

Tillägg till planbeskrivning

Tillägg till detaljplan Ändring av Silverdalens ind. för Lugnet 1 och 8

Sävsjö kommun, Jönköpings län



Bild från planbeskedshandling med nuvarande tomtindelning i rött och ungefärlig efterfrågad fastighetsindelning i blått.

Diarienummer: KS 2025/175
Samrådshandling

Innehållsförteckning

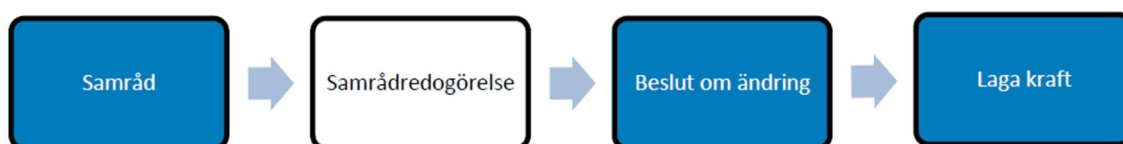
Tillägg till detaljplan Ändring av Silverdalens ind. för Lugnet 1 och 8	1
Inledning	3
Val av planförfarande och planprocessen.....	3
Planhandlingar	3
Bakgrund till ändring av detaljplan	3
Ändringens syfte.....	3
Beskrivning av detaljplanen	4
Motiv till detaljplanens ändring.....	4
Genomförandefrågor	4
Genomförandetid.....	4
Plankostnad	4
Preliminär tidplan.....	4
Förändrad fastighetsindelning	4
Planeringsförutsättningar	5
Kommunala	5
Översiktsplan	5
Planbesked	5
Detaljplan.....	5
Tomtindelning.....	5
Konsekvenser.....	6
Miljöbedömning	6
Fastigheter och rättigheter	7
Upprättad	7
Medverkande	7

Inledning

Val av planförfarande och planprocessen

Ändringar av detaljplaner som endast innebär upphävande av en planbestämmelse kan göras med ett begränsat standardförfarande enligt 5 kap. 38 b § plan- och bygglagen (2010:900). Denna typ av förenklat förfarande kan användas när ändringen är förenlig med gällande översiktsplan, saknar betydande intresse för allmänheten och antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

I ett begränsat standardförfarande är processtegen samråd, samrådsredogörelse, antagande och laga kraft. Det innebär att det endast är möjligt att tycka till om planändringen under samrådet. Under förutsättningen att alla i samrådskretsen godkänner ändringen sammanställs inkomna yttranden i en samrådsredogörelse och planen går direkt till antagande. Samrådskretsen är endast Lantmäterimyndigheten, Länsstyrelsen och de sakägare som finns inom planområdet i enlighet med 5 kap. 38 c § plan- och bygglagen (2010:900).



Figur 1: Illustration över enkelt förfarande där blå ruta symboliserar formella steg och vit ruta intern beredning.

Planhandlingar

- Tillägg till planbeskrivningen (detta dokument)
- Samrådsredogörelse (efter samråd)
- Fastighetsförteckning (27 juni 2025)
- Plankarta (Ändring av Silverdalen ind., Plannummer 10, maj 1932)
- Planbeskrivning (Ändring av Silverdalen ind., Plannummer 10, maj 1932)
- Tomtindelning (Lantmäteriets akt 0684K-630, 6 november 1942)

Bakgrund till ändring av detaljplan

Ändringen initierades efter en begäran om planbesked (KS2025/82) som inkom till Samhällsbyggnadsenheten den 22 april 2025.

Detta efter en lantmäteriförrättning som avbröts på grund av att fastighetsindelningen stred mot gällande tomtindelning från år 1941. Tomtindelningar gäller enligt plan- och bygglagen (2010:900) övergångsbestämmelsepunkt 9 som detaljplanebestämmelser avseende fastighetsindelning i enlighet med 4 kap 18§ i plan- och bygglagen (2010:900). För att upphäva tomtindelningar krävs det därför en detaljplaneändring. Detaljplanen är fortsatt aktuell gällande byggrätt och markanvändning efter upphävandet, det är endast den separata tomtindelningen som är inaktuell. Därför gäller fortfarande den plankarta som tillhör detaljplanen, och planändringen är endast i form av detta tillägg till planbeskrivningen.

Ändringens syfte

Syftet är att upphäva tomtindelningen som reglerar fastighetsindelningen för att möjliggöra en fastighetsreglering.

Beskrivning av detaljplanen

Detaljplanen för området är från 1932 där markanvändningen är planlagd för kvarter som ska användas till industrier, hantverk, upplag och dylikt. Byggrätten anger att bostadslägenheter inte får inredas i större utsträckning än som erfordras för nyssnämnda anläggningars bevakning.

Motiv till detaljplanens ändring

Tomtindelningen upphävs med motiveringen att fastighetsgränsen ska kunna justeras för att det ska finnas möjlighet till tillfartsväg för Lugnet 1 och för att befintlig byggnation som överskrider gräns helt ska kunna innefattas i Lugnet 8.

Genomförandefrågor

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid har gått ut och planändringen får ingen ny genomförandetid kopplat till sig i enlighet med 4 kap 22 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Plankostnad

Ändringen av detaljplanen bekostas av sökande genom ett plankostnadsavtal.

Preliminär tidplan

- Planarbetet påbörjades: 20 juni 2025
- Ändringen skickas ut på samråd: tredje kvartalet 2025
- Samrådsredogörelse sammanställs: tredje kvartalet 2025
- Ändringen prövas för beslut vid kommunfullmäktiges sammanträde: fjärde kvartalet 2025
- Ändringen får laga kraft 3 veckor efter beslut om ändringen kungörs på kommunens anslagstavla under förutsättning att beslutet inte överklagas.

Förändrad fastighetsindelning

I samband med att denna ändring får laga kraft upphör tomtindelningen att gälla. Det innebär inte att fastighetsgränsen ändras omedelbart, men det skapar en möjlighet att i framtiden ändra gränsen mellan fastigheterna genom en fastighetsbildning.

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Översiktsplan

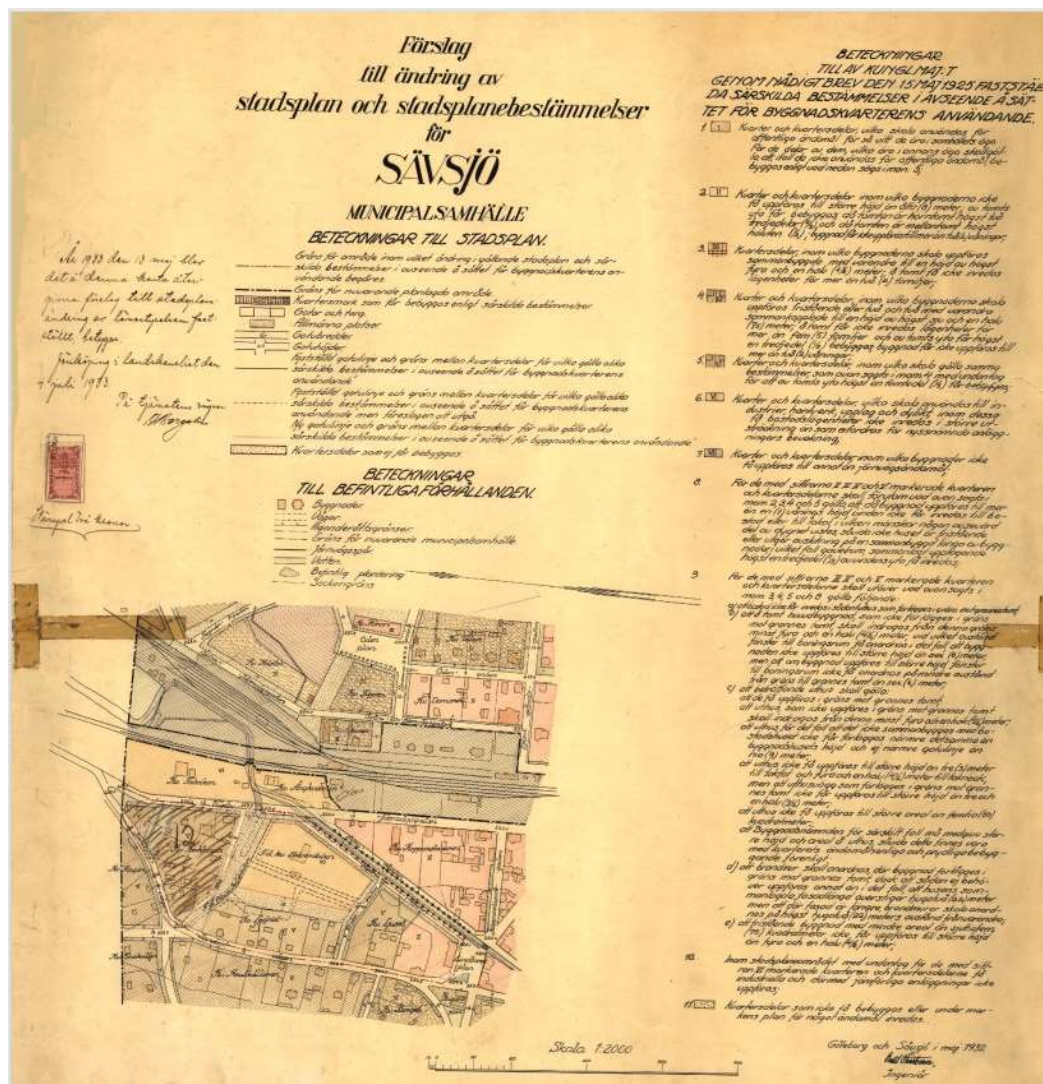
Ändringen av detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan (2024).

Planbesked

Positivt planbesked om upphävande av tomtindelning gavs av kommunstyrelsen 22 april 2025.

Detaljplan

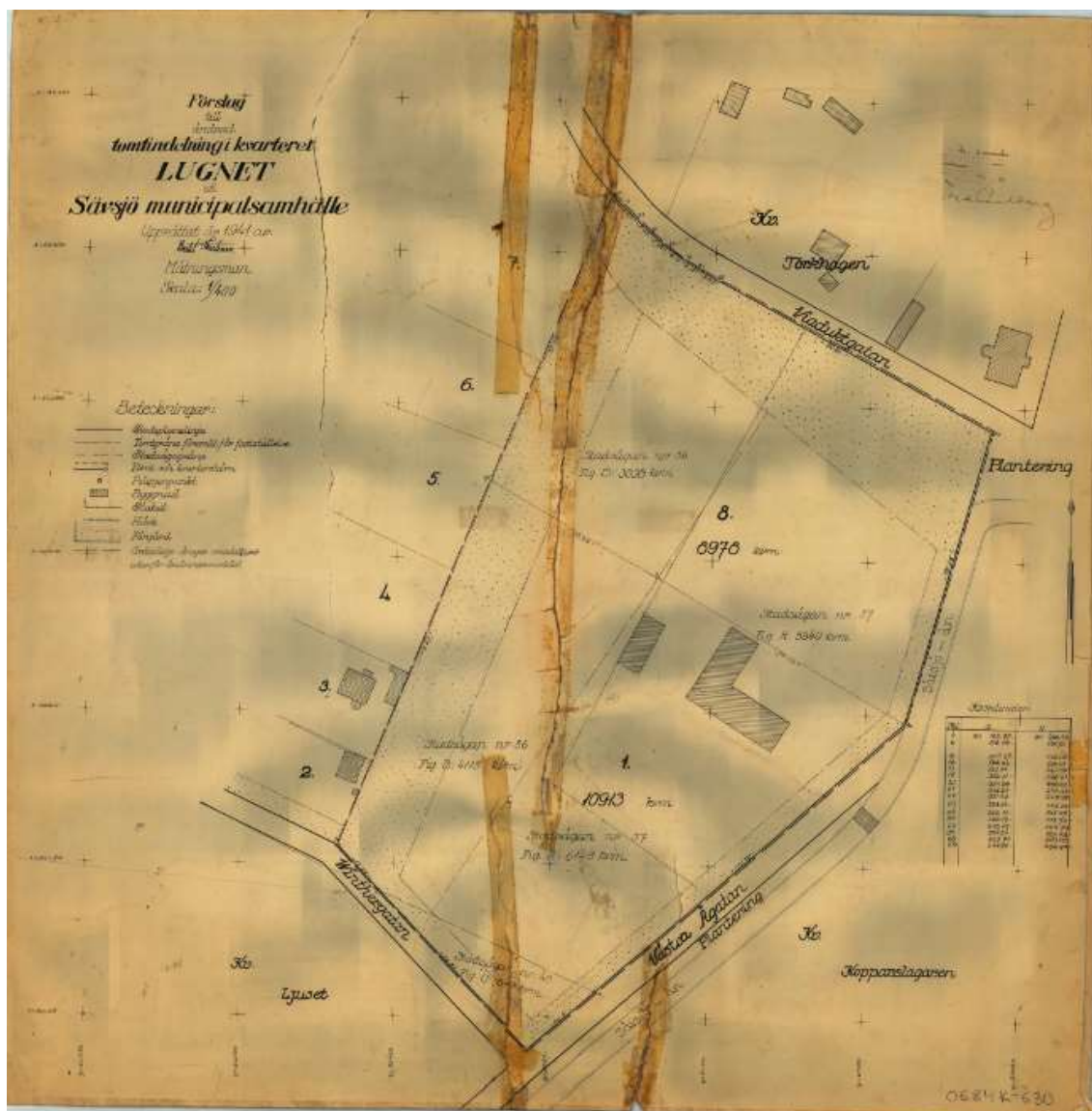
Gällande detaljplan där Lugnet 1 och Lugnet 8 ingår har namnet Ändring av Silverdalen ind., plannummer 10 och fick laga kraft i maj 1932.



Figur 2: Gällande plankarta där Lugnet 1 och 8 ingår.

Tomtindelning

Till detaljplanen finns en gällande tomtindelning. Lantmäteriets beteckning är 0684K-630. Tomtindelningen upprättades år 1941.



Figur 3: Tomtindelning över Lugnet 1 och 8

Konsekvenser

Miljöbedömning

När en detaljplan ska ändras ska kommunen göra en bedömning om genomförandet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Detta görs genom en undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken som identifierar omständigheterna som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5 § (2017:966).

Ändringen av detaljplanen medför endast att en administrativ fastighetsgräns kan flyttas och innebär ingen materiell påverkan på området. Ändringen anses därför inte innebära någon betydande miljöpåverkan, vilket gör att miljökonsekvensbeskrivning i detta fall utgår.

Fastigheter och rättigheter

Upphävandet av tomtindelningen möjliggör en fastighetsbildning där Lugnet 1 och Lugnet 8 kan få en ändrad fastighetsgräns i en lantmäteriförrättning. En byggnad som till viss del står över fastighetsgränsen kan fullt ingå i Lugnet 8 samt att Lugnet 1 kan få möjlighet att ha en tillfartsväg vilket skapar en god fastighetsbildning. Vid en ny fastighetsbildning utreds behovet av eventuella servitut eller rättigheter, vilka sedan hanteras i en lantmäteriförrättning som initieras och bekostas av berörda fastighetsägare.

Upprättad

- Upprättad 2025-06-27 av Olivia Espinosa, Samhällsplanerare
- Antagen. Datum av Kommunfullmäktige
- Laga kraft, datum

Medverkande

Emma Nordstrand, Samhällsbyggnadschef
Peter Ringberg, Samhällsbyggnadsstrateg
Emanuel Johansson, Samhällsplanerare