# PLANERINGSSTRATEGI FRAMTIDENS MÖLNDAL

Antagen av kommunfullmäktige | 2024-02-21 § 32

# Medverkande

## Mölndals stad

***Processledare,***

Elisabet Börlin samhällsbyggnadsförvaltningen

***Biträdande processledare,***

Jonathan Lilja samhällsbyggnadsförvaltningen

***Processgrupp,***

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

***Politisk styrgrupp,***

kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

***Foton och illustrationer,***

*Foton:* Mölndals stad

*Snedbilder:* Christian Badenfelt och Thanner-Elmrin

*Illustrationer:* Mölndals stad

# Innehållsförteckning

**Planeringsinriktning och rullande översiktsplanering . 4**

**Planeringsstrategi - "Framtidens Mölndal"..... 7**

Vad är en planeringsstrategi?..... 7

**Pågående strategiska processer ..... 8**

**Mölndals stads inriktning för översiktsplaneringen 2024-2026 9**

**Prioriterade geografiska fördjupningsområden ..... 11**

Åby/Åbro och delar av Västra Balltorp..... 12

Centrala Lindome med Lindome stationsområde & Industrivägen/Spårhagavägen 13

Framtida geografiska fördjupningsområden..... 14

**Prioriterat tematiskt fördjupningsområde ..... 15**

**Aktualitetsprövning Mölndals stads översiktsplaner ... 16**

# Planeringsinriktning och rullande översiktsplanering

Mölndals stad har påbörjat resan för att skapa en tydlig rullande översiktsplanering. Planeringsstrategin är ett viktigt verktyg för en hållbar strategisk planering.

Under pågående mandatperiod ska två fördjupade översiktsplaner påbörjas, en för området Åby/Åbro och delar av Västra Balltorp och en för området centrala Lindome med Lindome stationsområde och Industrivägen/ Spårhagavägen. Utöver det ska en lokaliseringsutredning för den stationsnära jordbruksmarken tas fram för att underlätta för planeringen i de centrala delarna av stationssamhällena.

Som underlag för planeringsstrategin har en nulägesbeskrivning tagits fram. Den är inte en beslutshandling utan ett planeringsunderlag. Nulägesbeskrivningen kan uppdateras vid behov som stöd för kommande planeringsstrategier, men också för övrig planering som exempelvis detaljplaner.

## Syfte och målsättning med en rullande översiktsplanering

Målsättningen och styrkan i att arbeta med strategiska fördjupade planer som grund för vilka detaljplaner som ska tas fram för utvecklingsorterna, är att förenkla processerna och skapa ett genomtänkt, hållbart genomförande.

I en rullande översiktsplanering arbetas nya fördjupade översiktsplaner och tillägg in i samma strategiska plan vilket skapar en ökad tydlighet och bättre läsbarhet. Genom att fördjupa översiktsplanen geografiskt och tematiskt synliggörs ny utvecklingspotential vilket möjliggör en effektivare planeringsprocess och prioriteringar av utbyggnadsordningen med planbesked och planuppdrag. Lojalitet med den strategiska planen tydliggör förväntningar om möjligheter för utveckling.

**PRIORITERADE FÖRDJUPADE ÖVERSIKTSPLANER**
**- startas upp under mandatperioden**

- Åby/Åbro och delar av Västra Balltorp
- Centrala Lindome med Lindome stationsområde och Industrivägen / Spårhagavägen

**PRIORITERAD LOKALISERINGSUTREDNING**
**- startas upp under mandatperioden**

- Stationsnära jordbruksmark

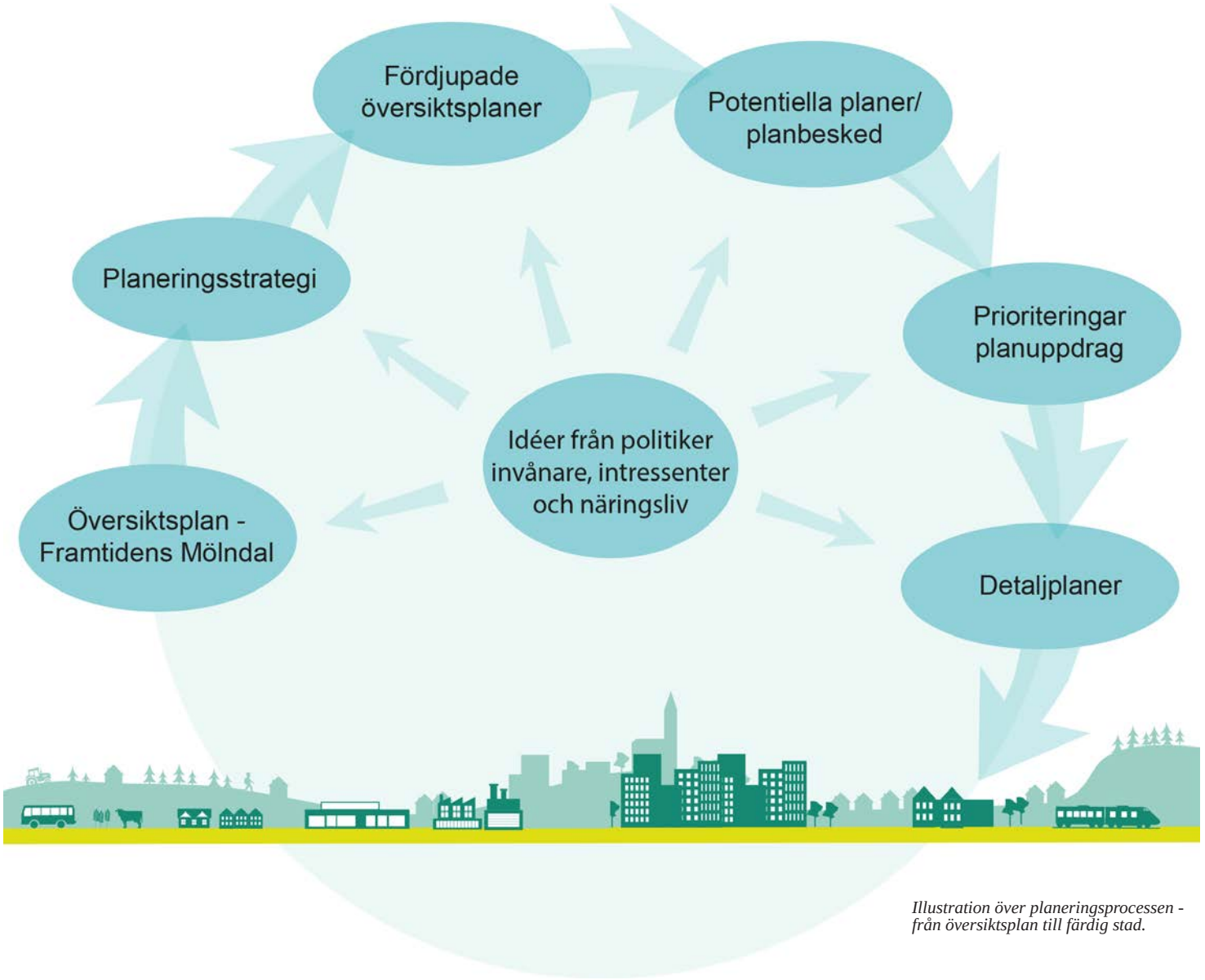



*Illustration över planeringsprocessen - från översiktsplan till färdig stad.*

Mölndals Innerstad
2,3 km
Lindome
Berlin
78 km
Tomten
3514 km
Liseberg
6,6 km
Köpenhamn
222 km
Nordkap
1624 km
Antarktis
14 825 km
New York
6081 km
Sydney
16 014 km
Vancouver
7448 km
Paris
1170 km

# Planeringsstrategi - "Framtidens Mölndal"

Mölndals 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, Kållered, Lindome, Hällesåker och deras unika kvaliteter, kan kommunen med dess invånare blomstra och växa sig ännu starkare. I Framtidens Mölndal - översiktsplan för Mölndals kommun beskrivs det hur utvecklingen kan ske. Översiktsplanen är vägledande för planeringen. I samband med att ”Framtidens Mölndal, översiktsplan för Mölndals kommun” antogs av kommunfullmäktige, 2023-03-15 §48, beslutade kommunfullmäktige att staden ska ta fram en planeringsstrategi, en arbetsplan för hur översiktsplanen ska genomföras.

## Vad är en planeringsstrategi?

Planeringsstrategin är en arbetsplan för vad översiktsplaneringen ska fokusera på under mandatperioden. Den ska också bedöma om översiktsplanen är aktuell. Planeringsstrategin ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod enligt ny lagstiftning från den 1 april 2021. En planeringsstrategi ska inte innehålla fördjupade geografiska eller tematiska analyser. Det kommer i ett senare skede.

För att planeringsstrategin ska bli ett fungerande verktyg för Mölndals stad behöver den synkas med alla nämnders uppdrag, tydliggöras i budgetarbetet och kopplas till markstrategiska förvärv.

Syftet med planeringsstrategin är att den ska möjliggöra en ökad kontinuerlig översiktsplanering för att hålla översiktsplanen aktuell. Om översiktsplanen regelbundet blir föremål för politisk helhetsbedömning blir det också tydligt om planen fortfarande följer de övergripande politiska målen i kommunen. Kommuninvånare, näringsliv, intresseorganisationer med flera, behöver kunna lita på att översiktsplanen uttrycker den aktuella politiska inriktningen för bebyggelseutvecklingen i olika delar av kommunen eller om översiktsplanens ställningstaganden kan komma att ändras.

Planeringsstrategin i sig innebär ingen ändring av översiktsplanen utan den ska enbart tala om vad kommunen ska fokusera på i översiktsplaneringen och om det finns delar av planen som behöver ändras. Det kan till exempel handla om att kommunen i planeringsstrategin anger att det finns ett behov av att se över den kommunomfattande översiktsplanen, eller att översiktsplanens detaljeringsgrad behöver ändras för en viss del av kommunen. Det kan också handla om att den befintliga planen behöver ändras för att tillgodose ett visst allmänt intresse.

Lagkravet att ta fram en planeringsstrategi gäller inte för Mölndals stad den här mandatperioden eftersom vi har en översiktsplan som är antagen efter valet 2022. Men att redan nu påbörja processen för att strukturera arbetet med en rullande översiktsplanering genom planeringsstrategin och inte vänta till kommande mandatperiod kan vara en fördel för att skapa en tydligare planeringsprocess och ge vägledning för arbetet mellan översiktsplan och detaljplan. Den kan också vara ett redskap för att bättre kunna kommunicera den prioriterade utvecklingen gentemot intressenter, näringsliv och invånare.

# Pågående strategiska processer

Det pågår flera strategiska planeringsprocesser i staden. Dessa kompletterar och stöttar de förslag till fördjupningsområden som föreslås prioriteras under mandatperioden.

### Järnväg i Mölndal

Stationsorterna är ryggraden i kommunen och det är här största delen av bebyggelseutvecklingen kommer att genomföras. Därför är järnvägens funktion och utveckling oerhört viktiga. Planeringen avgörs av de beslut som tas för järnvägen på nationell och regional nivå. Den nya stambanan mellan Göteborg - Borås med ny station i Mölndal är en sådan fråga. Om järnvägsprojektet startas upp innebär det stora strategiska planeringsinsatser för Mölndals stad. Två projekt som pågår för tillfället med bäring på den nya stambanan är ett planprogram för Mölndals station med omland samt en strukturplan för Lackarebäcksområdet.

### Mobilitets- och parkeringspolicy

En ny mobilitets- och parkeringspolicy är under framtagande. Mobilitets- och parkeringspolicyn är ett samlat dokument, där vägledning och riktlinjer finns om hur parkering kan lösas inom kommunen vid nyexploatering och vid bygglovsgivning.

### Översvämning - kunskapsöversikt och handlingsplan

Uppdraget har till syfte att ta fram en övergripande, stadsgemensam kunskapsöversikt och handlingsplan för möjliga och planerade åtgärder som minskar påverkan vid skyfall och översvämningar. Den övergripande planen ska kunna användas för att prioritera och planera fortsatta insatser som utredningar, investeringar och samordningsbehov.

## Mellankommunal planering

I dagsläget pågår inga kommungränsöverskridande översiktsplaner och flera av de gemensamma översiktsplanerna har upphävts, eller planeras att upphävas, av grannkommunerna. Det kan vara komplext att skapa gemensamma överenskommelser i en översiktsplan när många frågor ska behandlas samtidigt. Istället kan det vara mer givande att ta fram gemensamma planeringsinriktningar för strukturerande, mellankommunala frågor. Det kan handla om trafikinfrastruktur, klimatanpassning, energiförsörjning samt grön och blå infrastruktur.

*Flygbild över Mölndals bro i riktning norrut.*
*Foto Christian Badenfelt*

# Mölndals stads inriktning för översiktsplaneringen 2024-2026

I en optimal planeringsprocess utgår alla pågående detaljplaner och positiva planbesked från uppdaterade strategiska planer och planeringsunderlag med tydliga politiska strategiska prioriteringar, men verkligheten är inte en rak linje där planering och utveckling kan avvakta att alla förutsättningar är klarlagda. Därför behöver strategisk planering och genomförandeplanering till viss del göras parallellt. Med en genomtänkt rullande planering där den strategiska planeringen uppdateras löpande är det möjligt att närma sig idealet.

Att lösa de strukturerande frågorna i fördjupningar och sedan planera utifrån den inriktningen, är mer effektivt och hållbarare än en parallell planering. Det innebär att när en fördjupad översiktsplan är klar föranleder det vilka detaljplaner som kan startas upp och i vilken ordning dessa planer kan prioriteras. På så vis läggs årsringar till våra utvecklingsorter genom översiktsplanering. Varje år bör sedan prioriteringarna av planbesked och planuppdrag ses över av den politiska organisationen i staden. Detta ska synkas med de strategiska prioriteringar som beslutats i planeringsstrategin under mandatperioden.

## Framtidens Mölndal - översiktsplan för Mölndals kommun

Den gällande översiktsplanen för Mölndals kommun - Framtidens Mölndal, är vägledande för hur planeringen ska genomföras för kommunens utvecklingsorter Mölndal, Kållered, Lindome och Hällesåker. De delar av översiktsplanen som prioriteras att fördjupas ska utgå ifrån översiktsplanens inriktning, stadsbyggnadsstrategier och planeringsprinciper.

En önskad effekt av att fördjupa översiktsplanen geografiskt och tematiskt är bland annat att möjliggöra mer småhusbebyggelse och att stärka utvecklingsorterna utifrån deras kvaliteter.

## Mål för Mölndals stad

I juni 2019 fattade kommunfullmäktige beslut om nya övergripande mål för Mölndals stad. Målen är kopplade till Agenda 2030 och FN:s 17 globala mål om hållbar utveckling. Av dessa är följande mål relevanta för planeringsstrategins prioriteringar:

- Stärka förutsättningarna för växande näringsliv och arbetsmarknad.
- Utveckla en växande och trygg stad, tätort och landsbygd med god infrastruktur
- Främja och stödja självständigt, gott och aktivt liv för alla åldrar.
- Bedriva det miljö- och klimatarbete som krävs för långsiktigt hållbar utveckling.

## Kommunstyrelsen verksamhetsmål

Utöver fullmäktigemålen finns också kommunstyrelsens verksamhetsmål:

"Mölndals stad ska stärka sin position som huvudetableringsort inom life science-sektorn genom fortsatt utbyggnad av Go-Co i Åbro. Mölndal ska driva en innovativ stadsutveckling där ny teknik och nya forskningsrön ska tas till vara för att snabbare nå fram till ett ekonomiskt-, ekologiskt och socialt hållbart samhälle. Det innebär också att staden ska använda sig av strategiska markförvärv som instrument för en hållbar utveckling. Nya bostäder ska byggas i alla kommundelar och utvecklingen av Kållered, Lindome och Hällesåker ska särskilt prioriteras."

Planeringsstrategins prioriteringar bidrar till att målet kan uppfyllas.

*Flygbild över Åbroområdet i riktning mot Mölndals Innerstad.*
*Foto Thanner-Elmrin*

# Prioriterade geografiska fördjupningsområden

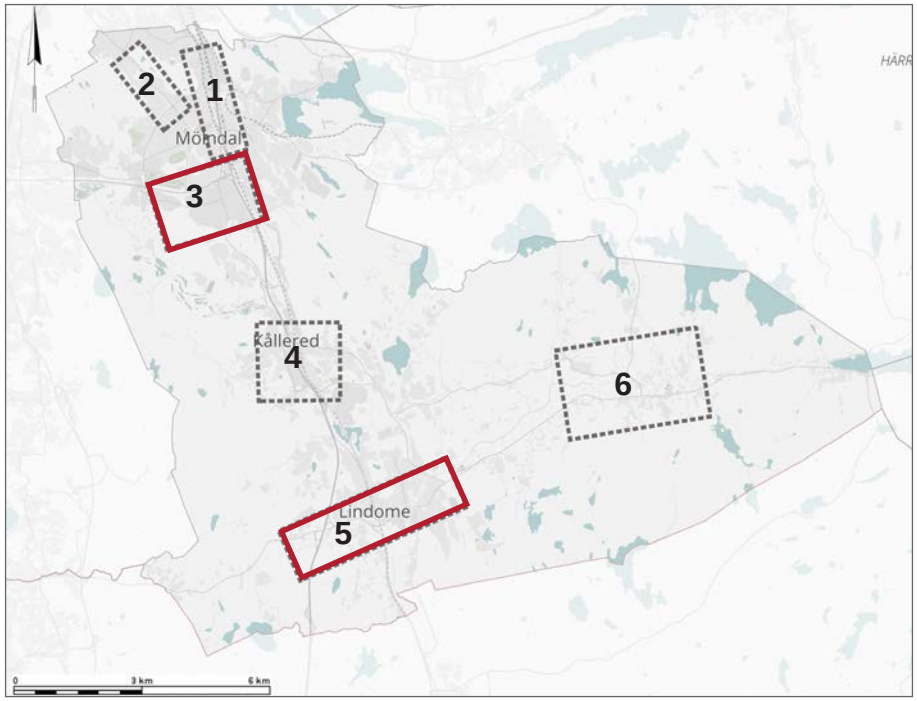
Framtidens Mölndal - översiktsplan för Mölndals kommun, innehåller flera förslag på områden där det är lämpligt att genomföra fördjupade översiktsplaner eller andra typer av fördjupade strategiska planeringsarbeten.

## Föreslagna områden för geografiska fördjupningar

1. Mölndals stationsområde med omland
2. Toltorpsdalen och Bifrostgatan – med kopplingar till noder och centrumfunktioner
3. Åby/Åbro och delar av Västra Balltorp
4. Centrala Kållered
5. Centrala Lindome med Lindome stationsområde och Industrivägen / Spårhagavägen
6. Centrala Hällesåker och landsbygden

**Följande geografiska områden är prioriterade och föreslås startas upp under mandatperioden:**

- Åby/Åbro och delar av Västra Balltorp
- Centrala Lindome med Lindome stationsområde och Industrivägen / Spårhagavägen



# Åby/Åbro och delar av Västra Balltorp

EN FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR ÅBY/ÅBRO OCH DELAR AV VÄSTRA BALLTORP SKA PÅBÖRJAS UNDER MANDATPERIODEN

Det område som beskrivs i översiktsplanen som Åby, Åbro och delar av Västra Balltorp ligger norr och söder om Söderleden runt Åbromotet. De senaste åren har en omvandlingsutveckling skett i delar av Åbroområdet och det finns flera intressenter som visar intresse att utveckla verksamhetsområdet samt det bostadsområde som finns norr om Åbromotet i Åby. Tillsammans med utvecklingen av de befintliga områdena finns det ett större obebyggt område i Västra Balltorp som har en utvecklingspotential för bostäder. Det är viktigt att staden är med och driver utvecklingen i önskvärd riktning.

Området är bland annat prioriterat eftersom en utveckling kan bidra till att uppfylla kommunstyrelsens verksamhetsmål om att Mölndals stad ska stärka sin position som huvudetableringsort inom life science-sektorn genom en fortsatt utbyggnad av Go-Co i Åbro. Här finns också en stor potential att komplettera befintliga bostadsområdena samt att skapa nya bostadsområden med höga boendekvaliteter.

### Möjligheter med utveckling

Inom det obebyggda markområdet i Västra Balltorp är stora delar kommunägd mark. Här finns potential att skapa fina boendemiljöer och knyta ihop området med Åbro industriområde. Det pågår redan idag en utveckling av Åbro industriområde med forskning och innovation inom livsvetenskap, medicinsk teknik och hälsa. Den utvecklingen är möjlig att förstärka och bygga vidare på och därför behöver staden ta ett helhetsgrepp för planeringen av området.

Utöver nya arbetsplatser och bostäder finns det bra möjligheter att utveckla infrastrukturen och förstärka kopplingarna mellan Åby och Åbro och att de i sin tur knyts starkare ihop med Mölndals Innerstad. Det finns också goda förutsättningar att försörja dessa delar med stärkt kollektivtrafik.

Genom att ta fram en fördjupad översiktsplan för området görs avvägningar mellan olika intressen och dialogen med staten möjliggörs. Detta ger bättre förutsättningar att komma framåt med olika former av planering som exempelvis stadens detaljplaner och målbilden för utvecklingen av kollektivtrafikens stomnät för Göteborg, Mölndal och Partille.

### Utmaningar med utveckling

Det finns flera utmaningar med att utveckla det föreslagna området. Det är redan idag kapacitetsbrist i vägnätet. Här krävs en dialog med staten och en plan för utvecklingen av infrastrukturen.

Topografin är i vissa delar utmanande - särskilt inom de obebyggda delarna i Västra Balltorp. Det finns en dagvatten- och översvämningsproblematik i området och det är en fråga som behöver studeras djupare och en åtgärdsplan kan behövas. Just nu byggs en spillvattenpump här och dess kapacitet är en förutsättning för framtida utveckling.

Stora ån och Balltorpsbäcken har problem med bland annat vattenkvaliteten och eftersom miljökvalitetsnormerna för vatten behöver uppfyllas så är det en förutsättning för möjligheten att förstärka med bebyggelse och infrastruktur.

En annan förutsättning som är en utmaning är att kapaciteten i elnätet kan behöva förstärkas. Det krävs också utrymme för ny elinfrastruktur i all planering, både när det gäller obebyggda områden och områden som förtätas.

*Flygbild över Åbroområdet i riktning söderut. Foto Thanner-Elmrin*

# Centrala Lindome med Lindome stationsområde & Industrivägen/Spårhagavägen

Lindome som stationsort har stor potential för förädling och är utpekad i översiktsplanen som prioriterad utvecklingsort. Mölndals stad tog fram en målbild för centrala Lindome 2020 där det framtida Lindome benämns som "Lindome småstad". Under de senaste åren har en rad intressenter kommit in med förfrågningar om att starta planarbeten i centrala Lindome och det har resulterat i att flera detaljplaner har påbörjats, eller kommer att, startas upp. För att underlätta genomförandet av dessa planer, men framför allt för att förtydliga och möjliggöra ytterligare förtätningspotential för Lindome, behöver staden ta ett helhetsgrepp och analysera flera frågor på en översiktlig nivå.

Att utveckla centrala Lindome är prioriterat eftersom det bland att handlar om att bidra till, och möjliggöra, ett sammanhängande stråk genom Lindome tätort för bostäder och arbetsplatser, samt möjliggöra för småhusbebyggelse.

### Möjligheter med utveckling

Det finns redan idag en hel del strategiska underlag framtagna för Lindome. Det ger stora fördelar inför uppstarten av ett strategiskt fördjupningsarbete utifrån översiktsplanen. Målbilden för centrala Lindome med tätortsanalys, en skyfallskartering och en trafiknätsanalys är några av de arbeten som gjorts de senaste åren. Det pågår dessutom just nu ett arbete med att ta fram en strukturbild för centrum. Detta behöver synkas med ett eventuellt fördjupningsarbete.

Genom att studera de strukturerande frågorna i ett större sammanhang och ta fram ett vägledande kunskapsunderlag, är det möjligt att skapa en gemensam bild över utmaningarna och öka möjligheterna för att underlätta kommande detaljplanearbeten. I en fördjupad översiktsplan görs avvägningar och dialog med staten möjliggörs vilket ger bättre förutsättningar för att komma framåt med bland annat detaljplaner.

### Utmaningar med utveckling

Det finns flera utmaningar för Lindomes utveckling. Bland annat har Lindomemotet kapacitetsbrist och därför behövs det åtgärder för att öka kapaciteten. Det finns en översvämningsproblematik runt Lindomeån/Kungsbackaån och det som genomförs här påverkar också den utveckling som kan ske i Kungsbacka stad.

**EN FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR CENTRALA LINDOME SKA PÅBÖRJAS UNDER MANDATPERIODEN**

Runt Lindome station finns det relativt mycket stationsnära jordbruksmark. Eftersom jordbruksmarken, enligt lagstiftningen, generellt inte får tas i anspråk för bebyggelse påverkar det i vilken utsträckning som Lindome kan förtätas. I Mölndals översiktsplan finns inriktningen att stationsnära jordbruksmark ska kunnas prövas för eventuell exploatering, men för att det ska kunna vara möjligt behövs en lokaliseringsutredning för den stationsnära jordbruksmarken i kommunen.

Det finns ett blandat markägande i Lindome och staden har därför inte full rådighet över utvecklingen utan ett sammarbete kommer att krävas.

En större exploatering kan eventuellt leda till att det uppstår ett behov av att anlägga en vattenreservoar för att säkerställa dricksvattensförsörjningen.

*Flygbild över Lindome. Foto Thanner-Elmrin*

# Framtida geografiska fördjupningsområden

Utöver de prioriterade fördjupningsområdena, centrala Lindome och Åby/Åbro och Västra Balltorp finns ytterligare områden som är utpekade i Mölndals översiktsplan. Dessa geografiska fördjupningsområden kommer eventuellt att prioriteras i kommande planeringsstrategier.

### Mölndals stationsområde med omland

För Mölndals stationsområde pågår redan idag avancerade strategiska arbeten. Ett program tas fram för stationsområdet och en strukturplan pågår för Lackarebäcksområdet inklusive Krokslätt, i Mölndalsåns dalgång. Tillsammans med den planeringen pågår parallellt Trafikverkets arbete med en ny stambana mellan Göteborg-Borås. Därför finns det i dagsläget inget behov att påbörja ytterligare ett strategiskt planeringsarbete då området i stor utsträckning redan hanteras.

### Toltorpsdalen och Bifrostgatan – med kopplingar till noder och centrumfunktioner

För Toltorpsdalen har det under de senaste åren kommit in flera förfrågningar om att ta fram detaljplaner. Det finns också ett pågående arbete med kollektivtrafikens utveckling i stråket. Kollektivtrafikplaneringen bedöms i dagsläget inte vara beroende av en fördjupad planering utifrån översiktsplanen. Den bebyggelseutveckling som skulle kunna medges genom en fördjupad översiktsplan är inte prioriterad under mandatperioden och kan därför lyftas upp längre fram.

### Centrala Kållered

Kållered har varit föremål för planering och utveckling under de senaste tio åren. Köpstaden har en detaljplan där genomförandetiden fortfarande gäller och där delar är genomförda idag. Centrum, öster om stationen, har fått en bostadsutveckling med nyligen uppförda bostadsrätter och hyresrätter. De frågor som behöver hanteras i dagsläget, innan ytterligare större bebyggelseutvecklingar kan genomföras, är bland annat översvämningsproblematiken i området samt åtgärder för att säkerställa miljökvalitetsnormerna för vatten. Tekniska förvaltningen arbetar med en genomförandeplan med åtgärder för MKN vatten. En strukturstudie alternativt fördjupning kan göras längre fram när förutsättningarna är klargjorda och åtgärderna är på plats.

### Centrala Hällesåker och landsbygden

För Hällesåker och landsbygden finns det i dagsläget ett mindre antal förfrågningar om att starta upp detaljplaner. För att stärka serviceorten kan några mindre omfattande detaljplaner påbörjas utan att staden behöver ta ett större strategiskt planeringsgrepp. Grundläggande är att tydliggöra vilka frågor som är strukturerande i planarbetet. Det kan exempelvis vara tillfartsväg, kommunalt vatten, bebyggelsestruktur, kulturmiljö, naturvärden, jordbruksmark med mera. För att underlätta genomförandet ska kulturvärden, jordbruksmark och naturvärden undvikas.

*Flygbild över Kållered i riktning söderut. Foto Christian Badenfelt*

# Prioriterat tematiskt fördjupningsområde

"Framtidens Mölndal - översiktsplan för Mölndals kommun" pekar ut en rad exempel på tematiska områden som kan fördjupas. Dessa är:

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

Det finns också fler potentiella tematiska områden att studera, som inte tas upp som exempel i översiktsplanen. Det kan bland annat handla om hur energiförsörjningen kan säkerställas i framtiden.

**Följande tematiska fördjupningsområde är prioriterat och föreslås startas upp under mandatperioden:**

Lokaliseringsutredning av den stationsnära jordbruksmarken.

Eftersom kommunens stationsorter och övriga samhällen ligger i stråk i dalgångarna där det också finns jordbruksmark, krävs det ett större helhetsgrepp för frågan. Staden har i samband med arbetet med den nya översiktsplanen tagit fram en landskapsanalys. Det finns också en inventering framtagen av var all jordbruksmark finns inom kommunområdet. Nästa möjliga steg skulle kunna vara att göra en lokaliseringsutredning för den stationsnära jordbruksmarken, den som i översiktsplanen föreslås utredas för möjlig exploatering. En sådan utredning skulle kunna tydliggöra vilket förhållningssätt staden ska ha i sin planering och därmed underlätta för detaljplaneringen av de stationsnära områdena. Om ett helhetsgrepp saknas krävs det, enligt lagstiftningen, att en lokaliseringsutredning tas fram i varje enskild detaljplan.

**EN LOKALISERINGS-UTREDNING FÖR DEN STATIONSNÄRA JORDBRUKSMARKEN SKA PÅBÖRJAS UNDER MANDATPERIODEN**

**Övriga tematiska områden**

Buller, luftkvalitet, skyfall, översvämning, skred och arbete för våra vattendrag studeras redan idag på en översiktlig nivå, framförallt i detaljplaner, men också i mer övergripande studier i form av karteringar och åtgärdsplaner. Översvämning och MKN-vatten studeras i förvaltningsövergripande arbeten inom staden. Dessa frågor kan också fördjupas områdesvis i de prioriterade geografiska fördjupningsområdena. Ansvars- och processkartläggning kan behövas.

Områdena som rör friluftslivsplanering och grön infrastruktur hanteras översiktligt i den nya översiktsplanen. Grön infrastruktur finns också med i Mölndals stads grönplan från 2019. Planeringen för friluftslivet är en viktig fråga som behöver finnas med i stadens arbete och det området skulle kunna studeras i en fördjupning längre fram.

*Flygbild över Lindomestationsområde. Foto Thanner-Elmrin*

# Aktualitetsprövning Mölndals stads översiktsplaner

Mölndals stad har en nyligen antagen kommunövergripande översiktsplan samt tre fördjupade översiktsplaner. Målsättningen är att utveckla en rullande översiktsplanering och successivt arbeta in de fördjupade översiktsplanerna i den kommunövergripande handlingen för att skapa en samlad strategisk plan.

Nedan redovisas gällande översiktsplaner. För ändrade planeringsförutsättningar sedan antagande av respektive översiktsplan - se tabell på sidan 17.

## Framtidens Mölndal - översiktsplan för Mölndals kommun

Den nya översiktsplanen för Mölndals kommun, "Framtidens Mölndal" antogs av Mölndals stads kommunfullmäktige den 15 mars 2023. Sedan dess har ingen ny lagstiftning eller andra avgörande faktorer uppkommit vilket gör att planen bedöms vara aktuell.

## Översiktsplan - fördjupad för Mölndalsåns dalgång

Mölndals stad och Göteborgs Stad har tillsammans tagit fram en gemensam översiktsplan för Mölndalsåns dalgång. Planen antogs i Mölndals kommunfullmäktige den 22 februari 2017 och i Göteborgs kommunfullmäktige den 20 april 2017.

Syftet var att gemensamt med Göteborgs Stad ta fram strategier för stadsutvecklingen utefter Mölndalsvägen/Göteborgsvägen och kringliggande områden, samt att klarlägga riksintressen i dalgången.

## Översiktsplan - fördjupad för Fässbergsdalen

Mölndals stad och Göteborgs Stad har tillsammans tagit fram en gemensam översiktsplan för Fässbergsdalen för att tillmötesgå en förtätning av bebyggelsen, omvandling till mer tjänsteinriktade verksamheter och utbyggnad av bostäder. Planen innehåller strategier för framtida markanvändning, utbyggd infrastruktur och för att säkerställa grönstråk och en hållbar miljö. Mölndals kommunfullmäktige antog översiktsplanen den 12 december 2012.

Göteborgs Stad upphävde sin del av den fördjupade översiktsplanen och ersatte den med en ny fördjupad översiktsplan den 19 maj 2022.

## Översiktsplan - fördjupad för Finnsjöns friluftsområde

Mölndals stad tog tillsammans med Härryda kommun fram en gemensam översiktsplan för Finnsjöns friluftsområde med omgivning. Planen antogs i Mölndals stads kommunfullmäktige den 28 april 1993 och i Härrydas kommunfullmäktige den 19 april 1993. Då den fördjupade översiktsplanen för Finnsjön är antagen före 2004 kommer den enligt lagstiftningen att upphöra att gälla vid utgången av 2025.

Härryda kommun föreslår att deras del av den gemensamma översiktsplanen upphävs i samband med antagandet av ny översiktsplan för Härryda kommun. Mölndals stad bedömer i den nya översiktsplanen - "Framtidens Mölndal" att förutsättningarna är aktuella för den delen som ligger inom Mölndals kommun.

| Översiktsplan | Nytt sedan antagande | Aktualitet | Motivering |
|---|---|---|---|
| Framtidens Mölndal - översiktsplan för Mölndals kommun.<br><br>antagen 2023-03-15 | Ingen ny lagstiftning eller andra avgörande faktorer. | Bedöms vara aktuell | Översiktsplanen är antagen under mandatperioden och inga nya förutsättningar påverkar aktualiteten. |
| Översiktsplan - fördjupad för Mölndalsåns dalgång<br><br>antagen 2017-02-22 | Nytt riksintresse för kommunikation framtida järnväg. | Bedöms vara aktuell. | Mölndals stad bedömmer att den fördjupade översiktsplanen är aktuell för delen inom Mölndals kommun och att den fortfarande är vägledande för fortsatt planering.<br><br>Det pågår ett strategisk planeringsarbete kopplat till järnvägsprojekten Göteborg-Borås och Västlänken. Arbetet är i linje med den fördjupade översiktsplanen. |
| Översiktsplan - fördjupad för Fässbergsdalen<br><br>antagen 2012-12-12 | Göteborgs stad har upphävt den delen som ligger inom Göteborgs kommun och ersatt den med en ny fördjupad översiktsplan för området. | Bedöms vara aktuell till största delen men kan behöva fördjupas ytterligare inom området för delar av Åby/Åbro och Västra Balltorp. | Majoriteten av det område som ingår i den fördjupade översiktsplanen inom delen för Mölndals kommun, har samma förutsättningar som tidigare. Resterande delar har en starkare utvecklingstakt än vad den fördjupade översiktsplanen medger. Ett förtydligande krävs för vissa delar, bland annat trafiksituationen.<br><br>Delar av den fördjupade översiktsplanen kommer att fördjupas ytterligare enligt inriktningen i planeringsstrategin. |
| Översiktsplan - fördjupad för Finnsjöns friluftsområde<br><br>antagen 1993-04-28 | Härryda kommun föreslår att deras del den av den fördjupade översiktsplanen upphävs i samband med antagande av ny översiktsplan för Härryda kommun. | Bedöms vara aktuell för delen i Mölndals kommun. | Mölndals stad bedömmer att den fördjupade översiktsplanen är aktuell för delen inom Mölndals kommun och att den fortfarande är vägledande för friluftsområdets markanvändning. |

MÖLNDALS
STAD