



Datum
2025-05-22

Diarienummer
SBN: 2023:74 & 2025:80

Handläggare
Magnus Hultegård
Tel. 010 – 234 51 86

Detaljplan i Mantorp för ny bro över järnvägen (del av Fall 1:1 m.fl.)

Granskningsutlåtande

Orientering

Planområdet ligger centralt i Mantorp på ömse sidor om järnvägen. Planområdet är ca. 5,5 hektar stort och omfattar ny bro över järnvägen samt tillhörande anslutande gatunät.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för ett nytt centrum i Mantorp och en fortsatt utbyggnad av tätorten genom att förstärka gatustrukturen i Mantorp med en ny bro över järnvägen och ett gatunät som kopplar samman bron med befintliga gator.

Granskning av planförslaget

Granskning av planförslaget genomfördes av under tiden 4 april – 4 maj 2025. Planförslaget har remitterats till berörda myndigheter, organisationer och grannar enligt sändlista upprättad 2 april 2025 respektive fastighetsförteckning upprättad 28 mars 2025.

Kungörelse om granskning annonserades i Östgöta Correspondenten, 5 april 2025.

Granskningshandlingar

- Plankarta i skala 1:2000
- Planbeskrivning och undersökning
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning

Inkomna yttranden

Under granskningstiden har totalt sex yttranden inkommit enligt nedan:

För att möjliggöra publicering av granskningsutlåtandet på kommunens webb har privatpersonernas namn strukits från utlåtandet. Namnen framgår av fristående dokument som finns tillgängligt för berörda beslutsfattare.

	Inkommande datum	Synpunkter	Inga synpunkter	Sid
Myndigheter				
Länsstyrelsen Östergötland	2025-04-28	X		2
Lantmäterimyndigheten	2025-04-23	X		3
Trafikverket	2025-04-23		X	
Kommunala nämnder/kontor samt bolag etc.				
Miljönämnden	2025-04-30	X		4
Tekniska Verken i Linköping AB	2025-04-30		X	
Organisationer och föreningar				
Region Östergötland	2025-04-29	X		*

Efter granskningstiden har ett yttrande inkommit enligt nedan:

	Inkommande datum	Synpunkter	Inga synpunkter	Sid
Kommunala nämnder/kontor samt bolag etc.				
Kommunstyrelsen	2025-05-21		X	

Nedan redovisas de yttranden som innehåller synpunkter samt kommunens kommentarer till synpunkterna.

Myndigheter

Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör miljökvalitetsnormer för vatten ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen uppmärksammar att planhandlingarna saknar en beskrivning av berörd grundvattenförekomst, WA22235029, samt hur planen och dess genomförande påverkar möjligheten att klara miljökvalitetsnormerna för vatten (god status). Inför antagande behöver därför planhandlingarna kompletteras

Markföroreningar

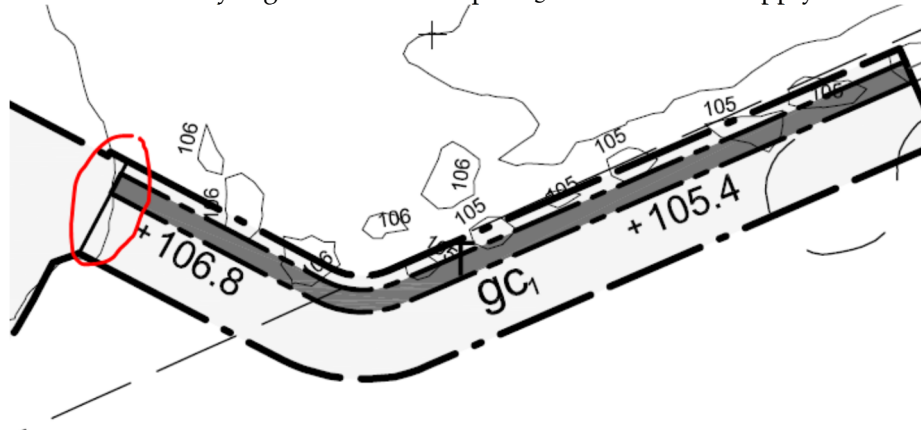
Länsstyrelsen ser positivt på den kompletterande miljötekniska markundersökningen och har inget mer att erinra.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planhandlingarna kompletteras med information om berörd grundvattenförekomst och kommunens bedömning av ev. påverkan på denna.

Lantmäterimyndigheten**OTYDLIG REDOVISNING**

Trots förstoring är plankartan svår att utläsa och tyda vilka bestämmelser som gäller på olika platser inom planområdet. Eftersom det fortfarande är pdf-versionen av plankartan som antas och är den juridiskt gällande handlingen är det mycket viktigt att det går att utläsa vad som gäller. Bristen kan innebära att tydlighetskravet i 4 kap. 32 § 2 st. PBL inte är uppfyllt.



Se bild ovan. Det skulle kunna redovisas genom att pilar för de områden som är svåra att tyda. Den smala remsan ovanför T saknar bestämmelse. Även gräns är otydlig här, se markering i rött.

GENOMFÖRANDE

Ska det bildas något servitut till förmån för kommunen för den delen över järnvägen? Kommunen kommer ansvara och förvalta den del men komplettera gärna med ett stycke hur bron kommer att lösas gällande fastighetsbildning eller genomförande.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Plankartan förtydligas. Genomförandebeskrivningen kompletteras med en mening om att huvudinriktningen är att reglera det framtida skötsel- och underhållsansvaret för bron genom ett servitut.

Kommunala nämnder/kontor och bolag etc.**Miljönämnden**

Miljönämnden har följande synpunkter på detaljplan för ny bro över järnvägen i Mantorp:

1. I planhandlingen finns en kort skrivning om miljökvalitetsnormerna för dagvattnet. Miljönämnden efterfrågar en tydligare beskrivning av hur miljökvalitetsnormerna för vattenkvaliteten i Höljebäcken och Dörestadsbäcken samt Svartån uppnås.
2. Miljönämnden efterfrågar information om buller och vibrationsstörningar och hur dessa ska hanteras i byggskedet såväl som efter byggnation.
3. Miljönämnden gör bedömningen att halogenerade lösningsmedel bör undersökas i den nya gatan mellan Fallvägen och Magasinsvägen.

Miljökvalitetsnormer för vattenkvalitet

Planens genomförande kommer innebära en något ökad dagvattenavrinning. Då kommunens interna riktlinjer för dagvatten innehåller krav på högsta halter av föroreningar och då kommunen arbetar med fördröjningsåtgärder för dagvattnet bedöms det inte finnas någon risk att miljökvalitetsnormerna för vatten skulle påverkas negativt.

Buller och vibrationer

I granskningshandlingen saknas en redogörelse för buller- och vibrationsstörningar som kan uppkomma under byggskedet såväl som efter byggnationen av bron.

Förorenad mark

För att bibehålla tillgängligheten till Magasinsvägen föreslås en ny gata öster om Trumpetarevägen mellan Fallvägen och Magasinsvägen. Fastigheten (Fall 1: 14) öster om den nya gatan finns med i Länsstyrelsens Web-Gis över förorenade områden (EBH-kartan). På den omnämnda fastigheten har verksamheter som verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel och ytbehandling av metaller med elektrolytiska eller kemiska processer funnits. Fastigheten är inventerad och har riskklassning 2, stor risk.

Miljötekniska markundersökningar har genomförts av Tyrens år 2019 och 2024 dock har inte förekomsten av halogenerade lösningsmedel undersökts. Halogenerade lösningsmedel kan orsaka effekter på centrala nervsystemet eller lever och njurar, många av dem är också cancerogena.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

En enskild detaljplan kan inte i sig själv säkerställa att miljökvalitetsnormerna uppnås eftersom påverkansområdet är så stort och delvis rent av internationellt. Planbeskrivningen kompletteras dock kring hur de

övergripande strategierna är tänkta för dagvattenhanteringen från hela utbyggnadsområdet för det framtida Mantorps centrum.

En detaljplan reglerar den byggda miljön och dess förutsättningar och konsekvenser när den är på plats, inte tillfälliga störningar under byggnadsfaserna. Finns det risk för olägenheter kopplade till byggskedet får dessa hanteras inom ramen för respektive entreprenad.

Vad gäller frågan om bullerutredningar är tanken att en uppdatering av bullerutredningen kommer göras inför granskningen av de planområdesdelar som innehåller bebyggelse som kan påverkas av trafikbuller. De trafikmängder som använts avseende bron i tidigare bullerberäkning har utgått från fullt utbyggd översiktsplan med nytt centrum om mer än 1000 bostäder söder om järnvägen. Trafikmängderna blir då relativt begränsade. Trafikmängderna på bron bedöms mot bakgrund av detta vara väldigt låga innan denna bebyggelse kan komma till med stöd av kommande detaljplaner. Därför har ingen förnyad bullerutredning gjorts inom ramen den aktuella detaljplanen.

En kompletterande vibrationsutredning gjordes 2024 avseende förutsättningarna för grundläggning och konstruktion av bostadsbebyggelsen i övriga delar av centrumområdet. Den bedömdes inte vara relevant för den nu aktuella detaljplanen.

En kompletterande markmiljöutredning avropades hösten 2023. I det upphandlingsarbetet deltog Miljökontoret aktivt för att lägga fast ramarna för undersökningen och dess omfattning. Stadsbyggnadskontoret noterar att länsstyrelsen inte har sett behov av ytterligare undersökningar varför ytterligare utredning inte kommer ske inom ramen för den aktuella detaljplanen.

Organisationer och föreningar

Region Östergötland

Region Östergötland ser positivt på planförslaget. Utvecklingen av Mantorps centrum, med bland annat vårdcentral, är en viktig del i att stärka Mantorp som en delregional nod enligt den rumsliga strategin.

Det är vidare positivt att byggnationen av bron taktar övriga åtgärder som planerats för järnvägen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Kontoret noterar synpunkterna.

Synpunkter som inte tillgodoses

Det finns inga kvarstående synpunkter på detaljplanen.

Ändringar efter granskningen

Efter granskningen har endast kompletteringar av redaktionell karaktär och/eller mindre väsentliga för planens sakfrågor. Dessa framgår inte av denna skrivelse.

Bedömning

Granskning har skett enligt 5 kap. 18 – 24 §§ plan- och bygglagen. Inkomna synpunkter har lett till revidering enligt vad som framgår under "Ändringar efter granskning". I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts i planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget kan antas.

Den nya detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan och med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. samt med miljökvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken. Detaljplanen anses inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Stadsbyggnadskontoret anser att den föreslagna detaljplanen inte är av principiell betydelse och att Samhällsbyggnadsnämnden därför kan besluta om antagande i enlighet med kommunfullmäktiges delegation såsom det framgår av kommunens reglemente.

Magnus Hultegård
Planarkitekt

Granskningsutlåtande skickas till:

Länsstyrelsen i Östergötland
Lantmäteriet