

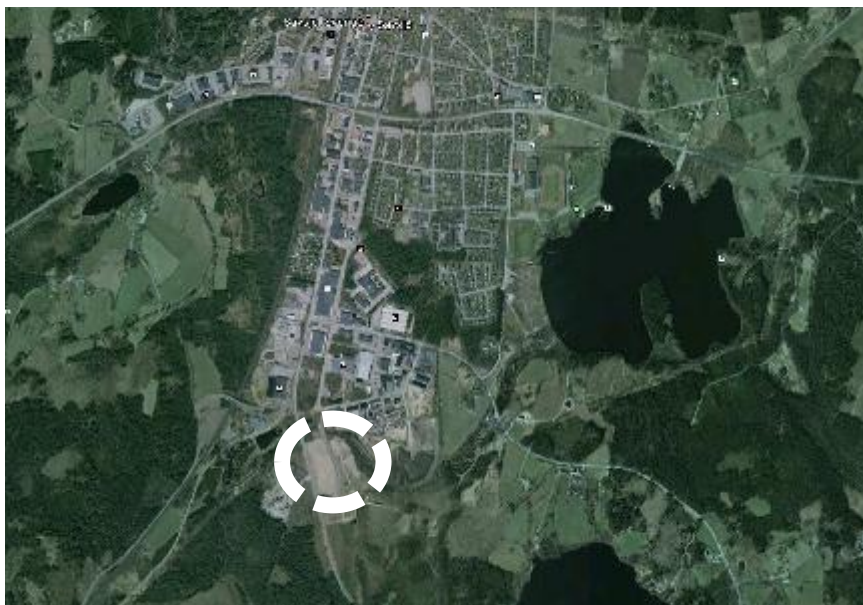
Ändring genom tillägg

till

**Detaljplan för utvidgning av Södra Industriområdet
i Sävsjö stad, Sävsjö kommun, (lagakraftdatum 1992-04-09)**

TILLÄGGET ANTAGET 2014-12-02

LAGA KRAFT 2014-12-30



Gällande planer, planområde

Aktuellt planområde för detta tillägg omfattar kvarteren Bulten och Muttern, se utdrag ur gällande detaljplan samt markering på nästa sida.

Underliggande detaljplan är vunnen laga kraft 1992-04-09. Underliggande plan ska – jämte detta tillägg - fortsätta att gälla fullt ut.

Intill och söder om planområdet finns gällande detaljplan laga kraft 2010-02-18.

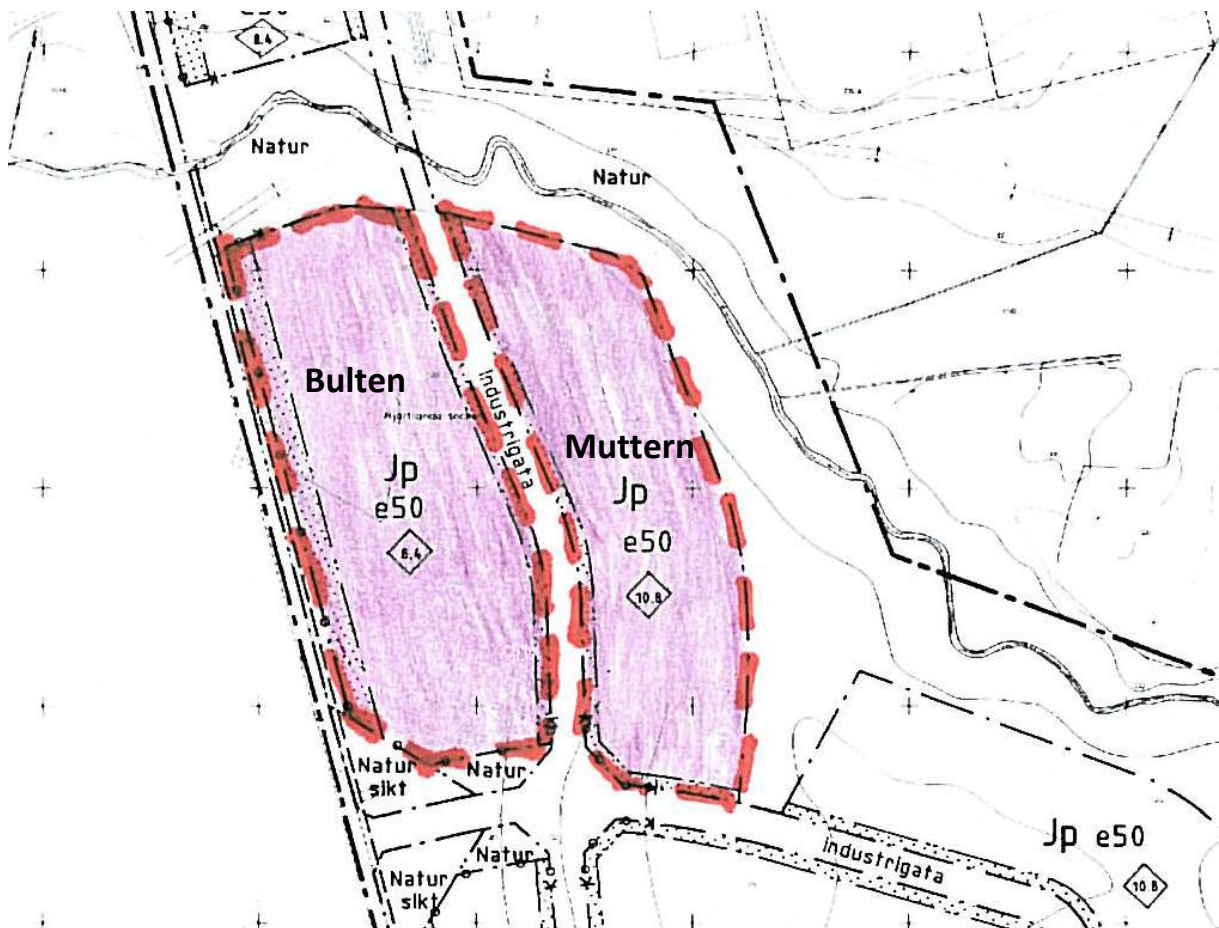
Bakgrund/ syfte

Bakgrunden till detta planärende är att kommunen har fått in en bygglovansökan i aktuellt område. Ansökan avser en ny fjärrvärmecentral med pannhus på fastigheten Eksjöhovgård 7:25. Den planerade byggnadens höjd är 16 meter och gällande plan medger en lägre högsta byggnadshöjd. Myndighetsnämnden i Sävsjö kommun har 2014-09-18 behandlat ansökan som ett förhandsbesked. Ett grannhörande har genomförts och berörda har då inte haft något att erinra.

Inför bygglovgivning förutsätts att planavvikelsen regleras i detaljplanebestämmelse.



Detta tillägg omfattar kvarteren Bulten och Muttern. Planområdets avgränsning motiveras med att enhetliga regler bör gälla för intilliggande kvarter.



Planområdet omfattar de två kvarter som markerats på ovanstående utdrag ur gällande detaljplan med röda streckade linjer

Tillägg till planbeskrivningen

Gällande detaljplan tillåter – inom berört planområde - endast industriändamål med utnyttjandegrad på 50 % av fastighetens area och med högsta tillåtna byggnadshöjd på 8,4 meter resp 10,8 meter.



I den här delen av Sävsjö tätort finns mycket av de etableringar med arbetsplatser som tillkommit under senare tid. Till exempel A-Lackering AB, Skruf Snus AB, Sävsjö Biogas AB, Peab Asfalt AB. Inom området finns även Djupadalsverket, som är det senaste avloppsreningsverket i Sävsjö kommun. Verket har en uttalad miljöprofil, bland annat sker efterbehandlingen i en parkliknande, fågelrik våtmark.

Planområdet är mycket lämpligt för det ändamål (J-industri) som stadgas i gällande plan. Ur omgivningssynpunkt och helhetsintryck kan den högsta tillåtna byggnadshöjden höjas till 16 meter för de två föreslagna kvarteren. Bestämmelsen om högre höjd är acceptabel eftersom den koncentreras till ett avgränsat område i kanten av industriområdet.

Berörda grannar har i samband med förhandsbeskedet tillstyrkt ändringen för en del av området.

Behovet av en ny panncentral i fjärrvärmenätet i Sävsjö är något som diskuterats under flera år. I takt med att allt fler kunder anslutit sig till nätet har flera mindre pannor fått uppföras. Detta sätt att bygga är vanligt i uppbyggnadsfasen av en fjärrvärmeverksamhet. I längden blir det dock kostsamt att producera fjärrvärmen i alltför många små anläggningar.

Den ekonomiska drivkraften i projektet är framförallt att kunna växla över till oförädlade biobränslen. Dessa är billigare än att elda med än pellets och briketter som idag står för cirka 50 % av värmeproduktionen. Det bör också finnas kostnadsfördelar i drift och underhåll när huvuddelen av värmeproduktionen kan ske i en anläggning och ett antal av befintliga pannor kan avvecklas.

Sävsjö Energi AB ägs av Sävsjö kommun och Vetlanda Energi och Teknik AB, Vetab. Vetab köpte 50% av aktierna i Seab 2013-04-01. Syftet med att samäga Sävsjö Energi är främst att skapa stordriftsfördelar i de båda bolagen och att attrahera och behålla den kompetens som behövs för att driva och utveckla verksamheterna.

Under det dryga år som bolagen samarbetat har stora administrativa insatser genomförts inom om kundservice, debitering och ekonomiredovisning.

En följd av samarbetet är också att Vetab och Sävsjö Kommun fördjupat tidigare samarbeten inom VA- och renhållningsverksamheterna.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detta tillägg sätts till femton år från tilläggets laga kraftdatum. Enligt PBL 4:22 gäller att ”Om en detaljplan ändras, ska planens genomförandetid gälla också för den del som ändras”. Detta innebär alltså att även den underliggande planen får - för den del som ändringen avser, dvs detaljplanen för utvidgning av Södra Industriområdet - en genomförandetid på 15 år från tilläggets laga kraft.

Enkelt förfarande

Förslaget handläggs med så kallat enkelt förfarande vilket innebär att arbetet med att ta fram planen får förenklas i viss utsträckning. Efter samrådet kan planen då antas.

Om det inte går att genomföra ett enkelt förfarande ska planen efter genomfört samråd granskas under minst tre veckor. Granskningstiden ska kungöras och efter granskningen kan planen antas. Antagandebeslutet vinner laga kraft om det inte överklagas.

Planarbetet bedrivs preliminärt enligt följande tidplan:

oktober- november 2014	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.

Miljöbedömning

Området är planlagt som kvartersmark sedan tidigare. Underliggande detaljplan är upprättad i början av 1990-talet och mycket av förutsättningarna har förändrats. De etableringarna som blivit genomförda är mer storskaliga än vad som då förutspåddes. Att höja bestämmelsen om högsta tillåtna byggnadshöjd får betraktas som en anpassning av planen till de omständigheter som nu råder.

Planen berörs av miljömålet God bebyggd miljö. Förslaget innebär en ökad möjlighet att använda en befintlig obebyggd industritomt i ett för ändamålet lämpligt läge.

Sävsjö Energi AB är byggherre och anläggningen kommer att miljöprövas som ett separat ärende.

Miljö kvalitetsnorm är ett gränsvärde som inte får överskridas. Det finns miljö kvalitetsnormer för buller, vatten och för luft. Ett planförslag får inte antas om det får till följd att normerna inte uppfylls. Riksdagens riktvärde kommer inte att överskridas.

Den lokala kulturmiljön påverkas inte, området saknar riksintressen.

Sammanvägd bedömning

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

Genomförandet av aktuell plan innebär - enligt kommunens uppfattning - inte någon betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i miljöbalken.

Tillägg till planbestämmelserna (Obs! tillägget gäller endast inom planområdet)

Följande tillägg gäller inom planområdet:

Placering, utformning

16,0 meter

Högsta byggnadshöjd i meter

Genomförandetid

Genomförandetiden är femton år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft

Upphävd planbestämmelse

8,4 meter samt 10,8 meter

Högsta byggnadshöjd i meter

Sävsjö 2014-10-03



Jan-Olof Olson

