



### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

#### GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

#### ANVÄNDNING AV MARK

##### Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik

- NATUR Naturområde

##### Kvartersmark för enskilt ändamål

- H<sub>1</sub> Handel, ej livsmedel
- J<sub>1</sub> Icke störande industri
- G<sub>1</sub> Obemannad bensinstation, endast försäljning av drivmedel

##### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

##### UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea 50 % av fastighetsarean

##### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

##### MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
- n<sub>1</sub> Insynsskydd ska uppföras runt fastigheten om upplag anordnas
- n<sub>2</sub> Marken får inte användas för placering av skyltar

##### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

##### Placering

- p<sub>1</sub> Byggnader ska placeras 8 meter från fastighetsgräns
- p<sub>2</sub> Sprängämnesinspektionens (SÄIFS 1997:8) rekommenderade avstånd mellan byggnad och tankfordons uppställningsplats ska uppfyllas

##### Utformning

- 8.0 Högsta byggnadshöjd i meter

##### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

##### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft  
 Antagande 2005-05-10 Laga kraft 2005-06-03



**TIBRO KOMMUN**  
Bygg & Miljö

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Uttåtande

**GRUNDKARTAN** är upprättad av Tibro kommun Tekniska kontoret. Framställd genom sammanställning av kommunens primärkarta.

Göran Lundqvist  
Mättningsingenjör

Koordinatsystem i plan och höjd: Tibro kommuns. Mätklass III

Fastighetsredovisning 2005-04-08

### BETECKNINGAR

- |  |                     |  |                     |  |                      |
|--|---------------------|--|---------------------|--|----------------------|
|  | Användningsgräns    |  | Gångväg, kantlinje  |  | Släntkant            |
|  | Egenskapsgräns      |  | Körbana, kantlinje  |  | Dike, mittlinje      |
|  | Fastighetsgräns     |  | Högspänningsledning |  | Bäck, kantlinje      |
|  | Gränspunkt          |  | Högspänningsstolpe  |  | Stig, mittlinje      |
|  | Byggnad, liv        |  | Telekabel           |  | Ledningsrätt         |
|  | Skärmtak, liv       |  | Belysningsstolpe    |  | Polygonpunkt         |
|  | Gångbana, kantlinje |  | Staket              |  | Höjdpunkter          |
|  |                     |  |                     |  | +110,579 Höjdpunkter |
|  |                     |  |                     |  | III. fastighetsgräns |

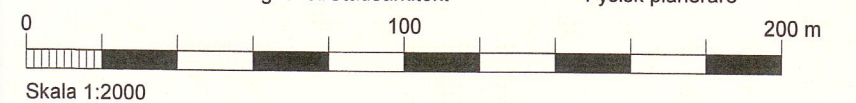


ANTAGANDEHANDLING

## Ändring av detaljplan för KV SÅGEN

UPPRÄTTAD I APRIL 2005 AV BYGG- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN (REDIGERAD I MAJ 2005)

*Charlotte Rosborg* Anna Magnusson  
 CHARLOTTE ROSBORG ANNA MAGNUSSON  
 Förvaltningschef/Stadsarkitekt Fysisk planerare





## Ändring av detaljplan för KV SÅGEN, Tibro kommun

### PLANBESKRIVNING

---

#### HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:2000
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande. Detta innebär att *efter samrådsskedet tillkommer*

- Särskilt utlåtande över inkomna yttranden

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I gällande plan är kvarteret Sågen främst planerat för en stor fastighet. Kvarteret tillåts att delas i högst två fastigheter. Användningsändamålet är handel, som inte omfattas av livsmedel.

Huvudsyftet med planändringen är att möjliggöra avstyckning av kvarteret i flera mindre fastigheter.

I och med planändringen medges att fastigheten delas upp i flera fastigheter. Den huvudsakliga användningen kommer även fortsättningsvis att vara handel, som inte omfattas av livsmedel. På en av fastigheterna medges uppförande av en obemannad bensinstation och försäljning av annat än drivmedel är inte tillåtet. Denna fastighet angörs direkt från Vårsåsvägen. De övriga fastigheterna angörs via en ny återvändsgata, som anläggs från Vårsåsvägen.

## FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Planförslaget är förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken - miljöbalkens bestämmelser gällande hushållning med mark- och vattenområden.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet är beläget öster om korsningen riksväg 49 och Fågelviksleden, i västra delen av Tibro tätort.

### Areal

Planområdets areal är ca 5,5 hektar.

### Markägoförhållanden

All mark i planområdet, utom fastigheten Sågen 1 som är i enskild ägo, ägs av kommunen.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

Planområdet ingår i den fördjupade översiktsplanen för Tibro tätort, antagen av kommunfullmäktige 2003-10-27, § 51. I översiktsplanen anges området som exploateringsbar mark och är utpekad som ett område lämpligt för handel (ej livsmedel), service och tjänster.

### Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1991-01-11. Användningsändamålet i gällande plan är handel, som inte omfattas av livsmedel.

### Program för planområdet

Program för planarbetet behöver inte upprättas.

### Miljökonsekvensbeskrivning

Markanvändningen inom planområdet kommer inte att förändras på ett sådant sätt att det innebär en betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark och vatten och andra resurser. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte bedömts erforderlig.

### Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden har, 2005-03-01, § 16, givit förvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan för del av kvarteret Sågen.

Bygg- och miljönämnden har, 2005-04-05, § 28, givit förvaltningen i uppdrag att ställa ut planförslaget.

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Natur

#### **Mark och vegetation**

Planområdet är relativt flackt med en försänkning i mitten och den delen som inte är bebyggd utgörs av åkermark. I områdets norra del mot riksväg 49 finns även ett mindre antal träd.

I och med planändringen föreslås att området under kraftledningarna, längs Fågelviksleden, samt området längs riksväg 49 ska utgöra naturmark och därmed skötas av kommunen. En insynsvall kan anläggas på den del av naturmarken som ligger mellan fastigheten Sågen 1 och riksväg 49.

Mellan den föreslagna återvändsgatan och fastigheten Sågen 1 lämnas en liten markremsa som också utgör kommunal naturmark. Denna lämnas bl a för att underlätta snöröjningsarbetet. Eventuellt kan vegetation planteras här för att dölja det insynsskydd som omgärdar fastigheten Sågen 1.

#### **Geotekniska förhållanden**

Någon speciell grundundersökning har inte utförts. Erfarenheter från byggande i närheten visar dock att markförhållandena är lämpliga för den planerade byggnationen. Detta bör särskilt uppmärksammas vid bygglovgivning.

#### **Radon**

Planområdet är inte beläget inom radonriskområde.

#### **Fornlämningar**

Inom planområdet finns inte några kända fornlämningar.

### Bebyggelseområden

På fastigheten Sågen 1 bedriver Tibro bildemontering verksamhet. På fastigheten finns en större byggnad lokaliserad samt ytor för upplag av skrot. Användningen på fastigheten Sågen 1 utökas till att även omfatta icke störande industri. Krav ställs på att anordna insynsskydd om upplag finns på fastigheten. Vidare medger ändringen att fastigheten vid behov kan utökas ytterligare mot riksväg 49.

Planändringen medger en uppdelning av övriga kvarteret i fem mindre fastigheter. Användningsändamålet är handel, som inte omfattar livsmedel. På fastigheterna bör inte mer än hälften av ytan vara bebyggd. Detta för att säkerställa att parkering samt lastning och lossning kan ordnas på varje fastighet. Byggnaderna ska placeras minst 8 meter från fastighetsgränsen och de får ha en högsta byggnadshöjd på 8 meter.

Användningsändamålet på fastigheten, som ligger i anslutning till korsningen Fågelviksleden – Vårsåsgatan, är obemannad bensinstation utan möjlighet till försäljning av annat än drivmedel.

Parallellt med Fågelviksleden sträcker sig en högspänningsledning (40 kV). Enligt elsäkerhetsverkets föreskrifter, ELSÄK-FS 1999:5 (§ B99 g), krävs ett avstånd på 15 meter mellan en spänningsförande ledare (12,0-72,5 kV) och ett riskområde med brandfarlig vara. Bensinstationens riskområden (avluftning och påfyllning av bensintankar) kommer att placeras långt in på fastigheten och avståndet till ledningarna kommer att överstiga 15 meter. Även mellan ledningarna och den tillkommande bebyggelsen på de övriga fastigheterna krävs en byggnadsfri zon. Planen medger därför ingen bebyggelse närmare än 15 meter från kraftledningarna.

Enligt sprängämnesinspektionens allmänna råd för bensinstationer (SÄIFS 1997:8) rekommenderas ett avstånd på 25 meter mellan byggnad där människor vistas, sk A-byggnad, och bensinstationens lossningsplats för bensintankfordon. Detta innebär att på angränsande fastighet norr om bensinstationen får sk A-byggnader, exempelvis butiker, inte placeras närmare bensinstationens fastighetsgräns än 13 meter. För sådana byggnader där människor vanligen inte vistas, sk B-byggnader, t ex fristående förråd, garage eller objekt med låg brandbelastning krävs endast 9 meter till lossningsplatsen. Det är viktigt att dessa avstånd beaktas vid bygglovgivning.

På varje fastighet ska skyltar samordnas på fasaderna eller på en fristående skylt. Ingen skyltning är tillåten på marken närmast Fågelviksleden samt riksväg 49.

I gällande plan är det inte tillåtet att bygga 40 meter från riksväg 49, på grund av transporter med farligt gods. Byggnadsförbudet gäller även i detta planförslag.

### Skyddsrum

Tibro tätort är inte längre någon skyddsrumsort, vilket innebär att inga nya skyddsrum byggs.

### Friytor

Inga förändringar föreslås.

### Gator och trafik

Planområdet gränsar till riksväg 49, Fågelviksleden samt Vårsåsvägen. Längs Fågelviksleden och Vårsåsvägen finns gång- och cykelvägar anlagda. Dessa har delvis byggts ut på parkmark.

Fastigheten Sågen 1 angörs från Vårsåsvägen, vilket även den fastighet som är avsedd för bensinstation ska göra. In- och utfarten till och från bensinstationen enkelriktas. Infarten ska anläggas så långt från Fågelviksleden som möjligt.

De övriga fastigheterna ska angöras via en ny återvändsgata, som anläggs från Vårsåsvägen.

Parkering anordnas på respektive fastighet.

#### Teknisk försörjning

De tillkommande fastigheterna ansluts till kommunens befintliga vatten- och avloppsledningar. Dessa är belägna i planområdets södra del, i anslutning till Vårsåsvägen.

#### Värme

Fastigheterna planeras att anslutas till det fjärrvärmenät som Vattenfall kommer att bygga ut i området.

#### El

Fastigheterna ansluts till elnätet. Tibro elverk distribuerar el inom området.

#### Administrativa frågor

Genomförandetiden har satts till fem år.

#### Konsekvenser av planens genomförande

Planändringen möjliggör avstyckning av fler fastigheter än vad gällande plan gör, vilket möjliggör för fler handelsetableringar i området.

Tibro bildemontering ges möjlighet att köpa mark av kommunen och kan därför expandera ytterligare.

Tibro i april 2005 (redigerad i maj 2005)

#### BYGG- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN



**Charlotte Rosborg**  
Förvaltningschef/stadsarkitekt



**Anna Magnusson**  
Fysisk planerare

**Antagen av BMN 2005-05-10**  
**Laga kraft 2005-06-03**



## Ändring av detaljplan för **KV SÅGEN**, Tibro kommun

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande. Den beräknas att antas av bygg- och miljönämnden under våren 2005.

Därefter förväntas fastigheterna som avses säljas till Tibro MC Service AB samt Station 1 att styckas av och fastighetsbildas. Byggnationen på dessa fastigheter beräknas påbörjas snarast efter att planen vunnit laga kraft och att fastigheterna sålts.

##### Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 år eftersom planen genomförs omgående.

##### Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Huvudman för plangenomförandet är kommunen.

#### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

##### Fastighetsbildning

Kvarteret Sågen kan styckas av i ett antal fastigheter. Avstyckning och fastighetsbildning sker i samband med försäljning av fastigheterna.

Fastigheten Sågen 1 ges möjlighet att utökas mot riksväg 49. Fastighetsreglering sker i samband med försäljningen.

Kommunen tar initiativet till fastighetsbildningen och tekniska kontoret bekostar lantmäterikostnaderna.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Den totala kostnaden, för utbyggnad av vatten- och avloppsledningar samt gata och iordningställande av grönytor, beräknas uppgå till ca 1 000 000 kronor.

Kostnaden för fastighetsbildning samt fastighetsreglering beräknas uppgå till sammanlagt ca 55 000 kronor. Denna kostnad gäller endast för de två fastigheter som i nuläget avses säljas till Tibro MC Service AB och Station 1 samt för den befintliga fastigheten Sågen 1.

Tibro i april 2005 (redigerad i maj 2005)

### BYGG- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN



**Charlotte Rosborg**  
Förvaltningschef/stadsarkitekt



**Anna Magnusson**  
Fysisk planerare

Antagen av BMN 2005-05-10  
Laga kraft 2005-06-03





## Ändring av detaljplan för **KV SÅGEN**, Tibro kommun

### SÄRSKILT UTLÅTANDE

---

Förslaget till ändring av detaljplan för kvarteret Sågen har varit ute på samråd under tiden 2005-04-26 - 2005-05-10. Detaljplanen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande (PBL 5:28). Detta innebär att endast de som är berörda av planen underrättas och ges möjlighet att under två veckor lämna synpunkter.

Samrådshandlingarna består av

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:2000
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Synpunkter på planförslaget skulle ha inkommit till nämnden senast den 10 maj 2005.

Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras nedan.

### INKOMNA SYNPUNKTER

Yttranden från statliga myndigheter och bolag

Länsstyrelsen	Inga synpunkter
Lantmäterimyndigheten	Synpunkter
Räddningstjänsten Östra Skaraborg	Synpunkter
Telia Sonera	Synpunkter
Vattenfall Eldistribution AB	Synpunkter
Vägverket	Inga synpunkter

#### *Lantmäterimyndigheten*

Lantmäterimyndigheten påpekar att orienterade koordinater med rutnät saknas i kartan.

Lantmäterimyndigheten anser att det bör framkomma vem som tar initiativet till fastighetsbildningen och vem som står för lantmäterikostnaden.

*Kommentar:*

Plankartan kompletteras med orienterade koordinater.

Genomförandebeskrivningen kompletteras med en redovisning av vem som tar initiativet till fastighetsregleringen och vem som står för kostnaden.

***Räddningstjänsten Östra Skaraborg***

RÖS har inget att erinra mot detaljplanen under förutsättning:

att förbudsområdet i anslutning till bensinstationen ryms helt inom stationsområdet, följande förbudsområden gäller:

- från påfyllningslednings mynning 12 meter
- från avluftningslednings mynning 12 meter
- från mätarskåp (pump) 12 meter
- från cistern ovan mark 12 meter
- från gasreturanslutning för tankfordon 12 meter
- från pejlöppning på cistern i mark 12 meter

att rekommenderade skyddsavstånd enligt Sprängämnesinspektionens allmänna råd för bensinstationer SÄIFS 1997:8 uppfylls, t ex 25 meters skyddsavstånd mellan tankfordons uppställningsplats och annan byggnad där människor vistas

att bensinstationens tomt är så planerad att tankfordon med lätthet kan köra till och från uppställningsplatsen utan att backa

att detaljplanelagt område förses med brandposter enligt konventionellt system pga den risknivå som planeras, samt

att Räddningstjänstens behov av framkomlighet beaktas.

*Kommentar:*

Räddningsverkets synpunkter beaktas.

Till plankartan förs beteckningarna:

- p<sub>1</sub> Byggnader ska placeras 8 meter från fastighetsgräns
- p<sub>2</sub> Sprängämnesinspektionens (SÄIFS 1997:8) rekommenderade avstånd mellan byggnad och tankfordons uppställningsplats ska uppfyllas.

Även planbeskrivningen kompletteras med information om Sprängämnesinspektionens rekommenderade avstånd och vad de innebär för planen. Räddningstjänsten samtliga synpunkter tillgodoses därmed i den reviderade planen.

### ***Telia Sonera***

Telia Sonera framhåller att den kabel som korsar området i nordvästra delen är ur trafik och att den därför kan kapas vid behov.

Under förutsättning att övriga kablar kan bibehålla sina nuvarande lägen har Telia Sonera inget att erinra.

#### *Kommentar:*

Telia Soneras synpunkter beaktas.

### ***Vattenfall Eldistribution AB***

Vattenfall Eldistribution AB har matning via två 40 kV luftledningar till Tibro Elverk. Dessa ledningar är tryggade genom ledningsrätt.

Vattenfall framhåller att detaljplanen måste uppfylla kraven i starkströmsföreskrifterna 1999:5. Enligt starkströmsföreskrifterna får inget brandfarligt material hanteras ovan jord, närmare än 15 meter från närmaste faslina. Ingen explosiv vara får hanteras ovan jord, närmare än 50 meter från närmaste faslina.

#### *Kommentar:*

Kraven i starkströmsföreskrifternas uppfylls i detaljplanen. För att förtydliga att avståndet mellan ledningarna och bensinstationens riskområde är mer än 15 meter kompletteras planbeskrivningen.

### **Yttranden från kommunala myndigheter och förvaltningar**

Barn- och utbildningsnämnden,  
arbetsutskott

Inga synpunkter

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Inga synpunkter

Socialnämndens arbetsutskott

Inga synpunkter

Tekniska kontoret

Inga synpunkter, endast upplysning

### ***Tekniska kontoret***

Tekniska kontoret lämnar som upplysning att höjdsättning på byggnaderna i kvarteret är viktig då det kan bli problem med täckningen på ledningar, framförallt i den norra delen.

Tekniska kontoret framhåller även att det just nu inte finns pengar avsatta i budget för utbyggnad av gatan samt vatten och avlopp. Frågan är dock väckt och ska diskuteras framöver.

*Kommentar:*

Vid bygglovsgivning ska samråd ske med tekniska kontoret för att lösa problemen med ledningarna i området.

Det förutsätts att pengar avsättes i budgeten.

Tibro i maj 2005

**BYGG- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN**



**Charlotte Rosborg**  
Förvaltningschef/stadsarkitekt



**Anna Magnusson**  
Fysisk planerare

**Antagen av BMN 2005-05-10**  
**Laga kraft 2005-06-03**

**Fastighetsförteckning till detaljplan för del av kvarteret Sågen i Tibro kommun,  
Västra Götalands län, upprättad i april 2005.**

---

Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

---

**FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET**

BALTERYD 1:18	212000-1660 TIBRO KOMMUN 54380 TIBRO	
SÅGEN 1	556367-2475 W-MARK TRADING CO AB BOX 110 54422 HJO	
TIBRO 1:234	212000-1660 TIBRO KOMMUN 54380 TIBRO	

**RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET**

NYTTJANDERÄTT TELE	TELIA SONERA AB	AKT 1343
--------------------	-----------------	----------

**FASTIGHETER UTOM PLANOMRÅDET**

STÄMJÄRNET 1	556443-0790 LARSSONS MEKANISKA VERKSTAD I TIBRO RYDSG 1 54351 TIBRO	
STÄMJÄRNET 2	556407-1487 JARI SAFE AB BOX 121 54322 TIBRO	
TIDEBERG 1:24	NYBERG, MARJA-LEENA ELISABET PL 3585 MARIELUND 54393 TIBRO	
TIDEBERG 1:25	KARLSSON, NILS GUNNAR ROLAND TIDÅKRA 54393 TIBRO	

Beteckning på kartan

Ägare/Innehavare, adress

Övrigt

TIDEBERG 1:26

SVENSSON, LARS JONAS  
TIDEBO MARIANNELUND PL 3581  
54393 TIBRO

### SAMFÄLLIGHETER UTOM PLANOMRÅDET

TIBRO S:1

DELÄGANDE FASTIGHETER  
SMULEBERG 1:266  
TIBRO 1:234  
TIBRO 2:90  
ÖRNEN 1  
ÖRNEN 3  
TIBRO KOMMUN ÄGARE TILL SAMTLIGA FASTIGHETER

VÄG

**Fastighetsförteckningen upprättad av**



Göran Lundqvist  
Mättningsingenjör

**Antagen av BMN 2005-05-10**  
**Laga kraft 2005-06-03**