

Tillägg till planbeskrivning

Ändring av Detaljplan för Ringgården 1 och 2 Sävsjö kommun, Jönköpings län



Diarienummer: KS 2024/150
Antagandehandling

Innehållsförteckning

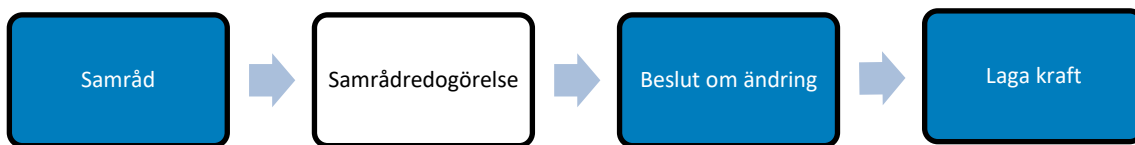
Ändring av Detaljplan för Ringgården 1 och 2	1
Inledning	3
Val av planförfarande och planprocessen.....	3
Planhandlingar	3
Bakgrund till ändring av detaljplan	3
Ändringens syfte.....	4
Beskrivning av detaljplanen	4
Motiv till detaljplanens ändring.....	4
Genomförandefrågor	5
Genomförandetid.....	5
Plankostnad	5
Tidplan preliminärt	5
Förändrad fastighetsindelning	5
Planeringsförutsättningar	6
Kommunala	6
Översiktsplan 2024	6
Detaljplan.....	6
Tomtindelning.....	7
Konsekvenser.....	7
Miljöbedömning	7
Fastigheter och rättigheter	8
Upprättad	8
Medverkande.....	8

Inledning

Val av planförfarande och planprocessen

En ändring av en detaljplan som innebär att en planbestämmelse tas bort kan göras med ett enkelt förfarande enligt 5 kapitlet 38 b § i plan- och bygglagen (2010:900). Planändringen handläggs med enkelt förfaranden då ändringen är förenlig med översiktsplanen (2024), samtidigt som den saknar betydande intresse för allmänheten och antas inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Planprocessen med enkelt förfarande består ut av samråd, samrådsredogörelse, beslut om ändring och laga kraft. Det gör att enda kommunikationstillfället för planändringen är under samrådstillfället. I ett förenklat förfarande samråder kommunen endast planförslaget med Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten och sakägare inom planområdet enligt 5 kapitlet 38 c § i 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, 27 augusti 2024
- Fastighetsförteckning, 14 maj 2024
- Plankarta (Detaljplan för Ringgården 1 och 2, Plannummer 86, 1991-07-17)
- Planbeskrivning (Detaljplan för Ringgården 1 och 2, Plannummer 86, 1991-07-17)
- Tomtindelning (Lantmäteriets akt 0684K-1941)

Bakgrund till ändring av detaljplan

Det påbörjades en renovering av äldreboendet Ringgården under augusti 2023. Vid renoveringen ansökte kommunen om en fastighetsbildning för att slå ihop fastigheterna Ringgården 1 och 2, för att upprätta en elnätanslutning med syfte att byggnaden ska få ett reservkraftverk för el.

Under lantmäteriförrättningen uppdagades att det finns en gällande tomtindelning som reglerar fastigheten Ringgården 1. Tomtindelning gäller som detaljplanebestämmelse för fastighetsindelning, vilket inte framgår av detaljplanen från 1991. Det gjorde att fastighetsbildningen inte kunde genomföras och Lantmäteriet ställde in förrättningen. Detaljplanen är fortsatt aktuell gällande sin byggrätt och markanvändning. Det är tomtindelningen som inte är aktuell. Nu gällande fastighetsindelning innebär att boendet Ringgården är belägen på två fastigheter, vilket hindrar installation av reservkraftverk, som endast får förse en fastighet med el. Det saknas i övrigt skäl till att Ringgården även fortsättningsvis ska vara belägen på två fastigheter

Ändringens syfte

Syftet är att upphäva tomtindelningen som reglerar fastighetsindelningen. Ändringen följer den gällande detaljplanens syfte som möjliggör för tillbyggnad av det befintliga servicehuset Ringgården med ett gruppboende som planeras bestå av 8 boenderum.

Beskrivning av detaljplanen

Gällande detaljplan anger att markanvändningen är bostäder och äldreård. Byggrätten anger att största byggnadsarea av fastighetsarean är 45 procent och högsta en våning. Det finns prickad mark som anger att marken inte får bebyggas.

Detaljplanen togs fram för att möjliggöra en tillbyggnad av befintliga servicehuset Ringgården med ett gruppboende som planeras bestå av 8 boenderum. Genomförandet av detaljplanen behövde inte genomföra några fastighetsrättsliga åtgärder. Tomtindelningen för Ringgården 1 synliggjordes inte i detaljplanen.

Detaljplanen antogs av byggnadsnämnden 17 juni 1991 och fick laga kraft 17 juli 1991.

Tillbyggnaden har byggts och detaljplanen genomfördes inom sin genomförandetid på fem år.

I den äldre plan- och bygglagen (1987:10) övergick tomtindelningar till att vara fastighetsplaner.

Plan- och bygglagen (2010:900) övergångsbestämmelse punkt 9, innebär att tomtindelningar och fastighetsplaner fortsätter att gälla som detaljplanebestämmelser enligt 4 kap 18§ i Plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv till detaljplanens ändring

Tomtindelningen upphävs med motiveringen att bygganden ska kunna finnas inom en sammanhängande fastighet. Det är för att reservkraftverk för el till en byggnad får inte ske mellan fastigheter. Reservkraftverket syftar till att verksamheten ska kunna fortsätta bedrivas vid elavbrott.

Genomförandefrågor

Genomförandetid

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

Plankostnad

Ändringen av detaljplanen bekostas av Sävsjö kommun.

Tidplan preliminärt

- Planarbetet påbörjades: 2024-04-22
- Ändringen skickades ut på samråd: 1 augusti 2024 till och med 30 augusti 2024
- Samrådsredogörelse sammanställs: 2 september 2024
- Ändringen prövas för beslut vid kommunfullmäktiges sammanträde: 14 oktober 2024
- Ändringen får laga kraft 3 veckor efter beslut om ändringen kungörs på kommunens anslagstavla 21 oktober 2024, under förutsättning att beslutet inte överklagas.

Förändrad fastighetsindelning

Planförslaget möjliggör att fastigheten Ringgården 1 och 2 kan slås samman vid en lantmäteriförrättning. Sävsjö kommun är lagfaren ägaren till båda fastigheterna.

Planeringsförutsättningar

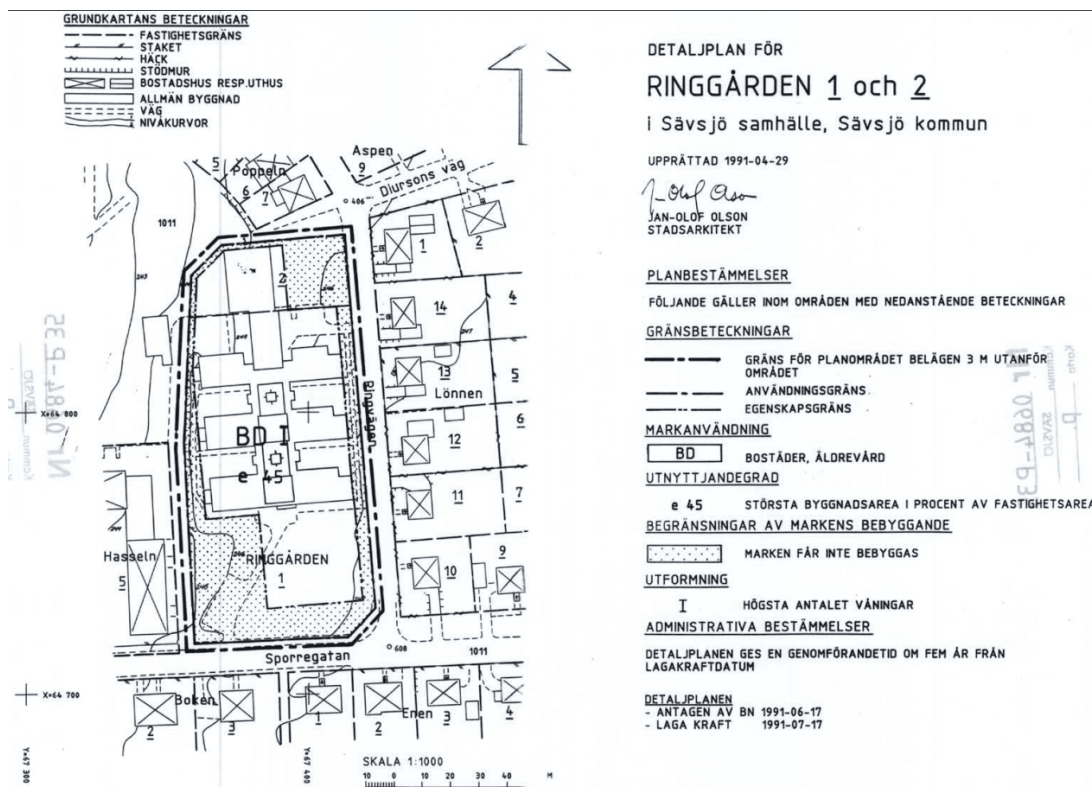
Kommunala

Översiktsplan 2024

Ändringen av detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan.

Detaljplan

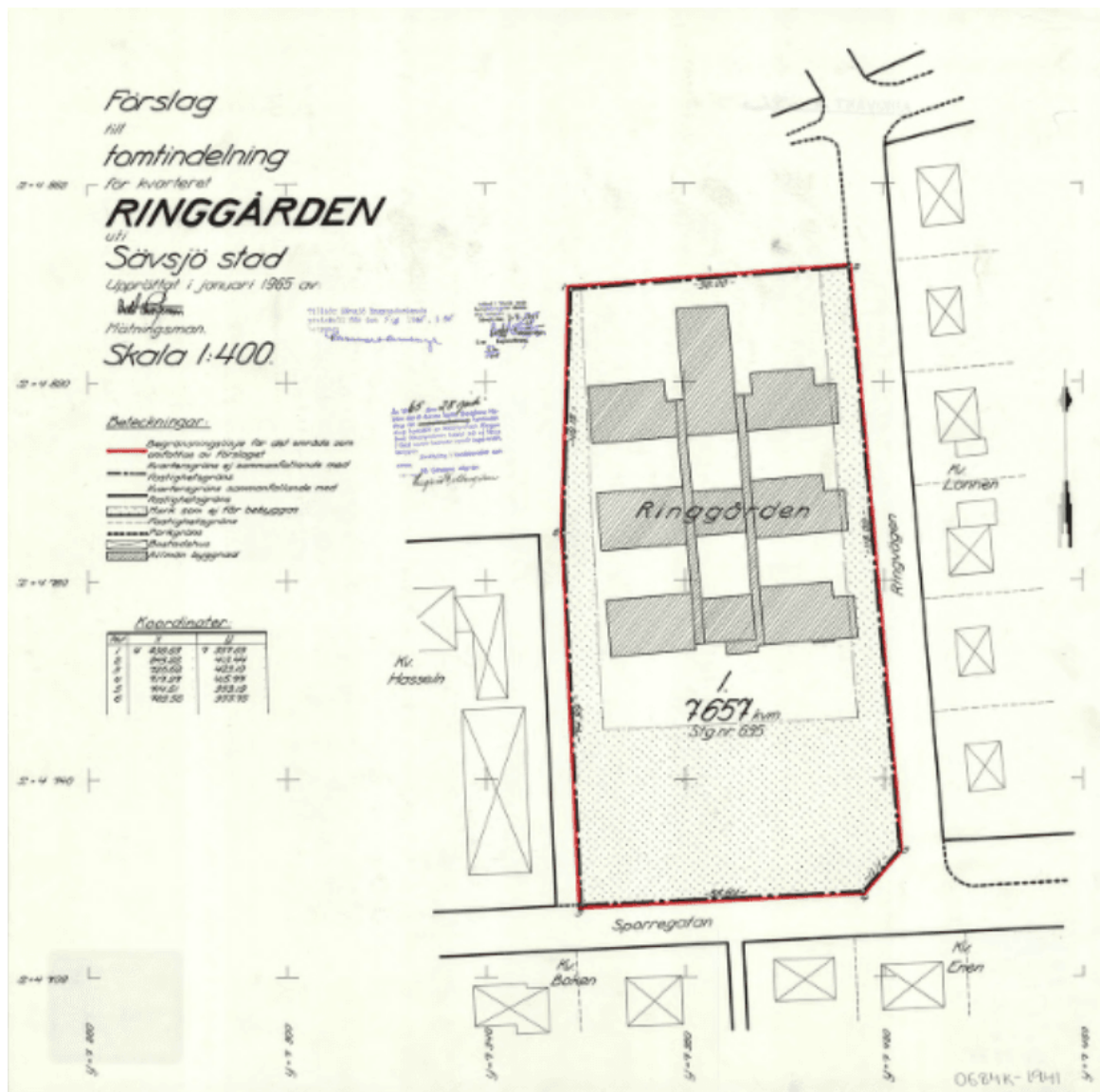
I området gäller detaljplan för Ringgråden 1 och 2, plannummer 86, Laga kraft 17 juli 1991.



Figur 2 Plankarta över gällande detaljplan för Ringgråden 1 och 2.

Tomtindelning

Till detaljplanen finns det en gällande tomtindelning. Lantmäteriets beteckning är 0684K-1941. Tomtindelningen blev gällande 28 juli 1965.



Figur 3 Karta över tomtindelning för kvarteret Ringgården.

Konsekvenser

Miljöbedömning

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra 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).

Föreliggande ändring av detaljplanen medför endast att en administrativ fastighetsenhet kan ombildas. Det är en juridisk gräns som kan ändras, vilket inte innebär en materiell påverkan som kommer bidra till en miljöpåverkan. Ändring av detaljplanen anses inte innebära betydande miljöpåverkan, därav behövs det inte tas fram en miljökonsekvensbeskrivning.

Fastigheter och rättigheter

Fastighetsbildning kan genomföras och hela byggnaden kan ingå i samma fastighet, vilket skapa en god fastighetsbildning. Det gör att Ringgården 2 övergår och blir en del av Ringgården 1.

Officialservitut 06-SÄS-216 för Ringgården 2 som belastar Ringgården 1 blir inaktuellt och kan upphävas i kommande lantmäteriförrättning som hantera sammanslagning av fastigheterna Ringgården 1 och 2.

Upprättad

- Upprättad 2024-05-17 av Emanuel Johansson, Samhällsplanerare
- Antagen
- Laga kraft

Medverkande

Samhällsbyggnadsenheten