



# BEBYGGELSEUTVECKLING MÖLNLYCKE

Fotograf Magnus Nordin

# MÖLNLYCKE

## Historia

Nuvarande Mölnlycke var ett av de tidigt uppodlade områdena längs Mölndalsån. Under 1600- och 1700-talet lydde de flesta gårdar i Råda socken under storgodset Råda Säteri. Under 1700- och 1800-talet köpte förmöget folk från Göteborg flera gårdar bl a Råda Säteri, som omgestaltades till en herrgård efter tidens högreståndsideal.

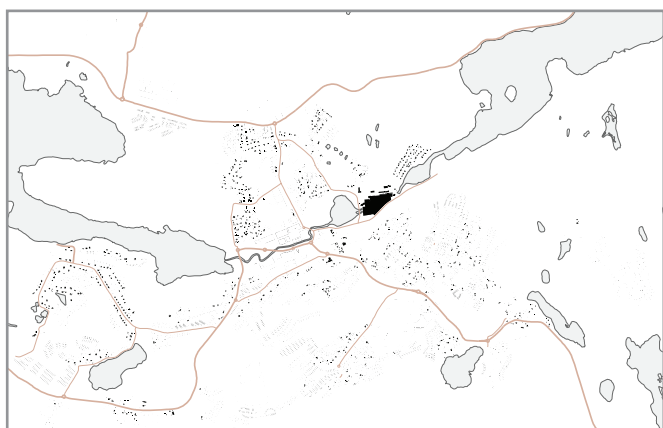
Under industrialiseringen utvecklades virkeshandel och en tidig trädgårdshantering. Slutligen blev det textilindustrin som fick stor betydelse för socknens utveckling. Mölnlycke Väfveri AB grundades i mitten av 1800-talet och textilindustrin dominerade sedan samhället i nära 100 år.

Bolaget byggde arbetarbostäder för sina anställda när industrin utvecklades. Vid sekelskiftet började enstaka egna hem dyka upp. Bostäderna byggdes i första hand i Hönekulla vid Östgårdsliden (Benarebyvägen vid Folkets hus). Allt eftersom verksamheten växte byggdes fler bostäder, många gånger provisoriska då det rådde bostadsbrist. Det första hyreshuset, med en hyresstiftelse bildad av kommunen och HSB, byggdes vid Centralvägen 1949.

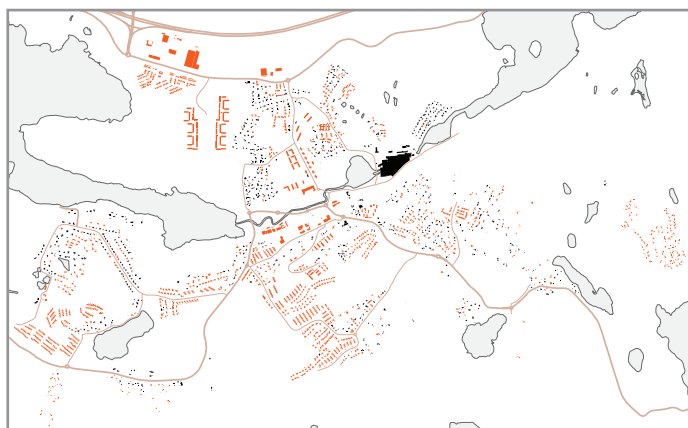
Under 1950-talet var inflyttningen till Göteborgsregionen stor. Kommunerna kring Göteborg planerade för fortsatt byggande av bostäder och industrier. I början av 1960-talet utreddes var ny mark kunde tas i anspråk för bostäder. Resultatet blev att bostadsområdet Säteriet byggdes i slutet av 1960-talet.

Bebyggelsen har kompletterats genom åren med såväl småhus som fritidshus, då Mölnlycke i stora delar utgjort en förort till Göteborg från 1960-talet. Efter 1970-talet tillkom stora bostadsområden och de senaste 10 åren har Mölnlycke alltmer vuxit fram som småstad.

Mölnlyckes bebyggelseutveckling från 1950-2010. Ny bebyggelse redovisas med orange färg.



1950



1975

## Mölnlycke idag

Topografin i Mölnlycke är kuperad och omväxlande. Landskapet växlar mellan öppet och slutet, blandat med öppna vattenytor och dramatiska branter. Bebyggelsen omges av fina och promenadvänliga skogsområden varav Rådasjöns naturreservat och Wendelsbergsområdet är två av de viktigaste. Det finns flera sjöar i omgivningarna och Mölndalsån rinner genom Mölnlyckes centrala delar. Gröna ytor, både naturliga och anlagda, varvas med bebyggelsen.

Mölnlycke har en stor andel villabebyggelse. I tätortens centrala delar och i en del nyare bostadsområden finns inslag av lite högre bebyggelse. I de centrala delarna är även tätheten större. Utmed Väg 40 och Boråsvägen är ortens industri- och verksamhetsområden huvudsakligen lokaliserade. Mölnlycke fabriker ligger dock vid Mölndalsån.

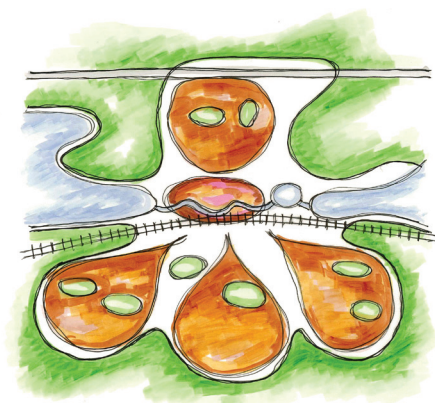
Det finns höga naturvärden i Mölnlycke. I ortens nordvästra delar ligger Delsjöns naturreservat, i dess västra delar Rådasjöns naturreservat och i dess södra och nordöstra delar håller Länsstyrelsen på med naturreservatsbildningar, vars avgränsningar ännu inte är fastlagda.

### Service

I centrala Mölnlycke finns en väl utbyggd kommersiell och social service. Här finns livsmedelsbutiker, apotek, detaljhandel, bibliotek, vårdcentral, äldreboenden, skolor m m. Vård och omsorg liksom närservice finns även i andra bostadsområden på orten. Mölnlycke är den ort inom Härryda kommun som har den bäst utbyggda kommersiella servicen. Livsmedelsbutikerna klarar sig bra i konkurrensen från regionen, medan det kan vara svårare för detaljhandeln.

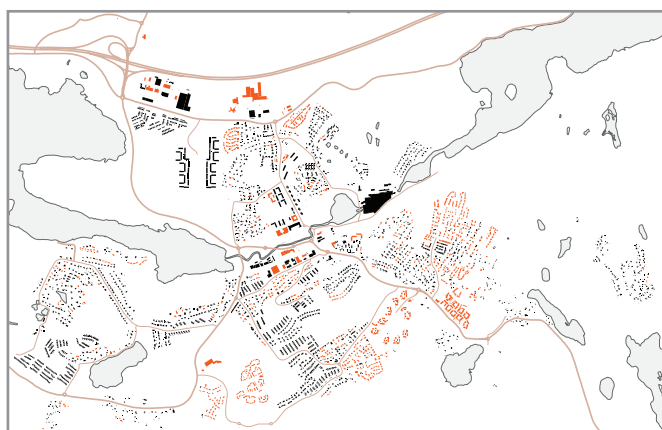


I Mölnlycke centrum finns service inom gångavstånd för många människor.

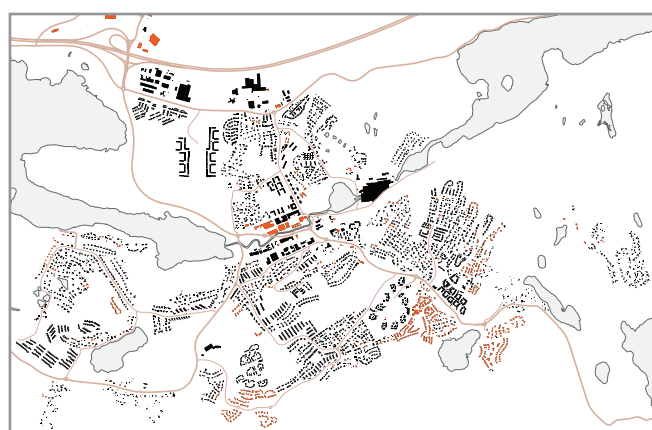


Schematisk bild över Mölnlycke med dess omgivande skogsområden och närliggande sjöar.

Källa: Grön plan



1995



2010

## Allmänna kommunikationer

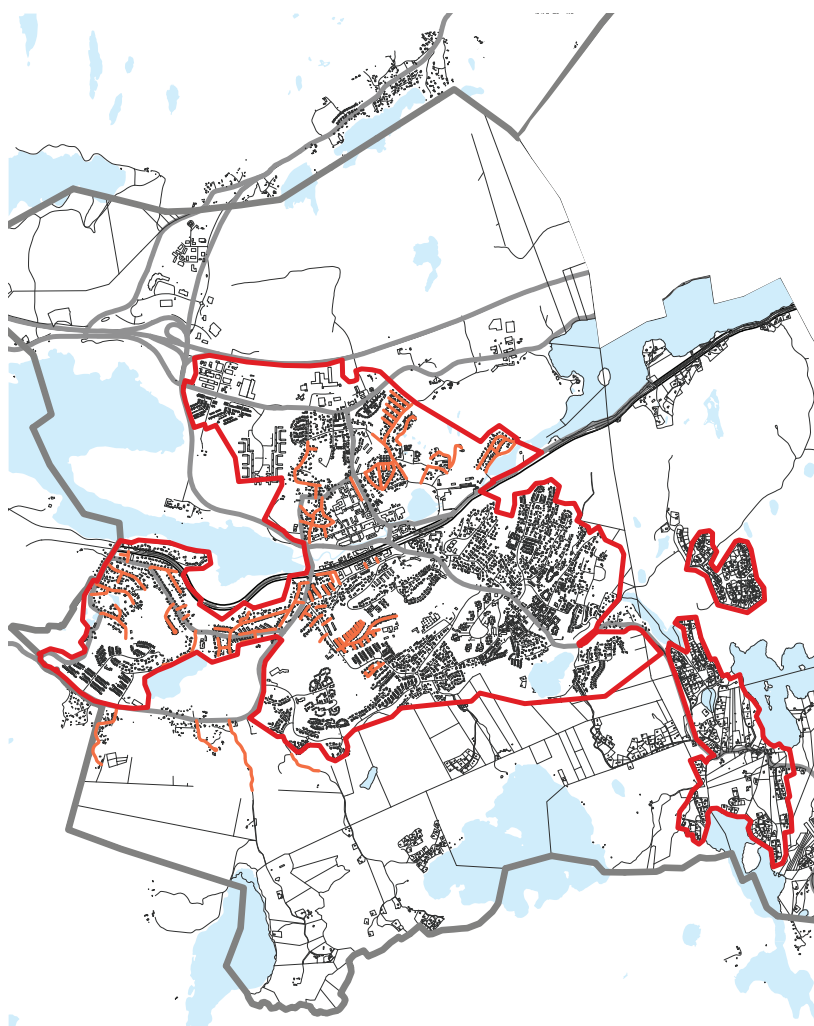
Kollektivtrafiken är väl utbyggd i Mölnlycke. I centrala Mölnlycke finns bussterminal och tågstation. Även andra delar av orten trafikeras av en god turtäthet i busstrafiken, lokalt som regionalt.

## Vägar

Delar av vägsystemet i Mölnlycke har enskild väghållning. Kommunen ska genom succesiv planläggning föra över väghållansvaret från enskilt till kommunalt inom tätbebyggt område. Se karta nedan.

## Vatten och avlopp

Finnsjön är vattentäkt för en stor del av kommunen. Det är därför av stor vikt att den skyddas från påverkan. Områden med enskilda spillvattenanläggningar inom Finnsjöns vattenskyddsområde bör prioriteras för utbyggnad av kommunalt avlopp.



### Vägar med enskilt huvudmannaskap där ett kommunalt vägövertagande ska ske:

- Skolvägen vid Ekdalaskolan
- Hönekullavägen, verksamheter
- Hönekullavägen, väster om Råda Stocksvägen
- Tamburinvägen, Pianovägen, Gitarrvägen
- Violinvägen
- Basunvägen
- Alhagen
- Oskar Lundgrens väg
- Rådavägen, Kullbäckstorp svägen, Vällkullevägen, Sjökullevägen
- Tjäderstigen
- Hagaslätt
- Gärdet
- Granviksliden
- Törnrosvägen
- Kindbogården
- Lyckevägen
- Råda Stocksvägen
- Vällsjövägen
- Nordöstra Pixbo, längs Rådavägen
- Sydvästra Pixbo, Kullavägen, Heymans väg, Björnvägen

Vägar (orange färg) inom tätbebyggt område (röd färg), vilka förvaltas av vägför-  
eningar.

## Inom utvecklingsområdet

Ny bebyggelse ska tillkomma inom gränsen för utvecklingsområdet. De flesta markområden i Mölnlycke är idag ianspråkstagna för bebyggelse eller natur och parker. Förtätning kan till exempel ske genom ändrad användning, genom byggnation av lucktomter och genom en mer yteffektiv bebyggelse såsom flerbostadshus och i viss mån radhus. Förtätning ses särskilt positivt inom en 600 meters zon från Mölnlycketerminalen. Inom utvecklingsområdet finns även två större markområden som skulle vara möjliga att exploatera, Södra Kullbäckstorp på gränsen mot Mölndals stad i söder och Hålsjöområdet på gränsen mot Partille kommun i norr.

### Mölnlycke centrum

Det senaste decenniet har Mölnlycke centrum utvecklats med bostäder och service. Fortsatt utveckling är planerad. Ett program för utveckling av norra centrum ska tas fram för att bli en studie över möjligheterna till förtätning och ombyggnation av bebyggelsen med bostäder och ytterligare service. Andra frågor som ska ingå i programmet är tillgång till grönska, trafik och gestaltning av stadsmiljön.

Götalandsbanans sträckning genom Mölnlycke centrum förutsätter att fler spår byggs så att tåg kan stanna till och passera varandra i höjd med befintligt stationsläge. Ytterligare två till tre spår kan komma att byggas ut. Det medför att befintlig bebyggelse utmed en ca 1 500 m lång sträcka kommer att beröras, då breddning och avsmalning av befintligt spårområde behöver påbörjas en sträcka före stationsläget. Vissa byggnader kan behöva rivras och andra verksamheter omlokaliseras. I samband med spårutbyggnaden kan även Mölnlycke resecentrum komma att behöva förnyas.

### Vid Djupedals idrottsplats

Djupedalsängsvägens sträckning ska ändras och korsningen mellan Djupedalsängsvägen och Benarebyvägen ska byggas om och placeras väster om nuvarande korsning. Ett område för bostäder kommer att frigöras där nuvarande Djupedalsängsvägen ligger. Förslagsvis bör någon form av tätare bebyggelse uppföras på denna plats. En grannskapspark kan skapas i anslutning till idrottsplatsen för att ta tillvara platsens attraktionskraft för närboende. Området är redovisat som "Utbyggnadsområde på kort sikt" på markanvändningskartan.

### Mölnlycke fabriker

Mölnlycke fabriker, vid Mölndalsån nordost om Massetjärn, var med sin textilindustri ortens nav under ca 100 år. Fortfarande är fabriksområdet en betydande arbetsplats, men idag används



Flygfoto över Nysäter I i bakgrunden syns bostadsområdet Långetjärnshöjd.

Se Grön plan för mer information.

Se nummer 5 i Kulturmiljöplanen  
för mer information.

Se Naturvårdsplanen för mer  
information.



Säteriets bostadsområde.

lokalerna av ett flertal olika verksamheter. Mölnlycke fabriker finns med i Kulturmiljöplanen.

Befintlig struktur ska utvecklas genom komplettering med kontorslokaler, handel och bostäder. Bostäderna bör bestå av en blandad och relativt tät bebyggelse. Området är redovisat som "Utbyggnadsområde på kort sikt" på markanvändningskartan.

Föreslagen exploatering berör naturområden med hänsynsnivå 2 i Naturvårdsplanen. Utbyggnaden finns upptagen som ett undantag från riktlinjen rörande hänsynsnivå 2. I detta fall har exploateringsintresset bedömts väga tyngre än bevarandeintresset av värdefull natur. Enligt undantaget ska kommunen i största möjligaste mån bevara utpekade naturvärden.

### Väster om Långetjärn

Väster om Långetjärn, vid Benarebyvägen, finns ett område med ett femtontal bostäder. Här behöver trafiksituationen ses över och kommunalt vatten och avlopp byggas ut. I samband med att planläggning sker kan ett tiotal byggrätter tillkomma. Området är redovisat som "Utbyggnadsområde på kort sikt" på markanvändningskartan.

### Säteriet

Säteriet är ett stort bostadsområde som byggdes i slutet av 1960-talet - början av 1970-talet. Bostadsområdet ligger mellan Boråsvägen i norr och Säterivägen i söder och gränsar direkt till Rådasjöns naturreservatsområde. Säteriet är ett miljonprogramsområde. Kommunen studerar tillsammans med bostadsföretaget Förbo möjligheterna att förtäta området samt att komplettera bostadsutbudet med fler boende- och upplåtelseformer. Området är redovisat som "Utbyggnadsområde på kort sikt" på markanvändningskartan.

### Bråta

Väster om Bråta By finns öppen jordbruksmark. Översiktsplanen föreslår exploatering av denna miljö med bostäder. Området ligger nära Väg 40 och Boråsvägen, vilket kan medföra bullerstörningar. I utsatta lägen kan verksamheter vara lämpliga. Byggnaderna kan även fungera som skydd mot bullret. Området är redovisat som "Utbyggnadsområde på kort sikt" på markanvändningskartan.

### Valborgs kulle

Norr om Kvarnbacken ligger ett kontorshus delvis ombyggt till skola. Norr om kontorshuset finns ett relativt kuperat skogsområde som sträcker sig norrut till bostäderna vid Tamburinvägen och Näverlursvägen. Öster om kontorshuset finns ett flackare område som ansluter till Båtsmanstorpet. Området kan bebyg-

---

gas med bostäder som anpassas till terräng och övriga naturliga förutsättningar. Vissa skogspartier ska sparas. Området kan angöras flera håll och ska i möjligaste mån kopplas samman med omkringliggande bostadsområden. Området är redovisat som "Utbyggnadsområde på kort sikt" på markanvändningskartan.

### Valborgs ängar

Valborgs ängar ligger norr och väster om Mölndalsvägen och utgörs av öppna ängar. Områdets strategiska läge i närhet till kollektivtrafik och service gör att delar av området är lämpligt för utveckling av bostäder. Ett mindre område i norr är redovisat som "Utbyggnadsområde på kort sikt" på markanvändningskartan.

Två av utredningsalternativen för Götalandsbanans sträckning Almedal - Mölnlycke berör Valborgs ängar. Troligtvis kommer järnvägsdragningen att ske under jord. Frågan kommer att utredas i framtida planläggning.

### Södra Kullbäckstorp

Exploateringsområdet Södra Kullbäckstorp utgörs av området söder om Mölndalsvägen beläget mellan Kobackavägen i väster och Göteborgs djurskyddsförening i öster. Områdets avgränsning i söder är ännu inte helt fastlagd, då Länsstyrelsen håller på med en naturreservatsbildning för Rambo mosse och Hårsjöområdet. Östra delen av området är redovisad som "Utbyggnadsområde på kort sikt" på markanvändningskartan, medan övrig del är redovisad som "Utbyggnadsområde på lång sikt". Bostadsbebyggelsen bör innehålla mindre inslag av verksamhets- och kontorsbebyggelse.

Kommunal gata samt kommunalt vatten och avlopp ska byggas ut för befintlig bebyggelse vid Enebackevägen. Möjligheterna till förtätning ska studeras.

Två av utredningsalternativen för Götalandsbanans sträckning Almedal - Mölnlycke berör Södra Kullbäckstorp. Troligtvis kommer järnvägsdragningen att ske under jord. Frågan kommer att utredas i framtida planläggning.

Föreslagen exploatering berör naturområden med hänsynsnivå 2 i Naturvårdsplanen. Utbyggnaden finns upptagen som ett undantag från riktlinjen rörande hänsynsnivå 2. I detta fall har exploateringsintresset bedömts väga tyngre än bevarandeintresset av värdefull natur. Enligt undantaget ska kommunen ta största möjligaste hänsyn till utpekade naturvärden i området. Vidare ska kommunen visa att en exploatering kan ske utan att naturvärdena i angränsande hänsynsnivå 1-område påtagligt skadas. Utpekade naturvärden ska i möjligaste mån bevaras. En miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram tidigt i planprocessen.

Se Naturvårdsplanen för mer information.

## Stora och Lilla Hålsjön

Exploateringsområdet vid Hålsjöarna ligger på gränsen mot Partille kommun norr om Väg 40. Delar av området har höga naturvärden. Länsstyrelsen håller på med en naturreservatsbildning vars avgränsning ännu inte är fastlagd. Preliminärt omfattar reservatet området öster om exploateringsområdet och ett område mot Väg 40.

Den del av exploateringsområdet som ligger närmast Nya Öjersjövägen är redovisat som "Utbyggnadsområde på kort sikt", på markanvändningskartan medan övrig del är redovisad som "Utbyggnadsområde på lång sikt". Markerat utbyggnadsområde utgör en grov gräns för det område som kan bli aktuellt för utbyggnad. Vid framtida planläggning kommer avvägning mellan exploatering och bevarande, exakt avgränsning av området samt fördelning mellan bostäder, service och verksamheter att studeras i detalj.

Trafikplatsen Mölnlyckemotet utgör idag den enda möjligheten för ett större bilflöde att korsa Väg 40. Möjligheterna att koppla samman föreslaget utbyggnadsområde vid Stora och Lilla Hålsjön med Mölnlycke centrum med en vägkoppling över/under Väg 40 till Allén ska studeras. Vidare bör väganslutningar till Väg 548 i Partille kommun möjliggöras. Detaljerade vägutredningar kommer att tas fram i samband med planering för bostäder och verksamheter vid Stora och Lilla Hålsjön. Ett samarbete mellan Partille och Härryda kommun har inletts.

## Kindbogården, Gärdet, Hagaslätt m fl

För områden där kommunen inte är huvudman för allmän plats ska nya detaljplaner med kommunalt huvudmannaskap upprättas. Möjligheterna till förtätning av bebyggelsen ska studeras i planarbete. Gällande detaljplaner (tidigare byggnadsplaner) är oftast gamla och bebyggelsen avviker mycket från planerna. En samlad översyn behöver därför göras. Se sid 78.

## Fokusområden för grönytor

De områden som är redovisade som fokusområden för grönytor i Grön plan är Pixbo dammar, Långetjärnsbäcken, Wendelsbergs dammar, Hulebäcken, Wolffs kulle och parken runt Massetjärn.

## Verksamhetsområden

### Mölnlycke företagspark

Företagsparken norr om Väg 40 har byggts ut i etapper under det senaste decenniet. Efterfrågan på mark är fortfarande stor, varför området föreslås växa österut längs med Väg 40. Ytterligare mark reserveras i översiktplanen för en fortsatt utbyggnad

Se Grön plan för mer information.



---

mot öster. Området är redovisat som ”Utbyggnadsområde på kort sikt” på markanvändningskartan.

### Bråta industriområde

I takt med att bergtäktsverksamheten i Bråta avslutas kan marken fortsätta att utvecklas för industriändamål. Området öster om bergtäkten är redovisat som ”Utbyggnadsområde på kort sikt” och grustaget väster därom är redovisat som ”Utbyggnadsområde på lång sikt” på markanvändningskartan.

## Utanför utvecklingsområdet

Söder och öster om utvecklingsområdet finns tidigare fritidshusbebyggelse i naturskön miljö. Stora delar av dessa områden har enskilda spillvattenanläggningar. Vägstandarden är ofta lägre än inne i samhället. Befolkningsunderlaget är inte tillräcklig för en väl utbyggd kollektivtrafik och närservice. Väl utbyggd service finns i Mölnlycke centrum.

### Områden kring Finnsjön

Tre äldre fritidshusområden med enskilda avloppsanläggningar ligger vid Finnsjön, som är kommunens viktigaste dricksvattentäkt. I Avloppsförsörjningsplanen föreslås att kommunalt vatten och avlopp byggs ut inom 10 år. Områdena är redovisade som ”Omvandlingsområde på kort sikt” på markanvändningskartan. Dagvattenhantering måste också uppmärksammas vid en utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp. I samband med VA-utbyggnaden får kommunen ta ställning till om detaljplaner med större byggrätter ska upprättas. Nya bostäder ska inte tillkomma på nära närheten till vattentäkten.

### Norra Benareby

Kommunalt vatten och avlopp ska byggas ut i området norr om Abborrtjärn. Ny detaljplan för helårsbostäder ska upprättas. Området är redovisat som ”Omvandlingsområde på kort sikt” på markanvändningskartan.

### Södra Benareby

En del av bebyggelsen i Södra Benareby ligger inom Finnsjöns tillrinningsområde. I Avloppsförsörjningsplanen föreslås att kommunalt vatten och avlopp byggs ut inom 10 år. Eftersom området är stort och utstpritt bedöms utbyggnad kommunalt vatten och avlopp ta längre tid än 10 år. Av denna anledning har områdena redovisats som ”Omvandlingsområde på lång sikt” på markanvändningskartan. Nya bostäder ska inte tillåtas.








En del av Benareby finns med i Förslag till kulturmiljöplanen som en tät bymiljö utmed Yxsjöns strand.

Se Avloppsförsörjningsplanen och Vattenförsörjningsplanen för mer information.




Se nummer 8 i Kulturmiljöplanen för mer information.

## TECKENFÖRKLARING






### BOSTÄDER

	Befintliga bostäder
	Utbyggnadsområde på kort sikt
	Utbyggnadsområde på lång sikt
	Omvandlingsområde på kort sikt
	Omvandlingsområde på lång sikt
	Gräns för utvecklingsområde
	600 m avstånd från större kollektivtrafikplats










### VERKSAMHETER

	Befintliga verksamheter
	Utbyggnadsområde på kort sikt
	Utbyggnadsområde på lång sikt




### INFRASTRUKTUR

	Befintlig järnväg
	Götalandsbanan, spårvagnsdragning
	Götalandsbanan - järnvägskorridor
	Planerad väg samt önskvärda vägkopplingar
	Precisering av riksintresse för Landvetter flygplats, Trafikverkets beslut 2011-05-05 - influenområdet med hänsyn till flygbuller

### NATUR OCH KULTUR

	Naturresevat
	Av Länsstyrelsen föreslagen naturresevatbildning
	Del av naturresevatbildning där fastställelse bör avvaktas
	Naturresevat över sjö
	Värdefull natur (hänsynsnya 1 och 2 i Naturvårdsplan)
	Värdefullt friluftsliv
	Regionalt friluftsliv
	Fokusområde för grönytor (Grön plan)
	Grönstråk för framtida utveckling (Grön plan)
	Övrig mark, huvudsakligen skogsbruk
	Värdefull kulturmiljö (Kulturmiljöplan)

### VATTEN

	Sjöar och vattendrag
	Vattentäkt
	Värdefulla vattendrag

# MARKANVÄNDNINGSKARTA MÖLNLYCKE

