

# Detaljplan för kv. Fabriken i Sävsjö

## Sävsjö kommun



## SAMRÅDSHANDLING

### Handlingar

Planhandlingarna består av:

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

### Syfte och förutsättningar

Kvarteret Fabriken är centralt beläget i norra delen av Sävsjö och väster om järnvägen.

Inom berört område finns en industribyggnad som ägs av kommunens bolag AB Sävsjö Industribyggnader. Bolagets uppgift är att bygga och hyra ut lokaler för industri, hantverk och försäljning.

Eftersom befintlig verksamhet behöver utvidga måste berörd fastighet Fabriken 3 utökas med tomtmark i söder, Fabriken 4.

En förutsättning för sammanläggning av fastigheterna är att gällande tomtindelning upphävs, vilket är syftet med denna plan.

I samband med denna planläggning föreslås vidare att industrimarken i norra delen av kvarteret Fabriken ändras till naturområde.

Gällande detaljplan är fastställd 1959-06-22 och gällande tomtindelning är från 1960-08-06. Eftersom de inte kan betraktas som aktuella bör de ändras resp. upphävas.

Syftet med det här planförslaget är att pröva ändringen av detaljplanen samt att upphäva tomtindelningen.



*Utdrag ur gällande detaljplan samt skiss/illustration på planerad tillbyggnad, (skissen/illustrationen är upprättad av Accent Arkitekter)*

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 ett halvt sekel har inga sådana planer gjorts i Sävsjö kommun. Lagstiftning och praxis har ändrats så att det inte behövs. Tillräcklig reglering har kunnat ske genom detaljplan.

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Planområdet omfattar drygt 1 ha. All mark inom planområdet är kommunägd -- direkt och genom bolag (kommunen har köpt fastigheten Fabriken 4 men ännu inte sökt lagfart).

## **Förslaget**

Gällande tomtindelning föreslås genom den här planen upphöra att gälla.

I norra delen av kvarteret har det utvecklats ett grönområde på obebyggd industrimark. I detta planförslag föreslås att industritomt i norra delen av kvarteret ändras till allmän platsmark "Naturmark".

Mot järnvägen föreslås ett bredare område med ”prickmark” jämfört med gällande plan. Ut- och infarter föreslås bli reglerade med utfartsbestämmelse på plankartan.



*Södra delen av kvarteret*

## **Genomförande**

Eftersom förslaget är av begränsad betydelse kommer planen – i ett första skede – 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 framförs ska förfarandet ändras till normalt dvs efter samrådet ska förslaget ställas ut för granskning innan det kan antas.

Planarbetet bedrivs preliminärt enligt följande tidplan:

september/oktober	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.

Kommunen äger, genom sitt helägda bolag, både berörda fastigheter och byggnader. Kostnader för planläggning mm regleras genom hyresintäkter.

Fastighetsbildningsåtgärder ska ske med förrättning enligt fastighetsbildningslagens regler. Ansökan om fastighetsreglering där fastigheten Fabriken 4 ska överföras till Fabriken 3 har inlämnats till lantmäteriet.

## **Miljöbedömning**

Tänkbara effekter av förslaget är att ett befintligt företag kan utvecklas på mark som är olämplig för bostadsanvändning. En hållbar bebyggelsestruktur - en ”god bebyggd miljö” med blandad bebyggelse bland annat med icke störande verksamhet – kan fortgå.

Fabriken 4 finns inte med i inventeringen av misstänkt förorenade områden från 2004 utförd av länsstyrelsen.

## **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 2014-09-15

Antagen 2014-12-15

Laga kraft 2015-01-15



Jan-Olof Olson