också en beredskap vad det gäller resurser för service, omsorg och infrastruktur samt en organisation för att kunna genomföra planläggning.

Syftet med planeringsberedskapen är att kommunen, i takt med efterfrågan på planlagd mark, behöver kunna producera de detaljplaner som staden har intresse av att genomföra.

Samhällsekonomisk nytta och kostnad

Mölndals stads medel består till stor del av skatteintäkter, och en ökad befolkning innebär mer intäkter. Men Mölndals stad har också stora utgifter för olika typer av offentliga tjänster, utgifter som kommer att öka i takt med en ökande befolkning. Att balansera det ökade invånarantalet och bostadsbyggandet, med satsningar på offentlig service, är viktigt för den samhällsekonomiska nyttan. Oförutsedda utgifter kan uppstå i fall där offentlig service inte prioriteras vid markanvändning, eller inte håller jämn takt med utbyggnad och inflyttning.

Genom att arbeta förvaltningsövergripande med frågor som kapacitet i skolor, förskolor med mera tillsammans med en utbyggnadsordning med prioritering av detaljplaner med underbyggda

befolkningsprognoser, kan vi skapa bättre förutsättningar för en långsiktigt hållbar utveckling. Det innebär att det strategiska arbetet kopplas till budgetarbete och genomförande.

Utbyggnadsordning

För att skapa förutsättningar för att genomföra den utveckling som föreslås i översiktsplanen behöver staden också planera för hur och när de olika delarna ska genomföras. Detta måste ske i samförstånd och samverkan mellan kommunens olika förvaltningar. Med tydliga förankrade prioriteringar kan kommunen utvecklas och växa i en takt som ger en hållbar stadsutveckling utifrån de uppsatta kommunfullmäktigemålen. Detta är inte enbart en förutsättning för att kommunens egen organisation ska fungera på ett tillfredsställande sätt, utan också en viktigt vägledning för intressenter som vill vara med och utveckla kommunen i den önskvärda riktningen.

Markstrategiska frågor

Planläggning av mark och vatten enligt översiktsplanens vägledning ska enligt plan- och bygglagen främja en samhällsutveckling med jämlika och goda, sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Hur stadens markreserver ska användas behöver fastläggas. Att sträva efter att använda stadens markinnehav på ett sätt som både bidrar till en god stadsutveckling och påverkar den kommunala ekonomin positivt är önskvärt. Mot bakgrund av det behöver en strategisk översyn av stadens markreserv ske. Genom ett strategiskt markägande underlättas genomförandet av översiktsplanen.

Stadens långsiktiga planering och en översyn av markreserven måste gå hand i hand. Stadens nuvarande markreserv är viktig, inte bara för planering i närtid utan också utifrån ett långsiktigt perspektiv. Det vill säga att marken också ska ses som en framtida resurs för flera olika tänkbara ändamål för i nuläget okända behov.

Att förtäta i befintliga bebyggelsemiljöer innebär att planerings- och genomförandeprocesser blir mer komplexa och mer tids- och resurskrävande jämfört med att lägga ut nya kvarter på tidigare obebyggd mark. En större andel av framtidens bostadsbyggande kan samtidigt komma att ske på mark som inte ägs av staden. Tidig dialog med exploatörer, byggherrar och byggföretag är nödvändig – det är angeläget att skapa forum för diskussion och förhandling kring utvecklingsprojekt. I de fall staden äger marken är markanvisning och detaljplanering de viktigaste styrmedlen för att tydliggöra kommunens vilja i bostadsbyggandet. Samverkan i planering och genomförande kan prövas i olika former som till exempel byggherredriven detaljplanering.

Avvägningar mellan intresseområden

Avvägningar mellan olika intressen blir svårare och behovet av kompromisser större när staden blir tätare. Fler särintressen och krav från olika intressegrupper och aktörer måste vägas samman. Det förutsätter gemensamma förhållningssätt och flexibla riktlinjer som kan anpassas till aktuella situationer.

När intressen är motstridiga, exempelvis olika ytbehov som ska tillgodoses, och det till synes omöjliggör projekt som ligger i linje med prioriterade inriktningar, blir kompromisser nödvändiga.

Med tydliga och gemensamma mål för hur staden ska utvecklas kan prioriteringar av projekt göras utifrån hur väl de medverkar till att uppnå de övergripande målen och hur de stödjer prioriterade inriktningar. Ett helhetsperspektiv för staden och samhällets utveckling behövs när olika intressen ska vägas mot varandra och prioriteras. En diskussion och analys av hur olika satsningar och projekt långsiktigt påverkar samhället behöver alltid föras. Den långsiktiga nyttan behöver därför lyftas fram vid prioriteringar.

Uppföljning – rullande ÖP

Det är nödvändigt att kontinuerligt följa upp översiktsplanens effekter.

Tidsplaner för översiktsplanens genomförande behöver upprättas med ansvarsfördelning mellan kommunens förvaltningar. Översiktsplanen behöver också successivt kompletteras med nya planer och program både för tematiska och geografiska områden.

För att få en översiktsplan att fungera som ett redskap, både internt och externt i kommunen, behövs också en uttalad process för implementering.

Instrument för genomförande av översiktsplanen

En översiktsplan som förenas med ett genomförande har god möjlighet att bli ett levande dokument som genomsyrar olika kommunala processer. Genom att koppla planering till budget, inte bara för detaljplaner utan också för översiktsplaner, skapas förutsättningar för detta. De verktyg som kommunen har är bland annat:

- Prioriteringar av planer genom en tydlig utbyggnadsordning som uppdateras regelbundet.
- Ett levande bostadsförsörjningsprogram som kopplas till utbyggnadsplanen och utbyggnadsordningen.
- En tydlig viljeinriktning för stadens markägande och möjlighet att genomföra strategiska markförvärv.
- Investerings- och exploateringsbudget samt driftsbudget kopplat till en planeringsberedskap.
- Planlägga och markanvisa kommunägd mark.



Utpekade områden för fördjupningar

När mycket av det som planeras sker genom förtätningar inom redan utvecklade områden behöver kompletterande bebyggelse studeras i ett större sammanhang. Det handlar om att skapa en planeringsberedskap där de övergripande frågorna och utmaningarna redan är belysta så att förutsättningarna klargörs. Frågor som lokalbehov för offentlig service, trafikrörelser, barriärer, översvämningsrisker, energiförsörjning, strukturer och gestaltning behöver studeras som helhet för att kunna säkerställa ett genomförande på ett hållbart sätt.

Lokaliseringsutredningar

Lokalisering av bland annat masshanteringsplatser och begravningsplatser är frågor som kan behöva lösas, både på en lokal och en regional nivå. Andra exempel på ytor för platskrävande verksamheter som kan behövas när samhället växer, är funktioner för elnätet samt anläggningar för värme- och kylproduktion.

Gällande fördjupade översiktsplaner

Det finns sex fördjupade översiktsplaner i Mölndals kommun:

- Finnsjöns friluftsområde
- Ingemantorp, Fågelsten och Skäggered
- Västra Balltorp
- Heljered
- Översiktsplan för Göteborg och Mölndal – fördjupad för Fässbergsdalen
- Översiktsplan för Göteborg och Mölndal – fördjupad för Mölndalsåns dalgång

De som fortsatt ska gälla efter att översiktsplanen är antagen är, Fässbergsdalen, Mölndalsåns dalgång och Finnsjöns friluftsområde. Då den fördjupade översiktsplanen för Finnsjön är antagen före 2004 kommer den enligt lagstiftningen att upphöra att gälla vid utgången av 2025.

Utredningsområden för bostäder

För att säkerställa framtida generationers bostadsbehov på längre sikt, äger staden idag flera större obebyggda områden som i översiktsplanen kallas för utredningsområden. De fungerar som markreserv och kommer att spela en viktig roll för stadens planeringsberedskap.

Dessa utredningsområden är:

- Västra Balltorp
- Norr om Kållered
- Nordöstra Mölndal

Dessa områden kan planeras och exploateras i etapper i samordning med utveckling av samhällsservice och kollektivtrafik.

Inom eller intill dessa områden finns det höga natur- och friluftsvärden. När ny mark tas i anspråk behöver de lokala förutsättningarna särskilt studeras och områden som används för närrekreation, områden med höga naturvärden och regionalt viktiga stråk ska beaktas och i möjligaste mån bevaras.

Tematiska områden för fördjupning

För att klargöra vissa strategiska frågor för hela kommunen krävs det helhetsgrepp. Därför kan det vara bra att arbeta med tematiska områden. Exempel på teman som kan utredas i sådana fördjupningar är följande:

- Buller och luftkvalitet
- Skyfall, översvämning och skred
- Arbete för våra vattendrag – stabilitet och miljö kvalitetsnormer vatten
- Jordbruksmark
- Friluftslivsplanering
- Grön infrastruktur



*Mölndalsån rinner genom Mölndalsåns dalgång och miljö kvalitetsnormerna för vatten behöver säkerställas för att klara utveckling och exploatering i stråket
Foto: Sonja Sköär*

Geografiska områden för fördjupning

I stadsmiljöområden som är i ständig förändring med många förfrågningar om nya utvecklingsprojekt kan det ibland finnas behov av att utreda frågor i ett större geografiskt sammanhang än enbart för ett enskilt detaljplaneområde. Det kan exempelvis handla om hur flera detaljplaner tillsammans påverkar trafiksituationen eller skapar behov av service och lokaler i en stadsdel. Därför är det viktigt att i tidiga skeden klargöra övergripande frågor som inte kan tas i varje enskild plan. Det underlättar framdriften av detaljplanerna. Även dialogen med staten tydliggörs.

För områden utanför tätorterna kan sådana frågor också behöva studeras på en översiktlig nivå. Det kan bland annat handla om utveckling i natur- och kulturmiljöer och i områden med jordbruksmark.

Fördjupningarna ska göras i bred dialog mellan kommunens förvaltningar internt efter ett politiskt uppdrag.



Norra Källered är ett område som kan utvecklas i framtiden.
Foto: Christian Badenfelt

1. Mölndals stationsområde med omland

Frågor som behöver studeras är bland annat: strategisk stadsutveckling parallellt med Trafikverkets järnvägsplan, markåtkomst, östvästliga kopplingar, Lackarebäcksmotets utveckling, potential för överdäckning av motorväg, buller och luftkvalitet, påverkan på Mölndalsån, skyfall, dagvatten, behov av samhällsservice, historisk koppling och gestaltning.

2. Toltorpsdalen och Bifrostgatan – med kopplingar till noder och centrumfunktioner

Frågor som behöver studeras är bland annat: kollektivtrafikens utveckling, stadskvaliteter i gaturummet, markanspråk, behov av samhällsservice, skyfall, trafik, buller, gestaltning, påverkan på befintlig bebyggelse, kopplingar till innerstaden och naturreservaten, anknytning till Göteborg och länken mellan Sahlgrenska universitetssjukhusen i Mölndal och i Göteborg.

3. Åby/Åbro och delar av Västra Balltorp

Frågor som behöver studeras är bland annat: utveckling av befintligt verksamhetsområde till blandstad, utreda potential för bostäder i västra Balltorp samt i Åbyområdet, kollektivtrafik med metrobuss och stationer, påverkan på riksintresset transporter, ny lokal infrastruktur med länk över E6, koppling till Mölndals innerstad, behov av samhällsservice, buller, skyfall, dagvatten och påverkan på kulturmiljö.

4. Centrala Källered

Frågor som behöver studeras är bland annat: analys av potential för bostäder, centrumutveckling och arbetsplatser på både västra och östra sidan, behov av samhällsservice, mellanområdets utvecklingspotential, barriäreffekter av infrastruktur och topografi, hur östra och västra sidan bättre kan bindas samman, påverkan på riksintressen och Västkustbanans framtida ytbehov, markåtkomst, skyfall, behov av översvämningsbar mark och stationsnära jordbruksmark.

5. Centrala Lindome med Lindome stationsområde och Industrivägen/ Spårhagavägen

Frågor som behöver studeras är bland annat: Västkustbanans ytbehov och påverkan på riksintresset, centrumutveckling, markanspråk, omvandling av verksamhetsområdet söder om Lindome centrum samt omlokalisering av verksamheter som inte går att kombinera med bostäder, länka samman Lindome station och Lindome centrum, behov av samhällsservice, påverkan på Lindomeån, översvämningsbara ytor, skyfall, buller, trafik, stationsnära jordbruksmark och gestaltning,

6. Centrala Hällesåker och landsbygden

Frågor som behöver studeras är bland annat: kollektivtrafik, transporter, vattenförsörjning, centrumutveckling, behov av samhällsservice, kulturmiljöfrågor, påverkan på befintliga bebyggelsestrukturer, jordbruksmark, påverkan på Lindomeån, översvämmning och påverkan på djurhållning och jordbruksverksamhet i området.

Del i regional utveckling – mellankommunala frågor

En översiktsplan är vägledande för hur kommunen avser att utveckla och använda mark- och vattenområden i kommunen för att inte påtagligt skada något riksintresse. Den är också vägledande för hur vi samverkar och säkerställer de mellankommunala frågorna. Mölndals stad är en drivande part i regionala sammanhang och arbetar för att stärka såväl regionen som den egna kommunen.

Regional bostadsförsörjning

Mölndals kommun har haft en stark utveckling under de senaste åren, med en hög befolkningstillväxt. Utvecklingen av stadskärnan, Innerstaden, Forsåker och Kvarnbyn, i Mölndal och flertalet större projekt inom Mölndals tätort har bidragit till regionens bostadsförsörjning. De kommande åren kommer en fortsatt utveckling ske inom Mölndals tätort, men det kommer också att vara ett större fokus på de övriga stationssamhällena, Källered och Lindome.

Mölndal följer Göteborgsregionens kommunalförbunds strukturbild. För att strukturbilden ska fortsätta att fungera som grund för kommunernas planering behöver den utvecklas och fördjupas. Även starka, tvärsektoriella och sammankopplande stråk utöver pendeltågsstråken, bör ingå i strukturbilden.



Näringsliv

Mölndals näringsliv är viktigt för regionens tillväxt och många pendlar till kommunen för att arbeta. Här finns över 500 olika branscher representerade. Ett exempel är de kluster inom forskning och innovation inom livsvetenskap, medicinsk teknik och hälsa som finns i Åbroområdet.

Kommunen bidrar också till att avlasta centrala Göteborg genom att planera för uppställningsspår och tågdepå söder om Mölndals tätort, vilket värnar om den regionala arbetsmarknaden.

En fråga som bör studeras i regional samverkan är behovet av plats för logistik utifrån framtida utveckling samt regional samverkan kring verksamhetsmark.

Transporter

Trafiken som belastar vägarna av riksintresse genom Mölndals kommun orsakas till stor del av trafik från andra kommuner. Prioriteringen för statliga vägar handlar i första hand om nationellt transportbehov. Att tillgodose näringslivets transportbehov är viktigt för att stötta verksamheter i kommunen.

För att arbeta för en hållbar utveckling och inte påtagligt skada riksintressena för transporter krävs det ett samarbete med våra grannkommuner. Ett mellankommunalt utbyte pågår där dialog förs med omgivande kommuner kring bland annat trafikfrågor.

Trafiken påverkar framförallt vår miljö. Dels lokalt via buller och luftföroreningar, dels globalt via utsläpp av växthusgaser. Strukturbilden handlar om att vi ska utveckla de redan utbyggda stadsområdena och basera utvecklingen på en attraktiv kollektivtrafik.

De grannar som vi inte knyts samman med via strukturbilden kan kopplas ihop med andra kollektivtrafiksystem som exempelvis bussar. Dessa strukturer behöver också studeras och samverkas regionalt. Mölndal ser därför positivt på en dialog om detta med bland annat Härryda och Marks kommuner tillsammans med Västtrafik.

Målbild Koll 2035

Målbilden för kollektivtrafikens stomnät i Göteborg, Mölndal och Partille visar på ett nytt kompletterande alternativ som knyter ihop och stärker den kollektivtrafik som redan idag finns inom tätortsområdet. När staden bland annat studerar utvecklingen kring Åby- och Åbroområdet är detta en viktig fråga.

För att kunna implementera målbilden behöver också dess konsekvenser studeras. Detta görs bland annat i hållbarhetsbedömningen som hör till översiktsplanen.



Järnväg i Mölndal

Mölndal station ingår när Trafikverket planerar för att bygga en ny stambana mellan Göteborg–Borås. De nya järnvägssatsningarna kommer att innebära ett stort lyft för Mölndal och regionen.

En utbyggd station med fler direktresor gör Mölndal till en attraktiv start- och målpunkt. Mölndal blir en regional knutpunkt inom Västra Götaland och fler människor får tillgång snabbare och smidigare resor.

Både invånare och näringsliv i Mölndal, Göteborg och kranskommunerna får en utvidgad region för arbetsmarknad med stärkt koppling mellan Borås–Jönköping, Halmstad–Malmö–Köpenhamn, Kungälv och Trollhättan.

På lång sikt kan en koppling mot Oslo göra Mölndal till ett nav i en helhet av utvecklingen av södra Göteborg. För att uppnå önskad effekt av Mölndal som nationell station krävs ett nära samarbete med Trafikverket och Västra Götalandsregionen

Grön infrastruktur

Precis som vi människor behöver växter och djur livsutrymmen av tillräcklig yta och kvalitet för att må bra. För att finnas kvar på lång sikt behöver de också möjlighet till spridning i landskapet. Detta är avgörande för att den biologiska mångfalden ska bevaras. Det är också grunden för att vi människor ska fortsätta få alla de nyttor som naturen ger oss, även kallade ekosystemtjänster. Begreppet grön infrastruktur förklarar att naturen hänger ihop genom ekologiska processer i hela landskapet.

På uppdrag av Regeringen har länsstyrelserna tagit fram handlingsplaner för grön infrastruktur. Deras användning kommer bidra till att främja och samordna uppföljning och analys av miljötilstånd och miljömål.



Regional handlingsplan för Västra Götaland beslutades i april 2019

Som del av strukturbilden i Göteborgsregionen finns inte bara pendeltågsstråk med stationer, utan också de gröna kilarna däremellan. Det pågår flera

samverkansprojekt i regionen där de gröna kilarna studeras för att hitta lösningar som stärker dem. Det behövs gröna kopplingar mellan de större naturområdena. Här spelar kommunen en viktig roll då naturreservaten Änggårdsbergen och delar av Sandsjöbacka finns i kommunen.

Mölndals stad arbetar för att säkerställa den gröna infrastrukturen i Fässbergsdalen genom planering för ett grönt stråk i berörda detaljplaner. Detta görs i samverkan med Trafikverket, Göteborgs Stad, Länsstyrelsen Västra Götalands län och Göteborgsregionens kommunalförbund.

Blå infrastruktur

De ”blå vägarna” som exempelvis Mölndalsån, Lindomeån och Stora Ån, är av mellankommunalt intresse då dessa sträcker sig över flera kommuner. Frågan om miljö kvalitetsnormer för vatten är också en viktig mellankommunal fråga då dessa är bindande krav och åtgärder måste vidtas. Här samverkar Mölndals stad med bland annat Göteborgs Stad och Härryda kommun då de enskilda kommunernas planering påverkar de övriga. Även Kungsbacka kommun är en viktig samarbetspart för att miljö kvalitetsnormerna för vatten ska uppnås. Samarbetet handlar också om att minska flödet genom fördröjning högre upp i systemet eftersom det minskar risken för översvämningar av Lindomeån/Kungsbackaån och Kungsbacka tätort.

Tillgången till vattenresurser för vattenförsörjning är en regional fråga. Mölndals stad står bakom de regionala vattenförsörjningsplanerna som Länsstyrelsen i Västra Götaland respektive Göteborgsregionens kommunalförbund tagit fram och bidrar till det gemensamma regionala arbetet utifrån planerna.

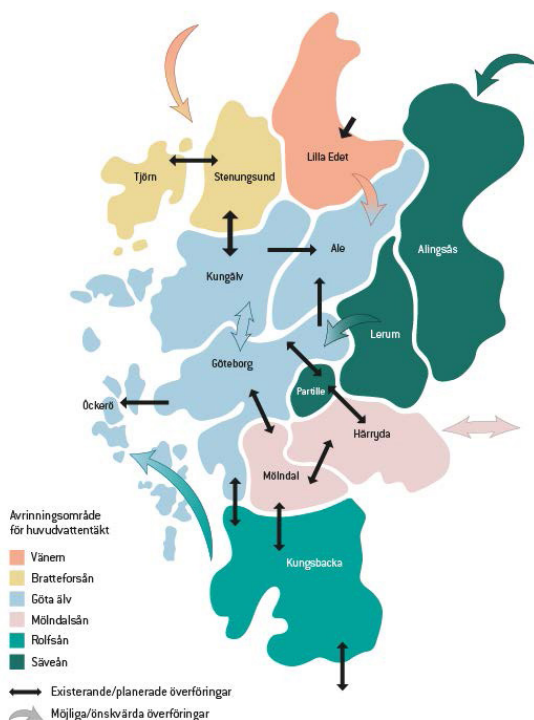
Anpassning till ett förändrat klimat

Västra Götalands län kommer sannolikt att få ett klimat med mer nederbörd, skyfall och ökade översvämningrisker i och med klimatförändringarna. I tätorterna med större andel hårdgjorda ytor kan skyfall få mycket omfattande konsekvenser i form av översvämmade gator, vägar och jordbruksmark. Extremt väder som värmeböljor förväntas också bli vanligare. Det gör faktorer som översvämningsbara ytor vid vattendrag inom bebyggda områden, robust infrastruktur och solskydd i olika former nödvändiga att förhålla sig till i planeringen.

För att möjliggöra önskad stadsutveckling krävs också ett långsiktigt regionalt utvecklingsarbete i frågor som rör avrinningsområden, stigande vattennivåer med mera. Klimatförändringarna påverkar stora delar av samhället och naturmiljön, utan att ta hänsyn till geografiska gränser.

Det är därför viktigt att arbeta gemensamt i regionen för att anpassa vårt samhälle genom att stärka och nyttja ekosystemen, till exempel genom återvätning av avvattnade marker, utifrån dessa nya förutsättningar.

För att ha en fortsatt god dricksvattenkvalitet behöver vi öka reningen och därmed skapa förutsättningar för vattenverken att utvecklas. Mölndal ingår också i Göteborgsregionens och Göteborgs Stads samverkan för framtida vattenförsörjning, "Stärkt vattenförsörjning i Göteborgsregionen" (SVAR-projektet). I projektet medverkar samtliga medlemskommuner i Göteborgsregionen. Projektet inventerar behov med blick mot 2050 samt begränsningar i försörjning och möjligheter till förstärkning inom respektive kommun. Arbetet inom den kommunala vattenförsörjningsplanen samordnas med SVAR-projektet. Utöver en starkare regional samverkan är det också viktigt att möjliggöra en ökad egen vattenförsörjning för kommunens invånare.



Framtida vattenförsörjning i Göteborgsregionen – idébild för fortsatt arbete. "Illustration: Göteborgsregionens kommunalförbund"

Mölndals stad arbetar med klimatfrågorna och ett internt förvaltningsövergripande forum för samordning av arbetet är under uppbyggnad. Att koppla det arbetet till mellankommunal och delregional samverkan är därför viktigt.

Energiförsörjning

Energiförsörjning är en regional utmaning. Prognoser visar på en kraftig ökning av elbehovet, då stora elintensiva industrier och elektrifiering av befintliga industriprocesser planeras i regionen. Vi står inför stora förändringar och här krävs samarbeten över kommungränserna, men också över regiongränser med bland annat elnätsägare. Den här frågan behöver till viss del hanteras av kommunerna, men Västra Götalandsregionen har ett stort ansvar. Den här frågan bör därför lyftas på en regional nivå för att stötta kommunernas arbete. Mölndals stad ser stora fördelar med att detta drivs på en regional nivå och bidrar gärna till en sådan samverkan.

Krisberedskap

Regional samverkan är viktig eftersom risk- och säkerhetsfrågor inte enbart kan hanteras inom respektive kommungräns. Ett flertal riskfrågor är gemensamma som exempelvis hantering av klimatfrågor, livsmedelsförsörjning, akutsjukvård eller dricksvattenförsörjning. Regional samverkan är ett sätt att arbeta med de här frågorna.

Andra områden som också behöver en beredskap på såväl lokal som regional nivå vid kris, är tillgång till skyddsrum samt behov av krisbegravningsplatser.

Riksintressen, allmänna intressen, hänsyn

Detta avsnitt handlar om allmänna intressen, hänsyn och riksintressen som ett förtydligande av den digitala kartan där dessa finns med som kartskikt. Kommunala naturreservat, naturvårdsplan och kulturmiljöprogram finns också med som planeringsunderlag i den digitala kartan som hör till översiktsplanen molndal.se/op

Naturvärden

Änggårdsbergen, Sandsjöbacka och Hårssjön är av riksintresse för naturvård. Mölndals stad arbetar för att undvika att utvecklingen inom kommunen påtagligt skadar dessa riksintressen. Detta gäller även för Natura 2000-området i Sandsjöbacka.

Mölndals stads övergripande naturvårdsmål är att bevara och öka den biologiska mångfalden av nu eller tidigare naturligt förekommande arter och naturtyper. Samtidigt ska människans möjligheter till rika naturupplevelser föras vidare till kommande generationer och naturresurser ska utnyttjas långsiktigt och hållbart.

I Mölndals stads naturvårdsplan finns riktlinjer för skydd och hänsyn och dessa vägleder vid planering, bygglov med mera. Som underlag finns en digital karta som redovisar olika klassificeringar för naturområden med höga värden i kommunen. Det är viktigt att vid behov komplettera och fördjupa de inventeringar som gjorts när det är aktuellt att ta fram en detaljplan eller liknande. Det beror på att förhållanden i naturen kan ändras, avgränsningar är relativt grova och underlagen är inte alltid kompletta. Därför är bedömningarna preliminära.

Det kan finnas ytterligare områden med ej kända naturvärden. Det är lagkrav att ta hänsyn till skyddsvärda arter och naturmiljöer vid nya exploateringar eller planer, därför är det viktigt att ta reda på om det finns sådana arter eller miljöer.

Kartskikten till stadens naturvårdsplan behöver uppdateras för att säkerställa bättre bedömningar i samband med ny planering och exploatering. Informationen i kartan är ett redskap för att hitta lämpliga nya exploateringsområden och samtidigt undvika områden med höga naturvärden och jordbruksmark.

Friluftsliv

Änggårdsbergen, Slottskogen, Sandsjöbacka, Rambo mosse och Hårssjön, Rådasjön med Gunnebo och Hassungared är av riksintresse för friluftslivet.

Under 2017 och 2018 reviderades några av de

områden som är av riksintresse för friluftslivet inom kommunen. Mölndal stad har flera pågående detaljplanearbeten i Fässbergsdalen där ett av de nya riksintressena för friluftslivet är beslutat.

I de pågående detaljplanerna och utredningar kopplade till detaljplanerna, tydliggörs friluftslivets behov.



Änggårdsbergens naturreservat är ett populärt område för rekreation.
Foto: Elisabet Börlin

Kulturmiljöer

Kulturmiljöer är miljöer som har påverkats

av människor och som är bärare av värdefulla berättelser. De är en del av vårt kulturarv. Kulturmiljöer som bevaras, används och utvecklas spelar en viktig roll i arbetet för en hållbar samhällsutveckling både ekonomiskt, miljömässigt och socialt.

Kvarnbyn och Gunnebo i Mölndal är riksintressen för kulturmiljövården. Kvarnbyn skyddas genom bestämmelser i detaljplan, Gunnebo är byggnadsminne och kulturresevat med särskilda bestämmelser. Båda områdena ses som viktiga besöksmål som utvecklas med utgångspunkt från respektive kulturmiljövården.

Mölndals stads kulturmiljöprogram ger kunskap om värdefulla kulturmiljöer och är vägledande vid planering och bygglov. Kulturmiljöområden och kulturhistoriskt värdefulla byggnader redovisas i en digital karta som hör till kulturmiljöprogrammet. I kulturmiljöprogrammets strategier för Mölndals kommun påtalas att kulturmiljöarbetet är dynamiskt då samhällets förändringar skapar nya kulturmiljöer och tidsperspektivet förskjuts. Inför exploatering görs därför alltid nya bedömningar av områdets eventuella kulturvärden. För att säkerställa att utpekade värden inte går förlorade utan i stället bevaras och utvecklas görs fördjupade utredningar vid behov.



Forsåker i Mölndal. Foto: Per Pixel Petersson

Transporter och kommunikationer

I Mölndals kommun finns flera riksintressen för kommunikationer. Dessa är: E6/E20, Söderleden, väg 40, Kust- till kustbanan, Västkustbanan, nya stambanor Göteborg–Borås och Landvetter flygplats påverkansområde för buller. All planering, översiktsplaner såväl som detaljplaner, sker i samråd med Trafikverket och Länsstyrelsen Västra Götalands län. På så vis säkerställer Mölndals stad, på en övergripande nivå, att de riksintressen som finns inom kommunen inte påtagligt skadas av utvecklingen.

Samråd ska också ske med Swedavia gällande

riksintresset för Landvetter flygplats.

Mölndals stad arbetar med en målstyrd trafikplanering för att öka andelen hållbara resor och säkerställa en utveckling i kommunen med fler invånare och arbetsplatser utan att öka belastningen på riksintressena. Vi arbetar också att genomföra "Målbilden för stadstrafikens stomkollektivtrafiknät i tätortsområdet Göteborg–Mölndal–Partille 2035".

Framtida riksintressen som en ny stambana mellan Göteborg–Borås är en angelägen fråga för regionen men också för Mölndals stad. För att inte motverka denna utveckling utgår all planering från riksintresset inom området kring Mölndals station, samt inom områden avsatta för ny järnvägsdragnings från den nya stambanan. Detta gäller även för järnvägsstråket Göteborg–Köpenhamn.

Försvarets anläggningar

Inom Mölndals kommun ligger Sisjöns skjutfält med sitt påverkansområde, som är av riksintresse för totalförsvaret. Kommunen utgår i all planering utifrån de hänsynsavstånd som finns fastlagda för skjutfältet. Området finns också med i stadens naturvårdsplan tack vare sina höga naturvärden. Delar av området ligger inom riksintresse för friluftslivet. Vid en eventuell intressekonflikt ska totalförsvarets intressen alltid ges företräde.

Inom riksintresse samt påverkansområde för buller eller annan risk gäller att alla plan- och bygglovsärenden oavsett byggnadshöjd ska skickas på remiss till Försvarsmakten. För att säkerställa att det inte sker någon skada på de riksintressen som omfattas av offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) ska objekt som är högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse respektive högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse, remitteras till Försvarsmakten även om de inte ligger inom område av riksintresse för totalförsvaret.

Bostadsförsörjning

Bostadsförsörjningsprogrammet är Mölndals stads dokument som redovisar stadens ambitioner och riktlinjer för bostadsförsörjningen. Programmet är framtaget för att visa hur Mölndals stad säkerställer det allmänna intresset för bostadsförsörjning. Programmet har tagits fram i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Ansvar innebär att alla kommuner ska redogöra för viktiga behov och utmaningar, riktlinjer och åtgärder för att kunna möta behovet av bostäder och med särskilda insatser för olika grupper. Programmet utgör tillsammans med stadens övriga styrdokument gemensamt grunden för den

strategiska planeringen för att ge förutsättningar att växa hållbart och utveckla kommunen långsiktigt.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen

För att möjliggöra ett långsiktigt bostadsbyggande har Mölndals stad tagit fram riktlinjer för bostadsförsörjningen. Riktlinjerna grundar sig i Mölndals stads mål, samt analyser av utmaningar som togs fram i samband med bostadsförsörjningsprogrammet.

Riktlinjer:

- En hållbar bostadsutveckling över tid.
- God planeringsberedskap och en aktiv plan- och markberedskap.
- Öka variationen av bostäder i alla tätorter.
- Utveckla det befintliga bostadsbeståndet.

Mölndals stad ska säkerställa ett stabilt och varierat bostadsbyggande samt hälsosamma och goda livsmiljöer i hela kommunen. Målsättningen är att bygga olika typer av bostäder nära service och gröna miljöer. Nya bostäder ska byggas med god kvalitet och långsiktigt hållbara lösningar. Men också det befintliga lokal- och bostadsbestånd bör ses som en möjlighet vid omvandling och förtätning. Det ska finnas en god planering för behovet av bostäder för personer med särskilt behov av stöd och service.

Jordbruksmark

I miljöbalken, 3 kapitlet 4 §, står det att:

”Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.”

Med förändrat klimat och ökad befolkning får hushållningen med jordbruksmark en allt större betydelse. Det är viktigt att se markens värde i ett långt tidsperspektiv.

Inom Mölndals kommun finns en hel del jordbruksmark kvar, framför allt i dalgången runt Lindomeån, men även delar av Fässbergsdalen och områden runt Källered och Lindome består av jordbruksmark. Eftersom jordbruksmarken är av ett allmänt intresse kan den inte tas i anspråk för olika typer av exploatering såvida inte användningen är av ett väsentligt samhällsintresse eller att jordbruksmarken inte är brukningsvärd. Om det som planeras är av väsentligt samhällsintresse måste alltid en avvägning göras om det inte finns

någon annan mark som kan planeras för ändamålet än den brukningsvärda jordbruksmarken.

Under planeringsunderlag i översiktsplanens digitala karta finns ett kartlager som heter odlingslandskap. Det visar områden som används som jordbruksmark då det finns EU-stöd för sådan verksamhet kopplat till marken. Vid en förfrågan om bygglov eller detaljplan inom ett sådant område måste en lokaliseringsprövning göras. Detta ska göras innan en detaljplan startas upp. Kartlagret visar inte den jordbruksmark som saknar EU-stöd. Därför kommer jordbruksmarken i kommunen att inventeras för att klargöra var all jordbruksmark finns.

Skogsmark

Mölndals stad äger flera skogsområden. Syftet med skogsinnehavet är främst att kunna säkra möjlighet till tätortsnära rekreation, skydda skog med höga naturvärden, ha en markreserv för framtida exploateringar samt att kunna erbjuda bytesmöjlighet vid exploatering där privata fastighetsägare berörs.

Skogen har en också viktig funktion som kolsänka, vilket innebär att skogen binder upp koldioxid. Därför är skogen en viktig förutsättning i arbetet för att uppnå klimatmålen.

Mölndals stad har ett pågående arbete med en skoglig strategi där syftet med staden skogsinnehav tydliggörs.



*Sumpskog i östra delen av Lindomeåns dalgång. Det finns flera fina sumpskogar med höga biologiska värden i kommunen.
Foto: Elisabet Börlin*

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen

Det finns inga områden inom kommunen som bedöms vara ett så kallat LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära lägen).

Vattenförvaltning

Miljökvalitetsnormer för vatten

Olika sorters vatten kan delas in i mindre enheter som kallas vattenförekomster. Detta görs för att kunna beskriva tillståndet i vattnet och bedöma vilka mål, miljökvalitetsnormer, som ska gälla. En miljökvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet en så kallad vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå det som inom vattenförvaltning kallas god status. En norm anger en lägstanivå. Vattenförekomsten får alltså inte påverkas av en verksamhet på så sätt att kvaliteten blir sämre än den status som anges i normen.

Det finns fyra sorters vattenförekomster: sjöar, vattendrag, kustvatten och grundvatten. Eftersom vattenområden inte följer kommungränserna krävs ett aktivt samarbete över kommungränser för att säkerställa vattenstatus och vidta de åtgärder som behövs. Mölndals stad är medlem i Mölndalsåns vattenråd och i Kungsbackaåns vattenråd och i syfte att samarbeta med angränsande kommuner om de gemensamma vattenfrågorna. Inom Mölndals kommun finns ett 20-tal vattenförekomster som inte uppfyller respektive norm enligt gällande beslut den 21 dec 2021. För dessa krävs åtgärder så att normen uppfylls till vattenförekomstens respektive målar.

För att säkerställa miljökvalitetsnormer arbetar Mölndals stad med olika åtgärder och tar fortlöpande fram underlag för detta. Ett lokalt åtgärdsprogram finns framtaget för Källeredsbäcken. I åtgärdsprogrammet har förslag på konkreta platser för bland annat nya våtmarker tagits fram. Några av dessa våtmarker kommer att behöva genomföras för att klara miljökvalitetsnormerna. Mölndals stad har också inlett ett arbete för Stora Ån och Balltorpsbäcken.

En åtgärdsplan tas fram utifrån Vattenmyndighetens åtgärdsprogram. Tillsammans med åtgärdsskiktet som finns i översiktsplanen digitala karta visar det på inriktningen för att klara miljökvalitetsnormerna. Exempel på åtgärder som föreslås är våtmarker, kantzoner och vandringshinder.

Riksintresse för vattenförsörjning

Anläggningar för vattenförsörjning är ett av riksintressena som omnämns i 3 kap 8 § miljöbalken. Det är Havs- och vattenmyndigheten som har beslutat om dessa riksintressen. Göteborgs stads dricksvattenanläggningar är ett sådant riksintresse och i detta ingår bland annat Rådasjön.

Syftet med att peka ut områden som riksintressen för vattenförsörjningen är att skapa förutsättningar

för hänsynstagande. Riksintresset ska uppmärksammas i olika planeringsprocesser och vid prövning av verksamheter och åtgärder som kan försvåra för anläggningarnas funktion. Säkerställandet av riksintresset kommer att vara en förutsättning för planläggning och exploatering.

Det är i första hand när markanvändningen ändras som bestämmelser för riksintresset gör sig gällande. Pågående markanvändning påverkas inte.

Vattenförsörjningsplaner

Mölndals stad ansvarar för alla kommunens invånares vattenförsörjning och har en kommunal vattenförsörjningsplan (uppdaterad 2014). En uppdaterad kommunal vattenförsörjningsplan är under framtagande med en tidshorisont till 2050. Planen bedöms bli klar för beslut under 2023. Planen samordnas med grannkommunerna för att klargöra nuvarande och kommande behov.

Inom Göteborgsregionens kommunalförbund finns en regional vattenförsörjningsplan som kommunerna ställt sig bakom. Av planen framgår nio mål för vattenförsörjningen i regionen. Mål som syftar till att säkerställa bland annat tillräcklig mängd, god kvalitet, hur vattenförsörjningen integreras i samhällsplaneringen samt minimering av hälsorisker kopplade till dricksvattnet. Planen är en av grunderna till det regionala samarbetet inom VA-verksamheterna vid kommunerna. Länsstyrelsen i Västra Götaland har tagit fram en regional vattenförsörjningsplan för dricksvatten i



Mölndalsån forsar genom Kvarnbyn.
Foto: Camilla Eliasson

Västra Götaland 2021. Vattenförsörjningsplanerna är viktiga planeringsunderlag för staden.

Reglering Mölndalsån

Det pågår ett samarbete mellan Mölndals stad, Göteborgs stad och Härryda kommun om hur Mölndalsåns vatten ska regleras för att minska risken för att infrastruktur och tätorter översvämmas. Med hjälp av nederbördsprognoser och gemensam reglering av hur vattnet leds ut i ån kan miljökrav efterlevas och naturlivet värnas. Samtidigt magasineras tillräckligt med vatten för att säkerställa vattenförsörjningen i de samarbetande kommunerna.

Robust vattenförsörjning

Vattenledningsnätet i kommunen är delvis sammankopplat med grannkommunernas ledningar för att säkerställa vattenförsörjningen vid driftstörningar. För att säkerställa en robust vattenförsörjning även i framtiden krävs att kommunen investerar ytterligare i nya vattenledningar, anläggningar och förnyelse av det befintliga systemet.

Dricksvatten

Oavsett om invånarna har kommunalt vatten eller enskild brunn är tillgången till hälsosamt dricksvatten en rättighet. Därför är dricksvatten en avgörande utgångspunkt vid exploatering.



Rent dricksvatten är en rättighet för kommunens invånare.

I kommunen finns två vattenverk; Göteborgs och Mölndals. Med den utbyggnad och tillväxt som sker i regionen samt med de förväntade effekter som kommer av klimatförändringar, kommer det krävas utbyggnadsmöjligheter vid vattenverken för att säkerställa ett dricksvatten av god kvalitet till alla hushåll och verksamheter. Mark i anslutning till vattenverken behöver därför avsättas.

Grundvatten

Det finns fem grundvattenförekomster i kommunen som omfattas av krav inom vattenförvaltningen. Samtliga fem uppfyller i nuläget god kemisk respektive god kvantitativ status. Statusen får inte försämrats enligt EU:s vattendirektiv och vattenförvaltningen i Sverige.

I samband med planering i anslutning till känsliga vatten kan det behövas en släckvattenutredning som visar på åtgärder för att säkerställa att förorenat vatten från släckning av bränder inte ska nå grundvattenförekomsten.

Vattenskyddsområde

Rådasjöns och Norra Långvattnets vattenskyddsområde är av regionalt intresse eftersom Rådasjön fungerar som reservvattentäkt för Göteborg. Mölndals stad har i samverkan med Göteborgs Stad och Härryda kommun arbetat fram avgränsning och reglering av vattenskyddsområdet. Föreskrifterna gäller för verksamheter och boende inom området och vid förändrad markanvändning.

Finnsjöns vattenskyddsområde finns i kommunen och delas med Härryda kommun. Finnsjön är Härryda kommuns vattentäkt. För en vattentäkt i Sinttorp finns också ett vattenskyddsområde.

Gryaabs tunnlar

Spillavloppsvatten från VA-abonnenter i kommunen som är anslutna till det kommunala spillavloppsnätet leds till Gryaabs tunnelsystem. Tunnlarna ägs och sköts av Gryaab. Då några av dessa passerar genom kommunen är det av stor vikt att hänsyn tas till tunnlar vid utbyggnad i dess närhet, exempelvis underjordiska markarbeten som sprängning eller pålning.

Avloppsvattenhantering

Allt spillavloppsvatten från hushåll och verksamheter som är anslutna till det kommunala spillavloppsnätet renas i Ryaverket på Hisingen som ägs och förvaltas av Gryaab. Mölndals stad är en av delägarna i Gryaab. Såväl kapacitet som miljökrav på verksamheten i Ryaverket är därmed av intresse för Mölndals möjligheter till expansion. Det pågår utredningar för att klargöra vad ett ökat behov för regionen kommer att innebära för utvecklingen av Gryaab.

Vatten och avlopp i omvandlingsområden

I områden som tidigare fungerat som fritidshusområde sker alltmer en omvandling till permanentboende. När så sker behöver oftast vatten- och avloppssituationen ses över och nya lösningar genomföras. Ibland kan det krävas att ett

område ansluts till kommunalt vatten och avlopp.

Mölnbalds stad har tagit fram en handlingsplan, beslutad av kommunstyrelsen, för vatten och avlopp i omvandlingsområden. Utgångspunkten är att utifrån hälso- och miljökrav säkerställa att avloppens påverkan minimeras på naturliga sjöar och vattendrag. I utpekade områden har bedömningen gjorts att en kommunal avloppsförsörjning är att föredra framför enskilda anläggningar. Prioritering för i vilken ordning utbyggnaden ska ske har gjorts utifrån miljöpåverkan, utbyggnadsmöjlighet för vatten och avlopp samt i vissa områden samordning med detaljplanarbeten. Utbyggnad av vatten och avlopp läggs i investeringsbudget och följer den beslutade planen för vatten och avlopp i omvandlingsområden. Handlingsplanen uppdateras vid behov med beslut i kommunstyrelsen.

Dagvatten

Dagvatten är tillfälligt vatten, ofta regn- och smältvatten, som rinner av från markytor såsom gator, parkeringsplatser och tak. Mölnbalds stad har en dagvattenstrategi med principer som ska fungera som underlag vid planering och genomförande. Dagvattnet ses och utnyttjas som en positiv resurs i stadsbyggandet och ska integreras i den byggda och planerade miljön. Det är viktigt att hanteringen av dagvatten sker i robusta system och säkerhets- och skötselfrågor beaktas redan i planeringsskedet.



I Mölnbalds innerstad finns det fler öppna dagvattensystem som också fungerar som grönska och sittplatser i stadsmiljön.
Foto: Josefin Wenander

Dagvattnet omhändertas och renas i första hand nära källan och den naturliga vattenbalansen ska i möjligaste mån bibehållas. Dagvattenflöden reduceras och regleras så att belastning på ledningsnät och recipienter begränsas.

Gröna områden är viktiga i vår stadsmiljö. Grönstrukturen erbjuder många ekosystemtjänster som är viktiga för människors hälsa och miljön. Gröna områden bidrar till att minska

mängden dagvatten i bebyggelse och fungerar som dagvattenrenare. Genom att exempelvis använda naturbaserade lösningar för att rena dagvattnet skapas bättre förutsättningar för att miljö kvalitetsnormerna för vatten säkerställs.

Energiförsörjning

Mölnbalds stad har sedan 2022 en energiplan för minimerad klimatpåverkan som beslutats av kommunfullmäktige. Energiplanen innehåller Mölnbalds stads målsättningar, ambitioner, utmaningar och möjligheter kopplat till energiförsörjning. Energiplanen har tagits fram i enlighet med lagen om kommunal energiplanering och fungerar som ett strategiskt styrdokument i Mölnbalds stads planeringsprocesser. För att klara globala, europeiska och nationella klimatmål måste användningen av fossila bränslen minska i snabb takt. Många branscher pekar på elektrifiering av fordon, processer och utrustning som vägen framåt vilket innebär att behovet av elenergi och effekt kommer att öka framöver.



Solcellsanläggning på Mölnbalds stads stadshus.
Foto: Sonja Skäär

Uppvärmning med fjärrvärme avlastar elnätet genom att elbehovet för uppvärmning minskar samtidigt som lokal produktion av förnybar el vintertid säkras i kraftvärmeverket.

I Mölnbalds stads energiplan för minimerad klimatpåverkan finns bland annat följande delmål till 2030:

- Kontinuerligt ökad andel av Mölnbalds kommuns elbehov produceras lokalt med sol, vattenkraft och kraftvärme
- Energiförsörjning och energiinfrastruktur är en integrerad del av samhällsplaneringen

Åtgärder och arbetssätt:

- Verka för fjärrvärme till uppvärmning
- Säkerställa utrymme för nuvarande och

framtida behov av tekniska försörjningssystem i planeringen, bland annat genom dialog med lokala och regionala nätägare

- Nödvändig infrastruktur för att säkra energiförsörjningen utreds och beskrivs i detaljplaner för nya exploateringsområden.

Ökat behov av el

Inom Mölndals kommun finns två elnätsägare. För centrala Mölndal är det Mölndal Energi Nät AB och för Källered och Lindome är det Ellevio.

Kapaciteten i regionnätet behöver förstärkas. Det är en komplicerad och lång process som kan ta flera år. Tills dess att behovet av utökad kapacitet är uppfyllt behöver kapaciteten som finns idag värnas i planeringen. För att tillgodose det ökade behovet av eleffekt kan behovet av mark för elinfrastruktur, elproduktion och lagring av el, komma att öka på sikt.

Vid planering inom 250 meter till stamnätsledningar och stationer ska samråd ske med Svenska kraftnät.

Plats för produktion av fjärrvärme

Riskullaverket förser kommunens invånare med fjärrvärme och är ett biobränsleeldat, fossilfritt kraftvärmeverk som producerar förnybar el och värme parallellt. Den produktion av värme och el som sker på Riskullaverket har därför en positiv påverkan på energiförsörjning och utsläpp både lokalt, regionalt, nationellt. Flera utvecklingsprojekt för att möta samhällets nuvarande och kommande behov av energi pågår idag inom Riskullaområdet. Tillräcklig plats för nuvarande och kommande behov behöver säkras i planeringen.



Riskullaverket ligger i Åbroområdet och försörjer kommunens invånare med el och värme.
Foto: Rickard Olausson, Skvader Media

Bostäder och arbetsplatser får inte planeras så nära anläggningarna att de motverkar utvecklingen av verksamheten och det miljötillstånd som Mölndal Energi har för anläggningen.

Ökat behov av fjärrkyla

I takt med ökande temperaturer och utbyggnad av lokaler för verksamhet och kontor, blir samhällets behov av kylning allt större. I kommunen finns infrastruktur för produktion och distribution av fjärrkyla som är under stark tillväxt. Bland annat byggs en ny produktionsanläggning för fjärrkyla på Riskullaverket och distributionsnätet expanderar till nya områden. Mölndal ingår i ett regionalt fjärrvärmesystem och ett elsystem som är sammankopplat över landsgränserna.

Gasledningar för bio- och naturgas

Inom Mölndals kommun finns högtrycksledningar för bio- och naturgas. Vid byggnation, förändrad markanvändning med mera granskas ett 1600 meter långt och 400 meter brett område med gasledningen i centrum.

Avfallshantering

Avfallshanteringen är en del av samhällsplaneringen som påverkar hur vi klarar av att ställa om till en cirkulär ekonomi, klara vårt resursbehov i framtiden och är en del i hälsoskyddet för kommuninvånarna. Därför måste avfallshantering beaktas i alla skeden i samhällsplaneringen.

För att minska påverkan på klimatet behöver uttaget av naturresurser minska, återvinningen och återanvändningen öka och avfallet minska, vilket är betydelsefullt för att vi ska uppnå ett hållbart samhälle.

Mölndals stad har en avfallsplan som utgår från Naturvårdsverket förordning om avfallsplan och EU:s avfallstrappa. Avfallstrappan går ut på att minimera att avfall skapas, återvända det som redan finns och i sista hand återvinna. Hela Mölndals stad ska arbeta med målsättningarna i avfallsplanen.

För att klara av att skapa ett resurssnålt samhälle måste det finnas utrymme både för att hantera avfallet inom och vid fastigheten samt utrymme för hämtning av avfallet.

Tillgängligheten till återvinningscentraler och återvinningsstationer för invånarna, oavsett färd sätt, behöver också hanteras i planeringen.

Masshantering

Inom Mölndals kommun har det till och med 2019 funnits en deponi i Kikås för mottagning av massor. Då denna deponi nu inte längre kan ta emot mer massor arbetar Mölndals stad tillsammans med Göteborgsregionens kommunalförbund för att hitta lämpliga lokaliseringar för nya massmottagningar.

Samhällsviktiga funktioner

I centrala Mölndal ligger Mölndals Sjukhus. Sjukhuset är en del av Sahlgrenska Universitetssjukhuset och klassas som en samhällsviktig funktion.

För att kunna värna om forskning och sjukvård behöver sjukhuset ha möjlighet att utvecklas. En annan fråga som behöver hanteras är översvämningsproblematiken i Mölndalsåns dalgång. Här är det extra viktigt att säkerställa de översvämningsbara ytor som krävs för att sjukhuset ska kunna vara tillgängligt även vid skyfall och höga flöden.

Andra samhällsviktiga funktioner som behöver säkerställas är energiförsörjning och vatten- och avloppsförsörjning. För att vatten- och avloppsförsörjningen ska kunna fungera behöver vattenverken kunna utvecklas och avloppstunnlarna beaktas vid planering. Även ledningar och andra anläggningar såsom exempelvis pumpstationer, såväl befintliga som nya, behöver ges utrymme i planeringen. Produktionsanläggningar för fjärrvärme, el och fjärrkyla behöver också kunna utvecklas och ges utrymme för i planeringen, tillsammans med nya och befintliga ledningar och andra anläggningar, exempelvis mottagningsstationer och nätstationer i elnätet.

Civilt försvar är också en viktig samhällsfunktion och det pågår en översyn av riksintresset för den civila delen av totalförsvaret.

Krisberedskap och förmågan att upprätthålla samhällsviktiga kommunala funktioner under kris är avgörande för att begränsa skadeverkningarna. Planering för skydd av befolkningen i form av bland annat skyddsrum kan bli viktigt i framtiden.

Exempel på andra samhällsviktiga funktioner är Räddningstjänstens verksamhet och framkomlighet, finansiella tjänster, omsorg, information och kommunikation, livsmedelsförsörjning, nödvattenförsörjning, skydd och säkerhet, transporter, handel och industri och offentlig förvaltning.

Främjad folkhälsa

Mölndals stad vill verka för en god folkhälsa för alla kommuninvånare. Det innebär att vi behöver ha särskilt fokus på frågor som påverkar människors hälsa och välbefinnande. Buller, luftkvalitet, dagsljus och grönska är exempel på sådana frågor. När staden planerar för nya områden behöver dessa frågor beaktas, men de är också viktiga att uppmärksamma för den befintliga bebyggelsen som kan komma att påverkas.

Buller

Den ökande efterfrågan på bostäder tillsammans med nya riktvärden för trafikbuller har lett till att vi bygger i mer bullerutsatta lägen. Buller i boendemiljön påverkar hälsan på många sätt och kan i förlängningen leda till ökad risk för hjärt- och kärlsjukdom. När vi planerar våra bostäder, skolor och förskolor bör en god ljudmiljö eftersträvas. Med dagens byggnadsteknik klarar vi att nå kraven för inomhusmiljön. Forskning har dock visat att människors hälsa även kan påverkas negativt av ljudmiljön utomhus i närheten av bostaden. Därför är det viktigt att parker och friluftsområden och andra vistelseställen så långt som möjligt skyddas från bullerpåverkan.

De områden som är mest utsatta för buller finns i de centrala delarna av tätorterna i närhet av leder och annan infrastruktur. Det är särskilt viktigt att försöka åstadkomma en sida där ljudnivån helst ligger under 45 dBA ekvivalentnivå, en så kallad tyst sida, när vi bygger i bullriga miljöer.

Luftkvalitet

Ett varmare och fuktigare klimat kan öka förekomsten av pollen, kvalster och mögel. Även luftföroreningar påverkas av klimatförändringen. Detta genom att högre temperaturer påskyndar vissa kemiska reaktioner i atmosfären och ökar avdunstningen av flyktiga ämnen. Dessutom bidrar högre temperaturer till bildningen av marknära ozon och vissa partiklar. Effekten av detta kan bli ökade hjärt- och kärlsjukdomar samt luftvägssjukdomar.

Luftföroreningar kommer till stor del av utsläppen från trafiken. Därför är bullerutsatta områden också ofta utsatta för sämre luftkvalitet. På samma sätt som att buller är en hälsorisk kan också dålig luftkvalitet vara det. I de lägen som är utsatta behöver placering och utformning av ny bebyggelse noga studeras för att inte riskera att gällande riktvärden överskrids. Miljökvalitetsnormerna (MKN) för luft är juridiskt bindande normer.

Utöver trafikminskningar och övergång till elfordon kan byggnadshöjder, avskärmningar, väderstreck och växtlighet påverka luftföroreningshalterna. Luftutredningar bör därför göras tidigt i planprocessen och användas som ett verktyg för utformning av planen. Barn är särskilt utpekade för konsekvenser av dåligt luft, därför är det lämpligt att också utgå från nivåerna i miljökvalitetsmålet "frisk luft" för att ytterligare säkra barnens vistelsemiljöer i planeringen. I fördjupningar av översiktsplanen förtydligas och beaktas frågor som trafik, buller, luftkvalitet med mera.

Vibrationer

Vibrationer behöver förebyggas vid detaljplanering av bostäder, verksamheter eller infrastruktur på vibrationskänslig mark. Riktvärden ska uppnås. Vid samtidig förekomst av vibrationer och buller kan störningsupplevelsen förstärkas. När vibrationer och buller förekommer samtidigt behöver detta särskilt utredas och bedömas.

Belysning

Belysning i olika miljöer kan påverka oss människor, men också djur och insekter, både negativt och positivt beroende på hur den utformas. Därför är det viktigt att gatubelysning, idrottsplatser och fasadbelysning utformas så att vi skapar trygga miljöer för människor utan att skada djurlivet negativt.

Transporter av farligt gods

De vägar och järnvägar inom kommunen som är utpekade som primära transportvägar för farligt gods är E6/E20, Söderleden, Väg 40, Västkustbanan och Kust-till-kustbanan. Vid all planering i anslutning till dessa stråk förs alltid en dialog med Länsstyrelsen Västra Götalands län om risker och avstånd till bebyggelse.

Vid planering närmare än Länsstyrelsen Västra Götalands läns rekommendationer utifrån deras riskpolicy, krävs särskilda riskutredningar i varje detaljplan. Dialog förs också med Räddningstjänsten Storgöteborg.

Dagsljus

Dagsljus påverkar vårt välbefinnande i stor utsträckning. Vid större täthet och med högre byggnader riskerar vi få bostäder med för lite dagsljus och våra gårdar och lektyor riskerar att bli mindre solbelysta. Detta bör beaktas i fortsatt planering.

Krav på dagsljus finns reglerat i Boverkets byggregler. Bebyggelsens utformning är den viktigaste bestämmningsfaktorn för dagsljusexponering. Särskilt viktigt är det att planera för goda ljusförhållanden i skol- och vårdmiljöer.

Kraftledningar

Kraftledningar med dess magnetfält ska beaktas vid nybyggnation. Det finns en försiktighetsprincip, framtagen av fem centrala myndigheter gemensamt (Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen, Strålsäkerhetsmyndigheten). Principen innehåller dock inga klara avstånd och därför måste dessa studeras i varje enskilt fall.

Djurhållning

För avstånd till djurhållning, som till exempel hästar, finns inga fastställda säkerhetsavstånd – bedömning görs från fall till fall. Allergener och lukt är viktiga frågor att hantera. Detaljplanering bör inte försvåra för djurverksamheterna att finnas kvar och eventuellt utvecklas.

Förorenad mark, byggnad eller anläggning

Vid omvandling av äldre industrimiljöer och liknande finns det ofta förorenad mark. Exempel på detta är bland annat Forsåkersområdet i centrala Mölndal.

När ett område tas i anspråk för exploatering och det finns förorenade massor, behöver dessa saneras. Därför kan en utveckling av tätorterna förbättra förutsättningarna och skapa bättre miljöer av före detta industriområden.

Jordskred, skyfall och översvämning

Lindomeån, Mölndalsån, Stora Ån, Kålleredsbäcken med flera är alla tidvis i riskzonen för översvämning. Där vattendragen påverkar bebyggelse kan detta bli ett problem och därför har flertalet åtgärder planerats eller genomförts för att inte riskera att skada befintlig bebyggelse. När förtätningar sker i områden där det finns risk för höga flöden kan det ibland också finnas stabilitetsproblem och risk för jordskred som kan påverkas av höga flöden som kan behöva studeras. Ny bebyggelse och infrastruktur behöver säkerställas så att inga skador sker.

Mölndal har "Göteborgsmoränen" som är en komplex bildning av morän och isälvs sediment i ett band centralt i tätorterna. Områden där grundläggnings- och sättningsproblem samt stabilitetsförhållanden speciellt måste betraktas, finns främst i dalgångarna omkring Mölndalsån, Balltorpsbäcken, Stora Ån, Kålleredsbäcken/ Ävabäcken och Lindomeån. Relativt stor del av dessa dalgångar är lös och mycket sättningskänslig. I övrigt domineras dalgångarna och sänkorna av glaciärrer som i regel är något fastare och har gynnsammare sättningssegenskaper. I nära anslutning till vattendragen är i regel stabiliteten låg.

I fördjupningsarbeten för områden som är utsatta, är detta frågor som kan behöva utredas. Utifrån krav i plan- och bygglagen lyfts alltid de geotekniska frågorna i samband med planläggning och prövning av bygglov eller förhandsbesked.

Mest uppmärksamhet får frågan vid planering i dalgångarna där det pågår mycket byggnation. Inom områden där skredrisk sammanfaller med översvämningrisk uppstår ytterligare svårigheter.

Stabilitetsåtgärder kan försämra förutsättningarna för översvämning och omvänt kan åtgärder mot översvämning försämra stabiliteten. Staden har ansvar för att frågorna hanteras vid planering av ny bebyggelse och för att det finns övergripande kunskap om förutsättningarna i kommunen. När det gäller befintlig bebyggelse har den enskilde ett långtgående ansvar för att skydda sin egendom, men på samma sätt som för översvämningsrisk kan det vara svårt att lösa övergripande problem inom avgränsade områden.

Vi får räkna med att ta större hänsyn till risker för ras, skred och erosion i framtiden. Det gäller såväl vid planering av ny bebyggelse som för skydd av befintlig. Klimatförändringar leder till mer nederbörd vilket leder till ökat vattentryck i markens porer och försämrad hållfasthet. Fler tillfällen med kraftig nederbörd ökar också risken för ras och skred.

Medborgardialog och inflytande

För att skapa bättre och mer värdeskapande projekt är det viktigt att låta invånarna, som känner sina närmiljöer bäst, bidra i planeringsprocesser. Stadsrummet har en viktig betydelse som gemensam kontaktyta för möten mellan människor för att stimulera demokrati och delaktighet.

Översiktsplanen är en möjlighet att genom dialog möta invånarna kring frågor som rör inriktning och framtida utveckling av kommunen. Därför genomfördes hösten 2016 en tidig dialog på plats i Hällesåker, Lindome, Kållerred och Mölndal där förtroendevalda och tjänstepersoner mötte över 400 människor som ville dela med sig av sina tankar och funderingar kring utvecklingen av deras närområde. Det fanns också möjlighet under hela dialogperioden att fylla i en enkät på Mölndals stads hemsida eller lämna synpunkter i en digital dialogkarta.

Fokus i dialogen handlade om att lyfta det som är positivt med olika platser i kommunen och hur dessa kan utvecklas på ett bra sätt samt att identifiera platser med potential för annat än vad de används till idag.

Resultat av medborgardialogen

Röster från Mölndal

I Mölndal finns barriärer som försvårar för tillgängligheten. De flesta vill kunna ta sig till gröna miljöer och mötesplatser, men järnväg och stora trafikerade vägar försvårar detta. De grönområden som ligger nära bostadsområden och tätbebyggda områden är favoritplatser, både på östra och västra sidan. Ju närmare centrum, desto viktigare blir de gröna ytorna. Det är framförallt de stora grönområdena som pekas ut som viktiga att bevara, t.ex. Änggårdsbergen och Gunnebo, men även äldre bebyggelse som Kvarnbyn pekas ut. Bostäder byggs helst i redan etablerade bostadsområden, en förtätning framförallt i centrum och längs med dalgången. Också önskemål om fler bostäder öster om centrum, t.ex. Råvekärr och Stensjön. Förtätning av bostäder och service, i och runt omkring stadskärnan (Råvekärr, Stensjön, Toltorp etc).

Viktiga frågor för Mölndalsborna:

- Mötesplatser är viktiga (kommersiella och icke-kommersiella). Livet mellan husen, de gröna kvaliteterna.
- Förbättra trafiksituationen, jobba över barriärer och minska buller.
- Ta vara på och tillgängliggör den tätortsnära naturen (t.ex. Änggårdsbergen).

Röster från Kållerred

I Kållerred är bristande tillgänglighet ett övergripande fokus. Överfarter och kopplingar, till exempel gångtunneln och cykelvägarna från centrum till Kållereds köpstad, samt mellan de stora verksamhetslokaliseringarna i köpstaden. Just tillgänglighet för gång och cykel anses viktigt. Förtätningen bör helst ske i centrum, på nuvarande parkeringar och asfalterade ytor. Den tätortsnära naturen och kulturen är viktig även här, men mest fokus ligger på de gröna ytorna och fritidsplatserna centralt i orten.

Viktiga frågor för Kålleredsborna:

- Fysiska och mentala barriärer, framförallt mellan östra och västra Kållerred.
- Stora trafikmängder med störningar, bristfälliga kopplingar för cykel och bil.
- Utveckling i centrum; i behov av mötesplatser, service, gröna miljöer med kvaliteter och fler bostäder.

Röster från Lindome

Även här lyfts den tätortsnära naturen och kulturen fram, till exempel Kimmersbo, Fagered, Sandsjöbacka, Berget, miljöerna kring Lindomeån och Spinneriet. Miljöerna och bebyggelsen runt Spinneriet har potential att utvecklas. Det borde byggas mer bostäder i redan påbörjade bostadsområden, som till exempel Ingemantorp. Stor potential runt omkring verksamhetsområdet Backen, som att bygga bostäder där verksamheten idag ligger och ta vara på de gröna kvaliteterna runt omkring området.

Viktiga frågor för Lindomeborna:

- Utveckling i centrum; förtätning med bostäder, service och mötesplatser (för unga och gamla).
- Utbredd tätort, behov av att stärka kopplingarna för gång-, cykel-, och kollektivtrafik.
- De gröna områdena runt omkring tätorten väldigt viktiga.

Röster från Hällesåker

Det behöver byggas fler bostäder i Hällesåker, framförallt i centrum och i de större byarna, till exempel Greggered. De sociala värdena bör förstärkas, genom att bevara befintliga mötesplatser (Hällesåkersgården, fotbollsplan samt Börjesgården) men också tillföra funktioner som idag saknas. Det som efterfrågas är främst kollektivtrafiksatsningar och lokala centrumfunktioner. De gröna värdena består av de stora naturområdena runt omkring dalen, med sjöar och stigar, samt det värdefulla kulturlandskapet längs med dalgången.

Viktiga frågor för Hällesåkersborna:

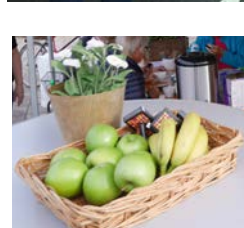
- Brist på lokala centrumfunktioner; offentlig och kommersiell service, mötesplatser och funktioner för att klara av vardagslivet.
- Trafiksituationen längs med Hällesåkersvägen, cykelbana till Lindome, lägre hastighet och mer kollektivtrafik.
- Småskaligheten värnas, Hällesåkers byhistoria och natur är viktiga.

Hur vi ser resultatet från medborgardialogen i förslaget till ny översiktsplan

Närhet och tillgänglighet är något som lyftes av många i medborgardialogen. Detta är en viktig fråga för översiktsplanen. Genom att utveckla alla tätorternas centrum med bostäder och service av olika slag stärks möjligheterna för fler att enklare nå det som de behöver i vardagen samtidigt som onödigt resande minskar.

Kopplingarna till de gröna miljöerna är viktiga för många. I samband med att tätorterna utvecklas behöver det gröna stärkas, både kopplingarna till gröna större miljöer omkring tätorterna samt parker och stråk inom tätorterna. Detta stärker Mölndals stads lokala miljömål som handlar om att alla bostäder bör som mest ha 300 meter till ett grönområde.

Omvandlingar av trafikbarriärer till stadsgator prioriteras tillsammans med att stärka kopplingarna mellan östra och västra delarna av framförallt Källered och Mölndal. Fokus i planeringen framöver blir också utveckling och förtätning av Lindome och Källeredens tätorter.



Mölndals stad

TYCK OM MÖLNDAL

GRÖNA MILJÖER • NÄRHET TILL SERVICE • INFRASTRUKTUR

Vad är viktigt just för dig och vad skulle kunna bli ännu bättre? Vi vill gärna veta vad du tycker.

Vid fyra olika tillfällen kommer vi att vara ute och ha medborgardialog om vår ÖVERSIKTSPLAN FÖR MÖLNDAL, som hur vi ska planera vår framtida kommun.

Vi finns på plats! Du kommer väl?

- 2 september, Mölndal Kulturmat (Kvarnbyn) kl 18 - ca 22:30
- 4 september, Hällesåker, gamla marknadsplatsen, kl 16-19
- 15 september, Lindome, torget, kl 16-19
- 22 september, Källered, torget, kl 16-19

Vi samlar på oss. Varmt välkomna!

Vi kommer också att ha en digital avrätt gång från september till du kan vara på plats. Ett bra sätt att ge oss synpunkter är via vår hemsida.

Hoppas vi ses och hörs! Dinna synpunkter är värdefull!



