

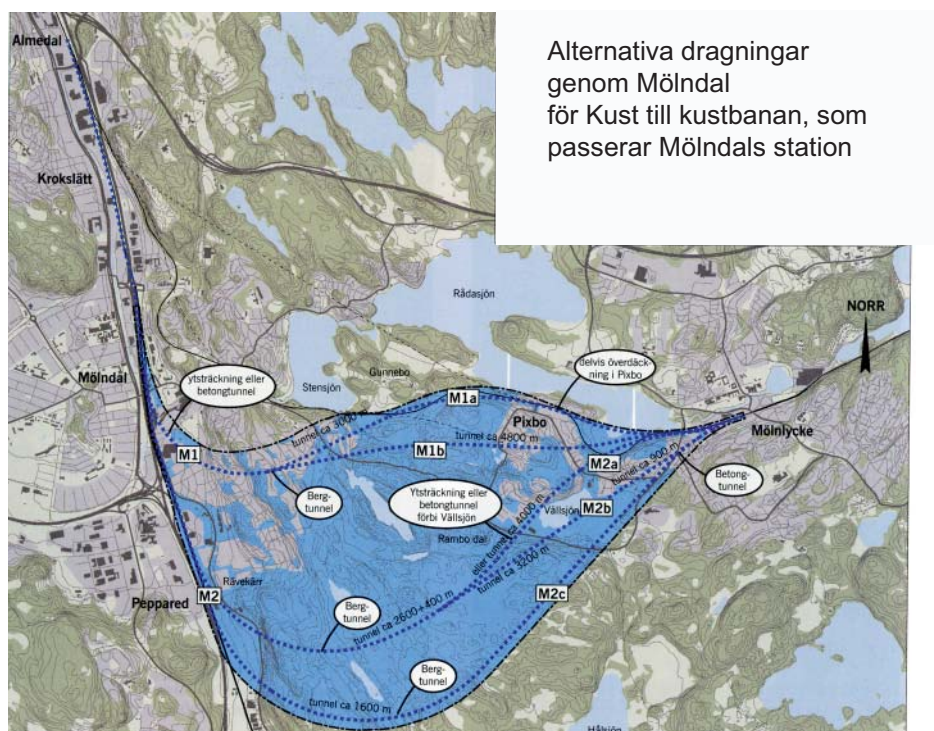
Kapitel 16. Intressekonflikter

Olika behov av mark för bebyggelse gör att det ibland uppstår konkurrens om samma markområden. Förändringar av markanvändningen inom befintliga områden kan orsaka nya krav på bebyggelsen. Förutom markanspråk orsakar olika störningar ibland konflikter. Bevarande och förnyelse är andra orsaker till intressekonflikter. Här nedan ges en sammanfattning.

Kommunikationer

Utbyggnad av motorvägen E6/E20 och järnvägen i Mölndalsåns dalgång innebär att ytterligare mark behöver tas i anspråk för trafikområden. I gällande detaljplaner finns utrymme för sex filer på motorvägen men utrymmet för järnvägen är begränsat. Industriebbyggelsen genomgår en förändring och en högre exploatering är önskvärd. Behov av skyddszoner runt trafikområdena står i konflikt med utbyggnadsönskemål. Markutrymmet för utbyggnad av trafikstråken söderut är begränsat inom de tätbebyggda delarna och innebär att intrång måste göras i befintlig bebyggelse. En ny trafikplats i Källered innebär att intrång måste göras i befintlig bebyggelse. Runt västkustbanan är utrymmet begränsat. Även topografi och markförhållanden gör att naturintressen påverkas.

En utbyggnad av Kust- till kustbanan kan komma att påverka befintliga bebyggelseområden, kulturområden och orörda naturområden i östra Mölndal beroende på vilken sträckning som kommer att väljas. Utbyggd kollektivtrafik, korta restider, stationslägen kan vara faktorer som skall vägas mot påverkan på bebyggelse och natur eller kulturintressen.



Buller från trafikleder och olika transporter på lederna ger upphov till störningar och restriktioner för utveckling av bebyggelse nära lederna.

Skjutfält

Sisjöns skjutfält med omgivande skyddszon utgör riksintresse för försvaret. Detta ger restriktioner för utbyggnad av bostäder i Balltorp. Den bostadsbebyggelse som redovisas i översiktsplanen har under 1990-talet avgränsats i samverkan med försvaret i avsikt att både kommunens utbyggnadsintressen och riksintresset kan samverka. Verksamheten vid skjutfältet ger vissa begränsningar för det rörliga friluftslivet. En

fördjupad översiktsplan för Balltorp och Sisjöns skjutfält upprättades 1994 i avsikt att klarlägga lämpligt skyddsvstånd mellan skjutfältet och kommunens bostadsutbyggnad. Försvarsmakten påbörjade en miljöprovning av skjutfältet under 2004, men något samrådsförfarande har ännu ej skett. Av försvarsbeslut som togs december 2004 framgår att verksamheten vid amfibieregementet i Göteborg skall minskas och kompletteras med annan militär verksamhet och utbildning. Försvarsmakten har i yttrande över översiktsplanen framfört att med anledning av att verksamhetens art och omfattning vid skjutfältet är under utredning anser de att Mölndals stads redovisning av förhållandena kring skjutfältet bör ändras så att Försvarsmaktens riksintressen tillgodoses.

Bebyggelse

Utbyggnad av bebyggelse i områden som idag är obebyggda står ibland i konflikt med andra intressen, oftast natur- och friluftintressen. I västra Balltorp finns stora naturområden som kan sparas som gröna kilar in i bebyggelsen. Här finns också olika fritidsintressen t ex motocrossbana som måste flyttas i samband med exploatering. I Ingemantorp och Skäggered finns enskilda intressen att behålla landskapet obebyggt. Vid förtätningar i befintliga bostadsområden där grönområden tas i anspråk för bebyggelse är exploateringsintressen i konflikt med sparande av tätortsnära natur.

Verksamheter som är innebär störningar för omgivningen ger även restriktioner för utökning av bebyggelse i dess närhet. Tåktverksamhet i Källered innebär att områden i dess närhet ej är lämpliga för bostäder.

Olika exploateringsintressen kan uppstå mellan enskilda markägares önskan att bygga och allmänna intressen att få en planerad utbyggnad av samhället med vägar, vatten, avlopp ,service och annan infrastruktur.

Omvandlingsområden

Förändringar i gamla fritidshusområden kan ibland orsaka motstående intressen mellan de som vill bevara områdena som de är och de som vill få möjlighet att bygga helårsbostäder. Kostnader för utbyggnad av vägar, vatten och avlopp kan ge upphov till motsättningar.

Natur- och friluftsområden

Intresset att skydda värdefulla natur- och friluftsområden kan ibland vara i konflikt med markägarnas intressen att bruka marken.