

Planbeskrivning

Detaljplan för Sävsjö Västra Centrum

Sävsjö kommun, Jönköpings län



Dnr: KS 2024/319

Samrådshandling

Innehållsförteckning

Detaljplanens syfte	4
Beskrivning av detaljplanen	5
Planhandlingar	5
Upprättad	5
Medverkande	5
Bakgrund	5
Planförslaget	6
Genomförandetid	6
Allmän plats	7
Användningsbestämmelser	7
Egenskapsbestämmelser	8
Kvartersmark	9
Användningsbestämmelser	9
Egenskapsbestämmelser	10
Vattenområde	14
Användningsbestämmelser	14
Ärendeinformation	14
Genomförandefrågor	15
Organisatoriska frågor	15
Val av planförfarande	15
Tidsplan	15
Prövning enligt annan lagstiftning	15
Kulturvärden	16
Mark- och utrymmesförvärv	16
Skyldighet till inlösen	17
Rätt till inlösen	17
Fastighetsrättsliga frågor	17
Förändrad fastighetsindelning	17
Kvartersmark	17
Allmän platsmark	18
Fastighetsbestämning	18
Rättigheter	19
Tekniska frågor	19
Ledningshavare	19
Hänsyn till transportled	19
Utbyggnad allmän plats	19
Utbyggnad vatten och avlopp	20
Ekonomiska frågor	20
Planeekonomisk bedömning	20
Planavgift	20
Drift allmänplats	20
Drift vatten och avlopp	21
Planeringsförutsättningar	22
Kommunala	22

Detaljplan.....	22
Översiktsplan 2024.....	22
Riksintressen	22
Totalförsvaret och civilt flyg	22
Trafikkommunikation.....	23
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	23
Miljökvalitetsnormer	23
Luft.....	23
Vatten.....	23
Buller.....	23
Geotekniska förhållanden.....	24
Hydrologiska förhållanden.....	24
Strandskydd.....	24
Dagvatten.....	24
Hälsa och säkerhet.....	25
Omgivningsbuller	25
Förorenad mark	26
Risk för olyckor	27
Risk för översvämning	29
Kulturmiljö	29
Stadskärnan	29
Stadshotellet	31
Fysisk miljö.....	32
Sociala.....	34
Barn.....	34
Service.....	34
Trafik	35
Konsekvenser	37
Fastigheter och rättigheter	37
Riksintressen	37
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken	37
Natur.....	37
Miljöbedömning	37
Dagvatten.....	37
Miljökvalitetsnormer.....	38
Luft.....	38
Vatten.....	38
Buller.....	39
Hälsa och säkerhet.....	39
Beräkning av omgivningsbuller	39
Förorenad mark	40
Översvämning	42
Olyckor	42
Sociala.....	43
Barn.....	45
Trafik	45
Planeringsunderlag	46

Kommunala	46
Detaljplan.....	46
Översiktsplan	47
Grundkarta.....	47
Miljöbedömning.....	47
Övriga handlingar	47
Utredningar	48

Detaljplanens syfte

Sävsjö centrum, på väster sida av järnvägen, ska anpassas till nya omständigheter.

Allmän platsmark ska ändras till förmån för gång- och cykeltrafiken, och för att skapa en mer attraktiv stadsmiljö för besökare och invånare. Centrum- och handelsverksamheter ska få bättre förutsättningar till utökning och omvandling. Kvartersmark ska tillskapas för nybyggnation av bostäder.

Detaljplanen avser att stärka skyddet för byggnader och bebyggelseområden med kulturmiljövärden. Områdets stadsmässiga karaktär, som utgörs av mångfunktionell bebyggelse där bostäder som blandas med andra användningar, ska bevaras även i fortsättningen.

Beskrivning av detaljplanen

Planhandlingar

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (*detta dokument*)
- Fastighetsförteckning

Upprättad

Detaljplan för Sävsjö Västra Centrum handläggs av Malin Markkanen

Medverkande

Emma Nordstrand, samhällsbyggnadschef
Olivia Espinosa, samhällsplanerare
Åsa Elmersson, kart- och GIS-ingenjör
Lars Fransson, projektledare
Peter Ringberg, samhällsbyggnadsstrateg
Marek Widegren, byggnadsinspektör
Jeanette Strömqvist, byggnadsinspektör

Bakgrund

I juni 2023 föreslog utvecklingsavdelningen politiken att inrätta ett torgstråk för restaurang- och kaféverksamhet utmed lokalgatan på väster sida av Sävsjö torg. Ärendet presenterades för kommunstyrelsen för beslut. I tjänsteskrivelsen påtalades även behovet att flytta på ledningarna i torget, samt en framtida ändring av detaljplanen, för att möjliggöra för en så kallad "food street" med inglasade uteserveringar.

Sävsjö kommun har beviljats ett stadsmiljöavtal, enligt Trafikverkets beslut från 2023-05-29. Ansökan gjordes för att erhålla finansiellt stöd för cykelfrämjande åtgärder i Sävsjö västra centrum. Syftet med avtalet är att främja hållbara stadsmiljöer, vilket inbegriper förbättrad infrastruktur för gång- och cykeltrafik. Åtgärderna ska vara genomförda senast 2027.

Detaljplanen sammanfaller med uppdraget *Sävsjö Centrum Västra*, ett samlingsbegrepp för två investeringsprojekt som beträffar centrala Sävsjö tätort, väster om järnvägen. Projekten initierades med målsättningen att förändra huvudgatorna för att underlätta för gång- och cykeltrafik, och att göra Stora Torget mer attraktivt för vistelse. Samtliga åtgärder planeras i närtid, i syfte att realisera kommunens vision om en mera stadsmässig miljö. Målbilden av att främja hållbara transportmedel, delges i Översiktsplan 2024. Landskapsgruppen AB anlätades för att ta fram ett gestaltungs-förslag för västra centrumområdet. Förslaget ligger till grund för åtgärderna, som ska genomföras under projektnamnet *Sävsjö Centrum Västra*.

Lokalgatan på torgets västra del har tidigare inrymt parkeringsplatser längs byggnaderna. I tjänsteskrivelsen för det omnämnda ärendet, föreslog utvecklingsavdelningen att ändra på trafikföreskrifterna, för att göra om gatan till ett gång- och cykelstråk. Konceptet av ett bilfritt aktivitetsstråk på Stora Torget, prövades i pilotprojektet *Sommargatan 2024*. Under en

tidsperiod från 2024-06-01 till och med 2024-08-31, stängdes delar av torget av för trafik med motordrivna fordon, med få undantag. Bilförare hänvisades i stället till en nyinrättad parkeringsyta på andra sidan vägen, i sydöstlig riktning från torget. På så vis frigjordes markremsan närmast husfasaderna, på torgets västra kant. Platsen inreddes med gatumöbler för att locka till vistelse och rekreation, samtidigt som flera event schemalades på torget under sommarmånaderna.



På bild: Skisser av Sörmargatan 2024, för indelning av platsen. Till vänster visas olika möbleringszoner och utrymmen för uteservering, se gula respektive vinröda ytor.

Återkopplingen för *Sörmargatan* 2024 har varit övervägande positiv. Kommunen har beslutat att realisera projektets grundläggande idé med hjälp av en ny detaljplan. Bland annat ska kvartersmarken utökas, i syfte att skapa ett trafikfritt stråk med restauranger och uteserveringar.

Planförslaget

Planförslaget avser Sävsjö centrum på västra sidan av järnvägen. Planområdet har en utbredning på knappt åtta hektar (7,93 ha).

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid på tio år (räknat i 120 månader) som börjar gälla från och med datum för laga kraft. Detaljplanen ska i regel inte ändras, ersättas eller upphävas innan genomförandetiden gått ur.

Allmän plats

Med allmän platsmark avses utrymmen som ska uppfylla ett gemensamt behov. Områden som i detaljplan regleras som allmän plats, ska vara tillgängliga för allmänheten. Enskilda verksamheter får endast nyttja dessa platser tillfälligt.

Tekniska anläggningar som uppfyller ett allmänt behov, får inrymmas inom allmän platsmark. Anläggningen behöver inte vara nödvändig för användningens funktion, men får inte heller motverka dess syfte eller försvåra allmänhetens tillträde till platsen. I regel avses anläggningar i mindre format, till exempel en transformatorstation eller ett elskåp, men också underjordiska ledningar. Markreservat för allmännyttiga ändamål behövs oftast inte, för de ingår per definition.

Användningsbestämmelser

GATA – Gata. Bestämmelsen används för att framhålla utrymmen för trafik *inom* ort, det vill säga lokaltrafik. Gång- och cykeltrafik avses i lika hög grad som trafik med motorfordon, därför ingår också cykelvägar och trottoarer. Vägsträckor med användning, kännetecknas av låga hastigheter och många utfarter. Komplement som behövs för gatans funktion, ingår i användningen såväl som gatuparkeringar, laddstolpar, planteringar, farthinder, belysningsstolpar och dylika anordningar.

Motiv – Lågre hastigheter för motorfordon, och förbättrad framkomlighet för gång- och cykeltrafik, eftersträvas för huvudgatorna inom planområdet.

Köpmangatan måste även i framtiden vara tillgänglig för nyttotrafik, till exempel varutransporter. Gaturummet har sedan en längre tid intagit funktionen av en renodlad gång- och cykelzon.

Allmän platsmark för **GATA** har också tillskapats i kvarteret Köpmannen, med infart från Köpmangatan, mellan fastigheterna KÖPMANNEN 9–10. Utrymmet behövs för att släppa in privattrafik, utryckningsfordon och övrig nyttotrafik, till exempel för fastighetsnära sophämtning. Utkragande byggnadsverk får inte begränsa framkomligheten för utrycknings- eller hämtningsfordon. Det behövs en fri höjd upp till 4,5 meter.

Den lilla parkeringsplatsen på TREKANTEN 4, vid vägkorsningen *Kopparslagaren-Köpmangatan*, omfattas också av användningen. Det som inryms på plats, går att räkna som komplement till användningen **GATA**.

GC-VÄG – Gång- och cykelväg. Användningen omfattar gator som endast ska nyttjas för gång-, cykel- och mopedtrafik. Nödvändiga anläggningar för skötsel och bruk, räknas till användningen. Vanliga exempel är skyltar, gatubelysning, cykelparkeringar och sittplatser.

Motiv – Bestämmelsen lämpar sig för gränden mellan Köpmangatan och Sockerklaras lekpark, fastigheterna KÖPMANNEN 5 och 6. Ytan måste vara tillgänglig för allmännyttiga ändamål.

NATUR – Natur. Användningsbestämmelsen avses för grönområden med naturlig växtlighet, som inte kräver någon omfattande skötsel. Komplement som förutsätts för bruk och underhåll, ingår i användningen. Oftast rör det sig om anlagda gång- och motionsstigar, utrymmen för dagvatten, eller mindre byggnader kopplade till skötseln av området. Användningen inkluderar även områden för allmännyttiga ledningar.

Motiv – Användningen syftar till grönytan på del av fastigheten SÄVSJÖ 12:2, längst söderut inom planområdet. Vegetationen har en mera vildvuxen, mindre tillrättalagd karaktär,

speciellt runt dagvattendiket och angränsande vattendrag. Grönområdet mynnar ut i en tätortsnära skog, och kan således liknas vid en övergångszon.

PARK – Park. Användningen tillämpas på helt eller delvis anlagda grönområden som kräver någon form av skötsel. Bebyggelse eller ytor för motorfordon ingår ej, såtillvida det inte krävs för bruk och underhåll av platsen. Som komplement till användningen, räknas bland annat gång- och cykelvägar, lekplatser, mindre ytor för idrott och underhållning, toaletter och dylikt.

Motiv – Planområdet innehåller grönytor som uppfyller kriterierna för parkmark, se Sockerklaras lekpark och salixplanteringarna på fastigheterna SÄVSJÖ 12:6, KÖPMANNEN 4 och del av SÄVSJÖ 12:2. Befintliga parkområden ska bevaras som sådana.

Gräsmattor har anlagts i planområdets södra och västra del. Se markremsan norr om Ljungagatan, grönytan invid korsningen *Ställmakaregatan-Ljungagatan*, samt utrymmet på del av fastigheten SÄVSJÖ 12:2, mellan kulturhuset på SLAKTAREN 1 och parkeringsplatsen till söder. Ytorna fungerar likt ”gröna mellanrum” i den byggda miljön.

P-PLATS – Parkering. Användningen ska tillsättas för parkeringsområden. Komplement för bruk och skötsel av parkeringsplatsen, ingår i användningen, inklusive planteringar och gräsytor. I användningen ingår parkeringsplatser för alla typer av fordon, inte bara personbilar.

Motiv – Användningen stämmer överens med den nyetablerade centumparkeringen på del av SÄVSJÖ 12:2. En förbindelseväg länkar samman centumparkeringen med Mejensjögatan och parkeringsytorna på närliggande fastigheter, därav bestämmelsens utbredning i plankartan. Parkeringarna ska finnas kvar på sikt.

TORG – Torg. Bestämmelsen avser öppna platser som kan inrymma större folksamlingar. Aktiviteter som oftast förknippas med användningen, är torghandel, utskänkning och offentliga evenemang, till exempel uppträdanden eller folkfester. Beträffade områden ska i regel vara åtkomliga för allmänheten; enskild verksamhet får endast medges under en begränsad tid. Komplement som offentliga toaletter, parkeringsplatser för cyklar och motorfordon, busskurer, och andra anläggningar som understödjer torgets funktion, ingår i användningen.

Motiv – Sävsjö västra centrum ska omfatta ytor som uppfyller definitionen av ett torg. Omnämnda ytor ska användas likt ett torg, i överensstämmelse med användningens beskrivning.

Utöver Stora Torget, har användningen även tillämpats för utrymmen på andra sidan av Västra Järnvägsgränd. Se fastigheten SÄVSJÖ 12:23 och gaturummet norr om BRYGGAREN 1, utanför stadshotellet. Bensinstationen ska avvecklas på sikt. Nuvarande kiosk på SÄVSJÖ 12:23 kan kvarstå som ett komplement till användningen.

Egenskapsbestämmelser

skydd1 – Utformning av allmän plats. Riskreducerande åtgärder krävs i samband med Södra stambanan. *PBL 4 kap. 5 § 1 st. 2 p. och 12 § 1 st. 1 p.*

Motiv – Syftet med bestämmelsen är att minska konsekvenserna av en eventuell olycka. Åtgärdernas art och omfattning behöver inte specificeras, så länge man kan visa att säkerhetsaspekter har beaktats och att ändamålet uppfylls. Bestämmelsen måste tillgodoses senast när fastigheten SÄVSJÖ 12:23 ska omvandlas till torgyta.

skydd₂ – Utformning av allmän plats. Potentiellt förorenat område ska inventeras och få en riskklassning. *PBL 4 kap. 5 § 1 st. 2 p. och 12 § 1 st. 1 p.*

Motiv – Egenskapsbestämmelsen avses för potentiellt förorenade områden som saknar riskklassning. Vid en inventering utreds risken för förorening. Efterföljande klassificering beskriver sannolikheten för markförorening. Fastigheten SÄVSJÖ 12:23 har en flerårig historik av drivmedelhantering, därför finns skäl för misstanke.

genomsläpplig₁ – Utformning av allmän plats. Marken ska vara genomsläpplig. *PBL 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.*

Motiv – Egenskapsbestämmelsen ska underlätta för lokalt omhändertagande av dagvatten. Marken behöver vara genomsläpplig, även när saneringen är genomförd och salixplaneringarna kan avverkas. Bestämmelsen medför att byggnadsverk och större anläggningar inte kan upprättas på olämpliga platser, det vill säga för nära vattendraget.

a₃ – Villkor för startbesked. Startbesked får inte ges för bygg- eller markarbeten förrän markföroreningar har undersökts och avhjälpas. *PBL 4 kap. 14 § 1 st. 4 p.*

Motiv – Regleringen syftar till fastigheten SÄVSJÖ 12:23, och ska läsas tillsammans med egenskapsbestämmelsen **skydd₂**. Marken kan innehålla förhöjda halter av skadliga ämnen, som riskerar att komma upp till ytan vid grävarbeten. Eventuella markföroreningar behöver lokaliseras och avhjälpas innan startbesked kan ges.

Kvartersmark

Områden som ska användas för enskilt ändamål, regleras som kvartersmark. Till skillnad från allmän platsmark, behöver kvartersmark inte vara tillgänglig för allmänheten.

Användningsbestämmelser

B – Bostäder. Användningsbestämmelsen syftar till boenden med varaktig karaktär, samt tillhörande komplementbyggnader.

Motiv – Bostadsbebyggelse finns på flera platser inom föreslaget planområde, oftast tillsammans med andra verksamheter. Vidare ska marken på fastigheterna KÖPMANNEN 3 och del av SÄVSJÖ 12:2 prövas för lokalisering av nya bostäder.

Delar av gräsmattan intill korsningen *Ställmakaregatan-Ljungagatan* kan komma att överföras till villafastigheten IDUN 3. Marken ägs av kommunen och har hittills planlagts som allmän plats, men används som tomtmark. Genom att ändra användningen till kvartersmark för bostadsändamål, möjliggörs en framtida försäljning av marken.

C – Centrum. Bestämmelsen används för centralt belägna områden som innefattar en mängd olika verksamheter. I vanliga fall rör det sig om kontor, handel, servering, besöksanläggningar, samlings- och utbildningslokaler, service och lättare former av vård. Gemensamt för verksamheterna är att de ska vara lättåtkomliga, och att övernattning endast får medges tillfälligt. Komplement i form av parkeringsplatser, ytor för av- och pålastning, samt nödvändiga personalutrymmen, ingår i användningen.

Motiv – Planområdet kännetecknas av stadsmiljöer som motsvarar användningen för centrum. Förutom att säkra befintlig bebyggelse, tas även ställning för den utveckling man vill se i framtiden. Planförslaget ska möjliggöra för vidareutveckling av befintlig centrumverksamhet, i överensstämmelse med Översiktsplan 2024. Bestämmelsen **C** kan

liknas med projektkatalogens definition av områden för mångfunktionell bebyggelse. Samtliga kvarter i Sävsjö västra centrum har pekats ut för utveckling av mångfunktionell bebyggelse.

Egenskapsbestämmelser

PRICKMARK – Begränsning av markens utnyttjande. Marken får inte förses med byggnad. *PBL 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.*

Motiv – Markens utnyttjande begränsas utmed gatan, för att upprätthålla goda avstånd mellan byggnader och allmän platsmark. Prickmark används också som ett komplement till bestämmelserna **p** eller för att skydda speciella utrymmen i stadsrummet. Observera att bestämmelsen avser byggnader. Den avser inte kopplingsskåp, staket och enstaka byggnadsdelar, till exempel trappor och ramper till entréer, balkonger från övervåningarna, utkragande tak eller dylikt. Omnämnda byggnadsdelar anses inte motverka bestämmelsens syfte, i den omfattning som de förekommer.

KORSMARK – Begränsning av markens utnyttjande. Marken får endast förses med komplementbyggnad. *PBL 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.*

Motiv – Korsmark tillämpas likt prickmark för att upprätthålla goda avstånd i den byggda miljön, och för att styra över byggnaders placering på tomten. En komplementbyggnad fungerar som ett komplement till en annan byggnad, något som upprättas för att tillgodose ett behov kopplat till huvudbyggnaden och inneboende verksamhet. Komplementbyggnader är underordnade huvudbyggnaden till sin höjd och volym. I detaljplanen används korsmark för att komplettera, eller rent av ersätta bestämmelser om byggnaders placering **p** och utnyttjandegrad **e**.

s₁ – Byggnaders användning. Byggnadens bottenvåning får endast användas för centrumändamål. *PBL 4 kap. 11 § 1 st. 2 p.*

Motiv – Egenskapsbestämmelsen syftar till bebyggelsen på torgets västra sida, fastigheterna KÖPMANNEN 1–2 och 10. Bestämmelsen tillsätts parallellt med ändrad användning för del av torget, se detaljplanens tillämpning av korsmark på omnämnd plats. Ändringen avser att möjliggöra för uteservering i en attraktiv miljö. Markens användning blir därmed beroende av verksamheterna i byggnaders bottenvåning. Egenskapsbestämmelsen ska förebygga att området tas i anspråk för bostadsändamål, något som medges enligt tillsatt användningsbestämmelse **CB**. Begreppet *centrumändamål* avser verksamheter som ingår i bestämmelsen **C**, vilket inkluderar restauranger och övrig servering.

h₁ – Höjd på byggnadsverk. Högsta totalhöjd är 20,0 meter. *PBL 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.*

Motiv – Beträffad byggnad kommer i närheten av angiven totalhöjd, om man räknar med en flaggstång som tidigare utgick från fasaden. Byggnadsdelar som sticker ut ovanför konstruktionen, till exempel skorstenar, antenner eller dylikt, omfattas av bestämmelsen för totalhöjd. Befintlig bebyggelse på fastigheten BRYGGAREN 1 uppnår cirka 15 meter i nockhöjd, men bestämmelsen gör det möjligt att återställa flaggstången.

h₂ – Höjd på byggnadsverk. Högsta nockhöjd är 12,0 meter. *PBL 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.*

h₃ – Höjd på byggnadsverk. Högsta nockhöjd är 15,0 meter. *PBL 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.*

Motiv – Angivna nockhöjder för **h₂** och **h₃** har anpassats till befintliga byggnadshöjder, och ska även gälla för eventuella nybyggnationer. I detaljplanen tillämpas bestämmelser om

nockhöjd i egenskapsområden som omfattar byggnader av varierande höjd. Taknock betecknar takets högsta punkt. Existerande hus inom beträffat egenskapsområde, liknar varandra i frågor om takform, volym och våningsantal. Höjdskillnaderna huvudbyggnaderna emellan, uppnår mellan sex och sju meter som mest. Utstickande byggnadsdelar, till exempel skorstenar och antenner, förväntas inte bli speciellt höga för reglerad byggnadstyp.

I fallet av kulturhuset på fastigheten SLAKTAREN 1, blir bestämmelsens tillämpning mer komplex. Byggnaden har upprättats på kuperad mark: höjdnivån kan skilja sig upp till tre eller fyra meter inom samma tomt. Sedd från gatorna i nordöstlig riktning från kulturhuset, finns ett helt våningsplan som inte syns. Men även omnockhöjden mäts från fastighetsytans högsta punkt, kan en större byggnad smälta in i stadsrummet, om den upprättas på ett lämpligt avstånd från angränsande gator.

Byggnader på KÖPMANNEN 3 och SÄVSJÖ 12:2 kan ha en högsta nockhöjd på 15,0 meter utan att det blir opassande eller störande för bostäderna i närområdet. Egenskapsområdet kompletteras med prickmark och bestämmelser om utnyttjandegrad **e₁**, för att säkerställa att ny bebyggelse lokaliseras på ett lämpligt ställe.

h₄ – Höjd på byggnadsverk. Högsta nockhöjd på tillbyggnad är 3,3 meter från grundplattan. *PBL 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.*

Motiv – Bestämmelsen om högsta nockhöjd tillämpas tillsammans med **f₃** för utformning. Grundplattans höjdsättning kan anpassas efter förekommande variationer i markhöjdnivå, så att tillbyggnaderna utmed Stora Torget framstår som lika stora.

p₁ – Placering. Nya byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. *PBL 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.*

Motiv – Placeringsbestämmelsen ska bidra till goda avståndsförhållanden i den byggda miljön. Bestämmelsen har specificerats till att endast gälla för byggnationer som inleds *efter* att detaljplanen fått laga kraft, med hänsyn till befintlig bebyggelse som annars riskerar att bli planstridig. Det bör fortfarande vara möjligt att underhålla, renovera eller utföra ändringsarbeten på byggnader som redan finns. Vid eventuella ändringar av beträffade fastighetsgränser, kommer bestämmelsen att fortsätta verka i enlighet med sitt motiv.

p₂ – Placering. Byggnad ska placeras med långsidan längs med gatan. *PBL 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.*

p₃ – Placering. Byggnad ska placeras med långsidan mot torget. *PBL 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.*

Motiv – Regleringen syftar till att bevara den bebyggelsestruktur som bidrar till stadsdelens kulturmiljövärden. Eftersom placeringsbestämmelsen tillsätts i användningsområden för centrum- och bostadsändamål **CB**, avses i första hand byggnader med motsvarande användning. Efterföljande byggnadsverk och komplementbyggnader kan lokaliseras där de får plats, om det inte finns kvar något utrymme intill gatan.

Formuleringen *längs gata* avser vägen närmast fastigheten, se plankartans användningsområden för **GATA**. För fastigheter invid vägkorsningar, ses det som tillräckligt att placera byggnaden mot en av vägarna. Formuleringen *mot torget* avser plankartans användningsområde för **TORG**, det vill säga Stora Torget.

m₁ – Skydd mot störningar. Potentiellt förorenat område ska inventeras och få en riskklassning. *PBL 4 kap. 12 § 1 st. 1 p.*

Motiv – Regleringen avses för potentiellt förorenade områden som saknar riskklassning. Fastigheterna KÖPMANNEN 6, KOPPARSLAGAREN 3 och SÄVSJÖ 12:7 är beträffade. Flera av tomterna används för bostadsändamål, eller har lokaliserats på mark där föroreningar lätt kan spridas vidare. Vid en inventering utreds risken för förorening, varpå en riskklass bestäms. Riskklassningen avgör vilka områden som behöver prioriteras för miljötekniska markundersökningar och åtgärder.

f₁ – Utformning. Byggnad intill gata eller torg ska ha sadeltak. *PBL 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.*

Motiv – Bestämmelsen om byggnaders utformning tillämpas här för att skydda kulturmiljövärden. Regleringen avses för byggnader som syns från gatan eller torget, och används även tillsammans med egenskapsbestämmelsen **p₂** om lokalisering. Byggnadsdelar som takkupor, eller tak till förstugor, uteplatser eller dylika utbyggnader, omfattas inte av regleringen. Åsyftade gator har fått användningen allmän platsmark, **GATA** eller **GC-VÄG**, alternativt **TORG** för torget.

f₂ – Utformning. Byggnad ska ha sadeltak eller valmat tak. *PBL 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.*

Motiv – Egenskapsbestämmelsen har formulerats till att vara förenlig med befintlig bebyggelse. Både sadeltak och valmat tak kan förekomma i beträffade egenskapsområden. Takform regleras eftersom byggnaderna har värde på grund av sin form och volym. På fastigheten KÖPMANNEN 3 ska ny bebyggelse anpassas till omgivande kulturmiljö genom att få en snarlik utformning. Bestämmelsen syftar inte till byggnadsdelar som takkupor, eller tak till förstugor, uteplatser eller dylika utbyggnader som är underordnade en större byggnadskropp.

f₃ – Utformning. Endast tillbyggnad. *PBL 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.*

Motiv – Regleringen beträffar markremsan på väster sida av Stora Torget, utanför fastigheterna KÖPMANNEN 1–2 och 10. Tillbyggnad avser bygg- och ändringsåtgärder som resulterar i en ökning av huvudbyggnadens volym. En inglasad veranda går att betrakta som en tillbyggnad.

Utrymmet ska nyttjas för restaurang- och serveringsverksamhet, som utgår ifrån de omnämnda fastigheterna utmed torget. Se egenskapsbestämmelsen **s₁** som har tillsatts för att säkerställa en bestämd användning av åsyftad markremsa.

f₄ – Utformning. Fasaden mot torget ska förses med stora glaspartier. *PBL 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.*

Motiv – Syftet är att uppnå en känsla av öppenhet. Utformningen ska understödja konceptet av en "food street" med utrymmen för servering utmed Stora Torget. Se egenskapsbestämmelsen **s₁** om byggnaders användning.

b₁ – Utförande. Obebyggd mark inom 7,5 meter från Sävsjöån ska vara genomsläpplig. *PBL 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.*

Motiv – Marken utmed Sävsjöån behöver vara genomsläpplig, för att underlätta omhändertagandet av dagvatten. Asfaltering, eller andra anläggningsarbeten som försämrar markens genomsläpplighet, ska därför undvikas inom beträffat område. Angivet avstånd utgår ifrån skyfallskarteringen för Sävsjö tätort, och mäts från närmaste strandkant. Bestämmelsen har formulerats till att endast omfatta ytor som saknar bebyggelse vid tidpunkten då detaljplanen får laga kraft. Befintliga byggnadsverk ska inte göras planstridiga, men obebyggd mark ska inte tas i anspråk.

Observera att bestämmelsen **b₁** medför att nya byggnadsverk inte får upprättas inom 7,5 meter från Sävsjöån, eftersom marken hårdgörs vid exploatering. Regleringen utgör ett komplement till bestämmelsen om byggnaders placering **p**.

b₂ – Utförande. Källare får inte finnas. *PBL 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.*

Motiv – På grund av markförutsättningarna på den beträffade fastigheten, ses det inte som lämpligt att anlägga källare.

e₁ – Utnyttjandegrad. Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet. *PBL 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.*

e₂ – Utnyttjandegrad. Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom eigenskapsområdet. *PBL 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.*

Motiv – Eigenskapsbestämmelserna **e₁** och **e₂** tillämpas för att säkerställa en lämplig bebyggelsetäthet. Regleringen omfattar fastigheter som inte är fullkomligt utbyggda, och kompletteras med bestämmelser om byggnaders placering **p** och prickmark, med flera. Byggnadsarea (BYA) syftar till den yta som huset upptar på marken.

k₁ – Varsamhet. Ursprungliga tak- och fasadmateriel ska bevaras. *PBL 4 kap. 16 § 1 st. 2 p.*

Motiv – Bestämmelsen utgår ifrån att befintliga tak- och fasadmateriel är de ursprungliga. Plåttaket och de slåtputsade fasaderna bedöms som kännetecknande eigenskaper som ger byggnaden dess värde. Benämnda materiel ska därför bevaras, i fall av ombyggnad eller ändringsarbeten. Bestämmelsen ska ej tolkas som ett krav på originaldelar: tak och fasader får förnyas, under förutsättningen att ytskiktet utförs i samma materiel, och ges ett likartat utseende.

k₂ – Varsamhet. Fönsternas storlek och placering på fasaden ska bibehållas. *PBL 4 kap. 16 § 1 st. 2 p.*

Motiv – Fönsternas storlek och placering på fasaden utgör ett karaktärsdrag som är värt att bevara. För bebyggelsen på fastigheten BRYGGAREN 1 prioriteras i första hand fönsterna på fasaderna mot väster, öster och norr.

En sekundär eigenskapsgräns har placerats över fastigheterna KÖPMANNEN 6–9, då endast fasaderna utmed Köpmangatan ska omfattas av varsamhetsbestämmelsen. Regleringen sammanfaller med **p₂** om byggnaders placering.

a₁ – Villkor för lov. Bygglov får inte ges för byggnadsverk förrän riskreducerande åtgärder har säkerställts i anslutning till Södra stambanan. *PBL 4 kap. 14 § 1 st. 4 p.*

Motiv – Eigenskapsbestämmelsen avses för områden i närheten av Södra stambanan, för att säkerställa att den byggda miljön uppfyller en acceptabel risknivå. Lovsökaren måste kunna visa att säkerhetsfrågan har beaktats, och att nödvändiga åtgärder kommer att vidtas, för att minska konsekvenserna av en eventuell olycka. Om åtgärderna är tillräckliga med hänsyn till byggnaden och användningen, får avgöras i lovprövningen. Skyddsåtgärderna behöver inte specificeras, så länge de uppfyller sitt ändamål.

Sekundära eigenskapsgränser har tillämpats på platser där endast delar av riskområdet överlappar med beträffad kvartersmark. All bebyggelse som upptar mark inom den sekundära eigenskapsgränsen, omfattas av motsvarande eigenskapsbestämmelse.

a₂ – Villkor för startbesked. Startbesked får inte ges för bygg- eller markarbeten förrän markföroreningar har undersökts och avhjälppts. *PBL 4 kap. 14 § 1 st. 4 p.*

Motiv – Regleringen syftar till identifierade EBH-objekt på fastigheterna TREKANTEN 6 och KÖPMANNEN 3. Marken kan innehålla förhöjda halter av skadliga ämnen på grund av fastigheternas verksamhetshistorik. Vid grävarbeten finns risken att markföroreningar kommer upp till ytan, därför måste de lokaliseras och avhjälpas innan startbesked kan ges.

Vattenområde

Användningsbestämmelser

W – Vattenområde. Användningsbestämmelsen avses för områden med karaktär av öppet vatten, till exempel sjöar och vattendrag. Mindre anläggningar ingår i användningen, förutsatt att karaktären av öppet vatten bibehålls.

Motiv – Sävsjöån ska bevara sin karaktär av öppet vatten. Plankartan ska visa på en tydlig avgränsning mellan vattenområdet och andra användningar, för att skydda ån från störningar och ingrepp med negativ miljöpåverkan.

W₁ – Gångbro. En precisering av användningsbestämmelsen W, för att medge småskaliga broar i anslutning till vattenområdet.

Motiv – Preciseringen omfattar befintlig gångbro utmed Kopparslagaregatan, över Sävsjöån. Avsedd bro ska bevaras på samma plats.

Ärendeinformation

Kommun: Sävsjö kommun, Jönköpings län

Planens namn: Detaljplan för Sävsjö Västra Centrum

Diarienummer: KS 2024/319

Beslutsprotokoll:

Datum för planuppdrag: 2024-12-03

Datum för laga kraft:

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Val av planförfarande

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande, med anledning av att planområdet är av stort allmänt intresse. I bilden nedan visas planprocessen i alla sina moment, från samråd till antagen detaljplan.



Vid utökat planförfarande måste planförslaget kungöras inför samråd, vilket görs via en annons i ortstidning och på kommunens anslagstavla. Syftet är att informationen ska nå ut till alla som kan beräffas av planförslaget. Tiden för samråd behöver vara *minst* tre veckor. Under samrådstiden ges tillfället att lämna synpunkter gällande planförslaget.

Synpunkter som inkommit under samrådstiden, kommer att publiceras i en samrådsredogörelse. I dokumentet redovisas hur kommunen avser att tillgodose synpunkterna, och vilka ändringar som kommer att göras i planhandlingarna, inför granskning av planförslaget.

Tidsplan

- KS beslut om samråd: 2025-10-14
- Samrådstid: tio veckor, från 2025-11-18 till och med 2026-01-30
- KS beslut om granskning: tredje kvartalet 2026 (*preliminärt*)
- Granskningstid: åtta veckor (*preliminärt*)
- KF beslut om antagande: årsskiftet 2026/27 (*preliminärt*)
- Laga kraft: första kvartalet 2027 (*preliminärt*)

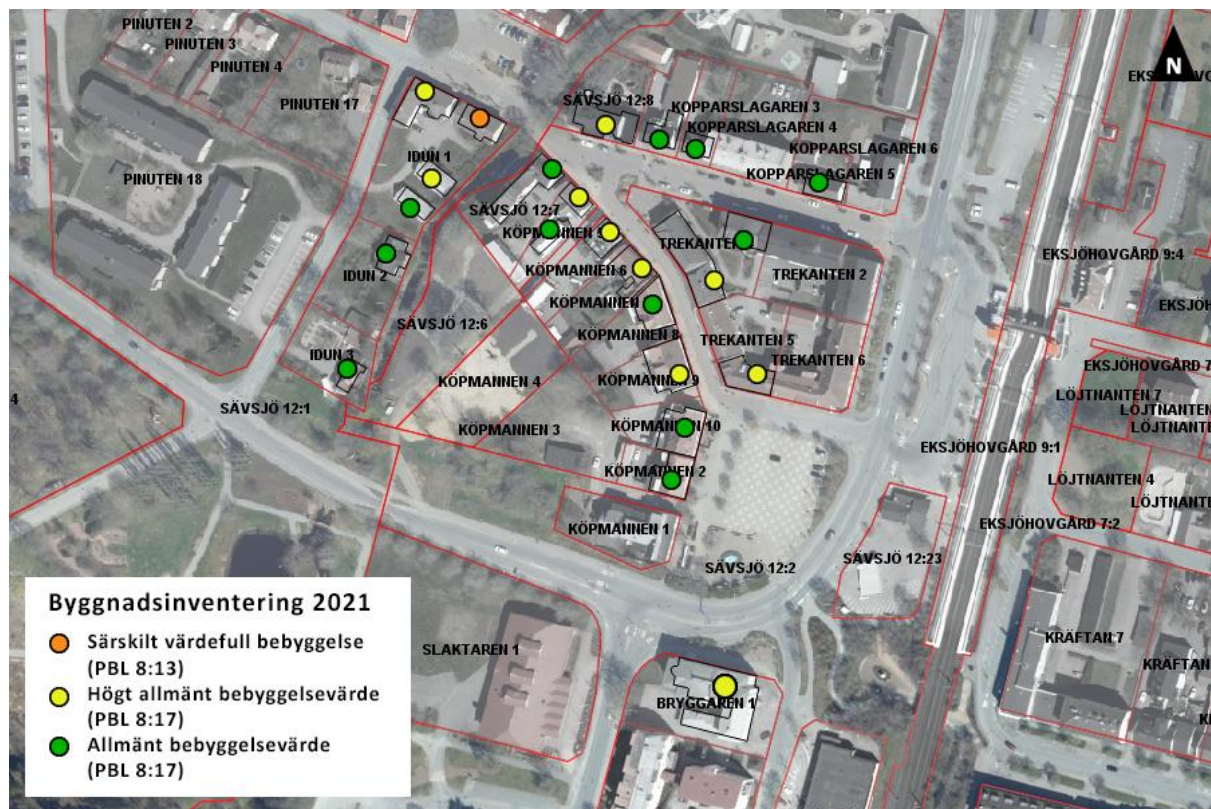
Prövning enligt annan lagstiftning

Gränsvärden för buller från väg- och spårtrafik bestäms enligt 3–5 §§ i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Riktlinjerna avser ljudnivåer vid byggnaders fasader och för anslutande uteplatser.

Utrednings- och efterbehandlingsansvar vid konstaterade föroreningar, regleras i 10 kap. Miljöbalken (1998:808).

Kulturvärden

Sävsjö västra centrum innehåller flera byggnader med förhöjda värden. Beträffade byggnadsobjekt pekas ut i kommunens byggnadsinventering (2021). Till varje prick på kartan finns en redovisning av vilka byggnadsdelar, detaljer och andra särpräglade egenskaper som ger huset dess värde. Inventeringen ska användas vid handläggning av bygglovsärenden, för att säkerställa att kulturvärden inte går förlorade på grund av opassande åtgärder.



På bild: Värdefulla byggnader som har identifierats inom planområdet.

Inför beslut om bygglov eller rivningslov för byggnadsverk med kulturmiljövärden, rekommenderas ett yttrande från en tjänsteperson med arkitekt- eller byggnadsantikvarisk kompetens.

Sävsjö västra centrum omfattas av *Gestaltningssprogram för Sävsjö stadskärna* (2019), som tillhandahåller riktlinjer och direktiv för utformning av offentliga miljöer i stadscentrum. Programmet sammanställdes av Pontarius AB, och antogs av kommunfullmäktige 2020-01-20. Riktlinjerna ska beaktas vid bygg- och markåtgärder, i syfte att bevara och förstärka stilmässiga värden, och därigenom stärka tätortens identitet. I underlaget ges förslag på bland annat utrustning, materialval och allmänna platsers utformning, i enlighet med riktlinjerna.

Mark- och utrymmesförvärv

Delar av de kommunägda fastigheterna SÄVSJÖ 12:1, 12:2 och 12:6 ligger inom planområdet och består till största delen av allmän platsmark enligt gällande detaljplaner. Kommunen äger också KÖPMANNEN 3–4. I övrigt finns flertalet privatägda fastigheter inom planområdet. De utgörs till största delen av kvartersmark. Enligt planförslaget blir några mindre utrymmen av privatägda fastigheter allmän platsmark, vilket väcker frågan om

skyldighet och rätt till inlösen av beträffad mark. Vissa delar av SÄVSJÖ 12:1, 12:2 och 12:6 planläggs som kvartersmark, vilket ger möjlighet att genom överenskommelser överföra marken till privatägda fastigheter.

Fastigheter som till viss del planläggs som allmän platsmark är KÖPMANNEN 1 och 3, KÖPMANNEN 9–10, SÄVSJÖ 12:8 och 12:23, samt TREKANTEN 4.

Fastigheter som genom planläggning ges möjlighet att få mark till sig, är BRYGGAREN 1, IDUN 3, samt KÖPMANNEN 1–3 och 10.

Skyldighet till inlösen

Med stöd i 14 kap. 14 § PBL har fastighetsägaren rätt att begära att kommunen löser in allmän platsmark. Det rör sig om utrymmen som i detaljplan regleras som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, se uppräknade fastigheter ovan och plankartan.

Rätt till inlösen

Om de inblandade parterna inte når en överenskommelse, har kommunen rätt att lösa in sådan mark som är planlagd som allmän platsmark enligt 6 kap. 13 § PBL.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen möjliggör flera förändringar i fastighetsindelning.

Kvartersmark

Nedanstående fastigheter kan förvärva kvartersmark efter överenskommelser med markägaren, kommunen. Det är upp till respektive fastighetsägare att driva respektive förhandling mot kommunen och efter ingånget avtal ansöka om och bekosta erforderlig lantmäteriförrättning. Kommunen har möjlighet att inkludera planområdet i sin marktaxa och därmed ha klart priset för respektive marköverföring. Hur kommunen upplåter och försäljer planlagd kvartersmark framgår av styrdokumentet regler vid försäljning och upplåtelse av detaljplanlagd kvartersmark.

Erhållande fastighet	Avstående fastighet	Areal	Användning, kommentar
BRYGGAREN 1	SÄVSJÖ 12:2		Centrumändamål, prickmark <i>Trappor, ramper och balkonger kan inrymmas inom fastigheten för Stadshotellet</i>
IDUN 3	SÄVSJÖ 12:1 SÄVSJÖ 12:2 SÄVSJÖ 12:6		Centrum- och bostadsändamål <i>Har sedan länge hävdats som del av villatomt avgränsat med staket</i>
KÖPMANNEN 1 KÖPMANNEN 2 KÖPMANNEN 10	SÄVSJÖ 12:2		Centrumändamål <i>Möjliggör mindre tillbyggnader till huvudbyggnader såsom exempelvis inglasade serveringar</i>

KÖPMANNEN 3	SÄVSJÖ 12:2		Centrum- och bostadsändamål <i>Möjliggör en fastighet lämplig för exploatering av bostäder och/eller centrumverksamhet.</i>
-------------	-------------	--	--

Allmän platsmark

Nedanstående fastigheter bör bli föremål för fastighetsbildning för att planen ska kunna genomföras. Antingen kommer kommunen överens med respektive fastighetsägare om marköverföringen eller så får någondera part väcka frågan om inlösen av allmän platsmark. Kommunen ska betala ersättning till avstående fastighetsägare och stå för förrättningskostnaderna.

Erhållande fastighet	Avstående fastighet	Areal	Användning, kommentar
SÄVSJÖ 12:2	SÄVSJÖ 12:8		GATA <i>Utrymmet vid Melins konditori från gångbron vid Lundbergsplan säkras upp för allmänheten (gång och cykel). Utrymmet upplevs som början/slutet av trottoaren längs med Kopparslagaregatan.</i>
SÄVSJÖ 12:2	SÄVSJÖ 12:23		TORG <i>Preem automatstation ska under genomförandetiden avvecklas och kommunen ska kunna omgestalta utrymmet till torgyta.</i>
SÄVSJÖ 12:2	KÖPMANNEN 1		PARK <i>Utrymmet ligger idag utanför hävdad tomt och upplevs som del av allmän plats. Möjliggör tydligare gestaltning och driftsansvar längs med Ljungagatan.</i>
SÄVSJÖ 12:2	KÖPMANNEN 3 KÖPMANNEN 9 KÖPMANNEN 10		GATA <i>Utrymmet mellan KÖPMANNEN 9 och 10, och del av KÖPMANNEN 3, används idag sporadiskt av allmänheten. För att säkerställa åtkomst till KÖPMANNEN 3 och 9, samt lämplig direktåtkomst till KÖPMANNEN 1-2 och 10, från ett annat håll än Stora Torget, ska kommunen iordningsställa en allmän gata med vändplan.</i>

Fastighetsbestämning

Fastighetsgränserna i grundkartan har olika ursprung och kan därmed variera i kvalitet, varför fastighetsbestämning kan bli aktuell för ett antal fastighetsgränser. Det föreligger en risk att användningsgränserna mellan kvartersmark och allmän platsmark inte sammanfaller med drabbade fastighetsgränser, vid en senare fastighetsbestämning. Kommunen bedömer att konsekvenserna av en sådan fastighetsbestämning inte är betydande, eftersom användningsgränser mellan kvartersmark och allmän platsmark oftast sammanfaller med byggnadsliv (se kvarteren Köpmannen och Trekanten).

Fastighetsgränserna kommer att utredas mer i detalj senare under planprocessen, vilket kan leda till att kommunen ansöker om fastighetsbestämning.

Rättigheter

En fullständig lista över vilka rättigheter som gäller inom planområdet, finns i fastighetsförteckningen till detaljplanen. Gällande rättigheter inom planlagt område beträffar olika ledningar. Respektive ledningshavare ansvarar för att rättsligen säkra sina ledningar i såväl kvartersmark som allmän platsmark. Mellan kommunen och Njudung Energi, respektive Savman AB, finns markavtal som gäller ledningsförläggning i allmän platsmark.

Tekniska frågor

Ledningshavare

Njudung Energi, Skanova (Telia Company), Trafikverket och Savman AB har ledningar i planområdet. Njudung Energi Sävsjö AB är kommunens VA-huvudman och har även fjärrvärmeledningar inom planområdet. Njudung Sävsjö Elnät AB har områdeskoncession på elnätet.

Ledningarna samt tillhörande anläggningar ska bibehållas. Det är exploatörens ansvar att informera sig hos beträffad ledningsinnehavare inför bygg- och markarbeten.

Kabel- och ledningsanvisning ska beställas inför grävarbeten. Tjänsten finns att tillgå via <https://www.ledningskollen.se/>

Hänsyn till transportled

Jönköpings länsstyrelse har formulerat grundkrav gällandes all planerad markanvändning inom 150 meter från Södra stambanan, se s. 18 i *Vägledning för planering intill transportleder med farligt gods* (2024). Grundkraven uppfylls med hjälp av skadeförebyggande åtgärder vid järnvägen och i närområdet. Själva åtgärderna specificeras inte, förutsatt att den önskade effekten uppnås.

- Grundkrav inom 0–60 meter från Södra stambanan: Åtgärder för att hindra vätskor från att rinna ut i området, samt förebygga risken för punktering och minska konsekvenserna av ett gasutsläpp.
- Grundkrav inom 60–150 meter från Södra stambanan: Åtgärder för att minska konsekvenserna av ett gasutsläpp.

Utbyggnad allmän plats

Sävsjö kommun ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark. Inom det pågående projektet Sävsjö centrum västra sker ombyggnation av befintlig allmän platsmark enligt gällande planer. Gaturummet smalnas av, mer plats ges för oskyddade trafikanter och en omgestaltning sker av Stora Torget, Ljungagatan och Västra Järnväggsgatan.

Kommunen behöver bygga en ny lokalgata med vändplan inom kvarteret Köpmannen, samt anlägga en torgyta vid den nuvarande Preem, SÄVSJÖ 12:23. Projektering och budget för dessa åtgärder behöver tas fram.

Utbyggnad vatten och avlopp

Inom det pågående projektet Sävsjö centrum västra byts äldre ledningar ut mot nya. Det krävs ingen utbyggnad av vatten- och avloppsledningar utöver tillkommande förbindelsepunkter för KÖPMANNEN 3, när fastigheten ska exploateras.

En flytt av dagvattenledning och spillvattenledning kan bli aktuell den dag KÖPMANNEN 3 ska exploateras. Flytt eller ändring av befintliga ledningar, VA-anläggningar och dylika installationer, bekostas av exploatören.

Ekonomiska frågor

För projektet Sävsjö västra centrum finns en av kommunstyrelsen beslutad budget och tidplan. Denna delas upp i cykelfrämjande åtgärder, 23 miljoner kronor, varav 11,5 miljoner kronor är medfinansiering från Trafikverket genom stadsmiljöavtalet, och för ombyggnation 6 miljoner kronor. För kommunens del är budget således 17,5 miljoner kronor.

Övrigt genomförande av planen som ligger utanför ovan nämnda projekt måste närmare utredas, schemaläggas och budgeteras. Dels handlar det om utbyggnad av allmän platsmark, inklusive förvärv av sådan för byggnation av lokalgata med vändplan inom kvarteret Köpmannen, dels byggnation av ny torgyta vilket kan föranledas av undersökning och avhjälpande av eventuella markförorenningar vid det nuvarande tankstället. Även en exploatering för bostäder och eller centrumverksamheter inom kvarteret KÖPMANNEN 3 behöver utredas.

Planekonomisk bedömning

Omgestaltningen som görs inom projektet Sävsjö centrum västra, ses som en investering i en trevligare och mera attraktiv stadsmiljö. Detaljplanen sätter ramarna för framtida satsningar från såväl privata aktörer som kommunen. Genom att omreglera en mindre del av Stora Torget från allmän platsmark till kvartersmark, skapas förutsättningarna för en framtida "food street" utmed västra sidan av torget. Ytorna kan upplåtas för uteserveringar, kopplade till verksamheterna utmed gatan.

Kommunen kan bjuda ut KÖPMANNEN 3 och del av SÄVSJÖ 12:2 för exploatering av centrumnära bostäder, med möjlighet till fastighetsnära sopinsamling för övriga fastigheter i kvarteret Köpmannen.

Kostnaderna för framtagandet av planen motiveras av de mervärden som beskrivits ovan. Kommunen får intäkter genom försäljning av kvartersmark.

Planavgift

Kommunen kan ta ut planavgift vid beviljat bygglov.

Drift allmänplats

Kommunens gatu- och parkenhet ansvarar för skötsel av de utrymmen som i detaljplan regleras som allmän platsmark. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande belastning av kommunens driftsbudget.

Drift vatten och avlopp

Planområdet omfattas av kommunens verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Njudung Energi Sävsjö AB är huvudman för vatten och avlopp.

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Planområdet överlappar med totalt åtta detalj- och stadsplaner, se den fullständiga listan i kapitlet för **Planeringsunderlag** under rubriken **Kommunala: Detaljplaner**. Majoriteten av planerna fick laga kraft innan plan- och bygglagen (PBL) började tillämpas. Den äldsta planen är från 20-talet, och ska därför tolkas utifrån 1874 års byggnadsstadga. Bygglovsärenden försvåras av att prövningen måste göras utifrån föråldrade planhandlingar och bestämmelser. I dagsläget omfattas flera av stadskärnans kulturhistoriskt värdefulla byggnader av de gamla stadsplanerna, vilket ses som en sårbarhet.

Översiktsplan 2024

Sävsjö västra centrum klassificeras som ett område med mångfunktionell bebyggelse. Markanvändningstypen avser platser med stadsmässig karaktär och funktionsblandad bebyggelse. Det kan röra sig om allt från bostäder, grönytor, lokaler för handel och service, kontorsutrymmen eller övriga verksamheter som inte orsakar störningar för sin omgivning. Utveckling av dessa områden förutsätter ett platseffektivt nyttjande av ytan, samt ökat hänsynstagande till omgivande bebyggelse. Vidare ska oskyddade trafikanter prioriteras framför motorfordon, med undantag för nyttotrafik.

I tillhörande projektkatalog delges målsättningen att omvandla Sävsjö centrum, för att skapa ett stadsrum med fokus på fotgängares och cyklisters behov. Ombyggnadsprojektet kommer att genomföras i etapper, varav väster sida av järnvägsspåret ska bearbetas först.

Flera industrilokaler och storskaliga handelsverksamheter befinner sig i närområdet, särskilt i södra delen av centrala Sävsjö. Eftersom verksamheterna är ytkrävande och störande, finns planer att flytta dem till en annan plats i tätorten. Kontor, småskalig handel och andra verksamheter som bedöms vara bättre lämpade för centrum, ska inrättas i dess ställe.

Riksintressen

Riksintressen är områden som anses vara av nationell betydelse, därför ska de skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dess värden och kvaliteter. Riksintressen regleras i miljöbalken (1998:808) kapitel tre och fyra.

Totalförsvaret och civilt flyg

Sävsjö kommun omfattas av ett MSA-område för civilt flyg från Växjö och Jönköpings flygplatser, så väl som totalförsvaret Hagshults övningsflygplats. Vid planläggning av byggnader och anläggningar av en viss höjd, krävs samråd med Luftfartsverket, Försvarsmakten och den berörda flygplatsen. Enligt 6 kap 25 § i Luftfartsförordningen (2010:770) avses byggnadsobjekt högre än 45 meter (inom tätort), alternativt 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse.

Trafikkommunikation

En av landets viktigaste järnvägsförbindelser, *Södra stambanan*, avgränsar planområdet i öst. Järnvägen sträcker sig från Malmö till Stockholm, och passerar knutpunkterna Hässleholm, Alvesta och Nässjö, med flera. Järnvägssträckan är av stor betydelse för person- och godstrafiken, regionalt så väl som internationellt. Södra stambanan kan få en ännu större roll i framtiden, om nya stambanor anläggs mellan Stockholm, Göteborg och Malmö.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Enligt 3 kap. 1 § i miljöbalken (1998:808) ska mark- och vattenområden användas för det ändamål för vilka de är mest lämpade. Bedömningen av platsers lämplighet görs utifrån läge, beskaffenhet och föreliggande behov, i förhållande till ändamålet.

Planområdet består av utrymmen som har bebyggts under en längre tid. Det rör sig inte om mark som används för jord- eller skogsbruk, eller ekologiskt känsliga naturområden. Planförslaget bedöms som lämpligt utifrån 3 kap. 1 § miljöbalken (1998:808).

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft gäller i hela landet, och föreskriver gränsvärden för olika miljö- och hälsofarliga ämnen som kan finnas i luften.

Utförda beräkningar i *Luftkvalitetskontroll Jönköpings län 2023* visar att Sävsjö kommun underskrider gällande gränsvärden. Rapporten togs fram i syfte att följa upp miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsmål för kalenderåret 2022, och tillhandahålls av Luftvårdsförbundet.

Vatten

Sävsjöån omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten, vilket innebär att det finns en bedömning av vattendragets ekologiska och kemiska status. Målsättningen är att statusklassningen ska förbättras över tid. Försämringar, eller åtgärder som leder till en försämrad klassning, tillåts inte enligt miljöbalken.

I dagsläget uppnår Sävsjöån en måttlig ekologisk status, med skäl av näringsämnen och artificiella vandringshinder i vattendraget. Tillskottet av näringsämnen till följd av övergödning, går att härleda till jordbruket, som bedrivs uppströms utanför tätorten.

Sävsjöån uppnår ej god kemisk status. Klassificeringen beror i huvudsak på atmosfärisk disposition av kvicksilver och PBDE. Samma bedömning har gjorts för alla vattendrag med miljökvalitetsnorm. Urban markanvändning och närheten till potentiellt förorenade områden, pekas ut som betydande påverkanskällor i frågor om Sävsjöåns kemiska status.

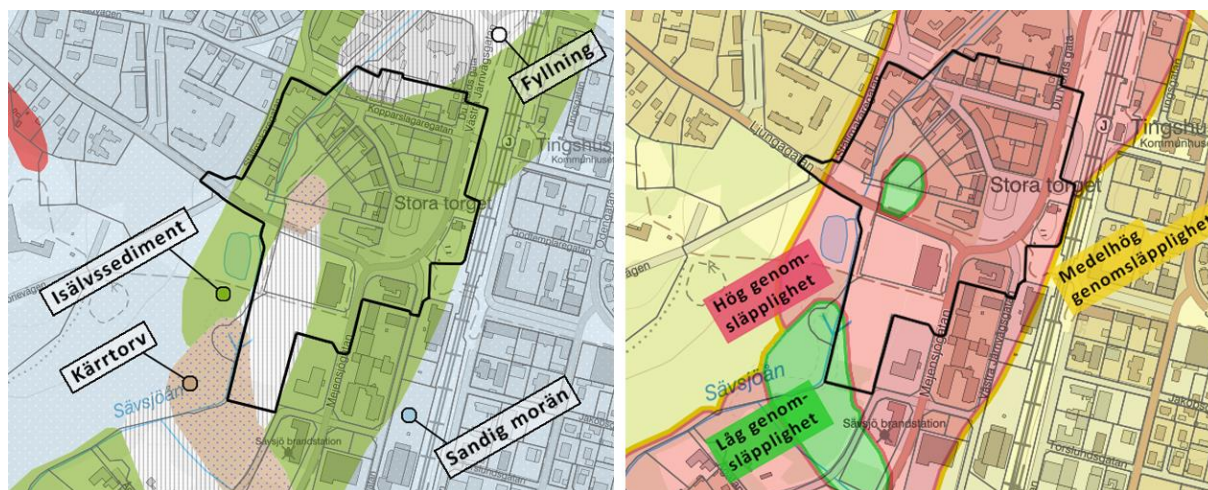
Buller

Sävsjö kommun har för få invånare (< 100 000) för att omfattas av Förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Bullernormen blir ändå relevant för Sävsjö västra centrum på grund av områdets närhet till en större järnväg. Omgivningsbuller från närliggande infrastruktur

behandlas i rubriken för **Hälsa och säkerhet: Omgivningsbuller**.

Geotekniska förhållanden

Sävsjö västra centrum täcks till stora delar av isälvsediment. Kärrtorv förekommer fläckvis i de låglänta ytorna utmed Sävsjöån, se framför allt fastigheterna KÖPMANNEN 3–4. Marken bakom kulturhuset och i kvarteret Kopparslagaren har fyllts ut. Till öster och väster av planområdet, dominerar jordarten sandig morän. Isälvsediment och fyllnadsmassor har hög genomsläpplighet. För sandig morän och kärrtorv är genomsläppligheten medium hög respektive låg.



På bild: Jordarter (vänster) och markens genomsläpplighet (höger) inom planområdet.

Marken i Sävsjö västra centrum uppvisar inga större höjdvariationer, annat än fyra-fem meter över en större areal. Stadsdelarna som omger planområdet i norr, öster och väster, ligger högre upp i terrängen.

Samtliga markföroreningar misstänks inom planområdet, så väl som i närheten. Geotekniska faktorer spelar in i föroreningarnas spridningsmöjligheter. Mer information om planeringsförutsättningen ges i **Hälsa och säkerhet: Förorenad mark**.

Hydrologiska förhållanden

Sävsjöån ingår i Lagans huvudavrinningsområde. Vattendraget passerar Sävsjö västra centrum från norr, i sydvästlig riktning nedströms. Ån mynnar ut i Sävsjön och Ljungaån, till väster om Sävsjö tätort. Utanför tätorten, i anslutning till omnämnda vatten, finns grundvattenförekomsten Norra Ljunga.

Strandskydd

Sävsjöån omfattas inte av det generella strandskyddet.

Dagvatten

Sävsjöån är recipient för dagvatten inom planlagt område. Utmed vattendraget finns flera lågpunkter som fylls upp med dagvatten, när flödet är som högst i Sävsjöån. Lågpunkterna

går att urskilja i skyfallskarteringen för Sävsjö tätort (2021), se bilden nedan. Karteringen beskrivs mer detaljerat i **Hälsa och säkerhet: Risk för översvämning**.



På bild: Skyfallskartering för Sävsjö tätort (vänster) visar var dagvatten blir stående efter 8–10 timmars kraftig nederbörd. Ett svackdike finns på fastigheten SÄVSJÖ 12:2, vid en av lågpunkterna (höger).

Att dagvatten blir stående på vissa platser, behöver inte vara ett problem så länge det rör sig om obebyggda ytor som endast används tillfälligt. Ett dike har anordnats för del av fastigheten SÄVSJÖ 12:2, till söder av Ljungagatan, med avrinning i Sävsjöån. På så vis skyddas närliggande byggnader från översvämning. Gräsbeklädda diken likt det som förekommer på fastigheten, kan omhänderta stora mängder dagvatten.

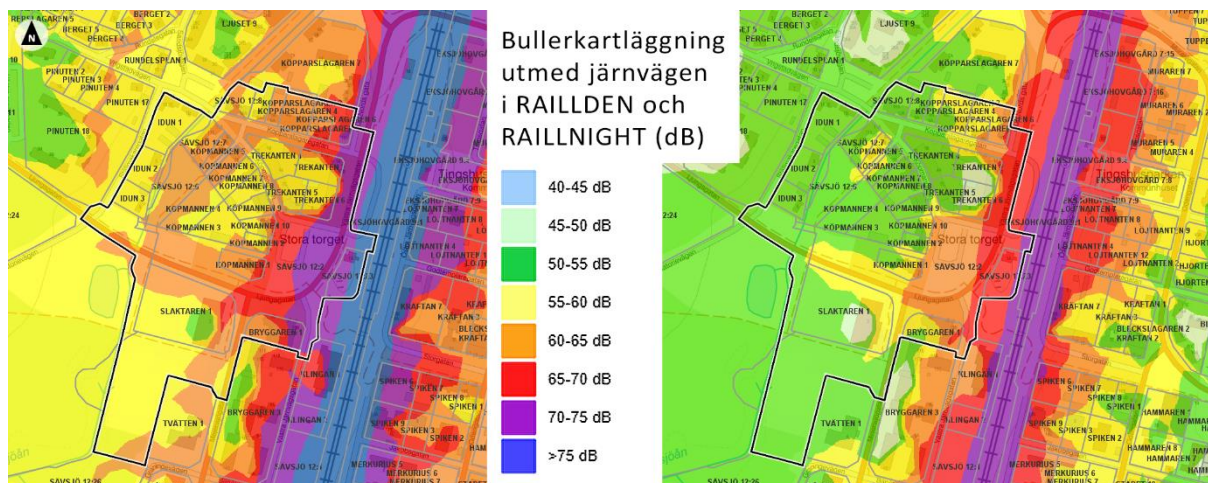
Hälsa och säkerhet

Någon risk för ras, skred eller erosion kan ej konstateras för planområdet.

Omgivningsbuller

Buller syftar till oönskade, störande ljud som orsakar obehag. Det har påvisats att en förlängd exponering för buller kan ha negativa effekter på människors hälsa. Vid planläggning av Sävsjö västra centrum avses omgivningsbuller från spårtrafik och vägar, utifrån definitionen som ges i 1 kap. 4 § PBL. Södra stambanan utgör den anläggning som alstrar mest buller för sin omgivning. Även tungt trafikerade gator, till exempel Ljungagatan eller Västra Järnväggsgatan, utsätter sin omgivning för höga bullernivåer. Vid planering och lovgivning av byggnader i närheten av omnämnda stråk, ska man förhålla sig till normer för acceptabla ljudnivåer. Enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader 3 §, tolereras högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå mot fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå respektive 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats. I annat fall krävs skyddsåtgärder enligt 4 § punkt 1 och 2. För bostäder under 35 m², godtas som mest 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Observera att reglerna inte gäller för offentliga miljöer eller verksamheter.

Trafikverket har i sitt uppdrag tagit fram bullerkartor för Sävsjö västra centrum utmed Södra stambanan. Ljudnivån uttrycks i Lden och Lnight (dB). Lden skildrar medelvärde under dygnet, med högre värdering av bullernivåerna kvälls- och nattetid. Lnight hänvisar till ett nattligt medelvärde, det vill säga kl. 22.00–06.00.



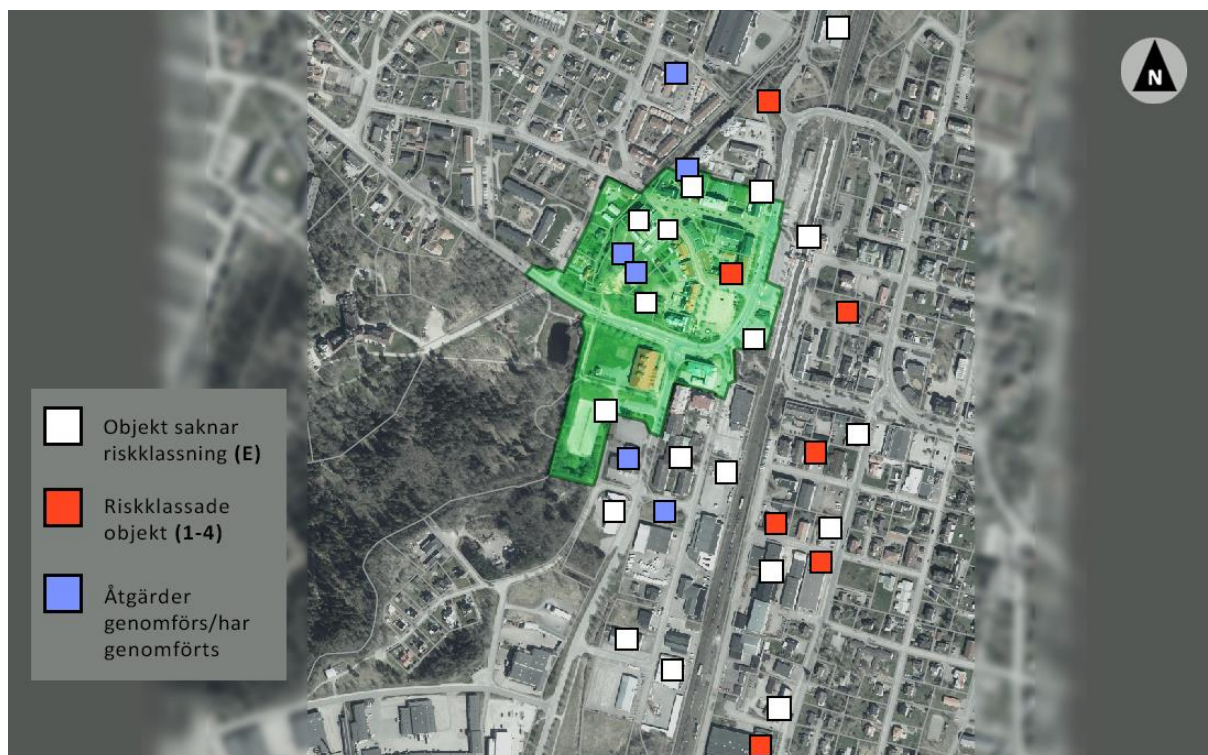
På bild: Bullerkartläggning utmed järnvägen i Lden/RAILLDEN (vänster) och Night/RAILLNIGHT (höger).

Bullerkartorna ger en schematisk bild av ljudmiljön, men det krävs kompletteringar då Länsstyrelsen föredrar att omgivningsbuller redovisas i ekvivalent och maximal ljudnivå (dBA). Karteringen tyder på att byggnadsfasaderna mot Västra Järnvägsgatan och Stora torget är som mest exponerade. Höga bullernivåer kan också antas utmed Kopparslagaregatan och runt väggkorsningen Ljungagatan-Mejensjögatan. Ljudmiljön måste utredas inför nybyggnation av bostäder.

Förorenad mark

Länsstyrelsen har pekat ut flera potentiellt förorenade områden i Sävsjö centrum med omnejd. Misstankarna baseras på tidigare industriverksamheter som har förekommit på plats. Markföroreningar kan få en spridningsradie på närmare en kilometer, beroende på grundvattenströmningar, topografi, eller egenskaperna hos själva ämnet. Verksamhetsytor kan därför behöva utredas, trots att de befinner sig på längre avstånd från planområdet.

En fördjupad redogörelse av alla potentiellt förorenade områden i och i närheten av Sävsjö tätortscentrum, återges i *Inventering: Identifierade EBH-objekt i Sävsjö västra centrum, Sävsjö tätort* (2025). Inventeringen innehåller beskrivningar av objektens bransch-ID, riskklass och verksamhetshistorik. Samtliga EBH-objekt saknar klassificering (**E**), vilket innebär att det råder en osäkerhet gällande markens föroreningsgrad. I annat fall ges en riskklassning mellan **1** – *mycket stor risk* och **4** – *liten risk*. Föroreningsområden med klassificeringen 1–2 prioriteras för åtgärder. Fastigheterna SÄVSJÖ 12:6 och TREKANTEN 6 inom planområdet har graderats till **2** – *stor risk*.



På bild: Kartläggning av potentiellt förorenad mark. Bilden visar endast de EBH-objekt som är relevanta för detaljplanen.

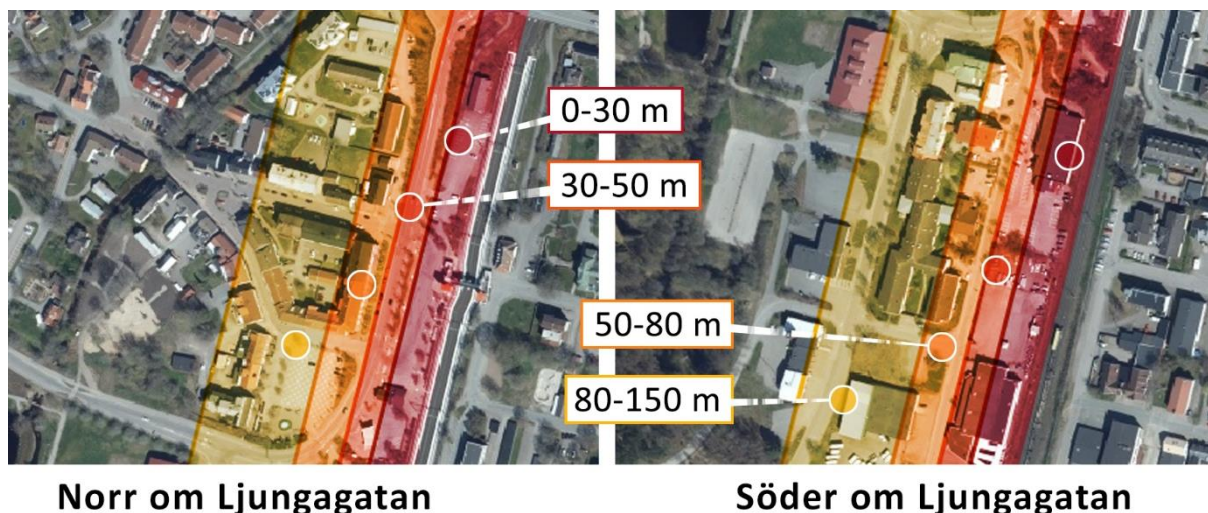
Avhjälpningsåtgärder har genomförts på fastigheterna YXAN 3-4, KOPPARSLAGAREN 7, LJUSET 8 och TVÄTTEN 1, som är belägna utanför planområdet. I dagsläget pågår en omfattande sanering av grönområdet i kvarteret Köpmannen, väster om Köpmangatan och Stora Torget.

Risk för olyckor

Närheten till Södra stambanan utgör en riskfaktor eftersom betydande mängder av farligt gods transporteras på järnvägen. Med farligt gods avses produkter som kan medföra risker för människors hälsa och säkerhet, miljö eller egendom. Jönköpings länsstyrelse har tagit fram *Vägledning för planering intill transportleder med farligt gods* (2024), för råd och riktlinjer vid planläggning av områden inom 150 meter av beträffade transportleder. Grundprincipen är att planera ett skyddsavstånd mellan trafikleden och bebyggelseområdet, för att minska olyckans konsekvenser.

Val av skyddsavstånd beror på planerad markanvändning. Känsligheten hos en viss användning bedöms utifrån konsekvenserna som en olyckshändelse kan medföra. Målet är att minska antalet personer som kan påverkas av en trafikolycka med farligt gods. Låg känslighet innebär bland annat att markanvändningen endast medger tillfällig vistelse utan övernattning, att besöksmängden är liten, och att utrymning kan ske hastigt. Materiella skador avses ej i bedömningen av omgivningspåverkan och känslighet.

Trafikverket avråder från att upprätta nya byggnader inom 30 meter från järnvägsspåret. Utöver olycksrisk, behövs utrymme för underhållsarbeten, åtgärder och eventuella räddningsinsatser. Enligt länsstyrelsens vägledning, kan industrier och dylika verksamheter, parkeringsytor och kontor medges efter 50 meter från Södra stambanan. Bostäder, handel, hotell och övrig centrumbebyggelse ska placeras på minst 80 meters avstånd. Vid avsteg från riktlinjerna, ställs krav på riskreducerande åtgärder i anslutning till bebyggelsen. I vissa fall kan det till och med bli aktuellt med en platsspecifik riskutredning eller riskanalys.



På bild: Zoner för olika avstånd från järnvägsspåret. Indelning görs i intervall av 0–30 meter, 30–50 meter, 50–80 meter och 80–150 meter från närmaste spårkant.

- **Inom 0–30 meter:** Området ska vara fritt från bebyggelse. Undantag får endast göras för bebyggelse typer eller anläggningar som har låg känslighet. Vidare krävs att säkerhetshöjande åtgärder tillämpas. Allmänna utrymmen ska utformas så att det inte lockar till långvarig vistelse. Människor ska inte uppehålla sig i området längre än nödvändigt.
- **Inom 30–50 meter:** Mindre känslig markanvändning kan accepteras, under förutsättningen att ytterligare riskreducerande åtgärder vidtas. Bebyggelse typer som avses, är kontor och industrier. Den sistnämnda kategorin innefattar även verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, lager, parkeringsytor, tekniska anläggningar, idrotts- och sportanläggningar med ett mindre antal åskådarplatser, samt småskalig drivmedelförsäljning. Handelslokaler kan tillåtas i viss utsträckning.
- **Inom 50–80 meter:** Bebyggelse typer för kontor, industri och dylikt tillåts utan några extra krav på riskreducerande åtgärder. Bostadshus och tätortsbebyggelse accepteras om riskreducerande åtgärder vidtas. Tätortsbebyggelse syftar till handel, konferens- och utbildningslokaler, vårdanläggningar som inte är sjukhus, hotell, samt byggnader för kultur och rekreation.
- **Inom 80–150 meter:** Alla bebyggelse typer kan tillåtas utan särskilda krav på riskreducerande åtgärder. Extra känsliga eller riskfyllda markanvändningar som till exempel sjukhus, arenor och sportanläggningar med betydande åskådarplatser, eller verksamheter med betydande omgivningspåverkan, avses ej. För den typen av användning krävs en platsspecifik riskanalys.

I planbeskrivningens kapitel för **Genomförandefrågor** i rubriken **Tekniska frågor**: *Hänsyn till transportled* omnämns grundkrav för markanvändning inom 150 meter. Observera att grundkraven gäller för *alla* användningar och bebyggelse typer inom riskbedömningsområdet (<150 meters avstånd).

Inom planlagt område har samtliga småhus, komplementbyggnader och dylika byggnadsverk placerats tätt intill varandra. Byggnadsavstånd som understiger åtta meter, innebär en ökad risk för brandspridning. Samtidigt ses den sammanhållna bebyggelsestrukturen som en särpräglade och värdefull egenskap i den byggda miljön, se redogörelsen i **Kulturmiljö: Stadskärnan**. Om det inte är möjligt att anordna erforderliga byggnadsavstånd mellan husen, krävs åtgärder för brandskydd. Omfattning på skyddsåtgärderna beror på avstånd och bebyggelse typ hos närliggande objekt. På grund av närheten till Södra stambanan och dess

användning som transportled för farligt gods, blir det extra angeläget att säkerställa lämpliga skydd mot brandspridning, för att mildra konsekvenserna av en eventuell olycka.

Sävsjö brandstation finns på nära avstånd, utanför planområdet i sydväst. Flera brandvattenposter har placerats utmed järnvägsspåret och i centrumområdet med omnejd.

Risk för översvämning

Det går inte att fastställa någon allvarlig översvämningsrisk kopplad till Sävsjöån, i den bemärkelse att människors liv och säkerhet hotas.

En skyfallskartering för Sävsjö tätort (2021) visar att vatten kan bli stående i fastigheterna på norra sidan av Kopparslagaregatan och till söder av Ljungagatan, i händelse av ett 100-årsregn med tio timmars varaktighet. WSP, som utförde skyfallsmodelleringen för Sävsjö tätort, har arbetat med klimatfaktor 1,4 och en total nederbördsvolym på 118 mm. Inom planområdet blir vattennivån inte djupare än en halv meter, i händelse av kraftig nederbörd med förhöjda vattenflöden som följd.

Enligt omnämnd skyfallsmodellering, kan även delar av SÄVSJÖ 12:2 och TVÄTTEN 1 (planområdets sydvästra hörn) drabbas av kraftiga vattenflöden från Sävsjöån, medan regnvatten riskerar att bli stående i KÖPMANNEN 3–4. De beträffade ytorna används i dagsläget för parkering, lekpark och tätortsnära grönska. Människor vistas endast tillfälligt på dessa platser.

Kulturmiljö

Den byggda miljön i Sävsjö västra centrum utgör ett betydelsefullt kommunintresse. Enligt *Kulturmiljöunderlag för Sävsjö kommuns tätorter* (2021) sammanfaller delar av planområdet med karaktärsområdet *Sävsjö centrum väster om järnvägen* (s. 19–21). Benämnd stadsdel utgör den äldsta delen av Sävsjö tätort, och ska behandlas med stor försiktighet på grund av föreliggande kulturhistoriska värden. Vidare tillvägagångssätt beskrivs i planbeskrivningens kapitel för **Genomförandefrågor** under rubriken för **Kulturvärden**.

Sävsjö Häradsväg passerar tätortscentrat. Häradsvägen avser en vägsträcka som binder samman flera av kommunens sevärdheter och försätter dem i ett kulturhistoriskt sammanhang. Vägsträckan marknadsförs som en aktivitet för turister så väl som invånare, och stadskärnan utgör en av flera destinationer utmed vägen.

Stadskärnan

Enligt *Kulturmiljöunderlag för Sävsjö kommuns tätorter* (2021) räknas stadsdelen väster om järnvägen som tätortens äldsta, med bebyggelse från 1800-talets slut. Gatustrukturen är oregelbunden. Byggnaderna har placerats på korta avstånd från varandra och kommer nära inpå gatan, vilket ger upphov till ett karaktäristiskt gaturum som är sällsynt i sitt slag. I kulturmiljöunderlaget beskrivs husens placering på tomterna, samt byggnadshöjder och volymer, som värdebärande karaktärsdrag för stadsdelen. Nästan all bebyggelse utmed gatan har ett sadeltak, vilket påverkar hur byggnadshöjden uppfattas från markplan. Takvinkeln varierar; generellt uppmäts mellan 20 och 40 grader för huvudbyggnader, medan uthus ges en betydligt flackare taklutning.

För att undvika en förvanskning av stadsdelen, har nytillkomna hus utformats för att knyta an till den äldre bebyggelsen. Ett tydligt exempel utgör byggnaderna som har upprättats på varsin sida av bankhuset vid Stora Torget, se fastigheten TREKANTEN 5. Ny bebyggelse går också att hitta på övriga gator.



På bild: Kopparslagaregatan (vänster) och äldre trähusbebyggelse på Köpmangatan (höger).

Den byggda miljön utmed *Köpmangatan-Kopparslagaregatan* och Stora torget kännetecknas av en stadsmässig karaktär och mångfunktionell bebyggelse. Byggnaderna blir sällan högre än tre våningsplan, alternativt två våningar med möblerad vind. Oftast finns handelslokaler i bottenplan, och bostadslägenheter eller kontor i våningarna ovanför. Bebyggelsen har organiserats för att dela in stadsrummet i offentliga och privata utrymmen. Husens "framsida" (som huvudentréer och skyltfönster) vänds mot gatan, medan ekonomibyggnader och komplementbyggnader lokaliseras på baksidan. Fönsternas storlek och placering på fasaden mot Köpmangatan, blir tonsättande för gatulivet. Vissa av byggnaderna har kvar sina ursprungliga fasadmaterier, kulörer och detaljer, vilket utgör ett värde.



På bild: Kv. Trekanten, sedd från innegården (vänster) och utmed Köpmangatan (höger).

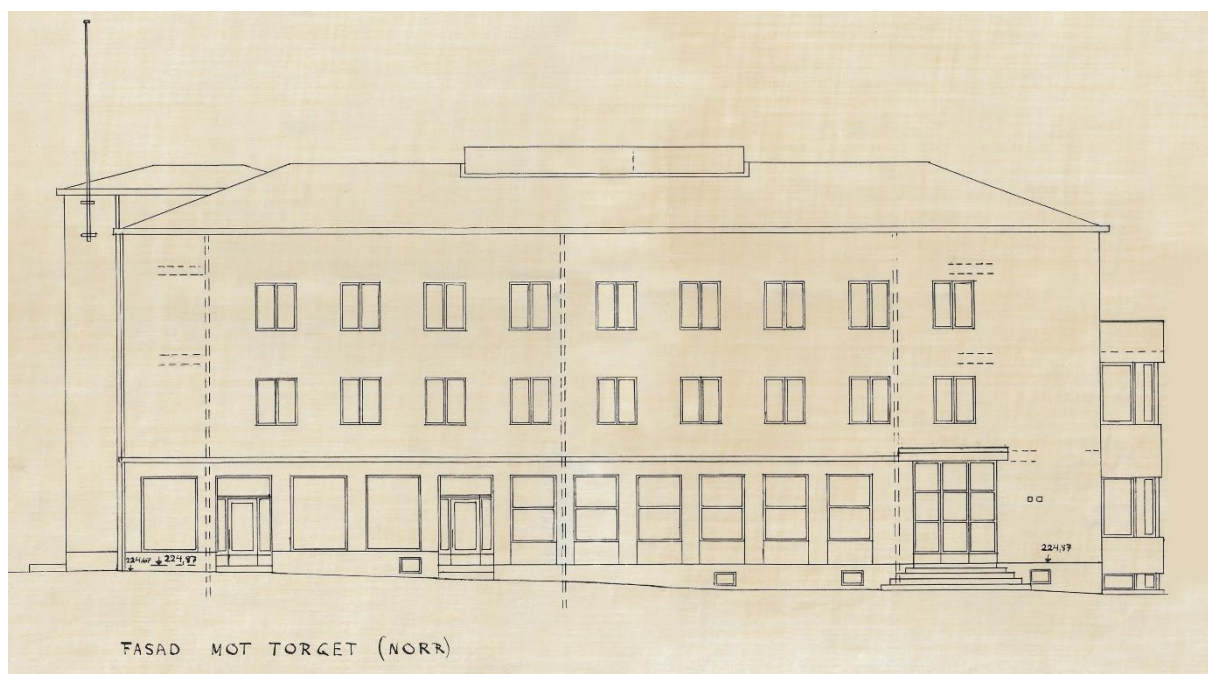
Kvarteret Trekanten består av sammanhållen bebyggelse, med fasader riktade mot Kopparslagaregatan, Köpmangatan, Stora torget och Västra Järnvägsgatan. Affärs- och kontorslokaler i husens bottenvåningar, har sina entréer och skyltfönster riktade mot någon av de omnämnda gatorna. Bakom huskropparna finns en innegård med komplementbyggnad för de boendes behov (soprum, förråd). Tegelhuset på fastigheten TREKANTEN 5, dåtida tillhåll för Skånska banken, färdigställdes år 1939. Resterande byggnadsverk har växt fram under 1900-talets andra hälft; bebyggelsestrukturen har antagit kvarterets form.

Gestaltningen hos de enskilda byggnaderna förhåller sig dels till bankhuset, dels till bebyggelsen på andra sidan gatan.

Stadshotellet

Till söder av torget, på fastigheten BRYGGAREN 1 mellan Mejensjögatan och Västra Järnväggsgatan, finns en framträdande byggnadsvolym från 1939. I tillhörande lovansökan från året innan, framgår att byggnaden ska användas som ett hotell och kommunalhus. Byggnaden har sedan dess betecknats som *Stadshotellet*, ett namn som lever kvar trots att hotellverksamheten har upphört.

Det tidigvarande hotellet utmärker sig i stadsrummet genom sin volym, storlek och utformning i tidstypisk funktionalism. Byggnadsvolymen uppmäter cirka 15 meter från marknivå till takets högsta punkt, men totalhöjden påverkas ytterligare av en flaggstång som har fästs på fasaden. Flaggstången fanns med i originalritningarna som en anmärkningsvärd detalj, se byggnadens fasad mot torget.



På bild: Bygglövsritning daterad 1938, som visar byggnadens fasad mot torget. Notera flaggstången på fasaden.

Fönsternas form, storlek och placering på fasaden, är i stort sett desamma som under nybyggnadsåret. Stadshotellets tak har utformats som ett flackt sadeltak i koppar. Putsfasaderna har nyligen målats om i en ljusgul-beige kulör, likt den ursprungliga färgsättningen. Benämnda delar, samt byggnadens balkongfronter, betraktas som karaktäristiska för Stadshotellet.



På bild: Pågående renovering av Stadshotellet, 2025. Bilden visar byggnaden innan ommålning.

Renovering av hotellbyggnaden påbörjades år 2022. Handelslokalerna i bottenvåningen kommer att kvarstå, medan övriga våningsplan ska omvandlas till kontor.

Fysisk miljö

För en beskrivning av byggda miljöer med kulturmiljövärden, se under rubriken för **Kulturmiljö**.

Kopparslagargatan fortsätter över Sävsjöån. En smal gångbro har anordnats vid sidan av ordinarie bro. Den gamla almen mellan broarna är av värde för tätorten.



På bild: Gångbro över Sävsjöån (vänster) och planteringar vid korsningen Kopparslagaregatan-Köpmangatan (höger).

På grund av stadsdelens oregelbundna planstruktur, uppstår intressanta mellanrum i den bebyggda miljön, kvarteren emellan. Platserna varierar i storlek, och låter sig därmed användas på olika sätt. Ett exempel är korsningen Kopparslagaregatan-Köpmangatan, där det har bildats ett kilformat utrymme på grund av gatornas vinkling. Platsen har försetts med

planteringar och parkeringsplatser. Planteringar i gatumiljö är en byggsten i varumärket Sävsjö trädgård. Samtliga vägar kantas av alléträd och annan växtlighet.



På bild: Socker-Klaras gränd sedd från Köpmangatan (vänster) och från lekparken (höger). På vänster sida i bild, bakom staketet, finns odlingsbäddarna med salix.

Sockerklaras lekpark har lokaliserats bakom byggnaderna utmed Köpmangatan och Stora Torget, se **Sociala: Barn** för mer information om lekplatsen. Området ansluter till en smal gränd mot Köpmangatan, respektive Ljungagatan i motsatt riktning.

Ljungagatan omges av branta slänter på båda sidor av vägen. Höjdskillnaderna blir som mest markanta på del av fastigheten SÄVSJÖ 12:2, och på SLAKTAREN 1 mitt emot. Bortsett från vägområdet, uppfattas Sävsjö västra centrum som flackt. Mer information om terrängen återges i **Geotekniska förhållanden**.



På bild: KÖPMANNEN 3 (vänster) och del av SÄVSJÖ 12:2 (höger), norr om Ljungagatan.

Fastigheten KÖPMANNEN 3 saknar fast användning. På plats finns ett skjul och en grusplan. Utrymmet kan upplevas som en baksida. Träd och buskar breder ut sig bakom skjulet, och fortsätter upp mot slänten. Växtligheten på anslutande del av fastigheten SÄVSJÖ 12:2 kan liknas vid en ridå.

Längre söderut i planområdet, på andra sidan Ljungagatan, märks en förändring i den byggda miljön. Bebyggelsen tar upp större ytor på marken, och byggnadsavstånden ökar. Varuhuset på öster sida av Västra Järnvägsgatan har en förhållandevis låg nockhöjd, vilket bidrar till goda ljusförhållanden i gaturummet. Kulturhuset har placerats på behörigt avstånd från närliggande gator.

Sociala

I bostadsförsörjningsplanen från 2021, meddelas kommunens målsättningar gällande bostadsförsörjning för perioden 2021–2026. Kommunen har ett ansvar att tillhandahålla bostäder till sina invånare, även till individer som av olika anledningar har svårt att ordna ett boende. Tillgång till bostäder och boendemiljöer av godtagbar standard, är av betydande vikt för kommuners tillväxt och välfärd. För att uppnå målen, krävs planberedskap för varierande hustyper i attraktiva lägen. Anpassningar ska dock göras efter behov, befolkningsutveckling och befintligt byggnadsbestånd.

Stora Torget nyttjas för torghandel på fredagar, med undantag för högtider. Torgets västra kant har sedan länge varit en uppskattad plats för uteservering, umgänge och folkskådning. Resterande ytor nyttjas för bilparkering, på dagar när torget inte används för marknad. Att skapa mer utrymme för rekreation och servering, utgjorde ett väsentligt motiv till projektet *Sommargata 2024*. Mer information om projektet finns i planbeskrivningens kapitel för **Beskrivning av detaljplanen** i rubriken för **Bakgrund**.

Barn

Väster sida av Stora Torget, på fastigheten KÖPMANNEN 4 mellan Ljungagatan och Köpmangatan, finns lekplatsen Sockerklaras. Lekområdet, som är mycket omtyckt, täcker en yta på cirka 1250 m².

Salixdungar har anlagts i utkanten av lekplatsen, i enlighet med VOS saneringsplan. Mer information ges i *Inventering: Identifierade EBH-objekt i Sävsjö västra centrum, Sävsjö tätort* (2025) som togs fram i samband med planarbetet. När förorenande ämnen upptäcktes under våren 2019, valde kommunen att schakta bort och ersätta det övre jordlagret i lekparken. De utgrävda massorna förflyttades till närliggande odlingsbäddar, som över tid ska renas med hjälp av salixplantor. Beroende på odlingsmiljön, kan plantorna få en höjd på sex meter, fram till att de skördas. Genom att anordna slingrande äventyrstigar igenom salixdungarna, har planteringarna gjorts till en del av lekmiljön.

Service

På grund av planområdets lokalisering i stadskärnan, bedöms förutsättningarna till service vara bland de bästa i kommunen. Vid Stora torget och utmed närliggande gator, har byggnaderna styrts ut med lämpliga lokaler för handel, restaurang- och serviceverksamhet. I dagsläget finns bland annat apotek, frisörsalonger, gym samt lättare former av vård nära till hands.

Utanför planområdet, på kort avstånd från Stora torget, finns både tågstation och busshållplatser. Stambanan möjliggör för resor till Nässjö och Jönköping mot norr, och till Alvesta och Växjö i motsatt riktning. Ett mindre busstorg har lokaliserats bredvid järnvägen. Därifrån avgår linjer till och från Landsbro-Vetlanda, Vrigstad- Jönköping och Lammhult genom Stockaryd och Rörvik. Kollektivtrafiken underlättar för arbetspendling till och från Sävsjö tätort.

Laddningsstationer för elfordon har lokaliserats på Mejensjögatan 3 och Köpmangatan 4, i anslutning till parkeringsplatser. Bensinstation finns på Västra Järnvägsgränd 14, mitt emot Stora Torget.



På bild: Kulturhusets entré, sedd från Meijensjögatan (vänster) och bakomliggande uppställningsplats, även känd som den nya centrumparkeringen (höger).

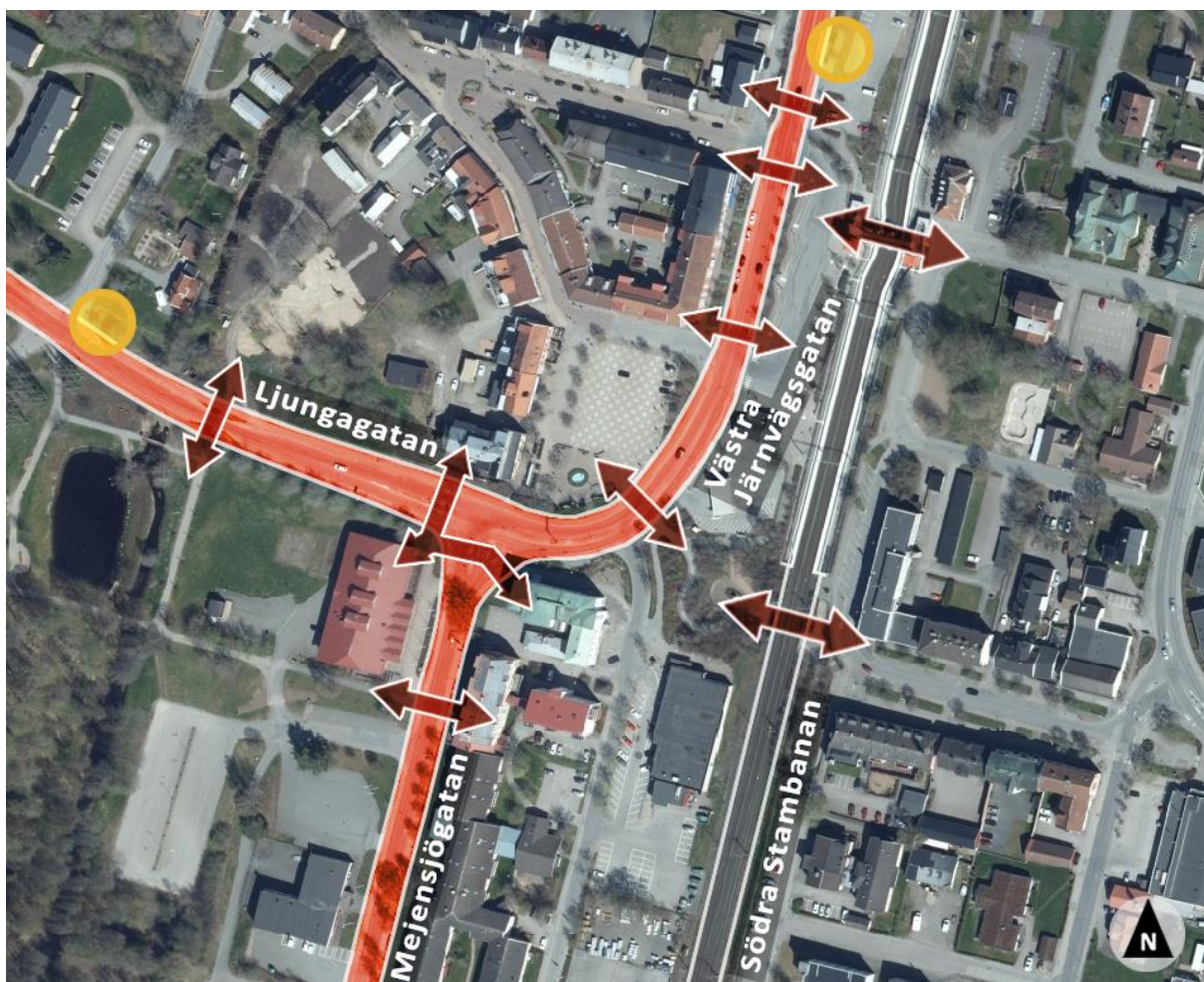
Kulturhuset, intill vägkorsningen *Ljungagatan-Mejensjögatan*, fungerar som en viktig samlingsplats för kommunens invånare. I byggnaden tillhandahålls lokaler för filmvisning, teater- och musikföreställningar, konferenser och fester, bowling, musikskola och dylika aktiviteter. Några meter till söder har kommunen anlagt en parkeringsplats, känd som den nya centrumparkeringen. Syftet är att omdirigera trafikflödet till ett lämpligare ställe, bort från Stora torget och kv. Köpmannen, men ändå nära till centrum.

Utanför planområdets sydöstra hörn, invid järnvägsspåret, finns en lokal för dagligvaruhandel (ICA Klingan) med postombud och en mindre återvinningsstation vid parkeringsplatsen. Infart sker från Västra Järnvägs-gatan.

Trafik

Sävsjö västra centrum får mest trafiktillförsel från huvudgatorna *Västra Järnvägs-gatan* utmed järnvägsspåret, *Ljungagatan* i väst, och *Meijensjögatan* som ansluter till väg 127, söder om planområdet. Huvudgatorna länkas samman genom en trafik-korsning utanför Sävsjö Stadshotell. I dagsläget tillåts hastigheter upp till 40 km/h, men det är inte ovanligt med hastighetsöverträdelse, något som bekräftas i kommunens trafikmätningar. Målsättningen är att öka trafiksäkerheten i området, och att skapa lugnare gatumiljöer med bättre tillgänglighet för gång och cykel.

Ljungagatan och *Västra Järnvägs-gatan* verkar som barriärer i stadsmiljön, medan Södra stambanan delar upp tätorten i en västra och östra sida. När spårområdet uppgraderades på 1990-talet, skapades nya passager som skulle ersätta tidigare vägkorsningar över spåret. Det var under samma tidpunkt då Sävsjö kommun lät anlägga en viadukt och en bred genomfartsgata för biltrafik. Åtgärderna möjliggjordes i *Detaljplan för Ljungagatan med omgivning* i Sävsjö tätort (laga kraft 1990) och *Detaljplan för planskilda korsningar med järnvägen m. m.* (laga kraft 1994). Huvudgatan gavs en bredd på 11–15 meter, något som i efterhand har visat sig bidra till en otrygg trafikmiljö för gående och cyklister.



På bild: Gång- och cykelpassager, i anslutning till huvudgatorna och Södra stambanan, visas med hjälp av pilar. Punkter för refererade trafikmätningar har markerats med gul färg.

Trafikmätningar har utförts på Ljungagatan och Västra Järnvägsgatan av NTF Jönköping, se bild för mätpunkternas lokalisering. Mätning för Ljungagatan pågick från 2020-01-10 till och med 2020-01-20. Genomsnittshastigheten var då 43 km/h västerut, respektive 41 km/h österut, för en årsmedeldygnstrafik (ÅDT) på 2807 fordon. Mätning för Västra Järnvägsgatan varade mellan 2023-08-28 och 2023-04-09. Genomsnittshastighet och ÅDT uppmättes till 43 km/h och 4612 fordon. Båda gator var som mest trafikerade kl 16:00-17:00. Det senaste året har Ljungagatan smalnats av och försetts med hastighetsdämpande åtgärder, för att höja trafiksäkerheten.

Gående och cyklister kan ta sig förbi järnvägsspåret genom två passager i närheten av huvudgatorna. En gångtunnel ansluter från Västra Järnvägsgatan, till söder av torget. Cirka 155 meter norrut, vid stationen och busshållplatserna, finns en övergångsbro med hiss. Anläggningarna kom till på 1990-talet, i anslutning till uppgraderingen av Södra stambanan. Sävsjö kommun har identifierat ett behov av en förbättrad infrastruktur för gående och cyklister, därför gjordes en ansökan om stadsmiljöavtal för att få delfinansiering för åtgärderna i Sävsjö västra centrum. Avtalet redovisas i planbeskrivningens kapitel för **Beskrivning av detaljplanen**, se rubriken för **Bakgrund**.

Köpmangatan, som avviker från Stora torget i nordvästlig riktning, räknas som en gågata med åtkomst för behörig trafik. Stora torget har tidigare haft 66 parkeringsplatser som har varit fria att användas på dagar när torgytan inte har upplåtits för marknad. I den planerade omgestaltningen av torget, finns avsikten att minska antalet parkeringsplatser för motorfordon, och att anordna cykelparkering.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Planförslaget innebär dels att kommunen ges möjlighet att lösa in delar av privatägda fastigheter för att tillskapa allmän platsmark, dels ges vissa privata fastigheter möjlighet att utvidga sina fastigheter. Detaljplanen tydliggör vilka byggrätter som finns inom respektive fastighet.

Rikshintressen

Planförslaget medger inte byggnadsverk över 45 meter. Reglerade byggnadshöjder följer Luftfartsförordningens riktlinjer.

Detaljplanen utgör inget hinder för järnvägstrafiken på Södra stambanan.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Detaljplanen tas fram i syfte att förstärka en pågående markanvändning, det vill säga bostads- och centrumändamål. I stället för att ta oexploaterad mark i anspråk, vidareutvecklas befintliga bebyggelseområden. Planområdet lämpar sig mycket väl för urban markanvändning på grund av sin lokalisering. Det ses som lönsamt att avhjälpa markföroreningar och andra olägenheter, för att göra marken mer optimal för avsedd användning.

Natur

Planförslaget medför inga konsekvenser för närliggande naturområden.

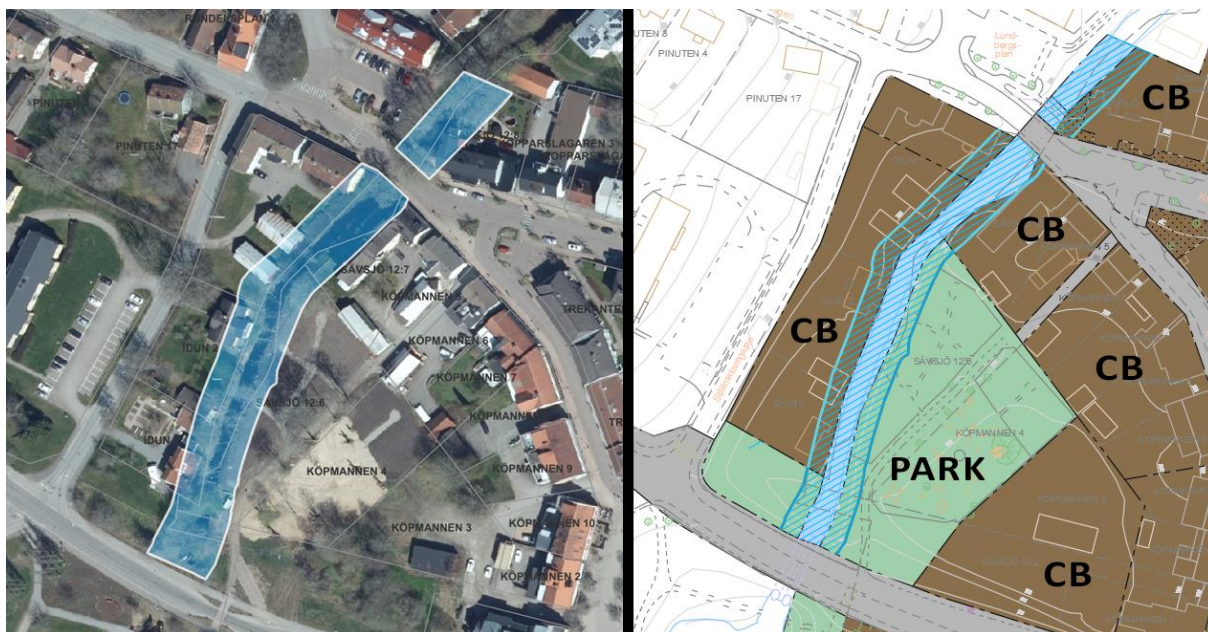
Miljöbedömning

Trots planområdets storlek på cirka åtta hektar, är det förhållandevis lite mark som ska upplåtas för nybyggnation. Majoriteten av planens bestämmelser har tillsatts för att reglera om- och tillbyggnad i en befintlig stadsmiljö. Någon väsentlig miljöpåverkan har inte kunnat fastställas till följd av planens genomförande. Den sammanvägda bedömningen är att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 6 § miljöbalken inte behöver göras.

Dagvatten

Detaljplanen avser inte att möjliggöra för nybyggnation invid Sävsjöån. Marken utmed ån, inom 7,5 meter från närmaste strandkant, behövs för omhändertagande av dagvatten. För att Sävsjöån ska kunna uppfylla sin funktion som dagvattenrecipient för Sävsjö västra centrum, bör marken i strandområdet vara genomsläpplig. Det innebär också att strandnära bebyggelse ska undvikas framöver. Enligt skyfallskarteringen för Sävsjö tätort (2021) lämpar sig ett buffertavstånd på minst fem meter, för att hantera avrinnande dagvatten från högentensiva regn. Nya byggnader ska inte lokaliseras invid Sävsjöån eftersom det finns en risk för översvämning vid händelse av ett skyfall. I samband med ett förändrat klimat, väntas

fler extremregn i framtiden. Det kan därmed vara fördelaktigt att dimensionera buffertzonen med några extra meter i marginal.



På bild: Markerat område behövs för omhändertagande av dagvatten. Idealt bör marken vara genomsläpplig och obebyggd.

Allmän platsmark invid Sävsjöån regleras som NATUR, P-PLATS och PARK. Se centumparkeringen på del av fastigheten SÄVSJÖ 12:2, och Sockerklaras lekpark på KÖPMANNEN 4 och SÄVSJÖ 12:6. Omnämnda platser ligger lågt i terrängen, därför kan regnvatten bli stående efter ett skyfall. Användningarna PARK och NATUR syftar till grönytor, och medger inga byggnader så vidare det inte behövs för bruk och skötsel av området. Som mest kan man förvänta sig ett litet uthus för redskap eller dylikt. Eftersom platserna endast används tillfälligt, blir skadan minimal om marken svämmar över.

I händelse av intensiva skyfall, väntas KÖPMANNEN 3 få tillrinning från fastigheterna i nordöst och från Ljungagatan mot söder. Vid nybyggnation måste mark avsättas för hantering av dagvatten, så att det inte blir stående på fel ställe. Del av SÄVSJÖ 12:2 kan användas för omhändertagande av dagvatten från Ljungagatan.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Detaljplanens genomförande kommer inte att försämra luftkvaliteten i planområdet. Planförslaget kan däremot leda till en bättre luftkvalitet på sikt, i och med att man möjliggör åtgärder som kan förändra folks trafikvanor.

Vatten

År 2027 ska Sävsjön uppnå god ekologisk status samt en förbättring av kemisk ytvattenstatus. Pågående och planerade saneringsåtgärder av potentiellt förorenad mark, kan bidra till att kvalitetskraven uppfylls. Planbestämmelser har tillämpats för att avstyra nybyggnationer och tilltagande asfaltering av marken invid Sävsjön.

Buller

Södra stambanan har en betydande inverkan på ljudmiljön inom planområdet. Att avveckla all spårtrafik genom Sävsjö tätort, ses inte som ett rimligt alternativ.

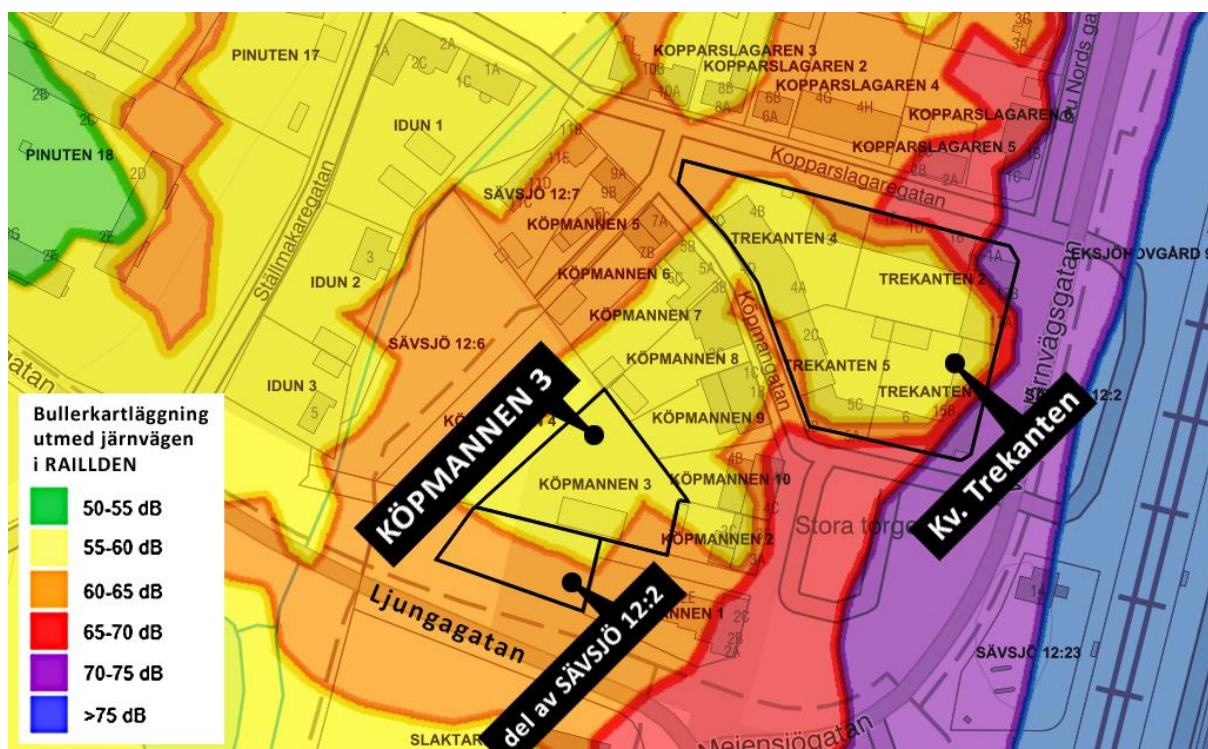
Planerad markanvändning väntas inte medföra någon väsentlig omgivningspåverkan, med avseende till buller. Planförslaget ska understödja kommunens målsättning att förbättra framkomligheten för gående och cyklister, bland annat genom att reducera högsta tillåtna hastighet för motorfordon. Sänkta hastigheter bidrar till minskade bullernivåer och en lugnare närmiljö.

Hälsa och säkerhet

Planens genomförande har ingen inverkan på risken för ras, skred eller erosion.

Beräkning av omgivningsbuller

Omgivningsbuller från järnvägen och anslutande gator ska hanteras i en kommande trafikbullerutredning. Resultat och slutsatser från erhållen rapport, kommer att inarbetas i planhandlingarna inför granskning av planförslaget. Utredningen syftar till ett nollalternativ 2040 för Sävsjö västra centrum. Nollalternativet innebär en ökning av trafiken enligt Trafikverkets prognoser, utan att någon ny bebyggelse tillkommer. Sävsjöån utgör gränsen för undersökningsområdet. Bostadshus som planeras att upprättas på öster sida av Sävsjöån, måste utformas på ett sätt som förebygger olägenheter till följd av omgivningsbuller. Fler planbestämmelser kan tillkomma, för att säkerställa en lämplig utformning.



På bild: Bullernivåer för KÖPMANNEN 3, del av SÄVSJÖ 12:2 och kv. Trekanten (inringade med svarta linjer), enligt Trafikverkets bullerkartläggning i Lden/RAILLDEN.

Förutsättningen för en acceptabel ljudmiljö på KÖPMANNEN 3 och angränsande del av SÄVSJÖ 12:2, tycks vara förhållandevis goda enligt Trafikverkets bullerkartering i Lden.

Byggnaderna utmed Köpmangatan skärmar av fastigheten i nordöst. En liknande effekt uppnås i kv. Trekanten, där man har skapat en tyst innergård genom att omgärda kvarteret med långa, sammanhängande byggnadsvolymer. Trafikbuller från Ljungagatan kan avhjälpas på ett liknande sätt, om nya byggnader på KÖPMANNEN 3 och SÄVSJÖ 12:2 (kvarteret Köpmannen) placeras med långsidan mot söder.

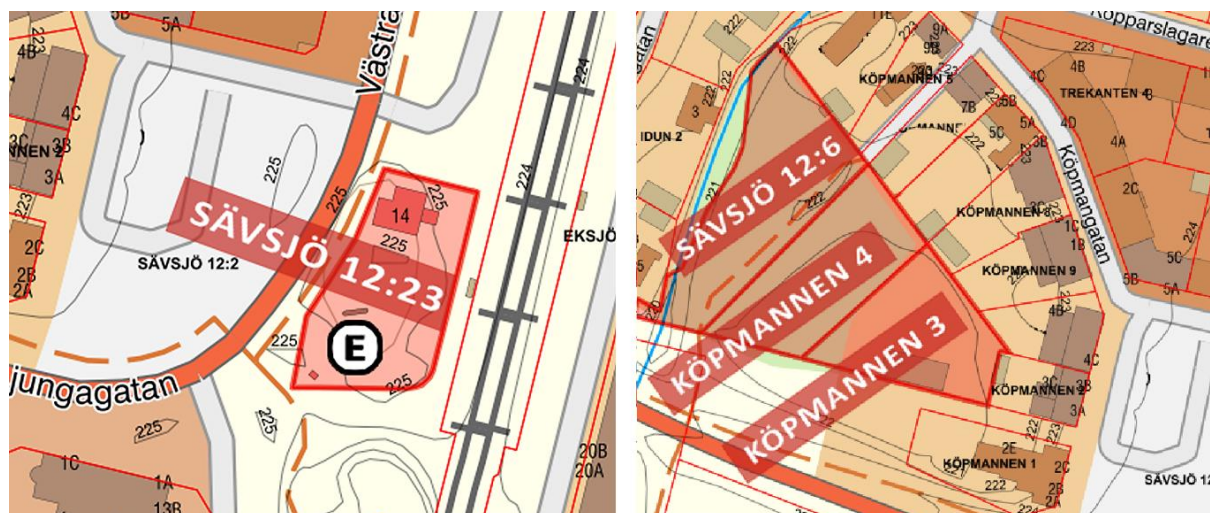
Omgivningsbuller bör alltid beaktas i bygglovsärenden, beträffandes bostadshus som i planområdet har lokaliserats mellan Sävsjöån och järnvägen. Lovsökaren måste kunna redogöra vilka skyddsåtgärder som ska vidtas, för att säkerställa en hälsosam inomhusmiljö för hyresgäster och andra inneboende. Om åtgärderna är tillräckliga för platsen i fråga, i förhållande till uppmätta ljudnivåer och rådande föreskrifter, får avgöras i bygglovsprövningen. Typ av bullerskydd behöver inte specificeras, så länge det uppfyller sitt ändamål.

Fastigheterna närmast järnvägsspåret, BRYGGAREN 1 och SÄVSJÖ 12:23, kommer inte att bli aktuella för bostadsändamål. Tillämpade användningsbestämmelser utesluter inrättandet av bostäder.

Förorenad mark

Stora delar av planområdet omfattar mark som i Översiktsplan 2024 har öronmärkts för användningen mångfunktionell bebyggelse. Begreppet syftar till områden som innehåller en blandning av bostäder och verksamheter med begränsad miljöpåverkan. Områden som passar in i beskrivningen, är oftast centralt belägna och nyttjas av ett stort antal människor, både tillfälligt och varaktigt. I Översiktsplan 2024 delges målsättningen att främja mångfunktionell bebyggelse i Sävsjö centrum, se planbeskrivningens kapitel för **Planeringsföresattnings** under avsnittet **Kommunala: Översiktsplan 2024**.

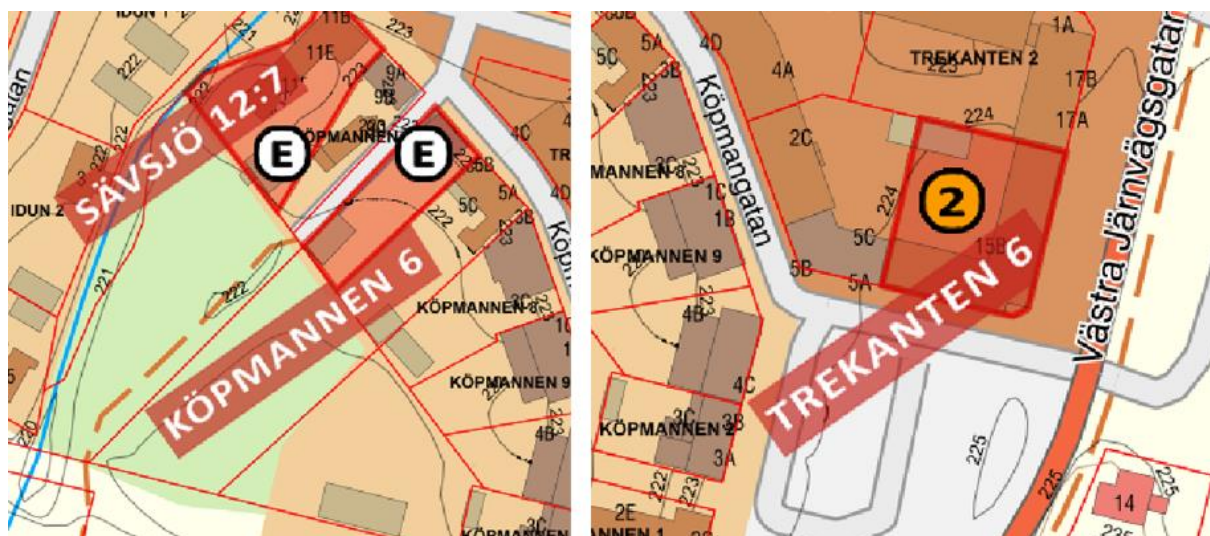
I samband med förändrad markanvändning och eventuella nybyggnationer, blir det extra viktigt att ha kännedom om utpekade EBH-objekt. Vid grävarbeten uppstår risken att dolda markföroreningar kommer upp till ytan. I Sävsjö västra centrum, och i närmaste omgivning, finns samtliga EBH-objekt som saknar riskklassning (E). Förorenande verksamheter tilldelas en branschklass mellan 1 och 4, enligt Naturvårdsverkets branschlista. **Notera att branschklass inte är samma som riskklass.** Beträffande verksamhetsområden med bransch-ID av klassificeringen 1–2 ska prioriteras för inventering och riskklassning.



På bild: EBH-objekt inom planområdet. Fastigheten SÄVSJÖ 12:23 (vänster) inrymmer en bensinstation, marken kan vara förorenad. SÄVSJÖ 12:6 och KÖPMANNEN 3–4 (höger) har undersökts.

Preem AB Sävsjö har en bensinstation på fastigheten SÄVSJÖ 12:23, se Västra Järnvägsgatan 14. Än så länge saknas en riskklassning, men det är känt att drivmedelförsäljning har pågått under en längre tid. En miljöteknisk undersökning kommer att behövas senast den dagen då fastigheten får en ändrad användning. EBH-objektets riskklassning och påföljande saneringsåtgärder ska bestämmas efter genomförd markundersökning.

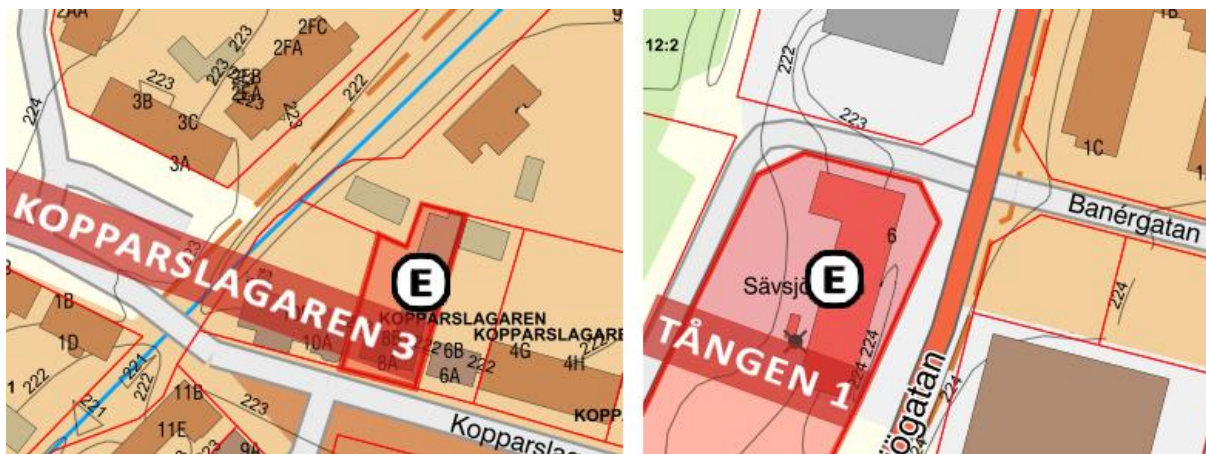
Fastigheterna KÖPMANNEN 4 och SÄVSJÖ 12:6 saneras i dagsläget med hjälp av salixplanteringar *in situ*. Tomterna ska inte provas för nybyggnation, avsikten är att förhindra spridningen av miljögifter. Sävsjö kommun införskaffade KÖPMANNEN 3 vid årsskiftet 2024–25, i syfte att bygga centrumnära bostäder. Saneringsplanen för KÖPMANNEN 4 och SÄVSJÖ 12:6 kommer följaktligen att utökas till att innefatta KÖPMANNEN 3 och delar av angränsande fastighet SÄVSJÖ 12:2 (utmed Ljungagatan). Om nya odlingsbäddar anläggs på plats, kan det dröja minst fem år innan marken blir tillgänglig för nybyggnation.



På bild: Inom planlagt område. EBH-objekten på fastigheterna SÄVSJÖ 12:7 och KÖPMANNEN 6 (vänster) saknar riskklassning. På TREKANTEN 6 (höger) finns stor risk för förorening.

EBH-objekt har identifierats på KÖPMANNEN 6 och SÄVSJÖ 12:7. Än så länge saknas riskklassning, men drivmedelhantering och garvning har förekommit på tomterna. SÄVSJÖ 12:7 har en lägre prioriterad branschklass än KÖPMANNEN 6, men fastigheten är lokaliserad på en plats med goda förutsättningar för spridning. Beträffade områden bör inventeras och utvärderas med avseende till potentiell förekomst av markförorening, se egenskapsbestämmelsen **m₁**. Befintliga byggnader måste beaktas vid genomförandet av undersökningar. Samtliga hus utmed Köpmangatan har högt bebyggelsevärde.

Fastigheten TREKANTEN 6 har nyttjats för kemptvätt med lösningsmedel under en kortare period på 1970-talet. På den tiden fanns inte samma medvetenhet om lösningsmedlens hälsofarliga egenskaper och komplicerade spridningssätt. Det är sannolikt att föroreningar finns kvar på tomten. Den höga riskklassningen motiveras även av nuvarande markanvändning (bostäder) och att människor vistas på fastigheten under större delar av dygnet.



På bild: Det finns väldigt lite information om EBH-objektet på fastigheten KOPPARSLAGAREN 3 (vänster). TÅNGEN 1 (höger) nyttjas av räddningstjänsten, som utför släckövningar.

Enligt Länsstyrelsens uppgifter, har KOPPARSLAGAREN 3 inrymt en anläggning för farligt avfall. Det finns väldigt lite information om den tidigare verksamheten, till exempel varaktighet och omfattning. Att inventera området, blir ett sätt att fylla kunskapsluckorna, och på så vis förhindra obehagliga överraskningar vid en framtida nybyggnation eller ett markarbete. Om det föreligger något behov av sanering, får avgöras utifrån erhållen riskklass.

Samtliga EBH-objekt är lokaliserade utanför planområdet, fastän uppströms och på nära avstånd. Riskerna förmodas vara små, med avseende till objektens branschklass och nuvarande markanvändning. Flera av områdena kan komma att utredas om några år, i samband med framtida planuppdrag. Två fastigheter på öster sida av järnvägsspåret, MERKURIUS 4 och SKATAN 21, prioriteras för undersökning på grund av den höga riskklassningen (**2** – stor risk).

Översvämning

Detaljplanen väntas inte att medföra en ökad risk för översvämning. Det finns goda möjligheter att omhänderta och leda bort avrinnande dagvatten.

Fastigheten KÖPMANNEN 3 och angränsande del av SÄVSJÖ 12:2 kan bebyggas. Källare bör dock undvikas, för att minska risken för fuktskador och inträngande dagvatten. Vidare rekommenderas att nivån för grundläggning och färdigt golv görs högre än omgivande marknivå.

Olyckor

Tillämpning av råd och riktlinjer i *Vägledning för planering intill transportleder med farligt gods* (Länsstyrelsen i Jönköpings län, 2024) medför en begränsning av markanvändningen för fastigheten SÄVSJÖ 12:23. Ungefär hälften av tomtmarken hamnar inom 30 meter av Södra stambanan. Utrymmet ska egentligen vara fritt från byggnader och fasta föremål. Enligt riktlinjerna blir användningen **C** ej lämplig för fastigheten, men vissa anläggningar kan tolereras om säkerhetshöjande åtgärder vidtas. I vägledningen (s. 25–29) föreslås bland annat avakningsskydd, medveten placering av luftintag och entréer, samt tillämpning av motståndskraftiga byggnadsmaterial.

Risken för olyckor i anslutning till järnvägsspåret, kan ses som ett skäl till att flytta bensinstationen från SÄVSJÖ 12:23. Fastigheten befinner sig inom 30 meter från Södra

stambanan. Någon form av skyddsåtgärd bör övervägas, om utrymmet ska användas på ett sätt som medför förlängd vistelse på plats.

På fastigheterna BRYGGAREN 1, TREKANTEN 2 och 6, samt KOPPARSLAGAREN 6, finns byggnader för bostads- och centrumändamål. Enligt redovisade riktlinjer om markanvändning nära transportleder med farligt gods, har byggnaderna lokaliserats för nära spårområdet. Eftersom avståndet mellan järnvägen och fastigheterna överskrider 50 meter, kan användningen tolereras om skyddsåtgärder vidtas.

Fastigheterna KÖPMANNEN 3 och del av SÄVSJÖ 12:2 på kvarteret Köpmannen befinner sig 150 meter från Södra stambanan. Avståndet bedöms som tillräckligt säkert för nybyggnation av bostäder.

På grund av stadskärnans täta bebyggelsestruktur, och närheten till en transportled med farligt gods, kan bränder lätt spridas på kort tid. Byggnadsavstånd som understiger åtta meter, ses som riskabla. Vid prövning av bygglov inom planlagt område, blir det därför viktigt att beakta risken för brandspridning, och att säkerställa att lämpliga skyddsåtgärder vidtas. Brandskydd väljs och dimensioneras beroende på byggnadstyp, inneboende verksamhet, samt verksamhetens känslighet. Att reglera vilken sort av brandskydd som ska tillämpas, betraktas som meningslöst eftersom utbudet ändras i takt med den tekniska utvecklingen.

Sociala

Fastigheterna KÖPMANNEN 3 och del av SÄVSJÖ 12:2 ska upplåtas för nybyggnation av centrumnära bostäder. Service finns att tillgå inom gång- och cykelavstånd, se kapitlet för **Planeringsförutsättningar** i rubriken för **Service**. En ny infartsväg till kvarteret Köpmannen, ska underlätta för behörig trafik och fastighetsnära insamling av avfall. Det finns goda möjligheter att skapa attraktiva boendemiljöer på fastigheterna.

Planförslaget medför att väster sida av torget ändras från allmän platsmark till kvartersmark, i syfte att möjliggöra för verksamheters utbredning. Marken ägs av kommunen, men verksamhetsutövare tillåts att öronmärka delar av gaturummet för uteservering. Till följd av den ändrade markanvändningen, skapas en halvoffentlig zon för restaurang- och cafégäster som vill blicka ut över torget medan de intar sin måltid. Ianspråktagandet av allmän platsmark innebär en privatisering, även om i begränsad omfattning. Egenskapsbestämmelser har valts för att säkerställa att marken används för önskade centrumverksamheter.



På bild: En illustration som visar Landskapsgruppens förslag för omgestaltning av Sävsjö västra centrum.

Detaljplanen samordnas med den planerade omgestaltningen av Stora torget, enligt ett förslag av Landskapsgruppen. Ritningar och bilder visar på attraktivitetshöjande åtgärder i form av nya mötesplatser, rekreationsytor och planteringar. Omnämnda åtgärder kan ses som en kompensation för privatiseringen av Stora torgets västra kant.



På bild: Landskapsgruppens illustrationer av torget och hur det kommer att se ut, efter genomförda markarbeten och planteringar. På höger bild visas uteserveringarna.

Torghandeln kommer inte att inskränkas av detaljplanens genomförande, bortsett från tillfälliga begränsningar till följd av markarbeten.

Barn

Detaljplanen medger säkerhetshöjande trafikåtgärder i form av smalare gator och avskilda gång- och cykelvägar. Syftet med åtgärderna är att tillhandahålla trygga skolvägar för barn som passerar Sävsjö västra centrum på väg till och från skolan.

Sockerklaras lekpark på fastigheten KÖPMANNEN 4 ska bevaras.

Trafik

Detaljplanen överensstämmer med kommunens planer på att främja miljövänliga transportmedel, och att skapa bättre förutsättningar för gång- och cykeltrafiken i stadscentrum. Utvalda planbestämmelser understödjer en förnyad utformning av samtliga gator, för att skapa en lugnare trafikmiljö som känns trygg för oskyddade trafikanter.

Planhandlingarna har listats efter år för antagande och laga kraft, från nyaste till äldsta.

- 0684-P65: *Detaljplan för planskilda korsningar med järnvägen m. m. i Sävsjö tätort, Sävsjö kommun.* Laga kraft 1995, reviderad 2008.
- 0684-P39: *Detaljplan för Ljungagatan med omgivningar i Sävsjö tätort.* Laga kraft 1991.
- 0684-P30: *Detaljplan för del av kv. Bryggaren i Sävsjö tätort, Sävsjö kommun.* Laga kraft 1990.
- 06-SÄS-210: *Förslag till ändrad stadsplan för kv. Trekanten i Sävsjö.* Laga kraft 1978.
- 06-SÄS-119: *Förslag till ändring av stadsplan för kv. Tvätten, Sävsjö.* Laga kraft 1964.
- 06-SÄS-104: *Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Källaren och Gåsen i Sävsjö stad.* Laga kraft 1953.
- 06-SÄS-29: *Förslag till stadsplaneändring uti Sävsjö municipalsamhälle.* Laga kraft 1936.
- 06-SÄS-14: *Förslag till stadsplan och stadsplanebestämmelser för Sävsjö municipalsamhälle.* Laga kraft 1925.

Översiktsplan

- *Översiktsplan för Sävsjö kommun.* Laga kraft 2024-03-19.
<https://savsjo.se/oversiktsplanen/antagande/oversiktsplan-savsjo-kommun.html>
[2025-09-09]

Grundkarta

Tillhörande grundkarta togs fram 2025-04-07. Eftersom delar av planområdet är under omvandling, måste kartunderlaget uppdateras med nya inmätningar i samma takt som markarbeten påbörjas och fullföljs. Det kommer endast att röra sig om smärre revideringar, utan någon betydande inverkan på planbestämmelser eller på användnings- och egenskapsgränser.

(Omvandlingen av Sävsjö västra centrum förväntas vara avslutad och inmätt inför antagande av detaljplan. Utmaningar med att ta fram en aktuell grundkarta, går att avgränsa till samråds- och granskningsskedet.)

Miljöbedömning

- Checklista för undersökning av betydande miljöpåverkan, daterad 3 oktober 2025

Övriga handlingar

- *Bostadsförsörjningsplan. Riktlinjer för bostadsförsörjning i Sävsjö kommun 2021–2026.* Antagen av kommunfullmäktige 2021-03-22, § 35
- Bygglovsritningar för *Nybyggnad å kv. Bryggaren no. 1. Sävsjö* (1938)
Ritningarna som visas i planbeskrivningen, ingår i en lovansökan för nybyggnation av kommunalhus- och hotellbyggnad på fastigheten BRYGGAREN 1.

Utredningar

Avsnittet utgör en källförteckning för övriga underlag som hänvisas till i planbeskrivningen. I listan ingår även utredningar som har tagits fram för detaljplanen specifikt.

- Länsstyrelsen i Jönköpings län (2024). *Vägledning för planering intill transportleder med farligt gods*. Rapport 2024:22.
Åtkomst: <https://www.lansstyrelsen.se/jonkoping/om-oss/vara-tjanster/publikationer/2024/vagledning-for-planering-intill-transportleder-med-farligt-gods.html> [2025-06-18]
- Nilsson, Elna (1998). *Sävsjö: ett samhälles liv och utveckling vid stambanan*. 2:a upplagan. Sävsjö kommun.
En uppslagsbok som dokumenterar Sävsjö tätorts historia från och med år 1864.
- Norconsult AB med flera (2021). *Kulturmiljöunderlag för Sävsjö kommuns tätorter*. Underlaget sammanställdes på uppdrag av Sävsjö kommun, och ska användas som ett komplement till Länsstyrelsens bebyggelseinventering från samma år.
- NTF Jönköping (2020). *SDR-mätning*.
Redovisning av trafikmätningar som genomfördes utmed Ljungagatan i januari 2020. Mätningarna beställdes av Sävsjö kommun.
- NTF Jönköpings län (2023). *SDR-mätning*.
Redovisning av trafikmätningar som genomfördes på olika platser i Sävsjö tätort, under perioden 2023-08-28 till 2023-09-04. Mätningarna beställdes av Sävsjö kommun.
- Pontarius AB (2019). *Gestalttningsprogram för Sävsjö stadskärna*.
Programmet togs fram på uppdrag av Sävsjö kommun.
Åtkomst: <https://savsjo.se/kommun-och-politik/styrande-dokument/policy-riktlinjer-och-planer.html> [2025-09-15]
- Sävsjö kommun (2025). *Inventering: Identifierade EBH-objekt i Sävsjö västra centrum, Sävsjö tätort*.
Inventeringen hör ihop med Detaljplan för Sävsjö västra centrum, och togs fram i samband med planarbetet.
- WSP Sverige AB (2021). *Skyfallskartering Sävsjö*.
Skyfallsmodellering och tillhörande rapport gjordes på uppdrag av Länsstyrelsen i Jönköpings län.