

Detaljplan i Mantorp för del av Fall 1:1 m.fl. (Mantorp centrum) - Planuppdrag

Bakgrund

Kommunfullmäktige antog i september 2021 en ny fördjupning av översiktsplanen för Mantorp. Utbyggnaden av Mantorps tätort ger upphov till nya behov av bl.a. service. En ny skola behöver tas i bruk under andra halvan av 2020-talet och Region Östergötland har meddelat att de har behov av en ny vårdcentral. Som en del i översiktsplanen föreslås utbyggnadsområden för bl.a. ett nytt centrum i anslutning till pendeltågsstationen. För att nå ett nytt centrum bedöms det vara nödvändigt att bygga en ny tillfart över järnvägen väster om centrumområdet.

I väster efterfrågar privat markägare till Hargs-Bosgård 2:1 planläggning av bostäder, vilket bör kunna samordnas med kommunens prövning. Byggnads- och räddningsnämnden lämnade ett positivt planbesked för del av den mark som ansökan avsåg. Kommunstyrelsen beslutade 10 november 2021 att ge ett uppdrag till nämnden att upprätta en detaljplan för området.

Arbetet föreslås formellt påbörjas under hösten 2021 även om det praktiska arbetet inte bedöms inledas förrän under början av 2022. Anledningen till den tidiga planstarten är att undvika de problem som kan uppstå till följd av nytt regelverk för hur planbeskrivningar ska upprättas i digital form för planer som påbörjas från 2022. Det saknas i nuläget programvaror som utprovats och som med säkerhet stöder de nya reglerna, vilket skulle kunna leda till relativt omfattande merarbete inför planens antagande för att få planhandlingar som uppfyller kraven enligt plan- och bygglagen.

Sammanfattning

En ny detaljplan behöver upprättas för ett nytt centrum med anslutande gatunät i Mantorp. Innehållet i planen bör omfatta kvarter för bostäder i flerbostadshus, nya skolor, vårdcentral och butiker m.m. i enlighet med den fördjupning av översiktsplanen som antogs i september. Planen föreslås även omfatta en första utbyggnadsetapp för småhus inom Fall 1:1 och Hargs-Bosgård 2:1. En viktig beståndsdel i planen kommer även vara en ny bro över järnvägen i Trumpetarevägens förlängning eftersom befintligt gatunät inte kommer ha kapacitet för trafiken till de totalt sett stora utbyggnadsområdena söder om järnvägen. Även det förhållande att det framförts omfattande synpunkter från närboende avseende trafiksituationen som uppstår till följd av nyligen antagen detaljplan för första etappen av Fallområdet talar för att bron behöver komma till i samband med den nu aktuella planläggningen.

Planområdet består dels av jordbruksmark (i väster och i öster), dels av området där tidigare ristipp och dessförinnan träindustri legat. Exakt avgränsning av tänkt planområde är inte gjort i nuläget men planen kan uppskattningsvis omfatta ca. 35 hektar.

Området längs järnvägen berörs av risker sammanhängande med transporter av farligt gods samt risker för vibrationer. Detta har beaktats i översiktsplanen genom att området närmast järnvägen inte föreslås bebyggas utan i första hand användas för markparkeringar. Järnvägen ger också upphov till höga bullernivåer. Dessa föreslås hanteras genom att bebyggelsen närmast järnvägen uppförs som kvarter slutna mot järnvägen.

Beslutsunderlag

Detaljplan i Mantorp för del av Fall 1:1 m.fl. (Mantorp centrum), beslut om planuppdrag tjänsteskrivelse 2021-11-15

KS_2021_273-KS §266 Beställning av ny detaljplan Fall 1:1 etapp 2

Beslut

1. Byggnads- och räddningsnämnden ger Byggnadskontoret i uppdrag att inleda arbetet med en ny detaljplan.

—

Beslutet skickas till
Akten