

§ 42

Dnr KS/2017:117

Mjölby kommuns översiktsplans aktualitet**Bakgrund**

Varje kommun ska enligt plan- och bygglagen ha en aktuell översiktsplan. För att kunna bedöma om kommunen uppfyller lagen ska fullmäktige varje mandatperiod göra en aktualitetsprövning av översiktsplanen. Kommunstyrelsen bad i mars 2017 byggnads- och räddningsnämnden ge byggnadskontoret i uppdrag att aktualisera översiktsplanen. Nämnden beslutade i sin tur att i juni 2017 ge kontoret i uppdrag att påbörja en aktualitetsprövning.

Sammanfattning

Byggnadskontoret har under senhösten/vintern 2016/17 gjort en analys av översiktsplanens aktualitet. Analysen har huvudsakligen gjorts inom planenheter, men har också stämts av med kommunchefens ledningsgrupp samt strategisk planberedning. Som ett delunderlag till analysen har länsstyrelsen, i enlighet med regelverket i plan- och bygglagen, lämnat en redogörelse för myndighetens bedömning av översiktsplanens aktualitet.

Bedömningen är att översiktsplanen kan anses vara aktuell, men att revideringar behövs. Fördjupningarna för Svartåstrand och Skänninge bedöms inte behöva revideras, medan det tillkommit så många nya planeringsförutsättningar sedan den kommunomfattande översiktsplanen antogs att den behöver revideras. Det tematiska tillägget avseende vindkraft bedöms vara inaktuellt mot bakgrund av försvarets skärpta syn på riskerna kopplade till vindkraft.

Eftersom den snabbaste bebyggelseutvecklingen sker i de tre största tätorterna är revideringsbehovet över tid störst här. För att underlätta framtida revideringar och minska det framtida behovet av att revidera den kommunomfattande översiktsplanen, föreslås att fördjupningar görs även för Mjölby och Mantorps tätorter.

Beslutsunderlag

- Aktualitetsprövning av Mjölby kommuns översiktsplan

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen ger Byggnadskontoret i uppdrag att inleda arbetet med en ny kommunomfattande översiktsplan samt fördjupningar av översiktsplanen för Mantorp respektive Mjölby under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att översiktsplanen bör revideras.

§ 42 fortsättning

Arbetsutskottets förslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige

2. Kommunfullmäktige beslutar att Mjölby kommuns översiktsplan är aktuell, men bör revideras.

—

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen
Byggnadskontoret

Boverket
Länsstyrelsen i Östergötlands län, samhällsbyggnadsenheten
Region Östergötland, regional utveckling

Boxholms kommun
Linköpings kommun
Motala kommun
Vadstena kommun
Ödeshögs kommun



Handläggare

 Magnus Hultegård
 Tfn 0142-85186

Kommunstyrelsen

Mjölby kommuns översiktsplans aktualitet

Bakgrund

Varje kommun ska enligt plan- och bygglagen ha en aktuell översiktsplan. För att kunna bedöma om kommunen uppfyller lagen ska fullmäktige varje mandatperiod göra en aktualitetsprövning av översiktsplanen. Kommunstyrelsen bad i mars 2017 byggnads- och räddningsnämnden ge byggnadskontoret i uppdrag att aktualisera översiktsplanen. Nämnden beslutade i sin tur att i juni 2017 ge kontoret i uppdrag att påbörja en aktualitetsprövning.

Sammanfattning

Byggnadskontoret har under senhösten/vintern 2016/17 gjort en analys av översiktsplanens aktualitet. Analysen har huvudsakligen gjorts inom planenheten, men har också stämts av med kommunchefens ledningsgrupp samt strategisk planberedning. Som ett delunderlag till analysen har länsstyrelsen, i enlighet med regelverket i plan- och bygglagen, lämnat en redogörelse för myndighetens bedömning av översiktsplanens aktualitet.

Bedömningen är att översiktsplanen kan anses vara aktuell, men att revideringar behövs. Fördjupningarna för Svartåstrand och Skänninge bedöms inte behöva revideras, medan det tillkommit så många nya planeringsförutsättningar sedan den kommunomfattande översiktsplanen antogs att den behöver revideras. Det tematiska tillägget avseende vindkraft bedöms vara inaktuellt mot bakgrund av försvarets skärpta syn på riskerna kopplade till vindkraft. Eftersom den snabbaste bebyggelseutvecklingen sker i de tre största tätorterna är revideringsbehovet över tid störst här. För att underlätta framtida revideringar och minska det framtida behovet av att revidera den kommunomfattande översiktsplanen, föreslås att fördjupningar görs även för Mjölbys och Mantorps tätorter.

Beslutsunderlag

Aktualitetsprövning av Mjölby kommuns översiktsplan

Byggnadskontorets förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att Mjölby kommuns översiktsplan är aktuell, men bör revideras.

Postadress

 Mjölby kommun
 Byggnadskontoret
 595 80 MJÖLBY

Besöksadress

Burensköldsvägen 11-13

Telefon

0142 - 850 00

Telefax

0142-851 92

Internetadress
www.mjolby.se
e-postadress
byggnad@mjolby.se
Bankgironummer

791-9848

Missiv

Datum

2018-01-30

Diarienummer

KS/2017:117

Kommunstyrelsen ger Byggnadskontoret i uppdrag att inleda arbetet med en ny kommunomfattande översiktsplan samt fördjupningar av översiktsplanen för Mantorp respektive Mjölby.

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen
Byggnadskontoret

Boverket
Länsstyrelsen i Östergötlands län, samhällsbyggnadsenheten
Region Östergötland, regional utveckling

Boxholms kommun
Linköpings kommun
Motala kommun
Vadstena kommun
Ödeshögs kommun

Kommunstyrelsens förvaltning

Dag Segrell
Kommundirektör

Postadress

Mjölby kommun
Byggnadskontoret
595 80 MJÖLBY

Besöksadress

Burensköldsvägen 11-13

Telefon

0142 - 850 00

Telefax

0142-851 92

Internetadress

www.mjolby.se

e-postadress

byggnad@mjolby.se

Bankgironummer

791-9848

Aktualitetsprövning av Mjölby kommuns översiktsplan

Namn: Magnus Hultegård
Datum: 2018-02-02
Byggnadskontoret

Innehållsförteckning

Inledning	3
Bakgrund och syfte	3
Aktualitetsprövningens ramar	3
Ändrad lagstiftning.....	4
Nya planeringsunderlag	5
Länsstyrelsens synpunkter	7
Region Östergötlands yttrande till länsstyrelsen.....	8
Bedömning av översiktsplanens aktualitet.....	9
Översiktsplan 2011 för Mjölby kommun.....	9
FÖP Svartå strand 2012	10
FÖP Skänninge 2016.....	10
Slutsatser	12
Översiktsplanerna är aktuella, men revidering behövs	12
Utveckling av konkreta planeringsmål.....	12
Fördjupningar för Mantorp och Mjölby	12
Ekosystemtjänster	12
Trafikstrategi	12
Det fortsatta översiktsplanearbetet	13

Inledning

Bakgrund och syfte

Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska varje kommun ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. Många kommuner har också fördjupningar för enstaka orter eller stadsdelar samt tematiska tillägg för enstaka frågeställningar. Översiktsplanen är inte bindande, men ska:

- ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön
- ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

För att säkerställa att översiktsplanen är aktuell ska kommunfullmäktige varje mandatperiod ta ställning till planens aktualitet. Detta ställningstagande ska avse hela översiktsplanen inklusive de tillägg och fördjupningar som finns.

Kommunstyrelsen bad i april 2017 byggnads- och räddningsnämnden att ge Byggnadskontoret i uppdrag att genomföra en aktualisering av kommunens översiktsplan. Detta beslut hade föregåtts av en insikt om att de senaste årens byggande lett till ett behov av en översyn av själva översiktsplanen. Mot bakgrund av att kommunen i princip redan beslutat sig för att ta fram en ny översiktsplan så har aktualitetsbedömningen gjorts relativt översiktligt för att istället lägga mer kraft på att utveckla en projektplan för arbetet med den nya översiktsplanen.

Översiktsplanen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön i kommunen. Även om planen inte är bindande så ska planens avvägningar mellan olika allmänna intressen vara vägledande för beslut om mark- och vattenanvändning. Planen ska förenkla kommunens hantering av planbesked, detaljplaner och beslut om förhandsbesked och bygglov där detaljplaner saknas. Den är också ett viktigt vägledande underlag för andra myndigheters och mark- och miljödomstolarnas beslut avseende markanvändning, tillståndsprövningar m.m.. Genom att planen redovisar kommunens strategi för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön fungerar den även som plattform för kommunens medverkan i den regionala utvecklings- och infrastrukturplaneringen. Planen ska också ge intressenter och kommuninvånare en uppfattning om hur kommunen kan komma att ställa sig till framtida anspråk på förändring.

Översiktsplanens aktualitet har stor betydelse då en osäkerhet kring i vilken mån planen är aktuell innebär en risk för att planen förlorar sin vägledande funktion både internt och för andra myndigheter. Den utgör också grund för att kommunen ska kunna komma i åtnjutande av den statliga byggbonusen. Det ligger därför i kommunens eget intresse att regelbundet pröva och säkerställa planens aktualitet.

Aktualitetsprövningens ramar

Kommunens ställningstagande till översiktsplanens aktualitet begränsas till plan- och bygglagens innehållskrav på översiktsplaner. Kraven innebär att det av översiktsplanen ska framgå

1. grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden,
2. kommunens syn på hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras,
3. hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och följa gällande miljö kvalitetsnormer,
4. hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen,
5. hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder, och
6. sådana områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken. Lag (2014:224).

Fördjupningar av översiktsplanen och tematiska tillägg ska omfattas av aktualitetsprövningen. Innehållet i planen kan inte ändras genom beslutet. Om kommunfullmäktige bedömer att översiktsplanen är inaktuell, är den naturliga följden att därefter inleda en översyn av planen eller delar av den.

Efter att aktualitetsprövningen är genomförd ska kommunfullmäktiges beslut enligt 2 kap. 7§ plan- och byggförordningen (2011:338) skickas till Boverket och Länsstyrelsen samt till Regionförbundet.

I arbetet med aktualitetsprövningen har en genomgång gjorts inom byggnadskontorets planenhet av översiktsplanens olika delar. Följande frågeställningar har behandlats:

- Har lagstiftningen eller planeringsförutsättningarna ändrats sedan översiktsplanen upprättades?
- Finns det viktiga ämnen/teman som översiktsplanen inte behandlar?
- Ger nuvarande översiktsplan tillräckligt stöd för effektiva beslut om markanvändningen och finns tillräcklig framförhållning för att möjliggöra fortsatt planmässig bebyggelseutveckling?
- Vilket är behovet av fortsatt översiktsplanearbete?

Denna PM sammanfattar planenhetsens bedömning av gällande plans aktualitet samt brister. Dokumentet har stämts av med kommunens ledningsgrupp. PM:en utgör beslutsunderlag för fullmäktiges aktualitetsprövning. Dessutom redovisas i viss utsträckning rekommendationer för det kommande arbetet med ny översiktsplan, ett arbete som redan bedömts som nödvändigt av kommunstyrelsen. En tydligare avgränsning av översiktsplanearbetets viktigaste delar kommer läggas fast i en särskild projektplan för arbetet.

Ändrad lagstiftning

I samband med slutet av arbetet med den kommunomfattande översiktsplanen infördes en reviderad plan- och bygglag. I och med detta förändrades kraven på översiktsplanerna i viss utsträckning.

En påtaglig förändring är att kommunen i sin översiktsplan ska ange hur man avser att samordna översiktsplanen med nationella och regionala mål för en hållbar utveckling.

En annan förändring är att bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet är ett allmänt intresse. Detta har varit något som tidigare tagits för givet, men nu formaliserats i plan- och bygglagen.

Inom mark- och miljödomstolarnas beslutsfattande kan konstateras att frågan om bevarande av jordbruksmark under senaste åren har fått stor betydelse vid beslut om förhandsbesked och detaljplaner.

Regeringen införde 2015 en förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Den innebär en samordning av plan- och bygglagens- och miljöbalkens regelverk för buller men också att de bullerriktvärden som ska klaras i beslut om planer och bygglov har förändrats så att högre bullernivåer accepteras nationellt än vad WHO rekommenderar och EU förordar. Kommunen behöver ta ställning till hur man vill förhålla sig till de nya riktvärdena och om man vill erbjuda Mjölbyborna tystare bostadsmiljöer som en kvalitet i förhållande till regionens större kommuner.

Nya planeringsunderlag

Nya riktlinjer för dagvattenhantering

Organisationen Svenskt Vatten har 2016 tagit fram en ny policy för avledning av dag-, drän- och spillvatten. Genom denna skärps kommunernas ansvar avseende beaktande av skyfall i planeringen. Kommunerna ska i planeringen säkerställa att bebyggelsen inte skadas i samband med s.k. 100-årsregn. Detta innebär bl.a. utökade krav på kommunerna att säkerställa att ny bebyggelse inte planeras i s.k. instängda låglänta områden där avrinning inte kan anordnas eller i närheten av vattendrag/ledningssystem som i samband med större regn kan bli översvämmade.

VA-plan

Kommunen har antagit en VA-plan som bl.a. beskriver hanteringen av bebyggelsegrupper utanför kommunens verksamhetsområde och åtgärder för dessa kopplat till lagen om allmänna vattentjänster. Den inriktning som kommunen lagt fast bör ligga till grund för arbetet med översiktsplanen.

Åtgärdsprogram för vattenkvalitet

Inom ramen för vattenmyndigheternas arbete har ett generellt åtgärdsprogram tagits fram av vattenmyndigheten för södra Östersjön dit Mjölby kommun hör. I detta åtgärdsprogram har beslutats att kommunerna senast 2019 ska genomföra sin planering och övrig prövning enligt plan- och bygglagen så att den bidrar till att miljö kvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas. Dessutom ska kommunerna ta fram dagvattenstrategier för mål och ambitioner kring dagvattenhanteringen i både befintliga och framtida bebyggelseområden. Dessa ska leda till att tillförseln av näringsämnen och prioriterade och särskilda förorenande ämnen begränsas.

För respektive klassat vattendrag föreslås också ett antal åtgärder för att nå god status på vattnet.

Kommunens detaljplaner får inte leda till att miljö kvalitetsnormen för vatten riskerar att inte kunna uppnås. Därför behöver kommunen kartlägga vilka åtgärder som behöver göras som följd av tätortsutvecklingen för att uppnå god status för de olika vattendragen. Det kan gälla vilka föroreningshalter på dagvattnet som kan vara acceptabla och vilka ev. reningsåtgärder som kan behövas samt vilka åtgärder för att förbättra vattendragens ekologiska status som behöver göras i eller i anslutning till tätorterna. För att kunna bedöma vilka åtgärder som är lämpliga att göra var kan det vara lämpligt att göra en samlad bedömning i eller som underlag till översiktsplanen.

Kulturmiljöprogram

Inom ramen för det nationella miljömålsarbetet har behovet av kommunala kulturmiljöprogram uppmärksamats. Ett kulturmiljöprogram har med ekonomiskt bidrag från länsstyrelsen tagits fram inom byggnadskontoret. Detta har dock inte antagits av kommunen ännu. Dess status behöver formaliseras och slutsatserna inarbetas i översiktsplanen.

Vägledning för bostäder vid djurhållning

Sedan översiktsplanen antogs har Boverket tagit fram en vägledning för planering för och vid djurhållning. Med vägledningen har de tidigare relativt omfattande skyddsavstånden som funnits försvunnit. Denna förändring baserades dels på att forskning visat att allergirisken inte var så geografiskt omfattande som man tidigare trott, dels på att domstolarna i mindre utsträckning vägt in nationella riktlinjer i sina beslut. Istället anses att tyngdpunkten i prövningen bör ligga i de faktiska förhållandena på den aktuella platsen och att kommunen ska göra en helhetsbedömning och bedöma framtida utvecklingar.

Regional strukturbild

Region Östergötland antog 2016 en regional strukturbild för Östergötland, baserad på det regionala utvecklingsprogrammet. Den regionala strukturbilden bör inarbetas i lämpliga delar i kommunens översiktsplan.

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen har i enlighet med plan- och bygglagen lämnat en redogörelse över myndighetens bedömning av översiktsplanens aktualitet. De har även lämnat ett underlag över aktuella planeringsunderlag för statliga och mellankommunala intressen. Här redovisas en sammanfattning av länsstyrelsens synpunkter.

Länsstyrelsen konstaterar att kommunens översiktsplan kan anses vara aktuell vad gäller statliga och mellankommunala intressen. Samtidigt bedömer de att kommunen borde fördjupa ställningstaganden och analyser kring samspelet mellan boendemiljöer och naturmiljöer för att översiktsplanen ska kunna ligga till grund för en utveckling av ny bostadsbebyggelse. Det är viktigt att kommunen bedriver en aktiv översiktsplanering och regelbundet följer upp översiktsplanens användning. System och rutiner för uppföljning av planens konsekvenser, samt hur det faktiska utfallet blir när olika planer genomförs bör utvecklas. Ur länsstyrelsens perspektiv är det mycket viktigt att slutsatserna för samhällsplaneringen med anledning av klimatförändringarna inarbetas i de kommunala översiktsplanerna.

Länsstyrelsen påpekar i sitt yttrande att:

- riksintressebeskrivningen för friluftslivets riksintresse Omberg-Tåkern har reviderats liksom riksintresset för försvaret. Även riksintressena för vindbruk har reviderats och Mjölby kommun berörs inte längre av något riksintresse.
- kommunens arbete med kommunala riktlinjer för bostadsförsörjning enligt PBL ska återspeglas i den översiktliga planeringen.
- kommunen i en kommande översyn av översiktsplanen bör betona den sociala hållbarheten och koppla ihop det med kommunens hållbarhetsarbete inom Agenda 2030.
- förlängningen av Östgötapendeln till Motala samt livsmedelsbranschens och industrins betydelse för kommunens tillväxt bör belysas i översiktsplanen.
- det är viktigt att kommunen tydligt beaktar jordbruket och jordbruksmarkens betydelse som näring och som naturresurs i samband med planeringen av ny bebyggelse.
- översiktsplanen redovisar strandskyddsbestämmelserna, förutsättningar för att få dispens eller upphäva strandskyddet samt områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen.
- Kommunen i översiktsplanen också bör beakta länsstyrelsens underlag om grön infrastruktur och arbeta med hur ekosystemtjänster kan främjas.
- alla byggnadsminnen ska markeras i översiktsplanen och att det kulturmiljöprogram som kommunen tagit fram med medel från länsstyrelsen ska antas och användas i översiktsplanen.
- det är positivt att översiktsplanen redan inarbetat ett klimatanpassningsperspektiv, men de nya vägledningarna för skyfallskartering och översvämningskartering av vattendrag som myndigheten för samhällsskydd och beredskap tagit fram bör vara användbara i kommunens fortsatta arbete med att beakta framtida klimatförändringsscenarier.
- översiktsplanen bör innehålla en samlad bild av riskerna i kommunen. Särskilt betonas att en ny bedömning bör göras avseende transportflödena av farligt gods samt hur nya exploateringar kan påverka räddningstjänstens insatsförmåga, särskilt i Mantorp.
- kommunen bör sträva efter att ta fram ett åtgärdsprogram mot omgivningsbuller.
- kommunen i översiktsplanen bör beakta miljö kvalitetsnormen för vatten genom att säkerställa skydd för dricksvattenområden, begränsa avloppsutsläpp inkl. dagvatten, begränsa utsläpp av miljögifter från förorenade markområden samt ta fram en vattenförsörjningsplan.
- det av översiktsplanen bör framgå att ingen avveckling av skyddsrum ska ske mot bakgrund av den nya försvarspolitiska inriktningen.

Region Östergötlands yttrande till länsstyrelsen

Som en del i länsstyrelsens yttrande har bl.a. Region Östergötland lämnat en skrivelse angående mellankommunala intressen. Det sammanfattas nedan.

Den regionala planeringen bedrivs genom dels det regionala utvecklingsprogrammet, dels länstransportplan och trafikförsörjningsprogram. För att binda samman dessa har regionen tagit fram en strukturbild som även ska kopplas samman med kommunernas planeringsarbete. Regionens strävan är att stärka den gemensamma bostads- och arbetsmarknadsregionen med hjälp av regional kollektivtrafik till strategiskt belägna orter.

Ambitionen med strukturbilden är att tydliggöra hur strategier för regional utveckling påverkar geografin. Strukturbilden innehåller rekommendationer om funktionell region, en ändamålsenlig infrastruktur och hållbart resande, hållbar bebyggelseutveckling. Tanken är att strukturbilden ska fungera som ett planeringsunderlag för kommunernas översiktliga fysiska planering.

Ett arbete med att ta fram ett nytt regionalt utvecklingsprogram kommer inledas under 2018. I detta kommer strategier pekade ut för att nå den samhällsutveckling som eftersträvas. Arbetet med en ny länstransportplan avslutas i början av 2018.

Region Östergötland har också tagit fram andra planeringsunderlag, bl.a. ett regionalt serviceprogram som syftar till att bidra till en god tillgänglighet till kommersiell och offentlig service på landsbygden.

Avslutningsvis påpekar regionen att man gärna ställer upp i tidiga dialoger kopplade till kommunens översiktsplanearbete.

Bedömning av översiktsplanens aktualitet

Översiktsplan 2011 för Mjölby kommun

Översiktsplanen bedöms vara tillräckligt aktuell för att kunna användas för beslut om mark- och vattenanvändningen i kommunen. Det finns dock ett behov av att revidera översiktsplanen för att den ska kunna användas även på längre sikt och för att den på ett bättre sätt ska väga in de nya planeringsunderlag och planeringsförutsättningar som tillkommit sedan planen utarbetades.

Översiktsplanens beskrivning av nationella, regionala och kommunala mål saknar tydliga ställningstaganden till hur de ska få konkret genomslag i den fysiska planeringen. Det är därmed tveksamt om översiktsplanen i denna del uppfyller lagstiftningens krav på översiktsplanens innehåll.

I översiktsplanen 2011 konstaterades att ett nytt beslut behövdes om var samlad bebyggelse finns i kommunen. Beslutet påverkar bygglovpliktens omfattning på landsbygden. Ett sådant beslut behöver inarbetas i översiktsplanen.

Såväl mot bakgrund av den skärpta synen på bebyggelse på jordbruksmark, som för att underlätta framtida prövningar av förhandsbesked och bygglov på landsbygden, bör översiktsplanen kompletteras med rekommendationer för hur och var ny bostadsbebyggelse kan placeras i landskapet och för när gränsen för krav på detaljplan träder in. Åkermarksgraderingen bör också på ett tydligare sätt utgöra en av parametrarna i valet av utbyggnadsområden i kommunen för att på så sätt ge ett bättre stöd för kommande detaljplanläggning.

Avsnitten om miljö- och riskhantering bör ses över så att kommunen tar tydlig ställning till hur t.ex. trafikbullerfrågan och frågan om djurhållning vid bostäder ska ligga till grund för den kommunala planeringen.

Mjölby tätort

I Mjölby har delar av de utpekade utbyggnadsområdena detaljplanlagts och utbyggnad pågår. I vissa delområden diskuteras annan markanvändning än i gällande översiktsplan, t.ex.

Hagaparken, kommunens centralförråd. I vissa delar diskuteras även en annan utbyggnadsordning än vad som angivits i översiktsplanen, t.ex. avseende Expansion av östra stadsdelen respektive Södra Eldslösa. Det finns dock fortsatt utbyggnadsområden i översiktsplanen som inrymmer de närmaste årens behov av planläggning för bostäder och verksamhetsområden.

Sett till Mjölbys regionala funktion bedöms det också finnas behov av att se över förutsättningarna att skapa fler stations- och centrumnära arbetsplatser och bostäder. Därmed följer även ett behov av att för framtiden lägga fast principer för hur förtätning av staden bör ske. Som ett underlag för såväl sådana förtätningssprinciper som för analys av framtida utbyggnadsområden bör en grönstrukturplan tas fram. Grönstrukturplanen bör lägga fast riktlinjer för tillgång till och kvaliteter för parker, närreklamationsmiljöer och friluftsområden i kommunen.

För att kommunen ska stå rustad inför framtidens befolkningsutveckling bedöms det vara angeläget att fördjupa arbetet med analyserna av de utpekade utbyggnadsområdenas byggbarhet i översiktsplaneskedet. Sammantaget bedöms en översyn av den framtida markanvändningen i Mjölby tätort vara angelägen.

Mantorps tätort

I Mantorp har planarbete genomförts eller påbörjats i flera av utbyggnadsområdena för bostäder i översiktsplanen. Med tanke på ortens tillgång till pendeltåg och dess roll som pendlingsort i regionen finns det anledning att se över den framtida ortsstrukturen med avseende på närhet till stationen. Mantorp har med sitt läge en stor potential att växa. Med en växande befolkning ökar behovet och förutsättningarna för kommersiell och offentlig service. Möjligheterna att utveckla Mantorp till en ort med bredare serviceutbud bör ligga till grund för planeringen av orten.

En översyn bör också göras med avseende på behovet av och lokaliseringen av verksamhetsområden i Mantorp. Särskilt då flera av de utpekade utbyggnadsområdena istället nu planläggs för bostadsändamål istället.

För att kommunen ska stå rustad inför framtidens befolkningsutveckling bedöms det vara angeläget att fördjupa arbetet med analyserna av de utpekade utbyggnadsområdenas byggbarhet i översiktsplaneskedet. Sammantaget bedöms en översyn av den framtida markanvändningen i Mantorp vara angelägen.

Vindkraftsplanen

Delar av kommunen omfattas av riksintresse för vindbruk. I översiktsplanen pekas stora delar av de södra delarna av kommunen ut som lämpliga för ytterligare vindkraftverk, medan de centralare delarna av kommunen bedöms som så tätbebyggda att ytterligare vindkraftverk är svåra att passa in. I de norra delarna av kommunen bedöms det inte finnas plats för ytterligare vindkraftverk. Försvarsmakten fattade beslut om s.k. stoppzoner kring de militära flygfälten i oktober 2010. Detta beslut innebär att staten motsätter sig ytterligare vindkraftverk i merparten av kommunen. Det finns i dagsläget inga tecken på någon lättnad i inställningen från försvarets sida. På grund av de stora svårigheterna att genomföra planens inriktning, kan översiktsplanen ses som inaktuell.

FÖP Svartå strand 2012

Fördjupningen för Svartå strand har legat till grund för den utbyggnad av området som inletts vad gäller den övergripande kvartersstrukturen. Den inriktning för stadsbyggnadsprinciperna/gestaltningen av området, med tydliga gaturum där husen placeras längs gatorna respektive tydliga gränser mellan privata gårdar och offentliga miljöer, har dock inte följts i den första utbyggnadsetappen. Översiktplanens riktlinjer för bebyggelsemiljöns utformning bedöms dock fortsatt vara lämplig, varför översiktsplanen bedöms vara aktuell i de kommande utbyggnadsetapperna. För att kunna genomföra översiktsplanen på det sätt som tänkts kan det dock behövas ett övergripande program för dispositionen av de södra delarna av stadsdelen. Detta för att säkerställa att t.ex. lokaliseringen av förskolor och hanteringen av dagvattenlösningar och parkeringar kan få en samlad lösning.

FÖP Skänninge 2016

Fördjupningen över Skänninge tätort är nyligen antagen och bedöms i huvudsak vara aktuell.

Efter planens utarbetande har riksintresset för kulturmiljövård utvidgats. Det gör att dels ett mindre utbyggnadsområde B2 (kompletteringsbebyggelse för bostäder vid Axboms väg och Schenanders väg norr om Nunnestigen) dels utbyggnadsområdena för verksamheter norr om Skänninge, område V1 och V2, Gripenberg, påverkas. En viktig orsak till utvidgningen av riksintresset är att länsstyrelsen gör bedömningen att det är viktigt att behålla stadens upplevelsemässiga möte med landsbygden. Därmed kan framför allt etableringen av ett nytt verksamhetsområde inom riksintresseområdet komma att bli problematisk. Länsstyrelsen har särskilt haft invändningar mot om höga byggnader uppförs inom området då det kan påverka upplevelsen av stadssiluetten. Inför en framtida detaljplanerövning av ett nytt

verksamhetsområde i norra Skänninge bör därför en planutredning göras där framför allt påverkan på kulturmiljöns riksintresse analyseras.

På motsvarande sätt kan det vara nödvändigt att i en förberedande planutredning närmare analysera de ekonomiska förutsättningarna för att bygga bostäder inom utredningsområde U2, södra delarna av Tivoliängen innan planarbete påbörjas. Anledningen är att den tidigare deponin på platsen lett till att det finns klorerade lösningsmedel i marken med halter som överstiger såväl gränserna för känslig som mindre känslig markanvändning. Det kan då eventuellt visa sig vara en klokare lösning att utnyttja den norra delen av Tivoliängen, som redan idag är planlagd för bostäder, för bostadsändamål och istället behålla den södra delen av Tivoliängen som evenemangsplats.

Slutsatser

Översiktsplanerna är aktuella, men revidering behövs

FÖP Svartåstrand och FÖP Skänninge bedöms vara aktuella. Översiktsplanen för Mjölby kommun bedöms vara aktuell i avseendet att den kan användas som underlag för beslut om mark- och vattenanvändningen till dess en ny kommunomfattande översiktsplan antagits. Det tematiska tillägget för vindkraft är dock inaktuellt.

I redovisningen av ny lagstiftning, nya planeringsunderlag och genomgången av gällande översiktsplaner framgår ett antal frågeställningar som behöver belysas. Här nedan anges några nya angreppssätt för översiktsplanarbetet som bedöms vara lämpliga att tillämpa för att skapa en bättre översiktsplan.

Utveckling av konkreta planeringsmål

För att översiktsplanen ska kunna fungera som ett effektivare verktyg för att uppnå kommunens övergripande mål behöver ett utvecklingsarbete göras. De mål som påverkar eller påverkas av den fysiska planeringen behöver konkretiseras så att det blir möjligt att använda dem och följa upp dem i det fortsatta arbetet. I detta arbete behöver också mål för befolkningsutvecklingen i tätorterna och på landsbygden tas fram som sedan kan användas som utgångspunkt för planarbetet.

Fördjupningar för Mantorp och Mjölby

Den snabbaste bebyggelseutvecklingen sker i de tre största tätorterna. Därför kan det vara lämpligt att kommunen tar fram fördjupningar av översiktsplanen för dessa orter eftersom det gör det möjligt att revidera översiktsplanen för en enskild ort utan att hela översiktsplanen behöver omarbetas. Skänninge har en modern fördjupning. Däremot bör fördjupningar göras för Mjölby och Mantorps tätorter.

Ekosystemtjänster

Ett nytt och mer aktivt sätt att planera med naturen med en helhetssyn är att arbeta med begreppet ekosystemtjänster. Ansatsen innebär att basera planeringen på de nyttor som människan kan dra av ett välfungerande ekosystem. Det gäller inte bara förmågan att producera mat och material utan även om att förebygga problem med översvämningar och värmeböljor och att förbättra folkhälsan genom avstressande miljöer eller bidra till turismnäringen genom attraktiva besöksmål. Inledningsvis i arbetet med översiktsplan bör övervägas om denna ansats ska användas i planarbetet. Den kan då vara ett övergripande paraply till bl.a. den grönstruktur/park/friluftslivsplan som bedöms vara ett viktigt underlag för översiktsplanen.

Trafikstrategi

I kommunens vision finns en tydlig inriktning mot att göra transporterna och trafikarbetet i kommunen mer klimatanpassade och energieffektiva som en viktig del i att skapa en miljö som håller i längden. I nuvarande översiktsplan finns ett antal riktlinjer för utvecklingen av kommunikationerna, men de är inte så tydliga att det med självklarhet framgår vilka åtgärder som bör genomföras eller hur de påverkat urvalet av föreslagna utbyggnadsområden. Trafikfrågorna har en central koppling till den fysiska planeringen och vice versa. En kommunal trafikstrategi som på konkret nivå pekar ut viktiga mål och åtgärder för att få en förändring av trafiken i riktning mot kommunens vision är en viktig pusselbit för den kommande översiktsplanen.

Det fortsatta översiktsplanarbetet

Byggnadskontoret föreslår att arbetet med att revidera översiktsplanen inleds under våren 2018. Arbetet med att ta fram en översiktsplan kan erfarenhetsmässigt bedömas vara två till tre år, varav en stor del av tiden hänger samman med samråds- och utställningsskedena som ska genomföras.

Byggnadskontoret har för avsikt att mer i detalj redovisa för kommunstyrelsen hur arbetet är tänkt att bedrivas samt vilka frågeställningar som bör läggas särskild tyngd på. Kontinuerlig avstämning av arbetet och dess inriktning kommer att ske med kommunstyrelsen.