

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för

Anderstorps Gärde

Del av Anderstorp 1:4 m.fl.

Tibro kommun, Västra Götalands län



1. Granskningsutlåtande

Detaljplaneförslaget har varit utsänt för granskning enligt reglerna för standardförfarande under perioden **5 februari – 26 februari 2026**.

Under samrådet har planförslaget funnits tillgängliga i kommunhuset, Centrumgatan 17, Tibro samt på kommunens hemsida och samrådskedet har annonserats i lokaltidning

2. Inkomna yttranden

Under samrådet har yttranden inkommit från:

1. Länsstyrelsen (med synpunkter)
2. Lantmäteriet (med synpunkter)
3. Trafikverket (ingen erinran)
4. MÖS (ingen erinran)
5. AÖS (med rekommendationer)
6. Räddningstjänsten (med rekommendationer)
7. Kommunstyrelsens arbetsutskott (ingen erinran)
8. Vattenfall (ingen erinran)
9. Privatperson 1 (med synpunkter)
10. Privatperson 2 (med synpunkter)

3. Justering av planhandlingar inför antagande

- Plankartans bestämmelse angående dagvattenhantering (dike) kompletteras med fördröjningsvolym baserat på fördjupad dagvattenutredning.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse om grundläggningsnivå för gatumark.
- Plankartans kvartersmark för det norra kvarteret utökas fram till planområdesgräns i norr.
- Plankartan har tillförts bestämmelser gällande bullerkrav.
- Plankartan har justerats för att underlätta snöröjning.
- Plankartan tillförs i det norra bostadskvarteret ett område med korsprickad mark: Marken får endast förses med komplementbyggnad.
- Planbeskrivningen kompletteras gällande Anderstorpsskogen värden för biologisk mångfald och tätortsnära rekreation.
- Fastighetskonsekvensbeskrivningen har förtydligats.
- Grundkartan har kompletterats.

4. Sammanfattning av inkomna yttranden

Inkomna synpunkter från samrådet redovisas nedan i sammanfattad form, tillsammans med kommunens kommentarer. Alla yttranden finns i sin helhet hos Tibro kommun.

4.1. LÄNSSTYRELSEN

Handlingar daterade 2026-01-28 för samråd enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL, och nu kända förhållanden, att detaljplanen inte accepteras och därför kan komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Kommunen behöver arbeta vidare med ett antal frågor kopplat till prövningsgrunden hälsa och säkerhet.

Motiv för bedömningen

Detta yttrande lämnas med stöd av 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (PBL). Enligt 5 kap. 22 § PBL ska det av yttrandet framgå om förslaget innebär strida mot någon av de fem ingripandegrunderna.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser

Länsstyrelsen bedömer dock att:

- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Hälsa och säkerhet

Översvämning till följd av skyfall

Länsstyrelsen noterar att kommunen har hanterat flera av tidigare synpunkter avseende skyfall.

Länsstyrelsen anser dock fortsatt att kommunen behöver tydliggöra sin bedömning av och säkerställa tillgängligheten inom planområdet. Planförslaget reglerar lägsta markhöjd inom kvartersmarken på grund av översvämningssrisk men inte lokalgatorna. Gatorna anläggs ofta på en lägre nivå än omkringliggande bebyggelse vilket ytterligare aktualiserar tillgänglighetsfrågan och risk för översvämning. Detta gäller såväl för boende som för exempelvis hemtjänst och räddningstjänst.

Vidare noterar Länsstyrelsen att höjdsättningsreglering (n + 112) saknas inom kvartersmarken inom de två mittersta områdena utan att detta har motiverats, vilket behöver åtgärdas.

Risk för omgivningsbuller

Kommunens bullerutredning visar att ljudnivåerna överskrider gällande riktlinjer för uteplats vid planerade byggrätter närmast Häggetorpsleden. Länsstyrelsen bedömer att kommunen, på plankartan, behöver säkerställa att ljudnivåerna inte överskrider förordningens riktvärden.

Tibro kommuns kommentar:**Hälsa och säkerhet****Översvämning till följd av skyfall**

Kommunen har sedan granskningsskedet genom en förprojektering av markarbeten och dagvattenanläggningen studerat flera scenarier och detaljplanens genomförande kommer att utföras i etapper.

Bestämmelse om lägsta markhöjd om +112,2 meter över nollplanet har tillförts gatumarken. Bedömningen är att tillgängligheten till planområdet vid översvämningen därmed kan tryggas.

Hela planområdet är plant med en generell lutning mot väst. Marknivåerna varierar generellt mellan +111 i väst och +114 i öst. De sydöstra områdena centralt i planområdet ligger så högt att det inte anses nödvändigt med en bestämmelse om marknivåer.

Risk för omgivningsbuller

Planhandlingarna har reviderats avseende buller och plankartan har försetts med bestämmelser som reglerar placeringen av uteplatser samt orienteringen av sovrum.

4.2. LANTMÄTERIET

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade januari 2026) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras**EGENSKAPSBESTÄMMELSE UTAN AVGRÄNSNING**

Egenskapsbestämmelsen för allmän plats ”gc-vägl” är i plankartan endast avgränsad av ”illustrationslinje”. Då bestämmelsen inte avgränsas av egenskapsgräns så innebär det att bestämmelsen gäller inom hela användningsområdet, i aktuellt fall NATUR och NATUR2, om det inte är kommunens avsikt så bör illustrationslinje ändras till egenskapsgränser.

ERSÄTTNING VID UPPHÄVANDE AV GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Lantmäteriet noterar även att kommunen har kompletterat planbeskrivningen med information om ersättningsreglerna i 40 § AL som gäller vid minskning/upphävande av gemensamhetsanläggningen. I planbeskrivningen framgår att ingen ersättning ska utgå, Lantmäteriet vill göra kommunen

uppmärksam på att bedömningen om ersättning ska utgå enligt 40 § AL sker i lantmäteriförrättningen och inte i detaljplanen.

INLÖSEN AV ALLMÄN PLATS

Lantmäteriet kommenterade i samrådsskedet att det saknades beskrivning i planbeskrivningen om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap. Det är bra att planbeskrivningen har förtydligats gällande vilka fastigheter som blir planlagda för allmän plats, men beskrivningen om hur marken kan tas i anspråk enligt ovan saknas fortsatt.

Tibro kommuns kommentar:

- Kommunen äger frågan om hur gång- och cykelvägar anläggs inom den allmänna platsmarken. Syftet med att endast redovisa dragningen med illustrationslinjer är att bibehålla en öppenhet för alternativa dragningar. De gångstigar som illustreras möjliggör även att de får uppstå spontant baserat på var allmänheten väljer att gå.
- Planbeskrivningen har justerats med preciseringen att frågan om eventuell ersättning vid minskning eller upphävande av gemensamhetsanläggningen avgörs av Lantmäteriet i samband med genomförandet.
- Planbeskrivningen har justerats med preciseringen att kommunen kommer i första hand söka överenskommelser med markägarna av utpekad allmän plats.

Ur ett geotekniskt lämplighetsperspektiv är området stabilt och byggbart. I ett systemhandlingsskede krävs dock kompletterande geotekniska underökningar för att utreda bland annat:

- Utredning kring risker för bottenuppressning och andra hydrauliska potentiella problem i samband med schakt. Detta bedöms som extra viktigt mot den östra delen av området där lermäktigheten minskar.
- Stabilitetsutredning för eventuella markhöjningar eller om gatan ska gå på bank.
- Stabilitetsutredning för VA-schakter och andra schaktningsarbeten.
- Sättnings- och stabilitetsutredning för enskilda byggnader (vissa kan behöva pålas).
- Sättnings- och stabilitetsutredning för gator och eventuella markhöjningar för till exempel tomter.
- Bedömning av eventuella förstärkningsbehov för byggnader/gator eller stödkonstruktioner för schakter.
- Specifika grundläggningsrekommendationer för byggnader

4.3. TRAFIKVERKET

Trafikverket gör bedömningen att statlig infrastruktur inte påverkas av detaljplanen och har därmed inga synpunkter på planförslaget.

Tibro kommuns kommentar:

- Informationen noteras.

4.4. MÖS

Miljönämnden östra Skaraborg har inga synpunkter på förslaget

Tibro kommuns kommentar:

- Informationen noteras.

4.5. AÖS

Gällande sophämtning för ovanstående vill vi framhålla reglerna i avfallsföreskrifterna ska uppfyllas.

Tibro kommuns kommentar:

- Kommunen bedömer att planen möjliggör ett genomförande som kan uppfylla reglerna för sophämtning.

4.6. RÄDDNINGSTJÄNSTEN

Räddningstjänsten avger följande yttrande i aktuellt ärende:

Räddningstjänstens tillgång till brandvattenförsörjning via brandpost i området ska säkerställas i enlighet med räddningstjänstens brandvattenplan som finns att ta del av på <https://www.rtjskaraborg.se/om/e-tjanst/>

Tibro kommuns kommentar:

- Kommunen bedömer att planen möjliggör ett genomförande som kan uppfylla kraven på åtkomlighet för räddningsfordon samt tillgång på brandvattenförsörjning.

4.7. VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

Tibro kommuns kommentar:

- Informationen noteras.

4.8. KOMMUNSTYRELSENS ARBETSUTSKOTT

Kommunstyrelsens arbetsutskott har inget att erinra mot att gå vidare med planarbetet för detaljplan för fastighet Häggetorps Gärde, del av Anderstorp 1:4 m.fl., Tibro kommun.

Tibro kommuns kommentar:

- Informationen noteras.

4.9. NATURSKYDDSFÖRENINGEN

Undertecknad eller någon utav oss övriga i gruppen hade tyvärr inte möjlighet att delta vid samrådsträff kring den planerade byggnationen som annonserades bla i SLA.

Skogen som finns i kanten av Anderstorps äng är en skog som verkar ha stått längre än mycket annan stadsnära skog. Den är därför viktig att hantera på ett genomtänkt sätt. Riktig skog som denna är i dagens situation en stor tillgång att värna och skydda, men även förvalta och uppleva.

Skogsgrupp Skaraborg - Naturskyddsföreningen gjorde en inventering av området 18/4 2024. Detta eftersom vi efterfrågat samverkan i pågående tänkbara skogsskyddande åtgärder. Vi rapporterade in de arter som vi fann till artportalen. Vi lämnade in en skrivelse om vår helhetsbild av området till chef på Tibro kommun Mikael Iregren. Vi var 7 personer från Skogsgrupp Skaraborg Naturskyddsföreningen som inventerade de aktuella områdena den 13 april 2024. Kompletteringar har gjorts utifrån kommunens tänkta tomt och byggplaner.

Generellt hyser del av område en variationsrik skog med blandade trädslag och åldrar samt rik förekomst av död ved, vilket sammantaget ger goda förutsättningar för en rik biologisk mångfald. I hela skogen finns spår av barnlek vilket är glädjande.

Det mer artrika områdena visar tydliga tecken på längre tids skogskontinuitet vilket ger god förutsättning för biologisk mångfald. -Att låta skogen stå. Vi uppskattar att Tibro kommun ser värdena i den här typen av skog och vill värna dessa värden!

I en del finns mycket liggande och stående död ved i olika nedbrytningsstadier samt en fin blandning av olika barr- och lövträd.

De största naturvärdena i den del består i förekomsten av gamla, stora tallar. På en av dessa påträffade vi den av våra fynd mest betydelsefulla signalarten talticka som är rödlistad NT. (Nära hotad) Arten lever på tallar som är 100-150 år eller äldre.

Vid vår inventering påträffades även signalarten brandticka rödlistad LC. (livskraftig) Risk för att bli en hotad art. Stubbar efter tidigare virkesuttag finns. Vi rekommenderar att den här skogen lämnas orörd för fri utveckling. All död ved bör lämnas. Skogen skulle göra sig utmärkt som skolskog.

På ett par ställen påträffade vi signalarten kornknutmossa som är känslig för torka. Även här skulle vi rekommendera att avstå skogsbruksåtgärder, alternativt ett skonsamt virkesuttag som inte riskerar att bidra till uttorkning. Utdikning är en risk för arten. Den är i artfakta och rödlistan LC. (livskraftig) Risk för att bli hotad art.

En del ytor är friskare med mer blåbärsris i fältskiktet.

Vi ser att planerade diken och fördröjningsmagasin skulle kunna påverka fuktigheten i skogsområdet. Det skulle kunna utgöra en risk för fukt och vattenbalansen i skogens ekosystem.

Enstaka gamla granar finns. Bitvis föreligger stor föryngring av gran vilket gör skogen snårig och svårframkomlig. Död ved är sparsam. Vi rekommenderar att alla gamla tallar liksom lövträd lämnas. Däremot kan man med fördel göra virkesuttag av gran, undantaget de äldsta träden och enstaka yngre granar för att bibehålla skiktningen. Ett större ljusinsläpp skapar bättre förutsättningar för naturlig föryngring av tall och löv. All stående och liggande död ved bör lämnas och ytterligare död ved tillskapas. Målbilden bör vara en skogspark som är relativt öppen och lättframkomlig, och därmed även mer attraktiv för allmänheten.

Insekter gynnas av död ved, vilket gynnar förekomst av fladdermöss, ugglor och småfåglar. Fågelklubben Tibro kunde konsulteras för att stödja befintliga fågelarter på bästa sätt.

Olika ytor av buskage spara vilket gynnar fåglar som viloplats och gömsle.

Vissa delar av skogen är till stora delar fuktig och andelen lövved är högre än i övriga delar. En del död ved finns och denna bör lämnas. Visst virkesuttag kan ske, i första hand av gran, men skogen bör bibehålla sina lövskogsprägel och variation av trädslag. Olika åldrar på träden är att eftersträva.

Skogsområdet bör betraktas som betydelsefullt för att skapa ekosystemtjänster. Viktigt för klimatet och för biologisk mångfald. Forskning visar att 50% av alla träd på jordklotet har tagits bort. Effekterna är påtagliga. Många arter riskerar att utrotas. Varvid vi minst behöver låta den mesta skogen stå kvar.

Rewilding är det som egentligen behövs för att skapa balans kring klimathot och global kris och biologisk mångfalds artutrotning. Fler träd och fler växter behövs för att återupprätta naturens balans.

Bevarandet av skogen ger bättre balans avseende mikroklimat. Jämnare temperatur måttligare fuktnivå och skyddar mot översvämning. Vid kraftiga vindar bör skogen kunna minska vinden i någon mån och minska påverkan av de tilltagande händelser och effekter av extremväder för de boende i området.

Skogens betydelse för människors hälsa har en stark koppling. Skogen behöver bevaras för att de som bor i närheten ska ha goda möjligheter till närhet till natur och den fördel det ger dem och oss för hälsan att vistas i och ha närhet till riktig skog som inte är skogsplanteringar, som vi mestadels ser i landskapet nuförtiden.

Det skulle finnas fina möjligheter att göra en varsam tillgänglighetsåtgärd med en naturstig runt och inne i skogen, varsamt placera ut bänkar för avkoppling och fika. Låta det mesta helt vara precis som det nu är i övrigt.

För de som planerar att bygga och bo i området och för Tibroborna -låter vi skogen vara en riktig fin tillgång nu och för kommande generationer.

Skogsgrupp Skaraborg rekommenderar enligt ovanstående argument och hänsyn att Tibro kommun SKYDDAR SKOGEN – Anderstorps äng.

Tibro kommuns kommentar:

- Yttrandet från Naturskyddsföreningen Skogsgrupp Skaraborg är gediget och innehåller både fakta och intentioner med en tydlig inriktning mot att lyfta skogens värden samtidigt som det föreslås konkreta åtgärder för att uppnå syftet att bestående värden värnas.
- Kommunen är väl medveten om Anderstorpsskogens värden för såväl biologisk mångfald som kvalitativ tätortsnära rekreation vilket framgår av planbeskrivningen.
- Att skogspartiet som det lyfts i yttrandet har så höga värden är en direkt konsekvens av kommunens medvetna skötsel där död ved, äldre träd och särskilt det östra partiets relativt sett vilda karaktär är i sig ett tecken på att de intentioner som lyfts i yttrandet ligger i linje med kommunens långsiktiga mål att inom tätorten stärka och utveckla grönområdenas olika karaktär, inklusive undersöka möjligheter till exempelvis skogsodling.
- Området innehåller flera stråk och stigar som i enlighet med yttrandets förslag tillgängliggör naturen för olika syften och upplevelser där folkhälsoperspektivet är centralt. Centrumutvecklingsplanen som avgränsas direkt i anslutning till planområdet innehåller åtgärder som stödjer arbetet med ökad biologisk mångfald och stärkta naturvärden. Kommunens intentioner för en långsiktig och medveten hantering av tätortsnära rekreationsområden och skogar motsvarar yttrandets intentioner i mycket stor utsträckning.
- Anderstorpsskogen har i nuläget endast i dess västra delar ett formellt skydd som naturmark och genom planförslaget omfattas nu hela skogspartiet av bestämmelsen NATUR. Detta innebär att kommunen kan skydda och sköta naturmarken på det sätt som Naturskyddsföreningen föreslår i sitt yttrande.

4.10. PRIVATPERSON 1

Jag har nu pratat med min sakkunnige och upprepar mina samrådssynpunkter och konstaterar att kommunens bemötande i samrådsredogörelsen är otillräckligt och inte uppfyller 5 kap. 17 § PBL. Jag avser att överklaga vid antagande.

Tibro kommuns kommentar:

Yttrandet från samrådsskedet som hänvisas till var omfattande och uppbyggt kring följande fem punkter:

1. Bristande dialog och samråd – en processuell svaghet som undergräver planens legitimitet
2. Orimlig exploateringsgrad och otillräcklig prövning av markens lämplighet
3. Undermålig bedömning av trafiksituation och miljöpåverkan
4. Bristande dagvattenhantering och miljöbedömning
5. Oanpassad byggnadshöjd och geotekniska risker

För yttrandet och kommunens beömötande från samrådsskedet, se samrådsredogörelsen.

4.11. PRIVATPERSON 2

På andra sidan av Håggetorpsleden bedrivs modernt konventionellt jordbruk.

Detta innebär att det kan förekomma verksamhet alla tider på dygnet vissa perioder.

Det kan också förekomma buller, damm och lukter som normalt inte finns i centrala bostadsområden.

Tibro kommuns kommentar:

Informationen noteras. Planförslaget har tagits fram med kännedom om rådande förutsättningar vad gäller jordbruksmark och placeringen av ett bostadsområde innanför Håggetorpsleden kan ses som en komplettering i utkanten av befintlig tätort. Söder om aktuellt planområde så finns bostadsbebyggelse av motsvarande karaktär och täthet sedan länge. Den öppna landskapsbilden i norr och väster bidrar till det nya områdets kvaliteter.

Kommunen bedömer att det är låg risk för målkonflikter på grund av plangenomförandet som påverkar pågående verksamhet.