



Dnr 2024-000085

**BN § 52 Detaljplan för Anderstorps gärde, del av
Anderstorp 1:4 - Beslut om antagande****Beslut**

Byggnads- och trafiknämnden beslutar att anta detaljplan för Anderstorps gärde, del av Anderstorp 1:4 m.fl.

Notering

Mattias Johansson (C) deltar ej i beslutet.

Ärendet

2024-12-11 fick Plan- och byggavdelningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för Del av Anderstorp 1:4 m.fl. med ändamålen bostäder samt gatumark, gång- och cykelväg och parkmark. Förslaget till planområde omfattar ca 160 000 kvm och består till största delen av fastigheten Anderstorp 1:4. Namnet för det nya bostadsområdet föreslås bli Anderstorps gärde.

I östra delen av Tibro, söder om Häggetorpsleden, finns möjligheten att ta fram en detaljplan i centrumnära läge för ca 90 bostäder med ytor för dagvattenhantering och samtidigt behålla befintligt skogsparti som tätortsnära rekreationsskog. Planbestämmelserna är generösa sett till planen som helhet och avsiktligt mycket flexibla för att bibehålla rådhetsen under områdets utbyggnad, avsikten är att hitta en balanserad fördelning av bebyggelsen.

Översiktsplanen har stöd för lokaliseringen då hela det tänkta planområdet ingår i TU2-utredningsområde för bostadsbebyggelse och där en del även är utpekad som förtätningsområde samt att skogen är utpekad som rekreatjonsområde.

Under samrådsskedet inkom ett antal yttranden och synpunkter som har inneburit justeringar av planhandlingarna. Med anledning av yttrandena genomfördes ett öppet möte under granskningstiden 17 februari. Under mötet diskuterades planförslaget och det huvudsakliga fokuset gällde trafikfrågor, exploaterings omfattning, i samt dagvattenhanteringen.

Under granskningsskedet inkom ytterligare synpunkter varav flertalet inte innebar någon erinran. Ett konstruktivt yttrande från Naturskyddsföreningen har visat på att planförslaget kan anses stärka snarare än minska naturvärden i skogsområdet som nu omfattas av bestämmelsen natur. Planhandlingarna har inför antagandet ytterligare justerats och förtydligats.



En geoteknisk utredning för bostäder i det aktuella området gjordes redan 1977. Utredningen pekar på att föreslagen småhusbebyggelse med mindre flerbostadshus under tre våningar är möjlig utan särskilda åtgärder utöver under byggnation vintertid. En ytterligare geoteknisk utredning togs fram 2015 när utbyggnad av området aktualiserades som bekräftade den första utredningens slutsatser. Efter samrådskedet har ytterligare ett Projekterings PM tagits fram som visar på att området kan bebyggas enligt planförslaget.

I samband med översiktsplanen gjordes en skyfallsutredning som visade att det är stor risk för stora vattensamlingar på båda sidor om Håggetorpsleden vid ett skyfall. Problematiken kring detta kommer minska eftersom en dagvattendamm ska anläggas norr om Håggetorpsleden men fler åtgärder kommer att krävas även inom planområdet. Dagvattenutredningen som efter samrådet har kompletterats och pekar på att lösningen med ett dagvattendike som anläggs mellan skogspartiet och bostadsområdet är tillräcklig, även utan dagvattendammen norr om Håggetorpsleden.

En lokaliseringsutredning har tagits fram för att motivera i anspråkstagande av brukningsvärd jordbruksmark. Vid en jämförelse mellan de tre områden för bostadsändamål i Tibro som kvarstår i gällande översiktsplan har bedömningen gjorts att det är lämpligt att prioritera föreliggande detaljplan med hänvisning till närheten till skola, förskola och centrumkärnan med övrig kommunal service.

I övrigt planläggs omgivande naturmark som område för natur och skog, med funktioner för dagvattenhantering, vilket även omfattar hantering av större regnmängder vid skyfall. Planområdet omfattar utöver jordbruksmarken inga skyddade områden.

Planområdet är beläget inom Tibro tätort och kan därmed anslutas till befintlig infrastruktur. Detta ger ett effektivt nyttjande av infrastrukturen vilket kan främja en hållbar bostadsutveckling.

Som underlag för planen har en fördjupad dagvattenutredning tagits fram för att säkerställa lämplig rening av avrinning av dagvatten från planområdet. Det föreligger inga kända miljöproblem i området och planen bedöms inte ge upphov till betydande negativa miljöeffekter då planen endast omfattar bostadsbebyggelse med tillhörande gatustruktur samt naturmark för omhändertagande av dagvatten och bevarande av natur/skogsmark.

Planen möjliggör inte markanvändning som bedöms riskera leda till sammantaget negativa miljöeffekter, risker för människors hälsa eller miljö eller betydande negativ miljöpåverkan till följd av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, dess kulturvärden eller andra utmärkande egenskaper i naturen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnad, 2026-05-08

Bilaga – Planbeskrivning

Bilaga – Plankarta



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum 2026-05-27

Bilaga – Samrådsredogörelse
Bilaga – Granskningsutlåtande
Bilaga – Lokaliseringsutredning
Bilaga – Undersökning om betydande miljöpåverkan
Bilaga – Dagvattenutredning
Bilaga – Kompletterande Dagvattenutredning
Bilaga – Geoteknisk utredning
Bilaga – PM Geoteknik
Bilaga – PM Geoteknik

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadschef
Stadsarkitekt
