

Datum
2019-12-18Diarienummer
KS 2018:113Handläggare
Magnus Hultegård
Tel. 0142-85186

Öppet hus om samrådsförslag Mantorp - fördjupning av översiktsplanen

Tid: 21 november 2019 kl. 18:00 – 20:30**Plats:** Vifolkaskolans matsal**Närvarande:** knappt 50 besökande,

Thony Andersson – kommunstyrelsen, Britt-Inger Pettersson & Torsten Ohlsson – Byggnads- och räddningsnämnden,

Håkan Sylvan – kommunstyrelsens förvaltning, Joel Runn – Service- och teknikförvaltningen, Magnus Hultegård – Byggnadskontoret.

Natalie Söderpil Jakauby & Zahra Ahmadi – praktikanter från samhällsplanerarprogrammet, Linköpings universitet.

Anteckningar

Hur är det tänkt att man ska nå de nya utbyggnadsområdena söder om järnvägen?

Kommentar:

Utöver nuvarande bro vid Tollstadvägen och tunneln vid Mantorps gård är tanken att bygga en bro eller tunnel för bilar och fotgängare och cyklister i förlängningen av Trumpetarevägen.

Hur blir det med ringvägen öster om Mantorp?

Kommentar:

I de beräkningar/simuleringar som gjorts för planförslaget, med 10 000 invånare i Mantorp bedöms inte trafikmängderna bli så stora att det är motiverat att bygga en lång och dyr ringväg. Eftersom det finns osäkerheter i modellerna har kommunen bedömt att det ändå kan vara klokt att behålla ett markreservat för en framtida väg.

Hur påverkar planerna för Ostlänken översiktsplanen?

Kommentar:

Även om Ostlänken slutar öster om Mantorp finns planerna för Götalandsbanan kvar förbi Mantorp. Kommunens linje, som inte Trafikverket har ifrågasatt, är att eftersom planen ändå inte är att dra järnvägen genom Mjölby är det bättre att den kommer längre söderut i kommunen och att dess sträckning inte får påverka möjligheterna att utveckla Mantorps tätort söderut.

Datum
2019-12-18

Diarienummer
KS 2018:113

Kommer Furuträd att bebyggas?

Kommentar:

Utbyggnaden av Furuträdsområdet föreslås ske relativt sent eftersom det ligger rätt långt från järnvägsstationen.

Planen förutsätter att 400 kV ledningen flyttas söderut. Vi som bor i det området och blir påverkade av det tycker inte att det är rimligt. Gräv ner ledningen istället!

Kommentar:

*De sista etapperna av översiktsplaneutbyggnaden förutsätter att kraftledningen inte finns kvar i sitt nuvarande läge. Det har varit svårt att få en dialog med Svenska kraftnät om förutsättningarna att flytta den. Först under våren 2019 fick kommunen prisuppgifter för vad det skulle kunna kosta att flytta den. Kostnaderna för en flytt bedöms vara lägre än intäkterna som en bebyggelseexploatering ger. Den redovisade sträckningen är inte så noga studerad att den kan ligga till grund för en framtida formell prövning av en flyttning av kraftledningen. Först på senare tid har det varit praktiskt genomförbart att gräva ner 400 kV ledningar. Idag är kostnaderna för detta mycket höga och inte realistiska att genomföra i en ort som Mantorp. Skulle det vara ett realistiskt alternativ att gräva ner ledningen när frågan kan bli aktuell om 30-40 år är kommunens inställning till det positiv.**

Kommer det byggas höghus i Mantorp?

Kommentar:

I huvudsak är tanken att det byggs tvåvåningshus, småhus och flerbostadshus. Även trevåningshus kan bli aktuellt, men då sannolikt främst småhus. Närmast stationen kring centrum kan det bli ett antal kvarter med 4-5 våningar.

Hur ser den fortsatta planeringen ut för Fallområdet? Varför har vi inte fått mer information om det än?

Kommentar:

Som en följd bl.a. av översiktsplanarbetet och de nya tankarna på ett framtida centrum vid stationen så har detaljplanen blivit försenad. Därför har det inte kommit ut någon ytterligare information. Den tidigare placeringen av förskolan har förskjutits västerut till ett nytt läge vid skogspartiet.

När kommer Mantorp byggas söderut mot Stockeby?

Kommentar:

Eftersom markägaren inte är intresserad av att sälja marken för bebyggelse i nuläget samtidigt som markägarna vid Mantorps gård vill få till en exploatering så är tanken

Datum
2019-12-18

Diarienummer
KS 2018:113

*att utbyggnaden börjar mot sydväst. Det gör att utbyggnaden söderut från stationen antagligen kommer dröja ett par decennier.**

När ska järnvägspassagen byggas, kommer det ske inför utbyggnaden på Fall?

Kommentar:

Kommunen har under detaljplanearbetet gjort bedömningen att den del av Fall som ingår i första planetappen kan angöras via Stationsvägen.

Inför kommande utbyggnadsetapper behöver gatunätet kompletteras. På sikt föreslås såväl gatukoppling västerut mot tunneln vid Mantorps gård, österut mot Idrottsvägen/Tollstadvägen via nya bostadsområden söder om nuvarande villakvarter samt ny järnvägspassage vid Trumpetarevägen. I nuläget är det dock oklart vilket lösning som kommer byggas ut först.

Hur ska ni lösa byggtrafiken?

Kommentar:

Till utbyggnaden av Fall bör det kunna vara möjligt att använda vägen via tunneln väster om Mantorps gård. Den har nästan full höjd. På så sätt kan man undvika många transporter genom villakvarteren.

Varför måste Mantorp växa söder om järnvägen, med nytt centrum på den sidan? Varför måste Mantorp växa så stort att kraftledningen måste flyttas? Vem har bestämt det?

Kommentar:

Mantorp är i ett regionalt perspektiv speciellt eftersom det finns en pendeltågsstation som gör det möjligt att resa till jobbet på ett hållbart sätt. Därför är det naturligt att planera för att så många som möjligt får så nära till stationen som möjligt. Då är det lämpligast att bygga ut Mantorp söder om järnvägen där det finns gott om plats nära stationen. Dessutom undviker man bullret från motorvägen och att i så stor utsträckning bebygga de största fälten.

Det finns inte något beslutat om hur stort Mantorp kommer bli. Det styrs till stor del av hur människor väljer att bo. Inriktningen för planarbetet från kommunstyrelsen har varit att utifrån befolkningsramen 7 000 invånare se hur Mantorp bäst kan växa. Dessutom har vi gjort en utblick mot ett ännu större Mantorp, med 10 000 invånare, för att kunna bedöma hur det påverkar bebyggelsestrukturen t.ex. trafikmängder, behovet av skolor, kapacitet i ledningsnät m.m. Det innebär att det är väldigt långa tidshorisonter till de sista delarna skulle komma att bli utbyggda. Det är först när Mantorp skulle närma sig 10 000 invånare som det, enligt planförslaget, skulle bli aktuellt med en kraftledningsflytt.

Datum
2019-12-18

Diarienummer
KS 2018:113

En flytt av kraftledningen gör att marken inte kan användas lika lätt i framtiden och att värdet på marken minskar längs den nya sträckningen. (Synpunkten avser inte jordbruksmark utan bostadstomter)

Kommentar:

Genom att lägga ut ett reservat i översiktsplanen säkerställer kommunen att ytterligare bebyggelse inte kommer till längs med en tänkt sträckning. Denna sträckning/zon kan absolut behöva studeras närmare för att se om det finns en bättre sträckning. Inriktningen för ett kommande planeringsarbete för att hitta en slutlig sträckning för ledningen bör vara att påverka så få bostadsfastigheter som möjligt. Till dess det blir en flyttning av kraftledning minskar inte möjligheterna att använda vare sig jordbruksmark eller bostadsfastigheter och vid en ny sträckning av kraftledningen påverkas jordbruksverksamheten endast i mindre omfattning. Däremot är det rimligt att anta att fastighetsvärdet kan minska för de bostadsfastigheter som berörs av skyddszonen kring kraftledningen i samband med att planeringsarbetet för en kraftledningsflytt inleds. Den situationen hanteras normalt genom regelverk om inlösen av fastigheterna.

När kan en sådan kraftledningsflytt bli aktuell? Kan inte utbyggnadsförslaget minskas ner så att tätortens storlek begränsas till vad som kan byggas ut utan kraftledningsflytt? Behöver tätorten växa mer kan man hitta andra platser norr om järnvägen som också ligger nära stationen istället. Det är inte rimligt att det 50-tal personer som var med på workshoparna ska ha större betydelse för planens slutliga utformning än det 70-tal personer som bor längs det föreslagna nya läget för kraftledningen.

Kommentar:

Kommunens bedömning är att det dröjer minst 30 – 40 år innan kraftledningen skulle behöva flyttas med den etappindelning för utbyggnaden som är skisserad i planen. Det finns naturligtvis inte någon på förhand given sanning att planen måste inrymma just 10 000 invånare i nuläget. Samtidigt kommer kommunen troligen ändå vilja arbeta för att kraftledningen flyttas på sikt.

Kommunen har inte utgått från att de personer som kom på workshoparna skulle vara en representativ grupp mantorpsbor. Däremot har de kunnat ge prov på ett antal frågeställningar och idéer till lösningar kring orten idag och i framtiden som bärs av personer som bor i Mantorp. Det är inte heller så att planförslaget är en kopia av de förslag som togs fram på workshoparna. Samtidigt är inte heller 70 personer längs en framtida kraftledningssträckning representativt för de ca. 4 000 personer som idag bor i Mantorp även om förhållandena för er behöver vägas in noga den dag det blir aktuellt med en flytt. Hur kommunen ska hantera frågan i översiktsplanen får kommunstyrelsen möjlighet att ta ställning till efter samrådet.

Datum
2019-12-18

Diarienummer
KS 2018:113

Vad är tanken med att bygga ihop Trumpetarevägen och Skördevägen? Det skulle vara smidigt med en sådan gata för att slippa köra genom hela Mantorp när man ska till City gross eller till Klämmestorpsområdet. Hur är det tänkt att man ska kunna parkera vid Klämmestorpshallen? Hallen rymmer 600 personer, men antalet parkeringsplatser är så få att det står bilar parkerade på alla gator i närområdet.

Kommentar:

Huvudtanken med sträckan var att möjliggöra en avlastning för Riksvägen. Fokus var trafikanter som skulle vidare mot Vikingstad, men den skulle också fungera avlastande för trafik inom tätorten. Samtidigt är det viktigt att se till att inte Trumpetarevägen får så mycket trafik att den blir en barriär istället. Det finns framför allt två viktiga passager för fotgängare och cyklister som måste utformas säkra. Enligt kommunens trafikberäkningar blir det bara ca. 1000 fordon på gatan, och motsvarande minskning på Riksvägen (beräkningen bygger på nuvarande hastighetsgränser på Riksvägen), vilket kan vara väl lite trafikförändring för att motivera kostnaden att bygga gatan och då samtidigt ta bort del av skogspartiet. Kanske är det mer relevant att rita ut sträckan som ett reservat för framtiden. Exakt hur parkeringen är dimensionerad kopplat till utbyggnaden av hallen kunde inte besvaras under mötet. ()*

När kan det bli aktuellt att bygga vid Rödhälla gård?

Kommentar:

I första hand är planen att bygga ut Mantorp på kommunens mark och Mantorps gårds mark. Dock kan den F-6 skola som är planerad vid skogen behöva byggas ut i ett tidigt skede, kanske redan om 5-10 år – det är lite oklart vilken skola som bör byggas ut först och exakt när. På Rödhällas egen mark lär det inte bli någon bebyggelse om inte markägaren vill det.

Är det många föreningar som vill ha lokaler i det nya centrumet?

Kommentar:

Det har inte gjorts någon undersökning vad i nuläget vad vi vet, men tanken är i första hand att bygga skolan på ett sådant sätt att det blir lätt att hyra ut olika lokaler till föreningar utan att man behöver komma in i hela skolan. På så sätt blir det lättare att ordna lokaler som inte behöver vara så dyra att hyra samtidigt som merkostnaden för kommunen blir liten.

Datum
2019-12-18

Diarienummer
KS 2018:113

Varför är det sämre enligt kommunen att bygga norr/västerut?*

Kommentar:

De stora fördelarna med det aktuella förslaget är att man dels får mer bebyggelse nära stationen i ett samlat område, dels att man gör lite mindre intrång i de största åkerfälten.

Vad är det för skyddsavstånd som gäller till 400 kV ledningen?

Kommentar:

Svenska kraftnät anser att 0,4 μ T är en acceptabel nivå för elektromagnetiska fält vid bostäder, medan kommunen anser att 0,2 μ T, som tidigare använts som rekommenderat värde och som mer motsvarar nivåerna i bostäder i snitt i landet. Det resulterar i två olika skyddsavstånd 120 m respektive 150 m, där kommunen vill använda det större måttet.

Har ni diskuterat något om hur trafiksituationen blir om samhället växer till 10 000 invånare?

Kommentar:

Kommunen har gjort beräkningar för de olika planalternativen och sett vad som troligen händer i framtiden. Det handlar om prognosmodeller så man kan självklart inte veta säkert exakt hur resultatet blir. Trafikmängderna kommer så klart öka med en större befolkning. Som mest blir det ca. 9 000 fordon/dygn på Riksvägen, dels väster om Trumpetarevägen, dels öster om Tollstadvägen. Det är mer än idag, men fullt acceptabla särskilt som det finns få målpunkter på "andra" sidan vägen. (Det motsvarar ungefär mängderna på Kungsvägen i Mjölby idag.) Däremot är det viktigt att skapa säkra korsningar vid Tollstadvägen och Skördevägen. Den trafikled öster om samhället som figurerat tidigare skulle avlasta med ca. 4000 fordon, men med tanke på de höga kostnaderna och att trafikmängderna inte blir större på Riksvägen bedöms den inte vara relevant att bygga. Detta särskilt som nya trafikleder, enligt all forskning, leder till mer biltrafik. Däremot finns vägen som ett reservat för framtiden om det visar sig att prognoserna slår fel.

Mantorp är en pendlingsort och det är enklare att ta tåget än att köra bil.

Kommentar:

Kommunens förhoppning är att den inriktning som finns i planen, med större delen av de tillkommande bostäderna nära stationen, ska bygga vidare på den kvaliteten.

Datum
2019-12-18

Diarienummer
KS 2018:113

När Mantorp växer, finns det inte behov av en brandstation då?

Kommentar:

Det pågår ett detaljplanearbete för området mellan City gross och Östra Olofstorp. I det området kommer det reserveras en tomt för en mindre brandstation. Utbyggnad av stationen kan komma att ske inom 5-10 år.

Hur har ni tänkt kring etablering av industrier och företag?

Kommentar:

Vi har pekat ut två tänkta industriområden i nordöstra delen av Mantorp. De har bra tillgänglighet till E4 så att den tunga trafiken inte behöver gå genom Mantorp. Läget kräver samtidigt inte att man korsar vägen Skänninge/Linköping. Genom nya områden vid Klämmestorps gård blir det närmare för dem som väljer att pendla till jobbet med tåg. Här göms också områdena lite mer i förhållande till omgivningen, framför allt E4.

Det är positivt att ni tänkt på näringslivet!

Det är positivt att ni försöker få Mantorp att bli rundare, särskilt den tänkta passagen över järnvägen kommer göra det lättare att ta sig mellan de södra och norra delarna av Mantorp.

Det är viktigt att grönområdet och cykelvägen som sträcker sig västerut från Vifolkaskolan behålls för det är många som använder det dagligen.

Korsningen Tollstadvägen/Idrottsvägen upplevs som farlig.

Kommentar:

Tollstadvägen är Trafikverkets väg och synpunkterna behöver därför lämnas till dem.

En tunnel/bropassage över järnvägen i förlängningen av Trumpetarevägen är onödig eftersom det leder till mer trafik på omkringliggande vägar till Riksvägen.

Kommentar:

Vår bedömning är att totalt sett behövs ytterligare en passage över/under järnvägen för att lösa barriäreffekterna samt att sprida ut trafiken i vägnätet. Riksvägen har god kapacitet och det viktiga är att passagepunkterna har hög trafiksäkerhet. Fler passager över järnvägen bedöms vara nödvändiga för att det ska bli möjligt att utveckla ett nytt centrum söder om järnvägen, vid stationen.

Datum
2019-12-18

Diarienummer
KS 2018:113

Varför föreslår ni inte att ringvägen öster om Mantorp byggs ut?.

Kommentar:

När vi gjort beräkningar kommer trafikmängderna genom Mantorp vara acceptabla även utan vägen och vägen i sig skulle bara få 3-4000 fordon, vilket inte motiverar den stora investeringskostnaden som en sådan väg innebär. Eftersom Mantorp har en av länets tio pendeltågsstationer på orten är det också angeläget att så långt möjligt i planeringen verka för att fler pendlar hållbart, med tåg. En ringled öster om Mantorp skulle underlätta bilpendling och på så sätt motverka de övergripande målsättningarna för tätortens utveckling.

Det verkar orimligt att en ringled i öster inte skulle leda till mer trafik på den vägen.

Kommentar:

Vi har använt de simuleringsprogram som används i branschen och det finns ingen anledning att ifrågasätta resultatet.

Däremot har kommunen lagt ut vägen som ett reservat för att ha en handlingsberedskap för framtiden om det skulle visa sig att prognoserna inte stämmer. Det kan ju hinna hända mycket på 50-60 år.

Det behövs trafiksäkerhetsåtgärder på Riksvägen.

Kommentar:

Vi har regelbundet tagit upp frågan med Trafikverket som är väghållare. Till sist är det dock de som beslutar om åtgärd ska genomföras eller inte.

Finns det någon interaktiv plankarta?

Kommentar:

Det finns viss möjlighet till interaktivitet på kommunens hemsida.

Antecknat av:

Natalie Söderpil Jakauby, Zahra Ahmadi, praktikanter

Magnus Hultegård, Planarkitekt

Joel Runn, Trafikingenjör

Håkan Sylvan, Mark- och exploateringsingenjör