

Datum
2019-12-18

Diarienummer
KS 2018:113

Handläggare
Magnus Hultegård
Tel. 0142-85186

Frågor och synpunkter på FÖP Mantorp – vid julmarknaden i Mantorp 7/12 2019

Tid och plats: 7 december kl. 15:00 – 17:30, Mantorps julmarknad
Deltagande: Magnus Hultegård, planarkitekt. Zahra Ahmadi & Natalie Söderpil Jakauby, praktikanter.

Under julmarknaden diskuterades, utöver frågor och synpunkter rörande översiktsplaneförslaget, även ett antal aktuella detaljplaneärenden. Detaljplanefrågorna har uteslutits från anteckningarna i de fall de inte bedömts ha bäring även på översiktsplanen.

Anteckningar

Några personer kommenterar att de gillar att Mantorp ska utformas rundare.

Frågor om varför centrum inte planeras längs riksvägen.

Kommentar:

I ett kort perspektiv skulle ett läge vid Riksvägen vara mer kommersiellt intressant. Med tanke på den stora utbyggnaden söder om järnvägen och att pendelstationen planeras bli ortens starka nav har kommunen bedömt att ett centrumläge vid pendelstationen är bättre på sikt. En del i detta är även en högstadieskola i centrum med ett större gemensamt bibliotek.

Blir det en bro eller tunnel i förlängningen av Trumpetarevägen?

Kommentar:

De olika alternativen medför olika för- och nackdelar t.ex.: investeringskostnad, trygghet och de extra gatusträckor som behöver byggas för att klara tillgängligheten till befintliga fastigheter. Det verkar sammantaget bäst med en bro. Första etappen av Fall kommer byggas innan någon bro eller annan kompletterande gata byggs i söder, men att kommande områden måste invänta en sådan komplettering av gatunätet. Broläget har den fördelen att den kommer vara ett attraktivt val för de boende i de kommande bostadsområdena.

Datum
2019-12-18

Diarienummer
KS 2018:113

Varför byggs inte Mantorp vidare norrut, norr om den befintliga bebyggelsen?

Kommentar:

Mantorps roll i ett regionalt perspektiv är att dra nytta av närheten till tågstationen talar för att bygga ut Mantorp söderut.

Länsstyrelsens "önskan" om att jordbruksmarken, framför allt de största fälten, så långt möjligt inte ska bebyggas talar också för att bygga ut Mantorp söderut.

I en mindre ort som Mantorp är det rimligt att förvänta sig tysta boendemiljöer. I norr påverkas miljön av ett konstant brus från E4 som kan vara svårt att skärma av helt, medan tågen låter just vid varje passage. Attitydmässigt har det gjorts undersökningar som visar att befolkningen föredrar tågbuller framför vägbuller. Kommunen räknar också med att få mycket schaktmassor som kan läggas som en bullervall och spårskydd mellan järnvägen och de nya bostadsområdena.

Hur är tanken med vägreservatet öster om Mantorp? Som närboende i Östra Olofstorp vill vi inte få en bullrande väg vid vår bostad. Bullerutbredningen från vägen i de olika alternativen i miljökonsekvensbeskrivningen är inte densamma, hur kommer det sig?

Kommentar:

Det fanns en vägsträckning i gällande översiktsplan. Tanken var att minska trafiken på Tollstadvägen och Riksvägen. Nu har kommunen gjort en beräkning som visar att trafikmängderna visserligen kommer öka till som mest 9000 fordon/dygn, men att mängderna ändå blir hanterbara. Byggs vägsträckningen kommer den användas av ca. 4000 fordon/dygn, men det motiverar knappast den dyra investeringen och forskningsmässigt har det visat sig att utbyggnad av vägkapacitet i sig leder till att trafiken ökar då det blir lättare att komma fram med bilen.

Vägen ligger som ett reservat eftersom man aldrig kan vara helt säker på att prognosmodellerna stämmer på så lång sikt som är aktuellt i översiktsplanen. Det finns däremot inte något intresse från kommunens sida att bygga ut den med ledning av de beräkningsresultat för trafiken som tagits fram.

Bullerberäkningen är i det här läget mest att betrakta som en indikation. Det är inte ritat någon exakt vägsträckning för reservatet, vilket inte gör det möjligt eller relevant att göra en närmare beräkning i nuläget. Skulle vägen ändå komma att byggas på sikt så kommer det byggas någon form av bulleravskärmning om det skulle behövas för att klara gällande riktvärden för buller.

Blir det några villatomter vid tänkt nytt centrum?

Kommentar:

I och vid centrumkvarteren blir det flerbostadshus. I kvarteren närmast utanför det blir det i första hand typ kedjehus och flerbostadshus.

Datum
2019-12-18

Diarienummer
KS 2018:113

Innebär översiktsplanen att Veta skola kommer läggas ned?

Kommentar:

I översiktsplanen tas inte ställning till Veta skolas framtid. Den är utpekad som tomt för kommunal service. Om den fortsätter vara skola, omvandlas till förskola eller läggs ned på sikt är en fråga för Utbildningsförvaltningen. I översiktsplanen har vi begränsat oss till att se till att det finns tillräckligt med skoltomter för det framtida behovet.

Blir det en tunnel i förlängningen av Trumpetarevägen?

Kommentar:

Kommunen vill verka för en passage i det läget, men det är i nuläget oklart om det i så fall blir en bro eller tunnel. Mycket talar för att en bro är mer fördelaktigt samlat sett, men inga beslut är fattade.

Det behövs en rondell i korsningen Trumpetarevägen och Riksvägen.

Korsningen Idrottsvägen/Hargsvägen/Tollstadvägen är svår och behöver åtgärdas om det ska byggas ut mer i den delen av Mantorp.

Kommentar:

Avståndet mellan Tollstadvägen och Hargsvägen är mycket kort, vilket skulle kunna ställa till med problem i framtiden för bilister från Hargsvägen om kön i korsningen blir för lång. I andra riktningen uppstår inte de problemen. Man kan komma att behöva följa utvecklingen för att se om det behövs åtgärder i framtiden. I nuläget är trafikmängderna så måttliga att problemen inte kan vara så stora.

När kommer Furuträdsområdet byggas ut?

Kommentar:

Enligt den etappindelning som finns i översiktsplanen tror kommunen att det kan komma att ske om ca. 30-40 år. Kommunen vill börja utbyggnaden nära stationen och sedan växa utåt.

Åt vilket håll utvecklas centrumet?

Kommentar:

Planen är att nytt centrum skapas söder om järnvägen, strax väster om stationen.

Datum
2019-12-18

Diarienummer
KS 2018:113

Vad händer i nuvarande delar av Mantorp?

Kommentar:

Inriktningen är att nuvarande bebyggelse i huvudsak bibehålls, men att översiktsplanen håller öppet för mindre kompletteringar om och när det skulle visa sig behövas.

Varför bygger ni inte villor norr om Mantorp?

Kommentar:

Vi vill framför allt att så många som möjligt ska kunna bo så nära stationen som möjligt och då är det söder om järnvägen det finns plats för det. I norr finns också viktigare jordbruksmark att bevara och mer buller som är svårt att hantera (från E4)

Vad betyder de gröna områdena i översiktsplanen och varför föreslår ni inte att det byggs där?

Kommentar:

Det är naturområden och parker som kommunen bedömer behöver bevaras antingen för sina naturvärden, eller för att det ska finnas mark att vistas i.

Hur blir det med cykelbana till Sjögestad?

Kommentar:

Kommunen är positiv, men det blir nog ingen utbyggnad så länge som Linköpings kommun inte vill ställa upp med pengar för den del som går i deras kommun.

Är översiktsplanen färdig?

Kommentar:

Nej det här är ett samrådsförslag och vi tar nu emot frågor och synpunkter.

Det är inte bra att ni föreslås bebyggelse på jordbruksmark.

Kommentar:

Det hade varit bättre om det funnits annan mark att bygga på i Mantorp, men vi har försökt bygga på den jordbruksmark som länsstyrelsen bedömer är minst dålig att bebygga.

Det här är ett bra planförslag!

Blir det ett motionsspår i Södra Rydja?

Kommentar:

Vi hade det som inriktning tidigare, men med tanke på den stora utbyggnaden söder om järnvägen är nu inriktningen att nytt elljusspår byggs i skogspartiet söder om Fallområdet. Det pågår förhandlingar med markägarna eftersom kommunen vill köpa

Datum
2019-12-18

Diarienummer
KS 2018:113

in skogen så att den inte avverkas. I Södra Rydja byggs istället en kortare promenadslinga, delvis längs det nuvarande diket som byggs om till ett mer naturligt vattendrag.

Det är jättebra att skogen söder om Granvägen och Tallvägen ska bevaras, men det är jättesvårt att ta sig fram där nu för att det är så risigt. Kan inte kommunen göra något åt det?

Kommentar:

Kommunen äger inte det markområdet och kan därför i nuläget inte göra något. Utbyggnaden i närområdet är inte tänkt att ske i närtid heller så det kommer sannolikt dröja innan kommunen löser in marken som parkmark.

När ska förskolan i Fall byggas?

Kommentar:

Arbetet med detaljplanen för första etappen i Fall pågår, men har försenats dels av arbetet med översiktsplanen, dels av diskussioner med Trafikverket om hur bullret från järnvägen ska kunna skärmars av.

Hur är tanken med reservatet för ett bad? I takt med att alla bygger egna pooler kanske behovet minskar?

Kommentar:

Det har redan i nuvarande översiktsplan skissats på ett bad, men på annan plats i Mantorp. Nu finns en reserverad yta vid det nya sportcentrat söder om järnvägen i planförslaget för att underlätta samordning av skötsel av de olika anläggningarna. Samtidigt är kostnaden för att driva den typen av anläggning så hög att det väl är rätt osannolikt att det kommer finnas möjlighet att ha en. Nu finns i alla fall plats för en sådan om det skulle bli möjligt i framtiden.

Är det projekterat för ny bebyggelse i kyrkbyarna?

Kommentar:

Markeringen i översiktsplanen motsvarar de områden som redan omfattas av områdesbestämmelser som syftar till att bevara kulturmiljökviteterna. I översiktsplanen är tanken att bekräfta denna inriktning, vilket förtydligas av att de tidigare förslagen att bygga ut Mantorp ända fram till kyrkbyarna har tagits bort.

Kommer Mantorp växa mot Mjölby eller Linköping på sikt?

Kommentar:

Nej, nuvarande planförslag rymmer 10 000 invånare i Mantorp och det kommer räcka under överskådlig tid. Poängen med utbyggnaden av orten är att det ska vara nära till pendeltågsstationen och den försvinner ju om orten växer sig för stor.

Datum
2019-12-18

Diarienummer
KS 2018:113

Hur ser tidsaspekten ut för utbyggnaden?

Kommentar:

Det är svårt att veta när kommunen kan gå vidare med utbyggnad söder om järnvägen efter den första etappen av Fall. Det handlar om att hitta en lösning för finansieringen av de nya kompletterande gatulänkarna som behövs. Kanske kan nästkommande etapp påbörjas om 5-10 år. Bästa lösningen är antagligen att bygga en bro/tunnel i Trumpetarevägens förlängning. En bro är då billigare och tekniskt enklare än en tunnel.

Området kring Depot skulle behöva göras trevligare!

Kommentar:

Ägarna vill bygga ut anläggningen storslaget. Frågan är väl om det finns en ekonomisk rimlighet i det när vi ser en trend där externa köpcentra slås ut.

Tidigare har det funnits planer på en ny väg till Fall söder om den befintliga bebyggelsen, vad händer med den?

Kommentar:

I översiktsplaneförslaget har vi valt att flytta den längre söderut för att den ska kunna ge nytta även för att trafikmata kommande bostadsområden.

Det är viktigt att man inte bygger ut gator som gör det svårt att fortsätta att bruka marken och sedan inte bygger ut kvarteren.

Kommentar:

Som kommun vill vi så långt möjligt undvika att bygga ut nya gator i förtid eftersom det kostar mycket pengar.

Planeringen vid Fallområdet blir bra, vem är det som ska bygga vid stationen?

Kommentar:

Kommunen har tecknat ett optionsavtal med ett företag som heter GBJ.

Hur är tanken med ny vårdcentral?

Kommentar:

Regionen har under 2017 påtalat att de skulle vilja hyra nya lokaler för sin verksamhet i Mantorp. Sedan har det varit tyst från dem. Tanken i översiktsplanen är att skapa utrymme för dem vid nytt centrum och att det byggs lokaler i kombination med bostäder.

Datum
2019-12-18

Diarienummer
KS 2018:113

Vad innebär den rosa ytan i översiktsplanen?

Kommentar:

Det är ett markreservat för en framtida vårdbostadsenhet.

Hur ser planen för skolutbyggnad ut söder om järnvägen?

Kommentar:

Det kommer läggas ett pussel för i vilken ordning det är klokast att bygga ut vilka skolor, om t.ex. högstadieskolan byggs ut tidigt, men används som F-6 skola eller om man bygger F-6 skola först. Det kommer säkert dröja mer än 5 år innan första skolan byggs.

Hur långt är det tänkta skyddsavståndet till 400 kV ledningen?

Kommentar:

Kommunen vill planera för högst 0,2 µT, vilket ger ett skyddsområde på 150 m på vardera sidan om ledningen. Svenska kraftnät nöjer sig med 0,4 µT, vilket ger 120 m skyddszon istället.

Vad är det för grönt område på kartan mellan Klämmestorpsskolan och Vifolkaskolan?

Kommentar:

Det är Klämmestorpsskogen, med motionsspåret.

Ska det bevaras?

Kommentar:

Ja.

Hur har ni tänkt kring dagvattenfrågan?

Kommentar:

Vi har räknat på att behöva fördröja dagvatten genom nya fördröjningsanläggningar som ska klara s.k. 10-årsregn. För kraftigare regn är planen anpassad så att regnvattnet ska få fritt flöde från bostadsområdena och mot de diken och bäckar som leder vidare mot åarna.

Hur är tanken kring utbyggnaden av Fallområdet? Kommer bron eller annan matargata byggas ut först? Redan nu har vi högre bullernivåer längs Stationsvägen än gällande riktvärden och de kommer ju bli ännu värre med den tillkommande bebyggelsen. Vi som bor här skulle önska att bron byggs innan Fall byggs ut. Den lösningen verkar vara en bra lösning för Mantorp.

Kommentar:

Datum
2019-12-18

Diarienummer
KS 2018:113

Den första etappen av Fall kommer byggas ut utan att ytterligare kompletterande gator byggs. Trafiken bedöms inte överstiga 1000 fordon/dygn, vilket trafikmässigt är hanterbart med den komplettering med gångbana och gång- och cykelbana som planeras.

Om det däremot skulle vara så att gatans buller redan idag innebär att riktvärdena för buller överstigs, vilket verkar märkligt – det borde snarare vara järnvägsbullret som är högt, så behöver den frågan hanteras i samband med ombyggnaden av gatan.

Hur är det tänkt med centrumområdet?

Kommentar:

Det är tänkt att vårdcentral och folktandvård ska ges plats i centrum, vid ett litet torg som kan få lokaler för restauranger och små butiker i bra solläge. På andra sidan reserveras plats för en större mataffär. I anslutning planeras för en högstadieskola med fritidsgård och där man bygger ett bibliotek som kan vara både skolbibliotek och ett allmänt bibliotek. Tanken är också att bygga skolan så att man enkelt kan hyra ut olika lokaler för föreningars behov.

Det låter som en bra centrumlösning!

Vad är tänkt att hända i norr, vid Viby?

Kommentar:

I översiktsplanen föreslås att kyrkbyarna får fortsätta att vara kyrkbyar och att Mantorp inte växer samman med dem.

Det låter bra!

I verksamhetsområdet söder om Depot kommer kommunen planera in en tomt för en mindre brandstation. I takt med tätortens utveckling har behovet blivit större eftersom det är långa utryckningstider från Mjölby idag.

När byggs vårdcentralen?

Kommentar:

Det är oklart i dagsläget när regionen vill få till en vårdcentral.

Kommer det bli villatomter på området vid Mantorps gård?

Kommentar:

Ja, bl.a. det. Tanken är att försöka få till en blandning av villor, kedjehus och små flerbostadshus i varje utbyggnadsområde.

Kommer det inte väldigt bullrigt längs Stationsvägen om centrum byggs vid stationen? Tidigare utredning har ju pekat på att det kan bli problematiskt.

Datum
2019-12-18

Diarienummer
KS 2018:113

Kommentar:

Trafikutredningen som gjordes tidigare så svårigheter för två lastbilar att mötas i det befintliga gatunätet och det gjordes ett antagande om ett linjärt samband mellan antal bostäder och antalet lastbilar som skulle gå på gatorna. Det är ju snarare t.ex. förekomsten av skolor, förskolor och affärer som leder till lastbilstransporter, vilket gör att en del av slutsatserna är lite väl drastiska i utredningen. På samma sätt så finns det möjlighet för de, relativt få, lastbilar som kommer trafikera gatan att mötas i gatukorsningarna som ligger tätt.

Ska däremot ett helt centrum byggas ut vid stationen behövs en ny förbindelse över järnvägen så att alla de tunga transporter som krävs för den typen av verksamheter kan ledas på större gator än Stationsvägen.

Skulle man inte kunna planera för helt bilfria områden, som t.ex. Vallastaden?

Kommentar:

Vallastaden är inte planerat bilfritt, men däremot är alla parkeringar samlade i utkanten av området för att stimulera andra transportsätt. Det är något som kan attrahera vissa grupper av befolkningen, men många gör vardagsanalysen att de inte kan klara sig utan bil och bygger vi då bara bilfria områden kommer stora grupper göra bedömningen att de inte kan bosätta sig där. Kommunens bedömning är att det kommer vara få framtida mantorpsbor som tror sig kunna bo där helt utan bil. Därför planeras inte områdena helt bilfria.

När kommer järnvägspassagen vid Trumpetaregatan byggas?

Kommentar:

Vi vet inte det i dagsläget, dels inte om vi ska bygga den som bro eller tunnel, dels inte när vi kan avsätta kommunala investeringspengar för att bygga den.

Hur höga kommer husen bli?

Kommentar:

Generellt i översiktsplanen föreslås i första hand tvåvåningsbebyggelse, kanske i vissa delar även tre våningar. Vid centrum blir det högre hus, kanske 5-6 våningar som mest.

Antecknat av

Natalie Söderpil Jakauby, Zahra Ahmadi, Magnus Hultegård