

Detaljplan för  
**DEL AV BOKHYLLAN 6 M FL**  
Tibro kommun, Västra Götalands län



Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)	
Standardförfarande	
Diarienummer	BN 2024-009
Planens beteckning	
Påbörjad	2024-xx-xx
Antagen av xx	xxxx-xx-xx
Laga kraft	xxxx-xx-xx
Genomförandetid	5 år från laga kraft-datum

## VAD ÄR EN DETALJPLAN?

Med detaljplan får kommunen reglera användningen av mark- och vattenområden. Kommunen kan använda en detaljplan för att pröva om ett område är lämpligt för bland annat bebyggelse. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter, inte bara mellan markägarna och samhället utan också markägarna emellan. Planen är bindande vid prövning av lov.

### Planprocess

Denna detaljplaneprocess följer ett standardförfarande. Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

### Planarbetet inleds

Ett förslag till detaljplan; samrådshandling, tas fram med plankarta, plan- och genomförandebeskrivning, illustrationer etc. Förutsättningar och idéer prövas under arbetet. Erforderliga utredningar genomförs för att ge tillräckligt med underlag för att bedöma planförslagets lämplighet.

### Samråd

Samråd med länsstyrelsen, lantmäteriet, övriga berörda myndigheter, sakägare och andra berörda om samrådshandlingen. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Planhandlingarna revideras och kompletteras.

### Granskning

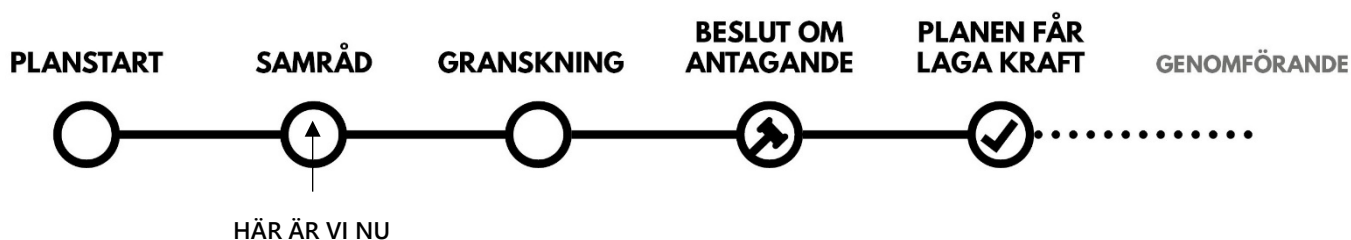
De bearbetade planhandlingarna ställs ut för granskning. Efter granskningsskedet sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande. Planhandlingarna bearbetas vid behov innan planen antas.

### Antagande

En detaljplan ska som huvudregel antas av kommunfullmäktige, men fullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta en plan som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

### Laga kraft

Ett beslut att anta en detaljplan får laga kraft tidigast tre veckor efter att beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. Detta är under förutsättning att ingen har överklagat beslutet och att länsstyrelsen inte heller valt att överpröva beslutet.



<b>1. BAKGRUND, SYFTE &amp; HUVUDDRAG</b> .....	<b>4</b>
1.1. Bakgrund och huvuddrag.....	4
1.2. Beslut om planuppdrag.....	5
1.3. Syfte.....	5
1.4. Planhandlingar.....	5
<b>2. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN</b> .....	<b>6</b>
2.1. Hela detaljplanen.....	6
2.2. Ärendesinformation.....	7
2.3. Genomförandetid.....	7
2.4. Allmän plats.....	7
2.5. Kvartersmark.....	7
2.6. Befintlig miljö.....	7
<b>3. MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR</b> .....	<b>8</b>
3.1. Användning av kvartersmark.....	8
3.2. Egenskapsbestämmelser för kvartersmark.....	9
<b>4. PLANERINGSUNDERLAG</b> .....	<b>11</b>
4.1. Kommunala.....	11
4.2. Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900).....	13
4.3. Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan.....	14
<b>5. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR &amp; KONSEKVENSER</b> .....	<b>15</b>
5.1. Plandata.....	15
5.2. Riksintressen.....	16
5.3. Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken.....	16
5.4. Miljökvalitetsnormer.....	17
5.5. Natur och vegetation.....	19
5.6. Strandskydd.....	20
5.7. Dagvatten.....	20
5.8. Hälsa och säkerhet.....	21
5.9. Geotekniska förhållanden.....	25
5.10. Kulturmiljö.....	27
5.11. Fysisk miljö.....	27
5.12. Trafik.....	27
5.12.2. Gång- och cykeltrafik.....	28
5.13. Sociala förutsättningar.....	28
5.14. Service.....	29
5.15. Teknik.....	29
<b>6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR</b> .....	<b>31</b>
6.1. Fastighetsrättsliga frågor.....	31
6.2. Organisatoriska frågor.....	33
6.3. Tekniska frågor.....	33
6.4. Ekonomiska frågor.....	33
<b>7. PLANERINGSUNDERLAG</b> .....	<b>34</b>
7.1. Kommunala planeringsunderlag.....	34



# 1. BAKGRUND, SYFTE & HUVUDDRAG

## 1.1. BAKGRUND OCH HUVUDDRAG

Tibro fjärrvärmeverk producerar hetvatten för fjärrvärme, som sedan levereras till industrier och fastigheter inom Tibro kommun. Fjärrvärmeverket är lokaliserat i Baggebo industriområde på fastigheten Bokhyllan 6.

Det finns ett behov av att installera ytterligare en biobränsleeldad förbränningspanna på anläggningen. Den nya förbränningspannan planeras att byggas intill nuvarande anläggning i sydlig riktning.

I närområdet runt värmeverket finns verksamheter som bygghandel, möbeltillverkare, restauranger samt släpvagnsleverantör. Närmsta bostadshus ligger cirka 440 meter från den planerade verksamheten.

Den för området ursprungliga detaljplanen DP 119 (1992) möjliggör industriverksamhet. Planen har ändrats två gånger: DP 161 (2010) samt DP 185 (2020). De två ändringarna har behövts för att flytta vändplanen för Baggebogatan söderut för att tillgodose den pågående verksamhetens skiftande behov.

Då fjärrvärmeverkets ägare har behov av att utöka sitt markinnehav för att säkerställa handlingsutrymme inför framtida behov görs bedömningen att det är lämpligt att genom en ny detaljplan ta bort all allmän platsmark inom planområdet vilket i praktiken innebär att hela ytan endast kan nyttjas av ägaren till Bokhyllan 6.

En ny detaljplan ersätter de tre gällande och överlappande detaljplanerna för planområdet, vilket resulterar i en mer lättläst detaljplan. Planförslaget kommer att medge markanvändning industri samt teknisk anläggning, vilket är den huvudsakliga användningen av området redan i gällande planer samt en anpassning till nu gällande planbestämmelser. Detaljplanen kommer även att anpassas gällande höjdbestämmelser och borttagande av allmänplatsmark för gata.



## 1.2. BESLUT OM PLANUPPDRAG

Byggnads- och trafiknämnden beslöt 2024-03-20 att uppdra åt plan- och byggavdelningen att upprätta en ny detaljplan för Bokhyllan 6 m fl.

## 1.3. SYFTE

Detaljplanen syftar till att skapa en enhetlig markanvändning för industri och tekniska anläggningar inom fastigheten, som stämmer överens med pågående och bedömd fortsatt lämplig användning av marken.

## 1.4. PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta, Tibro kommun, 2024-10-14
- Planbeskrivning, Tibro kommun, 2024-10-14
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, Tibro kommun, 2024-10-14
- Grundkarta, Tibro kommun, 2024-09-03
- Fastighetsförteckning, Tibro kommun, 2024-10-14

Planeringsunderlag redovisas i kapitel 7 - Planeringsunderlag

## 2. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

### 2.1. HELA DETALJPLANEN

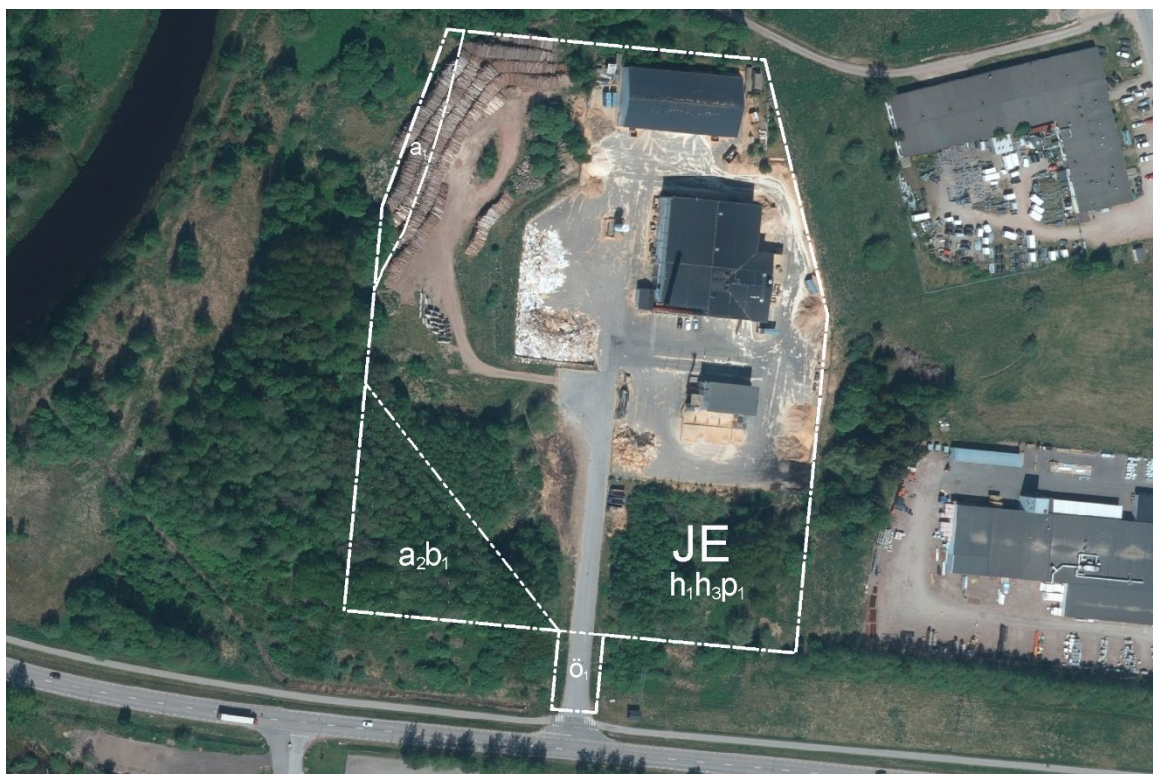
Planområdet är beläget längs med Fågelviksleden, i Baggebo industriområde. Planområdet är till bebyggt med ett fjärrvärmeverk på fastigheten Bokhyllan 6. Aktuell del av Baggebolet 1:80 samt Hönebolet 1:251 är obebyggd med undantag för lokalgatan in till området.

Planförslaget möjliggör en utvidgning av befintligt industriområde genom att införliva mark planlagd för allmän plats *gata*, i kvartersmark för industri samt teknisk anläggning. Genom planläggningen möjliggörs en sammanhållen fastighet med en flexibilitet som bedöms lämplig för ändamålet. Planområdet ansluter till allmän gata i söder, vilket bedöms vara en lämplig avgränsning av det allmänna gatunätet.

Inom kvartersmarken möjliggörs en utvidgning av pågående verksamhet inom områdets södra del. Byggrätten regleras med bestämmelser om högsta totalhöjd samt nockhöjd. Höjdregleringen syftar till att anpassa området för att samspela med befintlig bebyggelse i Baggebos verksamhetsområde, samtidigt som den ger utrymme för att säkerställa tillräckliga höjder för modern industriverksamhet.

Byggrätten begränsas i planens sydvästra hörn för att ta hänsyn till de höga naturvärden samt översvämningsrisk som finns i detta område av fastigheten.

Planområdet ansluter till befintligt industri- och verksamhetsområde i öst och i söder. Planområdet utökas inte mot norr eller västerut, för att fortsatt säkerställa lämpligt avstånd till Tidan och dess närområde.



Utsnitt ur plankartan på ortofoto

## 2.2. ÄRENDEINFORMATION

Planarbetet bedrivs med standardförfarande.

Standardförfarande tillämpas utifrån att planen bedöms vara förenlig med översiktsplanen och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten eller av stor betydelse i övrigt.

## 2.3. GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 5 år och gäller från och med det datum planen vunnit laga kraft.

Innan genomförandetiden har gått ut får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram en ny plan eller upphäver gällande plan.

## 2.4. ALLMÄN PLATS

Planområdet omfattar ingen allmän platsmark. Genom planläggningen upphör gatumarken inom området att vara allmän plats.

### 2.4.1. Huvudmannaskap

Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Huvudmannen för de allmänna platserna är ansvarig för att ställa i ordning och förvalta de allmänna platserna, till exempel för att bygga ut och sköta gator.

Efter ett antagande av nu aktuellt planförslag finns ingen allmän plats inom planområdet. Huvudmannaskapet är därmed inte aktuellt. I söder ansluter planen till allmän plats för gata, där Tibro kommun är huvudman.

## 2.5. KVARTERSMARK

Kvartersmarken inom planområdet möjliggör industriverksamhet samt teknisk anläggning, vilket i huvudsak överensstämmer med pågående markanvändning. Ett mindre område allmän platsmark för gata får en förändrad planlagd användning genom att införlivas i kvartersmarken.

Kvartersmarken regleras med egenskapsbestämmelser för att säkerställa lämplig utformning.

Genom föreslagen reglering hålls planen flexibel och därmed hållbar över tid.

## 2.6. BEFINTLIG MILJÖ

Området är beläget i den västra delen av Baggebo industriområde. Fastigheten Bokhyllan 6 är i huvudsak bebyggd med fjärrvärmeverk med tillhörande asfalterade eller grusbelagda ytor för upplag av material etc. De södra delarna av planområdet är oexploaterat med undantag för den tillfartsgata som ansluter området till Fågelviksleden. De oexploaterade ytorna är beväxna med träd och buskar som ansluter till omkringliggande naturområde i väster och norr om området. Tidans passerar knappt 100 meter från planområdets västra gräns.

## 3. MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen.

Vid planläggning med användningsbestämmelser som möjliggör markanvändning som vid ett genomförande kan kräva anmälan eller tillstånd görs i planskedet en avvägning av planens lämplighet utifrån om det är möjligt att använda marken för det planlagda ändamålet i någon form och utifrån plan- och bygglagens ramverk. Detta innebär att det inte genom detaljplanen ges en garanti för att alla typer av anläggningar som faller inom markanvändningskategorin kan medges på platsen. Den specifika verksamheten prövas i ett senare skede vanligtvis utifrån Miljöbalken, vilket kan medföra krav och regleringar som inte framgår av detaljplanen.

### 3.1. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

#### E – Teknisk anläggning

Användningen *Tekniska anläggningar* används för områden för tekniskt ändamål. Användningen kan användas för områden för både offentliga och privata anläggningar och omfattar flera olika typer av tekniska anläggningar. Det handlar om anläggningar för produktion, distribution, omvandling eller hantering av elektricitet, tele-, TV- och radiosignaler, digital datatrafik samt värme, kyla, vatten, avlopp och avfall eller om annan teknisk anläggning. Användningen är inte begränsad till befintlig teknik utan kan användas för ny teknik som överensstämmer med bestämmelsen i övrigt.

De anläggningar för produktion som ingår i användningen avser framför allt produktion av energi som elektricitet och värme. Det kan till exempel handla om fjärrvärmeverk, kraftvärmeverk eller områden för solenergianläggningar.

Motivet till bestämmelsen är att fortsatt möjliggöra fjärrvärmeverk och därmed uppfylla planintressentens syfte med detaljplanen.

#### J – Industri

Användningen *Industri* kan användas för områden för all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Infrastruktur som krävs för verksamheterna ingår också. Vidare inräknas de personalutrymmen och kontor med mera som kompletterar industriverksamheten.

Användningen inrymmer all slags industriell produktion med undantag av produktion av energi. Produktion av energi som elektricitet och värme ingår istället i användningen *Tekniska anläggningar*.

Motivet till bestämmelsen är att det bedöms lämpligt att hålla planen flexibel för såväl fjärrvärmeverk som industriell verksamhet. Planområdet är lokaliserat i, och i anslutning till, ett område som i huvudsak är planlagt och använt för industriverksamheter.



### 3.2. EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Prickmark – Marken får inte förses med byggnadsverk

Genom formuleringen om att marken inte får förses med *byggnadsverk*, tillåts varken byggnader eller annan anläggning.

Med *annan anläggning* avses ett byggnadsverk som inte är en byggnad. Det kan till exempel vara murar, plank, parkeringsplats, upplag, idrottsplats, master, torn, vindkraftverk eller transformatorstationer. Det kan även vara andra konstruktioner som staket, trädäck och lekplatser. *Boverket (2024). Begreppsbanken.*

Regleringen med prickmark i kombination med övrig markreglering inom egenskapsområdet motiveras av att ytan har identifierats som ett område som kan översvämmas vid ett 100-årsregn samt att området är identifierat som ett område med höga naturvärden. Dessa förutsättningar gör att marken inte bedöms lämplig för byggnation. Marken bedöms dock fortsatt lämplig att ingå i fastigheten för kvartersmarken.

#### ö1 – Marken får inte förses med byggnad

Genom formuleringen om att marken inte får förses med byggnad, tillåts inte byggnad som består av tak och väggar och som är varaktigt placerad på marken, samt är konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den. *Boverket (2024). Begreppsbanken.*

Bestämmelsen motiveras med att marken syftar till att utgöra infart till anläggningen för industri och teknisk anläggning.

#### h1 – Högsta totalhöjd på uppstickande byggnadsdelar (skorstenar, master etc.) är 45 meter

Totalhöjd är en strikt begränsning av höjd som kan vara en lämplig bestämmelse för att reglera höjden på andra anläggningar än byggnader, som skorstenar, master, cisterner eller upplag. Eftersom sådana anläggningar normalt saknar ett tak, träffas de inte av en bestämmelse om t.ex. nockhöjd.

Motivet till egenskapsbestämmelsen är att anpassa detaljplanen till de behov av höjder på t.ex. skorstenar som identifierats för kommande etablering samtidigt som hänsyn tas till stoppområde för höga objekt. Befintlig skorsten vid fjärrvärmeverket är cirka 40 meter hög.

Planområdets lokalisering, där landskapsbilden inte bedöms som känslig och där det redan finns befintliga industrier och verksamheter i och omkring planområdet, gör att totalhöjden bedöms som lämplig.

#### h2 – Högsta nockhöjd är 20 meter

Genom en planbestämmelse om nockhöjd regleras höjden på den högsta delen av en byggnads yttertak. Nockhöjd är definierat som avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnaden, eller i planbestämmelsen angivet plan, till yttertakets högsta del. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in.

Motivet till egenskapsbestämmelsen är att anpassa detaljplanen till de behoven av höjder på t.ex. skorstenar som identifierats för kommande etablering. Planområdets lokalisering, där landskapsbilden inte bedöms som känslig och där det redan finns befintliga industrier och verksamheter i och omkring planområdet, gör att totalhöjden bedöms som lämplig.

#### **p1 – Byggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns**

Reglering om placering av byggnad motiveras utifrån att det ska finnas utrymme för skötsel och underhåll av byggnader inom den egna fastigheten.

#### **a1 – Strandskyddet är upphävt**

Skäl för upphävandet av strandskydd i enlighet med 7 kap. 18c § miljöbalken: Området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Det aktuella området omfattar en mindre del av fastigheten Bokhyllan 6 som inte omfattats av strandskydd genom de tidigare detaljplanerna som gällt för området. Området används idag för upplag och bedöms inte längre ha någon betydelse för strandskyddets syfte varken för den allemansrättslig tillgången till strandområdet eller för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

#### **b1 – Marken ska vara genomsläpplig**

Regleringen med begränsning av hårdgörande av yta, i kombination med övrig markreglering inom egenskapsområdet motiveras av att ytan har identifierats som ett område som kan översvämmas vid ett 100-årsregn samt att området är identifierat som ett område med höga naturvärden. Det bedöms inte möjligt eller lämpligt att hårdgöra ytor inom egenskapsområdet då det innebär en risk vid översvämning samt att det kräver påverkan på befintliga naturvärden inom området.

#### **a2 – Marklov krävs även för förändring av markens genomsläpplighet.**

Kommunen kan genom en planbestämmelse reglera att marklov krävs för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

Bestämmelse om utökad lovplikt innebär att den åtgärd som avses i planbestämmelsen ska prövas i lovskedet. Åtgärden ska också följa detaljplanens bestämmelser. För att byggnadsnämnden i lovskedet ska kunna avgöra om åtgärden uppfyller detaljplanens bestämmelser krävs att sökanden lämnar in de ritningar och handlingar som behövs för prövningen.

Regleringen med begränsning av hårdgörande av yta, i kombination med övrig markreglering inom egenskapsområdet motiveras av att ytan har identifierats som ett område som kan översvämmas vid ett 100-årsregn samt att området är identifierat som ett område med höga naturvärden. Det bedöms inte möjligt eller lämpligt att hårdgöra ytor inom egenskapsområdet då det innebär en risk vid översvämning samt att det kräver påverkan på befintliga naturvärden inom området.

## 4. PLANERINGSUNDERLAG

### 4.1. KOMMUNALA

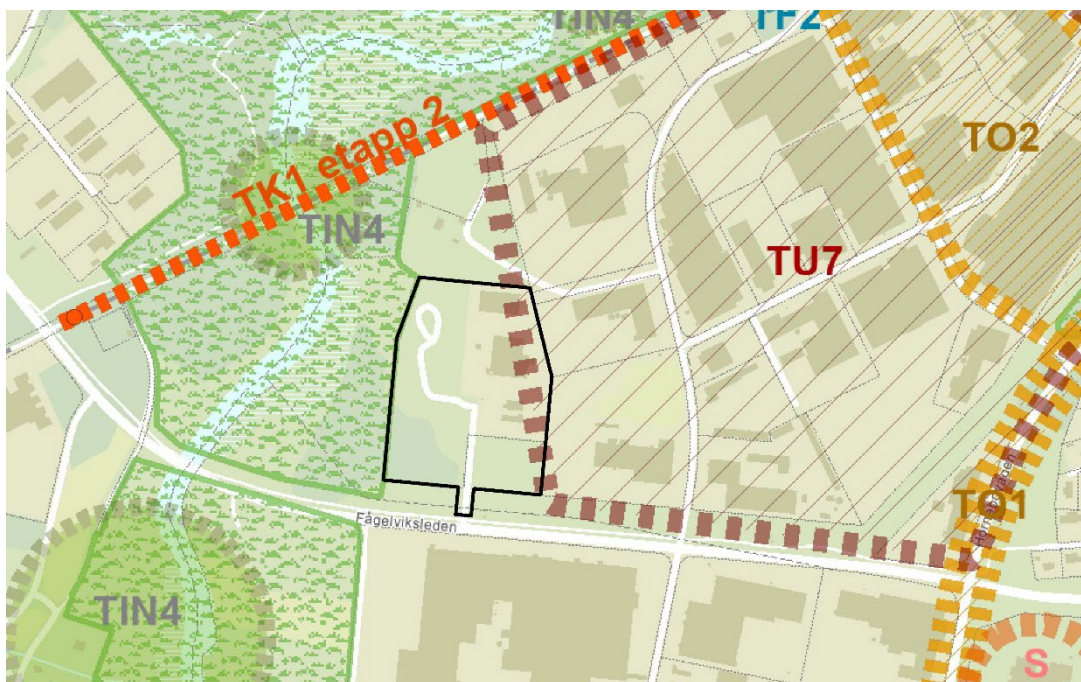
#### 4.1.1. Översiktsplan

I Tibro kommuns översiktsplan (2021) pekas Norra Baggebo ut som ett utredningsområde (TU7 i kartan nedan). Området beskrivs som ett centrumnära verksamhetsområde med ett stort antal underutnyttjade fastigheter som bör utredas för en mer funktionsblandad bebyggelse.

Ett av översiktsplanens ställningstaganden för näringslivet i Tibro är att:

- Upprätta och justera detaljplaner med så stor öppenhet som möjligt samt verka för förtätning på både bredden och höjden.

Syftet med nu aktuell detaljplan är att fortsatt säkerställa lämplig planläggning av mark för befintligt fjärrvärmeverk och dess behov av utbyggnad. Detta bedöms ligga i linje med översiktsplanens intentioner.



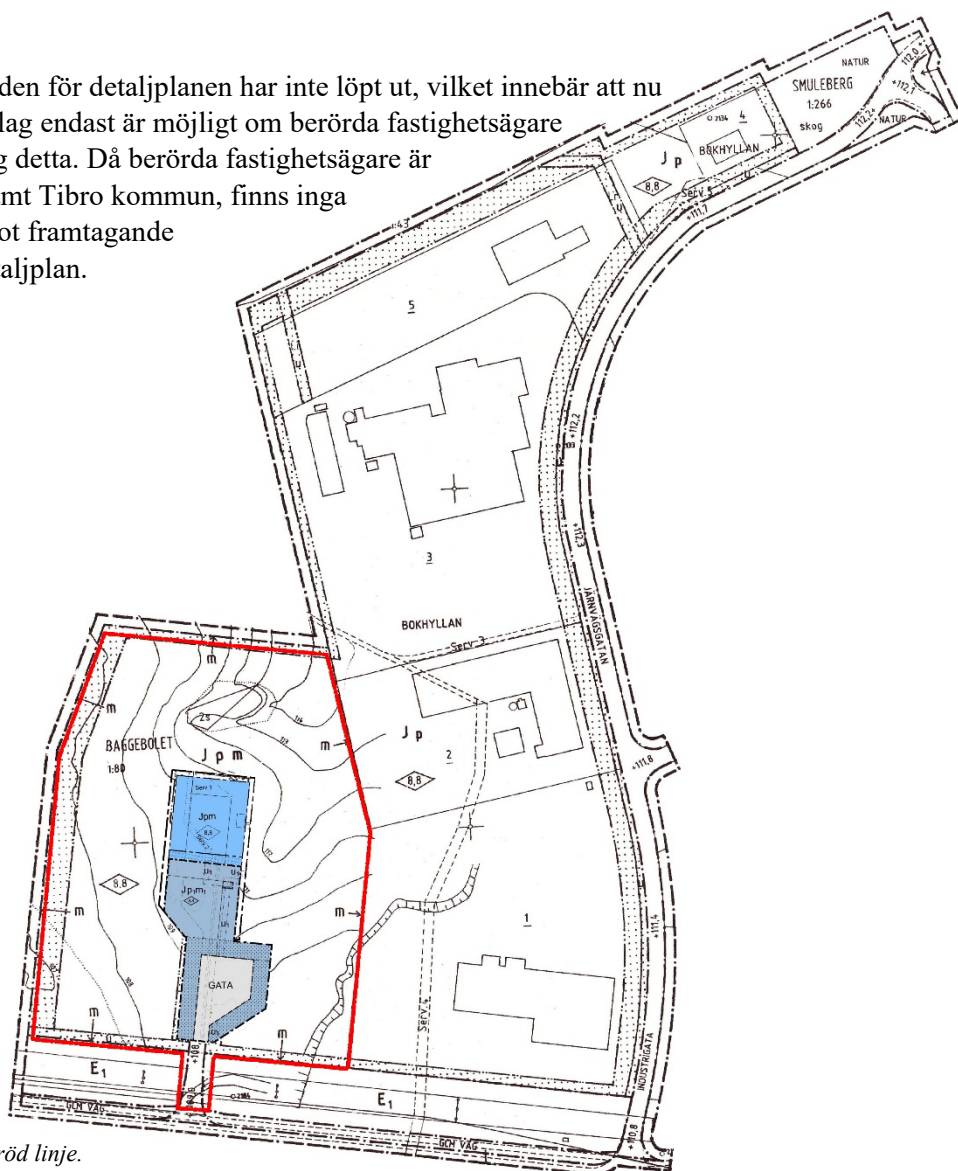
*Planområdet markerat med svart linje på utsnitt ur översiktsplanens markanvändningskarta. I väster gränsar planområdet till rekreationsområde. I öster gränsar planområdet mot centrumnära verksamhetsområde som är ett utredningsområde för en mer funktionsblandad bebyggelse.*

## 4.1.2. Detaljplan

För planområdet gäller för närvarande följande detaljplaner:

- *Detaljplan 119: Detaljplan för del av Bokhyllan 6*  
Laga kraft 1992-03-27  
Huvudsyftet med detaljplanen var att utvidga kvarteret Bokhyllan för industriverksamhet. Nu aktuellt planområde var aktuellt för värmeproduktionsanläggning i likhet med det fjärrvärmeverk som finns på platsen idag.
- *Detaljplan 161: Detaljplan för del av Bokhyllan 6 m.fl.*  
Laga kraft 2010-09-28  
Planens syftar till att möjliggöra en avkortning av Baggebogatan och överföra del av befintlig gatumark till industrimark för utbyggnad av befintligt fjärrvärmeverk.
- *Detaljplan 185: Detaljplan för del av kv. Bokhyllan m.fl.*  
Laga kraft 2020-09-09  
Planändringen syftar till att överföra gatumark (gata och vändplats) till kvartersmark för industri samt ta i anspråk annan kvartersmark för industri till ny vändplats.

Genomförandetiden för detaljplanen har inte löpt ut, vilket innebär att nu aktuellt planförslag endast är möjligt om berörda fastighetsägare inte motsätter sig detta. Då berörda fastighetsägare är planintressent samt Tibro kommun, finns inga motsättningar mot framtagande av nu aktuell detaljplan.



Planmosaik med gällande detaljplaner.  
Nu aktuellt planområde markerat med röd linje.



## 4.2. UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

När en kommun eller myndighet upprättar eller ändrar en detaljplan ska enligt 6 kap. 11 § Miljöbalken (SFS 1998:808) en miljöbedömning göras om genomförandet av planen kan antas få en betydande miljöpåverkan /Plan- och bygglagen 4 kap. 34 §. SFS 2010:900).

En undersökning om betydande miljöpåverkan som anger de huvudsakliga förutsättningarna för planarbetet görs i ett tidigt skede för att avgöra om en detaljplan ska miljöbedömmas. I undersökningen ska kommunen identifiera omständigheter som talar för och emot betydande miljöpåverkan.

Kommunen har inventerat lokala förutsättningar av betydelse för planen eller ändringen enligt nedan:

- Planförhållanden och pågående markanvändning
- Riksintressen
- Miljökvalitetsnormer
- Miljöfarliga verksamheter
- Natur och kulturmiljövård
- Vattenmiljö
- Markfrågor
- Risker
- Hälsa

Bedömningen görs utifrån kriterier formulerade i miljöbedömningsförordningen §5.

Risken för att betydande miljöeffekter kan uppstå i samband med genomförande av planen skall bedömas utifrån planens utformning och lokalisering, områdets känslighet, risker för människors hälsa och miljön samt typ och varaktighet av sannolika miljöeffekter.

I vissa fall skall även kriterier formulerade i §10-13 samma förordning ligga till grund för riskbedömningen. För nu aktuell detaljplan har kriterier formulerade i miljöbedömningsförordningens §§10-13 tillämpats.

Enligt undersökningen bedöms planens genomförande inte antas innebära en betydande miljöpåverkan.

### **Skäl för bedömning**

Planområdet medger industri samt teknisk anläggning och omfattar ett redan planlagt och ianspråktaget område för dessa användningar.

Verksamheten är lokaliserad i befintligt industriområde med ca 450 meter till närmaste bostad vilket innebär att störningar med buller är begränsat. I anslutning till planområdet i väster finns känsliga mark- och vattenområden i Tidans närområde som också berör planens sydvästra delar. Detta område har inom planen undantagits för exploatering då det förutom uppvisar höga naturvärden också är översvämningskänsligt.

De sannolika effekterna av planens genomförande kan hänföras till påverkan på de känsliga vattenmiljöerna i händelse av brand då släckvatten troligen letar sig ner mot mer låglänta partier vid Tidan om inte nödvändiga skyddsåtgärder för detta vidtas. Dessa åtgärder regleras inte genom detaljplanen.

Dagvatten från området och påverkan på Tidan har prövats enligt miljöbalken i samband med ansökan om ändringstillstånd för Tibro värmeverk, och bedöms ha liten påverkan på miljö kvalitetsnormen i Tidan.

#### **4.3. SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN**

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan avses tas i samband med beslut om granskning av detaljplanen.

## 5. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR & KONSEKVENSER

### 5.1. PLANDATA

#### 5.1.1. Läge och omfattning

Planområdet omfattar fastigheten Bokhyllan 6 och del av fastigheten Baggebolet 1:80 samt del av Hönebolet 1:251 .

Planområdet omfattar cirka 4,5 hektar mark och är beläget cirka 1,5 km från Tibro centrum. Planområdet avgränsas av Fågelviksleden i söder, verksamhetsmark i öster samt naturmark i norr och väster.

På fastigheten Bokhyllan 6 ligger idag ett fjärrvärmeverk med tillhörande verksamhetsbebyggelse. Del av Baggebolet 1:80 samt del av Hönebolet 1:251 är obebyggt förutom den lokalgata som ansluter området till Fågelviksleden.

#### 5.1.2. Markägarförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Bokhyllan 6 som ägs av planintressenten samt del av fastigheten Baggebolet 1:80 och del av Hönebolet 1:251 som ägs av Tibro kommun.



## 5.2. RIKSINTRESSEN

Planområdet ligger inom *Stoppområde för höga objekt* (MB 3 kap 9 §) med hänsyn till flygplatsen i Karlsborg. Ett stoppområde för höga objekt är ett påverkansområde kring en flygplats som utgör riksintresse för totalförsvarets militära del. Inom stoppområde för höga objekt riskerar vindkraftverk och andra höga objekt att medföra påtaglig skada på riksintresset, då sådana påverkar möjligheterna till säkra start- och landningar för den flygande verksamheten.

För höga objekt gäller att samtliga objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållande bebyggelse (enligt LFVs definition) kan utgöra flygsäkerhetsrisk och begränsa verksamheten vid flygplatsen/flottiljen.

### Konsekvenser

Planförslaget möjliggör inte byggnation högre än 45 meter och utgör därmed inte högt objekt enligt LFVs definition.

## 5.3. HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Enligt 3 kap Miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov.

Företräde ska ges till särskilda markanvändningsintresse, som definieras i § 2-9;

- Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön
- Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt
- Brukningsvärd jordbruksmark
- Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen
- Mark- och vattenområden som har betydelse för rennäringen eller yrkesfisket eller för vattenbruk
- Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.
- Mark- och vattenområden som innehåller värdefulla ämnen eller material
- Mark- och vattenområden som är särskilt lämpliga för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering
- Mark- och vattenområden som har betydelse för totalförsvaret

Vissa av ovan nämnda mark- och vattenanvändningar utgör även riksintressen och ska skyddas särskilt.

### Konsekvenser

Planförslaget tar inte i anspråk område som omfattas av de skyddade markanvändningsintressena enligt hushållningsbestämmelserna. Planen anpassas för att säkerställa lämplig hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i och kring området.



#### 5.4. MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap Miljöbalken. Idag finns miljö kvalitetsnormer för utomhusluft, ytvatten, grundvattenförekomster samt omgivningsbuller.

##### 5.4.1. Luft

Luftvårdsförbundet för Västra Sverige - Luft i Väst genomförde under 2022 en objektiv skattning av luftkvaliteten i Tibro kommun. Halterna av samtliga föroreningar som ingår i skattningen bedöms ligga under de nedre utvärderingströsklarna.

Senaste mätningarna av kvävedioxid i Tibro genomfördes som gaturumsmätningar vid Fredsgatan-Stora Torget under 2017 (IVL Svenska miljöinstitutet, 2017). Mätningarna genomfördes under 6 månader jämnt fördelade under året och medelvärdet över mätningarna var 8,6 µg/m<sup>3</sup> vilket innebär att verksamheten håller sig inom riktvärden kopplat till miljö kvalitetsmålet Frisk luft (årsmedelvärde).

I samband med ansökan om ändringstillstånd för Tibro värmeverk inför att installera ännu en biobränsleeldad förbränningspanna på anläggningen, genomfördes en luftkvalitetsutredning (Ramboll 2023).

I utredningen har två olika scenarios beräknats; befintlig verksamhet och planerad verksamhet. Utsläppsdata för befintlig respektive planerad verksamhet har beräknats utifrån utsläpp motsvarande maximal last vid pannorna.

Samtliga resultat visar på att högsta beräknade koncentration av respektive ämne och medelvärdesperiod med marginal underskrider både miljö kvalitetsnormer och preciseringar av miljö mål.

##### Konsekvenser

Den luftkvalitetsutredning som har gjorts visar att område är lämpligt för den planerade användningen. Detaljplanen har en flexibilitet som inte låser den till ett visst projekt eller tillstånd, men genom de utredningar som gjorts i samband med ändringstillståndet för utökad verksamhet för fjärrvärmeverket har det säkerställts att området är lämpligt för verksamhet som motsvarar planens intentioner. Vid annan utformning eller användning av området säkerställs den specifika verksamhetens lämplighet genom anmälan eller tillstånd.

##### 5.4.2. Vatten

Recipient för dagvatten är vattenförekomsten Tidan. Den ekologiska statusen i vattenförekomsten är klassificerad till måttlig och den kemiska statusen ej god.

Planområdet är beläget inom område för Tibro grundvattenförekomst.

Befintlig verksamhets dagvatten, vars kvalitet kan liknas det som uppstår från körbana/väg, avleds via de åtta dagvattenbrunnar som finns inom området och vidare via dikessystem till våtmark och sedan via Tidan till Värnen. Diken är ofta be vuxna vilket är fördelaktigt då det hjälper till att rena dagvattnet under transportsträckan till Tidan.

**Konsekvenser**

Ett genomförande av planen möjliggör i huvudsak inte en betydande förändring av markanvändningen. Det befintliga dagvattensystemet bedöms fortsatt tillräckligt för att säkerställa att planområdet inte försämrar förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för Tidan.

Eftersom pågående verksamheten inte släpper ifrån sig större mängder dagvatten eller spillvatten samt inte förvarar några större mängder kemiska produkter inom området som kan skada grundvattentäkten, anses planen ha förutsättningar för att inte ha påverkan på grundvattenmagasinet.

**5.4.3. Buller**

I förordningen om omgivningsbuller ställs krav på att Trafikverket och kommuner med mer än 100 000 invånare ska kartlägga buller och upprätta åtgärdsprogram vart femte år. Med förordningen infördes även en miljö kvalitetsnorm för buller: det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Normen följs när strävan är att undvika skadliga effekter på människors hälsa av omgivningsbuller.

Även i kommuner med under 100 000 invånare ska strävan vara att begränsa buller. Detta styrs bland annat av de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken och reglerna om egenkontroll, tillsyn och provning.

I samband med ansökan om ändringstillstånd för Tibro värmeverk inför att installera ännu en biobränsleeldad förbränningspanna på anläggningen, genomfördes en bullerutredning (Ramboll 2023). Bullerberäkningarna i utredningen visar att verksamhetens befintliga bullervillkor klaras under normal drift, även vid planerad utbyggnad av anläggningen.

Vid specifika arbetsmoment så som flisning kan riktvärden för buller överskridas. Reglering av åtgärder för att minska buller vid särskilda moment och för verksamheten reglerade bullervillkor säkerställs i processen för anmälan eller tillstånd.

**Konsekvenser**

Genom den bullerutredning som genomförts i samband med ändringstillstånd för fjärrvärmeverket bedöms det utrett att området är lämpligt och går att använda i enlighet med planens syfte.

## 5.5. NATUR OCH VEGETATION

Planområdet är till cirka 65% ianspråktaget av bebyggelse och hårdgjorda eller grusade körytor. Resterande är bevuxet med blandskog.

Utöver en mindre del i sydvästra hörnet bedöms naturvärden vara låga inom planområdet. Det oexploaterade område som kan omfatta naturvärden är planlagt för industriändamål i gällande plan.

Planområdet ansluter i väster till naturområde kring Tidan. Området hyser höga naturvärden i form av värdefull lövskog och naturvärden kopplade till Tidan och dess dalgång.

### Konsekvenser

Den skog som finns inom planområdet är ytterkanten av ett sammanhängande skogsområde och är sedan tidigare planlagd som industrimark. Det bedöms lämpligt att fortsatt planlägga fastigheten Bokhyllan 6 som kvartersmark i enlighet med gällande plan och fastighetens huvudsakliga användning. Genom reglering med egenskapsbestämmelser i detaljplanen säkerställs att ytan med höga naturvärden inte får bebyggas, hårdgöras eller användas för upplag. Konsekvensen av regleringarna är att områdets naturvärden kan bevaras.



Planområdet markerat med svart linje. Område med höga naturvärden i det sydvästra hörnet.

## 5.6. STRANDSKYDD

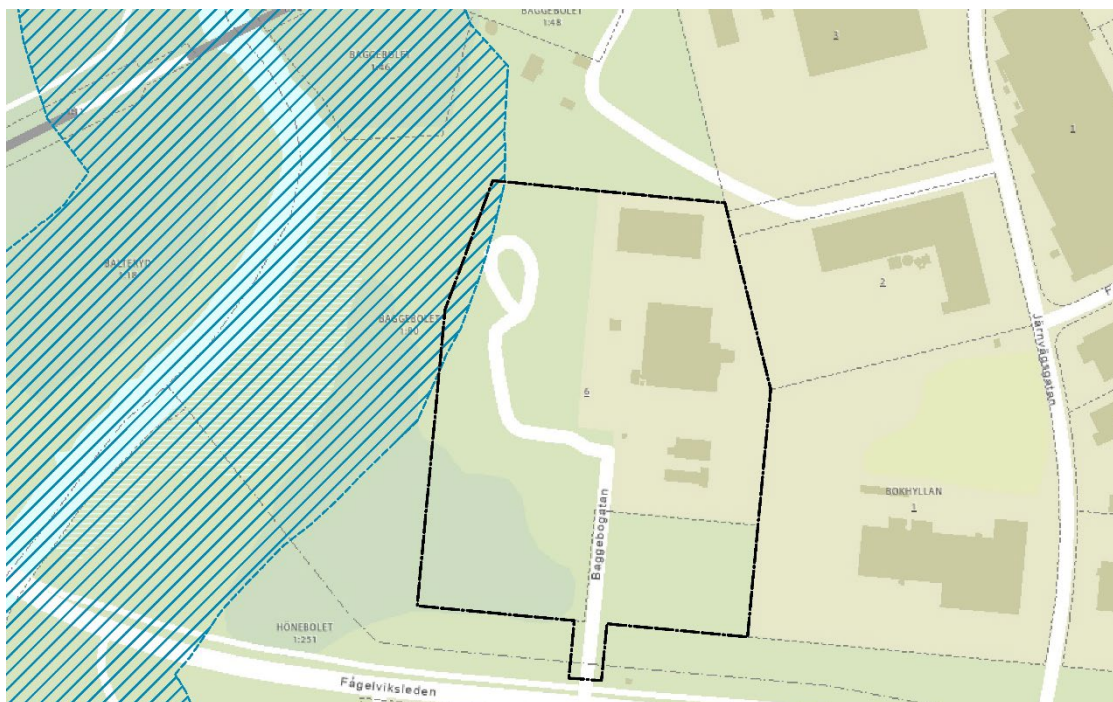
Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

För Tidan gäller det generella strandskyddet på 100 meter från strandkant. Detta innebär att strandskyddet återinträder i planområdets nordvästra hörn när en ny detaljplan blir antagen, om inte strandskyddet upphävs genom planbestämmelse.

Strandskyddet avses upphävas inom planområdet. Skäl för upphävandet av strandskydd i enlighet med 7 kap. 18c § miljöbalken: Redan ianspråktaget område.

### Konsekvenser

Ett upphävande av strandskyddet förändrar inte den allemansrättsliga tillgången till strandområdet kring Tidan och bedöms inte ha påverkan på livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vatten.



Planområdet markerat med svart linje. Strandskyddszone skrafferad i blått.

## 5.7. DAGVATTEN

Fjärrvärmeverksamhetens dagvatten, vars kvalitet kan liknas det som uppstår från körbana/väg, avleds idag via åtta dagvattenbrunnar som finns inom området och vidare via dikessystem till våtmark och sedan via Tidan till Värnen. Diken är till stor del be vuxna vilket är fördelaktigt då det hjälper till att rena dagvattnet under transportsträckan till Tidan.

### Konsekvenser

Befintlig dagvattenhantering bedöms ha tillräcklig kapacitet för avledning och rening av dagvatten.



## 5.8. HÄLSA OCH SÄKERHET

### 5.8.1. Föroreningar

Värmeverket har funnits på platsen sedan år 1997. Enligt äldre ortofoton ska ingen verksamhet eller övrig byggnad funnits på platsen år 1960 och 1975.

Platsen har identifierats i Länsstyrelsens EBH-stöd (databas för förorenade områden) som ett potentiellt förorenat objekt, markerad med bokstaven E. Det innebär att objektet är branschklassat enligt Länsstyrelsens och Naturvårdsverkets framtagna branschlista (förbränningsanläggning har Branschklass 3, men det är inte riskklassat). Vidare innebär det att typ av verksamhet som förekommit på området är känd, men att föroreningsrisken på platsen inte är bedömd. Branschen bedöms dock generellt medföra låg risk för förorening.

Provtagning har gjorts inom västra delen av verksamhetsområdet där resultatet visar att alla parametrar ligger under Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM) (ALcontrol, 2016) vilket indikerar på att ingen förorenad mark förekommer på fastigheten.

Nu aktuell plan syftar till att planlägga marken för mindre känslig markanvändning (MKM).

#### **Konsekvenser**

Planområdet bedöms lämpligt för markanvändningarna industri och tekniska anläggning.

### 5.8.2. Buller

Buller från nuvarande anläggning uppstår främst från flisning samt från toppen av skorstenar, från luftintag samt från tillverkning av briketter som skapar ljud dygnet runt. Buller från anläggningen uppstår även vid transporter både inom anläggningen och transporter till och från anläggningen. Fläktar, kompressorer och annan bullrande utrustning kommer placeras inomhus vilket medför begränsad bullerpåverkan från dessa utrustningar.

I samband med ansökan om ändringstillstånd för Tibro värmeverk inför att installera ännu en biobränsleeldad förbränningspanna på anläggningen, genomfördes en bullerutredning (Ramboll 2023). Bullerberäkningarna i utredningen visar att verksamhetens befintliga bullervillkor klaras under normal drift, även vid planerad utbyggnad av anläggningen.

Vid specifika arbetsmoment så som flisning kan riktvärden för buller överskridas. Reglering av åtgärder för att minska buller vid särskilda moment och för verksamheten reglerade bullervillkor säkerställs i processen för anmälan eller tillstånd.

## Konsekvenser

Genom den bullerutredning som genomförts i samband med ändringstillstånd för fjärrvärmeverket bedöms det utrett att området är lämpligt och går att använda i enlighet med planens syfte.

Planen möjliggör för annan typ av användning än fjärrvärmeverk, men utifrån fjärrvärmeverkets omgivningspåverkan bedöms utredningsunderlag vara tillräckligt för att kunna bedöma att marken är lämplig för industri och tekniska anläggningar.

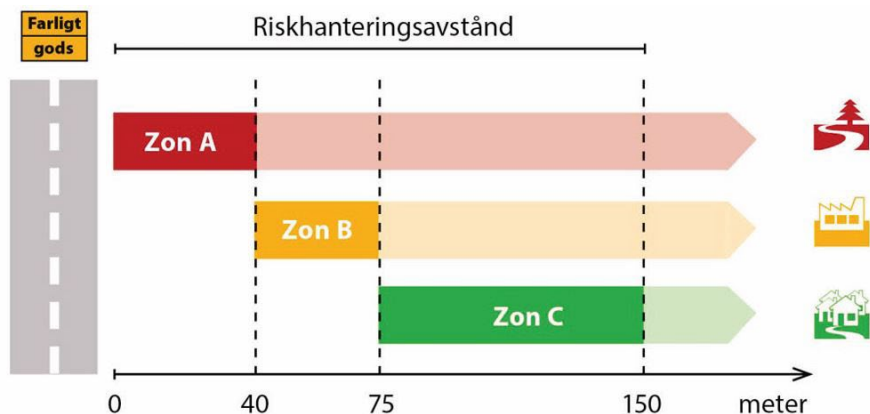
Verksamhetspecifika regleringar gällande buller säkerställs vid anmälan och tillstånd för verksamheter inom området.

### 5.8.3. Risk för olyckor

Fågelviksleden passerar genom Tibro, förbi planområdet och leds mot riksväg 49, väster om planområdet. Riksväg 49 är en del av det rekommenderade vägnätet för transport av farligt gods och används som genomfartstrafik. Fågelviksleden som ansluter till riksväg 49 är även en del av det rekommenderade vägnätet för transport av farligt gods.

Fågelviksleden har ett körfält i respektive riktning utan mitträcke. Hastigheten på den berörda vägsträckan är 30 km/h förbi planområdet.

Länsstyrelsen i Stockholm har tagit fram dokumentet *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods*. Riktlinjerna tydliggör hur Länsstyrelsen i Stockholms Län bedömer risker vid granskning av detaljplaner och översiktsplaner. Länsstyrelsen i Stockholms län anser att riskerna ska beaktas vid framtagande av detaljplaner inom 150 meter från väg och järnväg där det transporteras farligt gods.



Rekommenderad markanvändning inom respektive zon

Zon A	Zon B	Zon C
G – drivmedelsförsörjning (obemannad)	E – tekniska anläggningar	B – bostäder
L – odling och djurhållning	G – drivmedelsförsörjning (bemannad)	C – centrum
P – parkering (ytparkering)	J – industri	D – vård
T – trafik	K – kontor	H – detaljhandel
	N – friluftsliv och camping	O – tillfällig vistelse
	P – parkering (övrig parkering)	R – besöksanläggningar
	Z – verksamheter	S – skola

Intill transportleder för farligt gods bör det enligt riktlinjerna alltid finnas ett bebyggelsefritt skyddsavstånd på minst 25 meter. Inom 30 meter ska även ett antal åtgärder, som redovisas i Länsstyrelsens dokument, säkerställas genom planbestämmelser om byggnader ska uppföras.

Enligt riktlinjerna rekommenderas ett bebyggelsefritt avstånd på minst 40 meter mellan väggkant och industribebyggelse. Planområdet ligger drygt 40 meter från väggkanten och därmed bedöms det inte finnas behov av ytterligare riskreducerande åtgärder inom planen.

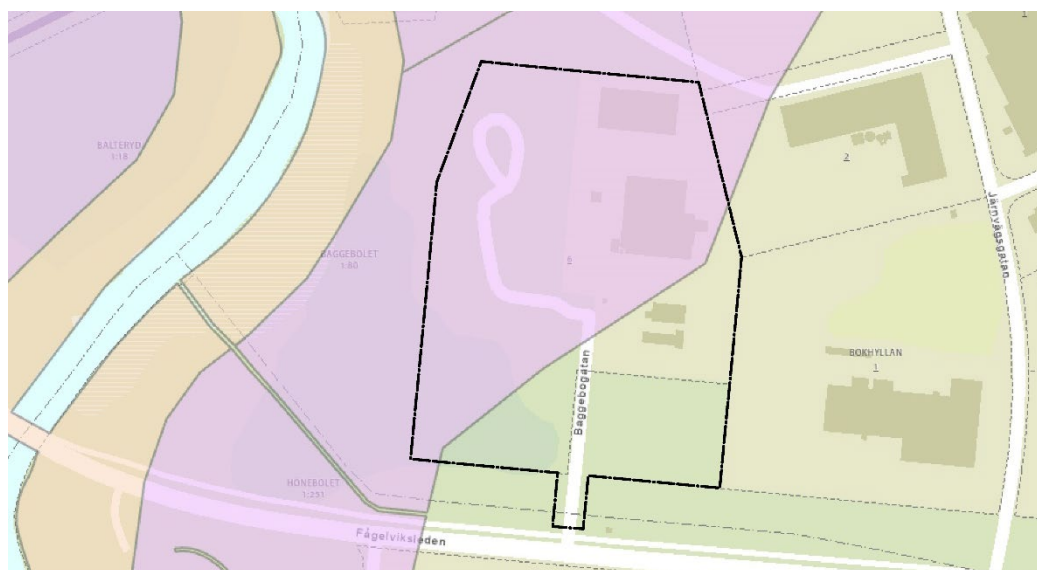
På fjärrvärmeverksanläggningen förvaras idag bland annat flytande ammoniak, eldningsolja, hydraulolja samt andra kemikalier för att kunna bedriva verksamheten. Risk för läckage, spill eller olyckor kopplat till hantering av kemikalierna finns. Dessa risker minimeras genom att hantering sker så att spill förhindras att nå mark och vatten samt att flytande kemikalier förvaras invallade inom anläggningens område. Tätningar till avloppsbrunnar inom verksamhetsområdet finns att tillgå om olycka som föranleder läckage av kemikalier sker. Även absorberande material finns att tillgå vid mindre läckage eller spill. Etablerade rutiner för hantering av kemikalier och förfarande vid eventuell olycka finns.

### Konsekvenser

Planområdet bedöms lämpligt för markanvändningarna industri och tekniska anläggningar. Det bedöms inte vara motiverat med planbestämmelsereglering kopplat till olycksrisker.

#### 5.8.4. Risk för ras och skred

Översiktlig stabilitetskartering, steg 1A, utförd av Räddningsverket (nuvarande MSB) år 2007/2008 visar att planområdet omfattas av mark inom stabilitetszon 2 vilket innebär att det inte finns förutsättningar för initiala skred eller ras, men zonen kan komma att beröras av skred och ras som initieras inom angränsande zon 1. Zonindelningen visar endast grundförutsättningarna - jordart och marklutning - för skred och ras.



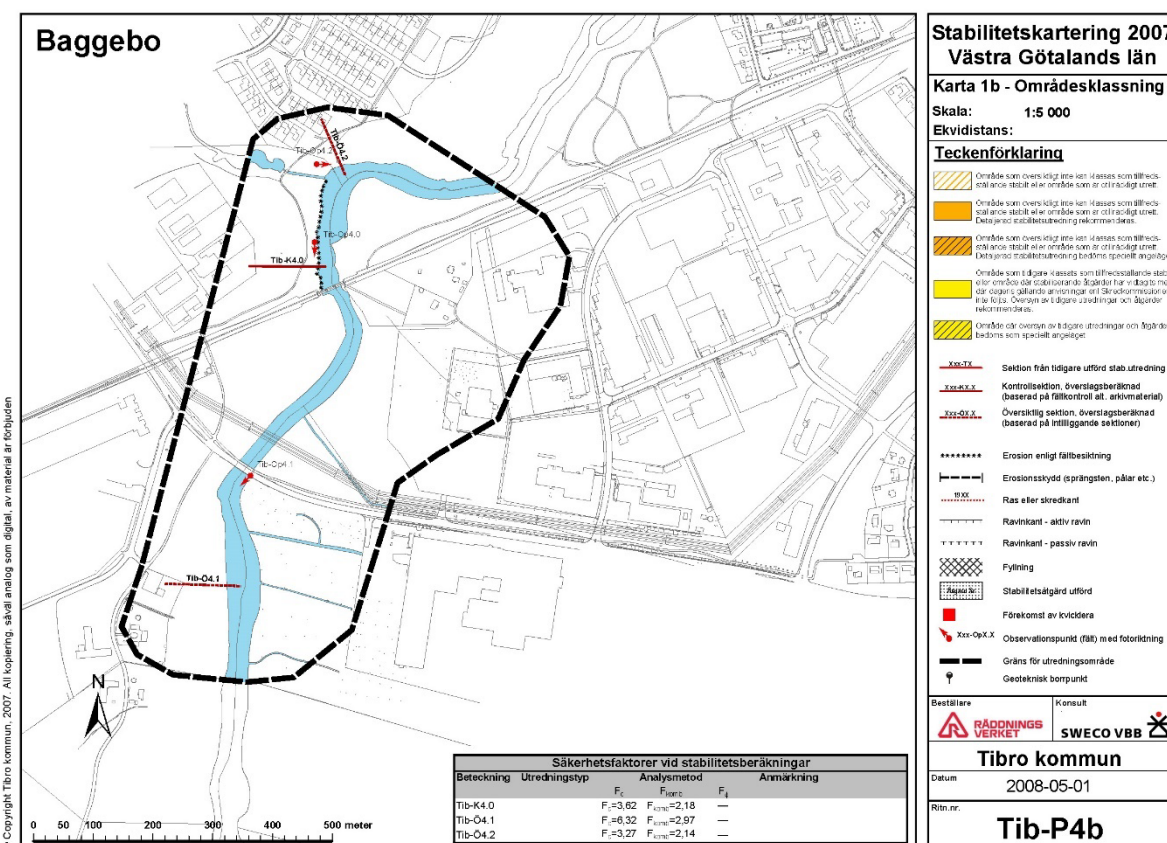
Zon 1: Orange yta - finns förutsättningar för initiala spontana eller provocerade skred och ras

Zon 2: Rosa yta - finns inga förutsättningar för initiala skred eller ras, men zonen kan komma att beröras

Den översiktliga stabilitetskarteringen innefattar även en fördjupande kartering, steg 1B, av ett antal områden, med syfte att med stöd av utförda undersökningar, överslagsberäkningar och bedömningar inom områden med förutsättningar för skred och ras:

- markera område som översiktligt ej kan klassas som tillfredsställande stabilt eller område som är otillräckligt utrett.
- markera område där detaljerad utredning bedöms som speciellt angeläget.
- markera område som tidigare klassats som tillfredsställande stabilt eller som har förstärkts men nu gällande anvisningar av Skredkommissionen ej följts.
- markera område där översyn av tidigare utredningar och stabiliserande åtgärder bedöms som speciellt angeläget.
- översiktligt identifiera områden där stabiliteten är tillfredsställande.

Nu aktuellt planområde omfattas av det utredningsområde som avser sträckan strax uppströms (söder om) Fågelviksleden fram till strax nedströms (norr om) järnvägens passage över Tidån i den sydvästra delen av Tibro.



Karta från Stabilitetskartering 2007. Kartan visar utredningsområdet med svart linje.



Marken i det aktuella utredningsområdet är i det närmaste helt plan (slänthöjd ca 1-2 m). Inom partier längs Tidans stränder har pågående erosion observerats.

Jorden utgörs enligt tidigare utförda undersökningar av ett ytligt lager ca 1 m mäktigt lager med friktionsjord främst bestående av sand och silt. Friktionsjorden underlagras av ca 2 m siltig torrskorpelera som övergår i en lös siltig lera med en mäktighet av ca 3-5 m. Leran vilar på en fast lagrad friktionsjord eller morän innan berget tar vid. Den odränerade skruvhållfastheten i leran, korrigerad med avseende på konflytgränsen, är ca 25 kPa (försiktigt hållfasthetsval baserade på resultaten av tidigare utförda undersökningar).

Stabilitetsförhållandena inom utredningsområdet bedöms vara tillfredsställande och de uppfyller rekommendationerna för en översiktlig stabilitetsutredning, enligt Skredkommissionens Rapport 3:95.

#### **Konsekvenser**

Planområdet bedöms lämpligt för markanvändningarna industri och tekniska anläggningar. Det bedöms inte vara motiverat med planbestämmelsereglering kopplat till ras- skred- eller geotekniska risker.

### **5.9. GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN**

Markförhållandena i kvarteret Bokhyllan undersöktes av Geo-Väst AB 1988 inför den nya detaljplanen (DP 119, 1992). Marken består huvudsakligen av lera, silt och finsand vilket sannolikt medför behov av pålning för tyngre byggnader och anläggningar.

Se även *5.8.4 Risk för ras och skred*

#### **Konsekvenser**

Utifrån att skredriskerna bedöms som små samt att de geotekniska förutsättningarna är kända, bedöms planområdet som lämpligt utifrån geotekniska aspekter och lämpligt för kvartersmark för industri och tekniska anläggningar.

### 5.9.1.Risk för översvämning och skyfall

Planområdet är i huvudsak placerat på en höjd öster om Tidan. I området runt Tidan finns svämområden vilket innebär att eventuellt överskottsvatten samlas i Tidans närområde.

I planområdets sydvästra hörn finns ett område som riskerar att översvämmas vid ett 100-årsregn. Övriga delar av området omfattas inte av riskområde för översvämning varken vid ett 100-, 200-årsflöde eller vid ett värsta scenario.

#### Konsekvenser

Det bedöms lämpligt att fortsatt planlägga hela fastigheten Bokhyllan 6 som kvartersmark i enlighet med gällande plan och fastighetens huvudsakliga användning. Genom reglering med egenskapsbestämmelser i detaljplanen säkerställs dock att ytan med översvämningsrisk inte får bebyggas, hårdgöras eller användas för upplag. Konsekvensen av regleringarna är att detta område fortsatt kan förväntas översvämmas som ett svämområde kring Tidan, och därmed hindra att andra delar av planområdet drabbas av översvämning.



Planområdet markerat med svart linje. Utbredning av översvämning vid 100-årsregn redovisat i blått.

## 5.10. KULTURMILJÖ

### 5.10.1. Kulturhistoria

Två kulturhistoriska lämningar finns i området runt verksamheten; cirka 600 meter norr om verket finns en moränkulle och 600 meter söder ut finns en lämning av slagg.

Väster om Tidan, cirka 400 meter från planområdet, finns ett område som är klassat som kulturmiljö i kommunerna. Här ligger Hembygdsgården med tillhörande museum.

Tidan och dess stränder är klassade som buffertyta för vattenförekomst med mycket högt kulturhistoriskt värde.

#### **Konsekvenser**

Planområdet är väl avskilt från identifierande kulturmiljövärden och detaljplanen bedöms därmed inte utgöra någon påverkan på kulturmiljövärden i området.

### 5.10.2. Fornlämningar

Det finns ingen registrerad fornlämning inom eller i anslutning till planområdet.

## 5.11. FYSISK MILJÖ

### 5.11.1. Stads- och landskapsbild

Planområdet är beläget väster om centrala Tibro, i Baggebo norra industriområde. Väster om planområdet finns Tidan med dess grönstråk.

Kvarnhagen är det bostadsområde som ligger närmst planområdet, på ca 400 meters avstånd, med Tidan och dess skogbevuxna närområde som buffertzonen mellan områdena.

#### **Konsekvenser**

Nu aktuell plan bedöms inte ha en betydande påverkan på stads- och landskapsbilden i området. Planområdet är beläget i ett befintligt industriområde och bebyggt med värmeverk med skorsten på cirka 40 meter sedan en lång tid tillbaka.

## 5.12. TRAFIK

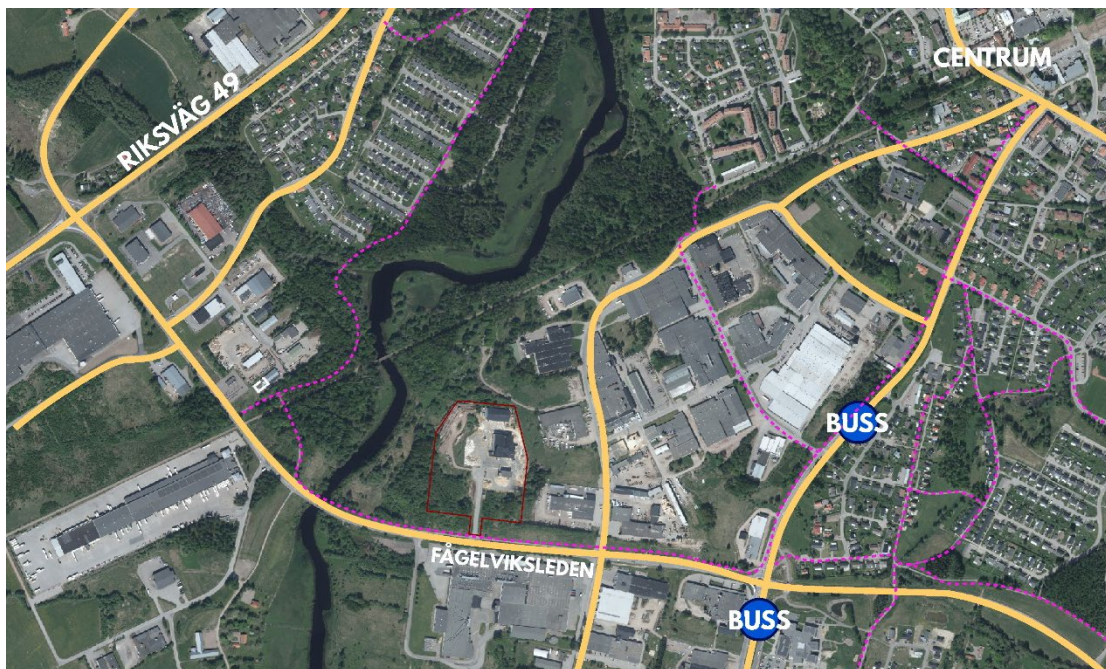
### 5.12.1. Motortrafik

Planområdet ansluter via en intern gata till Fågelviksleden som sedan ansluter till Tibro centrum i nordöst och riksväg 49 i väst.

För befintlig verksamhet är transporter jämnt fördelade under året med cirka 3 lastbilar per dygn.

#### **Konsekvenser**

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte innebära en betydande förändring av trafikflödena i området.



Planområdet markerat med röd linje.

Övergripande vägnät redovisas med gula linjer för bilvägar och rosa linjer för gc-vägar.

### 5.12.2. Gång- och cykeltrafik

Längs med Fågelviksleden finns gång- och cykelnät utbyggt från centrala Tibro.

### 5.12.2. Kollektivtrafik

I dagsläget finns det kollektivtrafiklinjer till och från planområdet. Närmaste busshållplats ligger på Hörnebovägen, cirka 650 öster om planområdet.

### 5.12.3. Parkering

Parkeringsbehovet löses inom den egna fastigheten.

## 5.13. SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet omfattar kvartersmark för industri och tekniska anläggningar, vilket motsvarar den huvudsakliga pågående användningen av området. De sociala förutsättningarna kopplade till detaljplanen bedöms därmed i huvudsak omfatta tillgängligheten till området för de som har ärende till verksamheten.

Planområdet är beläget 1,5 kilometer från Tibro centrum med goda kollektivtrafikförbindelser samt gång- och cykelvägar som sträcker sig längs med Fågelviksleden.

### Konsekvenser

Planförslaget bedöms inte påverka de sociala förutsättningarna inom eller kring planområdet. God tillgänglighet genom väl utbyggd infrastruktur ger större förutsättningar för anställda att besökare att nå området.

Planförslaget säkerställer fortsatt industriområdets avgränsning mot den värdefulla naturmarken längs med Tidån och minskar inte tillgängligheten eller upplevelsen av området.



### 5.13.1. Barnkonsekvensperspektiv

Utifrån planens syfte bedöms inte planen ha konsekvenser för barnperspektivet. Området är i huvudsak ianspråktaget och planlagt för industriverksamhet även innan ett antagande av nu aktuell detaljplan. Planläggningen påverkar inte tillgången till eller säkerheten kring det gång- och cykelnät som passerar planområdet längs med Fågelviksleden. Planen tar inte heller i anspråk naturområdet kring Tidån, som är en del i ett rekreationsområde som kan vara intressant för aktiviteter för barn.

### 5.14. SERVICE

Planområdet ligger i Tibro tätort där det finns både offentlig och kommersiell service.

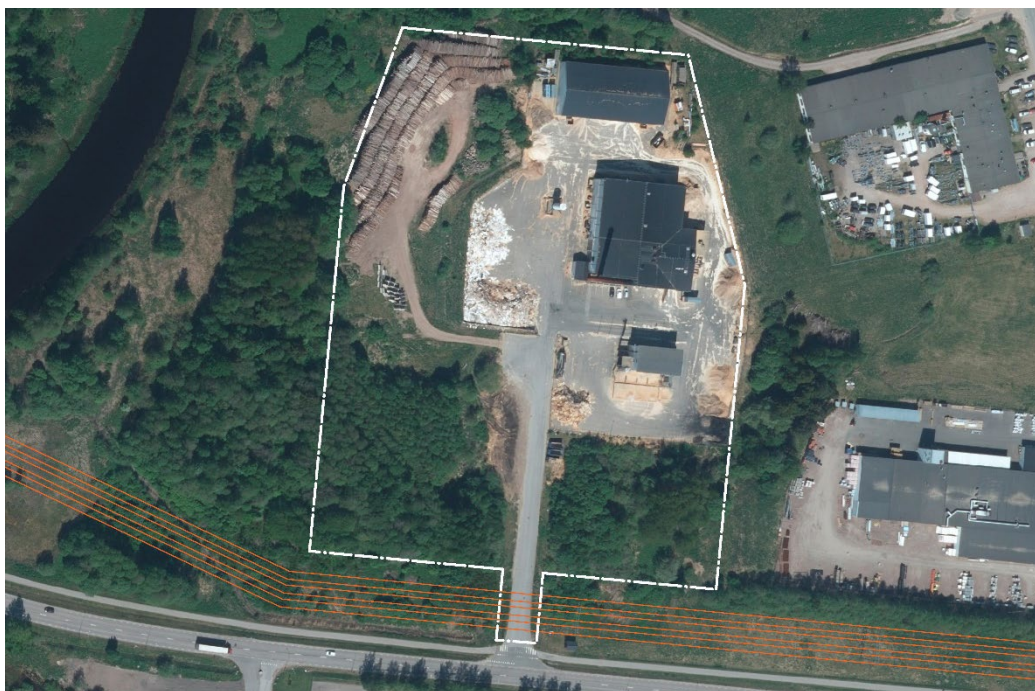
### 5.15. TEKNIK

#### 5.15.1. El och telenät

Inom planområdet finns ledningar tillhörande Tibro Elnät AB, samt teleledningar tillhörande Skanova. Skanovas ledningar är inte av allmännyttig karaktär och behöver därför inte skyddas genom markreservat för ledningar.

Ledningarna tillhörande Tibro elnät utgörs av såväl markförlagda ledningar som luftledningarna. För markförlagda ledningar och transformatorstation tillhörande Tibro Elnät AB finns servitut inom planområdet, med undantag för de ledningar som går längs med den interna gatan. Det bedöms inte motiverat att genom detaljplanen ange markreservat för ledningarna. Åtkomst till ledningarna bedöms kunna säkerställas genom avtal t.ex. i form av utökade servitut eller ledningsrätt.

De berörda luftledningarna passerar mellan planområdets södra gräns och Fågelviksleden och är del i ett ledningstråk på 40 kV som slutar i ett ställverk på fastigheten Bordet 3, nordöst om aktuellt planområde. Ställverket försörjer stora delar av Tibro kommun med elkraft. Ledningarna passerar över planområdet inom den utstickande del av området, som planlägger interngatan som kvartersmark mellan det huvudsakliga planområdet och Fågelviksleden.



Planområdet markerat med vit plangräns. Luftledningarna markerade med orangea linjer.

Är en byggnad belägen/placerad för nära en kraftledning kan det innebära risk för att någon person, byggnaden, eller ledningen skadas. Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter anger regler för minsta avstånd mellan byggnader och kraftledningar. Minsta tillåtna avstånd mellan en högspänningsledning och närmaste byggnadsdel beror på ledningens spänning.

Det horisontella avståndet ska vara minst fem meter vid en ledning för högst 55 kV. Regleringar av minsta tillåtna avstånd mellan en högspänningsledning och andra anläggningar/verksamheter finns även. Vid byggnads- eller anläggningsarbete nära en kraftledning ska därför elnätsföretaget alltid kontaktas för att få information om vilka minsta avstånd som gäller ur elsäkerhetssynpunkt.

Luftledningarna omfattas av ledningsrätt, och det bedöms inte motiverat att ge ledningarna markreservat i detaljplanen. Planområdets avgränsning bedöms säkerställa att erforderliga säkerhetsavstånd till ledningarna kan upprätthållas. Den del av ledningsstråket som passerar inom planområdet utgör en gatusträckning som inte får bebyggas, som passerar under mycket kort tid vid in- och utfart till området.

#### **5.15.2. Vatten- och spillvattennät**

Planområdet är beläget inom kommunalt verksamhetsområde för vatten- och spillvatten och anslutet till befintligt ledningsnät.

#### **5.15.3. Dagvatten**

Fjärrvärmeverksamhetens dagvatten avleds idag via åtta dagvattenbrunnar som finns inom området och vidare via dikessystem till våtmark och sedan via Tidån. Dagvattenlösningen bedöms som fortsatt lämplig.

#### **5.15.4. Avfall**

Avfall och Återvinning Skaraborg (AÅS) svarar för avfallshanteringen i Tibro kommun.

## 6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

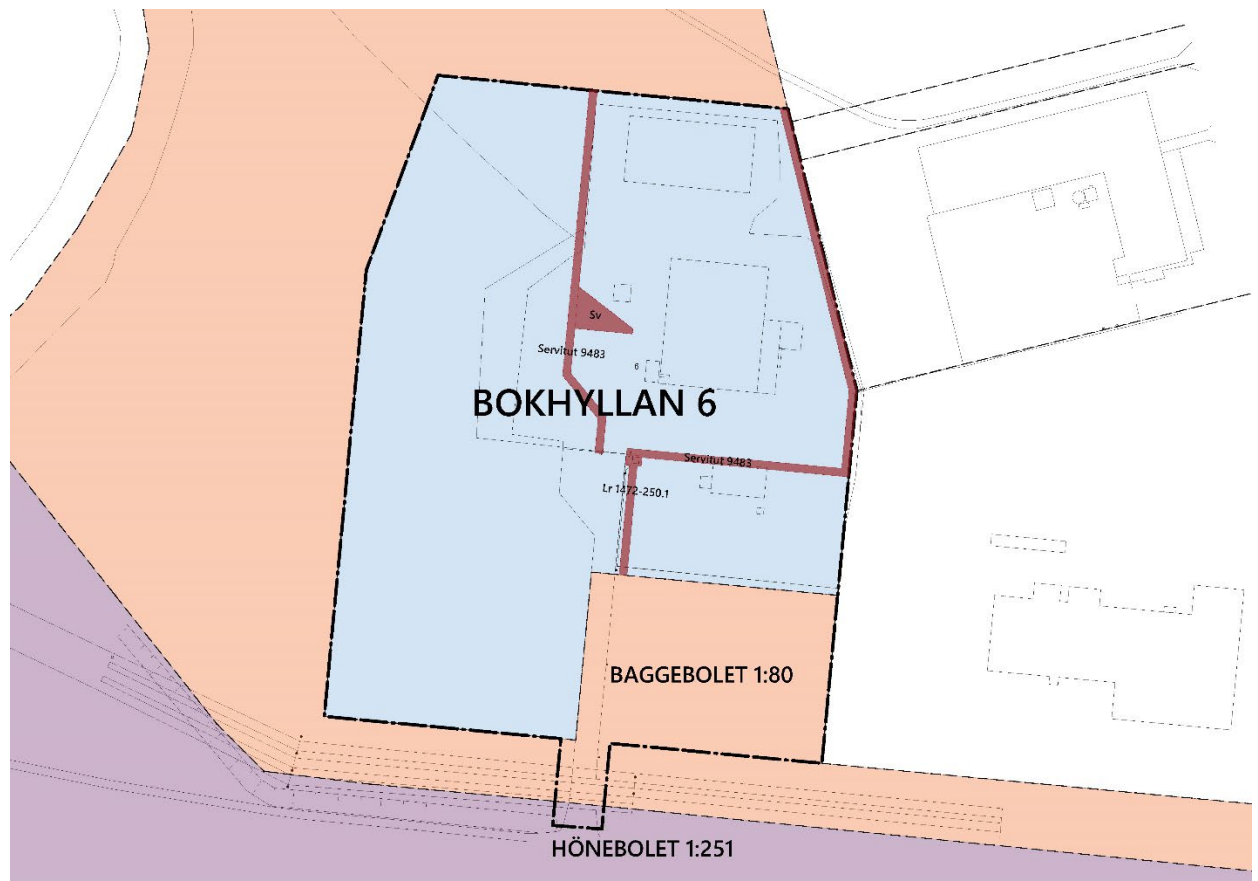
### 6.1. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

#### 6.1.1. Förändrad fastighetsindelning

Planområdet omfattar fastigheten Bokhyllan 6 i sin helhet, samt en del av fastigheten Baggebolet 1:80 och del av Hönebolet 1:251.

Avsikten med planen är att reglera in den del av fastigheten Baggebolet 1:80 och Hönebolet 1:251 som ingår i planområdet, till fastigheten Bokhyllan 6.

Vid behov av annan fastighetsindelning än enligt ovanstående avsikt utgör inte planen hinder för detta. Planen är även genomförbar i enlighet med gällande fastighetsindelning.



*Planområdet redovisas med svart plangräns.  
Bokhyllan 6 redovisas med blå färg.  
Baggebolet 1:80 redovisas med orange färg.  
Hönebolet 1:251 redovisas med lila färg.  
Servitut och ledningsrätter redovisas med röd färg.*

*Avsikten med nu aktuell detaljplan är att all mark inom planområdet regleras till fastigheten Bokhyllan 6.*

### 6.1.2. Fastighetsrättsliga konsekvenser

Fastighetsbeteckning och fastighetsägare	Planläggs för	Nuläge, förändring och konsekvens
Bokhyllan 6 Nevel AB	Industrimark och teknisk anläggning  38 000 kvm	<p>Nuläge plan: Fastigheten är planlagd för industriändamål. Inom planområdet finns servitut och ledningsrätt.</p> <p>Förändring plan: Fastigheten planläggs i helhet för industriändamål samt teknisk anläggning.</p> <p>Konsekvens: Planen möjliggör att mark inom detaljplaneområdet överläts och regleras från Baggebolet 1:80 samt Hönebolet 1:251 till Bokhyllan 6. Fastighetsarean ökar därmed med cirka 6500 kvm.</p> <p>Servitut och ledningsrätter regleras inte genom ny detaljplan och utgör inte ett hinder för genomförande av planen.</p>
Del av Baggebolet 1:80 Tibro kommun	Industrimark och teknisk anläggning  6500 kvm	<p>Nuläge plan: Fastigheten är planlagd för industriändamål samt gatumark.</p> <p>Förändring plan: Del av fastigheten som ingår i planområdet planläggs i helhet för industriändamål samt teknisk anläggning.</p> <p>Konsekvens: Planen möjliggör att mark överläts och regleras från Baggebolet 1:80 till Bokhyllan 6. Fastighetsarean minskar därmed med ca 6500 kvm.</p> <p>Luftledningarna inom fastigheten omfattas av ledningsrätt och utgör inte hinder för genomförande av planen.</p>
Del av Hönebolet 1:251 Tibro kommun	Industrimark och teknisk anläggning  170 kvm	<p>Nuläge plan: Fastigheten är planlagd för industriändamål samt gatumark.</p> <p>Förändring plan: Del av fastigheten som ingår i planområdet planläggs i helhet för industriändamål samt teknisk anläggning.</p> <p>Konsekvens: Planen möjliggör att mark överläts och regleras från Hönebolet 1:251 till Bokhyllan 6. Fastighetsarean minskar därmed med ca 170 kvm.</p> <p>Luftledningarna inom fastigheten omfattas av ledningsrätt och utgör inte hinder för genomförande av planen.</p>



## **6.2. ORGANISATORISKA FRÅGOR**

### **6.2.1. Ansvarsfördelning**

Exploatör/fastighetsägare ansvarar för genomförande av detaljplanen inom kvartersmarken.

Tibro kommun avser överlåta den del av Baggebolet 1:80 samt del av Hönebolet 1:251 som ingår i planområdet, till fastighetsägaren till Bokhyllan 6; Nevel AB.

Kommunens VA-huvudman ansvarar för det allmänna vatten- och avloppsledningsnätet enligt Lagen om allmänna vattentjänster (LAV, 2006:412) och är därmed ansvarig för utbyggnad, drift och underhåll av ledningsnät fram till anvisad förbindelsepunkt. Planområdet är anslutet till kommunalt VA-nät.

Fastighetsägare ansvarar för avvattningen av dagvatten inom fastigheten samt anläggning och drift av privata vatten- och spillvattenledningar inom kvartersmarken fram till anvisad förbindelsepunkt. För dagvatten finns ett dagvattensystem med dagvattenbrunnar och avvattning till våtmark. Denna dagvattenlösning avses kvarstå.

### **6.2.2. Tidplan**

Detaljplanarbetet påbörjades under augusti 2024 och avses vinna laga kraft under kvartal 2, 2025.

## **6.3. TEKNISKA FRÅGOR**

### **6.3.1. Tekniska åtgärder**

Planområdet är beläget i Tibro tätort, vilket medför att infrastruktur i form av va-nät, elnät, stadsnät, fjärrvärmenät samt trafikinfrastruktur är väl utbyggt och tillgängligt för anslutning av tillkommande verksamheter. Området är anslutet till den infrastruktur som är nödvändig för pågående verksamhet.

Ett genomförande av detaljplanen kräver inte några betydande tekniska åtgärder i eller kring området.

Eventuell flytt av ledningar bekostas normalt av exploatören.

## **6.4. EKONOMISKA FRÅGOR**

### **6.4.1. Planekonomisk bedömning**

Framtagande av detaljplanen, inkl. erforderliga undersökningar, bekostas av Nevel AB.

Planförslaget bedöms som ekonomiskt genomförbart.

### **6.4.2. Planavgift**

Planavgift kommer inte att tas ut i samband med bygglov.

## 7. PLANERINGSUNDERLAG

### 7.1. KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

I detaljplanen har följande kommunala planeringsunderlag refererats till i planhandlingarna:

- Översiktsplan Tibro, *antagen 2021*
- Ansökan om ändringstillstånd – Miljökonsekvensbeskrivning, *Ramboll 2023*
- Spridningsberäkningar ny fastbränslepanna i Tibro – Luftkvalitetsutredning, *Ramboll 2023*
- Undersökning av markföroreningar Rapport nr 16190371, *ALcontrol, 2016*
- Objektiv skattning av luftkvaliteten i Tibro kommun 2022, *Luftvårdsförbundet för Västra Sverige – Luft i Väst, 2023-06-01*
- Detaljplan 119: Detaljplan för del av Bokhyllan 6, *1992*
- Detaljplan 161: Detaljplan för del av Bokhyllan 6 m.fl., *2010*
- Detaljplan 185: Detaljplan för del av kv. Bokhyllan m.fl., *2020*
- Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods, *Länsstyrelsen Stockholm 2016*
- Översiktlig stabilitetskartering, Västra Götalands län, Tibro kommun, *Räddningsverket/Sweco 2008*