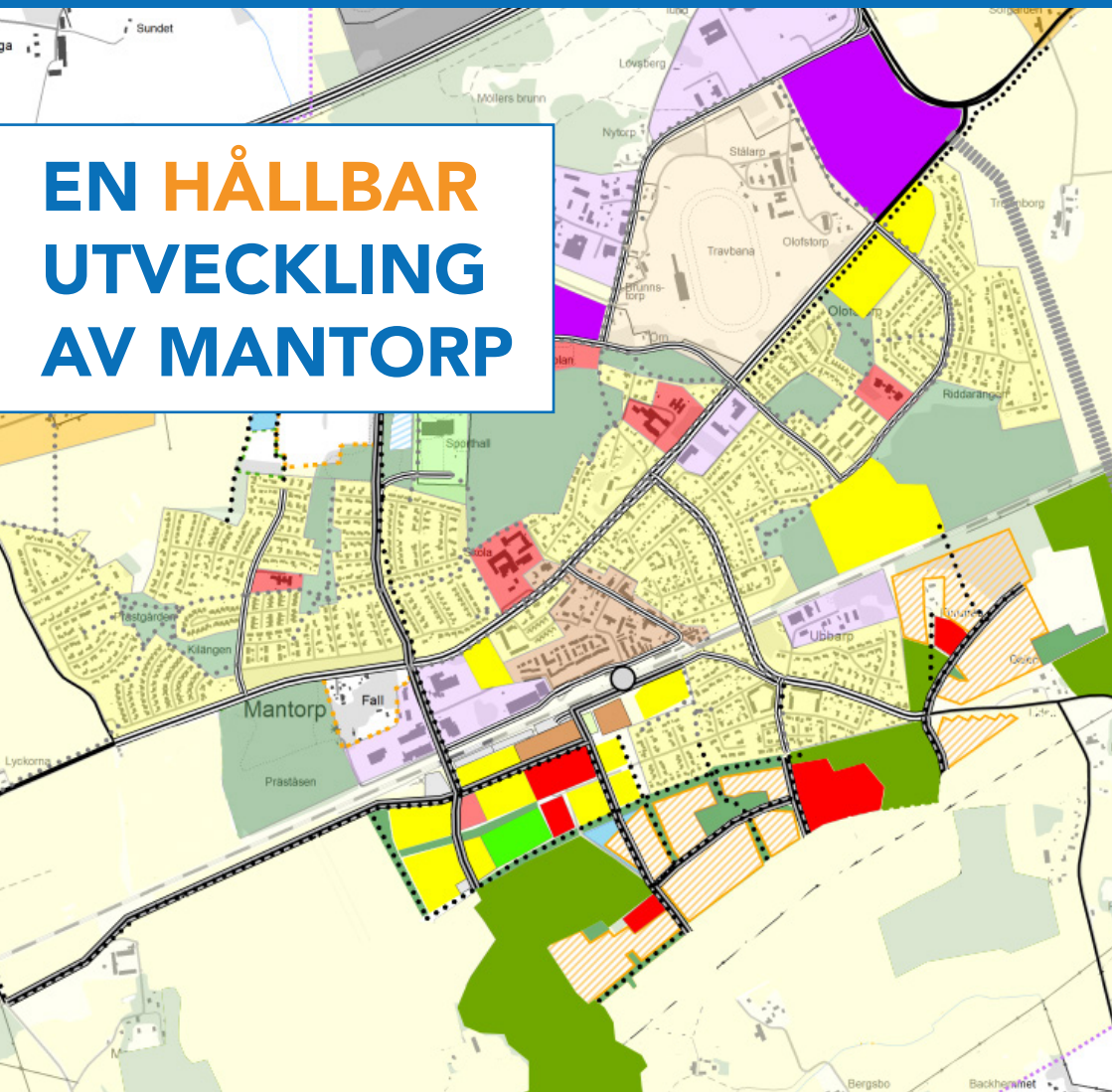


FÖRDJUPAD ÖVERSIKTS- PLAN FÖR MANTORP

EN HÅLLBAR UTVECKLING AV MANTORP



Samrådsyttrande från
Liberalerna Mjölby

En hållbar utveckling

Liberalerna Mjölby har tagit del av Mjölby kommuns förslag till fördjupad översiktsplan (FÖP) för Mantorp. Vi lämnar härmed följande synpunkter på förslaget i detta dokument, som utgör Liberalerna Mjölbys samrådsyttrande rörande Samrådshandling KS 2018:113.

Mantorp den 30 januari 2020, på uppdrag av Liberalerna Mjölby

Jim Kellander

Sammanfattning

Liberalerna är mycket positiva till att en fördjupad översiktsplan för Mantorp upprättas. Den snabba expansionen av Mantorp under de senaste åren har enligt vår bedömning skett utan en helhetsbild av hur orten bör utvecklas.

Avsaknaden av ett livskraftigt tätortscentrum är ett exempel på en påtaglig brist, vilket vi bland annat lyfte fram i en motion 2018. Förslaget till fördjupad översiktsplan innehåller ett lämpligt underlag för en lösning på detta problem.

Liberalernas huvudsakliga invändningar till förslaget är följande.

- » Tidsperspektivet för planen ska vara 20 år i stället för 40-50 år.
- » Ianspråkstagandet av jordbruksmark ska begränsas.
- » Effekten av ett utökat antal järnvägsspår måste utredas.
- » Ingen planering av flytt av krafledningen ska ske under planperioden.
- » Expansion av tätorten ska ske centrumnära och i en mer koncentrerad form.
- » Bullerbegränsningar ska inte sättas högre än vad lagstiftningen kräver.
- » Trafiksituationen ska underlättas via väglänkar i tätortens ytterkanter.
- » Räddningstjänstens möjligheter att utföra sitt uppdrag måste utredas.
- » Framtida vattenförsörjning och avloppshantering måste utredas.
- » Planen måste utformas i enlighet med moderna standarder för geodata.

Tidsperspektiv år 2040

Liberalerna är tveksamma när det gäller delar av förslaget och/eller rekommenderar andra lösningar. Inledningsvis ifrågasätter vi det mycket långa tidsperspektiv som planen föreslår omfatta, nämligen 40-50 år.

Förutsättningar kan förändras mycket snabbt. Om en fördjupad översiktsplan för Mantorp hade tagits fram år 1970 skulle den inte ha särskilt stor relevans i dag. Det finns därför skäl att vara ödmjuk när man försöker blicka framåt.

En översiktsplan är visserligen inte juridiskt bindande, men som det anges i planförslaget blir den ofta starkt styrande, då den uttrycker kommunens vilja om framtida markanvändning och är en överenskommelse med staten. Den utgör därför ett betydelsefullt underlag för domstolar vid överprövning av detaljplaner och bygglov.

Om ”kommunens vilja” ska vila på ett trovärdigt beslutsunderlag bör översiktsplanen vara rimligt avgränsad i både tid och rum. I annat fall kan den på lösa grunder hämma utvecklingen och på ett obefogat sätt begränsa markägares möjlighet att använda sin egendom.

Liberalerna vill därför att den fördjupade översiktsplanen för Mantorp i stället tar sikte på tidsperspektivet år 2040 och därmed minskar i omfattning.



Huvudsakliga problem

Det föreligger enligt Liberalernas mening tre huvudsakliga problem som kommunen har ett begränsat inflytande över, men som ändå har stor betydelse för den fysiska planeringen.

Det första problemet utgörs av det omfattande **ianspråktagandet av jordbruksmark**, som framför allt i den sydvästra delen är av högsta kvalitet och har mycket god arrondering. Under de senaste åren har både hållbarhetsskäl och beredskapspolitiska argument getts ökad vikt, vilket innebär att samhällsbyggande på åkermark bör begränsas så mycket som det rimligtvis är möjligt. Det är inte praktiskt möjligt att helt avstå från att nyttja jordbruksmark för utbyggnader av tätorter, men detta ska ske med stor hänsyn till bevarande av produktiv jordbruksmark. Planförslaget ligger inte i linje med en sådan politik.

Det andra problemet avser **dragningen av nya järnvägsspår** för höghastighetståg. Det kan i varje fall inte uteslutas att staten kommer att vilja dra dessa genom Mantorp i anslutning till den befintliga stambanan. En sådan lösning tar mark i anspråk och skapar ytterligare buller. En fördjupad analys av denna möjlighet/risk borde genomföras.

Det tredje problemet gäller **kraftledningen på 400 kV** som finns öster och söder om Mantorp. I planförslaget föreslås att denna flyttas söderut så att den inte hindrar expansionen av bostäder. En sådan flytt kräver Svenska Kraftnät's godkännande och skulle sannolikt belasta kommunens skattebetalare med kostnader på åtminstone 100 miljoner kronor.

En ny dragnings av ledningen skapar också nya problem. Den tekniska utvecklingen kan framöver leda till att ledningen i stället kan grävas ner eller placeras på andra sätt än vad dagens teknik möjliggör. Planförslaget baseras på att ingen sådan teknisk utveckling kommer att ske under de närmaste 50 åren. Liberalerna delar inte denna försiktiga syn på den tekniska utvecklingen.

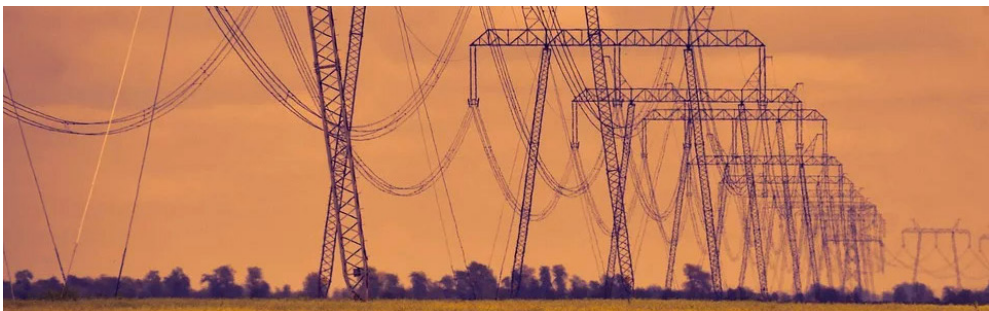
Ingen åtgärd för kraftledningen ska planeras under planperioden till 2040.

Med hänvisning till den angivna problembilden vill Liberalerna som ovan konstaterat att den fördjupade översiktsplanen görs mindre omfattande i både tid och rum. Det framstår som rimligt att knyta den till samma bortre tidsgräns som den nya kommunala visionen kommer att ta sikte på, nämligen år 2040.

Planen bör utifrån detta begränsas till att omfatta i huvudsak områden **söder och sydost om pendeltågsstationen**, utöver de områden som sedan tidigare är planerade för utbyggnad av bostäder. Vår bedömning är att planen med våra föreslagna begränsningar ger utrymme för en ökning till 7 000 invånare till 2040, dvs nästan en fördubbling av Mantorps befolkning på 20 år.

Med en sådan utveckling skapas en tillräcklig efterfrågan för att skapa förutsättningar för den nödvändiga kommersiella **tätortscentrumservicen** med bland annat butiker, restaurang, vårdcentral, apotek och samlingslokaler.

Förutsättningarna för en fortsatt expansion av Mantorp får därefter prövas i nya fördjupade översiktsplaner. Det är i sammanhanget inte något självändamål att genom fortsatt exploatering öka invånarantalet i just Mantorp för att tillgodose en fortsatt stark inflyttning från Linköping.



Vi arbetar för Mantorp!

Utvecklingsstrategi Mantorp

Avsnitt 2 i FÖP

Liberalerna anser att det i enstaka fall bör tillåtas ytterligare högre bebyggelse. Syftet med detta är att uppnå en effektiv markanvändning, vilket är särskilt viktigt när jordbruksmark tas i anspråk, och att uppnå ett kostnadseffektivt byggande med dess effekter i form av lägre bostadskostnader.

Förutsättningar bör skapas för att de boende i Mantorp, liksom tillresande till tätorten, så långt möjligt använder sig av kollektivtrafiken. Primärt i form av Östgotapendeln, men även i tillämpliga fall med buss eller närtrafik.

Vi kan dock inte se att pendeln har en fysisk kapacitet att lösa alla transport-behov inför början/slutet av arbets- och skoldagar. Kompletterande pendling med egen bil ska därför inte aktivt motverkas genom oattraktiva lösningar, särskilt mot bakgrund av bilarnas förändring i riktning mot hållbarhet och nollutsläpp av exempelvis koldioxid och kväveoxider.

Liberalerna menar därför att väglänkar i ytterkanten av Mantorp, med tillhörande järnvägspassage för gång-, cykel- och biltrafik, ska planeras in för att avlasta trafikmängden på Riksvägen och begränsa dess barriäreffekt.

Vi avvisar också inriktningen att bygga i tysta lägen. Mantorp lämpar sig inte för en sådan profilering med tanke på närheten till E4 och stambanan som permanenta bulleralstrare.

Till dessa båda ljudkällor kommer även Mantorp Park och Mantorpstravet, två företeelser som vi anser att det är viktigt att slå vakt om som delar av Mantorps identitet och kommunens attraktivitet. Bullerbegränsningskraven ska därför inte sättas högre än vad lagstiftningen framtvingar.

I övrigt tillstyrker vi vad som föreslås i detta avsnitt.



Vi arbetar för Mantorp!

Planförslag

Avsnitt 3.2 i FÖP

Liberalerna tillstyrker en järnvägspassage i Trumpetarevägens förlängning i centrala Mantorp, men vill med hänvisning till vårt förslag om en fokuserad utbyggnad i sydöst också se en ny kompletterande passage för bilar i den östra utkanten av Mantorp.

När det gäller bebyggelsens fördelning inom olika delområden är det enligt vår mening nödvändigt av kostnadsskäl att vissa områden har betydligt fler lägenheter i flerbostadshus än andra. Så är inte fallet i förslaget till plan.

Centrum

Avsnitt 3.2 i FÖP

Liberalerna instämmer i förslaget rörande nuvarande centrum. Enskilda hus vid Häradstorget, där vårdcentralen ligger i dag, bör dock kunna byggas högre än fyra våningar.

Den tänkta placeringen av tätortens nya centrum söder om stambanan och väster om pendeltågsstationen är väl avvägd. Vi ifrågasätter dock behovet, även på längre sikt, av två ytterligare fullstora idrottshallar och fotbollsplaner.

Vi ifrågasätter därtill, av omsorg om markresurserna, att parallellt placerade hus ska placeras på minst samma avstånd från varandra som byggnadshöjden.



Bostäder

Avsnitt 3.3 i FÖP (se Liberalernas förslag på nästa sida)

En mycket viktig del av den fördjupade översiktsplanen handlar om att peka ut områden som är lämpliga för bostadsbebyggelse och att lämna en översiktlig kalkyl för antalet lägenheter.

I planförslaget anges ett antal redan planerade och pågående projekt, som bedöms generera ca 300 lägenheter. Dessa kommer att bidra till ökningen av invånare från nuvarande ca 3 900.

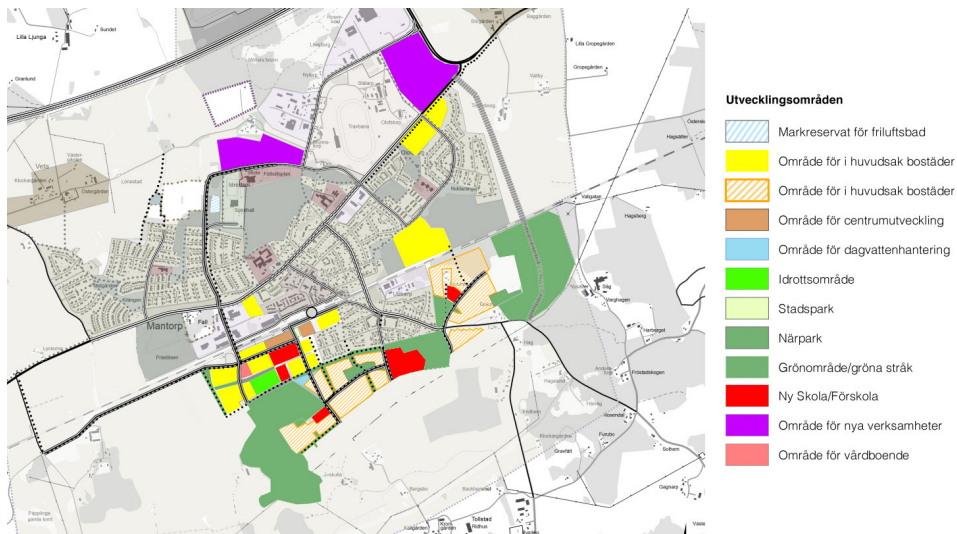
Liberalerna saknar i denna uppräknings Kristallkronan (gamla Lövsjöområdet), det nyss påbörjade trygghetsboendet vid Vifolkagården och även möjligheterna till ny byggnation vid Häradstorget efter en förutsatt flytt av vårdcentral och folktandvård till Mantorps nya centrum söder om järnvägen. Totalt ger dessa områden ett troligt tillskott om ytterligare ungefär 100 lägenheter.

Med hänvisning till vad vi angett i avsnittet ”Övergripande synpunkter” tillstyrker Liberalerna expansion på östra delen av Västra Fall, Östra Fall, Norra Kulla, Norra Stockeby och Furuträd, samt den del av Hag som inte störs av kraftledningens nuvarande dragning. Övriga delar anser vi utifrån tidigare resonemang inte är aktuella för exploatering under planperioden.

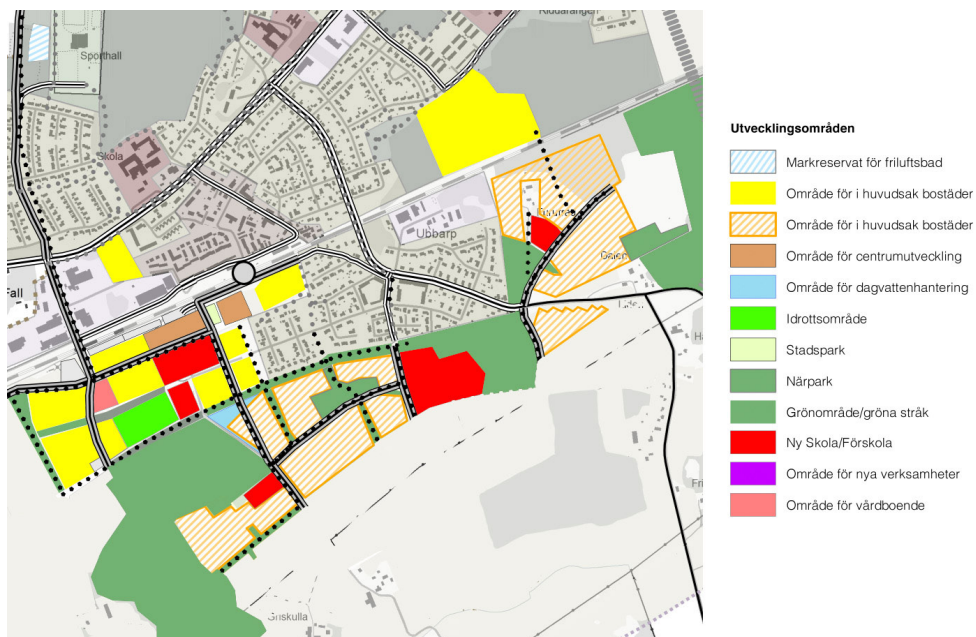
Med användande av planförslagets beräkningar ger vårt förslag utrymme för över 1 000 lägenheter, utöver de 400 som tidigare har angetts. Dessutom tillkommer de ytterligare lägenheter i centrumområdet som blir möjliga att bygga med högre huskroppar, i enlighet med vårt förslag om högre byggnation.

Sammantaget räcker angivet antal lägenheter mer än väl för att målet om 7 000 invånare ska kunna realiseras runt år 2040.

Vi har ovan avstyrkt att varje delområde för bostäder ska ha samma mix av olika typer av bostadshus, något som bör vara möjligt utan segregationseffekter. Vi instämmer i att bostadsrätter bör ges viss prioritet.



Huvudsaklig expansion av Mantorp till år 2040 utifrån Liberalernas förslag.



Centrumnära expansion i Mantorp till år 2040 utifrån Liberalernas förslag.

Offentlig service

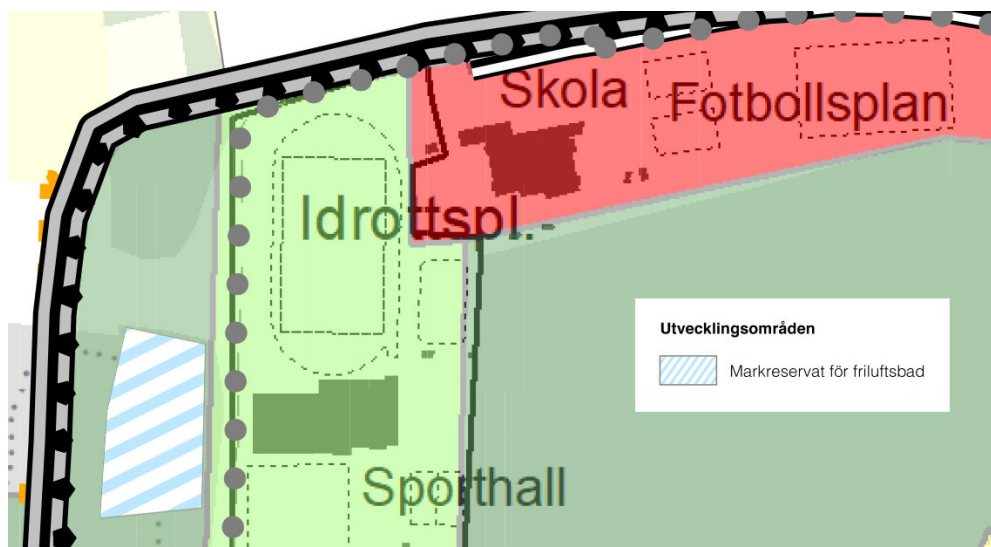
Avsnitt 3.4 i FÖP

Med hänvisning till Liberalernas utgångspunkt att ha 2040 som tidsaspekt i den fördjupade översiktsplanen kan ungefär hälften av föreslagna skolor och förskolor utgå ur planen och antalet idrottshallar och fotbollsplaner reduceras i motsvarande lägre omfattning.

Mark för vårdplatsboende och gruppboenden utifrån LSS bör fortsatt reserveras i planen, i motsvarande lägre omfattning.

Liberalerna saknar en analys av Räddningstjänstens möjligheter att fullgöra sina funktioner i de nya bostadsområdena.

Slutligen uppskattar Liberalerna att ett friluftsbad har inkluderats i planförslaget. Vi förespråkar dock att detta bad placeras i befintligt idrottscentrum vid Klämmestorpsområdet, i enlighet med det vi tidigare har klargjort att Liberalerna vill uppnå.



Exempel på placering av friluftsbad vid Klämmestorpsområdet.

Verksamhetsområden

Avsnitt 3.5 i FÖP

I förslaget är ytor som har identifierats som lämpliga för verksamhetsområden, dvs industri, hantverk, handel och annan kommersiell service, minst sagt måttliga i omfattning. Det är önskvärt att ytterligare sådan mark tillkommer.

Efterfrågan av verksamhetsområden i Mantorp har hittills inte varit så stor, men i takt med att E4-nära områden i anslutning till Mjölby tätort (Viringe, Hulje etc) exploateras kan efterfrågan på liknande mark i Mantorp komma att växa snabbt. Då gäller det att kommunen är redo att möta ett sådant behov.

Den nyligen fastställda marktaxan för verksamhetsmark i olika delar av kommunen speglar en förväntad ökad efterfrågan i Mantorp. Liberalerna vill därför betona vikten av beredskap för en sådan utveckling, till exempel i form av definierade ytor som reserv för framtida verksamhetsmark.

Parker, natur och rekreation

Avsnitt 3.6 i FÖP

Liberalerna tillstyrker planförslagen i det aktuella avsnittet, med hänsyn tagen till att tidsperspektivet för planen ska vara år 2040.

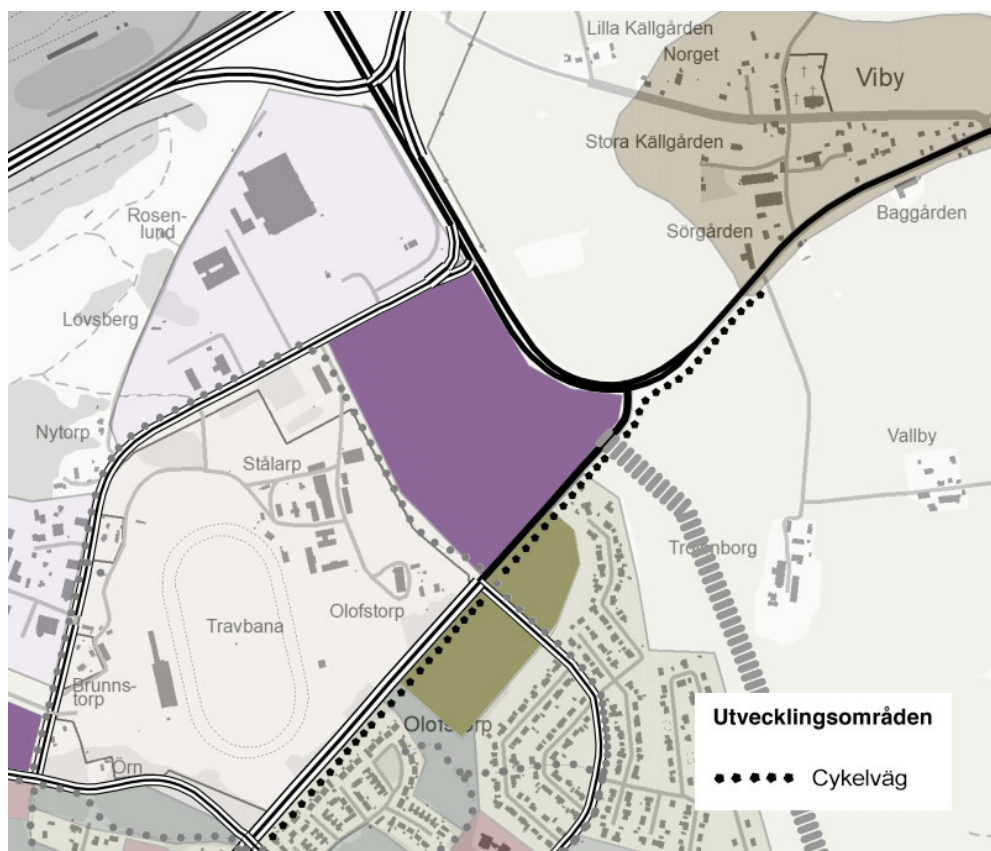
Kommunikationer

Avsnitt 3.7 i FÖP

Liberalerna tillstyrker att en järnvägspassage för gång-, cykel- och biltrafik, sannolikt i form av en tunnel, anläggs i Trumpetarevägens förlängning relativt tidigt under 2020-talet. En liknande passage bör aktualiseras i den östra delen av tätorten i samband med exploatering av området Furuträd.

Vi förutsätter att anknäytning till och från de nya områdena söder om stambanan kommer att kunna ske också genom vägförbindelse från tunneln vid Mantorps gård, även om jordbruksmarken vid gården inte exploateras för bostäder. Därför kvarstår denna förbindelse i vårt förslag.

Liberalerna vill därtill komplettera den fördjupade översiktsplanen med den av kommunen sedan tidigare planerade och medelsanvisade gång- och cykelvägen från Östra Olofstorp österut till Viby och vidare mot Sjögestad Motell.



Cykelväg från Östra Olofstorp till Viby, inritad utifrån Liberalernas komplettering.

Teknisk försörjning

Avsnitt 3.8 i FÖP

Mot bakgrund av de redan observerade problemen med vattenförsörjningen till Mantorp och med hanteringen av avloppet till Mjölkkulla reningsverk hade vi förväntat oss en mer omfattande analys av förutsättningarna att fördubbla, och på lång sikt till och med tredubbla, befolkningen. Vi önskar därmed en komplettering av planen i form av en utredning av dessa delar.

Genomförande

Avsnitt 4 i FÖP

Liberalerna delar planförfattarnas uppfattning om att planen ska genomföras etappvis med början i det nya centrumområdet. Enligt avsnittet ”Bostäder” ovan förespråkar vi tillämpliga delar av etapper som namnges I, III, IV och V.

Agenda 2030 och geodata

Liberalerna noterar slutligen att de globala målen i Agenda 2030 inte nämns i förslaget till plan, vilket upplevs som en brist utifrån de krav som följer av agendan. Utöver det uppenbara Mål 11 ”Hållbara städer och samhällen” finns det ytterligare målområden som är relevanta att ta i beaktande.



Vi vill också påpeka vikten av att arbeta aktivt med moderna standarder för geodata och geografiska informationssystem (GIS). Utformningen av den fördjupade översiktsplanen bör harmonisera med Boverkets ÖP-modell 2.0 och kunna levereras som geodata till Lantmäteriets nationella databas.

Planen bör också, för att möjliggöra meningsfullt utbyte nationellt och internationellt, utformas med hänsyn till lagrådsremissen ”En utvecklad översiktsplanering” 2019/20:52 och följa EU:s Inspire-direktiv, exempelvis genom att använda officiella HILUCS-koder för olika typer av markanvändning.