

UTSTÄLLNINGSLÅTANDE

Fördjupad översiktsplan för Mantorp stationssamhälle, Mjölby kommun

Upprättad av byggnadskontoret september 2007.

HANDLINGAR

Planförslaget framgår av kapitel 3 som innehåller plankarta med tillhörande anvisningar. Av dokumentet framgår även utgångspunkter och mål, planeringsförutsättningar, genomförande-beskrivning och konsekvenser samt bifogad samrådsredogörelse. Detta utlåtande är en sammanställning av yttranden från myndigheter och enskilda som inkommit under utställningstiden. Länsstyrelsens granskningsyttrande tillförs planen.

HUR UTSTÄLLNING
BEDRIVITS

Utställning har skett under tiden 2007-06-08 – 2007-08-31. Samrådshandlingar har funnits tillgängliga på byggnadskontoret och på Mantorps bibliotek under samrådet.

Annonsering har skett i Östgöta Correspondenten 2007-06-08. Berörda markägare, övriga berörda samt remissinstanser har beretts tillfälle till samråd genom utskick av handlingar per post.

Under samrådet inkom 17 svar. Inkomna synpunkter är refererade med kommentarer. Mindre justeringar och utlåtanden sammanfattas längst ned i denna handling tillsammans med förslag till beslut.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen ser positivt på att en fördjupad översiktsplan upprättas för Mantorp där förslag till övergripande strategier och målsättningar för ortens framtida utveckling får en genomlysning.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot förslaget huvudsakliga inriktning men vill understryka vissa grundläggande planeringsförutsättningar som måste få genomslag i den fortsatta planeringen. Se under respektive rubrik nedan.

Riksintressen: Banverket har lämnat ett yttrande. Länsstyrelsen instämmer i Banverkets synpunkter. Härutöver ser Länsstyrelsen som angeläget att kommunen eftersträvar att långt det är möjligt bibehålla handlingsutrymme för en kommande utbyggnad av Götalandsbanan. Förutom det område söder om befintlig järnväg som reserveras i planförslaget måste också beaktas den utredningskorridor enligt förstudien för järnvägsutbyggnad Linköping–Mantorp som tangerar den södra utkanten av planområdet. En eventuell järnvägsbyggnad här skulle innebära ändrade förutsättningar för utvecklingen av bostäder. Länsstyrelsen anser att utbyggnad av bostäder i den sydligaste delen i första hand bör avvakta utredningen om den framtida järnvägsdragningen.

Den fortsatta utbyggnaden i Mantorp måste anpassas så att inte störningskänslig bebyggelse etableras invid anslutande transportleder av riksintresse, stambanan och E4, på ett sådant sätt att det långsiktiga nyttjandet av dessa anläggningar påverkas negativt. Som framgår nedan under miljö- hälsa och säkerhet kan dock etablering

av bostäder vid Gudhem (intill E4) ifrågasättas med hänsyn till risken för störningar. I övrigt bedömer Länsstyrelsen att detta har beaktats tillräckligt i det utställda planförslaget. Det är dock viktigt att frågan noggrant följs upp i det fortsatta arbetet, genom att tillräckligt störningsskydd säkerställs vid detaljplanläggning.

Miljö- hälsa och säkerhet: Mantorps geografiska läge i förhållande till vägar, flyg och järnväg ställer stora krav på planering och konsekvensanalys för att goda livsmiljöer skall kunna garanteras. Förutom allmän hänsyn till buller är det också angeläget att riskanalyser genomförs vid planering av bebyggelse i nära anslutning till kommunikationsleder med farligt gods, dvs E4 och järnvägen. I samband med sådana analyser, liksom i övriga planeringssammanhang är det också viktigt att uppmärksamma räddningstjänstens utryckningstider och det förhållande att kommunen för närvarande inte har någon räddningsstyrka i Mantorp.

Hänsyn måste också tas till att det finns risker för översvämningar utmed Svartån. Länsstyrelsen vill poängtera att byggande så långt som möjligt skall undvikas i områden som hotas av översvämningar. I det fall översvämningshotad mark ändå tas i anspråk bör en riskanalys genomföras för att bedöma vilka åtgärder som behöver vidtas för att begränsa konsekvenserna av höga flöden. Om skyddsåtgärder behövs skall dessa säkerställas i samband med planläggningen. Länsstyrelsen anser att den diskuterade bostadsutbyggnaden i Gudhem och vissa delar av Spångsholms bruk därför inte bör komma till stånd. Gudhem är mindre lämpligt som utvecklingsområde för bostäder även för närheten till E4, som gör att området riskerar att utsättas för såväl bullerstörningar som risker i samband med farligt gods.

Verksamheten på Mantorps motorbana ställer krav på hänsyn till bullerproblematiken. Härutöver är det också mycket angeläget att hitta en godtagbar lösning för anläggningens trafikanslutning mot väg 206. Den nuvarande detaljplanen för området är delvis inaktuell. Länsstyrelsen anser att kommunen bör initiera framtagande av en ny detaljplan för att bland annat hantera dessa frågor. Därmed kan också klarläggas förutsättningarna för fortsatt utveckling och byggande på och i anslutning till motorbanan.

Mellankommunal samordning: Den framtida utvecklingen av Mantorp, främst bostadsort, är en fråga som också berör intilliggande kommuner. Några mellankommunala konflikter har emellertid inte framkommit i ärendet.

Övrigt: Länsstyrelsen bedömer att förslaget uppfyller kraven på översiktsplanens innehåll och tydlighet enligt 4 kap PBL. Förslagets konsekvenser har också enligt Länsstyrelsens bedömning belysts på ett tillräckligt sätt. Det är viktigt att kommunen i samband med antagandet noterar de uppföljningsåtgärder man har för avsikt att genomföra för att säkerställa att miljöaspekterna tillräckligt beaktas i den fortsatta hanteringen.

Kommentarer: De förutsättningar som efterfrågas i yttrandet avhandlas i planförslaget: järnvägskorridorer, buller, översvämning. Översiktsplanen består dels av kommunens förslag till ny markanvändning, dels en rad planeringsunderlag vilka varierar över tiden.

Götalandsbanans korridorer är ett sådant planeringsunderlag där kommunen inte tagit slutlig ställning i valet av korridor. Kommunens förslag till markanvändning är utarbetad med vetskap om alternativa bankorridorer. Plankartan justeras så att lägen för Banverkets utredningskorridorer tydligt framgår. Kommunen är medveten om att underlagens status kan komma att ändras genom riksintressebeslut.

Planförslagets underlagsdel kompletteras om farligt gods. Behovet av uppdaterad plan för motorbanan noteras.

Länsstyrelsens synpunkter tillförs planeringsunderlagen för Gudhem och Spångsholms bruksmiljö. Förändrad markanvändning kommer aktualiseras, men inriktning är ännu inte klar. Väsentligt förändrad markanvändning prövas genom detaljplaneläggning.

Länsstyrelsen efterfrågar en tydligare redovisning av vilka åtgärder som avses att vidtas för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen eller programmet kan tänkas medföra framgång av inriktningar.

Hälsa och säkerhet bevakas dels fortlöpande genom miljökontorets tillsyn, dels vid väsentlig förändrad markanvändning i samband utredningar vid detaljplaneläggning. Säkerställande och närmare beskrivning av uppföljningsåtgärder av miljöaspekter är svåra att redovisa i översiktsplanen som strategiskt dokument, även om några förtydliganden kan göras.

Den översiktliga bullerinventeringen ger en anvisning om störningens omfattning. Vid väsentligt ändrad markanvändning sker planläggning, där bullerutredningen efter behov preciseras och kompletteras med prognoser så att en godtagbar ljudmiljö kan säkerställas i enlighet med riksdagens riktlinjer.

Den översiktliga översvämningskarteringen ger en anvisning om riskområden som kan ställas under vatten vid 100-årsflöde respektive högsta flöde, kommunens rekommendationen på sid 36 anger övergripande inriktning. Det finns i detta läge ingen anledning att precisera rekommendationen, men vid en övergripande översyn av kommunens översiktsplan kan det formuleras annorlunda.

Även andra riskaspekter beaktas vid planläggning genom avstämning i miljöbedömning och remiss till räddningstjänsten och länsstyrelsen. Mjölby kommun anser sig dock i detta läge inte kunna lämna några närmare riktlinjer eller ställningstaganden kring närhet till stråk för farligt gods, kylanläggningar, djurstallar eller andra riskobjekt. En uppdaterad analys och översyn av rekommendationer och praxis kan komma att aktualiseras vid uppdatering av den kommunövergripande översiktsplanen.

Försvarmakten	Ingen erinran.
Polisen	Ingen erinran.
Vägverket	Ingen erinran, enligt telefonsamtal 2007-08-13.
Banverket	<p><i>Götalandsbanan:</i> I den fördjupade översiktsplanen redovisas Götalandsbanans korridorer. Vi anser att kommunen gör rätt i att reservera 25 m söder om befintlig järnväg för att hålla öppet för att ny järnväg eventuellt kan komma att byggas intill befintlig järnväg.</p> <p><i>Bebyggelse intill järnväg:</i> Banverket anser att det är positivt att ett av kommunens mål är att eftersträva tätare bebyggelse i stationsnära lägen med en blandning av bostäder och verksamheter. Det ställer dock högre krav på planering och utformning av i synnerhet bostäderna för att riktvärdena för buller från spårtrafik inte ska överskridas, vilket kommunen genom enkätundersökning fått kännedom om att den boende upplever sig störda av järnvägen trots att riktvärdena underskrids. Vi hoppas att denna erfarenhet tillämpas vid nybyggnation i närheten av järnvägen.</p> <p><i>Gång- och cykelvägar:</i> Banverket anser också att det är positivt att ett av kommunens mål är att förbättra och bygga nya cykelbanor. Vi vill här poängtera att det är väsentligt med goda gång- och cykelförbindelser till kollektivtrafikknutpunkter för att öka andelen kollektiva resor.</p> <p><i>Passager över järnvägen:</i> För att kunna expandera söderut i samhället krävs enligt kommunen ny förbindelse över järnvägen. I dagsläget prioriterar inte Banverket denna överfart. När det gäller järnvägens barriäreffekter för djur och människor i det omgivande landskapet vill vi informera att vi idag inte har medel för att kunna prioritera särskilda passager för detta.</p> <p>Banverket är negativa till att skapa nya plankorsningar över järnvägen. När kommunen anser att det blir aktuellt att anlägga en GC-port vid Trumpetarvägen vill vi att kommunen kontaktar oss i tidigt skede för samråd om hur detta på bästa sätt kan lösas.</p> <p><i>Farligt gods:</i> När det gäller beskrivningen av var farligt gods transporteras på väg vill vi också informera om att farligt gods kan förekomma på järnvägen.</p> <p><i>Kommentarer:</i> Plankartan justeras ang. planeringsunderlag för nya järnvägsspår. Banverket eller kommunen har inte tagit ställning till slutligt förslag av korridor eller linjesträckning. Skrivning om farligt gods justeras enligt synpunkt som redaktionell ändring.</p>
Östergötlands länsmuseum	Förslaget till fördjupad översiktsplan för Mantorps stationsområde innehåller en mångsidig information om –planeringsförutsättningar samt beskrivning av Mantorp med omnejd. Här finns bl.a. en genomgång av Mantorps utveckling, där också vikten av bevarandet

av historien betonas. Vikten av ortens historia betonas på flera ställen i planförslaget.

Länsmuseet ser det också som positivt att man i planen redogör för de nationella miljömålen med särskild specificering av miljö kvalitetsmålet ”God bebyggd miljö”. När det gäller delmålet om kulturhistoriskt värdefull bebyggelse står det i planen att: ”Inventering från 1984 är i behov av uppgradering; Häradsvägen uppgraderad 2001.”

På sidan 17 och framåt görs en genomgång av riksintressen och övriga allmänna intressen. ”Kulturmiljöintressen begränsas till Veta och Viby kyrkor, ett fåtal byggnader av kommunalt intresse och ytterligare byggnader av lokalt intresse.” Här behöver materialet kompletteras med de miljöbeskrivningar som redovisas i *Natur Kultur, Naturvårdsplan och kulturminnesprogram utgivet av Länsstyrelsen i Östergötlands län 1983*. Det gäller K18 Viby – Uljeberg. Området omfattar både Viby kyrkby och gården Uljeberg. Fornlämningskoncentrationen i området och kyrkan visar på en lång odlingskontinuitet. K 19 Mantorp – Lund som består av utmarksbebyggelsen mellan Klämmestorp och Mobilia. K20 Veta kyrkomiljö.

På sidan 10 i planen talar man om trafikanläggningarnas barriäreffekter. Länsmuseet menar att även ny bebyggelse kan skapa barriäreffekter, eller försvåra uppfattningen av äldre samband i landskapet. Som exempel kan nämnas byarna Viby och Veta, som ligger inom planområdet. Det är byar med mycket lång kontinuitet och ett intressant bebyggelsemönster. Här är det viktigt att bevara bystrukturen, att man fortfarande tydligt ser byn i landskapet. Mjölby kommun har också tidigare betonat de kulturhistoriska värdena i både Viby och Veta kyrkby genom sitt arbete med områdesbestämmelser. På sidan 15 nämns just områdesbestämmelserna och att fortsatt utbyggnad fordrar omsorg och anpassning till kulturmiljön. För att det ska vara möjligt att uppfatta bystrukturen är det olämpligt att lägga större bebyggelseområden intill de gamla byarna. När det gäller Viby föreslås här ett verksamhetsområde både norr och söder om Skänningevägen, där det förra ligger väster om kyrkbyn och det andra ner mot gården Trojenborg. Länsmuseet anser att föreslagen användning; handel/industri är olämplig i den här miljön. Den ger en bebyggelseskala som påverkar upplevelsen av bystrukturen negativt. När det gäller föreslaget verksamhetsområde i anslutning till Västerlösavägen upp mot Uljeberg är det viktigt att hålla en liten skala, då eventuell bebyggelse i det öppna landskapet påverkar sikten mot gårdsmiljön.

I kapitel 3 ingår förslag till geografiska riktlinjer med beskrivningar av olika delområden inom planen. För vissa områden, t ex Spångsholm Nord (Forsa 6:1) nämns behov av bl a arkeologisk utredning. Detta kan komma att gälla fler områden än de nu nämnda. Förhistoriska och medeltida lämningar, idag ej kända, har ofta samband med dagens bebyggelsemönster. Som exempel kan planområdets sydöstra del nämnas. I samband med ett ladugårdsbygge på 1920-talet vid

gården Jonstorp grävdes flera förhistoriska gravanläggningar utan synligt märke ovan jord ut. De hade troligen samband med det så kallade Klockaregårdens gravfält, ett av länets största, som tangerar planområdet i sydöst.

Länsmuseet gör den bedömningen att planförslaget inte direkt påverkar bebyggelsen i det centrala Mantorp. Här betonas, som tidigare nämnts, kommunen dessutom på flera ställen i planen det historiska intresset.

Kommentarer: *Översiktsplanen är primärt en politisk viljeyttring över framtida markanvändning. Till planen hör en rad underlag varav vissa återges till fullo och andra redovisas sammanfattat med hänvisningar till sina källdokument. Detta utlåtande noterar att kulturområden behöver förtydligas och behovet av arkologisk utredning vid förändringar.*

Mantorp är en tätort i expansivt läge. Att den rurala bystrukturen påverkas negativt av urban utbredning bedömer kommunen som ofrånkomligt, men vill likväl uppmärksamma de historiska förutsättningarna så att de beaktas vid eventuell exploatering.

Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB har ledningsnät i områdets sydvästra del inom markerat på bifogad karta. Inom detta område finns en transformatorstation och en mindre del ledningsnät 10 kV respektive 0,4 kV. Om del av detta nät kommer inom detaljplanlagt område önskar Vattenfall Eldistribution AB att hänsyn tas till detta vid områdets detaljplanering.

Kommentar: Anläggningarna noteras inför kommande eventuell framtida planläggning.

Linköpings kommun

Linköpings kommun har tagit del av utställningshandlingen som vi tycker är utformad på ett bra sätt. Linköpings kommun delar Mjölby kommuns uppfattning om att det i den översiktliga planeringen är viktigt att utgå från det regionala perspektivet. I Linköpings kommuns inriktningsbeslut för den översiktliga planeringen beskrivs stråket Mjölby – Linköping – Norrköping som ett viktigt kommunikations- och bebyggelsestråk.

Enligt vår uppfattning har Mantorp goda förutsättningar att erbjuda boende för dem som arbetar i regionen.

Linköpings kommun har inga erinringar mot förslag till fördjupning av översiktsplanen för Mantorp.

Motala kommun

Ingen erinran.

Tekniska kontoret

Ingen erinran.

Socialförvaltningen

Följande har vi tagit i beaktande när vi läst igenom utställningshandlingen. Hur berörs/påverkas: barn och/eller ungdomar av den

aktuella planen, kriminaliteten, förstörelse, vantrivsel och stölder, olycks- och hälsorisk, trygga och otrygga platser, den sociala fördelningen, integration.

Flera brott har skett vid Mantorps station under det senaste året, några mycket allvarliga bl.a. skadegörelse, grov skadegörelse, misshandel, grov misshandel, hot m.m. Vi tror att en ökad insyn i och omkring Mantorps station samt ökad social kontroll kan påverka denna negativa trend vid Mantorps station i positivt riktning.

[I övrigt ingen erinran enligt samtal 2007-08-17].

Kommentar: *I detta utlåtande noteras att trygghet bör uppmärksammas särskilt vid förändringar kring resecentrum.*

Miljönämnden

Hållbar utveckling: I kapitel 2 Utgångspunkter och mål beskrivs arbetet med att ta fram en gemensam värdegrund och mål för samhällsekonomi, befolkning och ekosystem i kommunen. I och med att processen med översiktsplanen har dragit ut på tiden är denna beskrivning inte längre helt aktuell.

Farligt gods: Transport av farligt gods på väg nämns i kapitel 4 under rubriken Miljö, hälsa och säkerhet. I detta sammanhang bör även framhållas att transport av farligt gods även sker via järnväg. Under samma rubrik anges i innehållsförteckningen att insatstid ska behandlas. Under rubriken står det dock inte något skrivet om insatstid.

Miljökonsekvensbeskrivning: I kapitel 6 Konsekvensbeskrivningar redogörs för hur planprocessen generellt förhåller sig till processen för miljökonsekvensbeskrivningar (MKB). Miljökontoret saknar en redogörelse för hur miljökonsekvenserna beaktats i samband med den aktuella översiktsplanen.

Miljönämnden beslutade 2007-08-23 § 80 att ställa sig bakom förslaget till översiktsplan för Mantorp. Nämnden vidhåller dock sina tidigare synpunkter om att planen borde förtydligas då det gäller utveckling av gröns- och rekreationsområden med höga naturvärden. Som ett stöd i samband med planering av teknisk försörjning vid exploatering vore det positivt om planen uttryckte ambition att utöka kommunens va-område till att omfatta även Veta och Viby kyrkbyar. Det vore även önskvärt med en tydligare redogörelse för hur miljökonsekvenserna beaktas i samband med den aktuella översiktsplanen.

Kommentarer: *Förtydligande görs i ingressen till de geografiska riktlinjerna, där de behandlas översiktligt i detta strategiska dokument som med plus och minus lyfter fram innebörden av förslagna förändringar, miljöfaktorer och motstående intressen som framkommit under platsanalyser. Närmare beskrivningar och bedömningar sker vid planläggning, där konsekvenser utreds enligt metod beskriven i kapitel 6 med dokumenterad miljöbedömning och efter behov även miljökonsekvensbeskrivning. Förslagets konsekvenser*

har enligt Länsstyrelsens bedömning belysts på ett tillräckligt sätt. För att klargöra konsekvenserna bifogas utdrag i det särskilda utlåtande och sammanställning som görs över planens MKB enligt Miljöbalken kap. 6 i samband med planens antagande.

Grön- och rekreationsområden med höga naturvärden markeras på plankartan som Rekreation/fritid, samt som med planeringsförslag. Som redaktionell ändring tillförs i kapitel 3 under rubriken "Rekommenderad markanvändning" rubriken Grönstruktur och beskrivning av områden med höga naturvärden enligt naturvårdsprogrammet. I detta utlåtande noteras även att det där det är möjligt bör skapas grönkorridorer, naturstråk som förbindelser mellan olika närnaturområden i Mantorp. Exempel där grönkorridorer kan utvecklas är mellan Kuskvägen och Östra Olofstorpsområdet, ett annat är mellan Möllersbrunn och Klämmestorpsskogen.

Planen uppdateras vad gäller skrivning om hållbar utveckling i kap. 2 och justeras om farligt gods på järnväg och insatstid i kap 4.

Östgötatrafiken

Hänvisning till tidigare lämnat svar. "Den runda staden och att nya bostäder och olika verksamheter koncentreras till pendeltågstationens närhet förordas. Gena, trafiksäkra och väl upplysta gång- och cykelvägar mellan pendeltåg och övriga målpunkter är viktiga."

FASTIGHETSÄGARE

XXXXXXXX X:X

Vi vidmakthåller vår ståndpunkt enligt samrådsredogörelsen gällande att använda 17 ha av vår fastighet som industrimark.

Citat samrådsskivelse: "Vi motsätter oss bestämt att 17 ha av vår fastighet läggs ut som industrimark och vill anföra följande skäl.

Vårt företag och fastighet: XXXXXXXX X:X är en jordbruksfastighet som producerar gris-, nötkött, foderspannmål och vall. Den öppna marken utgör spridnings- eller odlingsmark för den produktion som idag sker på gården. Detta skulle medföra att djurproduktionen skulle tvingas minska. Det skulle vara mycket olämpligt i den situation som jordbruket befinner sig idag med krav på allt större enheter för att vara lönsamt. Med mindre areal öppen mark blir dessutom gjorda investeringar överdimensionerade. Fasta kostnader förblir oförändrade medan intäkter minskar. Detta skulle i sin tur medföra att de personer som idag arbetar i produktionen på gården riskerar sina anställningar.

Den mark som avses tas i anspråk är klassad som bland de bästa jordbruksmarkerna i vårt land. Enligt miljöbalken 3 kap 4 § får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Miljö-, natur- och kulturvärden: Industriområdet skulle hamna endast ca 400 m från våra befintliga djurstallar och i omedelbar närhet till den mark där gödsel sprids. Vi befärrar att vi skulle drabbas av

spridningsförbud för gödsel intill industriområdet. Dessutom avser vi att göra en utbyggnad av grisproduktionen. En sådan utbyggnad kan med stor sannolikhet inte förverkligas om vi är grannar med ett industriområde. Detta hindrar givetvis en naturlig och nödvändig utveckling av företaget.

Vi tycker det är olämpligt att förlägga ett industriområde i närheten av ett gårdscentrum med samlad bebyggelse från 1800-talet och tidigare. Vi värnar om de kulturvärden som finns i området. Således vårdar vi och förnyar kontinuerligt bl.a. den allé som leder fram till gården, en månghundraårig kulturskatt som är unik i området och som inte bör döljas i ett industriområde.

Planeringssynpunkter: Även ur praktiska planeringssynpunkter är en industrilokalisering vid Xxxxxxxx olämplig. Området ligger långt från resecentrum och järnvägen. En förläggning av industri- mark närmare resecentrum med järnväg, resecentrum, affärscentrum och bostäder samt E4:ans motorvägskors, via en över- eller undergång av stambanan måste vara ett betydligt intressantare att erbjuda industrier som behöver mark.

Sammanfattning: Vi begär att Mjölby kommun i det fortsatta översiktsplanearbetet – med beaktande av våra framförda synpunkter – inte lägger ut något industriområde på vår fastighet.”

Kommentar: Gällande översiktsplans rekommendation om förändrad markanvändning för industriändamål tillkom 2001. Orsaken är att mark i anslutning till motorvägskorsning och anläggningar som bensinstation och motorbana är av strategisk betydelse för regionens utveckling och nyetablering här vore positivt ur allmänt samhällsintresse.

Planens syfte är att förtydliga motstående intressen och markera kommunens ståndpunkt. Trots motstående intresse med markägaren är det kommunens mening att behålla rekommendationen.

Fall 1:XX

I utsänt förslag påpekas på ett antal ställen behovet av utökning av mark för bostadsändamål, gärna med närhet till pendeltågstationen, samt även områden för rekreation. Ett område som under punkten ”förslag till inriktningar (s. 13)” helt tappats ort är området *Fall norra* som borde ha samma genomlysning som området *Mark* på sid 14a.

Bakgrund: Min fastighet som tidigare var jordbruksfastighet omvandlades på 1960-talet till industrifastighet då Vifolka kommun inköpte jordbruksmarken för expansion av samhället, framförallt för industriändamål. Den del av fastigheten som jag har synpunkter på är den ”industrimark” som gränsar mot vattentornet, gamla riksettan samt biodlarna. Inom denna industritomt finns ett gammalt bostadshus med tillhörande uthus samt ett antal magasinsbyggnader.

Inom Falls industriområde ligger förutom industrier även tre bostadsfastigheter som under senare år genomgått omfattande till-

byggnader och renoveringar utmed gamla riksettan.

Önskemål om ändringar av planen: Hela fastigheten Fall 1:XX har ett högt läge samt finns sluttning ned mot nuvarande villor. Önskvärd är att denna mark omvandlas från industrimark till tomtmark för bostadsändamål (i enlighet med utsänt förslag för Häradsvallen 1:133). Området innehåller både mark för bostäder samt grönområde för rekreation i närhet till vattentornet. Hela området ansluter till vägar som erbjuder snabb kommunikation med pendeltågsstationen samt även direkt anslutning till nuvarande busslinjer mot Sya, Veta, Spångsholm och Mjölby. Området har även närhet till Vifolkaskolan. Området utnyttjas redan idag av personer som passerar under sina promenader ut i skogen mot Präståsen samt rastar hundar då området inte är inhägnat.

I separat bilaga redovisas synpunkter för en bättre utemiljö och ett levande område för den del av fastigheten där nuvarande bostadshus ligger.

Bilaga: Avstyckning av tomtedel innehållande bostadshus

Då bostadshus samt tillhörande uthus inom fastigheten stått obebodda några år efter tidigare arrendators bortgång utgör dessa ett ”objekt” som konstant utsätts för skadegörelse och inbrott. Fönsterutor krossas, dörrar och karmar bryts loss, ölburkar sprids på tomten. Ett antal inbrott har polisanmälts men ingen skyldig har hittats. Då husen har sådant renoveringsbehov är det för mig ej aktuellt med renovering för att kunna hyra ut fastigheten även om många förfrågningar gjorts.

I dagsläget är det ingen vacker syn att se denna kontinuerliga skadegörelse för de personer som dagligen promenerar genom tomten på sina vandringar mot Präståsen och vattentornet.

För att få en levande miljö krävs permanent boende av personer som själva kan renovera fastigheten för bostadsändamål. De övriga tre villafastigheterna inom industriområdet har renoverats och byggts till inom den tid området varit industrimark. I enlighet med detta borde då inga hinder föreligga att förfara på motsvarande sätt med denna del av min fastighet. Som ett första steg för att snabbt förbättra miljön inom området är jag beredd att snabbt försälja denna del efter avstyckning. Separat ansökan om avstyckning kommer att inlämnas.

Kommentarer: Området är anslaget för småindustriändamål genom detaljplan 1977-07-18 (se utdrag nedan). Någon ny inriktning har inte aktualiserats under planarbetet förrän nu.



I nuläget kan verksamhetsetablering ske genom bygglov. Avstyckning av befintliga byggnader för bostadsändamål är tyvärr inte möjligt då det strider mot gällande plan. För bostadsetablering krävs ny planläggning.

För ny inriktning i översiktsplanen krävs ny utställning, men området kan illustreras som utredningsområde genom justering, vilket markerar och bereder väg för frågan om ändring från industritomt till bostäder genom planläggning. Planförslaget justeras därför utredningsområde och listas i kap. 3, enligt överenskommelse med fastighetsägaren. I angränsning ligger livsmedelsindustri med viss lukt och kylindustri som hanterar köldmedia, vilka kräver visst skyddsavstånd. Frågan om planläggning kan väckas genom förhandsbesked eller direkt genom planavtal, eftersom kommunen i översiktsplaneringens nuvarande skede inte kan ta ställning till frågan utan ny utställning.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Anonym trafik- och handelsstrateg

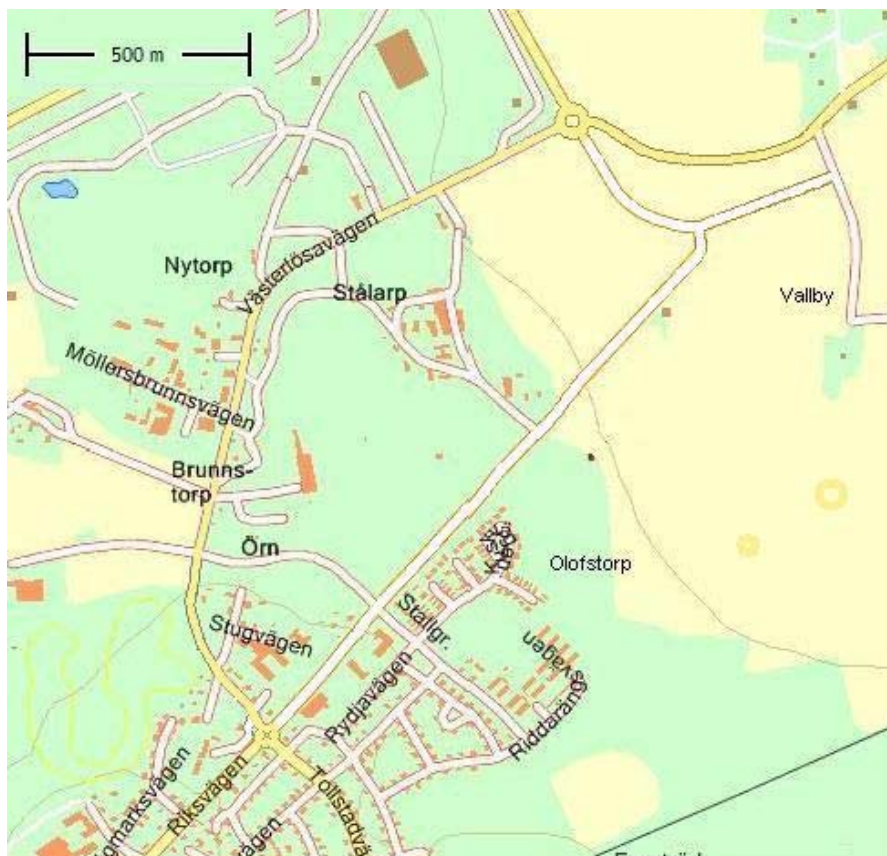
Med anledning av att en rondell/tunnelsituation verkar vara planerad och beslutad i Mantorp vill jag här påpeka om möjligheten att lyfta handel och vandel i Mantorp genom en annorlunda trafikplanering innan definitiva steg tas. Jag anser att nedanstående förslag illustrerad med karthjälp skulle ge Mjölby kommun mer långtgående strategiska möjligheter att utveckla Mantorp och på så sätt grundlägga bättre möjligheter till långsiktig tillväxt och exploatering av exempelvis Olofstorp som villaområde samt anknyta travet med omkringliggande handel och industri som en mer naturlig trafikaxel där faktiskt människor stannar till och lämnar sina pengar.

Kort beskrivning av ny föreslagen trafiksituation österifrån: Riksvägens dragning förändras vid Vallby för att lättare ansluta till en ny rondell i direkt anslutning till Västerlösavägen. Karaktären av gamla

Riksvägen vid Olofstorp ändras för att bättre motsvara kraven på en lugnare trafiksituation vid utbyggnad av villaområdet Olofstorp.

Västerlösavägen med nya rondellen vid Mobilia blir huvudled och central inkörspport till Mantorp österifrån.

Västerlösavägen förlängs för att i Mantorp-centrum genom en rondell direkt möta Tollstadsvägen. Genom denna åtgärd elimineras problemen med Skördevägens trafiksäkerhet. För att höja säkerheten ytterligare kan en mindre cykel- och gångtunnel placeras under Västerlösavägen.



Bifogad bild

Kommentarer: Idén är god och har diskuterats, men är svår att genomföra av flera skäl. Genomfarten trafikerades av ca 5500 fordon/dygn, varav en stor andel är genomfartstrafik. Vägverket är huvudman för vägen och prioriterar hög framkomlighet. Den gamla Västerlösavägen (numer Furåsvägen) stängdes för dess låga potential att klara den kapacitet som efterfrågas (smal bredd och ett antal utfarter med backande fordon). Korsningen vid Tollstadsvägen saknar utrymme för cirkulation planskild passage för gång och cykel.

Att gång/cykelstråket erbjuds en gen väg mot Mobilia/skolan bedöms positivt. Ny trafikföring genom Klämmetorpsskogen nära el-ljusspår skulle påverka denna rekreativmiljö.

Som bilaga till ovanstående bifogades även utdrag ur åsiktsforum startat i Corren 2007-06-19.

Är en rondell en bra lösning i den okända korsningen i Mantorp?

Källa: <http://www.corren.se/asikter/forum/archive/2007/6/25/j911dy9kduzby11.xml>

Kommentar: Synpunkterna föranleder inga ändringar.

ÖVRIGT

Plankartans beteckning ”trafikplats” ersätts med ”korsningsåtgärd”, för att undvika missförstånd med Vägverkets beckning som avser större anläggningar, såsom avfarter med planskildhet mm.

Särskilt utlåtande över planens strategiska miljöbedömning bifogas.

SAMRÅDSMÖTEN

Planförslaget har beretts fortlöpande med kvartalsvisa träffar i Mantorps framtidsgrupp oftast med ca 20-40 deltagare, senast 2007-02-27 då utställningsförslaget redovisades.

SAMMANFATTNING

Planförslaget uppfattas i huvudsak positivt, med undantag från markägare på Xxxxxxxx nordost om orten. Länsstyrelsen har inget att erinra mot förslaget huvudsakliga inriktning och godkänner miljöbedömningen. Inkomna synpunkter och frågor som uppkommit under tiden föranleder vissa justeringar av planförslaget och dess underlag; andra frågor noteras i detta utlåtande. Särskilt utlåtande över planens strategiska miljöbedömning bifogas.

Byggnadskontoret föreslår följande redaktionella ändringar och utlåtanden.

Plankartan justeras enligt följande.

- Banverkets utredningsområden redovisas på plankartan,
- Naturmark av intresse namnsätts. Skillnaden mellan befintlig grönstruktur och planeringsförslag förtydligas.
- Norra Fall (nordvästra delen) illustreras som utredningsområde vilket aviserar en fråga, men inte utgör någon bestämd inriktning.

Planbeskrivningen justeras enligt följande.

- Förtydligande i ingressen till de geografiska riktlinjerna, att även konsekvenser och alternativ anges i områdesbeskrivningarna.
- Utdrag ur naturvårdsprogrammet över värdefulla naturområden som redaktionellt tillägg.
- Norra Fall noteras som en aktuell fråga, utan ställningstagande.
- Uppdaterad skrivning om hållbar utveckling i (kap 2).
- Farligt gods trafikerar även järnväg (kap 4).
- Korrigerad rubriksättning om insatstid (kap 4).

I detta utlåtande noteras att

- Länsstyrelsens synpunkter om Gudhem och Spångsholms bruksmiljö tillförs dess planeringsunderlagen för fortsatt arbete.
- Behov finns att uppdatera detaljplanen för motorbanan.
- Trygghet bör särskilt uppmärksammas vid förändringar kring resecentrum.
- Vattenfalls anläggningar noteras inför kommande eventuell framtida planläggning.
- kulturområden behöver förtydligas

- Behov finns av arkologisk utredning vid förändringar.
- Där det är möjligt bör det skapas grönkorridorer, naturstråk som förbindelser mellan olika närnaturområden i Mantorp. Exempel där grönkorridorer kan utvecklas är mellan Kuskvägen och Östra Olofstorpsområdet, ett annat är mellan Möllersbrunn och Klämestorpsskogen.
- En uppdaterad analys och översyn av rekommendationer och praxis kan komma att aktualiseras vid uppdatering av den kommunövergripande översiktsplanen.

Slutsats

Planförslagets rekommenderade förändringar för mark- och vattenanvändning pekas ut på medellång sikt respektive strategiska utvecklingsområden på lång sikt. Detsamma gäller planförslagets alternativa vägsträckningar som kommer utredas och preciseras i samband med planläggning.

STÄLLNINGSTAGANDE Kommunstyrelsen föreslås besluta

- att** justera förslaget enligt sammanfattning
- att** godkänna MKB-utlåtande och detta utställningsutlåtande samt
- att** vidarebefordra planförslaget till kommunfullmäktige.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMAN** Detta utställningsutlåtande har upprättats av planarkitekt Håkan Sylvan i samråd med byggnadskontoret.