Sävsjö kommun

Datum: 2026-10-09
Diarienummer: KS 2024/319

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Sävsjö Västra Centrum

Del av Sävsjö 12:2 med flera, Sävsjö tätort

Detaljplanen har varit föremål för samråd från 18 november 2025 till och med 30 januari 2026. Planen handläggs med utökat förfarande.

Planförslaget ställdes ut i Sävsjö bibliotek och på Tillväxthuset i Sävsjö tätort, under tiden för samråd. Planhandlingar fanns även tillgängliga i kommunalhuset, och på kommunens hemsida. Kungörelsen anslogs på den digitala anslagstavlan samma dag som samråd påbörjades. En annons för plansamråd publicerades i Vetlanda-Posten och på nyhetssidan SävsjöAppen. Berörda sakägare, myndigheter och organisationer har fått kungörelsen skickade till sig.

Ett internt samrådsmöte anordnades den 4 december 2025, riktat till tjänstepersoner från kommunens olika förvaltningar och bolag. Totalt närvarade tjugo personer, både fysiskt och digitalt. Samrådsredogörelsen innehåller en sammanfattning av synpunkterna som framfördes under mötet.

Kommunen bjöd in till två mötestillfällen den 11 december 2025, kl 15:00-17:00 och kl 18:00-20:00. Mötena hölls i Kulturhuset i Sävsjö tätort, och riktade sig till den breda allmänheten, såsom hyresgäster inom planområdet med omgivningar, samt företrädare för olika föreningar. Totalt deltog 19 personer (sju kvinnor och tolv män), bortsett från kommunens samhällsplanerare och andra kommunanställda som närvarade under mötestillfällena. Samtliga deltagare var i medelåldern och uppåt. Information om evenemanget publicerades på kommunens sociala medier. Andra försök att nå ut till målgruppen, innefattar mejlutskick, affischer vid olika mötesplatser, och informationsblad som delades ut i brevlådor.

En expertgrupp bestående av mellanstadieelever från Vallsjöskolan, fick möjligheten att delta i en gemensam aktivitet om säkra skolvägar. Samarbetet initierades i syfte att inhämta kunskap och att inkludera barns perspektiv i planarbetet. Aktiviteten ägde rum den 14 januari 2026 i en av Vallsjöskolans lokaler. Mer information finns i tillhörande rapport och i motsvarande kapitel i samrådsredogörelsen.

Bilagor till samrådsredogörelsen, i form av mötesanteckningar och material från aktiviteten med expertgruppen, kan lämnas ut vid begäran.

Innehåll

Detaljplan för Sävsjö Västra Centrum 1
Innehåll 2
Större revideringar av planförslaget 4
Planområde 4
Planbestämmelser 4
Övriga ändringar 5
Internt samrådsmöte 7
Sammanfattning 7
Kommentar 10
Externa samrådsmöten 12
Sammanfattning 12
Kommentar 14
Samråd med expertgrupp på Vallsjöskolan 17
Sammanfattning 17
Kommentar 20
Yttranden från statliga myndigheter 21
Lantmäteriet 21
För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras 21
Delar av planen som bör förbättras 22
Kommentar 22
Trafikverket 23
Kommentar 24
Länsstyrelsen 25
Samråd om detaljplan för Sävsjö Västra Centrum, Sävsjö kommun 25
Kommentar 29
Yttranden från kommunala nämnder, förvaltningar och bolag 32
Sävebo AB 32
Yttrande Trekanten 4 32
Kommentar 32
AB Sävsjö Industribyggnader 32
Yttrande Bryggaren 1 32
Kommentar 33
Njudung Energi AB 33
Samråd över detaljplan för Sävsjö Västra Centrum, Sävsjö kommun Diarienummer: KS 2024/319 33
Kommentar 33
Serviceförvaltningen 34
Synpunkter på förslaget 34
Kommentar 34

Barn- och utbildningsnämnden ... 34
Barn- och utbildningsnämnden beslutar ... 34
Sammanfattning ... 34
Kommentar ... 34
Myndighetsnämnden ... 35
Samrådsyttrande över detaljplanen för Västra Centrum ... 35
Kommentar ... 38
Yttranden från sakägare och övriga ... 41
Skanova/Telia Company AB ... 41
Yttrande ... 41
Kommentar ... 41
Savman AB ... 41
sävsjö västra centrum ... 41
Kommentar ... 41
Sakägare 1 ... 42
Samrådsm detaljplan 11/12 ... 42
Förslag ... 42
Synpunkt detaljplan Sävsjö västra centrum ... 42
Kommentar ... 43
Preem AB ... 43
dp västra centrum ... 43
Sv: dp västra centrum ... 43
Kommentar ... 44
Sakägare 2 ... 44
Synpunkter angående förslaget till Detaljplan för Sävsjö Västra Centrum, Dnr: Ks 2024/319 ... 44
Medborgarförslag till Sävsjö kommun ... 44
Kommentar ... 46
Sakägare 3 ... 46
Detaljplan Sävsjö Västra Centrum ... 46
Kommentar ... 46
Företagareföreningen Sävsjö ... 47
Yttrande detaljplan för Sävsjö Västra Centrum ... 47
Kommentar ... 47
Sakägare 4 ... 48
Yttrande över detaljplanen Sävsjö västra centrum ... 48
Kommentar ... 49
Kommunstyrelsen föreslås besluta ... 51

Större revideringar av planförslaget

Nedan följer en sammanfattande lista av samtliga ändringar som föreslås inför granskningsskedet, till följd av inkomna synpunkter. Redovisade ändringar beträffar planområdets utbredning och tillämpade planbestämmelser.

Planområde

Inför granskningsskedet kommer fastigheter och områden att utgå, enligt listan nedan. Sammantaget rör det sig om en minskning med mer än tre hektar.

- Fastigheten SÄVSJÖ 12:23 inrymmandes Preem bensinstation, och del av SÄVSJÖ 12:2 utmed Västra Järnvägsgatan.
- Kvarteret Kopparslagaren och Kopparslagaregatan. Fastigheterna KOPPARSLAGAREN 2–6 och SÄVSJÖ 12:8 utgår, inklusive bron över vattendraget.
- Kvarteret Trekanten och del av Västra Järnvägsgatan. Fastigheterna TREKANTEN 2 och 4–6 utgår.
- Del av kvarteret Köpmannen. Fastigheterna SÄVSJÖ 12:7 och KÖPMANNEN 5–8 avses, samt anslutande del av Köpmangatan och Socker-Klaras gränd.
- Sävsjöån (alternativt Torkån), på del av fastigheterna SÄVSJÖ 12:1, SÄVSJÖ 12:2 och SÄVSJÖ 12:6.
- Kvarteret Idun, inklusive del av Ljungagatan och vägkorsningen Ljungagatan-Ställmakaregatan. Fastigheterna IDUN 1–3 och del av SÄVSJÖ 12:1 ingår.

Motsvarande ändringar kommer att göras i planbeskrivningens kapitel för **Genomförandefrågor**, i synnerhet avsnittet för **Fastighetsrättsliga frågor**.

Planbestämmelser

I nedanstående lista redovisas planbestämmelser från samrådsförslaget, som ej ska finnas med i nästkommande skeden.

- **W** – *Vattenområde*. Vattenområde.
- **W1** – *Vattenområde*. Gångbro.
- **GCVÄG** – *Allmän plats*. Gång- och cykelväg.

Inaktuella egenskapsbestämmelser för allmän plats:

- **skydd$_1$** – *Utformning av allmän plats*. Riskreducerande åtgärder krävs i samband med Södra stambanan.
- **skydd$_2$** – *Utformning av allmän plats*. Potentiellt förorenat område ska inventeras och få en riskklassning.
- **a$_3$** – *Villkor för startbesked*. Startbesked får inte ges för bygg- eller markarbeten förrän markföroreningar har undersökts och avhjälpts.

Inaktuella egenskapsbestämmelser för kvartersmark:

- **p$_1$** – *Placering*. Nya byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
- **p$_2$** – *Placering*. Byggnad ska placeras med långsidan längs med gatan.
- **m$_1$** – *Skydd mot störningar*. Potentiellt förorenat område ska inventeras och få en riskklassning.
- **b$_1$** – *Utförande*. Obebyggd mark inom 7,5 meter från Sävsjöån ska vara genomsläpplig.

- **b_2** – *Utförande*. Källare får inte finnas.
- **e_2** – *Utnyttjandegrad*. Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.
- **a_1** – *Villkor för lov*. Byggnad får inte ges för byggnadsverk förrän riskreducerande åtgärder har säkerställts i anslutning till Södra stambanan.
- **a_2** – *Villkor för startbesked*. Startbesked för inte ges för bygg- eller markarbeten förrän markföroreningar har undersökts och avhjälpts.
- **k_1** – *Varsamhet*. Ursprungliga tak- och fasadmaterial ska bevaras.

Följande bestämmelser ska adderas till granskningsförslaget:

- **s_2** – *Byggnaders användning*. För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.
- **n_1** 0,0 – *Markens anordnande och vegetation*. Markens höjd får inte vara lägre än angivet värde i meter över nollplanet.
- **p_2** 0,0 – *Placering*. Byggnad ska placeras minst angivet värde i meter från fastighetsgräns som vetter mot gatan (Köpmangatan).
- **m_1** – *Skydd mot störningar*. Utrymningsvägar ska finnas i fasader som vetter bort från Södra stambanan.
- **m_2** – *Skydd mot störningar*. Marksanering ska vara genomförd innan byggstart.
- **f_5** – *Utformning*. Endast radhus eller parhus.
- **b_1** – *Utförande*. Källargolv får inte vara lägre än 221,2 meter över nollplanet.
- **k_2** – *Varsamhet*. Taktäckning ska vara av befintligt material.
- **k_3** – *Varsamhet*. Fasadbeklädnad och fasadfärg ska vara de befintliga.
- **k_4** – *Varsamhet*. Takmålning i Sturesalen ska underhållas och bevaras och får inte täckas över.
- **k_5** – *Varsamhet*. Huvudentré ska till storlek, takform, proportioner och fönstersättning bibehållas till sin utformning.
- **k_6** – *Varsamhet*. Takkupor ska till form, proportioner, storlek och fönstersättning bibehållas till sin utformning.

Bestämmelser som ska tillsättas på allmän plats:

- **GATA$_1$** – *Allmän plats*. Lokalgata.
- **dike$_1$** – *Utformning av allmän plats*. Dagvattendike.

Planbeskrivningens kapitel **Beskrivning av detaljplanen** kommer att uppdateras, i överensstämmelse med föreslagna ändringar. Se avsnitten för **Allmän plats** och **Kvartersmark** för redovisning och motivering av tillämpade planbestämmelser.

Övriga ändringar

Sekundära egenskapsgränser tas bort.

Tillämpade bestämmelser om höjd på byggnadsverk **h** reglerar totalhöjd i stället för nockhöjd, med undantag för bestämmelsen **h_4** för högsta nockhöjd på tillbyggnader.

Egenskapsbestämmelse för utformning **f_2** inkluderar även delvis valmat tak, utöver sadeltak och valmat tak.

Begränsningar av markens utnyttjande, det vill säga prickmark och korsmark, utökas för återstående kvartersmark.

Kvartersmark på fastigheterna SLAKTAREN 1, KÖPMANNEN 1 och del av SÄVSJÖ 12:2 regleras med utfartsförbud mot Ljungagatan, till och med vägkorsningen *Ljungagatan-Mejensjögatan*.

Egenskapsbestämmelse för allmän plats, **genomsläpplig$_1$** flyttas från fastigheten SÄVSJÖ 12:6 till KÖPMANNEN 3.

Fastigheten KÖPMANNEN 3 ändras till allmän plats, park. Kvartersmarken begränsas till del av fastigheten SÄVSJÖ 12:2.

Lokalgatan till kvarteret Köpmannen ska justeras till sin utformning. Del av lokalgatan, avseendes utrymmet mellan fastigheterna KÖPMANNEN 1 och 2, ändras till allmän plats.

Del av fastigheten BRYGGAREN 1 kommer att regleras som allmän plats i stället för kvartersmark. Parkeringsplatserna på öster sida av huvudbyggnaden *Stadshotellet* avses.

Internt samrådsmöte

Ett internt möte anordnades den 4 december 2025, för att presentera samrådsförslaget för personal från alla förvaltningar som berörs av planarbetet.

Synpunkter som framfördes under mötet:

- Lämplig markanvändning för fastigheten SÄVSJÖ 12:23 behöver utredas ytterligare. Det finns både för- och nackdelar med att lösa in marken.
- Föreslagen användningsbestämmelse för SÄVSJÖ 12:23 (allmän plats) medför att fastigheten inte får arrenderas.
- Fastigheten SÄVSJÖ 12:23 lämpar sig bättre som parkeringsyta.
- Egenskapsbestämmelsen skydd$_1$ kan utökas till att omfatta fler byggnader inom planlagt område. Eventuellt kan man göra en egen riskutredning.
- Det finns en översvämningsrisk kopplad till KÖPMANNEN 3 med omgivningar, som behöver utredas ytterligare.
- Befintliga ledningsrätter behöver beaktas i plan.
- Behövs ett förstärkt skydd av svackdiket utanför den nya centrumparkeringen?
- Planförslaget behöver ta höjd för pågående sanering på KÖPMANNEN 4 och behovet av genomsläpplig mark.
- Det är ingen bra idé att ha prickmark runt Stadshotellet, se fastigheten BRYGGAREN 1.
- Parkeringsytan på BRYGGAREN 1 lämpar sig bättre som allmän plats.
- Det är viktigt med trygga cykelvägar för barn, som passerar området på väg till skolan.
- Användningen PARK kan övervägas för delar Stora Torget.
- Egenskapsbestämmelser för Köpmangatan bör ses över för att säkerställa önskad utveckling av stadscentrum, till exempel att premiera handel och centrum-verksamhet i byggnaders bottenvåning.
- Placeringsbestämmelser behöver anpassas för byggnader som ska liva mot fastighetsgräns.
- Kommunens checklista för undersökning av betydande miljöpåverkan (BMP) behöver justeras.

Sammanfattning

SÄVSJÖ 12:23 – Preem bensinstation och befintlig kiosk

Preem AB har ett intresse att behålla sin anläggning på fastigheten SÄVSJÖ 12:23. Att flytta bensinstationen till en annan plats, ses inte som ekonomiskt lockande för verksamhetsutövaren. Det kan bli kostsamt för kommunen att lösa in fastigheten. Frågan om markens användning medför en avvägning mellan privata och allmänna intressen. Ur ett beredskapsperspektiv ses det som fördelaktigt att ha fler bensinstationer i Sävsjö tätort. Samtidigt bidrar verksamheten till ökade trafikmängder i stadscentrum.

Bensinstationens lokalisering nära Södra stambanan, en rekommenderad trafikled för transport av farligt gods, utgör en säkerhetsrisk. Platsen ska egentligen inte bebyggas, enligt Länsstyrelsens vägledning för planering intill transportleder med farligt gods. Vidare gäller skärpta krav för verksamheter som kan innebära brandfara. Det har tidigare funnits ett förslag om att inrätta ett aktivitetstorg på Tunneltorget, i närheten av järnvägsspåret och Preem bensinstation. Förslaget ratades på grund av omnämnda brand- och säkerhetsrisker.

Samrådsförslaget kan medföra problem för kiosken (före detta Pressbyrån) på samma fastighet. Allmän platsmark får inte arrenderas eller på annat sätt upplåtas för enskilda verksamheter.

Att anordna parkeringsplatser på fastigheten, hade varit i linje med Länsstyrelsens vägledning. Människor vistas endast tillfälligt på dessa platser, under kortare tidsintervall.

Bestämmelser för krav på riskreducerande åtgärder

Frågan uppstår om kravet på riskreducerande åtgärder, i anslutning till Södra stambanan, ska behandlas i detaljplan eller i bygglovskedet. Detaljplanen tar stöd av *Vägledning för planering intill transportleder med farligt gods* av Länsstyrelsen i Jönköpings län (2024). Det bör förtydligas i planbeskrivningen vilka effekter som skyddsåtgärderna ska uppnå, i enlighet med Länsstyrelsens vägledning.

Egenskapsbestämmelsen skydd$_1$ kan utökas till fastigheten BRYGGAREN 1 och två befintliga kvarter, som är belägna inom 50–80 meter från Södra stambanan, ”*ett orange område*”. Möjligheten finns att ta fram en egen riskbedömning med hjälp av en konsult, för att låta granska vilka mängder av farligt gods som egentligen färdas på järnvägssträckan.

KÖPMANNEN 3 – Plats för nybyggnation

Fastighetens lämplighet för nybyggnation av bostäder ifrågasätts, på grund av risken för översvämning och dagvatten som blir stående i området. Det finns ledningsrätter som måste beaktas, så att man inte behöver flytta ledningar i samband med planens genomförande.

SÄVSJÖ 12:2 – Befintligt svackdike

Svackdiket måste på något sätt skyddas. Synpunkten syftar till diket som omger den nya centrumparkeringen på söder och öster sida. Marken ägs av kommunen och regleras som allmän plats, NATUR i planförslaget. Omnämnt svackdike behövs för hantering av dagvatten.

KÖPMANNEN 4 – Pågående sanering och Sävsjöån/Torkån

Fastigheten saneras i dagsläget med hjälp av salixplantor. Salix tar upp dagvatten och binder förorenande ämnen med hjälp av dess rötter. Det finns en oro att marken blir mindre genomsläpplig, och att förorenade massor måste bytas ut, i samband med planens genomförande. I samrådshandlingarna regleras KÖPMANNEN 4 och SÄVSJÖ 12:6, fastigheten invid Sävsjöån, med användningen PARK och egenskapsbestämmelsen genomsläpplig$_1$. Syftet är att området ska fungera som en lågpunkt och buffert för svämvatten, vid händelse av skyfall och höga vattenflöden i ån. Prickmark föreslås, för att säkerställa att säkerställa god dagvattenhantering och att bebyggelse inte upprättas på ett olämpligt ställe.

BRYGGAREN 1 – Parkeringsytor och allmän platsmark

I samrådsförslaget omges Stadshotellet av prickmark. I dagsläget anornas en parkeringsplats utanför byggnaden, på fastigheten BRYGGAREN 1. Man får inte anlägga parkering på prickmark.

Ett annat förslag är att planlägga parkeringsytan som allmän plats, för utrymmet uppfattas som sådant. I samrådsförslaget har hela fastigheten reglerats som kvartersmark, inklusive parkeringsplatsen och gångvägen bakom Stadshotellet. Genom att välja användningen allmän plats i stället för kvartersmark, säkerställs allmänhetens tillgång till ytorna, även om fastigheten byter ägare.

Man har noterat att gångvägen bakom Stadshotellet används som genväg för motorfordon. Trottoaren har tidigare sänkts för att underlätta för behörig trafik. Det var aldrig avsikten att privatpersoner ska använda vägen för genomfart.

Barnperspektivet

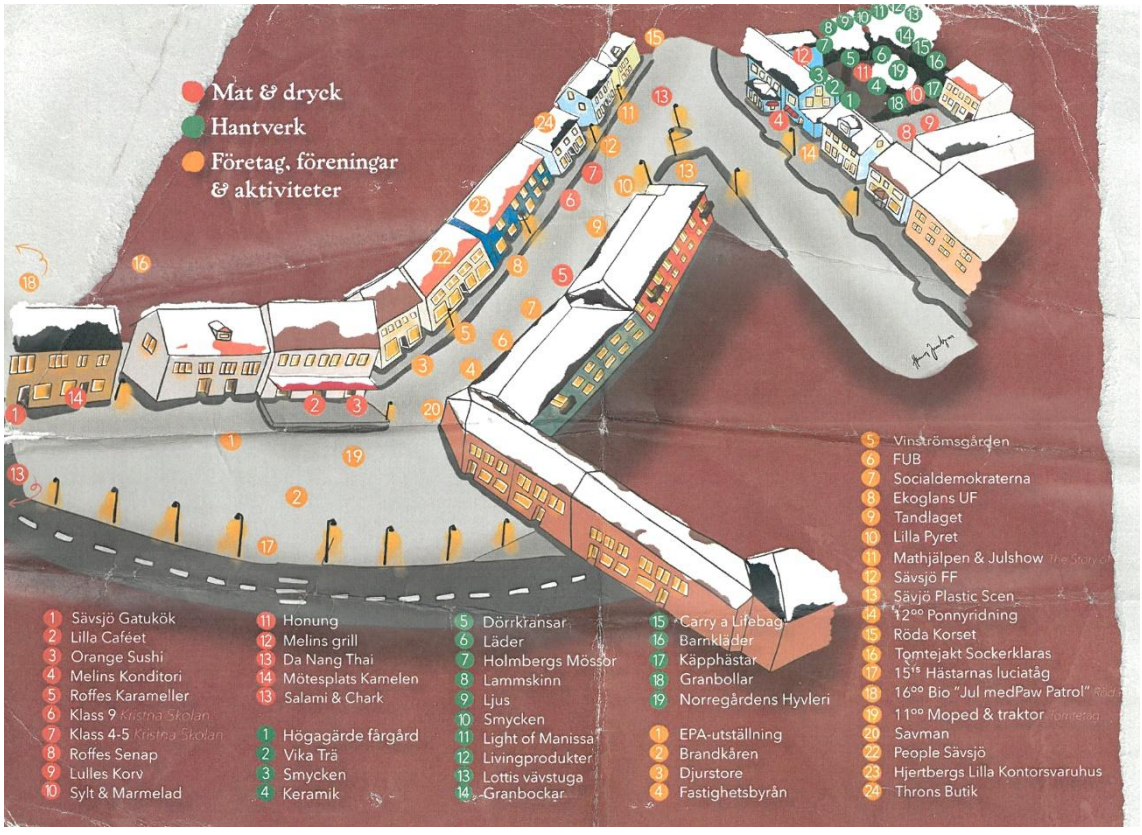
Det är viktigt att det finns gång- och cykelvägar som barn kan använda sig av, på väg till och från skolan eller andra målpunkter. Frågan om trygga skolvägar kommer att utredas med hjälp av expertgrupperna, som en del i kommunens arbete att främja barnperspektivet. Barn behöver vardagsmotion, och alla ska kunna röra sig i centrum oavsett ålder. Det skapar både trygghet och respekt i samhället, och gör det enklare att bilda relationer.

Stora Torget

I samrådsförslaget har torget fått användningen TORG. Frågan uppkommer om användningen PARK hade passat bättre för delar av torget, med tanke på alla träd som ska planteras på plats (torg saknar omfattande vegetation). Tillämpad användning TORG kan ses som ett sätt att kombinera funktionen av ett torg med klimatanpassningsåtgärder i form av träd och vegetation. Val av användningsbestämmelse behöver motiveras mera utförligt i planbeskrivningen, så att man bättre kan följa kommunens ställningstagande.

Val av egenskapsbestämmelser för Köpmangatan

Det efterfrågas bestämmelser för att säkerställa handel och centrumverksamhet i byggnaders bottenvåning utmed Köpmangatan, för en trygg och levande gatumiljö. Samma planbestämmelse som tillämpas för delar av Stora Torget (s_1) kan vara alldeles för begränsande. Fastigheterna riskerar att bli oattraktiva för uthyrning eller försäljning, ifall nuvarande verksamhet upphör.



På bild: En broschyr för en julmarknad på Stora torget och Köpmangatan, som lämnades in under samrådsmötet. Broschyren knyter an till diskussionen om levande centrummiljöer.

Egenskapsbestämmelser för skydd av bebyggelsens kulturmiljövärden måste ses över inför granskning. Bland annat efterfrågas en tydligare redogörelse av motivet för bestämmelserna och vilka avvägningar som har gjorts.

Tillämpade bestämmelser om byggnaders placering (p) ifrågasätts. Att byggnader livar mot fastighetsgräns, är en värdefull och karaktäristisk egenskap för stadscentrum. Bebyggelsestrukturen behöver skyddas med hjälp av egenskapsbestämmelser, så att nya byggnader inte placeras på avstånd från fastighetsgränsen, på ett sätt som inte passar ihop med den äldre bebyggelsen. Det är oklart om planbestämmelserna p_2 och p_3 uppfyller syftet.

Ekosystemtjänster

Kommunens checklista för undersökning av betydande miljöpåverkan (BMP) behöver justeras. Det framgår inte *om* eller *hur* checklistan skiljer på negativ och positiv miljöpåverkan. Det saknas även bedömningsstöd för planens påverkan på ekosystemtjänster.

Kommentar

Ang. SÄVSJÖ 12:23 – Preem bensinstation och befintlig kiosk

Fastigheten SÄVSJÖ 12:23 kommer att avlägsnas från planförslaget. Preem AB med flera kan fortsätta sin verksamhet i området.

Ang. Bestämmelser för krav på riskreducerande åtgärder

Erforderliga revideringar kommer att göras i planbeskrivningens kapitel för **Konsekvenser** i delavsnittet **Hälsa och säkerhet:** *Olyckor*.

Egenskapsbestämmelsen **skydd$_1$** kommer att utgå inför granskning. En mer specifik bestämmelse, **m1** – *Utrymningsvägar ska finnas i fasader som vetter bort från Södra stambanan* föreslås för fastigheten BRYGGAREN 1.

Eftersom samtliga fastigheter kommer att exkluderas inför granskning, minskar behovet av omnämnd riskbedömning.

Ang. KÖPMANNEN 3 – Plats för nybyggnation

Fastigheten KÖPMANNEN 3 föreslås för fördröjning och infiltration av dagvatten. Benämnd fastighet ska därför regleras som allmän plats för att möjliggöra erforderlig dagvattenhantering. Området för nybyggnation kommer i stället att planeras utmed Ljungagatan, på del av fastigheten SÄVSJÖ 12:2. Ändringarna föranleds av en dagvatten- och skyfallsutredning (Ramboll Sweden AB, 2026) som upphandlades av Njudung Energi Sävsjö AB efter samrådet.

Det kan bli aktuellt med flytt av dagvattenledning och spillvattenledning inom kvarteret Köpmannen, i samband med nybyggnation på del av fastigheten SÄVSJÖ 12:2. Planbeskrivningen tydliggör att flytt eller ändring av befintliga ledningar bekostas av exploatören. Se planbeskrivningens kapitel för **Genomförandefrågor**, rubriken för **Tekniska frågor:** *Utbyggnad vatten och avlopp*.

Ang. SÄVSJÖ 12:2 – Befintligt svackdike

Egenskapsbestämmelsen **dike$_1$** kommer att tillsättas för ändamålet.

Ang. KÖPMANNEN 4 – Pågående sanering och Sävsjöån/Torkån

Planförslaget och hithörande planhandlingar föreslår ingen ändrad markanvändning av fastigheterna KÖPMANNEN 4 och SÄVSJÖ 12:6. Även om den planerade översvämningsytan kommer att flyttas till grannfastigheten KÖPMANNEN 3, ses inget behov att reglera parkområdet med prickmark. Tillämpad användningsbestämmelse för allmän plats, PARK, ses som tillräcklig för ändamålet.

Ang. BRYGGAREN 1 – Parkeringsytor och allmän platsmark

Parkeringsytan kommer att ändras till allmän platsmark. Prickmarken kommer att begränsas i överensstämmelse med synpunkten.

Mellanrummet bakom Stadshotellet, utmed fastighetens södra kant, kommer att bestå som kvartersmark. Det ska vara möjligt att stänga av platsen vid behov, för att förhindra att utrymmet används som genväg av obehörig biltrafik.

Ang. Barnperspektivet

Samråd med expertgrupp genomfördes den 14 januari 2026. För mer information, se samrådsredogörelsens kapitel **Samråd med expertgrupp på Vallsjöskolan**.

Ang. Stora Torget

Tillämpad bestämmelse TORG kommer att motiveras mera utförligt i planbeskrivningens kapitel **Beskrivning av detaljplanen** i rubriken **Allmän plats:** *Användningsbestämmelser*.

Ang. Val av egenskapsbestämmelser för Köpmangatan

Synpunkt gällande planbestämmelsen **s_1** – *Byggnadens bottenvåning får endast användas för centrumändamål* noteras.

Varsamhetsbestämmelser kommer att tillämpas på fler egenskapsområden. Fler varsamhetsbestämmelser ska föreslås för skydd av bebyggelsens kulturmiljövärden. En fullständig lista finns i samrådsredogörelsens kapitel **Större revideringar av planförslaget**: *Planbestämmelser*.

Egenskapsbestämmelsen **p_2** 0,0 – *Byggnad ska placeras minst angivet värde i meter från fastighetsgräns som vetter mot gatan (Köpmangatan)* föreslås inför granskning.

Ang. Ekosystemtjänster

Checklistan för betydande miljöpåverkan (BMP) granskades i ett separat möte med kommunens hållbarhetsstrateg den 12 januari 2026. Ekosystemtjänster kommer att övervägas som en bedömningspunkt.

Checklistan kommer att ändras på ett sätt som tydliggör skillnaden mellan positiv och negativ miljöpåverkan.

Externa samrådsmöten

Kommunen bjöd in till två mötestillfällen den 11 december 2025.

Varje möte påbörjades med en presentation av planförslaget på cirka 45–50 minuter, med tillfällen att ställa frågor. Mötesdeltagare uppmuntrades till att diskutera planförslaget med sina bordsgrannar. Efter cirka 30 minuter ombads varje bordsgrupp att redovisa sina synpunkter.

Sammanfattning

Frågor som diskuterades under mötestillfällena:

Mötestillfälle 1

Deltagare, kl. 15:00-17:00: sju män och fem kvinnor.

- Bensinstationens framtid och vad som kommer att hända med fastigheten SÄVSJÖ 12:23.
- Funktionen för lokalgatan, eller ”*Hästbenet*”, som planeras för kvarteret Köpmannen.
- Åsikter om pågående ombyggnation Sävsjö Centrum Västra (SCV).
- Offentliga toaletter i anslutning till centrum efterfrågas.
- Felparkeringar på torget, samt tillgång till handikapparkeringar och ordinarie parkeringsplatser.
- Rätt namn på vattendraget.
- Översvämningsrisk och dagvattenhantering på fastigheterna KÖPMANNEN 3–4 och del av SÄVSJÖ 12:2, i samband med avsedd nybyggnation.

Mötestillfälle 2

Deltagare, kl. 18:00-20:00: fem män och två kvinnor.

- Åsikter om pågående ombyggnation Sävsjö Centrum Västra (SCV).
- Lokalisering av cykelväg invid Västra Järnvägsgata, samt tillhörande gatubelysning.
- Befintliga gators skick och utformning.
- Potentiellt förorenad mark på kvarteren Trekanten och Köpmannen, som kan ha en negativ påverkan på vattenkvalitet och grundvatten.
- Antalet tillgängliga parkeringsplatser i centrum.
- Japanska körsbärsträd i Sävsjö tätort.

Ombyggnation Sävsjö Centrum Västra

Efter att kommunen har låtit omgestalta samtliga gator, upplevs vägarna som besvärliga att köra på. Korsningarna utanför Kulturhuset (Ljungagatan-Mejensjögatan) och Granngården (Banérgatan-Västra Järnvägsgatan) beskrivs som trånga. Sikten är dålig, och det är besvärligt att behöva svänga vänster flera gånger under en kortare sträcka. Man är missnöjd över att framkomligheten har försvårats för bilar. Det kan uppstå köer och trafikstockningar till följd av att Västra Järnvägsgatan har gjorts enkelriktad.

Gatan mellan ICA och apoteket (Västra Järnvägsgatan) blev alldeles för smal när den gjordes enkelriktad. Frågan uppstår hur långtradare ska kunna använda vägen, och om det är möjligt att svänga med större fordon.

Kantstenen har gjorts för hög, det finns en risk att folk snubblar. De upphöjda kanterna kommer i vägen för snöplogar och försvårar för snöröjning av kommunens gator, samtidigt som kantstenar och övrig stenbeläggning tar skada. Gatstenarna är alldeles för fina för biltrafik.

Andra synpunkter som framfördes under mötena, rör valet av storgatsten och stenläggningens utformning, asfaltsmängder, samt kostnaderna för projektet.

Parkeringsplatser

Ställda frågor avser bland annat felparkeringar, kommunens övervakning av parkering, och lokalisering av handikapparkering.

Kommunens beslut att minska antalet parkeringsplatser på torget, ifrågasätts av flera mötesdeltagare. Det finns cirka 15–20 tillfällen årligen då parkeringsplatserna blir helt utfyllda, till exempel vid julkonsert. I många fall används även parkeringsplatserna utanför ICA och på bensinstationen. Det finns en stor grupp medborgare som har svårt att gå längre sträckor. En annan farhåga är att torgförsäljare begränsas när samtliga parkeringsplatser tas bort.

Under båda mötestillfällen framkommer förslaget att anlägga parkeringsplatser, till exempel pendlarparkering, på bensinstationens fastighet. En annan mötesdeltagare undrar om inte centrumparkeringen kan breddas till att även omfatta allmän platsmark (”*det gröna omkring parkering*”).

Namn på vattendraget

Vattendraget heter *Torkån*, inte *Sävsjöån*. I samrådshandlingarna används benämningen *Sävsjöån*.

Dagvattenhantering

På fastigheterna KÖPMANNEN 3 och del av SÄVSÖ 12:2 finns lågpunkter där dagvatten kan bli stående. Det är tveksamt ifall området lämpar sig för nybyggnation av bostäder. Fastigheterna KÖPMANNEN 4 och SÄVSJÖ 12:6 (Sockerklaras lekpark och markremsan närmast ån) kan användas som buffertytor, i händelse av skyfall och höga vattenflöden i Sävsjöån/Torkån. Hur mycket kommer det att hjälpa?

Markförorening inom planlagt område

Hur avser kommunen att hantera EBH-objektet på fastigheten TREKANTEN 6? Kemtvätten är från 1970-talet, och nuvarande byggnad upprättades 1989.

På tal om markförorening på KÖPMANNEN 3 och massorna vid Sockerklaras lekpark, vad kommer att hända härnäst? Öring har påträffats i närliggande vattendrag Sävsjöån/Torkån.

Marken invid ån kan innehålla tungmetaller. Om föroreningen kvarstår, kan skadliga ämnen söka sig vidare till grundvattnet. Beträffat område ska undersökas och få en riskklassning.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelbron över Sävsjöån/Torkån är i behov av ett halkskydd. Gatstenen utgör ännu en halkrisk.

Frågan ställs om cykelvägen ska läggas på vänster eller höger sida av Västra Järnvägsgatan. Detaljplanen ska trots allt möjliggöra för mer cykeltrafik. Andra åsikter rör gatornas utformning, till exempel gångbanorna till och från COOP som är för smala.

Sträckan mellan ICA Klingan (Västra Järnvägsgatan 12) och Asklunds Blommor (Kopparslagaregatan 1) blir alldeles för mörk på kvällarna. Det finns gatubelysning utmed vägen, men ljuset skyms av all växtlighet. På vissa ställen saknas belysningsstolpar. Gångpassagen från kvarteret Lugnet i riktning mot Tällevad, förbi vattentornet och fram till Västra Järnvägsgatan, är inte tillräckligt belyst.

Färgeriet

Färgeriet, den ålderstigna träbyggnaden bakom fastigheten SÄVSJÖ 12:8 och Melins café, bedöms tillhöra kulturmiljön i Sävsjö centrum. Byggnaden beskrivs som ”*Sävsjös gamla själ*” och ”*ett av det äldsta vi har*”. Om Färgeriet rivs, återstår ett tomrum i bebyggelsemiljön. I stället borde byggnaden bevaras som en fond till uteplatsen för Melins café, det bidrar mycket till upplevelsen av utrymmet. Huset kan stå tomt, så länge fasaderna är intakta.

Höjd på byggnadsverk

Tillåten byggnadshöjd får inte bli för låg, angående planens bestämmelser för högsta nock- och totalhöjd. Det är bättre att ta i lite extra, så att man slipper göra avvikelser.

Trädplanteringar

Sävsjö är känt för sina japanska körsbärsträd. En allé med körsbärsträd föreslås för Ljungagatan. Det är bra att ha en blandning av trädslag, annars finns risken att hela trädbeståndet slås ut av sjukdomar.

Kommentar

Ang. Ombyggnation Sävsjö Centrum Västra

Redovisade åsikter beträffar åtgärder som ingår i utvecklingsprojektet *Sävsjö Centrum Västra* (SCV), som utgörs av flera delprojekt. Detaljplanen är ej del av denna satsning, men behöver förhålla sig till åtgärder och beslut som föranleds av SCV.

Gatornas förändrade utformning låter sig förklaras av projektets huvudsakliga syfte, det vill säga att prioritera tryggheten och framkomligheten för oskyddade trafikanter. Körbanor har smalnats av för att frammana till aktsam körning och sänkta hastigheter, samtidigt som större delar av gaturummet överlåts till gång- och cykeltrafiken. Det är inte heller meningen att tunga lastbilar ska köra genom centrum, när det finns andra vägar som lämpar sig bättre. Redovisade ståndpunkter kommer att tydliggöras i planbeskrivningens kapitel för **Konsekvenser** under rubriken för **Trafik**.

Projektledare har varit närvarande under båda mötestillfällen för att bemöta synpunkterna.

Ang. Parkeringsplatser

Kommunen har framfört att centrumparkeringen ska ersätta samtliga parkeringsplatser på torget. Redovisade synpunkter har kommit i respons till beslutet.

Detaljplanen tar ställning för torghandeln. Den ska kunna fortsätta i samma utsträckning som innan, se planbeskrivningens kapitel för **Konsekvenser** under rubriken för **Sociala**.

Centrumparkeringen kan inte göras större. Omgivande grönytor behövs för fördröjning och rening av dagvatten som rinner av asfalten.

Bensinstationens fastighet SÄVSJÖ 12:23 kommer att utgå ur planförslaget. Inkomna förslag på alternativ användning av utrymmet (till exempel parkeringsplatser eller offentliga toaletter) noteras.

Frågor gällande felparkeringar, kommunens övervakning av parkering, och lokalisering av handikapparkering, regleras inte i detaljplan. Övriga synpunkter noteras.

Ang. Namn på vattendraget

Namnen *Sävsjöån* och *Torkån* används i lika stor utsträckning för att benämna vattendraget. Båda kommer att inkluderas i planbeskrivningen framöver.

Ang. Dagvattenhantering

Njudung Energi Sävsjö AB har upphandlat en dagvatten- och skyfallsutredning för att undersöka markens lämplighet för bostadsbebyggelse. Enligt genomförda beräkningar, är det möjligt att bebygga marken enligt detaljplan, och att omhänderta dagvatten lokalt. Information om skyfall och dagvatten i kvarteret Köpmannen med flera, ska inkluderas i följande kapitel och delavsnitt i planbeskrivningen:

- **Genomförandefrågor**, **Tekniska frågor:** *Hänsyn till dagvatten i kv. Köpmannen*.
- **Planeringsförutsättningar**, **Miljö:** *Dagvatten* och **Hälsa och säkerhet:** *Risk för översvämning*.
- **Konsekvenser**, **Miljö:** *Dagvatten* och **Hälsa och säkerhet:** *Översvämning*.

Egenskapsbestämmelserna **n_1** 221,2 – *Markens höjd får inte vara lägre än angivet värde i meter över nollplanet* och **b_1** – *Källargolv får inte vara lägre än 221,2 meter över nollplanet* föreslås till följd av utredningen.

Enligt genomförd utredning (Ramboll Sweden AB, 2026) hjälper det att ha en buffertyta för att magasinera avrinnande dagvatten. Fastigheten KÖPMANNEN 3 föreslås för ändamålet. Omnämnd fastighet kommer därför att regleras som allmän platsmark.

Ang. Markförorening inom planlagt område

Kvarteret Trekanten kommer ej att ingå i planområdet framöver.

Marken invid ån, det vill säga fastigheten SÄVSJÖ 12:6, ingick i undersökningsområdet när Vatten och Samhällsteknik AB (VOS) genomförde en utredning i kvarteret Köpmannen. I dagsläget saneras fastigheten och angränsande lekpark med hjälp av salixplanteringar. Den bakomliggande tanken är att växterna ska ”binda” metaller och andra skadliga ämnen. En riskklassning kan inte ges förens åtgärdsplanen har fullföljts.

Det finns planer att påbörja en liknande sanering av fastigheten KÖPMANNEN 3, för att göra området lämpligt för känslig markanvändning.

Ang. Gång- och cykelvägar

Kommunen noterar synpunkterna. Observera att gång- och cykelbron över Sävsjöån/Torkån, samt gång- och cykelstigen från kvarteret Lugnet och förbi vattentornet, med flera, befinner sig utanför planområdet.

Västra Järnvägsgatan regleras som allmän plats, användningen GATA. Gång- och cykelinfrastruktur ingår i användningsbestämmelsen. Gång- och cykelvägens placering kommer inte att preciseras med hjälp av egenskapsbestämmelser. Frågan om gång- och cykelvägen ska placeras på vänster eller höger sida, lämnas därmed öppen i plankartan.

Gatubelysning ingår i användningsbestämmelsen GATA, som ett komplement som stödjer gatans funktion. Eftersom vägen blir smalare, skapas mer plats för annat. Nya lyktstolpar har numera upprättats utmed torget och angränsande gator, för belysning som är bättre anpassad för stadstrafik i folkrika miljöer.

Ang. Färgeriet

Byggnaden befinner sig utanför planområdet, och kan därför inte regleras i denna detaljplan. Synpunkterna noteras.

Ang. Höjd på byggnadsverk

Tillsatta höjdbestämmelser förhåller sig till Stadshotellet, som ska vara den största och mest framträdande byggnaden i västra centrum. Ny bebyggelse har därför reglerats med en lägre totalhöjd, för att inte förvränga stadsbilden.

Ang. Trädplanteringar

Synpunkten noteras.

Samråd med expertgrupp på Vallsjöskolan

Expertgruppen bestod av tio elever: sex flickor och fyra pojkar handplockades från Vallsjöskolans mellanstadieklasser. All medverkan i expertgrupperna är frivillig.

Vallsjöskolan är belägen en kilometer till öster om Sävsjö station. Samtliga av skolans elever, inklusive experterna, bor i närheten och passerar planområdet i sin vardag.

Aktiviteten anordnades i Vallsjöskolan lokaler på ordinarie skoltid. Anteckningar från aktiviteten, samt experternas synpunkter och motiveringar till givna svar, har inarbetats i en rapport.

Sammanfattning

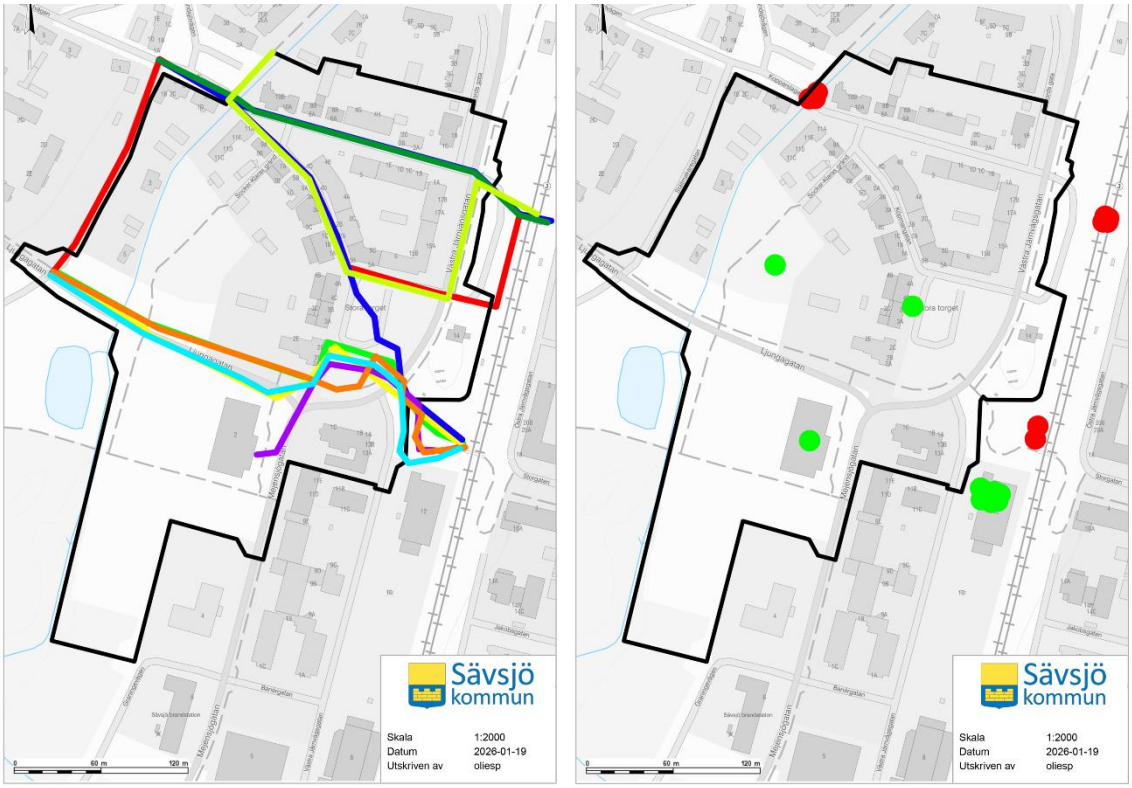
Aktivitet med experterna

Experterna fick ägna sig åt tre uppgifter, anpassade efter deltagarnas ålder. Aktiviteterna hade till syfte att främja diskussioner om trygga skolvägar, barnens upplevelse av centrum, och hur den byggda miljön kan förbättras.

- Aktivitet 1 – *Rita din skolväg*. Kartor delades ut så att experterna kunde rita sin väg till och från skolan, genom planområdet.
- Aktivitet 2 – *Övergångsställen*. Deltagarna fick betygsätta fem olika övergångsställen inom planområdet, gärna med motivering. Därefter diskuterades övergångsställena i grupp.
- Aktivitet 3 – *Röd och grön plats*. Experterna ombads att sätta upp färgade klisterlappar på en karta, för att peka ut bra (gröna) och dåliga (röda) platser i västra centrum. Platserna motiverades och diskuterades platserna i grupp.

Resultat

En sammanställning av resultaten från aktiviteterna 1 och 3 redovisas i kartorna nedan.



På bild: I vänster bild visas elevernas skolvägar genom västra centrum. I bilden till höger identifieras bra/gröna och dåliga/röda platser, enligt expertgruppens bedömning.

I kartan för aktiviteten *rita din skolväg* (vänster bild) visas en variationsrikedom av möjliga stråk genom planområdet, på väg till och från skolan.

Enligt aktiviteten *röd och grön plats* framgår att ICA Klingan är mest populär hos experterna (”*en bra affär*”). Platsen betraktas som trygg eftersom det finns många vuxna att vända sig till, om något händer. Sockerklaras lekpark, Kulturhuset och restaurangerna på Stora torget är ytterligare exempel på omtyckta platser. Gångbron över järnvägsspåret sågs som mindre bra. Hissarna återfinns oftast i nedskräpat skick, det luktar urin och folk spottar på knapparna. Eleverna behöver använda hissen för att frakta cykeln över trapporna. Tunneln under järnvägsspåret upplevs som ”läskig”. Deltagare har också anmärkt att gångbron från Kopparslagaregatan över Sävsjöån blir hal när det regnar.



På bild: Övergångsställen vid vägkorsningarna Västra Järnvägsgatan-Kopparslagaregatan (vänster) och Mejensjögatan-Ljungagatan, vid Kulturhuset (höger).

I aktivitet *Övergångsställen* gavs bästa betyg till övergångsställena vid korsningen Västra Järnvägsgatan-Kopparslagaregatan, och på Mejensjögatan utanför Kulturhuset. Även övergångsstället mellan Stora Torget och ICA Klingan uppskattades. Eftersom det finns mycket trafik på omnämnda gator, ansåg experterna att övergångsställena fyllde en funktion. Det gick lättare att korsa en väg som i annat fall hade upplevts som farlig. Experterna uppskattade också att övergångsställen hade placerats i närheten av populära målpunkter, och att det fanns tydligt uppmålade markeringar. För breda vägar likt Mejensjögatan, sågs det som fördelaktigt att det finns en refug (ett ”vilplan”) i mitten av övergångsstället, så att man inte behöver skynda över gatan.



På bild: Övergångsställen i närheten av Stora torget, Västra Järnvägsgatan (vänster) och Melins konditori, Kopparslagaregatan (höger).

Övergångsstället på Västra Järnvägstorget (mellan Stora torget och busshållplatserna) bedömdes som bristfälligt på grund av falnade gatumarkeringar, vilket skapar otydlighet. Andra deltagare ansåg att övergångsstället på Kopparslagaregatan (utanför Melins konditori) är överflödigt eftersom det inte finns mycket trafik att se upp för.

Analys av resultat

Arbetet med expertgruppen stödjer planförslaget, då det pekar på behovet av ett ökat besöksflöde i centrala Sävsjö. Närvaron av vuxna värderas, eftersom det bidrar till fler ”ögon på gatan”. Gångbron över Södra stambanan utgör ett alternativ till Tunneltorget, en plats som oftast upplevs som otrygg. Samtidigt har även gångbron sina brister, enligt anteckningarna från aktiviteten *Röd och grön plats*. Det finns indikationer att tryggheten för barn (åldrarna 10–12) är låg på vissa platser i centrum, och att de söker

sig till ställen med vuxennärvaro, för att känna sig tryggare. Detta innebär att planeringen bör undvika lösningar som minskar vuxnas närvaro i området. I stället bör man främja en blandning av människor i det offentliga rummet. Vissa grupper kan dock påverka trygghetsupplevelsen negativt, till exempel större ansamlingar av missbrukare och äldre barn. Om en miljö upplevs som otrygg, kommer det att begränsa barnens användning av platsen.

Enligt samrådshandlingarna föreslås att fastigheten invid Tunneltorget och järnvägsspåret, SÄVSJÖ 12:23, ska regleras till allmän platsmark. Fastigheten inrymmer en bensinstation, vilket medför att fler människor rör sig i området, även om det inte är idealt med hänsyn till den närliggande järnvägen. Om bensinstationen måste avvecklas till följd av den föreslagna markanvändningen (allmän plats), behöver den ersättas mot nya funktioner som främjar kortvariga uppehåll och rörelse. Offentliga toaletter eller cykelfrämjande åtgärder såsom cykelparkering eller cykelgarage, kan ses som lämpliga alternativ för platsen i fråga.

Aktiviteten *rita din skolväg* visar att deltagarna inte alltid väljer den kortaste sträckan till och från skolan. Tvärtom, det finns en spridning av flöden, vilket i grunden är positivt. Särskild vikt bör läggas vid att styra flöden mot Tunneltorget. Att passagen är belägen på avstånd från busstorget och övrig tung trafik, ger den en särskild fördel i jämförelse med gångbron (den andra passagen över järnvägsspåret). Tunneltorget pekas samtidigt ut som en otrygg plats.

I aktivitet *övergångsställen* blev det ganska uppenbart vilka trafikmiljöer som uppfattades som bra respektive mindre bra. Stor vikt lades vid tydligt uppmålade markeringar och förekomsten av ett vilplan eller en refug för bredare vägar. Forskning visar samtidigt att en hög upplevd trygghet vid övergångsställen kan leda till minskad uppmärksamhet hos oskyddade trafikanter, vilket i sin tur påverkar trafiksäkerheten negativt. Breda och högtrafikerade vägar bör således prioriteras för gång- och cykelåtgärder. Expertgruppens bedömning av övergångsstället på Kopparslagaregatan (”*onödigt*”) leder till slutsatsen att gaturummet är utformat på ett sätt som signalerar låga hastigheter. Detta tycks bidra till att barn upplever att sträckan är trygg att korsa, utan behov av övergångsställen.

I aktiviteten *röd och grön plats* kom det fram att gångbron på Kopparslagaregatan över Sävsjöån/Torkån blir hal vid regn, och att Tunneltorget skrämmer. Det bidrar till att experterna inte tycker om att använda sig av dessa platser. Planförslaget behöver förhålla sig till känslan av upplevd otrygghet, i annat fall kan färdvägar väljas bort i förmån för säkrare miljöer. Material och beläggning hos gångbroar, brukar normalt sett inte regleras i detaljplan. Men frågan kan föras vidare till kommunens gata- och parkenhet, som ansvarar för underhåll och skötsel av gångbron.

Gemensamt för platser som identifierades som ”gröna” är att de är utformade för längre vistelser, möten och social aktivitet. Platserna har också en hög vuxennärvaro (”*…det brukar vara mycket folk där om det skulle kunna ha hänt nåt*”). Det nya planförslaget skapar förutsättningar för torgets fortsatta utveckling, för att uppmuntra till fler besök och ”ögon på gatan”. Planförslaget möjliggör även för vidare utbyggnad av Kulturhuset. Sockerklaras lekpark ska behållas.

Aktiviteterna med expertgruppen visar på betydelsen av trafikmiljöer med låga hastigheter, för att främja barns säkerhet och framkomlighet i tätortscentrum. Det bör lyftas fram i planförslaget. Planbeskrivningen bör även kompletteras med en redogörelse för betydelsen av ökade gång- och cykelflöden i och i närheten av Tunneltorget.

Kommentar

Synpunkterna kommer att inarbetas i planbeskrivningen, se följande kapitel:

- **Planeringsförutsättningar**, **Sociala:** *Barn* och **Trafik**.
- **Konsekvenser, Sociala:** *Barn* och **Trafik**.

Kopparslagaregatan, inklusive den lilla gångbron över Sävsjöån, kommer att tas bort från planområdet inför granskningsskedet. Synpunkterna noteras för framtida åtgärder oavhängiga planförslaget. Även fastigheten SÄVSJÖ 12:23 med bensinstationen kommer att utgå. En fullständig lista finns i samrådsredogörelsens kapitel för **Större revideringar av planförslaget**.

Yttranden från statliga myndigheter

Lantmäteriet

Yttrandet erhölls den 2 december 2025.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER?

I detaljplanen används sekundär egenskapsgräns, men det anges inte i plankartan (som är den juridiskt gällande handlingen) vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av den sekundära egenskapsgränsen. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering.

FASTIGHETSGRÄNS UTAN GRÄNSPUNKTER I REGISTERKARTAN I ANSLUTNING TILL KVARTERSMARK

Flera fastigheter inom planområdet saknar både enligt grundkartan och den digitala registerkartan inmätta gränspunkter. I planbeskrivningen anges att fastighetsbestämning kan bli aktuellt för ett antal fastighetsgränser men att kommunen bedömer att konsekvenserna av en sådan fastighetsbestämning inte är betydande eftersom användningsgräns mellan kvartersmark och allmän platsmark oftast sammanfaller med byggnadsliv. Vidare kommer fastighetsgränserna utredas mer i detalj senare under planprocessen vilket kan leda till att kommunen ansöker om fastighetsbestämning.

Lantmäteriet vill i samband härmed påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränsen visar sig ha ett annat läge och att det skulle kunna påverka framtida fastighetsbildning. I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3.

Om fastighetsbestämning genomförs är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge.

BEFINTLIG LEDNINGSRÄTT INOM KVARTERSMARK PÅ OMRÅDE SOM KAN BEBYGGAS

I planområdet finns det befintliga ledningsrätter med beteckning 0684–284.1 och 0684–284.2. Ledningarna ligger inom ett område som enligt planförslaget är möjligt att bebygga. Normalt sett innehåller ledningsrättsbeslutet ett förbud mot att uppföra bebyggelse inom ledningsrättsområdet. Om ledningen ska tas bort eller flyttas behöver kommunen:

- Redovisa detta i planbeskrivningens genomförandedel.
- I de fall där det inte finns någon överenskommelse med ledningshavaren kan det vara lämpligt att skapa en fastighetsindelningsbestämmelse om att ändra eller upphäva ledningsrätten. I så fall ska kommunen pröva 6§ ledningsrättslagen. Tag gärna hjälp av fastighetsrättslig kompetens vid utformningen och prövningen av bestämmelsen.
- Om befintliga ledningar ska ligga kvar i nuvarande läge inom kvartersmark kan u-område med fördel läggas ut i detaljplanen. På detta sätt blir det tydligt att området ska vara tillgängligt för ledningar både vid lovgivning och vid annan användning av detaljplanen.

FÖR DÅLIG BESKRIVNING AV PLANENS KONSEKVENSER

Enligt 4 kap. 33 § PBL ska det i planbeskrivningen framgå vilka konsekvenser som planens genomförande får för fastighetsägare, rättsinnehavare och andra berörda. Planbeskrivningen redovisar inte tillräckligt tydligt dessa konsekvenser till exempel vad gäller: befintliga servitut inom planområdet (se fastighetsförteckningen). Dels saknas redovisning av dessa rättigheter i planbeskrivningen och det saknas även en beskrivning av hur dessa påverkas vid genomförandet av detaljplanen.

Delar av planen som bör förbättras

GRUNDKARTA

- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas.
- Angivelse om koordinatsystem i plan respektive höjd saknas.

Kommentar

De sekundära egenskapsgränserna kommer att tas bort inför granskning.

Planbeskrivningens kapitel **Genomförandefrågor** ska uppdateras, i synnerhet delavsnittet för **Fastighetsrättsliga frågor:** *Förändrad fastighetsindelning*. Motsvarande ändringar ska också göras i plankartan. Fastigheterna som redovisas under angiven rubrik, kommer att prioriteras i kommunens utredning av fastighetsgränserna.

Ledningsrätterna 0684–284.1 och 0684–284.2 anges i fastighetsförteckningen tillsammans med fastigheten som belastas. I dagsläget finns inga planer på att uppföra nya byggnader inom eller i närheten av ledningsrättsområdet, eller att flytta på ledningarna. Befintlig prickmark på fastigheten SLAKTAREN 1 föreslås att utökas, för att omfatta ledningsrätterna till fullo.

Samtliga fastigheter och delområden kommer att undantas planförslaget, inklusive hithörande servitut. Fastighetsförteckningen ska revideras inför granskning, för att stämma överens med ändringarna i planförslaget.

Planbeskrivningen ska kompletteras med ytterligare information om rättigheterna som gäller inom planområdet, se i följande kapitel och delavsnitt:

- **Genomförandefrågor**, **Fastighetsrättsliga frågor:** *Rättigheter*.
- **Konsekvenser, Fastigheter och rättigheter**.

Grundkartan kommer att kompletteras enligt Lantmäteriets anvisningar.

Trafikverket

Synpunkten är daterad 19 januari 2026.

Detaljplan för Sävsjö Västra Centrum, Sävsjö kommun

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende.

Samråd

Detaljplanen ska möjliggöra en omvandling av Sävsjö västra centrum i överensstämmelse med Översiktsplan 2024. 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 för utveckling och omvandling. Kvartersmark ska tillskapas för nybyggnation av bostäder. Detaljplanen avser även att stärka skyddet för byggnader och bebyggelseområden med kulturmiljövärden.

Järnväg

Södra stambanans spårområde ligger öster om planområdet. Södra stambanan är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen.

Trafikverket vill framhålla att farligt gods ska kunna transporteras på Trafikverkets järnvägar. Hänsyn till farligt gods ska därmed beaktas för exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger för Södra stambanan. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunala planering inte ska placeras på Trafikverkets fastighet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

Riskbedömning

Trafikverket anser att planbestämmelsen *torg* inte är lämplig för fastigheten Sävsjö 12:23, då kommunen inte har genomfört någon tillräcklig utredning som visar att marken är lämplig för denna användning. En torgfunktion innebär att fler människor uppmuntras att vistas i nära anslutning till järnvägsspåren, vilket medför en ökad risk för spårspring och olyckshändelser. I plankartan redovisas planbestämmelsen *skydd1*, men det framgår inte vilka skyddsåtgärder som avses. Om kommunen avser att gå vidare med planläggning för torg på platsen behöver riskerna tydligt redovisas och nödvändiga skydds- och säkerhetsåtgärder specificeras för att säkerställa att torget inte medför risker för människors hälsa och säkerhet. Att uppmuntra till folksamling och ökad vistelse i närheten av spårområdet medför också en risk för Trafikverkets anläggning. Trafikverket vill därför att riskbedömningen även belyser skydd för Trafikverkets anläggning. Trafikverket anser vidare att säkerhetsfrågan ska hanteras inom ramen för detaljplanearbetet och inte hänskjutas till bygglovsprocessen.

Trafikverket ställer sig positivt till en framtida avveckling av bensinstation på fastigheten Sävsjö 12:23, som omnämns i planbeskrivningen.

Buller

I planbeskrivningen redovisas en bullerkartläggning utmed järnvägen i RAILLDEN och RAILNIGHT. Bullerkartläggningen är en gammal EU-kartläggning och är inget underlag som Trafikverket längre använder sig av. Avsnittet bör därmed ersättas med resultaten och slutsatserna i kommande trafikbullerutredning som kommunen

refererar till ska tas fram till granskningen av planförslaget. Trafikverket delar kommunens bild av att en bullerutredning behöver tas fram.

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att gällande riktvärden för buller inte överskrids. De bullerreducerande åtgärder som eventuellt kan behövas ska regleras i plankartan och ska bekostas av kommunen eller exploatören.

Vibrationer

Av planbeskrivningen framgår inte att kommunen har utrett eller beaktat eventuell påverkan från vibrationer alstrade av järnvägstrafiken. Trafikverket anser att vibrationsnivån vid nybyggnad av bostäder och vårdlokaler intill infrastruktur inte bör överskrida 0,4 mm/s vägd RMS vid fler än fem tillfällen per natt under ett trafikmedelsårsdygn (ÅDT). Trafikverket anser att planbeskrivningen ska kompletteras med en beskrivning av förhållandena utifrån vibrationer från järnvägen.

Trafikverket välkomnar fortsatt dialog under planprocessen kopplat till ovanstående beröringspunkter.

Kommentar

I samrådsredogörelsens kapitel för **Större revideringar av planförslaget** finns en lista över alla planbestämmelser och fastigheter som föreslå utgå inför granskning.

Ang. Järnväg

Följande egenskapsbestämmelser i samrådsförslaget, **a_1** och **skydd$_1$**, ska tas bort inför granskning. En ny egenskapsbestämmelse **m_1** – *Utrymningsvägar ska finnas i fasader som vetter bort från Södra stambanan* föreslås för bebyggelsen på fastigheten BRYGGAREN 1. Läs gärna kommentaren till Länsstyrelsens samrådsyttrande.

Ställningstaganden för markens lämplighet med hänsyn till Södra stambanan, kommer att förtydligas i planbeskrivningens kapitel **Konsekvenser** under rubriken för **Hälsa och säkerhet:** *Olyckor*.

Övriga synpunkter noteras.

Ang. Riskbedömning

Fastigheten SÄVSJÖ 12:23, samt hithörande egenskapsbestämmelse **skydd$_1$**, kommer att avlägsnas från planförslaget.

I dagsläget saknas resurser och samsyn i frågan om fastighetens vidareutveckling. Pågående drivmedelsförsäljning ses inte som lämplig på sikt, men tillåts fortsätta i brist på andra alternativ.

Ang. Buller

Kartläggningar i RAILLDEN och RAILNIGHT kommer att ersättas med resultat och slutsatser från *Trafikbullerutredning Sävsjö kommun* av Akustikverkstan Konsult AB (2026). Motsvarande ändringar ska göras i följande av planbeskrivningens kapitel och delavsnitt:

- **Planeringsförutsättningar**, **Hälsa och säkerhet:** *Omgivningsbuller*.
- **Konsekvenser**, **Hälsa och säkerhet:** *Beräkning av omgivningsbuller*.

Övriga synpunkter noteras.

Ang. Vibrationer

Järnvägens avstånd till närmaste bostadshus *inom* planlagt område, uppmäter cirka 118 meter. Avståndet till del av fastigheten SÄVSJÖ 12:2, som ska upplåtas för nybyggnation av bostadshus, uppmäter knappt 170 meter. Bedömningen görs att påverkan från komfortstörande vibrationer är begränsad.

Länsstyrelsen

Samrådsförslaget med tillhörande planhandlingar har behandlats av länsstyrelsen i Jönköpings län. Yttrande med synpunkter inkom den 21 januari 2026.

Samråd om detaljplan för Sävsjö Västra Centrum, Sävsjö kommun

Övergripande synpunkter

Även om föreslagen detaljplan till stor del omfattar befintlig bebyggelse är det viktigt att tänka på att lämplighetsprövningen i planprocessen ska göras för såväl befintlig som nytillkommande bebyggelse. Planläggning i områden där det redan finns bebyggelse fungerar på samma sätt och med motsvarande utgångspunkter som vid all planläggning och kommunen garanterar genom sin planläggning markens lämplighet för det ändamål planen anger enligt det regelverk som gäller när planen utarbetas. I sammanhanget är det viktigt att nämna då det inte är självklart att befintliga användningar kan bedömas som lämpliga utifrån dagens förutsättningar bara för att de råkar finnas på platsen idag. Det kan också innebära att det krävs skyddsåtgärder för att användningarna ska kunna bli lämpliga.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor

Med anledning av planområdets närhet till Södra stambanan som utgör transportled för farligt gods behöver planen på ett tydligt sätt redovisa markens lämplighet med avseende på risker kopplat till detta. När detaljplanen antas innebär det att kommunen har bedömt att föreslagna markanvändningar är lämpliga. De utredningar som är nödvändiga för att ta reda på om marken är lämplig behöver göras inom ramen för planprocessen. Om utredningarna visar på att det krävs åtgärder för att säkerställa markens lämplighet behöver dessa åtgärder antingen regleras/säkerställas i planen eller genomföras innan planen antas. Bestämmelsen skydd$_1$ är därmed inte tillämpbar då det inte är klart vad som behöver göras för att användningen allmän plats ska vara lämplig, vilket innebär att frågan inte är tillräckligt utredd.

Enligt plan- och bygglagen får kommunen bestämma att lov eller startbesked för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning endast får ges under förutsättning att exempelvis markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförorening har avhjälpts. I de fall när kommunen tillämpar bestämmelse om villkor för lov eller startbesked för att säkerställa markens lämplighet behöver åtgärderna dock vara avgränsade och preciserade och det ska framgå av planhandlingarna att åtgärderna går att genomföra och att åtgärden gör marken ändamålsenlig. Det ska vara tydligt för den enskilde fastighetsägaren vilka åtgärder som krävs och därmed även vilken ungefärlig kostnad åtgärden kan komma att innebära. Av denna anledning är egenskapsbestämmelserna skydd$_2$ och m$_1$ inte möjliga att använda i nuvarande utformning och inte heller villkorsbestämmelserna a$_1$ och a$_2$/a$_3$. (I plankartan finns endast a1 och a2 medan planbeskrivningen anger a$_3$). Det är också viktigt att komma ihåg att planbestämmelse med villkor för lov respektive

startbesked inte kan användas i områden som i huvudsak reglerar befintliga förhållanden eftersom det krävs att den villkorade åtgärden väsentligt förändrar markens användning. Villkorsbestämmelser gällande markföroreningar och skydds- eller säkerhetsåtgärder kan inte heller användas inom allmän plats då dessa villkor endast får omfatta åtgärder på den egna tomten.

https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/detaljplan/planbestammelser/egenskapsbestammelser_/villkor/

Bensinstation

Planhandlingarna behöver tydliggöra vad avsikten är med den bensinstation som finns inom planområdet. Om inte kommunen vet att bensinstationen kommer att avsluta verksamheten innan detaljplanen vinner laga kraft behöver planen förhålla sig till den som en förutsättning för bedömning av planens lämplighet. I det fall den kommer att vara kvar behöver planhandlingarna kompletteras med en beskrivning av relevanta avstånd till känsliga verksamheter (ex bostäder) samt om det behövs riskreducerande åtgärder för att intilliggande markanvändning ska vara lämplig. För mer information se https://rib.msb.se/filer/pdf/27549.pdf

Risk för översvämning

Planhandlingarna behöver tydligare redovisa vilket underlag som ligger till grund för bedömningarna att det inte finns någon allvarlig översvämningsrisk kopplad till Sävsjöån. Likaså bör det förtydligas hur dagvatten inom området omhändertas.

Planbeskrivningen anger att det rekommenderas att grundläggningsnivå och nivå för färdigt golv görs högre än omgivande marknivå. Länsstyrelsen vill poängtera att om kommunen bedömer att detta är förutsättningar som behöver vara uppfyllda för att marken ska vara lämplig så behöver de regleras med planbestämmelser.

Förorenade områden

Det behöver tydligare framgå av planhandlingarna att kommunen tagit ställning till kända förekomster av förorenade områden samt hur kommunen bedömer riskerna kopplat till dessa med avseende på lämpligheten för föreslagna markanvändningar. I och med att området till stora delar är bebyggt behöver kommunen även ta ställning till om planens genomförande får några konsekvenser avseende risker med markföroreningar. Det är inte möjligt att i detaljplanen ställa krav på vidare utredning eller klassning av marken, se yttrande ovan under Hälsa och säkerhet, risk för olyckor. I planbeskrivningen nämns att klorerade lösningsmedel sannolikt finns på fastigheten Trekanten 6. Då detta är ett ämne med komplicerat spridningssätt vill Länsstyrelsen upplysa om att klorerade lösningsmedel kan ha spridit sig till andra områden inom detaljplanen. Kommunen behöver även bedöma och ta ställning till riskerna för detta utifrån markens lämplighet för föreslagna användningar.

Hälsa och säkerhet, buller

Enligt plan- och bygglagen gäller att om en detaljplan avser en eller flera bostadsbyggnader så ska planbeskrivningen, om det inte kan anses obehövligt med hänsyn till bullersituationen, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller

1. Vid bostadsbyggnadens fasad, och
2. Vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader anger de riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser som gäller vid bostadsbyggnader. De riktvärden som ska uppfyllas vid planläggning av bostäder är angivna i ekvivalent

och maximal dBA. De bullervärden som redovisas i planhandlingarna är inte de ekvivalenta och maximala värden som bullerförordningens riktvärden utgår ifrån och Länsstyrelsen kan därför inte bedöma om föreslagna bostäder uppfyller gällande riktvärden för buller. Planhandlingarna behöver redovisa att gällande bullerriktvärden uppfylls för samtliga byggrätter för bostäder som planen medger.

Planbeskrivningen anger att omgivningsbuller alltid bör beaktas i bygglovsärenden och att typ av bullerskydd inte behöver specificeras utan att åtgärder kan bedömas i bygglovsskedet. Detta stämmer inte då det i bygglovet förutsätts att frågan om buller är utredd i detaljplanen. Med andra ord är det i detaljplanen det ska säkerställas att byggrätterna har förutsättningar att uppfylla riktvärden för buller. För bygglov inom detaljplan kan det inte ställas några ytterligare krav på lokalisering, placering eller utformning avseende omgivningsbuller.

Avseende miljökvalitetsnormer för buller anger förordning (2004:675) om omgivningsbuller att det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa, men det är bara kommuner med fler än 100,000 invånare som är skyldiga att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram. Däremot gäller förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader vid all bostadsbyggnation oavsett kommun. Detta kan med fördel tydliggöras i planhandlingarna. Riktvärden i förordningen om trafikbuller anges i dBA varför det är dessa värden som kommunen behöver ange i planhandlingarna avseende värden vid fasad och uteplats för att uppfylla 4 kap. 33 § PBL. Det kan också förtydligas i planhandlingarna då det inte handlar om vad Länsstyrelsen föredrar.

Det är oklart vad kommunen menar med att den kommande trafikbullerutredningen syftar till ett nollalternativ som utgår från att någon ny bebyggelse inte tillkommer. Länsstyrelsen vill poängtera att vid beräkning av bullervärden vid en bostadsbyggnad ska hänsyn tas till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. Detta innebär att kommunen ska göra en bedömning av sannolika trafikförändringar även utanför planområdet som kan påverka trafikflödena, men framför allt ta med de förändringar i trafikmängder som föreslagen detaljplan kan medföra.

Geoteknik, ras och skred

Planbeskrivningen anger att någon risk för ras, skred eller erosion kan ej konstateras för planområdet Kommunen behöver tydligare redovisa vilket underlag som ligger till grund för denna bedömning framför allt med avseende på vattendraget inom planområdet.

Råd enligt 2 kap. PBL

Naturvärden

Inom planområdet finns skyddsvärda träd och en del av dessa är biotopskyddade alléträd. Planbeskrivningen kan med fördel tydliggöra att alléträd som uppfattas av biotopskyddsbestämmelserna inte får skadas eller avverkas utan att dispens medgivits från Länsstyrelsen.

Invasiva arter

Enligt Länsstyrelsens uppgifter finns parkslide inom parkmarken utmed Ljungagatan. Parkslide är enligt Naturvårdsverket en seglivad växt med mycket stor spridningskraft som snabbt kan ta över stora områden och tränga ut andra arter. Det är också dokumenterat att den orsakar naturskada och skada på infrastruktur som exempelvis järnvägar, vägar eller rör. Sedan den 7 augusti 2025 omfattas parkslide av EU:s förteckning över invasiva främmande arter. Det innebär att det är förbjudet att ha, importera, sälja, odla, transportera, använda, byta och sätta ut i naturen.

Förekomst av invasiva växter inom planområdet, som i detta fall parkslide, är en förutsättning som kommunen behöver hantera vid planläggning och lämpligheten i föreslagen markanvändning bör utredas och beskrivas. Länsstyrelsens rekommendation är att kommunen i planprocessen identifierar, bedömer och beskriver vilka effekter genomförandet av planen kan få på introduktion, spridning och bekämpning av arten. Det bör även framgå vilka generella försiktighetsåtgärder som bör vidtas samt om förekomsten kan få påverkan på planens genomförbarhet.

Gestaltning

Länsstyrelsen ser positivt på planförslagets syfte att skapa en mer attraktiv stadsmiljö för besökare och invånare genom att förbättra för gång- och cykeltrafik samt genom att göra attraktivitetshöjande åtgärder i form av nya mötesplatser och rekreationsytor. Planhandlingarna skulle med fördel kunna förtydliga hur föreslagna åtgärder förhåller sig till den befintliga bebyggelsen samt hur de nya ytorna förhåller sig till den befintliga kulturmiljöns värden. I sammanhanget kan det vara värdefullt att redovisa utifrån vilka behov torget utformats, vilka aktiviteter som ska få ta plats och hur dessa möjliggörs.

Dagvatten

Planhandlingarna kan med fördel tydliggöra hur dagvatten hanteras i nuläget samt om det behövs några åtgärder för dagvattenhanteringen i och med genomförandet av detaljplanen. I skyfallsutredningen syns att det finns problem med instängda lågpunkter i kvarteret Trekanten 2 och det kan vara bra att säkerställa att den typen av lågpunkter inte byggs in i den fortsatta utvecklingen för de områden som ska exploateras med ny bebyggelse.

Planbeskrivning, planbestämmelser

Planens konsekvenser

För att underlätta förståelsen av planförslaget för exempelvis allmänhet och närboende kan avsnittet konsekvenser med fördel utvecklas. Här kan det exempelvis tydliggöras vad planens genomförande kan komma att innebära för förändringar sett till förändrade byggnadshöjder och volymer inom området.

Syfte

Enligt Boverket ska syftet i en detaljplan beskrivas så att det är lätt och enkelt att förstå och bör därför uttryckas med kortare formuleringar. För planer som denna som är av större omfattning kan syftet behöva beskrivas mer övergripande men syftet skulle fortfarande kunna tydliggöras genom att exempelvis beskriva vilka nya omständigheter som avses, likaså vad det innebär att allmän platsmark ska ändras samt hur skyddet för byggnader ska stärkas.

https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/detaljplan/planbeskrivning/syfte/

Användning Torg

Planhandlingarna anger att befintlig bensinstation inom Sävsjö 12:23 ska avvecklas på sikt samtidigt som den tas upp som anläggning under rubrik service. Det bör förtydligas hur bensinstationen är tänkt att hanteras med tanke på att planen anger allmän plats – Torg vilket inte är förenligt med nuvarande användning och om detaljplanen antas när bensinstationen är i bruk innebär det att bensinstationen blir planstridig.

Egenskapsbestämmelse korsmark

Planbeskrivningen anger att komplementbyggnader är underordnade huvudbyggnaden till sin höjd och volym. För att underlätta efterföljande lovprocesser kan utförandet av

komplementbyggnaderna tydliggöras i planen genom att exempelvis reglera maximal byggnadsyta samt höjd.

Placeringsbestämmelse

Länsstyrelsens uppfattning är att planbestämmelser inte går att specificera till att endast ”nya” byggnader ska omfattas av en bestämmelse. Det riskerar att inte uppfylla tydlighetskravet och blir svårt att hantera på längre sikt då det kanske inte är självklart när olika byggnader eller tillbyggnader uppförts. Generellt gäller planens bestämmelser på samma sätt vid nybyggnad som vid förändring av befintlig bebyggelse, I och med att det finns en rätt till pågående markanvändning i PBL påverkas dock befintliga byggnader först när en åtgärd som exempelvis bygglov inom fastigheten är aktuellt eftersom det då kan bli fråga om att delar av bebyggelsen är planstridig.

Planavgift

Enligt Boverket så ska det framgå av planbeskrivningen om kommunen avser att ta ut planavgift i samband med bygglov för att en byggherre ska kunna uppskatta genomförandekostnaderna. Detta bör förtydligas då planbeskrivningen endast anger att kommunen kan ta ut planavgift vid beviljat bygglov.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar

Ang. Övergripande synpunkter

Synpunkterna noteras. I dagsläget finns inte möjligheten att genomföra alla utredningar och saneringar som förutsätts av en viss markanvändning. I samrådsredogörelsens kapitel **Större revideringar av planförslaget** redovisas alla fastigheter och delområden som kommer att utgå inför granskningsskedet.

Ang. Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL

Bensinstationen och beträffad fastighet SÄVSJÖ 12:23 ska ej finnas med i planförslaget. Planbestämmelserna **skydd$_1$**, **skydd$_2$** och **a$_3$** blir därmed överflödiga. Plankartan och planbeskrivningens innehåll ska justeras därefter.

Fastigheterna KÖPMANNEN 5–6, KOPPARSLAGAREN 3 och SÄVSJÖ 12:7 kommer inte att finnas med i planområdet framöver. Egenskapsbestämmelsen **m$_1$** i samrådsförslaget upphävs. Motsvarande ändringar ska göras i plankarta och planbeskrivning.

Egenskapsbestämmelserna **a$_1$** och **a$_2$** i detaljplanens samrådshandlingar ska ersättas till följd av länsstyrelsens yttrande.

Inför granskning av planförslaget, föreslås egenskapsbestämmelserna **m$_1$** – *Utrymningsvägar ska finnas i fasader som vetter bort från Södra stambanan* och **m$_2$** – *Marksanering ska vara genomförd innan byggstart* för att efterkomma länsstyrelsens synpunkter. Föreslagen bestämmelse **m$_1$** preciserar vad som krävs för att hantera riskerna från Södra stambanan. Föreslagen bestämmelse **m$_2$** syftar till en pågående sanering inom beträffat egenskapsområde. Till skillnad från villkorsbestämmelserna i samrådsförslaget, finns en tydlig avgränsning och beskrivning av saneringsåtgärden i form av en efterbehandlingsplan. Rapporten *Åtgärdsplan*

efterbehandling Sockerklaras, Sävsjö (2022) togs fram av Vatten och Samhällsteknik AB, och kommer att hänvisas till i planbeskrivningen.

- Ställningstaganden för markens lämplighet med hänsyn till Södra stambanan, kommer att förtydligas i planbeskrivningens kapitel **Konsekvenser** under rubriken för **Hälsa och säkerhet:** *Olyckor*.

Planbeskrivningen ska kompletteras med mer information gällande omhändertagandet av dagvatten och risk för översvämning. Hänvisningar kommer att göras till en dagvatten- och skyfallsutredning som har genomförts av Ramboll Sweden AB (2026). Följande kapitel kommer att uppdateras eller tillföras planbeskrivningen:

- **Genomförandefrågor**, **Tekniska frågor:** *Hänsyn till dagvatten i kv. Köpmannen*.
- **Planeringsförutsättningar**, **Miljö:** *Dagvatten* och **Hälsa och säkerhet:** *Risk för översvämning*.
- **Konsekvenser**, **Miljö:** *Dagvatten* och **Hälsa och säkerhet:** *Översvämning*.

Kvartersmark på del av fastigheten SÄVSJÖ 12:2 ska regleras med bestämmelserna **n_1** 221,2 – *Markens höjd får inte vara lägre än angivet värde i meter över nollplanet*.

Tydligare ställningstaganden med hänsyn till kända och misstänkta föroreningar i och i närheten av planområdet, ska tilläggas i planbeskrivningens kapitel för **Konsekvenser** i rubriken **Hälsa och säkerhet:** *Förorenad mark*.

Planbeskrivningen ska uppdateras i överensstämmelse med Länsstyrelsens synpunkter i frågor om buller. Hänvisning görs till beräkningarna i *Trafikbullerutredning Sävsjö kommun, för framtagande av nya detaljplaner i centrala Sävsjö* (2026) som levererades av Akustikverkstan Konsult AB efter plansamråd. Resulterande bedömningar och ställningstaganden kommer att inarbetas i följande kapitel i planbeskrivningen:

- **Planeringsförutsättningar** under **Miljökvalitetsnormer:** *Buller* och **Hälsa och säkerhet:** *Omgivningsbuller*.
- **Konsekvenser** under **Miljökvalitetsnormer:** *Buller* och **Hälsa och säkerhet:** *Beräkning av omgivningsbuller*.

Genomförd bullerutredning (Akustikverkstan Konsult AB) visar att ny bebyggelse på kvartersmark, del av fastigheten SÄVSJÖ 12:2, kan uppnå gällande riktvärden för buller. Omnämnd kvartersmark kommer att få en förändrad utbredning, för att samla all bostadsbyggnation utmed Ljungagatan. Därigenom skapas förutsättningarna till att uppnå en tyst baksida på fastigheten KÖPMANNEN 3.

Egenskapsbestämmelsen **s_2** – *För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida* föreslås för kvartersmark på del av fastigheten SÄVSJÖ 12:2.

Planbeskrivningens ställningstagande för geoteknik, ras och skred ska ses över, fastän enbart i relation till grönområdet i kvarteret Köpmannen, på fastigheten SÄVSJÖ 12:6. Ändringar och tillägg kommer att göras i planbeskrivningen i följande kapitel:

- **Planeringsförutsättningar** se ny rubrik för **Hälsa och säkerhet**: *Risk för ras, skred och erosion*.
- **Konsekvenser** se ny rubrik för **Hälsa och säkerhet:** *Ras, skred och erosion*.

Ang. Råd enligt 2 kap. PBL

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med information om invasiva främmande arter och biotopskyddade allélträd. Hänvisning görs till följande kapitel:

- **Planeringsförutsättningar** se föreslagen rubrik **Miljö:** *Invasiva främmande arter*.
- **Planeringsförutsättningar,** avsnittet för **Miljö** ska utökas med en redogörelse av biotopskyddade allélträd.
- **Konsekvenser** se föreslagen rubrik **Miljö:** *Invasiva främmande arter*.
- **Konsekvenser** i avsnittet för **Natur**.

Beskrivningen av detaljplanens syfte ska ändras i överensstämmelse med Boverkets råd. De ”nya omständigheterna” kommer att beskrivas mer detaljerat i planbeskrivningens kapitel för **Beskrivning av detaljplanen** under rubriken **Planförslaget**.

Bestämmelserna och fastigheterna, som avses i länsstyrelsens synpunkter i rubrikerna för *Användning Torg* och *Placeringsbestämmelse*, kommer inte att vara aktuella inför granskning av planförslaget.

Förtydliganden kommer att göras i planbeskrivningens kapitel för **Genomförandefrågor** i rubriken för **Ekonomiska frågor:** *Planavgift*.

Övriga synpunkter noteras.

Yttranden från kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Sävebo AB

Yttrandet är daterat 5 december 2025.

Yttrande Trekanten 4

Vid ombyggnaden av Köpmangatan och Kopparslagaregatan 1998 gjordes en muntlig överenskommelse mellan Sävebo och Sävsjö kommun. Det innebar att kommunen stod för alla kostnader för iordningsställande av parkeringen samt den framtida skötseln av området. Av parkeringens 8 platser skulle 4 st vara reserverade till Sävebos hyresgäster och 4 st som allmän parkering.

Om kommunen tänker lösa in marken så behöver vi teckna ett avtal mellan parterna om att 4 st parkeringar ska vara reserverade för Sävebos hyresgäster och detta ska vara kostnadsfritt så länge Sävebo äger fastigheten.

Sedan kan man ifrågasätta om vi ska göra fastighetsbildning mellan Sävebo och kommunen då båda parterna har kommunal koppling. Ska vi lägga ut ca 50 000:- på att göra denna ändring när vi ska spara pengar.

Kommentar

Fastigheten TREKANTEN 4 samt omgivande gator *Köpmangatan* och *Kopparslagaregatan* kommer att tas bort från planområdet. Således finns inget behov av en fastighetsbildning enligt tredje stycket.

AB Sävsjö Industribyggnader

Yttrandet är daterat 5 december 2025.

Yttrande Bryggaren 1

AB Sävsjö Industribyggnader vill gärna ha till ett möte med Samhällsbyggnadsavdelningen för att reda ut hur vi kan lösa detaljplanens utseende runt fastigheten Bryggaren 1.

Detta för att vi ska få till en bra lösning för både kommunen och Industribolaget.

I dagsläget har fastigheten behov av kundparkeringar till Apoteket.

Efter samtal med samhällsbyggnadsavdelningen fanns även ett förslag på att man skulle flytta in gatuområdet till ca: 3,0 meter från byggnadens östra fasad.

Historiskt har kommunen skött snöröjning på parkering och trottoarer runt byggnaden. Denna fråga bör redas ut så vi vet vem som gör vad.

När det gäller fastighetsbildningen är frågan om vi ska dra på oss denna kostnad då båda parter har en kommunal koppling.

Kommentar

Planförslaget innebär att Apotekets kundparkering blir allmän platsmark. Ändringen möjliggör ett bättre och bredare nyttjande av parkeringsplatserna utanför apotekets öppettider. Eventuella regleringar som kommunen inför i form av lokala trafikföreskrifter, bör utformas så att utrymmet kan användas som korttidsparkering för ärenden främst i fastigheten.

Gatuområdet förflyttas enligt fjärde stycket. Gaturummet inklusive parkeringsplatserna faller under kommunens ansvar som huvudman för allmän plats.

Planförslagets genomförandetid är tio år. Fastighetsbildning kan utföras under valfri tidpunkt, inom tio år från och med att detaljplanen får laga kraft.

Njudung Energi AB

Yttrandet är daterat 15 december 2025.

Samråd över detaljplan för Sävsjö Västra Centrum, Sävsjö kommun Diarienummer: KS 2024/319

Njudung Energi har haft samråd över detaljplanen och har följande synpunkter:

VA: Inga synpunkter
FJV: Inga synpunkter

Elnät: En del av våra anläggningar ligger i ytor som är, eller kommer bli kvartersmark. Det är att föredra att dessa anläggningar är placerade i allmän platsmark. Vi önskar därför att planen justeras på följande platser enligt nedan, samt bilaga 1:

1) Nordväst om Bryggaren 1, allmän platsmark utökas med markerat område.
2) Öster om Bryggaren 1, allmän platsmark utökas med markerat område.
(I yta två är även kommunens vägbelysning placerad)
3) Norr om Köpmannen 10, allmän platsmark utökas med markerat område.

Vi har även en ledning som passerar Köpmannen 8, 9 och 3, samt Sävsjö 12:2. Denna får hanteras vid en eventuell byggnation på fastigheterna.

Kommentar

Utpekade ytor nordväst om fastigheten BRYGGAREN 1 (punkt 1) och norr om KÖPMANNEN 10 (punkt 3) kommer att regleras som allmän plats.

Utrymmet öster om BRYGGAREN 1 (punkt 2) ska också regleras som allmän plats, men inte i den omfattning som efterfrågas. Begränsningen föranleds av ett befintligt servitut utmed södra sidan av fastigheten. Mer information kommer att inkluderas i planbeskrivningens kapitel för **Genomförandefrågor** i delavsnittet **Fastighetsrättsliga frågor:** *Rättigheter*. I stället föreslås en bestämmelse för begränsning av markens utnyttjande, prickmark för beträffad kvartersmark. Om regleringen inte ses som tillräcklig, finns möjligheten att ansöka om ledningsrätt.

Övriga synpunkter noteras.

Serviceförvaltningen

Yttrandet är daterat 2 januari 2026.

Synpunkter på förslaget

Vi har tagit del av detaljplanen och vill framföra följande synpunkt:

I planen ingår en kort vägsträcka som är belägen på fastigheterna Köpmannen 9 och Köpmannen 10 där kommunen inte är markägare. Detta kan medföra problem vid framtida drift och underhåll, eftersom kommunen saknar rådighet över marken.

I övrigt har serviceförvaltningen inget att erinra.

Kommentar

Fastigheterna KÖPMANNEN 9 och 10 kommer att bli föremål för fastighetsbildning, till följd av detaljplanens genomförande och anordnandet av lokalgatan. Kommunen kommer således få rådighet över beträffad vägsträcka. Mer information framgår i planbeskrivningens kapitel för **Genomförandefrågor** i delavsnittet **Fastighetsrättsliga frågor:** *Förändrad fastighetsindelning*.

Barn- och utbildningsnämnden

Yttrandet är daterat 14 januari 2026.

Barn- och utbildningsnämnden beslutar

Att påpeka vikten av säkra skolvägar och föreslå användning av expertgrupper samt att i övrigt notera informationen ”detaljplan för Sävsjö västra centrum” utan erinran.

Sammanfattning

Sävsjö kommun har upprättat ett planförslag för del av Sävsjö tätortscentrum, på västra sidan av Södra stambanan. Bland annat beträffas Stora Torget, kvarteret Köpmannen med närmaste omgivning, samt delsträckor av vägarna Ljungagatan, Mejensjögatan och Västra Järnvägsgatan. Planförslaget ställs ut för samråd från 2025-11-18 till och med 2026-01-30.
Under angiven tidsperiod för samråd finns nu möjligheten att lämna synpunkter på planförslaget.

Barn- och utbildningsnämnden har inget att erinra, utan ställer sig bakom föreslagen detaljplan för Sävsjö västra centrum.

Men vill understryka vikten i detaljplanen kring trygga skolvägar för elever till och från skolan. Vill även understryka vikten av att använda eleverna som expertgrupp för att få med deras upplevelse, åsikter och tankar.

Kommentar

Under tiden för plansamråd, samverkade utvecklingsavdelningen med en expertgrupp på Vallsjöskolan, för att ta del av barnens perspektiv. Hänvisningar görs till samrådsredogörelsens kapitel för **Samråd med expertgrupp på Vallsjöskolan**.

Myndighetsnämnden

Myndighetsnämnden beviljades förlängd svarstid till och med 7 mars 2026. Yttrande med synpunkter inkom den 4 mars 2026.

Samrådsyttrande över detaljplanen för Västra Centrum

Myndighetsnämnden beslutar

Att godkänna förvaltningens skrivelse som sin egen och ställa sig bakom de åsikter som framförs i yttrandet.

Sammanfattning

Myndighetsnämnden har valt att yttra sig över planförslaget. Vi uppskattar tidsramen för yttrandetiden och även hur den ligger i tiden för att passa in med nämndmöten och liknande.

Vi är medvetna om att det behövs en ny detaljplan för att kunna genomföra de politiska inriktningsbeslut som har tagits, till exempel kring torget och restaurangstråket och den nya lokaliseringen av gatan framför Stadshotellet, och ställer oss generellt positiva till en planförändring där nyttan står i centrum vad gäller att skapa en mer sammanhållen tanke kring de centrala delarna av Sävsjö.

Vi är också positiva till att synliggöra kulturvärdena och stärka skyddet av områdets karaktär och den bebyggda miljön med inventerade kulturhistoriska värdena men känner oss samtidigt osäkra på hur planförslaget faktiskt hjälper oss att uppnå det sistnämnda och önskar en tydligare beskrivning av skillnaden mellan konsekvenserna av nuvarande reglering i förhållande till förslaget, också kopplat till de nyligen genomförda ändringarna i PBL där skyddet för kulturmiljö sannolikt stärks ändå.

Syfte, konsekvenser och ställningstaganden kring planförslag

Myndighetsnämnden efterfrågar ett tydligare syfte, med koppling till alla ingående kvarter och fastigheter. Detta för att våra tjänstepersoner på myndighetsnivå bättre ska kunna göra olika avvägningar och tolkningar som går i linje med den känsla och område man vill skapa med detaljplanen.

I syftet efterfrågar vi även en tydligare koppling till redan framtagna dokument och utredningar, som exempelvis ”byggnader och bebyggelsemiljöer med kulturmiljövärden”, dokument som togs fram i samband med ny översiktsplan 2024. Endast några av de byggnader som inventerats med värden i den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen 2021 regleras med planbestämmelser i plankartan. Vi efterfrågar en tydligare koppling mellan samrådsförslaget och inventeringen.

Vi tror att ett tydligare syfte inte bara skulle bidra till en bättre förståelse för detaljplanens ändamål utan också för att invånare och tjänstepersoner bättre ska kunna skilja på vad som är detaljplanering och vad som ingår i den pågående ombyggnationen.

Vi ser även att planen tydligare skulle kunna redogöra för de nya omständigheter man hänvisar till som till exempel politiska ställningstaganden som gjorts där man efterfrågar ett mer levande torg med restaurangstråk och liknande.

Vi inser att ett samrådsförslag ska vara öppet och inbjuda till att tankar och frågeställningar lyfts, som sedan konkretiseras i nästa steg, men vi anser ändå att detaljplanens konsekvenser skulle kunna lyftas noggrannare inom alla dimensioner, ekologiska, sociala och ekonomiska, både för enskilda och kommunen.

För att tydligt förstå planens bakomliggande tankar behövs en redogörelse för de olika avvägningar som gjorts i framtagandet av planen. I förslaget behövs till exempel en tydligare beskrivning av de avvägningar som gjorts med koppling till ställningstagandena i ÖP, vad gäller till exempel den målbild som finns för att främja hållbara transportmedel. Inte minst är dessa konsekvenser och avvägningar viktiga där det finns motstående.

Kvartersmark och egenskapsbestämmelser

- Om samrådsförslaget prövar S1 på västra sidan av Stora torget borde det väl kunna göras även utmed båda sidor av Köpmannagatan och de delar av Kopparslagaregatan som fortfarande har centrumändamål/skyltfönster i bottenvåningen. En risk är annars att det blir bostäder även i bottenplan. Att endast reglera med varsamhetsbestämmelsen K2 – Fönsternas storlek och placering på fasaden ska bibehållas, känns alltför osäkert och reglerar inte själva användningen. Samtidigt är vi medvetna om risken detta medför där uthyrningen går trögt och lokalerna står tomma, med stora ekonomiska konsekvenser för fastighetsägarna och en risk att byggnaderna i stället förfaller.

  I planbeskrivningen redogörs också för den redan bebyggda miljön och dess karaktär på sidan 30 vilket skulle kunna stärka ovan resonemang:

  ”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.”

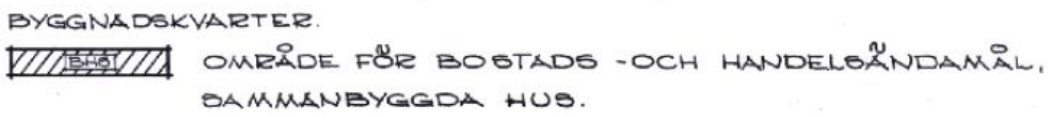
- Bestämmelsen om att bebyggelse ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns bör förtydligas då det inte framgår om detta även gäller komplementbyggnader och vad som händer om en byggnad förstörs, genom till exempel en brand, och ska återuppföras.

- Angående p_2 – Placering ”Byggnad ska placeras med långsidan längs med gatan” och p_3 – Placering ”Byggnad ska placeras med långsidan mot torget” undrar vi om detta räcker för att skydda karaktären och miljön/intrycket där nuvarande bebyggelse fasad livar mot torg och Köpmannagatan och varför prövar inte samrådsförslaget p_2 och p_3 även på kvarteret Trekanten? Man bör också säkerställa att nya byggnader och ersättningsbyggnader till exempel efter brand, kan återuppföras i fastighetsgräns utmed ovan nämnda sträckor.

  I Kulturmiljöunderlaget för Sävsjö kommuns tätorter från 2021 som beställdes i samband med ÖP2024 står att läsa på sidorna 20–21, om *Sävsjö centrum väster om järnvägen*, att ”*Området är särskilt kulturhistoriskt värdefullt och utgör den äldsta delen av Sävsjö stad. Området i sin helhet är känsligt för åtgärder som påverkar områdets kulturhistoriska värde och karaktärsdrag negativt. Karaktärsdrag så som den äldre trähusbebyggelsen, den oregelbundna planstrukturen och gatunätet, den sammanhållna skalan och strukturen längs Köpmangatan samt Stora torgets placering och utbredning är särskilt känsliga för förändring*.

  Värdebärande karaktärsdrag
  ● *Områdets sammanhållna äldre trähusbebyggelse*
  ● *Byggnadernas placering på tomterna, byggnadshöjder och volymer.*
  ● *De äldre byggnadernas arkitektoniska kvaliteter och ursprungliga fasadmaterial, kulörer samt originaldetaljer som stärker områdets karaktär.*
  ● *Områdets oregelbundna planstruktur och gatunät*
  ● *Stora torget och före detta Stadshotellet som ramar in torget mot söder*”.

I gällande detaljplan för kv. Trekanten står det:



Att planen medger sammanbyggda byggnader alternativt byggnader väldigt nära varandra (nära fastighetsgräns) utmed gata och torg i kv. Köpmannen, kv. Kopparslagaren och kv. Trekanten bör säkerställas även i denna detaljplan utmed västra sidan av Stora torget, utmed Köpmannagatan och Kopparslagaregatan samt söder om Vrigstadvägen. Om inte annat för att inte behöva göra lämplighetsprövningen i bygglovsskedet.

I sammanhanget kan det också vara på sin plats att förtydliga vad som är ren text i planbeskrivningen och vad som kommer direkt ifrån kulturmiljöunderlaget från 2021.

- Vad är syftet med att planlägga vattenområdet enligt gamla å-utbredningen till exempel nordväst om Sävsjö 12:7 i stället för att föreslå planlägga den redan bebyggda ytan som kvartersmark, så att fastighetsägaren skulle kunna fastighetsreglera in den redan bebyggda ytan om så önskas?

Genomförandefrågor – Fastighetsrättsliga frågor – Förändrad fastighetsindelning

- Utifrån kommunens ekonomiskt ansträngda läge vill vi mana till återhållsamhet när det gäller åtgärder som kräver dyra fastighetsregleringar, både för kommunen och enskilda fastighetsägare. Som exempel ställer vi oss undrande till en inlösen av en slänt på ”Köpmannen 1”. Rent generellt kan de ekonomiska konsekvenserna tydliggöras till exempel kopplat till kostnader för inlösen, eventuell sanering, anläggande av ny lokalgata med mera.

Planeringsförutsättningar – kommunala

- Beskriv gärna varför det generella strandskyddet inte gäller för att säkerställa att det inte riskerar återinträda i samband med att den gamla detaljplanen upphävs/ersätts.

- Dagvatten: Skyfallskartering för Sävsjö tätort visar var dagvatten blir stående efter 8–10 timmars kraftig nederbörd. Ett svackdike finns på fastigheten SÄVSJÖ 12:2, vid en av lågpunkterna. Går det/bör man säkra/skydda svackdiket på något sätt? Det verkar viktigt för området.

Hälsa och säkerhet

- I en skyfallsmodellering pekas några platser ut som känsliga för översvämning där vi uppfattar förslaget som att denna mark ändå ska planläggas som kvartersmark. Om detta, trots risken, är lämpligt funderar vi på om ny byggnation är tillräckligt reglerad, till exempel vad gäller sockelhöjd. I samband med detta menar vi att det vore intressant att i så fall också pröva en totalhöjd som överstiger de föreslagna 15 metrarna. Det skulle möjliggöra en något högre bebyggelse bakom befintliga byggnader, med bättre ekonomi vid byggnation samt ett intressant inslag i stadsbilden.

- I planförslaget avser man inte att möjliggöra nybyggnation utmed Sävsjöån, närmare strandkant än 7,5 meter, då marken närmast ska utgöra buffertzon för dagvattenhantering. Detaljplanen borde kanske kunna pröva platsbestämmelser

för nya komplementbyggnader och utbyggnad av befintliga byggnader i aktuellt område trots risken för översvämning. Viktigt att planbestämmelsen, oavsett ovan, inte hindrar återuppbyggnad av befintlig bebyggelse och gammal kulturbebyggelse vid behov.

Planområdets avgränsning

- Vi undrar varför kvarteret Idun är med inom föreslagen plangräns? Räcker det inte att ha med den del som kan Fastighets regleras till Idun 3? Om det är för att på så vis kunna släcka ut den gamla stadsplanen bör det framgå av planbeskrivningen

- Vi uppfattar det som att det finns osäkerheter kring konsekvenserna av en planläggning av vissa delar av det föreslagna planområdet, till exempel gällande förorenad mark och buller, och skulle välkomna en analys av alternativa vägar att gå, till exempel att minska ner planområdet.

Kommentar

Ang. Sammanfattning

Åsyftade ändringar i PBL medför att lovplikten utökas för samtliga byggåtgärder. Men det innebär inget konkret hinder mot att bevilja eftersökta byggåtgärder. Egenskapsbestämmelser behöver därför tillsättas, likt en komplettering av skyddet. Mer information om bestämmelserna går att utläsa i kommentaren om myndighetsnämndens synpunkter angående kvartersmark och egenskapsbestämmelser.

Övriga synpunkter noteras.

Ang. Syfte, konsekvenser och ställningstaganden kring planförslag

Beskrivningen av detaljplanens syfte ska justeras i överensstämmelse med Boverkets rekommendationer. Syftet ska ge en kortfattad beskrivning vad detaljplanen ska möjliggöra. Detaljplanens syfte ska i regel inte vara längre än några meningar.

Planbeskrivningens kapitel **Beskrivning av planförslaget** kommer att utvecklas för att ge en tydlig och strukturerad sammanfattning av detaljplanen, i överensstämmelse med vad som efterfrågas. Se gärna följande rubriker:

- **Beskrivning av planförslaget**, **Bakgrund** innehåller en redovisning av de politiska beslut som föregick planförslaget, inklusive stadsmiljöavtalet och investeringsprojektet *Sävsjö Centrum Västra*.
- **Beskrivning av planförslaget**, **Planförslaget** redogör för de nya omständigheterna, och hur ingående kvarter och fastigheter påverkas av planförslaget.

Hänvisningar till relevanta underlag ska göras i löpande text. Delar av planbeskrivningen kommer att förbättras i detta avseende. Planbeskrivningens kapitel för **Planeringsunderlag** innehåller en lista över alla utredningar och dokument som kan kopplas till planförslaget.

Planbeskrivningens kapitel för **Konsekvenser** kommer att utarbetas, i samband med tillkommande utredningar och underlag.

Planbeskrivningen utgör en redogörelse av alla avvägningar som har gjorts. Avvägningarna framgår bland annat i motiveringen av tillsatta planbestämmelser och

beskrivningen av planförslagets konsekvenser. Benämnda delar kommer att utvecklas i och med planarbetets fortsättning.

Ang. Kvartersmark och egenskapsbestämmelser

I samrådsredogörelsens kapitel **Större revideringar av planförslaget** finns en lista på alla egenskapsbestämmelser som antingen ska avlägsnas eller adderas inför granskning. Observera även att samtliga fastigheter och delområden kommer att utgå, till exempel kvarteren Trekanten och Kopparslagaren.

Köpmangatan kommer att utelämnas, med undantag för fastigheten KÖPMANNEN 9. Huvudbyggnaden på benämnd fastighet ska fortsättningsvis regleras med en varsamhetsbestämmelse om fönsternas storlek och placering på fasaden. Syftet med tillsatt bestämmelse är att skydda en värdebärande egenskap som har identifierats i byggnadsinventeringen (Norconsult AB med flera, 2021), samtidigt som bottenvåningen görs oattraktiv för bostadsändamål. Bestämmelserna **k_1** och **s_1** skiljer sig i motivering, men väntas få samma konsekvenser. Notera att en detaljplan inte bör innehålla fler bestämmelser än vad som är nödvändigt.

Åsyftad egenskapsbestämmelse **p_1** från samrådsförslaget kommer inte att vara aktuell inför granskning, i och med att kvarteret Idun ska utgå.

Egenskapsbestämmelsen **p_2** från samrådsförslaget kommer att tas bort inför granskning.

Inför granskning föreslås egenskapsbestämmelsen **p_2** 0,0 – *Byggnad ska placeras minst angivet värde i meter från fastighetsgräns som vetter mot gatan (Köpmangatan)*. Placeringsbestämmelsen ska verka för att ny bebyggelse placeras i liv med beträffad gata. Vidare kommer prickmark och korsmark att tillämpas i ökad omfattning, för att bättre kunna påverka placeringen av huvudbyggnader och komplementbyggnader.

Planbestämmelsen **f_5** – *Endast radhus eller parhus* föreslås för att säkerställa sammanhängande bebyggelse utmed västra sidan av Stora Torget, i synnerhet på fastigheterna KÖPMANNEN 2 och 10.

Fler varsamhetsbestämmelser ska tillsättas för att skydda byggnaders ursprungliga fasadmaterial, kulörer och andra värdebärande detaljer, i överrensstämmelse med byggnadsinventeringen (Norconsult AB med flera, 2021).

Ang. Genomförandefrågor – Fastighetsrättsliga frågor – Förändrad fastighetsindelning

Användningsgränser för kvartersmark och allmän plats kommer att ändras inför granskning. På så vis finns möjligheten att minska framtida utgifter till följd av inlösen och fastighetsregleringar. Motsvarande uppdateringar kommer att göras i planbeskrivningen kapitel för **Genomförandefrågor** i rubriken **Fastighetsrättsliga frågor:** *Förändrad fastighetsindelning*.

Övrig synpunkt noteras.

Ang. Planeringsförutsättningar - kommunala

Länsstyrelsens motivering gällandes avsaknaden av strandskydd för Sävsjöån/Torkån, ska framföras i planbeskrivningens kapitel för **Planeringsförutsättningar** i rubriken **Miljö:** *Strandskydd*.

Strandskyddet kan inte återinträda om det aldrig infördes för beträffat vattendrag. I länsstyrelsens samrådsyttrande finns inget som tyder på ett framtida återinförande.

Egenskapsbestämmelsen **dike$_1$** kommer att tillsättas för svackdiket på del av fastigheten SÄVSJÖ 12:2.

Ang. Hälsa och säkerhet

Notera att samtliga fastigheter och delområden kommer att undantas från planförslaget inför granskningsskedet. Samtliga planbestämmelser görs därmed överflödiga.

Egenskapsbestämmelserna **b$_1$** – *Källargolv får inte vara lägre än 221,2 meter över nollplanet* och **n$_1$** 221,2 – *Markens höjd får inte vara lägre än angivet värde i meter över nollplanet* föreslås för ny kvartersmark på låglänt terräng. Bestämmelserna har formulerats utifrån rekommendationer från Ramboll Sweden AB (2026), som har genomfört en dagvatten- och skyfallsutredning för planområdet. Ur utredningen framgår att avsedd kvartersmark kan göras lämplig för nybyggnation. Högsta totalhöjd **h$_3$** 15 tillsätts för att säkerställa att Stadshotellet förblir den största och mest framträdande byggnaden i västra centrum. Samtidigt möjliggörs en bebyggelse som är lite högre än husen på grannfastigheterna.

Ang. Planområdets avgränsning

Samtliga fastigheter och delområden, till exempel kvarteret Idun med hithörande tomter, kommer att utgå inför granskning.

Övrig synpunkt noteras.

Yttranden från sakägare och övriga

Skanova/Telia Company AB

Yttrandet är daterat 18 november 2025.

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanearbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommentar

Synpunkten noteras.

Hänvisning görs till planbeskrivningens kapitel för **Genomförandefrågor** i delavsnittet **Tekniska frågor:** *Ledningshavare*.

Savman AB

Yttrandet är daterat 19 november 2025.

sävsjö västra centrum

Savman AB har anläggningar inom planområdet.

Vi har inga synpunkter på planförslaget, så länge våra anläggningar får leva vidare, underhållas och förnyas.

Kommentar

Synpunkten noteras.

Hänvisning görs till planbeskrivningens kapitel för **Genomförandefrågor** i delavsnittet **Tekniska frågor:** *Ledningshavare*.

Sakägare 1

Sakägaren har lämnat tre yttranden vid olika tillfällen.

Samrådsm detaljplan 11/12

(Meddelande 1, daterat 9 december 2025)

Jag har lite frågor och synpunkter rörande ombyggnationen på torget även om jag inte skulle kunna närvara vid mötet.

1. ”Centrum”parkeringen bakom Kulturhuset. Denna parkering ligger alldeles för otillgängligt om man av en eller annan orsak har svårt att gå längre sträckor. Att det blir handikapparkering på torget hjälper föga då ett sådant parkeringstillstånd endast utfärdas vid mycket svår funktionsnedsättning. Vi är många som pga ålder eller andra orsaker hamnar däremellan och som kommer att få det jobbigt att ta sig till torget/torghandeln. På något sätt måste detta lösas samt att se till att dessa parkeringsplatser inte kommer att upptas av de anställda på kommunen som kommer att jobba i gamla stadshotellet. Om någon absolut måste parkera där så bör de hänvisas till de parkeringsplatser som ligger längst bort. Risken blir annars att situationen blir som vid vårdcentralen där patienter/besökande inte hittar en ledig parkeringsplats. Har detta problem tagits upp i någon form av konsekvensanalys tidigare?

2. Samma fråga gällande den gatsten som lagt. Denna kommer att bli glashal på vintern. Visst är det trevligt att återskapa gammalt men funktion och risker borde kommit före.

3. Något behöver åtgärdas vid korsningen Västra Järnvägsgatan om det fortsatt är enda vägen till ICA. Oavsett om man kommer från Granngården eller från Banergatan är sikten dålig. Kommer bli en liten korsning med väldigt mycket trafik och risk för olyckor. Kommer man från stan vilket nog de flesta gör måste man dessutom göra en vänstersväng från Mejensjögatan in på Banergatan.

4. Korsningen Ljungagatan/Mejensjögatan är tydlig om man kommer uppifrån Ljungagatan men om man kommer från Mejensjögatan bör det skyltas vem som lämnar företräde för vem. Tror annars det är olycksrisk där.

5. Tycker även att det är viktigt att man lyssnar till invånarnas synpunkter i god tid innan man startar upp så omfattande projekt.

Förslag

(Meddelande 2, daterat 10 december 2025)

Jag har även ett förslag. Det har länge saknats toaletter för allmänheten i Sävsjö. Nu när hotellet ska bli kontor för kommunen skulle man kunna inrätta en sådan toalett som åtminstone är öppen under kontorstid. Det skulle ju bli på ett tryggt ställe som ligger centralt.

Synpunkt detaljplan Sävsjö västra centrum

(Meddelande 3, daterat 2026-01-29)

Till berörd personal. Jag vill med detta framföra mina synpunkter avseende byggnation på fastigheterna Köpmannen 3–4 samt Sävsjö 12:2. Sävsjö kommun har nu en ansträngd ekonomi och måste vara väldigt restriktiv med denna typ av investeringar innan har gedigen fakta att grunda besluten på. Vi har en minskad befolkning och många arbetslösa samtidigt som det redan finns många både lägenheter och villor som står tomma. Även nybyggda såsom de vid Sturevallen. Dessutom har man lagt enorma

summor på ombyggnation av torget och stadshotellet. Innan en eventuell nybyggnation bör man skapa fler arbetstillfällen så att befolkningen ökar och stannar och se till att skola, barnomsorg och äldreomsorg får de resurser som krävs för en god kvalitet. Med det innefattar jag även den mat som äldre erbjuds. Att efter ett långt och strävsamt liv där man bidragit till samhället bli erbjuden att köpa frysta färdigrätter från COOP 365 dagar om året är respektlöst. Så behövs även bättre parkeringsmöjligheter i centrum. Att gå från parkeringen bakom kulturhuset till torget fungerar inte för många äldre och det behövs mycket större problem än så för att få parkeringstillstånd för handikapparkering. Hade det behövts fler lägenheter borde man istället tagit tillfället i akt när stadshotellet byggdes om och även se om man kan slå ihop lägenheter på Bryggaren till lite större och mer attraktiva.

Kommentar

Pågående planarbete föregås av utvecklingsprojektet *Sävsjö Centrum Västra* (SCV). Utformningsförslaget för Stora torget togs fram inom ramen för utvecklingsprojektet. När projektet förankrades, gjordes bedömningen att parkeringsytan tål att minska. Föreslagen utformning av Stora torget innebär inget totalförbud mot all parkering på platsen i fråga. Det bör också nämnas att samtliga av kommunens anställda föredrar att parkera bilen på andra ställen.

Synpunkterna 3 och 4 i meddelandet *Samrådsm detaljplan 11/12* diskuterades under mötestillfällena som anordnades den 11 december 2025 i Kulturhuset. Se gärna samrådsredogörelsens kapitel för **Externa samrådsmöten** och kommunens ställningstaganden. Det bör nämnas att vägarnas förändrade utformning föranleds av utvecklingsprojektet *Sävsjö Centrum Västra* (SVC). Pågående planarbete räknas som ett separat projekt.

Frågor rörandes trafikskyltar, val av gatsten, eller tillgång till byggnaders toaletter, regleras inte i detaljplan. Synpunkterna noteras för framtida åtgärder oavhängiga planförslaget.

Övriga synpunkter noteras.

Preem AB

Yttrandet består av olika meddelanden som tillsammans summerar sakägarens synpunkt gällande samrådsförslaget.

dp västra centrum

(Meddelande 1, daterat 2025-12-17)

Jag ser att detaljplanen för västra centrum är på samråd och jag ser att Preems drivmedelsstation påverkas. Stämmer det att vår station är planlagd som allmän plats i samrådsförslaget och att därmed drivmedelsförsäljning ej kommer tillåtas om detaljplanen vinner laga kraft?

Sv: dp västra centrum

(Meddelande 2, daterat 2025-12-17)

Preem motsätter sig detta och anser att drivmedelsförsäljning ska tillåtas.

Hur ser tidplanen ut för detaljplanen? När räknar ni med att gå ut på granskning? Antagande? Brukar detaljplaner i Sävsjö överklagas?

Kommentar

Fastigheten SÄVSJÖ 12:23 kommer att avlägsnas från planområdet. Föreslagen reglering blir därmed inaktuell.

Frågorna i andra meddelandet besvarades i vändande mejl. Ett uppföljande samtal hölls den 29 december 2025 mellan kommunen och synpunktssändaren, för att enas om en lösning.

Sakägare 2

Yttrandet är daterat 4 januari 2026. Sakägaren har bifogat ett medborgarförslag.

Synpunkter angående förslaget till Detaljplan för Sävsjö Västra Centrum, Dnr: Ks 2024/319

Då detaljplanens syfte är att stärka skyddet för byggnader och bebyggelseområden med kulturmiljövärden, föreslår vi att området som planen omfattar utökas något så att även den så kallade färgeribyggnaden bakom Melins konditori ingår. Genom bevarande av färgeribyggnaden erhålles en naturlig avgränsning mellan den gamla kulturmiljön och den moderna bebyggelsen norr därom.

Motiv för bevarande av färgeriet och gårdsmiljön har utvecklats i ett tidigare lämnat medborgarförslag som bifogas denna skrivelse. Den antikvariska bedömning som Jönköpings läns museum har lämnat 8 februari 2021 (JLM DNR: 2020–308) styrker bevarandeintresset ytterligare.

Medborgarförslag till Sävsjö kommun

(Bifogat medborgarförslag, daterat 2019-10-04)

Vi föreslår att Sävsjö kommun beslutar att kulturmiljön bakom Melins konditori ska tas tillvara och utvecklas genom att:

- Den gamla färgeribyggnaden bevaras och
- Gårdsmiljön bibehålls och utvecklas, i samverkan mellan kommunen, fastighetsägare och näringsidkare runt gården.

Motivering

Färgeriet är en del av den sista sammanhängande gårdsbebyggelsen från Sävsjös första tid

Av Elna Nilssons bok, ”Sävsjö – ett samhälles liv och utveckling vid stambanan”, framgår att då järnvägen öppnades för trafik den 1 oktober 1864, fanns i stort sett ingen bebyggelse i området. Järnvägen skapade förutsättningar för ett nybyggarsamhälle präglat av framtidstro. I boken anges att husen vid såväl Kopparslagaregatan 10[1], Kopparslagare-gatan 8[2] och den nu aktuella byggnaden har uppförts på 1870-talet. Dessa byggnader utgör alltså en del av den bebyggelse som uppfördes under den första tiden av stationssamhällets framväxt.

Kopparslagaregatan 10 och 8 tillsammans med färgeribyggnaden utgör ett exempel på äldre tiders handelsgård. Handelsgårdar uppfördes ofta med en mer representativ byggnad längs gatan och med en gård omgiven av byggnader för hantverk och lager. Den aktuella byggnaden har, enligt vad som sägs, inrymt bostad och färgeri. I öster fanns en verkstads- och lagerbyggnad, senare ersatt med kontor och nu ombyggd till gymlokal. Denna hör till fastigheten Kopparslagaren 3 men uppfattas som en del av gården.

Det kulturhistoriska värdet för kommunen har bekräftats

Det aktuella bebyggelseområdet kring Torkån ingår i det av kommunen år 2014 genomförda projektet Sävsjö Häradsväg. Den lilla staden med en idyllisk stadskärna som växte fram då järnvägen kom till lyfts fram i projektet.

I den kulturhistoriska utredning som gjordes av Länsmuseet på 1980-talet är området identifierat som ”kulturhistoriskt värdefull miljö”. Tyvärr har detta missats i den detaljplan för del av Kopparslagaren som antogs i februari 2013. I planbeskrivningen hävdas felaktigt att ingen del i området är utpekad i någon kulturhistorisk utredning.

I samband med detaljplanearbetet agerade Sävsjö Hembygdsförening i oktober 2012 för ett bevarande av byggnaden och gårdsmiljön. Kommunledningen reagerade positivt på initiativet och höll med om vikten av att bevaka Sävsjös kulturhistoria.

Ägaren till en grannfastighet var intresserad av att överta färgeribyggnaden för sin verksamhet och kommunstyrelsen beslutade 2015-03-10 att godkänna att Sävebo AB överlåter delen av fastigheten med färgeribyggnaden till denna fastighetsägare. Vidare beslutades att uppdra åt utvecklingsavdelningen att vara den nya ägaren behjälplig med information och råd vid kommande förbättringsarbeten på byggnaden. När det föreföll som att byggnaden var räddad, intervjuades 91-åriga Elna Nilsson i SVT där hon uttryckte sin tillfredsställelse över detta. Överlåtelsen fullföljdes dock inte, på grund av att lantmäterimyndighetens godkännande uteblev. Den tilltänkta nya ägaren hade under handläggningstiden bytt tak på byggnaden och målat fasaderna i tron om att överlåtelsen skulle ske som planerat.

Den trivsamma gårdsmiljön som minner om Sävsjös ursprung kan utvecklas

Den aktuella byggnaden tillsammans med omgivande bebyggelse ger en intressant gårdsmiljö i anslutning till ån. Här finns förutsättningar för fortsatt användning av del av gården som en trevlig uteservering. Även om inte byggnaden används till någon verksamhet, bör den bevaras för att inte förstöra den kulturmiljö som gården utgör.

På Hembygdsföreningens initiativ hölls i september 2014 ett möte på Melins konditori där bl.a. representanter från Sävsjö hembygdsförening, Sävebo AB och entreprenörer med särskild kompetens inom byggnadsvårdsområdet medverkade. Besök gjordes i färgeribyggnaden och det konstaterades att byggnaden var fullt möjlig att restaurera. Sedan dess har byggnadens takbeläggning bytts ut vilket skyddat mot ytterligare skador på byggnaden.

Vi anser att byggnaden bör finnas kvar i sitt nuvarande läge och med bevarad och helst restaurerad exteriör. Genom detta kan den gårdsmiljö som var typisk för det på 1800-talet framväxande stationssamhället bevaras som en del i dagens stadsbild.

Det kan eventuellt finnas möjlighet att för detta ändamål få visst bidrag ur Stödfonden för Sävsjö Häradsväg, då Elna Nilssons testamente som ligger till grund för stödfonden särskilt anger att bidrag kan ges ”till kostnader för bevarande av de sista resterna av Sävsjös äldre bebyggelse, antingen via köp eller för att hindra rivning eller stilvidrig renovering eller ombyggnad”.

Färgeriet har även en intressant rättslig historia knuten till sig som ledde till ett beslut av kungen Oskar II och som utgjorde ett litet steg i stärkandet av kvinnans ställning i vårt land. Ägaren till färgeriet, färgaren J.A. Söderholm, avled 1881 utan att efterlämna kända arvingar vilket innebar att kvarlåtenskapen skulle tillfalla staten, det så kallade danaarvet. Hustrun Anna Söderholm var delägare i färgeriet men enligt gällande lagstiftning inte arvsberättigad. Riksdagsman Carl Mejenqvist från Sävsjö motionerade om att undantag skulle göras så att änkan kunde få del av arvet. Med hänsyn till omständigheterna i ärendet blev det en proposition och Riksdagen beslutade den 13

maj 1884 att lämna bifall så att danaarvet kunde överlåtas på änkan som på så sätt blev ensam ägare till färgeriet.[3]

[1] Nuvarande Melins Konditori
[2] Nuvarande City Gym
[3] På Sävsjö Hembygdsförenings hemsida finns hela historien beskriven i dokumentationen från kyrkogårdsvandringen i N. Ljunga år 2011.

Kommentar

Bifogat medborgarförslag beträffar färgeriet, en byggnad som ligger utanför planområdet. Det har inte funnits någon möjlighet att utöka planförslaget. Tvärtom, planområdet behöver minska eftersom det i dagsläget inte finns medel till att utreda samtliga fastigheter.

Sakägare 3

Yttrandet är daterat 6 januari 2026.

Detaljplan Sävsjö Västra Centrum

Jag önskar att lägga in ett förslag till samrådet för detaljplan Sävsjö Västra Centrum.

Jag pendlar kollektivt till jobbet och det funkar för det mesta bra. När jag kom hem en dag var det en kvinna som också hoppade av bussen och frågade mig hur man tog sig till Alvesta, hennes mobil hade laddat ur. Jag visade tågstationen och sa när nästa tåg gick, vilket var om 1 timma och 20 minuter. Hon frågade om var stationen var, så hon kunde vänta där och ladda sin mobil. Men det finns inget stationshus som kan användas för det, allt är utomhus och det finns inga laddningsmöjligheter. Allt löste sig tillslut och hon tog sig till Ica för att ladda mobilen lite.

Hursomhelst, med denna händelse kom jag på brevet jag fick hem om samråd för detaljplan Sävsjö Västra Centrum, och tänkte att det var värt att skicka med detta.

Om möjlighet finns, hade jag önskat ett stationshus, åtminstone en plats där man kan värma sig lite/skydda sig mot solen och ladda mobilen vid behov. Eftersom i princip alla åker kollektivt med digitala biljetter behöver man ha laddad mobil, och ibland behöver man ladda den utanför hemmet, speciellt om man åkt långt och det är kallt ute.

Kommentar

Kommunen tycker att det är en bra synpunkt, och ser en möjlighet att ta upp frågan i dialog med Trafikverket och JLT.

Fastigheten SÄVSJÖ 12:23 kommer att avlägsnas från planområdet. Inkomna förslag på alternativ användning av utrymmet, till exempel stationshus och eluttag, noteras för framtida åtgärder oberoende av denna detaljplan.

Företagareföreningen Sävsjö

Yttrandet är daterat 13 januari 2026.

Yttrande detaljplan för Sävsjö Västra Centrum

Köpmannen 1, 2 och 10

Planbestämmelsen F3 bedöms kunna försvåra möjligheten att uppföra fristående, enklare inglasningar eller väderskydd i anslutning till uteserveringar, såsom exempelvis enklare tak, pergolor med glastak eller liknande konstruktioner. Enligt planförslaget medges i dagsläget endast tillbyggnader, vilket begränsar flexibiliteten för verksamheterna och deras möjlighet att skapa funktionella och väderskyddade fristående uteserveringar.

Bryggaren 1

För fastigheten Bryggaren 1 är marken framför den befintliga byggnaden utlagd som prickmark. Detta innebär att möjligheten för befintliga verksamheter att uppföra inglasning, tak eller liknande väderskydd över uteserveringar kraftigt begränsas. Detta skiljer sig från förutsättningarna vid Stora torget, där motsvarande lösningar tillåts, och bedöms ”missgynna” verksamheterna på denna plats.

Korsmark, ”Mark som endast får förses med komplementbyggnader”

Under rubriken ”mark som endast får förses med komplementbyggnader” efterfrågas ett förtydligande kring vilka utformningskrav som gäller samt vilken byggrätt som medges. Tydligare bestämmelser behövs för att säkerställa förutsägbarhet och möjliggöra ändamålsenlig användning av marken.

E1 och E2

Planbestämmelserna E1 och E2 innebär en begränsning byggrätten till 30 respektive 50 procent. Dessa begränsningar kan komma att försvåra utvecklingen inom vissa områden i detaljplanen och begränsa verksamheternas möjligheter till anpassning och utveckling. Det bedöms därför lämpligt att se över dessa begränsningar och möjligaste mån öppna upp för större byggrätt och ökad flexibilitet.

Kommentar

Observera att flertalet planbestämmelser kommer att tas bort eller revideras inför granskning av planförslaget. En komplett lista finns i samrådsredogörelsens kapitel **Större revideringar av planförslaget**. Plankartan kommer att uppdateras i överensstämmelse med föreslagna ändringar.

Ang. Köpmannen 1, 2 och 10

Tillsatt bestämmelse för utformning, $\mathbf{f_3}$ formuleras utifrån plan- och bygglagens definition av tillbyggnad. Enligt PBL 1 kap. 4 § omfattas byggåtgärder som innebär en ökning av byggnadens volym. Anordningar som till exempel takförsedda väderskydd eller pergolor med glastak, kan räknas som tillbyggnader under förutsättningen att det rör sig om en varaktig konstruktion, med tak eller av tak och väggar, som har utformats så att människor kan uppehålla sig inuti. Begreppsförklaringen har stöd i Boverkets tolkning av plan- och bygglagen.

Egenskapsbestämmelsen $\mathbf{f_3}$ prövas i bygglovsskedet. Det innebär att bygglovsbefriade anläggningar inte behöver förhålla sig till bestämmelsen. Möjligheten består att till exempel upprätta ett plank, en altan eller enklare pergola. Observera att det krävs

skriftligt medgivande från grannen, om anläggningen upprättas inom 4,5 meter från fastighetsgräns. Hänvisning görs också till *Allmänna lokala ordningsföreskrifter* som antogs av kommunfullmäktige 2013.

Planbeskrivningens redogörelse av bestämmelse f3 kommer att utökas och förtydligas enligt synpunkten. Se planbeskrivningens i kapitel **Beskrivning av detaljplanen** under rubriken **Kvartersmark:** *Egenskapsbestämmelser*.

Ang. Bryggaren 1

Inglasade tillbyggnader och dylika väderskydd hade inte lämpat sig för avsedd bebyggelse på fastigheten BRYGGAREN 1. Stadshotellet har bland annat värde på grund av fönsternas storlek och placering på fasaden. Se varsamhetsbestämmelsen **k_1** som föreslås för byggnaden.

Planbeskrivningens kapitel för **Planeringsförutsättningar** kommer att utökas med delavsnitten **Kulturmiljö:** *Stora torget* och *Stadshotellet*, för att beskriva vilka kulturvärden som präglar dessa områden. Benämnda avsnitt förtydligar varför inglasade tillbyggnader kan tillåtas i anslutning till fastigheterna KÖPMANNEN 1–2 och 10, men inte utanför BRYGGAREN 1.

Ang. Korsmark, ”Mark som endast får förses med komplementbyggnader”

Bestämmelsen förtydligas i planbeskrivningens kapitel för **Beskrivning av detaljplanen** under rubriken **Kvartersmark:** *Egenskapsbestämmelser*. Där framgår att komplementbyggnader är underordnade huvudbyggnaden till sin höjd och volym. Byggrätten förmedlas med hjälp av egenskapsbestämmelse om utnyttjandegrad **e_1** 50 – *Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet*. Huvudbyggnader såväl som komplementbyggnader omfattas av regleringen.

Ang. E1 och E2

Planbestämmelsen **e_2** – *Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet* kommer att utgå inför granskning.

Kvarvarande bestämmelse om utnyttjandegrad **e_1** 50 – *Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet* bedöms som tillräcklig för att balansera verksamheters ytbehov med en lämplig bebyggelsetäthet. Vidare behövs obebyggd yta för ledningar, dagvattenhantering, parkering och övrig service som ska inrymmas på den egna fastigheten.

Sakägare 4

Yttrandet är daterat 30 januari 2026.

Yttrande över detaljplanen Sävsjö västra centrum

Området runt Stora torget och Köpmannagatan är ett av Sävsjö tätorts viktigaste, ett område som används av många och berör många. Det är en återkommande mötesplats och lite av Sävsjös hjärta. Ska man göra förändringar här bör man fara varsamt fram. Av det skälet tycker jag att de förändringar som gjorts senaste året har skett i en olycklig ordning. Detaljplanen, eller ännu hellre ett planprogram, borde kommit före den pågående byggprocessen som jag upplever inte är helt planenlig kopplat till användningen av den allmänna platsmarken. En planprocess är en prövning som innehåller steg som samråd och granskning vilket bland annat syftar till att samla in

värdefulla synpunkter från medborgare och berörda innan den beslutas. Nu är det svårt att veta vad som redan är beslutat i omvandlingsprojektet Sävsjö västra centrum och vad som fortfarande går att påverka i planprocessen Sävsjö västra centrum i de delar som sammanfaller geografiskt.

Centrumkaraktären

Om det någonstans i Sävsjö är lämpligt med centrumverksamhet är det väl även utmed Köpmannagatan och av det skälet borde detaljplanen, i ett samrådsskede, kunna pröva enbart den användningen i bottenplan (s1), och inte bara utformningen om fönstrens placering (k2). Detta i syfte att långsiktigt försöka behålla centrumkänslan och karaktären utmed stråket och inte riskera att det blir bostäder även i bottenplan i framtiden.

Cykelfrämjande och bilbegränsande

Jag är generellt för cykelfrämjande åtgärder, jag är en flitig vardagscyklist själv och ser positivt på att kommunen fått igenom ett stadsmiljöavtal för cykelfrämjande åtgärder, men Sävsjö är en kommun med mycket landsbygd och begränsad kollektivtrafik och ingen lokalbusstrafik. Detta innebär att många måste använda bil för att kunna förflytta sig från hemmet till målpunkter i tätorten och centrum. Att göra centrum attraktivare med minskad biltrafik kan säkert gynna och uppskattas av vissa men det är inte möjligt för alla och viss handel- och näringslivsverksamhet kräver så gott som direkt närhet till parkeringsplatser för att leva. Och vi vill ju ha både ett livskraftigt näringsliv och ett attraktivt centrum och det borde gå att förena dem båda. Det står inte hur många färre parkeringsplatser det ska bli på Stora torget men det ser på illustrationerna ut att bli betydligt färre i alla fall och jag saknar i planbeskrivningen en parkeringsinventering och analys av parkeringssituationen i området på och runt Stora torget.

Syftet och avgränsningen/plangränsen

Jag tycker att syftet med planen på detta relativt stora område är ganska generellt beskrivet. Till viss del går det att geografiskt härleda men jag anser att det antingen behöver utvecklas till att syftesbeskriva alla ingående kvarter inom planen alternativt att planområdet snävas ner inom ramen för det beskrivna syftet. Sen vore det bra om det förtydligas vad ”nya omständigheter” är.

Överväganden, ställningstaganden och konsekvenser

En viktig sak för att kunna förstå och ta till sig planhandlingar är att kunna se de vägval, överväganden och ställningstaganden som lett fram till planförslaget, vilka allmänna och enskilda intressen som hänsyn har tagits till samt vilka konsekvenser tex fastighetsrättsliga och ekonomiska, planen får vid ett genomförande. Vilka överväganden har gjorts och vilka hänsyn har tex tagits vid borttagandet av lokalgatan? Vad beräknas genomförandet av planen kosta kommunen och enskilda? Detta tycker jag kan tydliggöras och utvecklas. Att ha koll på de ekonomiska konsekvenserna är väl alltid viktigt inför ett beslut men särskilt när vi är i en tid av ekonomiska utmaningar.

Kommentar

Kommunen instämmer i synpunkten gällande projektens ordning. Detaljplanen borde ha föregått omvandlingsprojektet *Sävsjö Centrum Västra* (SCV).

Ang. Centrumkaraktären

Köpmangatan, samt tomterna KÖPMANNEN 6–8 och kvarteret Trekanten, ska ej ingå i planområdet framöver. Kommentaren syftar enbart till återstående fastighet KÖPMANNEN 9.

Egenskapsbestämmelsen **k_1** – *Fönsternas storlek och placering på fasaden ska bibehållas* tillämpades för att skydda en värdefull egenskap hos fastighetens huvudbyggnad. Befintlig fönstersättning gör att bottenvåningen blir oattraktiv för bostadsändamål, speciellt då skyltfönsterna har placerats mot en välbesökt gata i tätortens centrum. Bestämmelsen väntas uppnå samma effekt som **s_1** – *Byggnadens bottenvåning får endast användas för centrumändamål* för fastigheterna KÖPMANNEN 1–2 och 10, trots skillnader i formulering.

Detaljplanen ska inte vara mer detaljerad än vad som krävs för att uppnå planens syfte. Utvecklingsavdelningen ser därför inget skäl att tillsätta bestämmelserna **k_1** och **s_1** i samma egenskapsområde.

Ang. Cykelfrämjande och bilbegränsande

En redogörelse av antalet parkeringsplatser på Stora torget, ska läggas till i planbeskrivningens kapitel för **Planeringsförutsättningar** under rubriken **Trafik**. Den nya centrumparkeringen söder om fastigheten SLAKTAREN 1 och kulturhuset, omnämns som ett substitut för parkeringsytan som tas bort från torget. Avståndet mellan den nya parkeringsplatsen och västra centrum, uppmäter 300 meter i runda slängar. I samtliga städer betraktas det som ett skäligt gångavstånd.

Det bör påpekas att Sävsjö kommun saknar en parkeringsnorm, av den anledning att det sällan är ett problem att hitta lediga parkeringsplatser i Sävsjö tätort.

Ang. Syftet och avgränsningen/plangränsen

Beskrivningen av detaljplanens syfte ska justeras i överensstämmelse med Boverkets råd och riktlinjer. De ”nya omständigheterna” kommer att förtydligas i planbeskrivningens kapitel **Beskrivning av detaljplanen** under hithörande rubrik **Planförslaget**.

Ang. Överväganden, ställningstaganden och konsekvenser

I samband med erhållna yttranden från sakägare och samtliga remissinstanser, kommer omfattande ändringar att göras i beträffade kapitel i planbeskrivningen. Samrådsredogörelsen pekar mot de avvägningar och överväganden som kommer att prägla granskningshandlingarna.

Planbeskrivningens kapitel för **Genomförande**, i synnerhet delavsnittet **Fastighetsrättsliga frågor:** *Förändrad fastighetsindelning* kommer att uppdateras.

Detaljplanens ekonomiska konsekvenser motiveras utifrån de långsiktiga nyttorna som väntas av planens genomförande.

Övriga synpunkter noteras.

Kommunstyrelsen föreslås besluta

- att anta samrådsredogörelsen för Sävsjö Västra Centrums detaljplan som sin egen,
- att ändra och komplettera planförslaget enligt samrådsredogörelsen samt
- att låta ställa ut planförslaget för granskning.

Malin Markkanen
Samhällsplanerare
Samhällsbyggnadsenheten
Sävsjö kommun

Emma Nordstrand
Samhällsbyggnadschef
Samhällsbyggnadsenheten
Sävsjö kommun