

Grundkartan

Upprättad av Tibro kommun, Samhällsbyggnad.
Framställd genom sammanställning av kommunens primärkarta.

Katarina Kjellberg
Plan- och byggchef

Koordinatsystem i plan: Sweref 99 13 30
Höjdsystem: Tibro lokalt
Lägesnoggrannhet: Standard 3
Fastighetsredovisning: 2020-03-14

Teckenförklaring

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitutsgräns
- Ledningsrätt
- Byggnad, liv
- Körbana, kant
- Staket
- Häck
- Träd
- Slänt
- Dike, Kant
- Ägoslagsgräns
- Elledning
- VA-ledningar
- Fjärrvärmeledningar
- Högspänningsstolpe
- Belysningsstolpe
- Lövträd
- Höjdkurvor, 0,5 m ekvidistans

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

J Industri, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

E Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utformning

0,0 Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter,
PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

p₁ Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från
fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad,
PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störningsskydd

m₁ Bullernivån från området vid markerad gräns får inte
överstiga 55 dBA ekvivalent ljudnivå,
PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska
ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från närmsta halvårsskifte efter
det datum planen vinner laga kraft PBL 4 kap. 21 §

ANTAGANDEHANDLING

Antagande: 2020-06-23 Laga kraft: 2020-09-09

TIBRO SAMHÄLLSBYGGNAD

- ☒ Plankarta
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Genomförandebeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Samrådsredogörelse/Utlåtande

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR Del av kv Bokhyllan m fl Tibro kommun

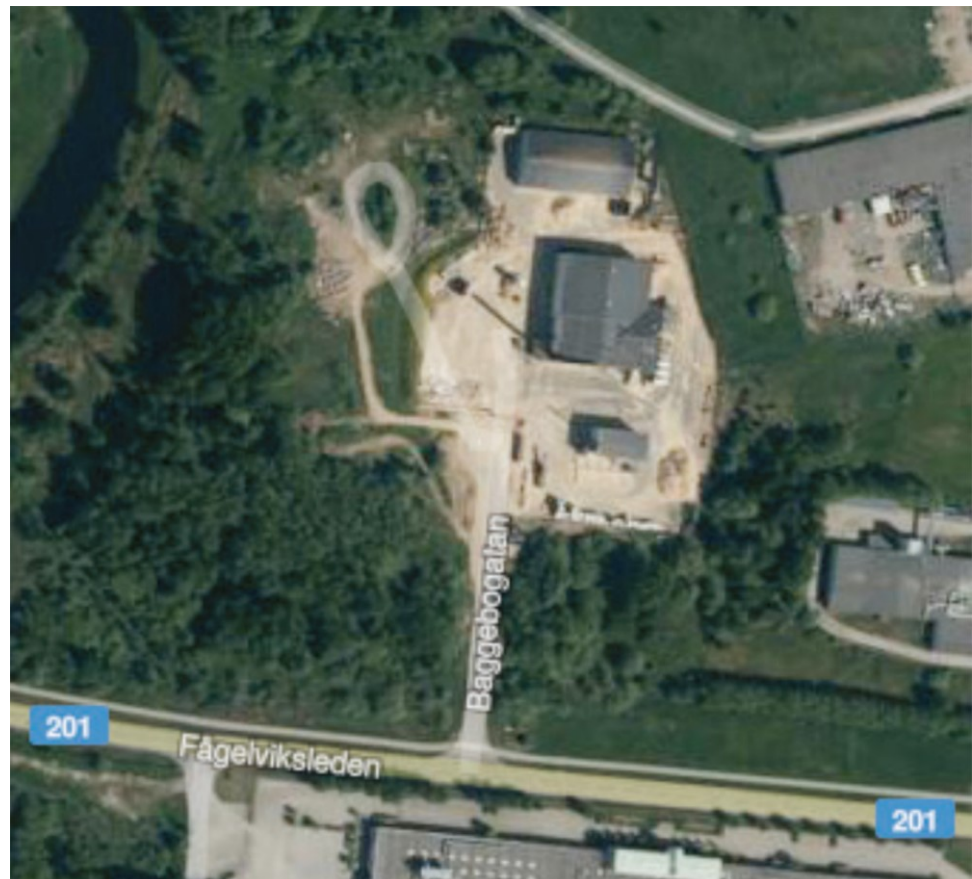
UPPRÄTTAD AV BOANN AB I SAMARBETE MED
SAMHÄLLSBYGGNAD JUNI 2020

BO JONSSON
Ark SAR/MSA

LEIF AHNLAND
Stadsarkitekt

KATARINA KJELLBERG
Plan- och byggchef

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Detaljplan för **Del av kv Bokhyllan m fl** Tibro kommun

Upprättad av BOANN AB och Samhällsbyggnad - juni 2020

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Vad är en detaljplan?

Med en detaljplan reglerar kommunen hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar därför om vilka byggåtgärder som du och andra får och inte får göra inom planområdet.

Planprocess

Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 4:e och 5:e kapitel samt plangenomförandet i 6:e kapitlet. I detta fall processas detaljplanen som ett enkelt (begränsat) standardförfarande enligt 5 kap 6 § PBL 2010:900.

Föreliggande plan ersätter gällande planer inom det nya planområdet medan gällande planer fortsätter att gälla utanför det nya planområdet. Vid enkelt standardförfarande kan planen antas direkt efter samrådsskedet förutsatt att ”samrådsretsen” godkänt den under eller efter samrådet. Det saknas dock särskilda regler om godkännande av planförslag.

I detta fall har en samrådsredogörelse upprättats och samrådshandlingen bearbetats redaktionellt efter samrådet samt därefter godkänts tillsammans med samrådsredogörelsen. Samhällsbyggnad har bedömt att ett godkännande från berörda sakägare är tillfyllest, d v s Tibro kommun och Nevel AB.

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning och genomförandebeskrivning.
- Plankarta
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringen syftar till att överföra gatumark (gata och vändplats) till kvartersmark för industri samt ta i anspråk annan kvartersmark för industri till ny vändplats.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Planändringen bedöms inte strida mot 3, 4 och 5 kapitlen i miljöbalken – miljöbalkens bestämmelser gällande hushållning med mark- och vattenområden.

PLANDATA

Markägare

Mark inom fastigheten Bokhyllan 6 ägs av Nevel AB och mark inom fastigheten Baggebolet 1:80 ägs av Tibro kommun.

Läge, areal mm

Planområdet ligger norr om väg 201, ca 1,5 km sydväst om Tibro centrum. Det omfattar ca 0,43 ha.



Planområdets läge. Väg 201 går söder om planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet ingår som en del av tätortsarean i kommunens översiktliga planering. Området är avsett för industri.

Detaljplaner

Planområdet berör följande äldre detaljplaner:

Dp 119	Kv Bokhyllan m m, laga kraft 2010-09-28.
Dp 161	Del av Bokhyllan 6, laga kraft 1992-03-27.

Kommunala beslut i övrigt

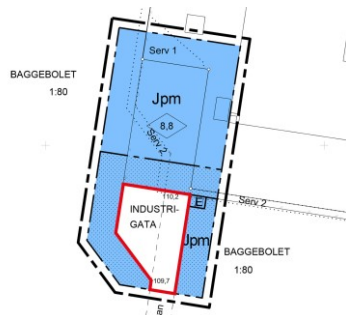
Byggnads- och trafiknämnden har, 2020-02-25 ställt sig positiv till en ansökan om planbesked från ägaren till fastigheten Bokhyllan 6.

FÖRUTSÄTTNINGAR

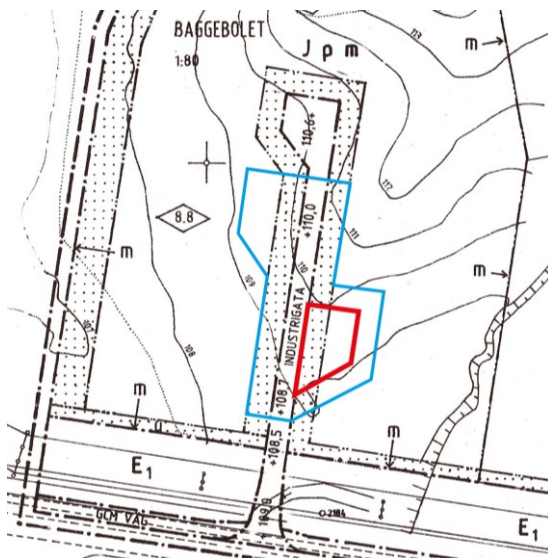
Planändringen berör i huvudsak impediment- och gatumark. Baggebogatan leder från väg 201 till Nevels fjärrvärmeverk. Ledningar finns i befintlig gata. Grundförhållanden undersöktes av Geo Väst AB i samband med den första planläggningen av området och redovisats i ett PM 1988-10-14. Undersökningen finns tillgänglig hos Samhällsbyggnad, Tibro kommun.

FÖRSLAG TILL ÄNDRINGAR AV GÄLLANDE PLANER

På nedanstående plankartor visas ändringen i förhållande till gällande planer. Bildtexten beskriver den ändrade markanvändningen.



DP 161: Röd begränsningslinje avser område som ändras från gatumark till industrimark. Område för befintlig transformatorstation behålls med beteckningen E.



DP 119: Röd begränsningslinje avser område som ändras från industrimark till gatumark (ny vändplats). Kring den nya vändplatsen prickas en zon om 10 m i likhet med gällande planer. Övrig prickmark inom DP 161 utgår. Blå begränsningslinje avser aktuellt planområde. Se separat plankarta.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Bygglovsplikt och planavgift

Bygglovsplikten har inte utökats i förhållande till det som gäller generellt inom detaljplanlagt område.

Planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov enligt den taxa som fastställs av kommunfullmäktige.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs med enkelt standardförfarande. Följande tider gäller preliminärt för planarbetet.

Samråd: april-maj 2020
Antagande: maj-juni 2020
Laga kraft: juli-aug 2020

Tidplanen ovan förutsätter att det inte inträffar några allvarigare komplikationer under planprocessen och att antagandebeslutet inte överklagas.

Genomförandetid

Genomförandetiden upphör 5 år från närmsta halvårsskifte efter det datum då detaljplanen vinner laga kraft. Före genomförandetidens utgång får, mot berörda fastighetsägares vilja, detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetidens slut har kommunen större frihet att ändra eller upphäva planen. Detaljplanen gäller dock även efter genomförandetidens utgång, tills den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap m m

Tibro kommun är huvudman för allmän platsmark d v s GATA på plankartan.

Ansvarsfördelning - avtal

Nevel AB ansvarar för utbyggnad av den nya vändplatsen i samråd med Tibro kommun. Företaget kommer även att överta den del av kommunens ledningsnät som hamnar inom Nevels nya fastighet, d v s de delar som idag ligger inom den gatumark som övergår till kvartersmark. Markanvisningsavtal erfordras ej.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsåtgärder behövs initialt i samband med ianspråktagandet av den befintliga vändplatsen och försäljning av industrimark till Nevel AB som äger fastigheten Bokhyllan 6. Dessa åtgärder initieras av Samhällsbyggnad, Tibro kommun. Vid ytterligare försäljning av industrimark kommer fastighetsbildningsåtgärder att behövas och beställas från lantmäteriet efterhand.

Servitut

Inom planområdet finns servitut och ledningsrätt. Se fastighetsförteckning. Den nord-sydliga grenen av servitut 9483 ska förlängas inom den blivande industrimarken fram till E-fastigheten. Nytt servitut ska inrättas för åtkomst av den befintliga transformatorstationen inom den blivande industrimarken. Samhällsbyggnad initierar dessa åtgärder.

Ekonomiska frågor

Plan- och byggnadsekonomi

Tibro kommun svarar för plankostnaden under planskedet, vilken därefter faktureras Nevel AB.

Kostnaden för detaljplanen och genomförandet av planen bedöms uppgå till ca 0,36 Mkr exklusive kostnaden för Nevels förvärv av mark från kommunen. Merparten av genomförandekostnaden avser utbyggnad av ny vändplats.

Samtliga genomförandekostnader inklusive plankostnaden ska belasta Nevel AB.

Tekniska frågor

Utredningar

Vid behov ska detaljerad geoteknisk undersökning redovisas tillsammans med ansökan om bygglov för nya byggnader eller anläggningar.

Dokumentation och kontroll

Bygg- och anläggningsarbeten kommer att kontrolleras av kontrollansvarig och sakkunniga.



MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planändringen har upprättats av BOANN AB genom arkitekt SAR/MSA Bo Jonsson i samarbete med stadsarkitekt Leif Ahnland samt plan- och byggchef Katarina Kjellberg som har bidragit med underlagsmaterial och ritat plankartan.

BOANN AB

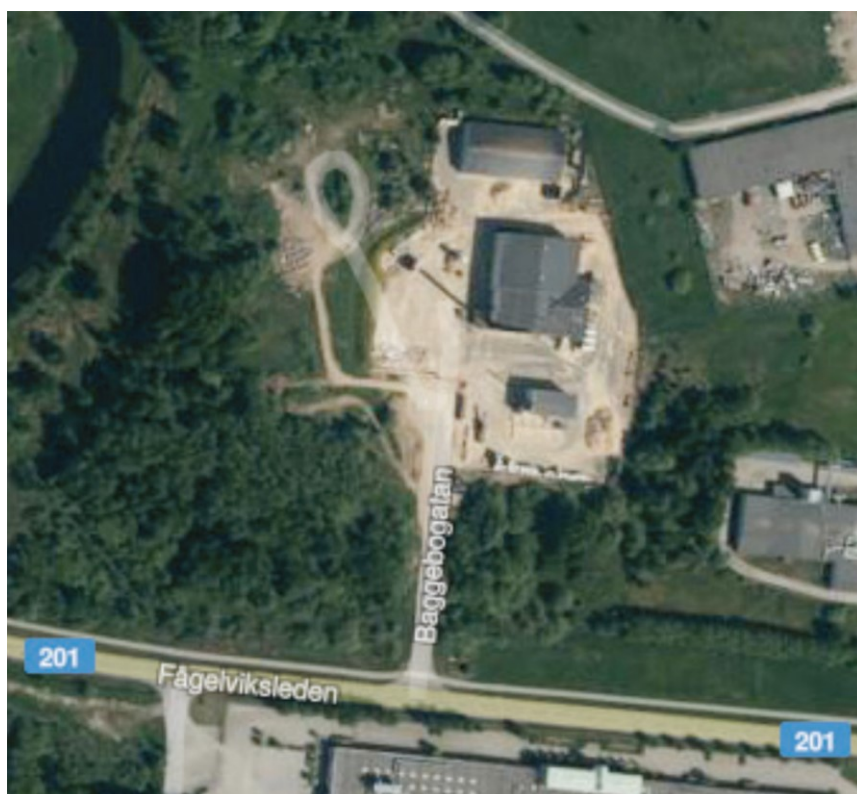
Bo Jonsson
Ark SAR/MSA

SAMHÄLLSBYGGNAD

Leif Ahnland
Stadsarkitekt

Katarina Kjellberg
Plan- och byggchef

SAMRÅDSREDOGÖRELSE



Detaljplan för **Del av kv Bokhyllan m fl** Tibro kommun

Upprättad av BOANN AB och Samhällsbyggnad Juni 2020

Inkomna yttranden

Detaljplanen för Kv Bokhyllan m fl, Tibro, Tibro kommun, har varit föremål för samråd under perioden 4 maj – 25 maj 2020. Under samrådet har följande yttranden kommit in från myndigheter, förvaltningar, organisationer, företag och enskilda.

Med synpunkter:

20-05-19 Lantmäteriet

Utan synpunkter:

20-05-25 Västtrafik
20-05-25 Samhällsbyggnadsnämnden
20-05-04 Räddningstjänsten
20-05-20 MÖS
20-05-19 AÖS
20-05-04 Skanova
20-05-25 Socialnämnden
20-05-29 Länsstyrelsen

Inkomna yttranden med synpunkter

Lantmäteriet

- Planen bör genomföras med enkelt standardförfarande istället för ändring.
- Planen kan även förbättras enligt följande:
 - Administrativ gräns skrivs in i bestämmelsespalten.
 - PBL-version bör anges.
 - Planbeskrivningen bör förtydligas angående ev markanvisningsavtal, fastighetsbildningsåtgärder och initiering av dessa.

Bemötande och åtgärd

Planen genomförs fortsättningsvis som enkelt (begränsat) standardförfarande. Övriga synpunkter beaktas genom komplettering av handlingarna.

Sammanfattning

Byggnads- och trafiknämnden föreslås godkänna samrådsredogörelsen och anta detaljplanen. Skriftligt godkännande föreligger från Nevel AB och Tibro Kommun.

SAMHÄLLSBYGGNAD

Bo Jonsson
Ark SAR/MSA

Leif Ahnland
Stadsarkitekt

Katarina Kjellberg
Plan- och byggchef