

Exploateringsgrad

Under programsamrådet har även ett flertal synpunkter från allmänheten inkommit. Ett antal personer är allmänt negativt inställda till förtätning och fortsatt utveckling av Mölnlycke och uttrycker oro för att orten ska gå från en liten tätort till en stor stad. De befarar att föreslagen utveckling och exploatering sker på bekostnad av den rika naturen. Det finns en rädsla för att ett nytt miljonprogramsområde ska uppföras och att dagens moderna arkitektur inte kommer att uppskattas och värderas om tioåret. Bebyggelsens omfattning, skala, form och täthet anses vara för stor. Alternativa fasadmaterier till puts och betong efterfrågas såsom t ex tegel och trä.

Småstadskänslan och närvaro av natur framförs som två viktiga komponenter till varför bl a barnfamiljer väljer att bosätta sig i kommunen. Bebyggelse bör inte tillkomma i centrum utan någon annanstans samtidigt som kollektivtrafiken förbättras till övriga områden. Förtätning av Säteriet med punkthus ges som ett exempel, då byggnation på denna plats inte skulle medföra ökad trafikbelastning samtidigt som kollektivtrafikunderlaget i området skulle öka. Efterfrågan på alla planerade bostäder ifrågasätts.

Det har även inkommit förslag på kompletterande exploateringsområden inom respektive utanför planområdet liksom förslag på vad som bör uppföras. Exempelvis föreslås ett bostadshus på ytan för torghandeln vid ån. Vidare framförs att Mölnlyckes gamla centrum söder om järnvägen behöver rustas upp och utvecklas.

En trevligare entré till orten än vad parkeringsplatser och en återvinningsstation utgör efterfrågas och föreslås kunna erhållas genom byggnation på parkeringsytan vid västra infarten till centrum vid Säterivägen - Biblioteksgatan, samt genom ombyggnad av parkeringshuset till bostäder. Någon framför även att mindre förtätning i form av avstyckning av befintliga tomter i Gärdesområdet borde möjliggöras. I övrigt efterfrågas fler förskolor, butiker, simhall, bowlinghall och annan service. Behovet av centralt belägna förskolor och senareskolor poängteras för att inte skapa ett bilberoende. Om skolorna inhyses i ett bostadshus är utformningen väldigt viktig vad gäller exempelvis entré och gård.

Olika skäl till varför de olika föreslagna bostadskvarteren anses vara olämpliga presenteras i de inkomna synpunkterna. Generellt vill de boende behålla sina gräsytor och parkeringsplatser och allmänheten befarar att trafikökningen kommer medföra en besvärlig trafiksituation samt försämrade luftkvalité- och trafikbullersituation.

Kommentar:

Behov och önskemål om kompletterande ytor för förtätning och utveckling av Mölnlycke centrum noteras. Möjligheterna till ytterligare bebyggelsekomplettering kommer att studeras under fortsatt planläggning.

Ny bebyggelse ska enligt gällande översiktsplan, ÖP2012, lokaliseras till utvecklingsområden, i anslutning till befintlig infrastruktur och bebyggelse samt goda kollektiva förbindelser, helst spårbundet. Särskilt positiv till förtätning av bebyggelsen är kommunen inom redovisad 600 m zon kring större kollektivtrafikpunkt.

Visionen och målsättningen för utveckling av Mölnlycke norra centrum är att skapa en attraktiv, grön, trygg, väl kollektivtrafikförsedd stad med en blandning av bostäder med olika upplåtelseformer med närhet till gröna miljöer av olika karaktär samt ett brett utbud av handel och annan service. Avsikten är inte att Mölnlycke ska utvecklas till en storstad utan till

en småstad. Visionens kvalitéer ska utvecklas inom de ramar som karaktäriserar Mölnlycke idag, d v s en varierad bebyggelse i 4-6 våningar med närhet till gröna miljöer av olika karaktär m m. Arkitektkontoret SpaceScapes analys visar att Mölnlycke närmar sig den täthet som återfinns i Kallebäck i Göteborgs mellanstad med föreslagen utveckling samt att det lokala underlaget för service ökar med 50 %.

Av SpaceScapes analys framkommer att de mest värdefulla stadsbyggnadskvaliteterna i en stad är utbud av urbana verksamheter, parktillgång samt sammanhängande gångfartsnät. Analysen av programförslaget visar att förslagen utveckling bidrar till att antalet boende inom ett gångavstånd av 600 m från resecentrumet ökar med 60 % samt att tillgänglig parkyta inom nära gångavstånd ökar markant med föreslagen utveckling.