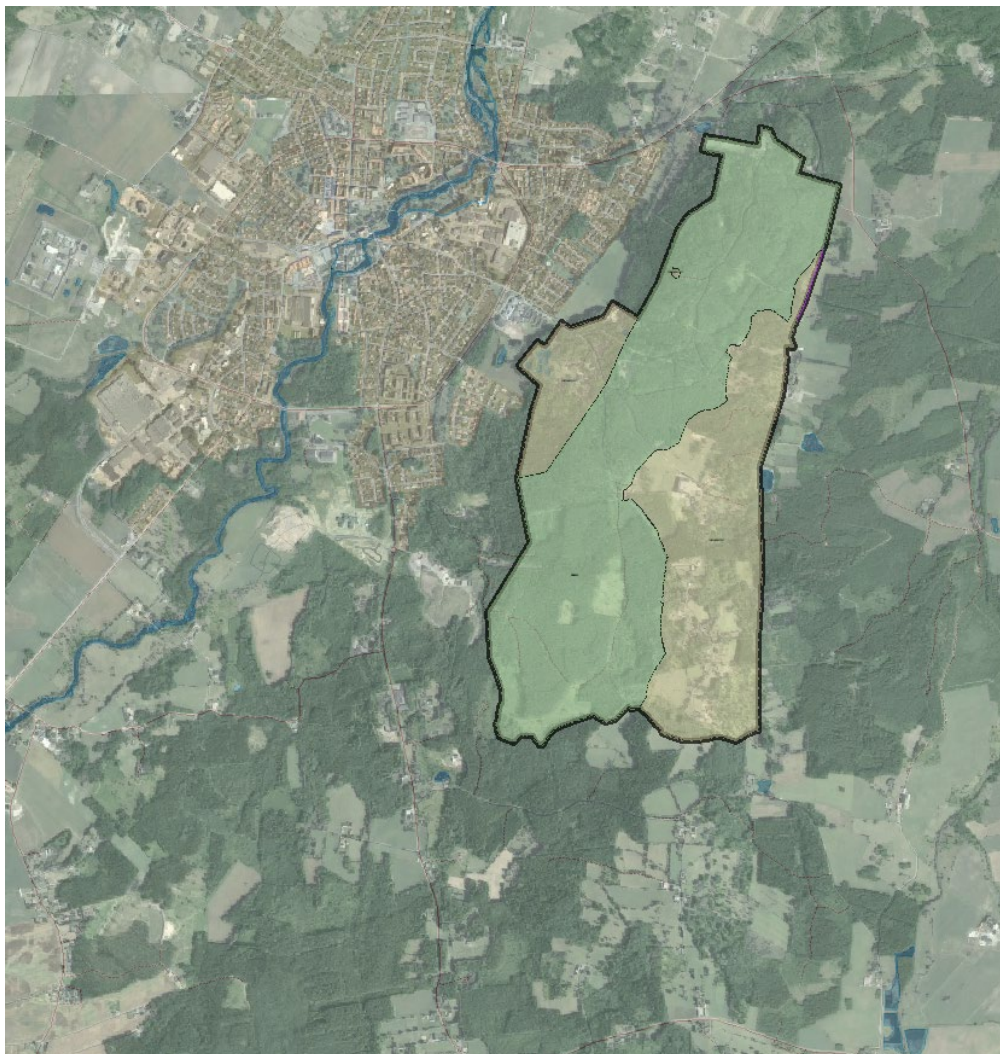




Områdesbestämmelser för Hellidsberget

Revidering av områdesbestämmelser för del av Hellidsberget,
Tidaholms kommun, Västra Götalands län



Beskrivning

ANTAGANDEHANDLING, augusti 2021

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING.....	3
HANDLINGAR.....	3
PROCESS	3
BESTÄMMELSERNAS SYFTE OCH BAKGRUND	4
BEBYGGELSE.....	4
BAKGRUND.....	4
FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MB.....	5
PLANDATA.....	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
FÖRUTSÄTTNINGAR	8
NATUR, MARK OCH VEGETATION	8
BEFINTLIG MARKANVÄNDNING	8
BEBYGGELSE.....	9
RIKSINTRESSEN OCH ARKEOLOGI.....	10
TRAFIK	11
BESKRIVNING AV FÖRSLAGET	12
OMRÅDE 1 – TÄTORTSNÄRA GRÖNOMRÅDE	12
OMRÅDE 2 – UTÖKAD BYGGLOVSPLIKT.....	12
KONSEKVENSER	14
MILJÖBEDÖMNING	14
TRAFIK OCH BEBYGGELSE	14
REVIDERING AV GRÄNSER	14
SOCIALA KONSEKVENSER.....	18
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	18
GENOMFÖRANDE.....	19
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	19
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	19
EKONOMISKA FRÅGOR	19
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	19
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	20

INLEDNING

Områdesbestämmelser upprättas enligt den planprocess som styrs av plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900) 4 KAP 41-43 §§ 41§ Kommunen får anta områdesbestämmelser för att i vissa avseenden reglera begränsade områden av kommunen som inte omfattas av en detaljplan. Områdesbestämmelser är ett planinstrument som kan användas för att säkerställa syften i kommunens översiktsplan. Bestämmelserna används exempelvis för att reglera bebyggelsens utformning i värdefulla kulturmiljöer.

HANDLINGAR

Handlingar: 1. Plankarta

2. Beskrivning

3. Fastighetsförteckning

Bilaga 1 – Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kartan med bestämmelser är juridiskt bindande och utgör underlag vid bygglovgivning.

Beskrivningen ska underlätta förståelsen av kartan och ge vägledning vid bygglovgivning och tillstånd. Beskrivningen är inte juridiskt bindande. Fastighetsförteckning finns tillgänglig på samhällsbyggnadskontoret.

PROCESS

Områdesbestämmelserna hanteras normalt med standardförfarande enligt PBL 2010:900. Då områdesbestämmelserna bedöms ha stort allmänt intresse samt påverkar en större grupp invånare och föreningar görs bedömningen att de bör genomföras enligt ett utökat förfarande, vilket innebär samråd och granskning innan planen slutligen antas i kommunfullmäktige.

BESTÄMMELSERNAS SYFTE OCH BAKRUND

Områdesbestämmelsernas syfte är att freda ett begränsat område på Hellidsberget för friluftsliv och tätortsnära grönområde, i enlighet med intentionerna i ÖP2030, översiktsplan för Tidaholms kommun, genom att motverka nybyggnationer av bostadshus. Syftet är även att genom utökad bygglovsplikt, få insyn i och styra den tillkommande bebyggelsen inom ett område som berör en stor del av Hellidsberget.

Planförslaget innefattar:

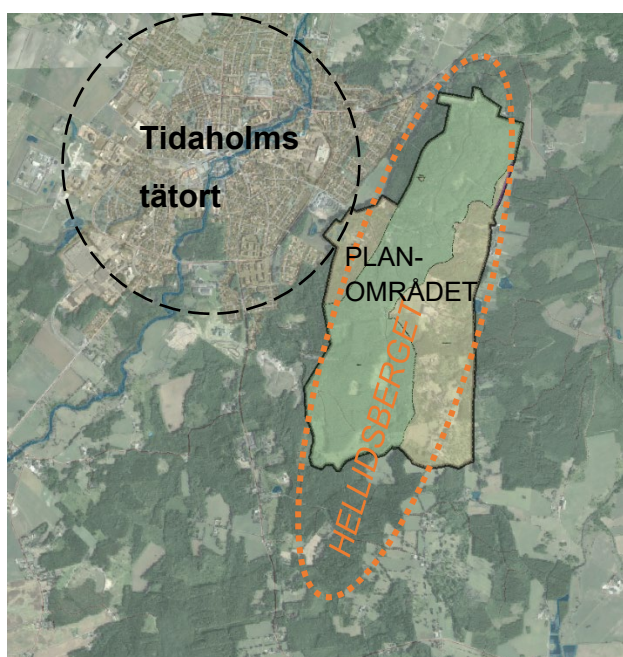
- Område 1, Tätortsnära Grönområde – ingen tillkommande bebyggelse för bostadshus.
- Område 2, Utökad Bygglovsplikt – Utökad bygglovsplikt för samtliga tillkommande byggnader.

BEBYGGELSE

Inom område 1 återfinns endast byggnader för det allmänna behovet (transformator- och pumpstationer) samt föreningslokaler kopplat till turism, motion och friluftsliv. Inom område 2 återfinns ett femtiotal fastigheter med såväl bostadshus, fritidshus, och verksamheter.

BAKGRUND

År 1990 upprättades områdesbestämmelser för Hellidsberget i syfte att motverka permanentbosättning i fritidshus samt för att skydda den befintliga natur- och bebyggelsemiljön. Genom åren har dock många av husen konverterats till permanentbostäder. Endast fem av husen bedöms idag fortfarande nyttjas som rena fritidshus. Om- och utbyggnationer har även gjorts på merparten av bostadshusen, som strider mot områdesbestämmelsernas intentioner om max 75 kvm bruttoarea. Områdesbestämmelserna anses därmed ha frångått sitt syfte, och en revidering i linje med nya utpekade mål görs för att kontrollera men inte motverka bostadsbebyggelse.



Planområdets ungefärliga läge i förhållande till Hellidsberget och Tidaholms tätort.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

Tidaholms kommun bedömer att upprättandet av dessa områdesbestämmelser inte innebär en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i PBL och miljöbalken, därmed behöver en miljökonsekvensbeskrivning inte tas fram. Se bilaga 1 - undersökning om betydande miljöpåverkan.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet omfattar ca 3470000 m² (347 ha) och är beläget på Hellidsberget i direkt anslutning till Tidaholms tätorts östra del. Inom området återfinns Tidaholms största samlade motionsanläggning med flertalet aktiva idrottsföreningar och hundratals aktiva utövande motionärer dagligen. Förutom motionsspår i olika distanser utövas cykling/MTB, orientering och vintertid skidåkning (längd och utförsåkning).

Markägoförhållanden

Tidaholms kommun och Svea Skog äger sammanlagt omkring hälften av hela planområdets yta (hela område 1). Resterande delar är i enskild ägo.

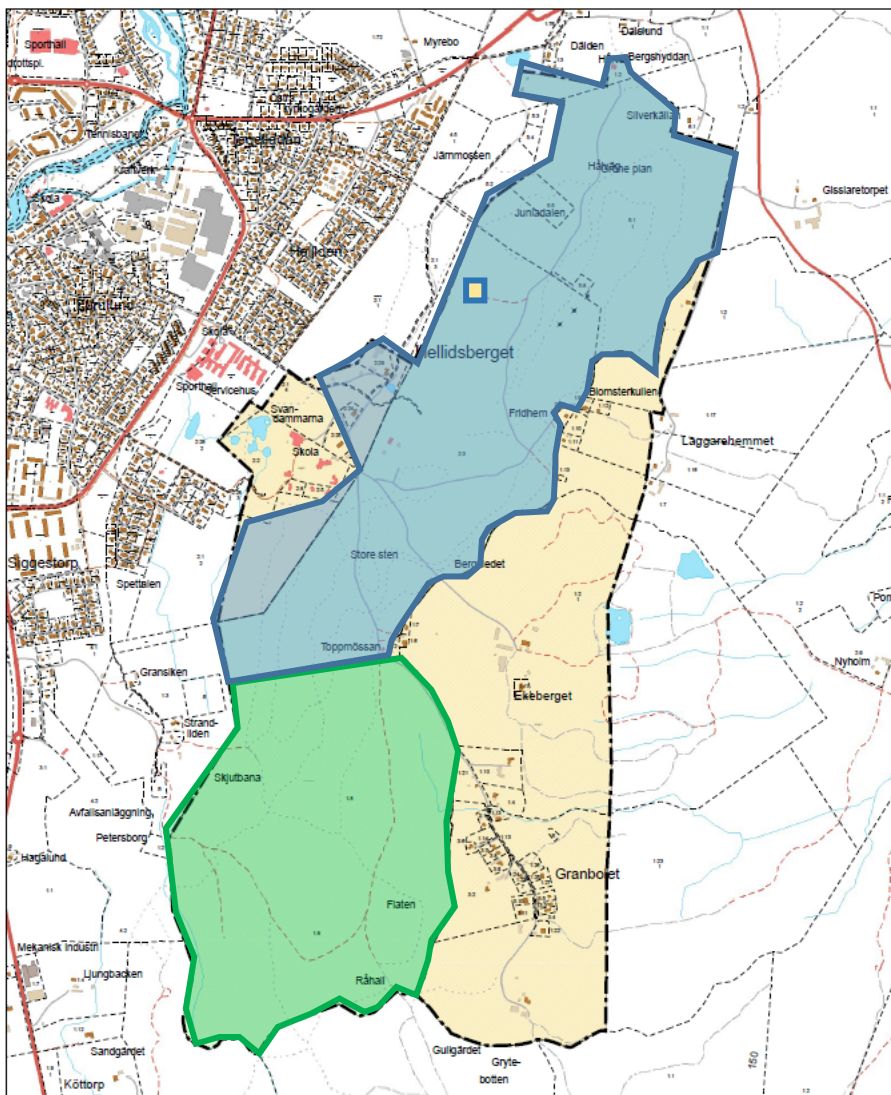


Illustration över markägoförhållanden för planområdet. Grönt markerat område ägs av Svea Skog. Blå markerat område ägs av Tidaholms kommun och gula områden utgörs av privata fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Områdesbestämmelser för Hellidsberget 1990.

År 1990 upprättades på uppdrag av dåvarande Byggnadsnämnden områdesbestämmelser för Hellidsberget. Anledningen var att byggnadsnämnden ansåg sig behöva ett styrmedel för att motverka alltför stora tillbyggnader av fritidshus, och därmed motverka en icke önskvärd permanentbosättning. Det ansågs också viktigt att kunna påverka utformning och placering av lantbrukets ekonomibyggnader, med hänsyn till den känsliga natur- och bebyggelsemiljön. Områdesbestämmelserna föreslås ersättas i sin helhet av detta planförslag.

ÖP 2030 - Översiktsplan för Tidaholms kommun

En ny översiktsplan för Tidaholms kommun, ”ÖP 2030”, är under upparbetande, vilken väntas antas av kommunfullmäktige hösten 2021. I översiktsplanen pekas Hellidsberget ut som ett

tätortsnära grönområde och en viktig plats för rekreation och friluftsliv. Området ska vara en del av tätortens framtida struktur och tillgängliggöras för Tidaholms invånare. Ett av ställningstaganden i översiktsplanen är även att ”Kommunen ska fortsätta medverka till utvecklingen av turism, kultur och friluftsliv på Hellidsberget”.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden fick 2019-10-30 en skrivelse från boende inom området för områdesbestämmelserna, vilka ifrågasatte bestämmelsernas funktion och syfte. De önskade att kommunen skulle se över områdesbestämmelserna på Hellidsberget för att alla boende ska få samma förutsättningar för sina fastigheter när det gäller byggrätt. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade därefter att revidera gällande områdesbestämmelser för Hellidsberget, SBN 2020-04-23 §59. Upprättade handlingar hölls 2021-04-12 till och med 2021-05-16 tillgängliga för samråd samt 2021-06-28 till och med 2021-08-01 tillgängliga för granskning.

FÖRUTSÄTTNINGAR NATUR, MARK OCH VEGETATION

Hellidsberget är till större delen bevuxet med barrskog, men mindre lövskogspartier förekommer också. Inom området förekommer en relativt stor mängd trädarter, som normalt ej ingår i den svenska naturen. Träden härstammar från frön som von Essen satt ut i slutet av 1800-talet.

Den öppna marken är i huvudsak koncentrerad till bergets mellersta och sydöstra delar och består av relativt små åkerområden. Hellidsberget har branta sluttningar, är även i övrigt kuperat och uppvisar en varierad och tilltalande landskapsbild.

BEFINTLIG MARKANVÄNDNING

På Hellidsberget finns flertalet motionsspår från en till tio kilometer som utgår från motionsanläggningen vid Sisustugan som drivs av föreningen SOK-Sisu. Sisustugan är en samlingspunkt för motions- och fritidsaktiviteter, med omklädningsrum, bastu, föreningslokal mm. Vintertid prepareras flertalet av dessa motionsspår till längdskidspår. På nordvästra sluttningen av Hellidsberget finns även en skidbacke som vintertid pistas för utförsåkning. På toppen av skidbacken återfinns Bergshyddan, en värmestuga som fungerar som samlingspunkt under skidsäsongen.

Tätortsnära grönområde

Regeringen fastställde 2012 tio mål gällande friluftsliv, som i stort handlar om att utveckla och bedriva åtgärder för att förutsättningar för friluftsliv ska förbättras. Uppföljning av dessa skedde 2019, där mål nr. 5 ”Attraktiv tätortsnära natur” hade en oklar utveckling. Tillgången till attraktiv tätortsnära natur är en viktig del av en hållbar utveckling, vilket lyfts både i handlingsplanen för Agenda 2030 och Strategin för levande städer. En stor del av friluftslivet till vardags utövas i det tätortsnära natur- och kulturlandskapet. Vad som anses vara tätortsnära natur avgörs lokalt, och det är oftast på lokal/kommunal nivå som målen kan uppnås. Kommuner och länsstyrelser bidrar till målet genom att skapa nya och utveckla befintliga skyddade tätortsnära naturområden. Kommunernas



Karta över motionsspår samt Sok/SISU:s motionsanläggning vid Sisustugan.

fysiska samhällsplanering är viktig för att säkra tillgång till grönområden inom och i närheten av tätorter och generellt.

I Översiktsplan för Tidaholms kommun ”ÖP 2030” pekas Hellidsberget ut som ett viktigt tätortsnära grönområde, och genom denna uppdatering av gällande områdesbestämmelser vill kommunen aktivt arbeta med att bevara och vidareutveckla området som en plats för friluftsliv och rekreation, i linje med regeringens mål och Översiktsplanens intentioner.

Värdefull miljö

Hellidsberget med sin direkta närhet till Tidaholms tätort utgör en viktig plats för rekreation och friluftsliv för kommunens och tätortens invånare. Hellidsberget består till stor del av skogsområden och bebyggelsen upplevs med ett par undantag som småskalig och pittoresk. Kommunen vill uppmuntra till en ökad bostadsbebyggelse, samtidigt som bebyggelsens utveckling inte får påverka friluftsområdets eller bebyggelseområdets karaktär negativt. Kommunen anser därmed att Hellidsberget är vad som anses som ett värdefullt område, och bebyggelsen bör därmed fortsätta regleras i form av områdesbestämmelser för en långsiktigt hållbar utveckling.

BEBYGGELSE

Hellidens folkhögskola - Hellidens folkhögskola - På Hellidsbergets nordvästra sluttning ligger Hellidens folkhögskola. Anläggningen består av tre fastigheter. Verksamhet bedrivs i Hellidens Slott samt i flera andra byggnader. Skolan erbjuder gymnasieutbildning, men också specialutbildningar inom lärarassistentyrket, konst, grafik, fotografi, design och konsthantverk. Hellidens folkhögskola hyr också ut lokaler för konferenser och andra tillställningar. Dessutom används lediga internatrum för vandrarhemsboende. Hellidens slottsmiljö omfattas av Tidaholms kommuns Kulturmiljöprogram, antaget 2020.

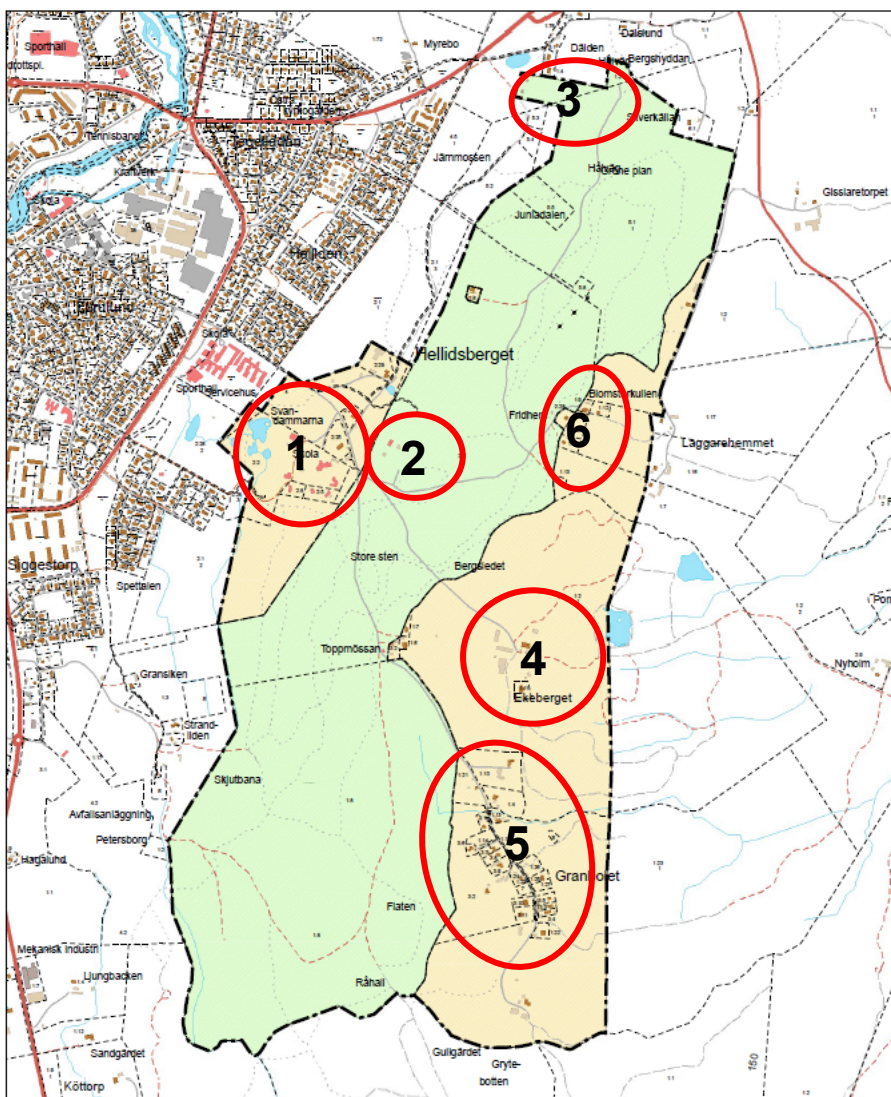
Vid **motionsanläggningen SOK Sisu** vid Sisustugan återfinns ett antal byggnader för föreningen och motionsanläggningen behov. Till anläggningen hör även Bergshyddan vid skidbackens topp som är beläget i norra delen av Hellidsberget och planområdet.

Vid östra delen av Hellidsberget ligger den större privata anläggningen **Ekebergs gård**. En jordbruks- och hästgård med konferensmöjligheter och diverse privata evenemang och tillställningar.

Mitt på Hellidsberget ligger området **Granbolet**, vilket med sina tjugotalet bostadshus klassas som samlad bebyggelse. Området utgjordes en gång i tiden av en handfull torp, vilka under 1900-talets mitt kompletterades med ett antal mindre fritidshus. Majoritetens av dessa fritidshus fungerar numera som permanentbostäder. Området omfattas inte av någon detaljplan, men klassas som samlad bebyggelse.

I nordöstra delen av planområdet återfinns Blomsterkullen; en handfull hus i mindre byformation med bullebykaraktär. Husen som tidigare utgjordes av torp och fritidsbebyggelsen är numera till större delen permanentbostäder.

Övrig bebyggelse består i huvudsak av jordbruksbebyggelse samt enskilda hus för både permanent- och fritidsboende. De enskilda husen ligger både utspridda och samlade i mindre grupper.



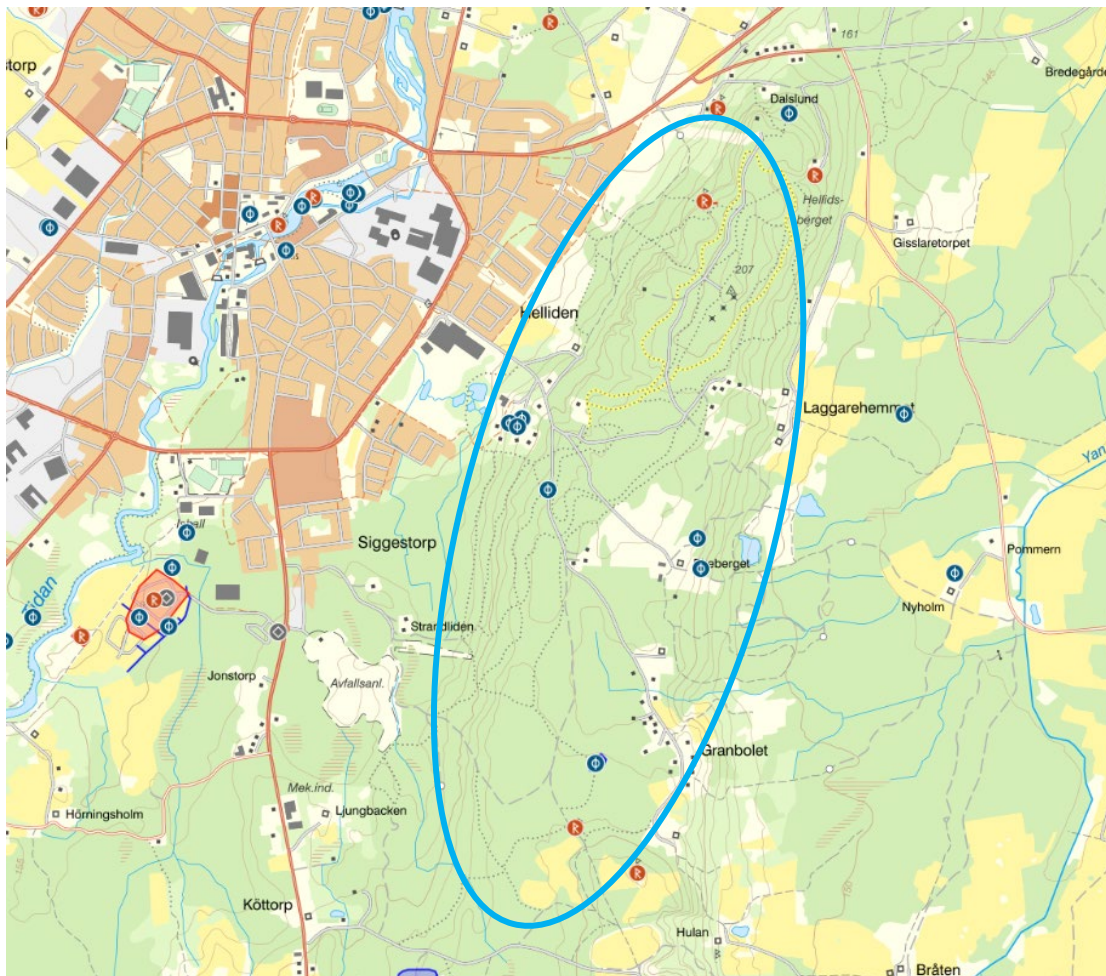
Karta över bebyggelseområden inom planområdet: 1. Hellidens folkhögskola. 2. Motionsanläggningen Sok/SISU - Sisustugan. 3. Sok/SISU - Bergshyddan och skidbacken. 4. Ekebergs gård. 5. Granbolet. 6. Blomsterkullen.

RIKSINTRESSEN OCH ARKEOLOGI

Inga riksintressen eller andra förordnanden gäller för planområdet.

Inom området finns tre fasta fornlämningar och två minnesstenar, som samtliga är skyddade av kulturmiljölagen. Dessutom finns sju andra kulturhistoriska lämningar med nummer i Riksantikvarieämbetets register. Utöver dessa finns tio kolbottnar och några husgrunder.

Då planförslaget inte anger ny markanvändning eller väntad exploatering påverkas inte fornlämningarna av områdesbestämmelserna.



Karta över registrerade fornlämningar (röda) samt kulturhistoriska lämningar/möjliga fornlämningar (blå). Planområdets ungefärliga utbredning markeras med blå cirkel.

TRAFIK

Inom området finns två enskilda vägar som har statligt bidrag för underhåll och drift. Dessa är R 737 Älgårås - Nyskogens vägsamfällighet och R 950 Granbolet - Hellidens vägsamfällighet. Den sistnämnda är den mest frekventerade vägen till området och leder från Tidaholms tätort upp via Hellidsbergets västra sluttning. I övrigt korsas berget av en stor mängd småvägar och stigar i främst enskild ägo.

Eftersom motionsanläggningen SOK-Sisu med utgångspunkt vid Sisu-stugan har många besökare varje dag, krävs god tillgänglighet och parkeringsmöjligheter i nära anslutning. Motionsanläggningen nås via Hellidsbergets västra sluttning från Tidaholms tätort och har goda anslutningar mot tätorten via asfalterad väg och separat gång- och cykelväg. Vägen och anläggningen är väl belyst och anses ha god tillgänglighet för såväl turister som kommuninvånare.

BESKRIVNING AV FÖRSLAGET

Områdesbestämmelserna föreslås delas in i två områden:

OMRÅDE 1 – TÄTORTSNÄRA GRÖNOMRÅDE

Område med skarpare krav för att skydda den tätortsnära naturen samt gynna en utveckling av friluftsliv och turism som är beroende av och förknippad med naturområdet på Hellidsberget. Här tillåts inga nybyggnationer av bostadshus. Byggnader kopplade till friluftsliv och turism eller på annat sätt mot allmännyttans behov kan prövas i bygglov. Där vägs de allmännyttiga vinsterna med uppförandet av eventuell byggnad in, vilket ska väga tyngre än enskilda behov. Fastigheten Helliden 2:6 ingår ej.

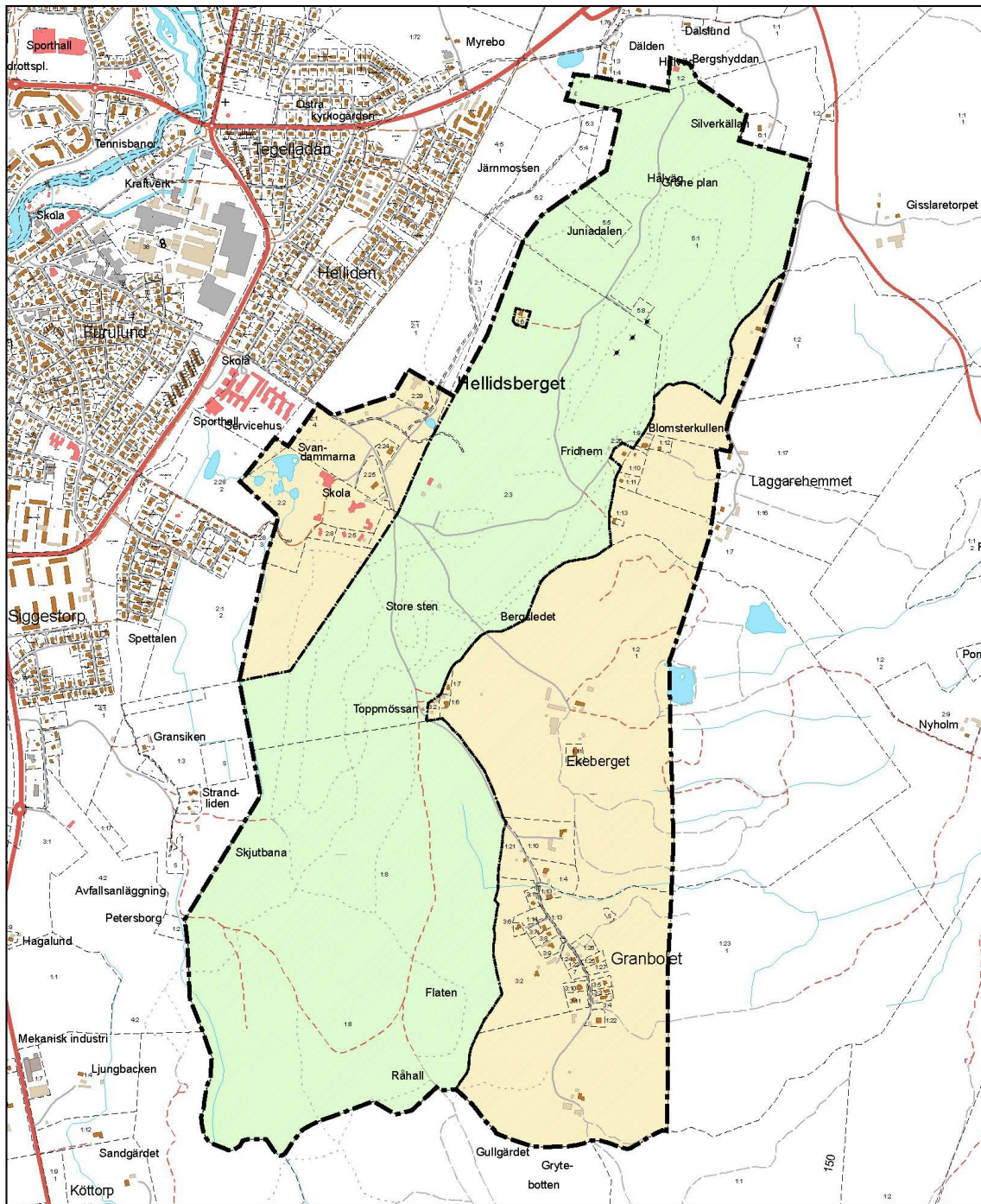
OMRÅDE 2 – UTÖKAD BYGGLOVSPLIKT

Ett område innefattande större delen av Hellidsberget, där utökad bygglovsplikt gäller. Den utökade bygglovsplikten gäller samtliga utvändiga om-, till- och nybyggnationer inom gränsen för område 2 av områdesbestämmelserna. Område 2 innefattar även fastigheten Helliden 2:6.

Utökad lovplikt

I samband med att denna revidering av områdesbestämmelser införs, upphävs nu gällande bestämmelser om byggandets omfattning för området. Ett upphävande innebär att bygggrätterna för en stor del av fastigheterna ökar. För att säkerställa att en utbyggnad sker på ett tillförlitligt sätt införs utökad lovplikt för området. Detta regleras med den administrativa bestämmelsen *a1 – Bygglov krävs för samtliga om-, till- och nybyggnationer. Utöver de generella bestämmelserna för bygglov enligt PBL 9 kap 2-3 §§ utökas lovplikten enligt PBL 9 kap 8 § samt 6 §.*

Detta innebär att även bygglovsbefriade åtgärder, så som exempelvis bygglovsbefriade komplementbyggnader (attefallshus, friggebod), tillbyggnader om högst 15 kvm, fasadändringar och ekonomibygnader för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande närig alltid kräver ansökan om bygglov.



GRUNDKARTA

- Gränslinje FK
- Genomfartsgata / led, gatumitt
- Bilväg/gata
- - - Samre bilväg
- Cykelväg
- Gångstig
- Traktörväg
- Vattendrag linje

- Vatten yta
- Hus
- Samhällsfunktion, skola m.m.
- Verksamhet
- Industri
- Övrig byggnad

PLANBESTÄMMELSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

UTOKAD BYGGLOVPLIKT

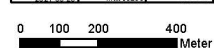
a1 - Bygglov krävs för samtliga utvändiga om- till och nybyggnationer, utöver de generella bestämmelserna för bygglov enligt PBL 9 kap 2-3§§ utokas lovplikten enligt PBL 9 kap 8 § samt 6 §.

- GRÖNOMRÅDE - Tätortsnära grönområde. Ingen tillkommande bebyggelse. Byggnader kopsade till friluftsliv och turism eller på annat sätt mot allmännyttans behov kan provas i bygglov.

TIDAHOLMS KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Svevägen 11, 211 33 Tidaholm, 040200

Förslag till revidering av
Områdesbestämmelser
för Hellidsberget

Skapad: 2021-07-22 | Uppdaterad: 2021-08-02 | Skala: 1:10 000



Plankarta för revidering av områdesbestämmelser för Hellidsberget. Område 1 med användning tätortsnära grönområde är grönmärkat och utgörs av ett sammanhängande område. Område 2 som omfattas av utökad bygglovspflicht markeras i gult och är uppdelat på tre avgränsade områden.

KONSEKVENSER

MILJÖBEDÖMNING

Revidering av områdesbestämmelserna bedöms inte bidra till att några miljö kvalitetsnormer överskrids och omfattar inte någon miljöfarlig verksamhet. I samband med upprättande av planhandlingar har en bedömning om betydande miljöpåverkan med checklista upprättats (Bilaga 1). Samhällsbyggnadsnämnden gör tillsammans med förvaltningen bedömningen att revideringen inte innebär betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Eftersom revideringen av planbestämmelserna inte innebär några nya tillkommande verksamheter eller att nuvarande markanvändning ändras bedöms varken natur eller miljö påverkas till det negativa.

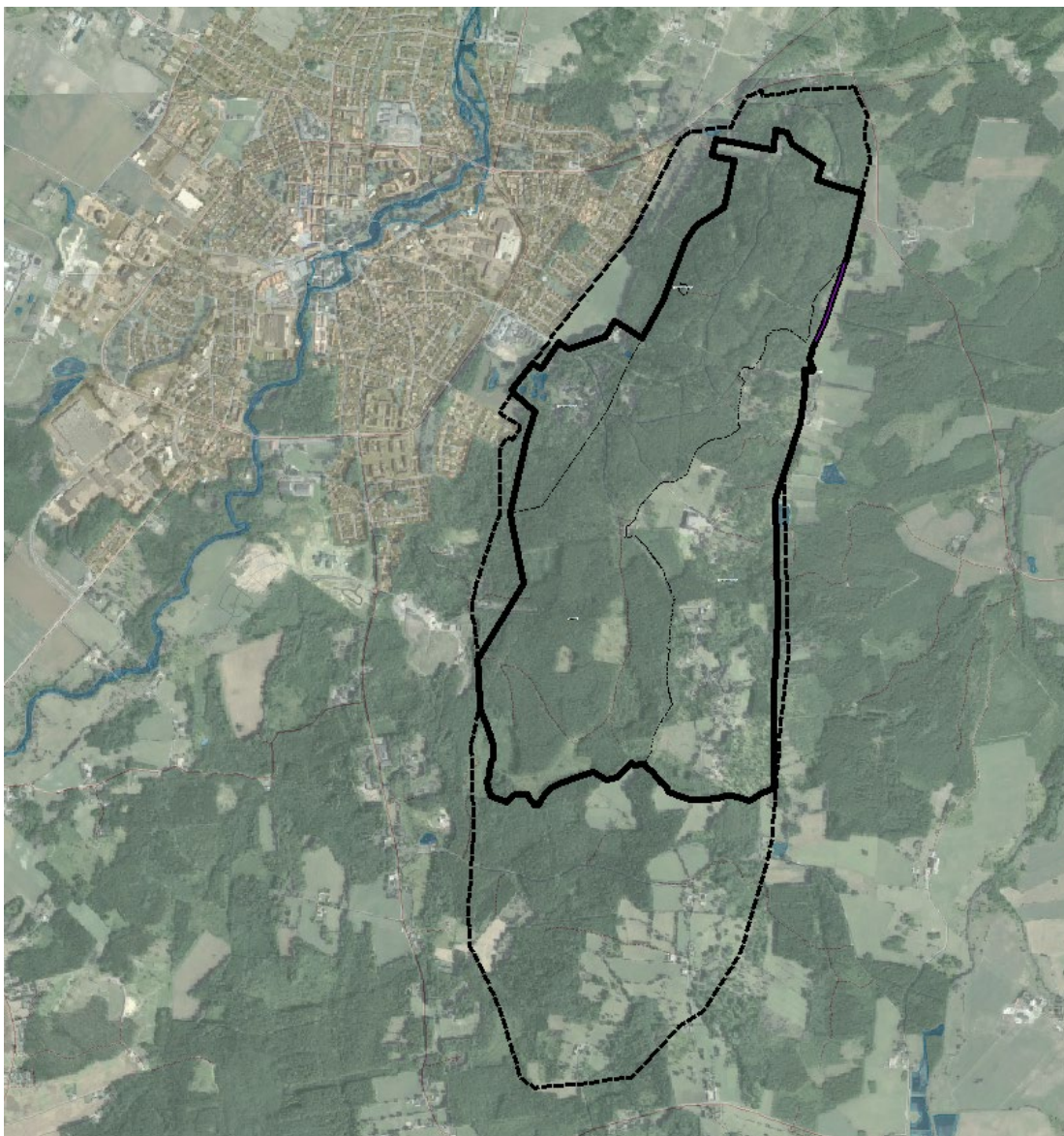
TRAFIK OCH BEBYGGELSE

Revideringen av områdesbestämmelser bör kunna möjliggöra för uppkomst av fler permanentbostäder inom området över tid, i och med att begränsningar i byggandets omfattning upphävs. Om- och utbyggnationer av befintliga bostadshus beräknas innebära en marginell ökning av antalet fordon i området och därmed en marginell ökad belastning på försörjande vägar och gator. Tillkommande nybyggnationer styrs enligt PBL genom förhandsbesked och bygglov. Även avstyckningar och fastighetsbildningar samråds genom lantmäteriet med kommunen innan dessa godkänns. Enstaka tillkommande avstyckningar för nybyggnationer av bostadshus accepteras, men då avstyckningar för fler än två hus sker, i direkt anslutning till befintlig bostadsbebyggelse bör en detaljplan först upprättas. Förutsättningarna för bebyggelsen prövas därmed i planprocessen.

REVIDERING AV GRÄNSER

Gällande områdesbestämmelser från 1990 täcker idag ett område om ca 570 ha och avgränsas som regel i Hellidsbergets bergskanter. I samband med revideringen har gränserna för områdesbestämmelserna reviderats för att bättre följa gällande fastighetsgränser och områdesanvändning. Den tidigare gränsen drogs för att följa Hellidsberget geografiska utbredning, utan större bedömning kring bebyggelsen karaktär på platsen eller markens dåvarande användning. Denna revidering av områdesbestämmelserna tar större hänsyn till den befintliga bebyggelsen och naturens geografiska utbredning samt gällande fastighetsgränser, snarare än bergets fysiska utbredning som tidigare. Detta är ett led i översynen för att inte reglera mer än det som av kommunen anses som väsentligt. Samt förtydliga gränser och bestämmelser och inte ge lika stort utrymme för framtida egna tolkningar.

Den största revideringen av gränserna berör de norra, västra och södra delen av planområdet.



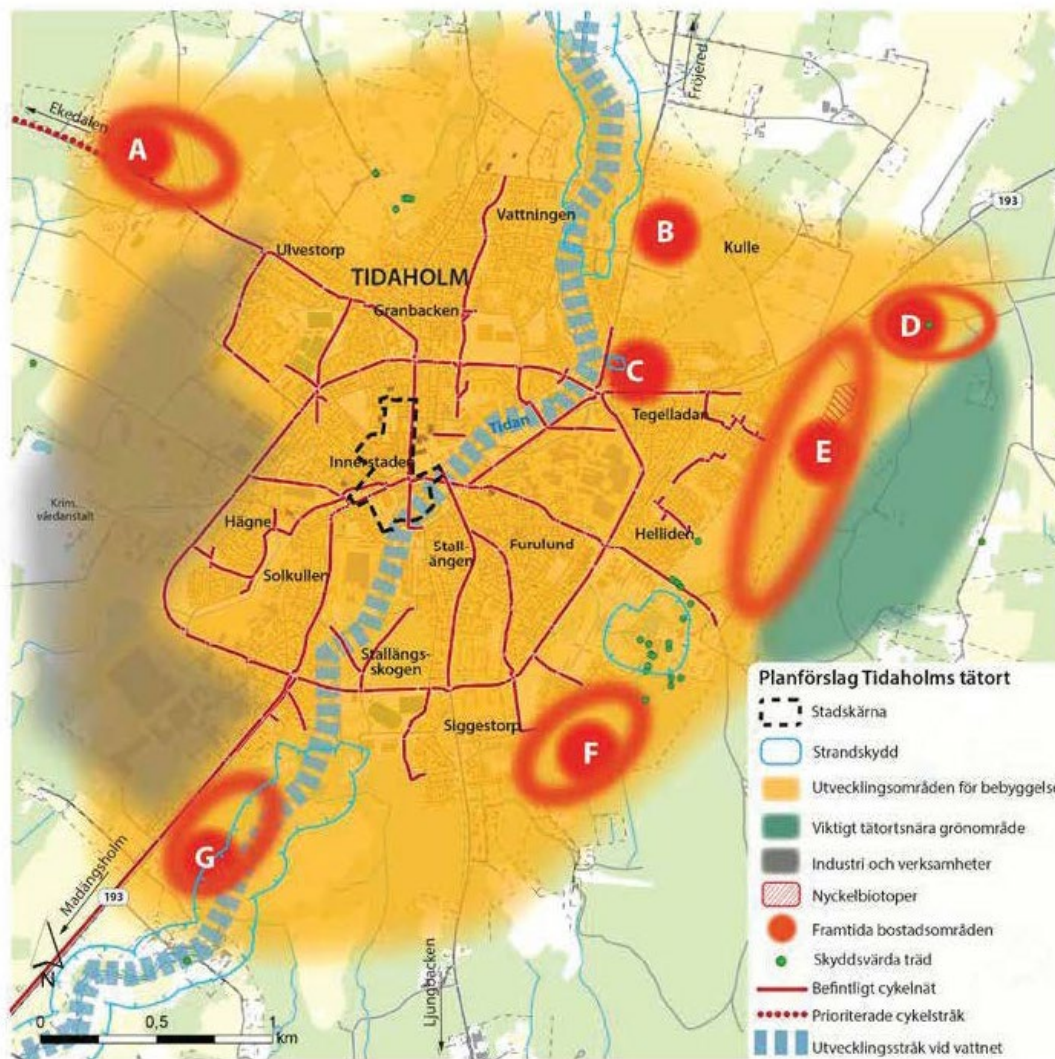
Södra delen

I den södra delen har ett större område som tidigare omfattades av områdesbestämmelserna helt uteslutits i det reviderade förslaget. Området bedöms inte innefattas i den delen som klassas som Hellidsbergets värdefulla miljö, och ingår heller inte i området som omfattas av motionsspår eller allmänt rekreationsområde. Motiven till att området även i fortsättningen ska regleras av områdesbestämmelser faller därmed, varför det uteslutits helt.

Norra delen

I den norra delen och västra delen återfinns områden som i Tidaholms kommuns kommande översiktsplan "ÖP 2030" pekats ut som framtida utbyggnadsområden. Område "D", "E" och

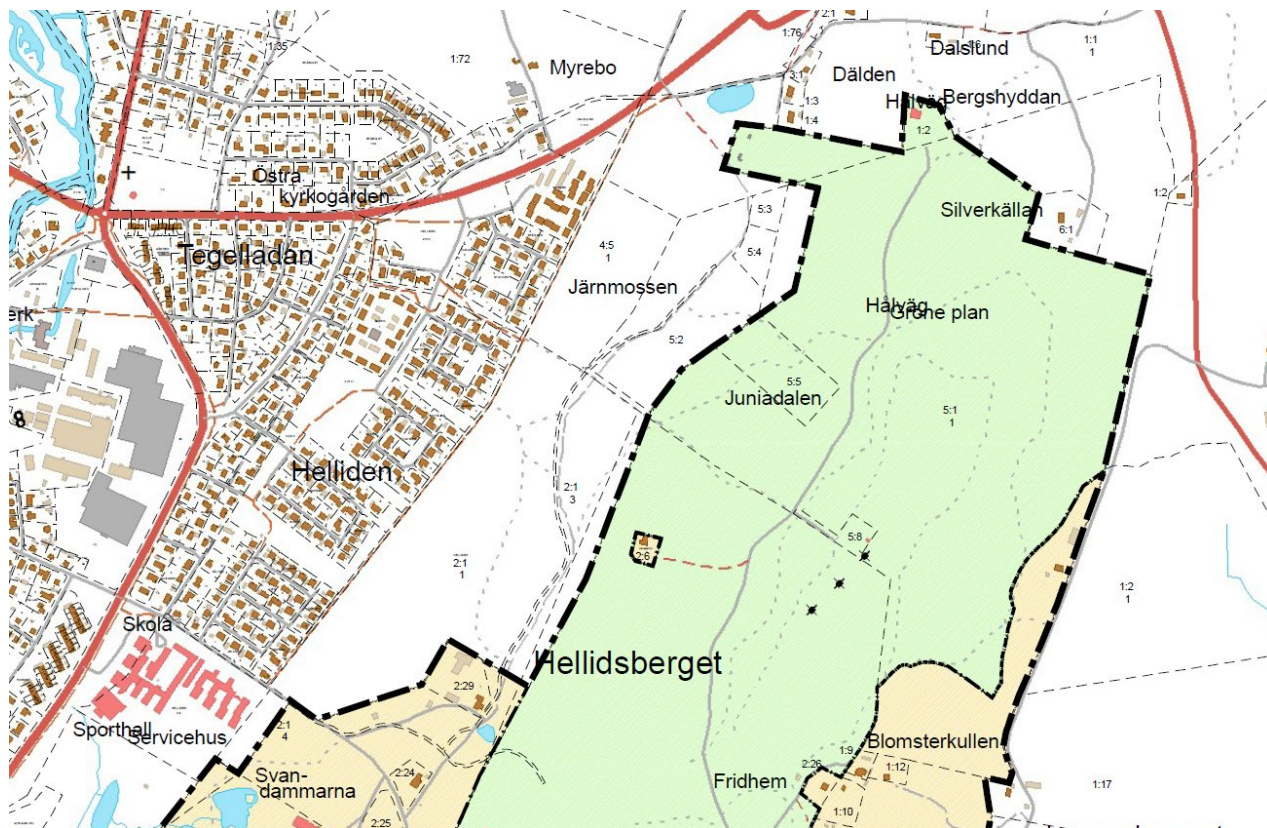
”F”, se bild nedan för Tidaholms tätorts planförslag.



Föreslagna utvecklingsområden inom Tidaholms tätort.

För att möjliggöra en utbyggnad av bostäder enligt planförslaget har dessa områden uteslutits i det reviderade förslaget till områdesbestämmelser. Områdesbestämmelsernas gräns från 1990 slöt dikt an mot planlagd mark och Tidaholms antagna tätortsgräns, längs ”Wennbergsvägen”. För att möjliggöra en utbyggnad av område ”E” flyttades gränsen upp mot en befintlig fastighetsgräns nedanför Juniadalen, strategiskt belägen vid bergsslutningen brantaste del och nedanför befintliga motionsspår. En framtida utbyggnad kan därmed dra nytta av det attraktiva höjdläget, ansluta med möjliga kommunikationer och trafik från två håll (slalombacken samt Von Essens Väg) och samtidigt ha minsta möjliga inverkan på motions- och friluftslivet.

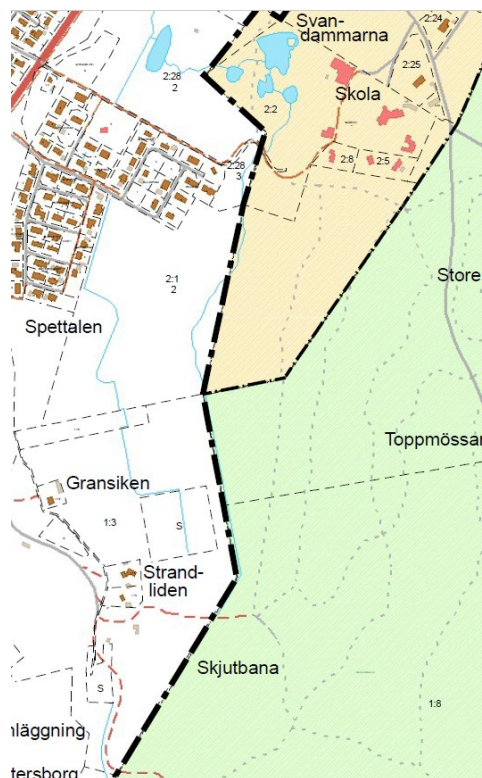
För att möjliggöra en utbyggnad av område ”D” flyttades gränsen för att endast innefatta Bergshyddan och skidbacken samt mark för befintliga motionsspår.



Karta över norra delen av planområdet.

Västra delen

För att möjliggöra en utbyggnad av område "F" och en framtida etapp 4 av Södra Helliden flyttades gränsen för områdesbestämmelserna upp en bit från bostadsbebyggelsens kant. Den nya gränsen för områdesbestämmelserna följer i det reviderade förslaget befintliga fastighetsgränser, vilket inte tidigare förslag från 1990 gjorde. En utbyggnad av etapp 4 på Södra Helliden möjliggör även en framtida koppling mellan Stensikagatan och Humlevägen.



Karta över västra delen av planområdet vid Södra Helliden.

SOCIALA KONSEKVENSER

Hellidsberget ligger i anslutning till Tidaholms tätort och är en flitigt nyttjad plats av stadens invånare. Många nyttjar området som sin dagliga rekreation, vilken har en stor positiv inverkan på folkhälsan. Inom planområdet, vid Hellidens slott, finns dessutom en förskola lokaliserad med inriktning på utvistelse. De nyttjar naturområdet dagligen för sin pedagogiska verksamhet. Samtliga grundskolor i Tidaholms tätort bedriver verksamhet inom planområdet som en del i sin pedagogiska verksamhet med inriktning på idrott och hälsa. Det är även en samlingspunkt för föreningar som bedriver verksamhet för människor i alla åldrar. Att peka ut området som ett tätortsnära grönområde möjliggör för fortsatta friluftsförande verksamheter och föreningar på platsen och ett område där stadens invånare kan fortsätta mötas och utvecklas även i framtiden. Det får därmed en positiv påverkan på invånarna och en ökad folkhälsa.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten-, avlopp- och dagvattenhantering

Området ligger inte inom verksamhetsområde för VA. Inom planområdet finns en större samfällighet för vatten och avlopp, med påkoppling på det kommunala VA-nätet. Inom området finns även enskilda brunnar och enskilda avlopp. Eventuell tillkommande bebyggelse bör ansluta till befintliga samfällighet, men specifika förutsättningar prövas i bygglov.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Områdesbestämmelserna prövas enligt reglerna för ett utökat förfarande. Planarbetet avses i huvudsak bedrivas enligt nedanstående tidplan:

Samråd	april 2021
Granskning	juni 2021
Antagande	oktober 2021
Laga kraft	november 2021

Områdesbestämmelserna vinner laga kraft tre veckor efter beslutet om antagandet tillkännagivits, om ingen överklagan inkommit.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Ansökan om fastighetsbildning, kostnader m m

Det ankommer på berörda fastighetsägare att hos Lantmäterimyndigheten ansöka om ev. fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggning. Med ansökan följer lantmäterikostnader.

Ansvarsfördelning

Tidaholms kommun samt Svea Skog är huvudman för mark som omfattas av tätortsnära grönområde.

EKONOMISKA FRÅGOR

Bygglovsavgifter som uppstår för åtgärder som är bygglovspliktiga ska bekostas av den sökande.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Områdesbestämmelserna gäller till dess att de ändras eller upphävs enligt PBL kap 5 35§. Områdesbestämmelserna gäller från den dagen de vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Den enskilde fastighetsägaren ansvarar för att ansöka om förhandsbesked för ny bebyggelse.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av Marie Bengtzon, planarkitekt Tidaholms kommun samt Karolina Hellqvist, bygglovshandläggare Tidaholms kommun.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

2021-08-10

Peter Lann

Enhetschef, Hållbar utveckling

Marie Bengtzon

Planarkitekt