

Planbeskrivning



Detaljplan för Lundby 2:18 och del av Lundby 2:19
Vrigstad samhälle, Sävsjö kommun

Laga krafthandling

Besöksadress	Postadress	Telefon	Telefax	Mejl	Webbplats
Djurgårdsgatan 1	S-576 80 SÄVSJÖ	+46 382 152 00	+46 382 152 10	kommun@savsjo.se	www.savsjo.se

Innehåll

Innehåll	1
Inledning	2
Planhandlingar	2
Planens syfte och huvuddrag.....	2
Plandata.....	2
Tidigare ställningstagande	3
Miljöbalken.....	4
Exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll och dess konsekvenser	5
Planprocessen.....	5
Genomförandet.....	5
Förutsättningar	6
Natur, mark och vegetation	6
Biotoper	7
Bebyggelse, service trafik	8
Fornlämningar.....	8
Planförslag	10
Bebyggelse	10
Service.....	11
Gator och trafik.....	11
Trafikmätningar	11
Teknisk försörjning	12
Dagvattenhantering.....	12
Miljöbedömning	13
Sammanvägd bedömning.....	13
Särskilda skäl att upphäva strandskyddet.....	13
Planens konsekvenser	14
Genomförande	15
Tidplan.....	15
Genomförandetid	15
Huvudmannaskap	15
Ekonomi och fastighetsfrågor	15
Medverkande	16
Bilagor	16
Upprättad	16

Inledning

Planhandlingar

- Plankarta med planbestämmelser (separat karta)
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att skapa attraktiv tomtmark för bostadsbebyggelse. Erfarenheter från liknande projekt vid Slättsjön är att nya bostäder i Vrigstad kan tillkomma om det erbjuds tillräckligt attraktiva tomter. Nya bostäder behövs för att bibehålla befolkningsunderlag, service, kommunikationer och för att behålla ett levande Vrigstad med omnejd. Senaste tiden har efterfrågan på bostadstomter vid Slättsjön varit väldigt högt och för att tillgodose detta bör denna detaljplan prövas.

Plandata

Planområdet är beläget väster om Slättsjön i relativt nära anslutning till Vrigstad centrum. Området omfattas till största delen av del av fastighet Lundby 2:19. Inom planområdet finns även en mindre fastighet, Lundby 2:18, med befintlig byggnad. Hela planområdet är privatägt och utgör cirka 4,5 hektar.



Planområdet markerat med röd linje i utkanten av Vrigstad.

Tidigare ställningstagande

Kommunfullmäktige i Sävsjö kommun antog 2011-04-18 en LIS-plan (Landsbygdsutveckling i strandnära läge) som ett tematiskt tillägg. Där redovisas ett LIS-område utmed hela norra och delar av västra stranden av Slättsjön. Aktuellt planområde ingår delvis som ett LIS-objekt. I översiktsplanens projektkatalog (2012) redovisas även ett motsvarande bostadsområde *Vrigstad-B3*.

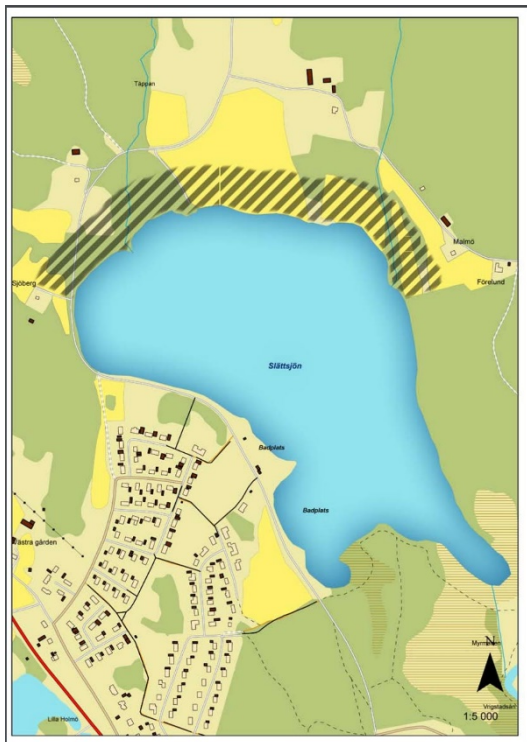


Bild vänster: Utdrag ur LIS-planen (2011)

Bild höger: Utdrag ur Översiktsplanen (2012)

I anslutning till föreslaget planområde finns det två gällande detaljplaner som har samma syfte som detta planförslag. Dessa områden är färdigexploaterade. Aktuellt planområde är sedan tidigare inte detaljplanlagt och omfattas heller inte av områdesbestämmelser.

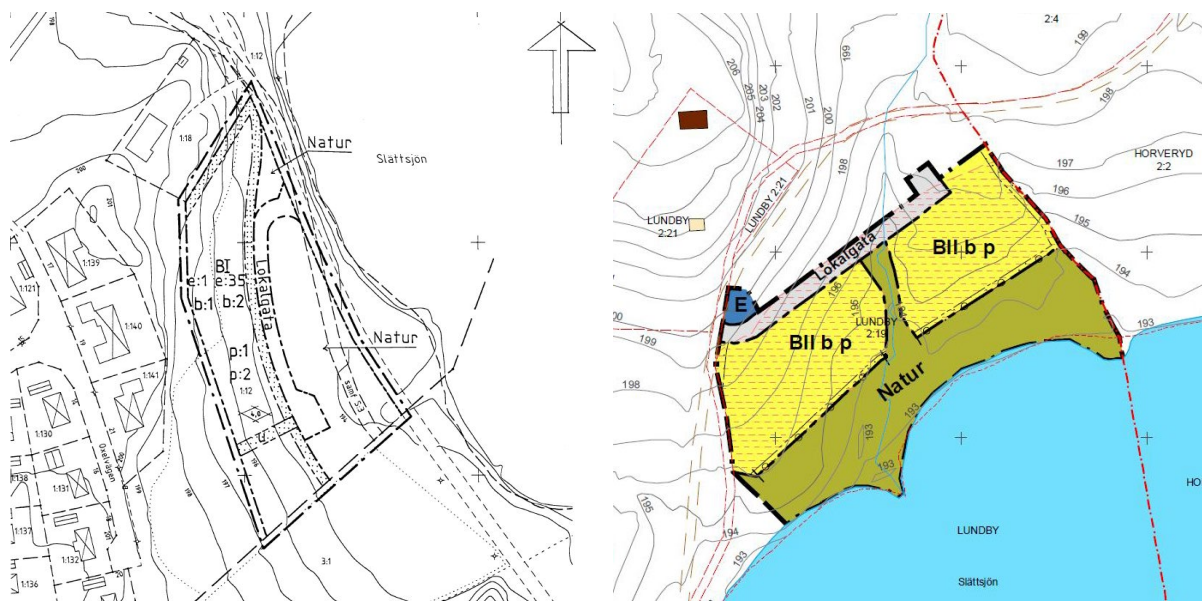


Bild vänster: Detaljplan för bostadstomter vid Slättsjön i Vrigstad, laga kraft 2009-05-28.

Bild höger: Detaljplan för del av Lundby 2:19 Vrigstad samhälle, laga kraft 2013-12-18.

Miljöbalken

Enligt kap 3 § 4 Miljöbalken syftar bestämmelsen till att säkerställa en långsiktig hushållning med brukningsvärd jordbruksmark. Jordbruksmarken får endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och då detta behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. Bedömningen i detta fall är att behovet av bostäder utgör ett väsentligt samhällsintresse. Att tillskapa attraktiv tomtmark som genererar ett, för i Vrigstad mått mätt, relativt stort antal bostadstomter väger tyngre än jordbruksmarkens långsiktiga betydelse.

Enligt kap 3 § 6 Miljöbalken ska områden som är av betydelse för natur- och kulturvärden samt för friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada denna miljö. Bedömningen i detta fall är att områdets värden inte skadas påtagligt med denna exploatering. Genom att planlägga kvartersmark på tillräckligt respektavstånd till fornminnet, och på så sätt även synliggöra denna stensättning, lyfts kulturvärdet kring denna plats. Vidare påverkas inte friluftslivet då planområdet, med sin placering väster om vägen som här ligger i direkt anslutning till sjön, inte hindrar fortsatt användning av rekreationsmöjligheten runt Slättsjön.

Exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll och dess konsekvenser

Fastigheten Lundby 2:19 är privatägd och kommunen har ingått ett exploateringsavtal med fastighetsägarna. Exploateringsavtalet redogör för hur ansvar för kostnader och genomförande ska delas upp. Till exploateringsavtalet hör en exploateringskalkyl. Det huvudsakliga innehållet i exploateringsavtalet återfinns nedan.

Planprocessen

Kommunens ansvar i planprocessen består av handläggning och prövning, kommunen ska stå för administrationskostnaderna för denna handläggning och prövning. Exploatörens ansvar i planprocessen är att bekosta erforderliga underlag och utredningar som krävs för planläggningen, upp till i exploateringskalkylen angivna maxbelopp.

Kommunen, genom energibolaget, ansvarar för handläggning och upprättande av ett nytt verksamhetsområde för VA (vatten och avlopp) och för de kostnader det genererar. De ansvarar också för anläggandet och kostnaderna för det fysiska VA-arbetet, som sker i samband med gatubyggnationen. Kostnaderna täcks i förlängningen, av anslutningsavgifter från de blivande tomtägarna och VA-kollektivet, genom självkostnadsprincipen.

Genomförandet

I genomförandefasen står kommunen ansvarig för både projektering och genomförandet av byggande av lokalgata inklusive belysning. Kommunen svarar för framtida drift och underhåll för allmän platsmark, vilket avser främst lokalgatan. Kostnaden för anläggande av lokalgata inklusive belysning ska delas lika mellan kommunen och exploatören. Ett maxbelopp finns redovisat i exploateringskalkylen för exploatörens kostnadsåtagande även gällande gatubyggnationen. Exploatören ger kommunen fullmakt att ansöka om fastighetsbildning och för markägarnas räkning sälja de nybildade tomterna.

Konsekvenserna av avtalet blir att kommunen handlägger hela planprocessen men också den efterföljande exploateringsfasen inklusive försäljning av de nybildade tomterna.

Måste planarbetet avbrytas står respektive part sin del av nedlagda kostnader och arbete. Om detaljplanen upphävs efter överklagande ska kommunen stå för hälften av nedlagda kostnader enligt exploatörens åtagande för planläggningen.

Förutsättningar

Natur, mark och vegetation

Området runt Slättsjön används för rekreation och motion. Sjön är lagom stor för att det ska bli ett lämpligt promenadavstånd runt sjön. Den enskilda vägen mot Horveryd ligger i direkt anslutning till sjöns södra och västra del. Aktuellt planområde är placerat väster om vägen, det hindrar således inte allmänheten för fortsatt användning för rekreation kring Slättsjön. Det generella strandskyddet på 100 meter gäller i området, delar av planområdet berörs av strandskyddet.



Vy mot Slättsjön sett från planområdet.

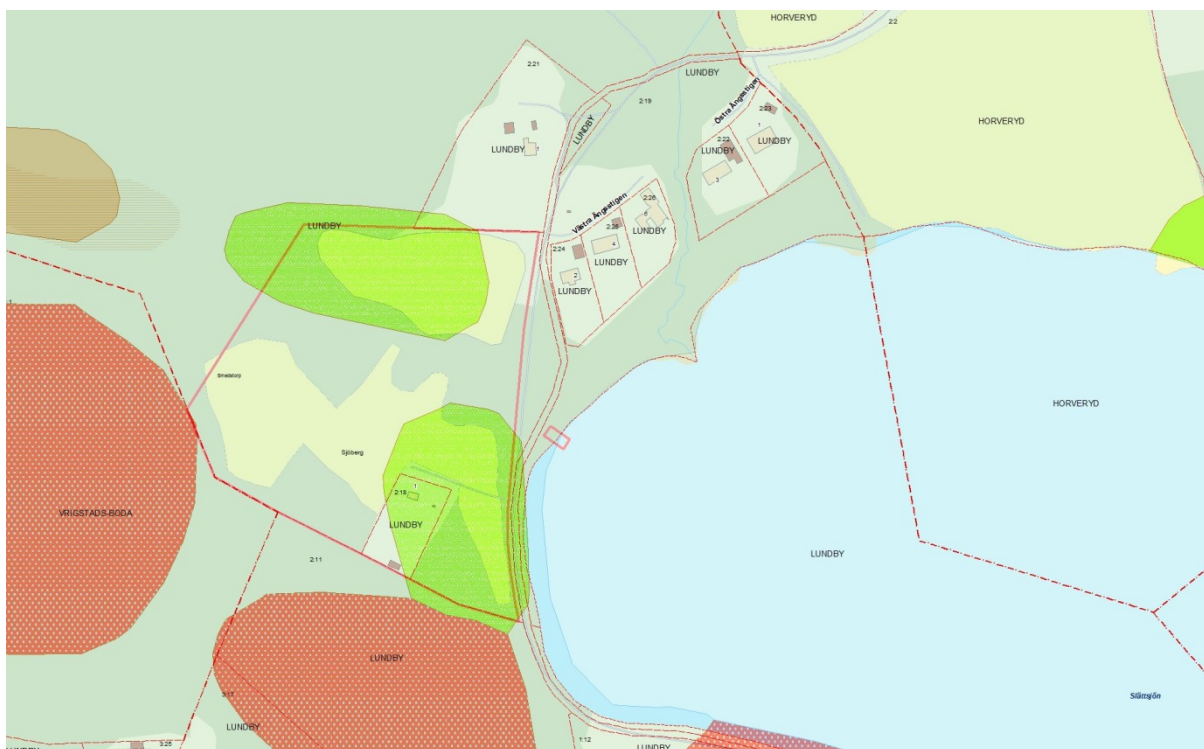
Slättsjön ingår i Lagans vattensystem samt i Vrigstaåns delnederbördsområde. Sjön är en svagt humös, troligen mesotrof sjö som är något påverkad från jordbruksmarken. Sjön har ringa biologisk funktion utan direkta raritetsvärden.

Området består av åkermark och skogsmark. Åkermarken brukas som vall och är i dagsläget gräsbevuxen mark.



Fotomontage över delar av planområdet.

Inom området är jordarten till största delen morän med en mindre del isälvssedimenterad sand i norra delen. Moränen i området är enligt SGU's (Sveriges geologiska undersökning) kartmaterial ospecificerad, morän är dock en väldigt osorterad jordart som innehåller material från lera till block. Morän är en stabil jordart och är inte särskilt frostkänslig. Området med isälvssediment i norra delen av planområdet beskrivs enligt SGU's kartmaterial som sand. Isälvssediment är till stor del väl sorterade och innehåller relativt lite av andra kornstorlekar än den dominerande. Sand och sandiga jordarter är frostkänsliga och kan medföra problem för byggnation. Grundläggningen av byggnader är viktig i områden med hög frostkänslighet.



Karta över jordarter enligt SGU.

Biotoper

Inom planområdet finns det biotopskyddade områden, en åkerholme samt ett dike. För att kunna genomföra planen behöver dessa biotoper troligtvis tas bort. Detta hanteras i en ansökan om biotopskyddsdispens. Dispensen beviljades i ett villkorat beslut från Länsstyrelsen i Jönköpings län i augusti 2019.

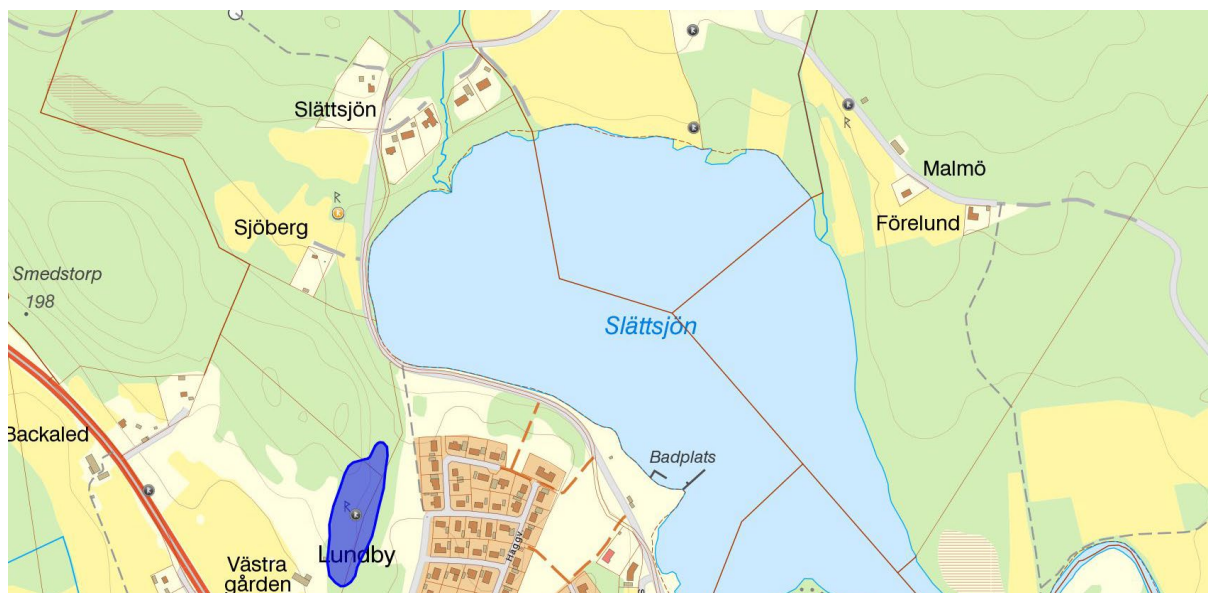
Bebyggelse, service trafik

Området, liksom hela Vrigstad, har god närhet till det allmänna vägnätet. I Vrigstad är det relativt goda pendlingsmöjligheter med kollektivtrafik (buss). Från området är det cykelavstånd till skola, vårdshus med mera (1,5 km). Den allmänna badplatsen ligger drygt 500 meter från aktuellt planområde.

Fornlämningar

I området runt Slättsjön finns ett flertal fornlämningar som vittnar om en attraktiv bygd under förhistorisk tid. Här kan nämnas att ett av vrigstadstraktens största järnåldergravfält ligger cirka 200 meter söder om det detaljplanelagda området.

Inga synliga fornlämningar ovan mark finns registrerade inom det berörda området men en känd stensättning, RAÄ-nr Vrigstad 53:1, en rund stensättning cirka 20 meter i diameter, finns nordöstligt placerad inom området. Det fredade området omfattar en radie på cirka 60 meter från stensättningen.



Utdrag ur Riksantikvarieämbetet Fornsök.

Ur kulturmiljösynpunkt är avstyckning av tomter inom fornlämningsområdet direkt olämpligt och ska inte göras inom en radie av minst 60 meter från stensättningen. En arkeologisk utredning har genomförts för att säkerställa stensättningens utbredningsområde och på så vis även styrka dess respektavstånd. Syftet med utredningen är att fastställa om det finns fornlämningar ovan eller dolda under mark, exempelvis gravar eller förhistoriska boplatser. Vid utredningen påträffades en hård som har registrerats i fornminnesregistret, detta fynd anses dock inte utgöra något hinder för fortsatt planläggning. Den mark som omger stensättningen (Vrigstad 53:1) kommer att skyddas och användas som allmän platsmark natur.

I den senare exploateringsfasen krävs tillstånd till ingrepp i eller borttagande av fornlämning (härden). Det krävs inte några ytterligare arkeologiska åtgärder i samband med detta, men ett formellt tillstånd krävs vid avlägsnande av härden i samband med exploateringen.



Vy mot stensättning.



Utdrag ur Länsstyrelsens meddelande om resultat arkeologisk utredning.

Planförslag

Bebyggelse

Det föreslagna bostadskvarteret indelas i friliggande tomter. Det bedöms kunna bli runt åtta till tio stycken tomter beroende på fastigheternas storlek som troligtvis kommer ligga runt 2000-3000m².



Illustration av möjlig bebyggelse inom planområdet.

Detaljplanen medger en blandad bebyggelse. Sett till placering, utformning och utförande regleras endast våningsantal, byggnaders placering i förhållande till fastighetsgräns och att endast källarlösa hus får byggas. Detaljfrågor gällande husens utformning löses i bygglovs-skedet.

Byggrätten är begränsad till en respektive två våningar exklusive vind. Källarvåning tillåts inte, med hänsyn till topografin. Byggnaders lägsta godtagbara sockelhöjd ska vara drygt två meter över sjöns normalvattenstånd, vilket innebär +194,5 enligt den översvämningsskartering som gjorts för Slättsjön. Normalvattenståndet i Slättsjön är +192.

Service

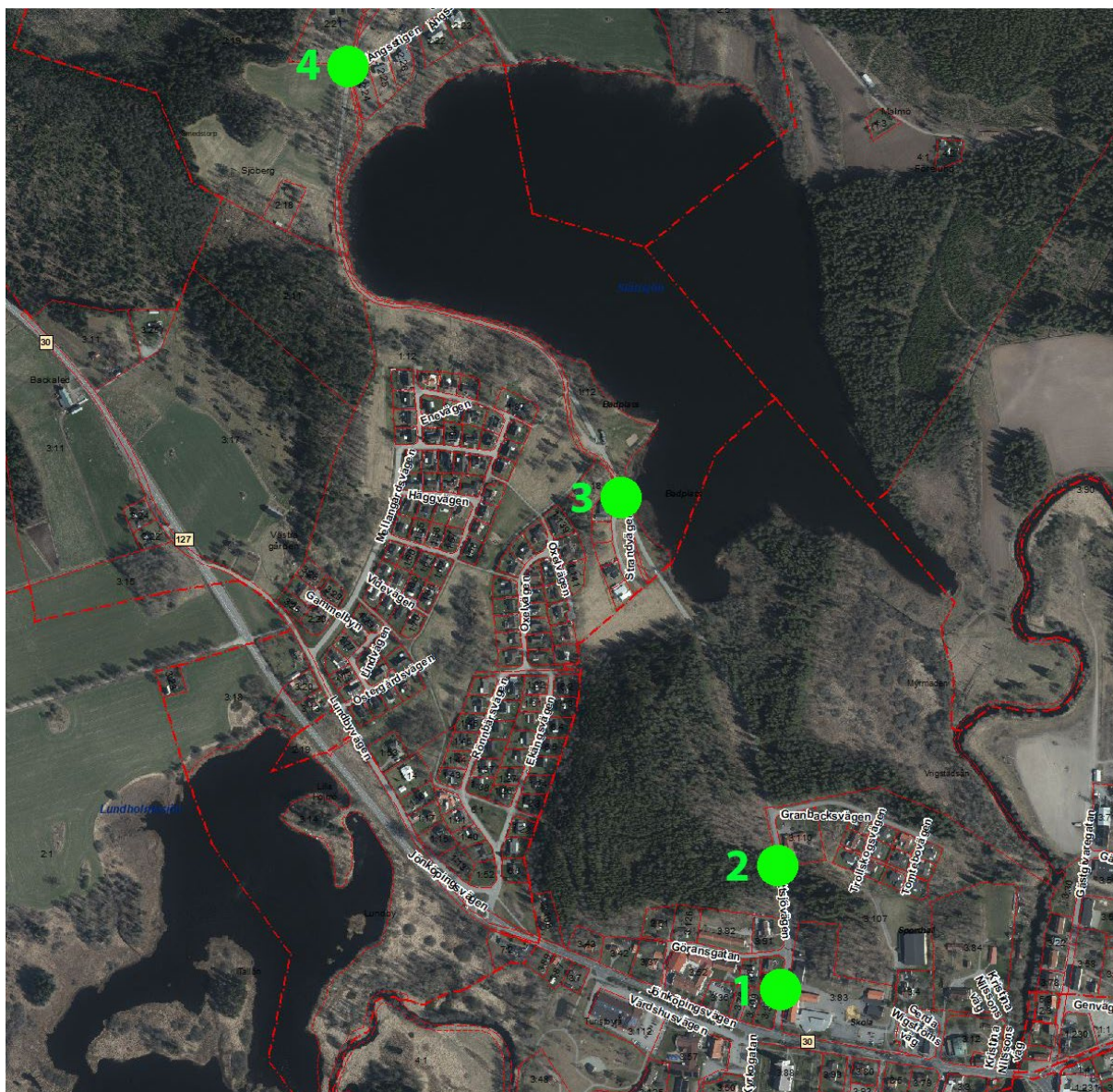
Förskoleverksamhet och skola ligger inom gång och cykelavstånd, drygt 1 kilometer. Liksom övrig service som finns centralt i Vrigstad.

Gator och trafik

Det nya området når man från Slättsjövägen. Det finns gång- och cykelvägar inom befintligt Lundbyområde som alternativ till Slättsjövägen för att nå centrala delarna av Vrigstad.

Trafikmätningar

I början av juni 2019 genomfördes trafikmätningar på fyra punkter längs med Slättsjövägen. Mätningarna gjordes för att få fram ett underlag för att kunna analysera hur trafikmängden kan komma att förändras i och med denna planläggning.



Trafikmätningarnas placering

Resultat av mätningarna:

Punkt 1

ÅDT (årsdygnstrafik)	582 fordon
Genomsnittshastighet	28km/h (mot Rv30) och 25km/h (mot Slättsjön)

Punkt 2

ÅDT (årsdygnstrafik)	674 fordon
Genomsnittshastighet	21km/h (mot Rv30) och 33km/h (mot Slättsjön)

Punkt 3

ÅDT (årsdygnstrafik)	333 fordon
Genomsnittshastighet	44km/h (mot Rv30) och 43km/h (mot Slättsjön)

Punkt 4

ÅDT (årsdygnstrafik)	368 fordon
Genomsnittshastighet	22km/h (mot Rv30) och 42km/h (mot Slättsjön)

Med hjälp av Trafikverkets trafikstringsverktyg uppskattas den kommande exploateringen av tio friliggande villor generera 74 resor/dygn, varav 63 resor med bil.

Konsekvensanalys vid punkt 1

Nuläge ÅDT	582
Uppskattad kommande ÅDT	645 (582+63)
Trafikalstring i procent	10

Vid punkt 1 skulle den kommande exploateringen generera en trafikökning på 10%. Denna ökning kan ses som ringa och kommunen anser att det inte krävs några ytterligare trafikutredningar för att kunna gå vidare med genomförandet av denna plan.

Konsekvensanalys vid Rv30

Nuläge ÅDT	6366
Uppskattad kommande ÅDT	6429 (6366+63)
Trafikalstring i procent	1

Trafikalstringen på Rv30 uppskattas bli 1% vilken bör ses som en obetydlig ökning.

Teknisk försörjning

Hela området ska ansluta till det allmänna VA-nätet, verksamhetsområdet kommer följaktligen att utökas. Längs med den östra delen Slättsjövägen har E.ON en markförlagd mellan-spänningskabel. Elanslutning beräknas kunna ske från befintlig transformatorstation via ett nytt kabelnät som förläggs i lokalgata eller allmän platsmark i samband med att gatubyggnation.

Dagvattenhantering

I den utbyggnad av vatten och avlopp som planeras ingår ingen särskild dagvattenledning. Istället ska dagvatten i området hanteras på den egna tomten, det vill säga lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). I största möjliga utsträckning bör dagvattenfördröjningen för gatumark förläggas till allmän platsmark.

Miljöbedömning

Området utgörs av åkermark omringat av ett skogsområde. Genom att planera kvartersmarken runt det styrande fornminnet kommer värdet av en i dagsläget undanskymd stensättning lyftas fram.

Planområdet har tidigare inte använts som grönområde i någon känd utsträckning. De som motionerar runt sjön använder den enskilda vägen öster om planområdet. Förslaget till detaljplan innebär att en del av området tas i anspråk för bostadstomter samt att allmänhetens tillgång till hela området minskar. Tillgången till rekreationsområden är ändå fortsatt mycket god i området.

Brukningssvård jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Kommunen har planlagt mark i ett befintligt bostadsområde i Vrigstad, men där försäljning av tomter inte har kunnat genomföras som planerat på grund av att efterfrågan i det området inte är god. För att få till stånd nödvändig bostadsproduktion i Vrigstad måste nya tomtplatser ges ett attraktivt läge, så som strandnära lägen. Öster om sjön finns skogsmark som utifrån lagen hade varit bättre att planlägga, dessvärre har kommunen ingen rådighet över denna mark.

Sammanvägd bedömning

Enligt PBL ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Genomförandet av aktuellt planförslag innebär, enligt kommunens uppfattning, inte någon betydande miljöpåverkan i den betydelsen som avses i Miljöbalken. Någon MKB behöver därför inte upprättas för detta planförslag.

Särskilda skäl att upphäva strandskyddet

Det krävs särskilda skäl för att upphäva det generella strandskyddet. Aktuellt planområde är delvis upptaget som ett LIS-område i kommunens översiktsplan från 2012. Lundby 2:18 är den fastighet som främst berörs av upphävandet av strandskyddet. Fastigheten är avstyckad 1944 och är bebyggd före denna tidpunkt, det vill säga före strandsskyddslagens tillkomst. Någon tomtplatsavgränsning finns inte. I övrigt upphävs strandskyddet endast marginellt och saknar därför betydelse för strandskyddets syfte.

Det särskilda skälet att upphäva strandskyddet är att i kommunens översiktsplan, lagakraft 2012-05-21, ingår området delvis som ett LIS-område. Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande tillhörande Översiktsplan 2012 menat att området uppfyller kriterierna för att utgöra ett LIS-område. De skäl som kommunen åberopat är

- Nya bostäder bidrar till att upprätthålla lokal service i Vrigstad
- Skapar förutsättningar för gemensam infrastruktur
- Bas för nya affärsmöjligheter som kan ge långsiktiga sysselsättningseffekter
- Landskapets tillgänglighet och attraktivitet förstärks

Enligt miljöbalken 7 kapitlet 18d § utgör ett LIS-område ett särskilt skäl vid prövning av upphävande av strandskyddet.

Skäl att upphäva strandskyddet föreligger också eftersom kvartersmarken är belägen 60 meter eller mer från stranden och att området är en utveckling av Vrigstad tätort. Mellan strandkanten och planområdet går även vägen mot Horveryd. Vägen i sig är inte tillräckligt stor och bred för att utgöra en barriär enligt lagens mening, men upplevelsen på plats är att tillgången till stranden är fortsatt god.

Planens konsekvenser

Nedan redovisas kortfattat för planens konsekvenser. Se mer under rubriken Genomförande längre fram i planbeskrivningen.

- Planen kommer, om den antas, att generera cirka åtta till tio attraktiva tomter i utkanten av samhället Vrigstad. Nya bostäder behövs för att bibehålla befolkningsunderlag, service, kommunikationer och för att behålla ett levande Vrigstad med omnejd.
- Kommunal allmän platsmark tillkommer genom detaljplanen. Den ska utöver anläggandet, driftas och underhållas av kommunen. Både fastighetsägaren för Lundby 2:19 och kommunen har möjlighet att begära inlösen av allmän platsmark.
- Lundby 2:18 kommer med största sannolikhet att behöva ansluta sig till kommunalt vatten och avlopp enligt gällande taxa.
- Det generella strandskyddet inom planområdet kommer att upphävas.
- Verksamhetsområdet för vatten och avlopp kommer att utökas.
- Det blir ökad trafikmängd på den enskilda vägen.
- Exploatering inom området medför ökade hårdgjorda ytor.
- Detaljplaneprocessen medför att området utreds i arkeologiskt syfte.
- Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) innebär till exempel att en stenkista kan behöva anläggas av respektive tomtköpare för att hantera dagvattnet lokalt på tomten.
- Den praktiska dagvattenhanteringsfrågan är i planprocessen ej helt utredd. Detta kommer att utredas i exploateringsfasen.
- Gång- och cykelväg till det nya Lundby-området kan bli aktuellt att genomföra i enlighet med kommunens gång- och cykelplan.
- Borttagande av biotopskydd (åkerholme och dike) enligt villkorat beslut från Länsstyrelsen i Jönköpings län.
- Ett formellt tillstånd krävs vid avlägsnande av härden i samband med exploatering.

Genomförande

Tidplan

Planen handläggs med utökat förfarande och planarbetet bedrivs preliminärt enligt följande tidplan:

- Samråd första kvartalet 2019
- Granskning tredje kvartalet 2019
- Antagande fjärde kvartalet 2019
- Laga kraft fjärde kvartalet 2019

När detaljplanen är antagen och vunnit laga kraft kommer kommunen genomföra markarbeten, anlägga teknisk försörjning och gata. Tomtförsäljning beräknas kunna ske först till våren/sommaren 2020.

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar femton år efter det att planen vunnit laga kraft. Planen får anses vara långsiktig och bör därför gälla under en så lång tid som PBL föreskriver.

Huvudmannaskap

Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Det innebär att man har ansvaret för iordningsställande och förvaltande av de allmänna platserna. Inom planområdet är kommunen huvudman för allmän platsmark.

Ekonomi och fastighetsfrågor

Kostnader för markägaren för Lundby 2:19 respektive kommunen är reglerat i det exploateringsavtal som upprättats mellan parterna.

Utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp till området ombesörjs av kommunens energibolag och kostnaderna för det täcks av anslutningsavgifter. VA's verksamhetsområde kommer att utökas. VA-utbyggnaden kommer att kopplas på befintligt nät som sträcker sig förbi aktuellt planområde.

Detaljplanen medför att mark som tidigare inte varit planlagd nu planläggs som kvartersmark och allmän platsmark. Detaljplanen ska genomföras genom avstyckning från Lundby 2:19 som beräknas generera ungefär åtta till tio nya bostadstomter. I planprocessen utreds det om fastighetsgränsen söder och österut behöver fastighetsbestämmas.

Detaljplanen föranleder inga fastighetsförändringar för Lundby 2:18, som är en avstyckning från 1944. Byggnaderna på fastigheten syns på ortofoton från 1960-talet, det vill säga långt före strandlagens tillkomst 1975. Någon tomtplatsavgränsning finns inte registrerad. Genom detaljplanen tydliggörs att något strandskydd inte råder på tomten. Fastighet Lundby 2:18 kommer sannolikt behöva ansluta sig till det kommunala vatten- och avloppsnätet, då fastigheten kommer att ingå i VA's verksamhetsområde.

Till fastigheten Lundby 2:18 finns ett befintligt servitut, med rätt att för utfart nyttja vägen, markerat som *f-in Marken får användas som in- och utfart* på plankartan. Servitutet är bildat vid lantmäteriförrättning, 1944-10-13 akt 06-VRI-242.

Delar av Lundby 2:19 planläggs som allmän platsmark lokalgata och natur med kommunalt huvudmannaskap. I enlighet med PBL 14:14 är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för. På motsvarande sätt har kommunen rätt att lösa in allmän platsmark om de vill. Vid en sådan begäran bör den del av Lundby 2:19 som utgörs av allmän platsmark överföras till den kommunalägda fastigheten Lundby 1:12. Mark som utgörs av allmän platsmark betingar ett relativt lågt värde men det ska inte understiga värdet för pågående markanvändning.

U-område i detaljplanen anger att området ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar, det säkras dock inga rättigheter. Ledningarna måste säkras med ledningsrätt genom prövning av Lantmäteriet eller genom avtal med markägaren. Det är huvudmannen för ledningen som måste ta initiativ till utnyttjandet av markreservatet.

Medverkande

Åsa Elmersson, Mark- och exploateringsstrateg
Bennie Gunnarsson, Bygg- och GIS-chef
Jan-Olof Olson, Stadsarkitekt

Bilagor

SDR-mätning, NTF Jönköpings län
Arkeologisk utredning, Jönköpings läns museum
Resultat från arkeologisk utredning, Länsstyrelsen i Jönköpings län
Beslut dispens från biotopskyddet, Länsstyrelsen i Jönköpings län

Upprättad

Karolina Rellme

Planstrateg

Upprättad	2019-02-19
Reviderad	2019-08-05
Antagen	2019-12-16
Laga kraft	2020-01-13

Planhandlingarna finns tillgängliga på www.savsjo.se under samhällsplanering.