

1 INLEDNING

Vid antagande av kommunens översiktsplan 2001 fick byggnadskontoret i uppdrag av kommunfullmäktige att fördjupa översiktsplanen för Mantorp.

Bakgrund

Kommunens övergripande översiktsplan antogs 2001-06-12 och pekade på några centrala frågor för Mantorp. Nyetableringar och expansion borde vara möjliga, men Mantorp är svårplanerat genom sin utsträckta form, bullerutsatta läge med motorbana, motorväg och järnväg samt brist på kommunägd mark.

Denna studie söker lyfta perspektivet och ta ett större grepp på Mantorps situation. Ambitionen är att med analys och god framförhållning staka ut vägen för framtiden. Analysen är både visuell och funktionell och ska ligga till grund för de mål och riktlinjer som dels består av strategier, dels fysiska åtgärder och anspråk. Förhoppningen är också att visa omvärlden att Mantorp är en fin plats med trivsel och hemkänsla.

Syfte

Syftet är att föreslå lämpligt avvägda förändringar av markanvändningen för ortens fortsatta utveckling. Planen ska redovisa intressekonflikter och konsekvenser av förslagen.

Planförslaget utgår från en bred ortsanalys som fångar ortens förutsättningar på olika sätt. Historik, geografi, struktur och karaktärer lyfts fram. Analysen riktar sig 20-40 år framåt i tiden. De politiska riktlinjerna begränsas till markanspråk för ca 10-20 år.

Tidplan & arbetsprocess

Planarbetet följer den arbetsprocess som föreskrivs i plan- och bygglagen med programarbete, samråd och utställning före kommunfullmäktiges antagande.

Planen har varit angelägen, men avvaktat Banverkets förstudie om eventuella spår Götalandsbanan, vilket utgör en viktig planeringsförutsättning för ortens utveckling.

- ✓ Programsamråd: Upptakt och annonsering 2003-09-02
Programarbete med möten, analys, förslag och utveckling av innebörd och konsekvenser: augusti 2003 – december 2003.
Kommunstyrelsen prioriterade områden 2004-03-31.
- ✓ Intern beredning 2004
- ✓ Samråd, möten juli – september 2005
- ✓ Samrådsredogörelse, bearbetning 2006
Avvakta underlag från Banverket
- ✓ Utställning juni – augusti 2007
- Godkännande kommunstyrelsen Oktober 2007
- **Antagande kommunfullmäktige** November/December 2007

Vad säger lagen?

Markens och vattnets användning och hur bebyggelse ska utformas regleras i plan- och bygglagen (PBL). Lagen syftar till att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktig hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer (PBL 1:1). Översiktlig planering regleras i PBL kap 4.

Översiktsplanen är inte juridiskt bindande, men bereder väg för utveckling och utgör underlag för efterföljande beslut (detaljplaner, bygglov och annan myndighetsutövning). Eftersom planen inte har rättsverkan kan den inte överklagas, men klagomål på arbets-

processen kan ske genom förvaltningsbesvär till länsrätten (10 kap Kommunallagen).

Denna fördjupning blir efter antagande en del av kommunens övergripande översiktsplan och ersätter därmed tidigare anvisningar.

Vad innebär en översiktsplan?

Översiktlig planering är kommunens sätt att uttrycka sin vilja för användningen av mark- och vattenområden. Översiktsplanen är ett strategiskt styrinstrument för utveckling av fysiska strukturer i den stora skalan. Här behandlas både långsiktiga visioner och aktuella intressekonflikter. Planen ska också förenkla och effektivisera dagliga beslut genom kunskapsinsamling och upprättande av principer. En annan funktion är att skapa dialog mellan olika intressegrupper.

Till planeringens viktigaste uppgifter hör:

- Att medverka till en ändamålsenlig struktur av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar.
- Att främja goda miljöförhållanden och en långsiktigt god hushållning med mark och vattenområden samt med energi och råvaror.
- Att främja en från social synpunkt god livsmiljö.

Exempel på frågor är: attraktiva boendemiljöer, arbetsplatsområden, infrastrukturanläggningar, värdefulla grön- och vattenområden, lokala dagvattenlösningar, rekreationsområden, miljömässig uppvärmning, att minska lokalt transportbehov, buller.



Mantorp pendeltågstation