

Detaljplan för del av Kvarteret Saturnus i Sävsjö Sävsjö kommun

SAMRÅDSHANDLING

Handlingar

Planhandlingarna består av:

- plankarta med planbestämmelser
- denna planbeskrivning (inkl miljöbedömning)
- fastighetsförteckning



Äldre flygfoto

Allmänt

Kvarteret Saturnus är beläget centralt i Sävsjö. Inom berörd del av kvarteret finns saneringsmogen mark. Projektering pågår för en del av området. Gällande detaljplan och tomtindelning är från år 1933. De kan inte betraktas som aktuella och bör därför ändras resp. upphävas.

Syfte

Inför planerad sanering och nybyggnad i kvarteret behöver gällande tomtindelning upphävas. Eftersom tomtindelningsplaner nu är bestämmelser i gällande detaljplaner kan en äldre sådan motverka en ändamålsenlig utveckling av marken, även om den i övrigt är planenlig.

Gällande detaljplan är inte aktuell och behöver ersättas med en ny. Den här detaljplanen innebär - liksom den underliggande planen - att kvarteret fortsättningsvis ska innehålla bostäder. Syftet med det här planförslaget är att pröva detta.

Bestämmelser till särskilda bestämmelser i avseende å stället för byggnadskvarterens användande:

Nedanstående 'byggnadsbestämmelser' äro i överensstämmelse med desamma enligt rådligt brev den 15 maj 1925 samt kompletteringar däri enligt rådligt brev den 9 september 1932, de senare markerade understrykningar.

- I** 1. Kvarter och kvarterdelar vilka skola användas för offentliga ändamål för så vill de äro i samhällets ägo. För de delar av dem, vilka äro i annan ägo skall gälla, all, i fall de icke användas för offentliga ändamål, bebyggas enligt vad nedan sägs i mom. 5;
- I** 2. Kvarter och kvarterdelar inom vilka byggnaderna icke få uppföras till större höjd än åtta (8) meter; av tomte yta får bebyggas, då tomten är hörlomt högst två tredjedelar ($\frac{2}{3}$) och då tomten är mellanlomt högst hälften ($\frac{1}{2}$); byggnad får icke uppföras till mer än två (2) våningar;
- II** 3. Kvarterdelar, inom vilka byggnaderna skola uppföras sammanbyggda med varandra till en höjd av högst fyra och en halv ($4\frac{1}{2}$) meter; å lomt få icke inredas lägenheter för mer än två (2) familjer;
- IV** **IV** 4. Kvarter och kvarterdelar, inom vilka byggnaderna skola uppföras fristående eller två och två med varandra sammankopplade till en höjd av högst sju och en ($7\frac{1}{2}$) meter; å lomt får icke inredas lägenheter för mer än fem (5) familjer och av tomte yta får högst en tredjedel ($\frac{1}{3}$) bebyggas; byggnad får icke uppföras till mer än två våningar;
- V** **V** 5 och 5i. Kvarter och kvarterdelar, inom vilka skola gälla samma bestämmelser, som ovan sagts i mom 4 och 4i med undantag för all av tomte yta högst en femtedel ($\frac{1}{5}$) får bebyggas;

Utdrag ur gällande detaljplan

Förutsättningar

Planområdet omfattas av stadsplan (detaljplan) fastställd 13 maj 1933. Området omfattas även av tomtindelning fastställd 20 nov 1933.

Efter den 2 maj 2011 ska fastighetsplaner (tomtindelningsplaner) gälla som detaljplanebestämmelser. Fastighetsplaner och tomtindelningsplaner var ofta ett äldre sätt att styra och reglera fastighetsbildningen på ett ändamålsenligt sätt. Under nästan ett halvt sekel har inga sådana planer gjorts i Sävsjö. Lagstiftning och praxis har ändrats så att det inte behövs. Tillräcklig reglering har kunnat ske genom detaljplan.

Intill planområdet finns detaljplan laga kraft 28 mars 1997

I gällande översiktsplan, lagakraft 21 maj 2012, finns inget som berör detta område.

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Planområdet omfattar knappt $\frac{1}{2}$ ha. All mark inom planområdet är privatägd.



Befintliga hus på Saturnus 12



Saturnus 10

Förslaget

Förslaget har upprättats för att möjliggöra att hela planområdet kan exploateras med nya bostäder. För Saturnus 10 har olika intressenter funnits men f n finns ingen dagsaktuell.



Illustration

För Saturnus 12 och 13 finns förslag om att bygga tre bostäder som enplans radhus, se illustration ovan.

Ett liknande projekt genomfördes för något år sedan alldeles i närheten och avsikten är att göra en likartad bebyggelse, se bilden nästa sida.



Ett liknande projekt på Östra Esplanaden

Utbyggnadstakten i området kan bli långsam och av detta skäl regleras så lite som möjligt genom bestämmelser i detaljplanen. Våningshöjd, avstånd till gata och tomtgräns samt naturligtvis användningssättet regleras. Detaljfrågor i övrigt kan i de flesta fall lösas i samband med bygglovskedet och med hänvisning till plan- och bygglagstiftningens regelverk.

Eftersom det är ett befintlig centralt bostadskvarter finns all infrastruktur i området t ex VA, bredband etc.

Genomförande

Eftersom förslaget är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten kommer planen att handläggas med så kallat enkelt förfarande. Detta betyder att efter ett samrådsförfarande - som även kungörs - kan kommunen anta planen om inga erinringar framförts. Om erinringar framförts ska förfarandet ändras till normalt dvs efter samrådet ska förslaget ställas ut för granskning innan det kan antas.

Planarbetet bedrivs preliminärt enligt följande tidplan:

juni	samråd
därefter	antagande

Planens genomförandetid slutar femton år efter det att planen vunnit laga kraft. Planen får anses vara långsiktig och bör därför gälla under en så lång tid som PBL föreskriver.

Kommunens kostnader består av att denna planprövning. Kommunens intäkter består huvudsakligen av bygglovavgifter.

Fastighetsbildningsåtgärder ska ske med förrättning enligt fastighetsbildningslagens regler. Fastigheterna Saturnus 12 och 13 kommer att ombildas till tre fastigheter i enlighet med illustrationsskissen.

Miljöbedömning

Tänkbara effekter av förslaget är att ett centralt kvarter bebyggs med attraktiva bostäder med god närhet till samhällsservice vilket reducerar bilanvändningen och ökar tillgängligheten till kollektivtrafiken. Genom att en hållbar bebyggelsestruktur blir till samt att befintliga förhållande saneras skapas en ”god bebyggd miljö” som är ett av de nationella miljömålen.

Sammanvägd bedömning

Enligt PBL ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Genomförandet av aktuellt planförslag innebär – enligt kommunens uppfattning -inte någon betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i miljöbalken. Någon MKB behöver därför inte upprättas för detta planförslag.

Medverkan

Kennert Gustafsson och Bennie Gunnarsson har medverkat vid planens upprättande.

Upprättad 2014-05-09

Jan-Olof Olson

Planhandlingarna finns tillgängliga på www.savsjo.se under länken samhällsplanering.