

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.

För Tibro tätort gäller en områdesplan antagen av kommunfullmäktige 1981.

På kartan redovisas områdesplanens förslag till tänkbara utbyggnadsområden för olika verksamheter samt vägreservat enligt gällande områdesplan. Dessutom redovisas föreslagna vägreservat enligt den kommuntäckande översiktsplanen antagen 1990.

Dessa planer gäller fram till dess kommunfullmäktige antagit denna plan den fördjupade översiktsplanen för Tibro tätort.

Mål

Kommunens mål och strategier för översiktsplanarbetet se del 1 - Övergripande förutsättningar - Översiktlig fysisk planering.

Strategi

Den fördjupade översiktsplanen ska omfatta en utvecklingsperiod om ca 10 år. Gällande områdesplan redovisar stora tänkbara utbyggnadsområden som inte kommer att tas i anspråk inom överskådlig tid. Därför kan antalet tänkbara utbyggnadsområden minskas i detta förslaget.

Vägreservaten för riksväg 49, norr om samhället, och länsväg 201, öster om samhället, kommer inte att byggas ut under planperioden. Reservaten bör därför slopas i detta förslag. Samhället bör dock inte byggas ut på ett sådant

sätt att en eventuell utbyggnad av förbifarterna på sikt försvåras efter 2010.

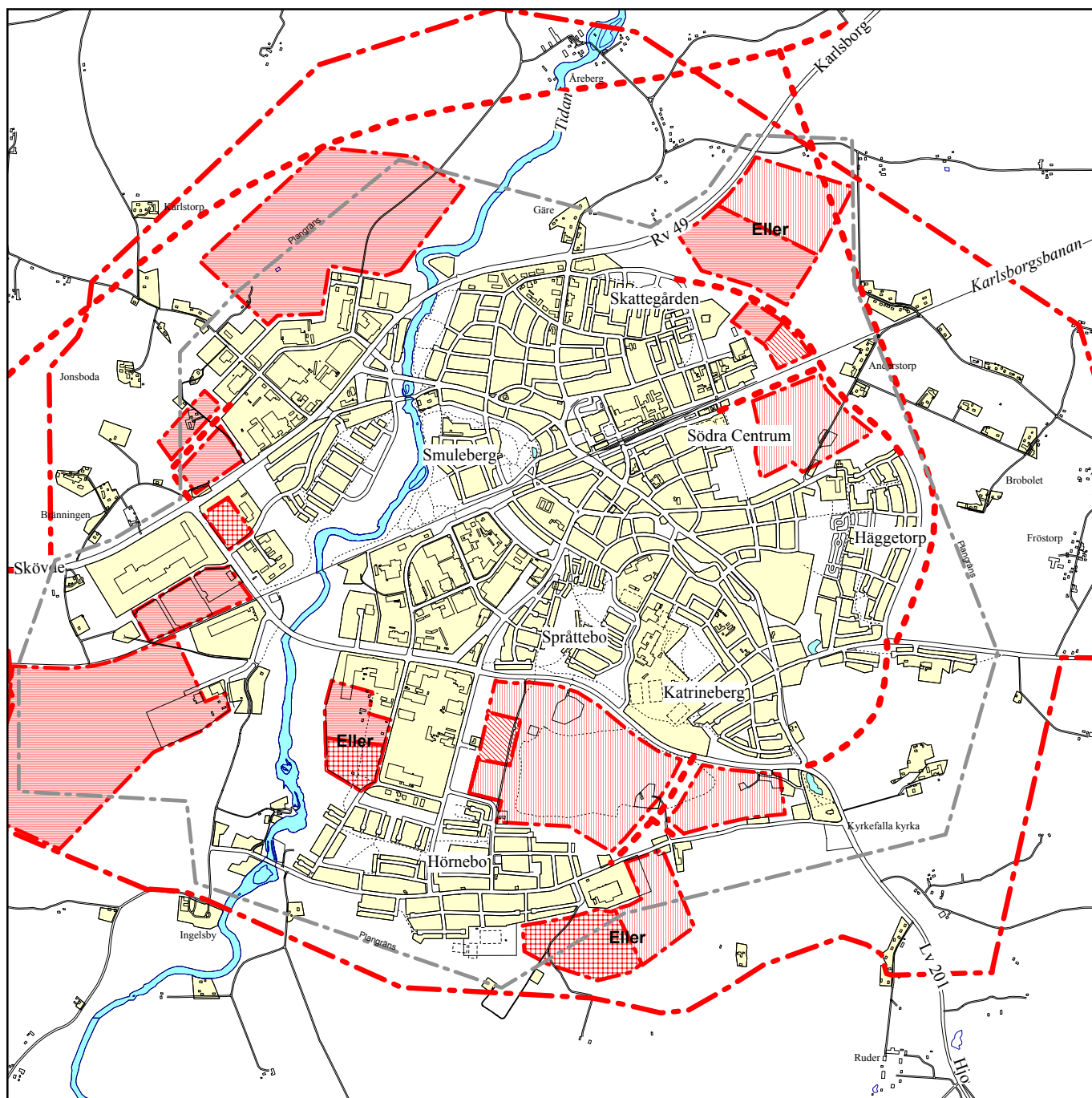
Litteratur och källor

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

Förslag till områdesplan för Tibro tätort, Rapport 4. Antagen av kommunfullmäktige 1881-09-28.

Anvisningar för översiktsplanarbetet (fyra delar), har getts ut av Boverket 1996:

- 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 1981

-  Bostäder
-  Industri
-  Offentliga tjänster
-  Specialhandel, hantverk, service
-  Vägreservat
-  Gräns för områdesplan

Utbyggnad enligt översiktsplan 1990

-  Vägreservat för Rv 49 resp. Lv 201

Skala 1:30 000

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 i tätorten

På motstående sida redovisas detaljplanelagd mark i tätorten. Dessutom redovisas områden inom vilka gällande detaljplaner bör upphävas och tätbebyggda områden som bör detaljplaneläggas. Det senare bl.a. för att klarlägga rättsläget för berörda fastigheter.

Den första detaljplanen fastställdes 1939. Denna medger i vissa fall hemindustriell verksamhet på bostadsfastigheter. Industriell verksamhet bedöms idag inte vara lämplig inom bostadsområden.

Inom vissa detaljplanelagda områden finns ytterligare ett planinstrument s.k. fastighetsplaner, tidigare tomtindelningar. Planinstrumentet reglerar fastighetsbildningen och har på senare tid inte utnyttjats i Tibro.

Samlad bebyggelse

På kartan anges också områden som av nämnden bedömts vara "samlad bebyggelse". Samtliga områden är belägna utanför planområdet och behandlas i den kommuntäckande översiktsplanen.

Mål

Mål och strategier i planläggningen redovisas i del 1 – Övergripande förutsättningar – Fysisk planering.

Rekommendationer

Generellt för planläggning och lovgivning.

- Tillkommande eller förändrad byggnation inom områden med bebyggelse ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till kultur-, natur- och miljövärdena på platsen.

Detaljplanering.

- 1 Befintliga tätbebyggda områden som inte är reglerade idag bör planläggas för att bättre klarlägga användning och byggrätter på fastigheterna. Detta gäller främst området nordväst om riksväg 49 (Västanå) men även den industrifastighet som är belägen i bostadsområdet sydost om Håggetorp och som ej ingår i den gällande detaljplanen för området.
 - 2 I ett område söder om Fågelviksleden och öster om Baggebo industriområde bör den gällande detaljplanen upphävas eller omprövas. Angiven skyddszon mellan industrin och planlagd bostadsbebyggelse är ej tillräcklig.
- Föråldrade detaljplaner med hemindustriellt ändamål bör omprövas när tillfälle erbjuds d.v.s. när området kan samordnas med annan detaljplaneändring.

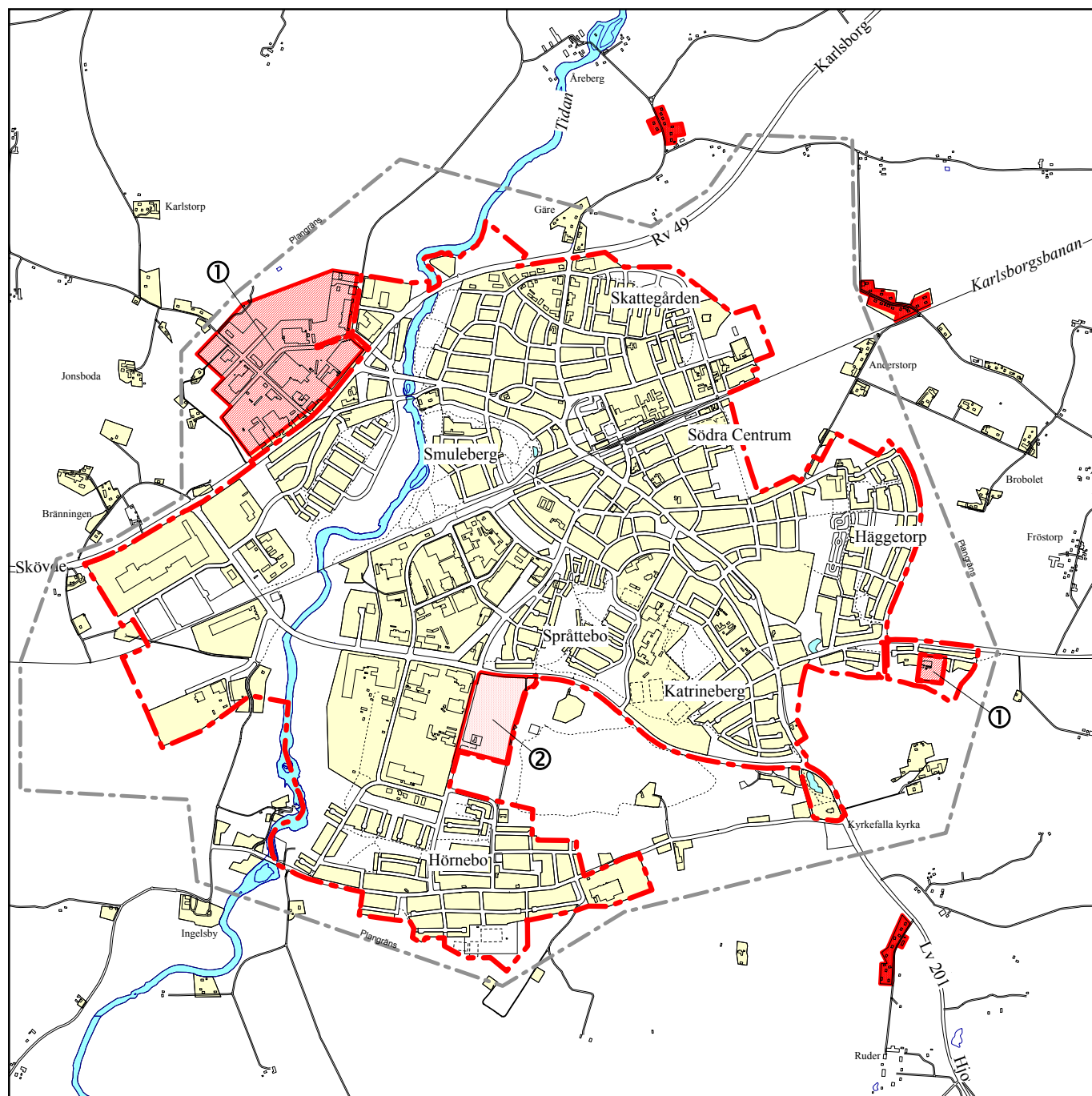
Fastighetsplaner.

- Om fastighetsägaren önskar ändra fastighetsbildningen och ändringen inte bedöms vara olämplig kan bygg- och miljönämnden besluta att upphäva fastighetsplanen på fastighetsägarens bekostnad.

Litteratur och källor

Boken om detaljplan och områdesbestämmelser. Boverkets Allmänna råd 1996:1.

Samtliga gällande detaljplaner finns på bygg- och miljöförvaltningen och länsstyrelsen.



- Gräns för detaljplanelagd mark
- ▨ Område som bör detaljplaneläggas
- ▤ Detaljplan som bör upphävas
- Samlad bebyggelse

Skala 1:30 000

Aktörer

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

Det kommunala bolaget AB Tibrobyggen äger 414 hyreslägenheter i Tibro tätort samt ca 18 700 kvadratmeter lokaler.

Kommunägda fastigheter

På motstående kartsida har kommunens markinnehav markerats.

Inom tätorten redovisas *detaljplanelagd mark* d.v.s. mark som kan försälas och exploateras omgående (bostäder, industri, handel). Detaljplanen inom vissa mindre markområden i centrala Tibro måste dock omprövas innan exploatering kan ske.

Kommunen har köpt in *mark utanför tätorten* som kan komma att utnyttjas för tätortens framtida utbyggnad. Den mark som är belägen längre ut från tätorten (utanför planområdet) och som inte inom överskådlig tid behövs för tätortsutbyggnaden kan komma att användas som bytesmark. D.v.s. kommunens avser att byta denna mot en mer närbelägen mark.

Området sydöst om korsningen mellan Hörnebovägen och Fågelviksleden är kommunägd och detaljplanelagd mark (ej markerat på kartan). Kommunen har dock inte för avsikt att exploatera området enligt detaljplanen. Se del 3, avsnitt 4.2.

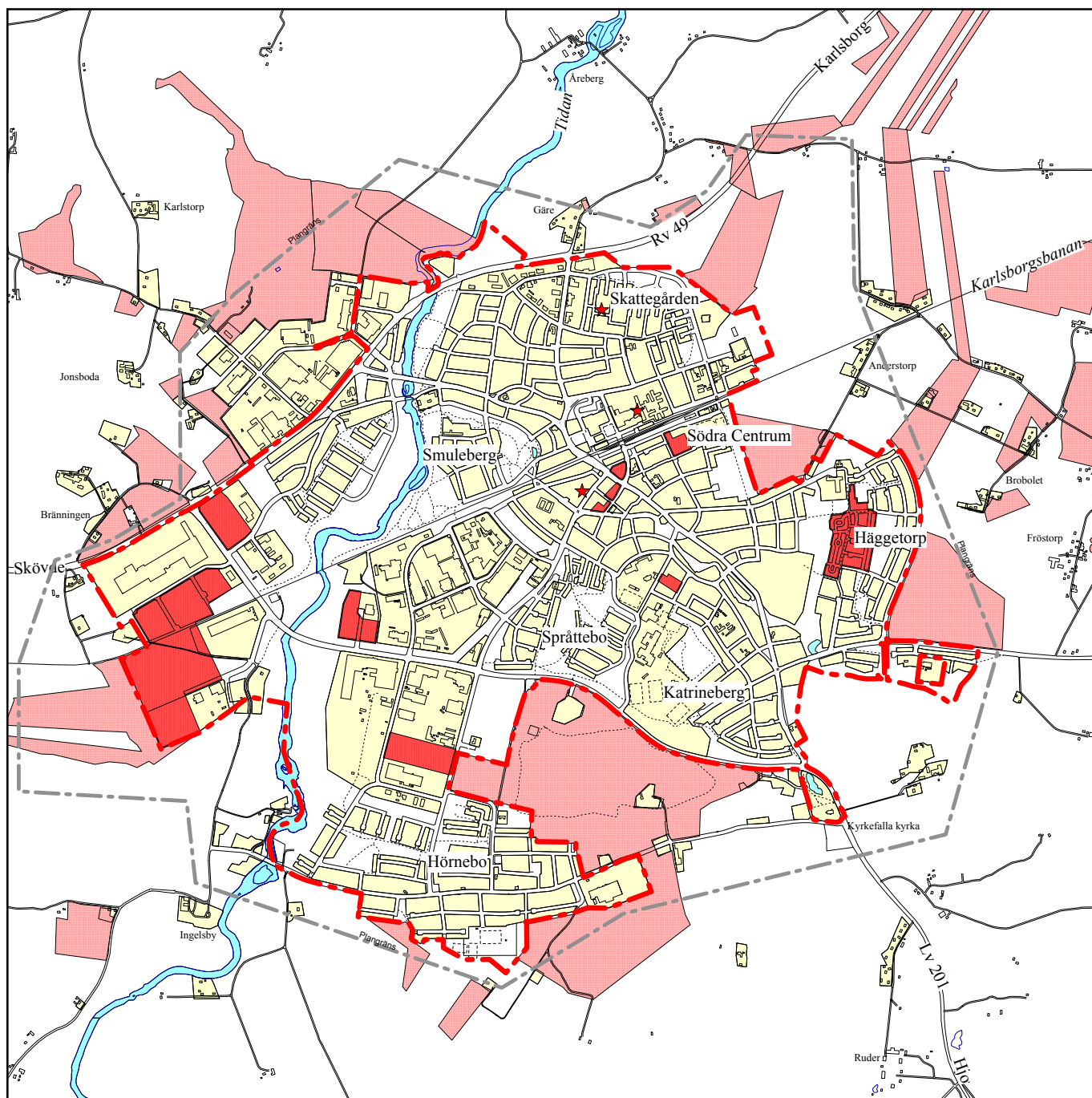
Därutöver äger och förvaltar kommunen nästan "all" *allmän mark*, mark som är detaljplanelagd för t ex gata, park, naturområden mm.

AB Tibrobyggens fastigheter är belägna i Skattegården (lägenheter), i kvarteret Pegasus utmed Karlsbrovägen (äldreboende, lägenheter) och i kvarteret Snickaren vid Centrumgatan (vårdcentralen, kommunkontoret, lägenheter).

Övriga fastigheter ägs av enskilda personer, enskilda fastighetsbolag, bostadsrättsföreningar, företag mm.

Mål

Kommunens mål och strategier för markinnehav se del 1 – Övergripande förutsättningar – Kommunägd mark.



- Detaljplanerad mark för exploatering
- Övrig ej detaljplanerad kommunägd mark
- Gräns för detaljplanerad mark
- AB Tibrobyggs fastighetsbestånd

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. Följande bestämmelser gäller för Tibro tätort och området närmast tätorten.

Strandskyddsområde.

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningar 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 utföras andra anläggningar, anordningar eller vidtas åtgärder, 1) som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område, där allmänheten annars skulle färdas fritt, eller 2) som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur eller 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 miljönämnden kan bevilja dispens från bestämmelserna om det finns särskilda skäl.

Förbud längs allmänna vägar

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

Inom och intill ett vägområde får inte utan väghållningsmyndighetens respektive länsstyrelsens tillstånd uppföras byggnader, göras tillbyggnader eller annat som kan vara till olägenhet för vägen.

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

Skyltar i naturen

Enligt lagen med särskilda bestämmelser om gatuhållning 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

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

Riksintresseområden

Naturvårdsverket har bedömt att ”Habolstorp – Tolsby” är av riksintresse för naturvård. Området sträcker sig längs Tidan från komungränsen i söder till Baggahultet i norr och beskrivs på följande sätt i länsstyrelsens planeringsunderlag.

Stora arealer betad våtmark. Översvämningsmarker. Värdefull fågellokal. Intressant flora och kulturlandskap.

Området utgörs av jordbruksmark / betesmark jämte våtmarker närmast Tidan. Mindre inslag av löv- och barrskog förekommer. Området är glest bebyggt med enstaka gårdar och byggnader. Inga riksintressen är belägna inom planområdet. Dessa behandlas i den kommuntäckande översiktsplanen.

Rekommendationer

- Strandskyddsbestämmelserna gäller enligt lagtexten.
- Restriktioner enligt väglagen gäller. Se hänvisning till lagtext nedan. Vid all planering som kan påverka vägområden eller väganslutningar ska kommunen först samråda med Vägverket.
- Kulturmiljön inom ett område från ca 300 meter från Kyrkefalla kyrka ska skyddas.

Litteratur och källor

- Strandskyddet är reglerat i 7 kap 13–18 §§ miljöbalken.
- Byggnadsförbud mm vid vägar regleras i 39 – 54 §§ väglagen.
- Lagen med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning (§ 6)
- Naturvårdsverkets/länsstyrelsens förslag till ändring av riksintresseområden för naturvård.

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. Följande bestämmelser gäller för Tibro tätort och området närmast tätorten.

Strandskyddsområde.

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningar 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 utföras andra anläggningar, anordningar eller vidtas åtgärder, 1) som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område, där allmänheten annars skulle färdas fritt, eller 2) som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur eller 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 miljönämnden kan bevilja dispens från bestämmelserna om det finns särskilda skäl.

Förbud längs allmänna vägar

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

Inom och intill ett vägområde får inte utan väghållningsmyndighetens respektive länsstyrelsens tillstånd uppföras byggnader, göras tillbyggnader eller annat som kan vara till olägenhet för vägen.

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

Skyltar i naturen

Enligt lagen med särskilda bestämmelser om gatuhållning 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

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

Riksintresseområden

Naturvårdsverket har bedömt att ”Habolstorp – Tolsby” är av riksintresse för naturvård. Området sträcker sig längs Tidan från komungränsen i söder till Baggahultet i norr och beskrivs på följande sätt i länsstyrelsens planeringsunderlag.

Stora arealer betad våtmark. Översvämningsmarker. Värdefull fågellokal. Intressant flora och kulturlandskap.

Området utgörs av jordbruksmark / betesmark jämte våtmarker närmast Tidan. Mindre inslag av löv- och barrskog förekommer. Området är glest bebyggt med enstaka gårdar och byggnader. Inga riksintressen är belägna inom planområdet. Dessa behandlas i den kommuntäckande översiktsplanen.

Rekommendationer

- Strandskyddsbestämmelserna gäller enligt lagtexten.
- Restriktioner enligt väglagen gäller. Se hänvisning till lagtext nedan. Vid all planering som kan påverka vägområden eller väganslutningar ska kommunen först samråda med Vägverket.
- Kulturmiljön inom ett område från ca 300 meter från Kyrkefalla kyrka ska skyddas.

Litteratur och källor

- Strandskyddet är reglerat i 7 kap 13–18 §§ miljöbalken.
- Byggnadsförbud mm vid vägar regleras i 39 – 54 §§ väglagen.
- Lagen med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning (§ 6)
- Naturvårdsverkets/länsstyrelsens förslag till ändring av riksintresseområden för naturvård.