

## 2 UTGÅNGSPUNKTER OCH MÅL

*Här söker vi ringa in nyckelfrågor för Mantorps översiktliga planering. Ortens förutsättningar redovisas närmare i kap 4.*

### ***Inriktning för planarbetet***

I revisionen av översiktsplanen 2001 analyserades styrkor och svagheter, möjligheter och hot inom en rad områden.

#### **Kvaliteter**

Mantorps styrka ligger i god tillgänglighet till en stor arbetsmarknad genom pendeltågstation och trafikplats till motorväg och landsvägar. Orten är en viktig nod i regionens nätverk av städer och samhällen.

Mantorpstravet, Mantorp Park motorstadion och Mobilia har ett interregionalt upptagningsområde. Här finns ett kluster av livsmedelsindustri och potential för transportberoende verksamheter.

Orten är av fattbar storlek och här finns drivkrafter till förnyelse. Folk bor länge i Mantorp, vilket tyder på en god social struktur. Offentlig service är bra; kommersiellt utbud är något svagt inom orten men kompletteras av externhandelshuset Mobilia.

#### **Restriktioner**

Ortens läge och form beror på stora de kommunikationsanläggningarna – på gott och ont. Orten är svårplanerad på grund av markbrist, trafiksäkerhet och buller.

Hot är offentliga besparingar, konkurrens från Linköping, ökat buller och att bostadsbebyggelsen blir ensidig och samhället växer i skala. Ortens utsträckta form och splittrade centrumfunktioner med service på olika håll ger svåra interna rörelsemönster.

#### **Vad ska planeras?**

Efterfrågan på nya bostäder är stor. 1990-talets låga efterfrågan på bostäder har vänt och i nuläget är den kommunala markberedskapen alltför låg. Nya markreservationer behövs som anvisar expansionsmöjligheter på kort och lång sikt. Ökat utbud av bostäder är bra för regionen och tidsmässigt ligger Mantorp nära flera stora verksamhetsområden. På lång sikt bör även markreservat för verksamheter utökas.

Med lokalt perspektiv vore det positivt att komplettera med bebyggelse som saknas idag: seniorboenden, arbetsplatsområden och verksamheter för kontorsändamål. Ungdomslägenheter behövs, men är svåra att ordna till bra pris. Läget är också bra för livsmedelsindustri och transportberoende verksamheter.

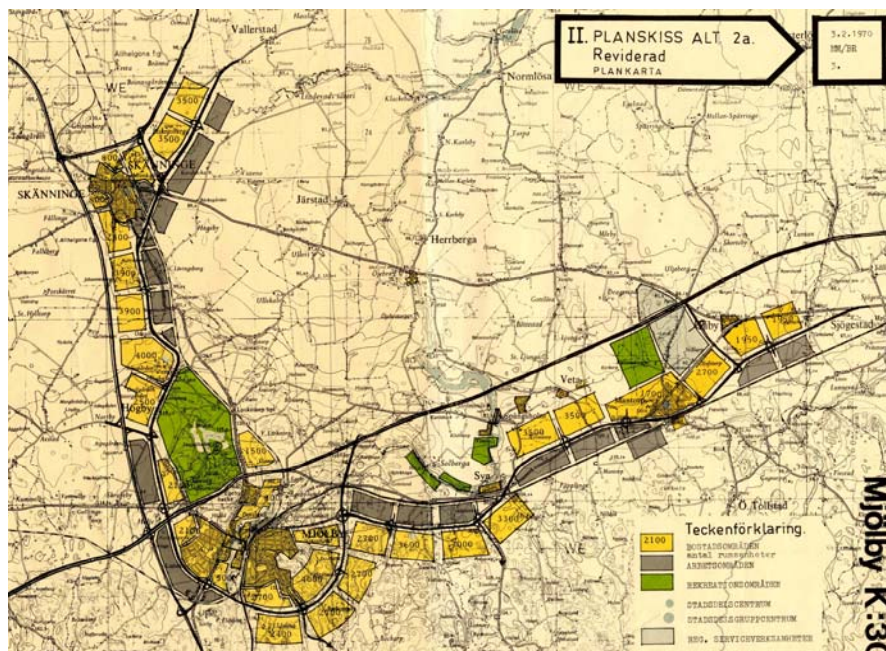


**Kvarnbyggnad 1948 vid Magasinsgatan  
Numera bostäder för i huvudsak ungdomar**

## Övergripande struktur – alternativa utbyggnadsriktningar

### Bandstad

... innebär fortsatt ortsutbredning mellan järnväg och motorväg från Viby via centrum och riktning Veta – Spångsholm. Utbyggnad intill motorvägens trafikplats och utmed trafikstråken är och har varit en grundidé med Mantorps utbyggnad.



### 1970 gjordes en utvecklingskiss för bandstad

– en sammanlänkning av orterna Mantorp–Mjölby–Skänninge

- + Marknadsstyrd utveckling
- Långa avstånd. Splittrade verksamheter (flera centra och skolor).
- Svårt att trafikförsörja (lågt trafikunderlag för utbyggnad och underhåll). Lågt underlag för kollektivtrafik.

... eller rund och tät stad

... innebär utbyggnad bl.a. söderut med pendeltåget i centrum vilket för en större utbyggnad kräver ny järnvägspassage.



### Exempel på planerad pendeltågsort i Skåne

Källa: FÖP Stångby / Lunds kommun. Illustration: Alan Morrall.

- + Fler hushåll får närhet och möjlighet att utnyttja pendeltåget och annan kollektivtrafik effektivt. Östgötatrafiken satsar på pendeltåget som har kort restid och ger tillträde till stor arbetsmarknad.
- + Fler hushåll ökar förutsättningarna för lokalt utbud. Häradstorget får utökad kundunderlag.
- + Möjligheten till gång- och cykel- och kollektivtrafik ger färre bilresor och minskar beroendet av bilinnehav. Närheten till större, säkra riksvägar ger mindre risk för olyckor.
- + Ökad tillgänglighet till de natursköna omgivningarna söderut. Med gröna kilar förstärks möjligheterna till rekreation.

- Tröskelkostnad i form planskilda passager som kräver stöd från stat och kommun. (+) Därefter marknadsstyrd utveckling i 30-40 år.
- Värdefull jordbruksmark tas i anspråk.

### ***Tidigare ställningstaganden***

#### **Kommunens översiktsplan**

Den kommuntäckande översiktsplanen antogs 1990 och reviderades 2001-06-21. ÖP 2001 har tre huvudspår: *kommunikationer, stadsbyggande och miljö*.

Planen omfattar ett brett kunskapsunderlag med sektorsvisa presentationer, analys av starka och svaga sidor, riktlinjer och markreservat. Planen utgör en grund för mer handlingsinriktade planer och program.

#### *Gällande reservat i ÖP 2001*

Planen föreslår att Mark, Hag, Olofstorp och Södra Fall blir nya bostadsområden; och att Klämmestorp, Uljeberg och Södra Fall utvecklas för verksamheter. Revisionen föregicks av ett diskussionsunderlag 1998-10-06.

Eftersom efterfrågan på nyproducerade bostäder länge varit låg var ÖP 2001 försiktig med utpekande av nya områden.

#### **Planer och bygglov**

Kännetecknande för Byggnads- och räddningsnämndens beslut vid detaljplaner och bygglov är en önskan att hålla nere byggnadshöjden på slätten och att ansluta nya hus till den lokala byggnadstraditionen exempelvis genom att välja tegelfärgade tak. Riktlinjerna är inte enhetliga; variationen över tid är påfallande.

### ***Lokal förankring***

#### **Framtidsarbete**

*Mjölby kommun 2010* är ett framtidsarbete om visioner, långsiktiga mål och strategiska satsningar som antogs av Kommunfullmäktige 2002. Centrala tendenser i omvärldsanalysen är att:

- Kunskapssamhället ställer nya krav på boende och arbete. Arbetsmarknaden är regional; förutsättningarna för pendling och distansarbete har ökat; många prioriterar sin boendemiljö.
- Inflyttning till kommunen kräver goda kommunikationer, mervärden på bostadsorten och möjlighet att förverkliga sin bostadsdröm.
- Företagslokalisering styrs av goda kommunikationer, utbildad arbetskraft, företagsklimat och närhet till forskning och utveckling.

Idéer och förslag som väckts under framtidsarbetet har inarbetats i den översiktliga planeringen.

#### *Fortsatt framtidsarbete*

Framtidsgruppen i Mantorp har efter framtidsarbetet blivit ett permanent forum för utvecklingsfrågor med en sammankallande ordförande. Stormöten sker kvartalsvis eller vid behov. Träffarna är allmänna och utlyses i tidningen *3:an*.

Arbetsgrupper för särskilda frågor har bildats fortlöpande. En sådan har särskilt samlats kring temat fysisk planering under programarbetet för detta planförslag.

### Barn- och ungdomar i planeringen

Barn- och ungdomar tillbringar mycket tid i det offentliga rummet och berörs ofta direkt av utformningen av bostadsområden, trafik, grönområden mm.

Enligt barnkonventionen ska barns- och ungdomars bästa komma i främsta rummet. Deras intresse kan inte alltid väga tyngre än andras intressen, men det ska värderas. Konventionen ger också, liksom Plan- och bygglagen, barn och ungdomar rättigheter att påverka sin omgivning. Att kunna påverka sin miljö innebär självklart viktiga möjligheter för barn och ungdomar. Men det innebär i lika hög grad viktiga möjligheter för vuxna och samhället att få del av de ungas kunskaper, erfarenheter, kreativitet och fantasi. Barn och ungdomar har kunskaper om den egna miljön och erfarenheter om sätt att använda den som den vuxna ofta saknar. De har kunskaper att tillföra planeringen som gör resultatet bättre.

I detta arbete har försök gjorts att få ungdomar att tycka till om sin närmiljö. Ungdomsgård och årskurs 8 vid Vifolkaskolan besöktes, vilket resulterade i en del idéer och en bruttokarta över olika synpunkter. Kartan är inte representativ för alla, men speglar ändå ett ungdomsperspektiv.

### Hållbar utveckling

En långsiktig hållbar utveckling som tillförsäkrar oss och kommande generationer en god livsmiljö, är ett överordnat mål för översiktsplaneringen. Målet om en långsiktig hållbar utveckling har behandlats i ett flertal miljödokument och är utgångspunkten för plan- och miljölagstiftningen.

### Vacker , praktisk, hållbar ...

.. kan sättas om ledord för stadsbyggnad och utformning av platser.



...STADSBYGGNAD

*Vacker* genom mångfald i utbud, variation i uttryck och tilltalande i vid mening för alla sinnen. *Praktisk* genom god funktion och samverkan med omgivningar. *Hållbar* blir stadsbyggnad genom robust infrastruktur, hänsyn till naturresurser och en livsmiljö som klarar både slitage och konkurrens. Resonemanget är hämtat från Norrköpings översiktsplan 2002.

### Gemensam värdegrund i kommunens planering



Kommunens handlande styrs av en rad planer och program. Kommunledningskontoret har i ett särskilt projekt sammanfört kommunens mål för samhällsekonomi, befolkning och ekosystem. Visioner och orosmoln har karterats. Mätbara mål och insatser presenterades 2004 i ett program för hållbar utveckling. För kontinuerlig bevakning och revidering har Mjölby kommun tillsammans med andra samhällsaktörer bildat ett särskilt miljöråd.

### Nationella miljö kvalitetsmål

Riksdagen har ställt upp 15 nationella miljömål som ska vägleda samhällsbyggandet. Syftet är att skapa goda livsmiljöer för våra efterkommande. Målen fastställdes 1999 och inriktningen är att de ska nås inom en generation (omkring år 2020). Bakgrunden är miljöproblem är globala och kräver internationell samordning. Åtgärder på kommunnivå kan bidra till att förbättra situationen. Ledord är: *tänk globalt – handla lokalt*.

Miljö kvalitetsmål 11 - *God bebyggd miljö* - berör all bebyggelse, men tyngdpunkten ligger i tätorterna och de områden som influeras av tätorterna. Arbetet fördjupas med förslag till delmål och indikatorer för uppföljning. Målet tillämpas i ett samspel med sociala och kulturella mål för att den goda livsmiljön ska främjas och ett mer hållbart samhälle skall kunna uppnås.

### Delmål – Vad utgör en god bebyggd miljö?

Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en lokalt och globalt god miljö. Natur- och kulturvärden ska tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas. Regeringen har ställt upp delmål för en god bebyggd miljö. Mer finns att läsa på portalen för Sveriges miljömål: <http://miljomal.nu/>.

1. *Planeringsunderlag (2010)* – Senast år 2010 ska fysisk planering och samhällsbyggande grundas på program och strategier för hur ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur kan åstadkommas så att bilanvändningen kan minska och förutsättningarna för miljöanpassade och resurssnåla transporter förbättras, hur kulturhistoriska och estetiska värden ska tas till vara och utvecklas, hur grön- och vattenområden i tätorter och tätortsnära områden ska bevaras och utvecklas och andelen hårdgjord yta inte ökas, hur energianvändningen ska effektiviseras, hur förnybara energiresurser ska tas till vara och hur utbyggnad av produktionsanläggningar för fjärrvärme, solenergi, biobränsle och vindkraft ska främjas. – *Översiktsplanen hålls aktuell genom fördjupningar och planutredningar.*
2. *Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse (2010)* – Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen ska senast år 2010 vara identifierad och ett program finnas för skydd av dess värden.

Samtidigt ska minst 25 procent av den värdefulla bebyggelsen vara långsiktigt skyddad. – *Inventering från 1984 är i behov av uppgradering; Häradsvägen uppdaterad 2001.*

3. *Buller (2010)* – Antalet människor som utsätts för trafikbuller-störningar överstigande de riktvärden som riksdagen ställt sig bakom för buller i bostäder ska ha minskat med 5 procent till år 2010 jämfört med år 1998. – *Riksdagens riktlinjer tillämpas. Jämförelse möjlig med 2001, då hela kommunen undersöktes.*
4. *[Uttag av naturgrus (2010)* – 2010 ska uttaget av naturgrus i landet vara högst 12 miljoner ton per år och andelen återanvänt material utgöra minst 15 procent av ballastanvändningen.]
5. *[Minskning av avfallsmängder (2010/2015)* – Mängden avfall ska minska. Återvinning ska öka. mm] – *Orten har återvinningsstationer.*
6. *Energianvändning m m i byggnader (2010)* – Miljöbelastningen från energianvändningen i bostäder och lokaler minskar och är lägre år 2010 än år 1995. Detta ska bland annat ske genom att den totala energianvändningen effektiviseras för att på sikt minska samt att andel förnyelsebara energikällor ökar.  
– *Hög energikostnad driver på effektivare system och byggnader. Rådgivning vid bygglov och bygganmälan. Orten har fjärrvärme.*
7. *God inomhusmiljö (2010/2015/2020)* – År 2020 ska byggnader och deras egenskaper inte påverka hälsan negativt. Därför ska det säkerställas att samtliga byggnader där människor vistas ofta eller under längre tid senast år 2015 har en dokumenterat fungerande ventilation, att radonhalten i alla skolor och förskolor år 2010 är lägre än 200 Bq/m<sup>3</sup> luft och att radonhalten i alla bostäder år 2020 är lägre än 200 Bq/m<sup>3</sup> luft. – *Radon undersöks vid planläggning. Ventilationskontroll ingår i kontrollplanen och granskas av kommunens bygginspektionen vid nybyggnad, därefter eget ansvar med kommunal tillsyn efter behov och möjlighet.*

