

Aktörer

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunens yta. Kommunstyrelsen har ansvaret för översiktsplanarbetet.

Arbetet ska ske i samråd med myndigheter, föreningar och enskilda i kommunen.

Gällande översiktliga planer

Den kommuntäckande översiktsplanen för Tibro kommun antogs av kommunfullmäktige 1991.

Fram till dess att en fördjupad översiktsplan antagits för Fagersanna gäller i tillämpliga delar områdesplanen antagen av kommunfullmäktige 1980 jämte den kommuntäckande översiktsplanen.

Kartan redovisar planerade utbyggnadsområden för bostäder och industri enligt områdesplanen.

Mål

Det arbete som nu påbörjas ska leda till en omprövning av gällande översiktsplan och områdesplan för Fagersanna. Den fördjupade översiktsplanen för Fagersanna beräknas bli antagen av kommunfullmäktige under 2002.

Framtida förändringar

Den fördjupade översiktsplanen ska omfatta en utvecklingsperiod om ca 10 år.

Områdesplanen (från 1980) redovisar stora tänkbara utbyggnadsområden som idag delvis redan tagits i anspråk. De bostäder som kommer att efterfrågas är med stor sannolikhet villabostäder.

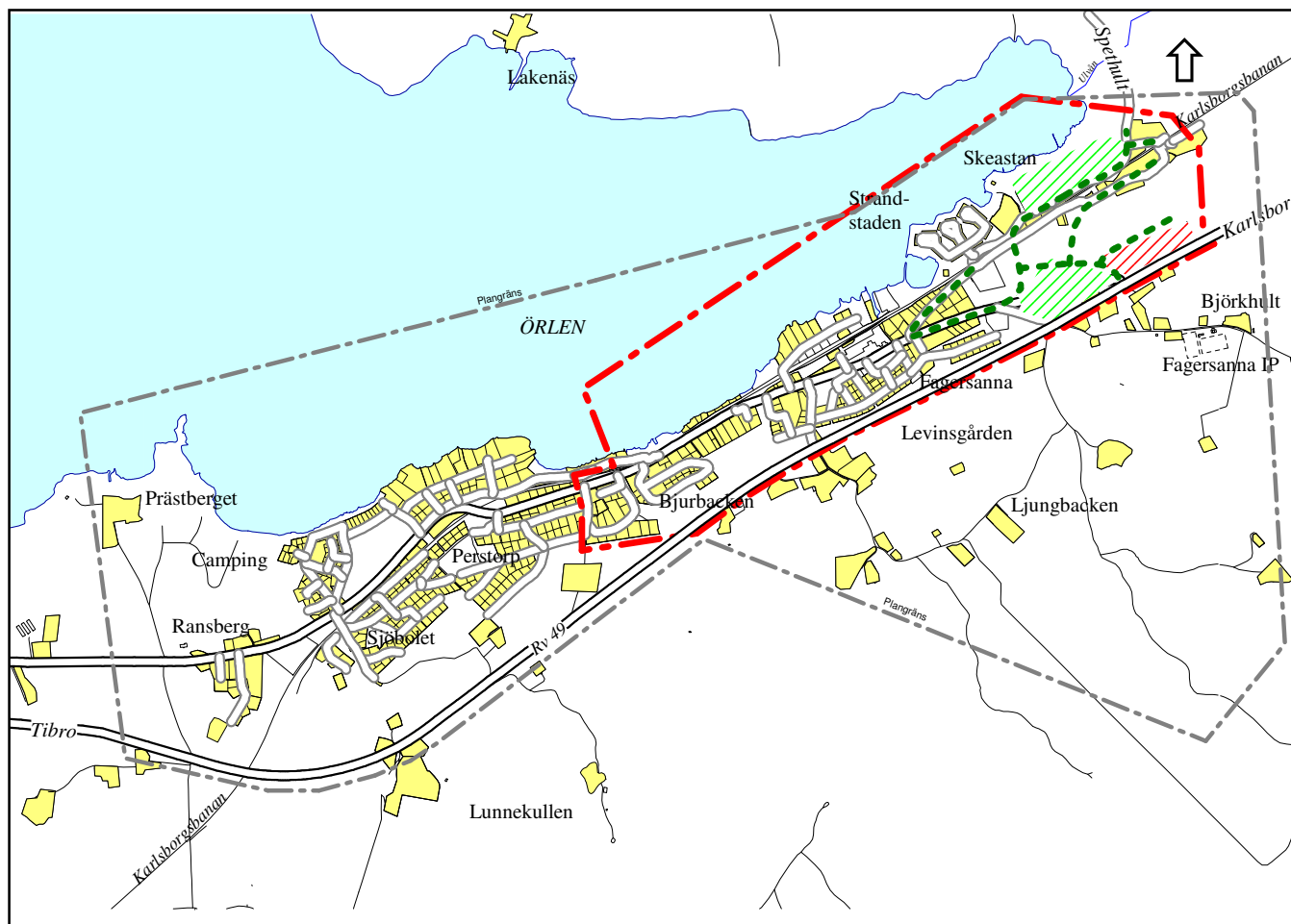
Litteratur och källor

Översiktsplanen för Tibro kommun, etapp 1, Antagen av kommunfullmäktige 1991-03-25.

Områdesplan över Fagersanna tätort, Antagen av kommunfullmäktige 1980-12-22.

Anvisningar för översiktsplanarbetet i 4 delar:

- | | |
|---------|--|
| Del I | Översiktlig planering för en hållbar utveckling |
| Del II | Översiktsplanen i lagstiftningen |
| Del III | Allmänna intressens behandling i översiktsplanen |
| Del IV | Översiktsplanering i fem kommuner |



Utbyggnadsområde enligt områdesplan 1980



Bostäder

Industri



Gräns för områdesplan, antagen av KF 1980. I övrigt gäller den kommuntäckande planen antagen 1991.



Föreslagna nya vägar i planen

Skala 1:30 000

Detaljplanering

Aktörer

Kommunen har enligt plan- och bygglagen monopol på att planlägga mark. Bygg- och miljönämnden ansvarar för detaljplaneringen i kommunen.

Syfte med detaljplaneringen

Detaljplanen reglerar var och hur samhället ska byggas ut eller förändras. I samband med planprocessen sker en heltäckande lämplighetsprövning av markanvändningen. Genom sina förfaranderegler garanterar processen insyn samt klarlägger rättigheter och skyldigheter.

Detaljplanen är bindande för efterföljande beslut t.ex. bygglov. Planen är en garanti för att fastigheten får exploateras på angivet sätt.

Planläget inom området

På motstående sida redovisas detaljplanelagd mark inom orten. Områden med byggnadsplan likställs med detaljplanelagd mark. Dessutom redovisas mark berörd av områdesbestämmelser.

Gamla avstyckningsplaner från 30- och 40-talet skall ses som planutredningar utan juridisk verkan. Se Länsstyrelsens förordnande 1975-04-04.

Samlad bebyggelse

Krav på bygglov och bygganmälan är olika inom detaljplanelagda områden och utanför. Dessutom anger lagstiftningen en mellannivå vad gäller krav på bygglov och bygganmälan. Denna mellannivå gäller för områden som har bedömts vara "samlad bebyggelse" och som inte är planlagd.

Bygg- och miljönämnden har tagit beslut om att begreppet "samlad bebyggelse" ska gälla inom vissa områden. De områden som finns redovisas på kartan.

Rekommendationer

- Detaljplaner alternativt områdesbestämmelser bör upprättas i tätbebyggda områden som idag saknar reglering.
- Planläggning för utbyggnad av samhället i övrigt kommer att ske enligt översiktsplanens intentioner.

Litteratur och källor

Boken om detaljplan och områdesbestämmelser, Boverkets allmänna råd 1996:1.

Samtliga gällande detaljplaner samt områdesplan finns på bygg- och miljöförvaltningen och hos länsstyrelsen.

Kommunal mark

Aktörer

Kommunstyrelsen (tekniska kontoret) ansvarar för kommunens fastigheter samt köp och försäljning av sådana.

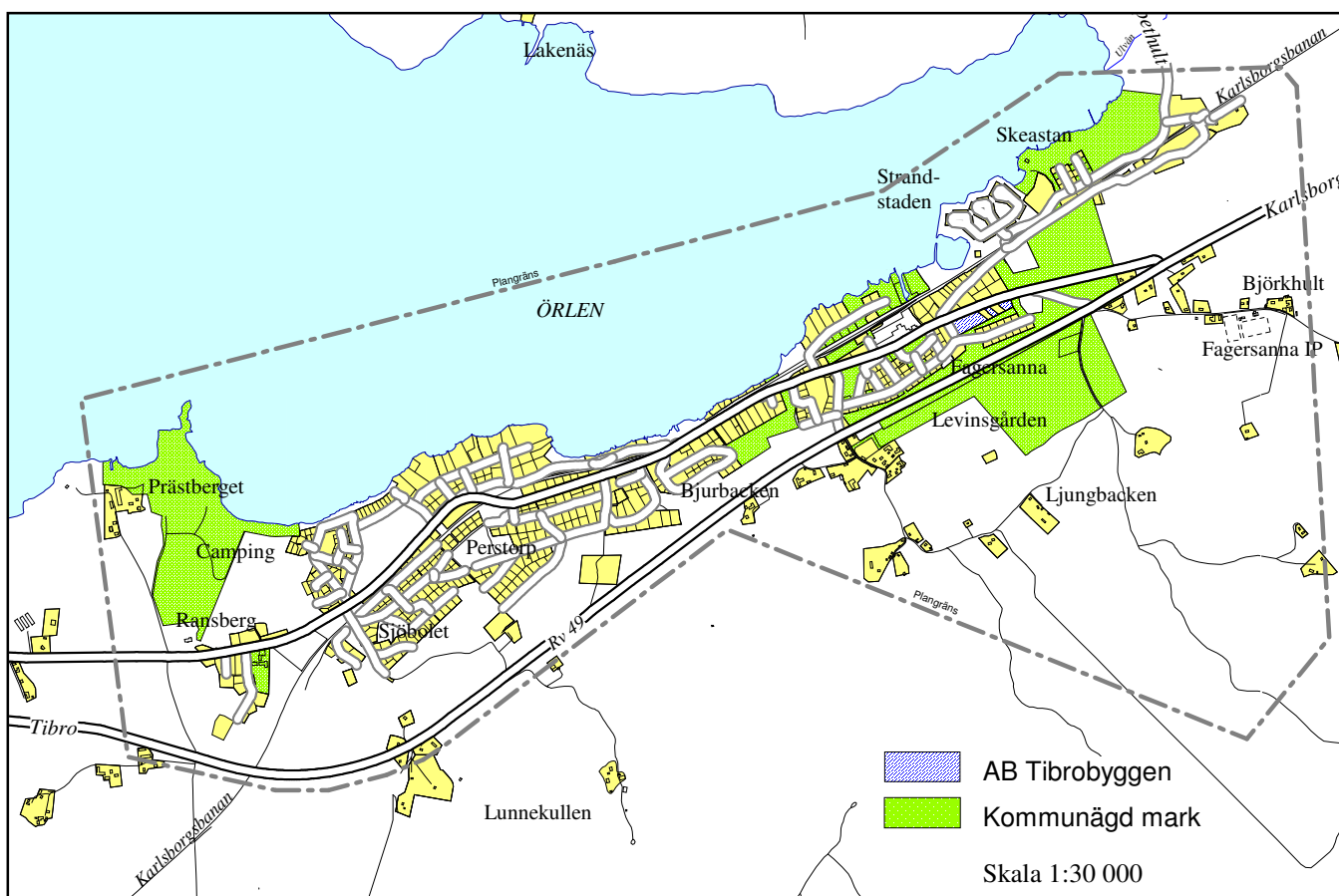
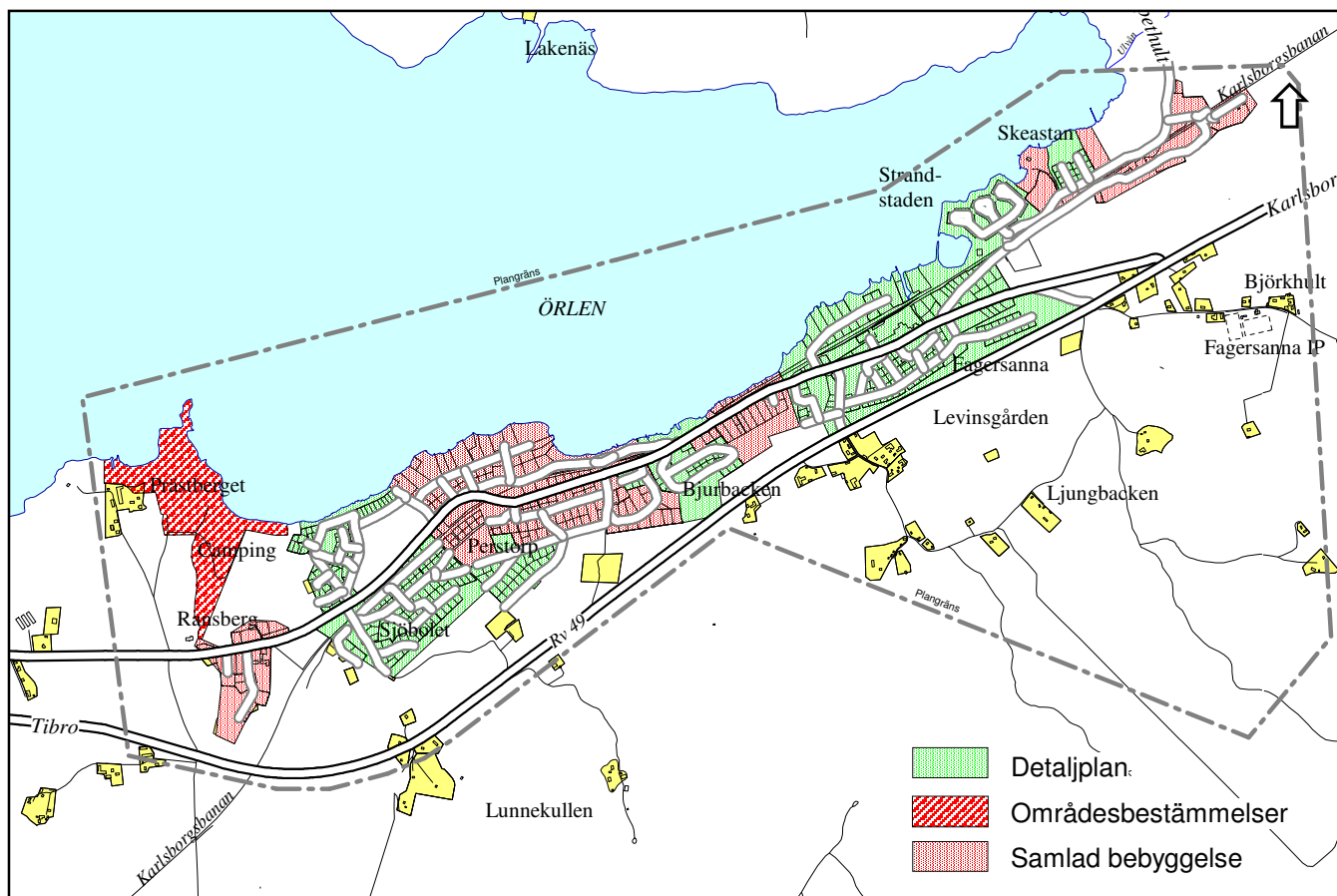
Det kommunala bolaget AB Tibrobyggen äger 29 hyreslägenheter i Fagersanna samt 180 kvadratmeter i lokalyta. Bolaget har sålt 12 stycken lägenheter till ett norskt bolag.

Kommunägda fastigheter

På kartan har kommunens och AB Tibrobyggens markinnehav markerats.

Rekommendationer

- Kommunen bör inom permanentområden äga mark som är avsett för allmänt ändamål inom orten. Även fastigheter för kommunal verksamhet bör ägas och förvaltas av kommunen.
- *Försäljning av kommunal mark.* Inom översiktsplanområdet bör kommunen inte sälja kommunal mark, som inte är detaljplanelagd som kvartersmark.



Aktörer

Riksdagen är Sveriges lagstiftande församling. Regering har genom förordningar möjlighet att komplettera och förtydliga lagarna. Även centrala verk kan meddela kompletterande föreskrifter och råd. Lagarna är i vissa fall så utformade att restriktioner gäller inom vissa angivna områden. Naturvårdsverket har med stöd av bestämmelser i miljöbalken beslutat att riksintresse för naturvård ska gälla för nedanstående områden i Fagersanna.

Riksintressen för försvarsmaktens områden/ objekt hävdas genom s.k. 12:4-förordnanden (12 kap. 4§ PBL). Dessa är hemliga och får på grund av sekretesskäl inte redovisas.

Riksintresseområden

Örlendalen/ Mölltorpsplatån, område A.

"Tappningsväg för Baltiska issjön. Randbildningar med komplicerad uppbyggnad, värdefulla för tolkningen av inlandsisens avsmältning. Mycket tydliga strandbildningar på olika nivåer."

Rankåsområdet, (norra delen) område B.

"Isälvsavlagringar med varierande ytformer, bl.a. dödisgröpar, raviner och åsar. Extrema hydrologiska förhållanden. Källkärr, källgölar och barrsumpskogar. Intressant våtmarksflora."

Mål

Riksintresseområdena ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada det aktuella intresset. Exploateringar kan dock komma att ske inom riksintresseområdet i anslutning till Fagersanna (Levinsgården). Där finns idag intresse av att bygga både bostäder och golfbana.

Strategier

Vid all exploatering inom riksintresseområdet ska samråd ske med länsstyrelsen i ett tidigt skede samt konsekvenserna för riksintresset klarläggas.

Rekommendationer

Generellt

- Åtgärder som påtagligt kan skada de aktuella riksintressena ska inte medges. Sådana åtgärder kan bestå i **husbyggnation, fyllning, schaktning, dikning, täktverksamhet, anläggningar mm.** I den mån kommunal tillståndsprövning i sådana fall blir aktuell ska kommunen före beslut ta upp samråd med länsstyrelsen. Därvid ska bl.a. avgöras om den fortsatta handläggningen av ärendet kräver detaljdokumentation av t.ex. de geovetenskapliga intressena på den aktuella platsen.
- Nya **grustäkter** ska inte tillåtas. Fortsatta grusuttag får således förekomma endast i befintliga täkter, antingen för fullbordande i enlighet med redan godkända täktplaner eller efter ny tillståndsprövning för utvidgning av befintliga täkter.

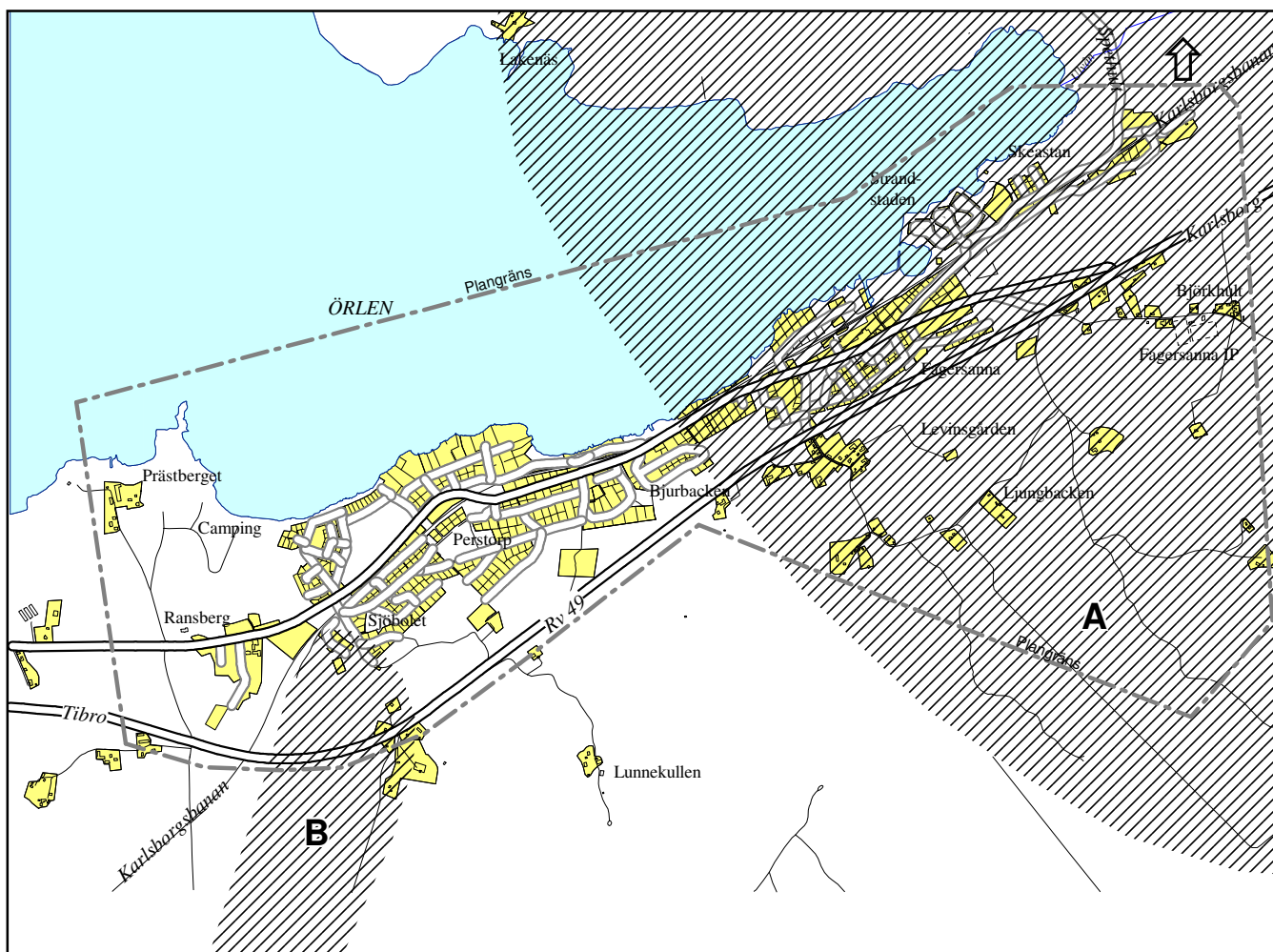
Örlendalen - Mölltorpsplatån

- En del av området *Örlendalen – Mölltorpsplatån*, vid Levinsgården, kan komma att påverkas av **exploatering** (för bebyggelse eller golfbana). Exploateringen förutsätter att både detaljplan och miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Så stor hänsyn som möjligt ska tas till riksintresset. Samråd ska ske med länsstyrelsen tidigt i planprocessen.
- I *Rankåsområdet* ska tillkommande **bebyggelse** endast tillåtas för fritidsintressets eller de verksamma företagens behov. **Bostadsbyggande** kan dock medges i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse.
- **Fritidsintressena** ska på lämpligt sätt kombineras med riksintresset genom att anläggningar för det rörliga friluftslivets behov förläggs så, att skador på de geologiska och biologiska intressena minimeras.

Litteratur och källor

Översiktsplan, Tibro kommun 1991.
Naturvårdsverkets beslut om ändrade riksintressen 2000-02-07.

Se även Del 2.1 Riksintressen, Bostäder, Friluftsliv, fritid och turism. Del 3 avs. 4.4 Strandskydd, byggnadsförbud, avs. 4.5 Övriga bestämmelser, avs.5 Bostäder, avs. 8 Friluftsliv, fritid och turism, avs.11 Risk, säkerhet och totalförsvar.



- A** Riksintresse Örlendalen/Mölltorpsplatån
- B** Riksintresse Rankåsområdet

Skala 1:30 000

Aktörer

Riksdagen är Sveriges lagstiftande församling. Regering har genom förordningar möjlighet att komplettera och förtydliga lagarna. Även centrala verk kan meddela kompletterande föreskrifter och råd. Lagarna är i vissa fall så utformade att restriktioner gäller inom vissa angivna områden. Förutom riksintressen för naturvård (avsnitt 4.3) gäller följande bestämmelser inom planområdet.

Strandskyddsområde

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Inom strandskyddsområden får inte byggnader uppföras eller ändras för att tillgodose ett annat ändamål än de tidigare har använts till. Dessutom får inte uppföras andra anläggningar, anordningar eller vidtas åtgärder som:

- 1) hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område, där allmänheten annars skulle färdas fritt, eller
- 2) väsentligen försämrar livsvillkoren för djur och växter.

Undantagna är ekonomibyggnader för jord- och skogsbrukets behov. Strandskyddet är upphävt inom detaljplanlagda områden där byggnationen och tillgängligheten till stranden har reglerats i detaljplanen. Bygg- och miljö-nämnden kan bevilja dispens från bestämmelserna om det finns särskilda skäl.

Idag finns även ett förslag på utökat strandskydd. Förslaget syftar till att införa strandskydd i olika utsträckning runt alla vattendrag.

Byggförbud mm längs allmänna vägar

En enskild körväg får inte anslutas till allmän väg utan väghållningsmyndighetens tillstånd.

Inom ett avstånd av tolv meter från ett vägområde får inte utan länsstyrelsens tillstånd uppföras byggnader, göras tillbyggnader eller annat som kan inverka menligt på trafiksäkerheten. Länsstyrelsen kan föreskriva att avståndet ökas

till högst 50 meter. Inom detaljplanlagda områden gäller detaljplanebestämmelserna.

Inom ett avstånd av 50 meter från ett vägområde får man inte utan länsstyrelsens tillstånd sätta upp skyltar eller liknande anordningar. Bestämmelserna gäller inte om bygglov krävs eller i vissa andra speciella fall.

Mål

Områdena ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada det aktuella intresset.

Strategier

Strandskyddet kan behöva ses över med anledning av dess förändrade syfte.

Rekommendationer

- Strandskyddsbestämmelserna enligt miljöbalken gäller samt restriktioner enligt väglagen.
- Inom strandskyddsområde vid Örlen krävs tillstånd att inrätta anläggning för utvinning av värme ur mark, ytvatten eller grundvatten. (Lokala hälsoskyddsföreskrifter för Tibro kommun, 26-02-1990.)
- Exploatering av Levinsgården (för bebyggelse eller bostäder) kommer att kräva att både detaljplan och miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Litteratur och källor

Översiktsplan, Tibro kommun 1991

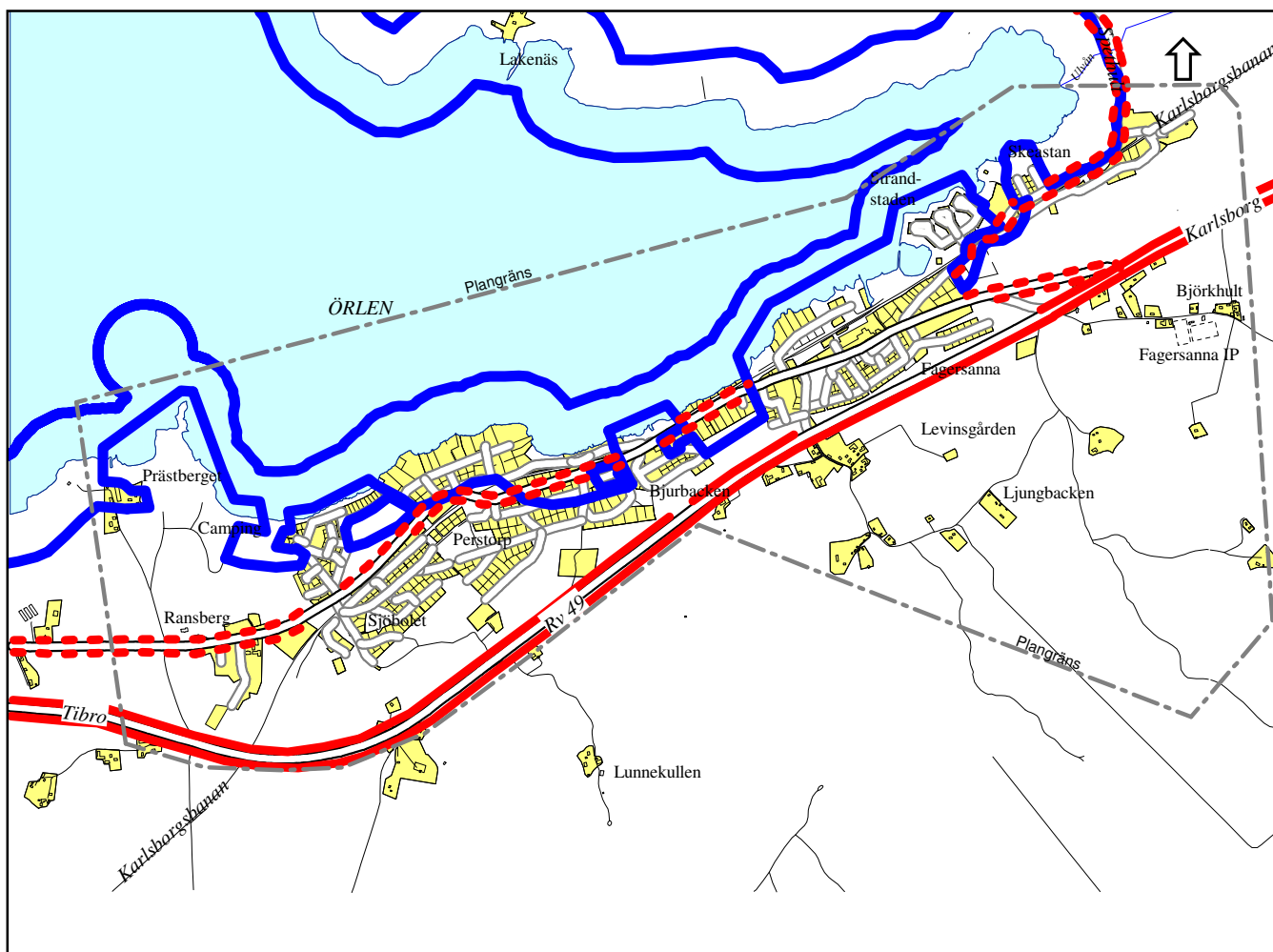
Strandskyddet är reglerat i 7 kap 13 – 18 §§ miljöbalken.

Byggnadsförbud mm längs vägar regleras i 39 – 54 §§ väglagen. Enskild körväg regleras i 39 § och byggnadsförbud i 47 §.

Se även

Del 2.1 Område med särskilt lagskydd, Bostäder, Friluftsliv, fritid och turism,

Del 3 avs. 4.3 Riksintressen, 4.5 Övriga bestämmelser, avs.5 Bostäder, avs.8 Friluftsliv, fritid och turism



Strandskydd 200 m



Byggnadsförbud 30 m från vägområde



Byggnadsförbud 12 m från vägområde

Skala 1:30 000

Generella bestämmelser

Aktörer

Riksdagen är Sveriges lagstiftande församling. Regering har genom förordningar möjlighet att komplettera och förtydliga lagarna. Även centrala verk kan meddela kompletterande föreskrifter och råd. Lagarna är i vissa fall så utformade att restriktioner gäller inom vissa angivna områden. Förutom riksintressen (avsnitt 4.3), strandskydd och byggnadsförbud (avsnitt 4.4) gäller följande bestämmelser inom planområdet.

Skyltar i naturen

Enligt lagen med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning krävs länsstyrelsens tillstånd att uppföra skylt även utanför ovan angivna 50 meter från allmänna vägar.

Fornlämningar

Fornlämningar är skyddade enligt lag och skador på dessa får ej uppstå.

Kyrkor och begravningsplatser

Ransbergs kyrka med tillhörande begravningsplatser som är anlagda före 1940 skyddas enligt kulturminneslagen.

Bestämmelser efter särskilt beslut

I Fagersanna finns ett antal övriga bestämmelser som reglerar användandet av mark och vatten. Dessa redovisas på kartan intill och innehållet beskrivs översiktligt nedan.

Skötselplan för Prästberget

Denna plan består av en beskrivning av området, inventering av flora och fauna, förslag till skötselåtgärder samt förslag till skyltning.

Syftet med skötselplanen är att marken ska bevaras som öppen "ängsmark".

Skötselåtgärderna är att genom röjning och gallring bevara marken hävdad samt att verka för att området betas.

Generellt förbud mot vattenskoteråkning

För hela sjön Örlen gäller ett generellt förbud, 1994-01-01, mot användande av vattenskoter. Se Länsstyrelsens beslut 1995-06-07.

Syftet med detta förbud är att förhindra olyckor med badande, spridning av kräftpest samt eliminera buller.

Förbud mot trafik med motordrivna eller segeldrivna fartyg

Förbudet gäller mellan den 1 juni och den 31 augusti och vid badplatserna:

- Gamla Örlenbadet
- Badet vid Prästbergets camping
- Nya Örlenbadet
- Fagersannabadet

Syftet med förbudet är att förhindra olyckor mellan badande och båtar.

Fartbegränsning till fem knop

Denna fartbegränsning gäller för det område av sjön som ligger vid campingen och badplatsen vid Prästberget.

Syftet är att minska olycksriskerna.

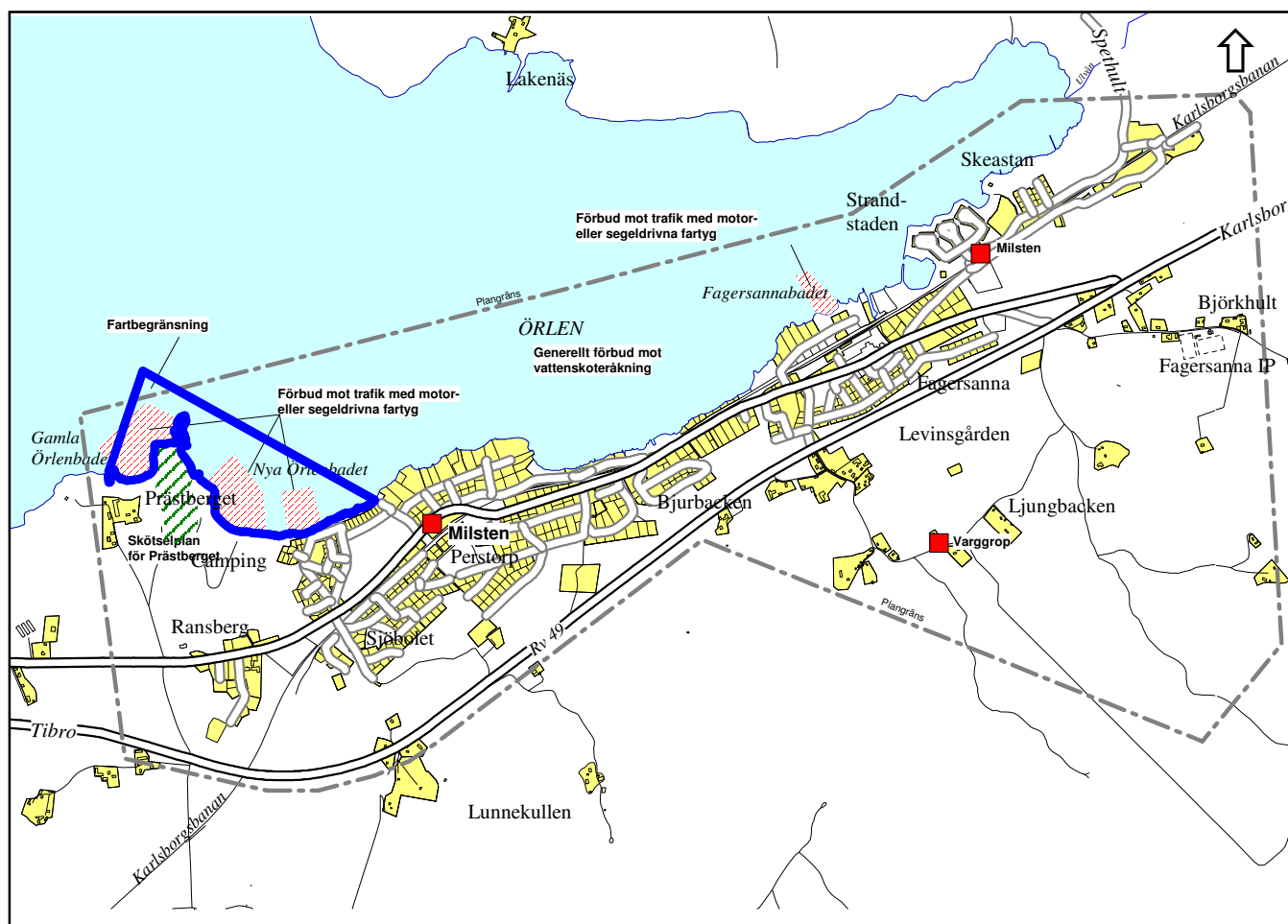
Rekommendationer

Kommunen bör överväga att upprätta skötselplan för områden med särskilda natur- och kulturvärden, som ligger i anslutning till tätorten – t.ex. Bjurbackskulle och Skeastan.

Litteratur och källor

Bestämmelser och beslut finns att tillgå på Tibro kommun.

Se även del 3, avs. 4.3 Riksintressen, avs. 4.4 Strandskydd, byggnadsförbud och avs. 12.2 Värdefulla områden



-  Skötselplan för Prästberget
-  Föbud mot trafik med motordrivna eller segeldrivna fartyg
-  Fartbegränsning till 5 knop
-  Fornlämningar

Skala 1:30 000