



Plats och tid	Högby, klockan 13:00- 15:10
Beslutande	Anders Steen (C), ordförande Jan Quist (S), ersättare för Thony Andersson (S) Per-Olof Lindelöf (M) Britt-Inger Pettersson (S) Sture Linder (S), ersättare för Isac Gustafsson (KD) Bengt-Göran Göth (L) Mikael Östergren (L), ersättare för Roger Larsson (SD)
Ersättare	Roland Svensson (S)
Övriga deltagande	Jan-Erik Forsén, stf räddningschef Krister Ramebäck, stf stadsbyggnadschef Lillemor Joelsson, sekreterare Sara Gustavsson, planarkitekt
Utses att justera	Jan Quist (S)
Justeringens plats och tid	Stadshuset 2018-03-20 klockan 15:20
Justerade paragrafer	§41- §41
Underskrifter	Sekreterare Lillemor Joelsson Ordförande Anders Steen (C) Justerande Jan Quist (S)

ANSLAG/BEVIS

§ 41 är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnads- och räddningsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-03-20		
Datum då anslaget sätts upp	2018-03-21	Datum då anslaget tas ned	2018-04-13
Förvaringsplats för protokollet	Byggnadskontoret		
Underskrift	Lillemor Joelsson		

Innehållsförteckning

- § 41 Planprogram för del av Fallområdet, söder om järnvägen, Mantorp -
Beslut om godkännande

§ 41

Dnr BRN/2015:199

Planprogram för del av Fallområdet, söder om järnvägen, Mantorp - Beslut om godkännande**Bakgrund**

Kommunstyrelsen gav byggnads- och räddningsnämnden, 2015-10-07, § 218, i uppdrag att upprätta ett planprogram för del av Fallområdet, söder om järnvägen, Mantorp.

Byggnads- och räddningstjänsten beslutade 2015-11-23 § 166, att ge byggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett planprogram för rubricerat ärende med syfte att utreda möjligheten att exploatera området med bostäder istället för verksamheter.

Viktiga aspekter att utreda i samband med planprogrammet var trafikförsörjning, hantering av dagvatten, buller och vibrationer från järnväg.

I Mjölby kommuns översiktplan, antagen av kommunfullmäktige 2011-08-23, är delar av området utpekade som verksamhetsområde. Övriga delar inom området är utpekade för bostadsändamål. Delar av programområdet är detaljplanlagt. Gällande detaljplan medger industriändamål.

Byggnads- och räddningsnämnden beslutade 2017-04-24 § 54, att ge byggnadskontoret i uppdrag att samråda med berörda om samrådsförslaget.

Planprogrammet har ställts ut för samråd. Samrådstiden var 2017-05-08 – 2017-06-16. Ett informationsmöte hölls i Vifolkaskolans aula 2017-05-18. Cirka 70 personer deltog. Under samrådstiden inkom 31 yttranden till byggnadskontoret, varav 22 av dessa kom från fastighetsägare i området. Inkomna synpunkter gäller främst föreslagna trafiklösningar, antal våningar i närhet av befintlig bebyggelse, att kommunen ianspråkar jordbruksmark för bostadsbebyggelse samt att skolverksamheten i Mantorp behöver utökas.

Planprogrammets syfte

Syftet med planprogrammet är att skapa ett tydligt underlag för en utveckling av centralt belägen mark i södra Mantorp. Programområdet ligger direkt söder om södra stambanan och nära Mantorps centrala delar. Området är cirka 32 hektar. Översiktliga frågor som planprogrammet behandlar är bebyggelseutformning, trafikförsörjning, miljö, genomförandefrågor samt buller, vibrationer och risker kopplade till transporter med farligt gods som det stationsnära läget medför. Med planprogrammet som stöd skall flera detaljplaner utarbetas.

I framtidens Fall 1:1 ska en blandad bebyggelse eftersträvas. Detta möjliggör att hushåll av olika storlekar och åldrar kan bosätta sig i området. I området finns gröna stråk och parkmiljöer som är tillgängliga för alla och lämpar sig bra för lek och annan utevistelse. I området finns en förskola och på sikt kan en skola bli aktuell. Tillfart till området sker främst via "Idrottsvägens förlängning".

Planprogrammets förutsättningar

Stora delar av området klarar inte gällande riktvärden för trafikbuller. Med hjälp av bullerdämpande åtgärder i nära anslutning av järnvägen samt med en medveten placering och utformning av bebyggelsen är det möjligt att avskärma trafikbuller och skapa acceptabla ljudnivåer.

I genomförd riskutredning är rekommendationerna att människor inte ska uppmuntras till stadigvarande vistelse i områden inom 30 meter från järnvägen. Inom 30-40 meter ska fasader uppföras i brandklassat material, friskluftsintag och utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen.

Genomförd vibrationsundersökning visar att vibrationsnivåerna från spårtrafiken förväntas överstiga gällande miljömål. Beroende på avstånd mellan järnväg och byggnad kommer olika byggnadskonstruktioner vara mer lämpade än andra.

Stora delar av planområdet kan inte trafikförsörjas med hjälp av befintligt trafiknät. Programmet föreslår därför en ny väg som ansluter vid Idrottsvägen. I programmet ligger vägen schematiskt och benämns som "Idrottsvägens förlängning". Vägens exakta placering kommer att utredas i kommande detaljplanearbete.

Byggnadskontorets bedömning

Framtaget detaljplaneprogram anses vara i linje med kommunstyrelsens uppdrag. Detaljplaneprogrammet har översiktligt utrett de förutsättningar som angavs i uppdraget. Planprogrammet kan användas som underlag till kommande detaljplaner i området. Kommande detaljplaner som gör avsteg från föreslagen markanvändning i gällande översiktsplan kommer att antas i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Missiv, 2018-03-12

Illustrationskarta

Planprogram

Samrådsredogörelse, februari 2018

Behovsbedömning av miljöpåverkan

Beslut

1. Byggnads- och räddningsnämnden godkänner planprogram för del av Fallområdet, söder om järnvägen, Mantorp, som underlag till kommande detaljplaner i området.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

—

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen
Planarkitekt – Sara Gustavsson
Akten