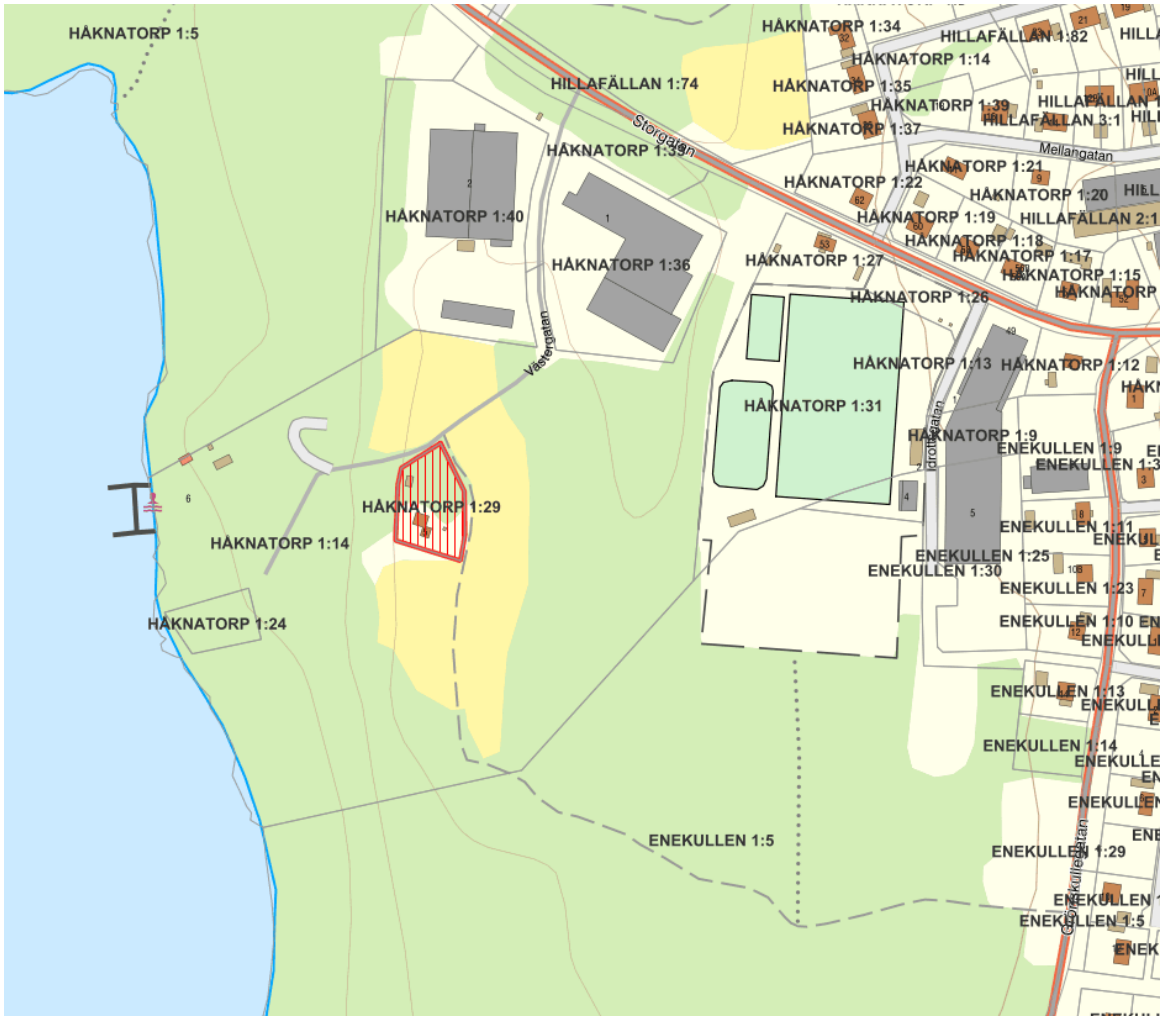
Planbeskrivning

Detaljplan för Håknatorp 1:29

Sävsjö kommun, Jönköpings län



Diarienummer: KS 2026/192
Samrådshandling, datum för beslut

Fakta om detaljplanering

En detaljplan bestämmer hur mark och vatten ska användas inom ett visst område. Den visar vad som är allmänna platser, kvartersmark och vattenområden. Detaljplanen talar om hur de olika platserna ska användas och se ut. En detaljplan gäller tills vidare.

Det är kommunen som tar fram och antar en detaljplan. Såhär går det till:

- Steg 1: Detaljplaneuppdrag
  Utvecklingsavdelningen ansöker om planuppdrag hos kommunstyrelsen.
  Om ansökan beviljas påbörjas planarbetet.
- Steg 2: Undersökning av betydande miljöpåverkan
  Planhandläggaren undersöker om förslaget kan få en betydande miljöpåverkan och om det kan vara av större intresse för allmänheten. Det avgör om det blir en standardförfarande eller ett utökat planförfarande.
- Steg 3: Samråd och samrådsredogörelse
  Samrådshandlingar (plankarta med tillhörande planbeskrivning) läggs upp på kommunens webbplats och skickas till dem som är berörda av förslaget. Under denna samrådstid kan den som har synpunkter lämna in dem skriftligen. Synpunkterna sammanställs i en samrådsredogörelse.
- Steg 4: Granskning och granskningsutlåtande
  Det reviderade planförslaget ställs ut för ny granskning, efter beslut från kommunstyrelsen. Nya synpunkter samlas in och planhandlingarna justeras en sista gång inför antagande.
- Steg 5: Antagande
  Kommunfullmäktige beslutar om att anta detaljplanen. Från det att beslutet tillkännages på kommunens anslagstavla, får sakägare tre veckor på sig att överklaga. Om det inte händer, får detaljplanen laga kraft.
- Steg 6: Laga kraft
  En kungörelse att detaljplanen fått laga kraft, publiceras på kommunens anslagstavla. De som får rätt till ersättning i samband med planens genomförande, underrättas om beslutet. Laga-kraftvunnen detaljplan annonseras i lokaltidning.

Innehållsförteckning

Detaljplan för Håknatorp 1:29 1
Detaljplanens syfte 5
Beskrivning av detaljplanen 5

Planhandlingar 5
Upprättad 5
Medverkande 5
Bakgrund och lokalisering 5
Planförslaget 6
Genomförandetid 6
Allmän plats 6

Huvudmannaskap 6

Kvartersmark 6
Befintligt 7
Ärendeinformation 7

Genomförandefrågor 8

Organisatoriska frågor 8
Mark- och utrymmesförvärv 8
Fastighetsrättsliga frågor 8
Tekniska frågor 9
Ekonomiska frågor 9

Planekonomisk bedömning 9
Planavgift 10

Kulturvärden 10
Prövning enligt annan lagstiftning 10
Upplysningar 10

Planeringsförutsättningar 11

Kommunala 11

Gällande detaljplan 11
Översiktsplan 11

Regionala 11
Riksintressen 12

Totalförsvaret och civilt flyg 12

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808) 12
Miljökvalitetsnormer 12
Mellankommunala intressen 13
Geotekniska förhållanden 13
Hydrologiska förhållanden 13
Strandskydd 13
Dagvatten 14
Hälsa och säkerhet 14
Kulturmiljö 14
Fysisk miljö 14
Sociala 15
Teknik 15
Service 15
Trafik 16

Konsekvenser 16

Fastigheter och rättigheter 16
Natur 16
Miljöbedömning 16
Strandskydd 17
Dagvatten 17
Miljökvalitetsnormer 17
Hälsa och säkerhet 17
Sociala 17
Riksintresse 18
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken 18
Trafik 18
Mellankommunala frågor 18

Planeringsunderlag 18

Kommunala 18
Underlag 18

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostadsändamål genom att ändra markanvändningen från allmän platsmark fritidsområde till kvartersmark bostäder.

Beskrivning av detaljplanen

Planhandlingar

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse (upprättas efter samrådet)
- Granskningsutlåtande (upprättas efter granskningen)

Plankartan är den juridiskt bindande handlingen och anger hur marken får användas samt vilka bestämmelser som gäller inom planområdet.

Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av detaljplanen. Här beskrivs planens syfte, innehåll, förutsättningar, genomförande och konsekvenser. Planbeskrivningen redovisar också de överväganden som legat till grund för planens utformning samt motiven till planbestämmelserna.

Fastighetsförteckningen redovisar de fastigheter och rättighetshavare som berörs av detaljplanen.

Samrådsredogörelsen sammanfattar de synpunkter som kommer in under samrådet och kommunens ställningstaganden till dessa.

Granskningsutlåtandet sammanfattar de synpunkter som kommer in under granskningen och kommunens ställningstaganden till dessa.

Upprättad

Upprättad 2026-06-24 av Jakob Larsson, Byggnadsinspektör
Reviderad 20xx-xx-xx av Planhandläggare (Namn, Titel)
Antagen. Datum av Kommunfullmäktige
Laga kraft, datum

Medverkande

Emanuel Johansson, samhällsplanerare vid Sävsjö kommun.

Bakgrund och lokalisering

Planområdet omfattar fastigheten Håknatorp 1:29 och ligger i västra delen av Rörviks tätort. Området ligger i en sluttning ner mot Svinasjön och är inom området för fritidsområde och anslutning till badplatsen.

Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus som har funnits på platsen sedan 1940-talet och används i dag för bostadsändamål med tillhörande tomtmark. I gällande detaljplan från 1982 är fastigheten planlagd som allmän platsmark för fritidsområde (Ra). Planens ursprungliga syfte var att säkerställa mark för fritidsändamål. De befintliga bostadshusen inom området tilläts dock finnas kvar när planen antogs, trots att de inte överensstämde med planens huvudsakliga syfte.

Den nuvarande markanvändningen på Håknatorp 1:29 överensstämmer därför inte med gällande detaljplan. Detaljplanen tas fram för att pröva markens lämplighet för bostadsändamål..

Planförslaget

Planförslaget innebär att markanvändningen ändras från fritidsområde till bostäder.

Vi tar fram en ny detaljplan för bostadsändamål för att det ska stämma överens med hur fastigheten används i dag.

På fastigheten finns ett bostadshus med tillhörande tomt.

Planen innebär därför ingen ny användning av marken.

Planen reglerar även hur mycket som får byggas på fastigheten.

Byggrätten har anpassats för småhusbebyggelse så att ny bebyggelse och tillbyggnader överensstämmer med Översiktsplanen.

Kommunen Översiktsplan pekar på att bostadsändamål är en lämplig användning av marken. Fastigheten har använts för bostadsändamål under lång tid och planförslaget påverkar inte omgivningen så som badplats och friluftsområde.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen får laga kraft. Bestämmelsen grundar sig på plan- och bygglagen (2010:900), 4 kap. 21 §.

Allmän plats

Planområdet innehåller ingen allmän plats. Marken planläggs i sin helhet som kvartersmark för bostadsändamål.

Huvudmannaskap

Något huvudmannaskap är inte aktuellt eftersom planområdet inte innehåller allmän plats.

Kvartersmark

B – Bostäder
Marken får användas för bostadsändamål.
Bestämmelsen har stöd i plan- och bygglagen (2010:900), 4 kap. 5 § punkt 3.

Motiv: Syftet är att möjliggöra bostadsbebyggelse på fastigheten Håknatorp 1:29. Planen ändrar tidigare markanvändning till kvartersmark för bostäder, i enlighet med planförslagets huvudsyfte.

e1 - Byggnadsyta
Utnyttjandegrad Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Motiv: Bestämmelsen säkerställer att bebyggelsen får en begränsad omfattning som är anpassad till småhus och omgivande bebyggelsestruktur.

h1 – Höjd
Högsta totalhöjd är 10 meter.

Motiv: Bestämmelsen syftar till att begränsa byggnaders höjd så att de passar in i områdets småskaliga karaktär.

Prickmark - Marken får inte förses med byggnad
Gäller inom markerat område (prickmark), 4 meter från gata.

Motiv: Bestämmelsen säkerställer avstånd till gata samt tillräckligt utrymme för infart, sikt, förgårdsmark samt uppförande och underhåll av byggnader inom den egna fastigheten..

Befintligt

Fastigheten Håknatorp 1:29 består i dag av en tomt med ett fritidshus i trä, en naturpräglad trädgård och en komplementbyggnad. Uppfarten till bostaden är grusbelagd.

Fastigheten nås från Västergatan, en grusväg som sträcker sig från Storgatan ner till badplatsen vid Svinasjön. Rätten att använda vägen regleras genom gemensamhetsanläggningen Håknatorp ga:1, som ger fastigheten rätt till väg över kommunens fastighet.

Omgivande mark är enligt gällande detaljplan utlagd som allmän plats för fritidsändamål. Området präglas av en varierad miljö med öppna gräsytor, mindre åkermarkspartier, skogsmark samt badplatsområdet vid Svinasjön. I anslutning till badplatsen finns även en grusparkering..

Ärendeinformation

Information som ska ingå, enligt 2 kap 3 § BFS 2020:5

1. Sävsjö Kommun, Jönköpings län
2. Detaljplan för Håknatorp 1:29
3. Diarienummer KS 2026/192
4. Hänvisning till beslutsprotokollet
5. Detaljplanen är påbörjad 24 Juni 2026
6. Vilket datum detaljplanen fick laga kraft

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Sävsjö kommun ansvarar för att ta fram detaljplanen. Planen handläggs med standardförfarande och avser en befintlig privat fastighet. Någon markanvisning eller något exploateringsavtal behövs därför inte.

Preliminär tidplan:
• Samråd tredje kvartalet 2026
• Granskning tredje eller fjärde kvartalet 2026
• Antagande första kvartalet 2027
• Därefter laga kraft.

Mark- och utrymmesförvärv

Något mark- eller utrymmesförvärv behövs inte för att genomföra detaljplanen.

Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark. Kommunen eller staten har därför ingen skyldighet att lösa in mark. Planen medför inte heller någon rätt för kommunen att lösa in mark eller rättigheter.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheten Håknatorp 1:29 har genomgått fastighetsbestämning och fastighetsreglering år 2025. Syftet var att tydliggöra fastighetsgränserna och anpassa dem till den befintliga användningen. Genom fastighetsregleringen har mindre markområden överförts mellan Håknatorp 1:29 och Håknatorp 1:14. Fastigheten har därigenom utökats med cirka 104 kvadratmeter.

Fastigheten Håknatorp 1:29 bildades som fritidsfastighet och har rätt att använda den befintliga vägen norr om fastigheten för utfart. Vägen ligger på kommunens fastighet Håknatorp 1:14 och leder vidare till Håknatorp 1:24.

Vägens ursprungliga rättigheter är kopplade till Håknatorp 1:24, medan Håknatorp 1:29 har rätt att använda vägen. Vägen används även för tillgång till badplats och närliggande friluftsområde. Planförslaget innebär ingen förändring av befintliga rättigheter, servitut eller gemensamhetsanläggningar.

Detaljplanen innebär ingen förändring av vägens rättsliga förhållanden eller ansvarsfördelningen för vägens drift och underhåll. Möjligheten att använda fastigheten som permanentbostad medför inte att kommunen genom detaljplanen åtar sig något utökat ansvar för vägen.

Detaljplanen innehåller inga fastighetsindelningsbestämmelser och medför ingen förändring av fastighetsindelningen.

Några ytterligare fastighetsrättsliga åtgärder behövs inte för att genomföra detaljplanen.

Tekniska frågor

Planområdet är inte anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Fastigheten försörjs idag genom enskilda lösningar och ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Dagvatten ska tas om hand inom den egna fastigheten. Området ligger i närheten av Svinsjön och det är därför viktigt att dagvatten och avloppslösningar hanteras så att påverkan på sjön inte ökar.

Fastigheten nås via befintlig väg från Västergatan. Planförslaget innebär ingen utbyggnad av vägnätet och ingen förändring av den befintliga vägens standard. Räddningstjänst och sophämtning bedöms även fortsättningsvis kunna nå fastigheten via befintlig väg.

Vägen används idag för tillfart till fritidsbebyggelsen i området. Kommunen utför inte vinterväghållning på vägen och planförslaget innebär ingen förändring av detta. Om fastigheten i framtiden används som permanentbostad kan behov av ytterligare åtgärder för framkomlighet eller vinterväghållning behöva hanteras särskilt.

De tekniska förutsättningarna bedöms vara tillräckliga för planens syfte. Planen medför ingen ny utbyggnad av vägar, ledningar eller annan kommunal infrastruktur.

Planen hindrar inte att fastigheten ansluts till kommunalt vatten och avlopp i framtiden.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Planarbetet finansieras av fastighetsägaren genom ett planavtal. Kommunen belastas därför inte med kostnader för att ta fram detaljplanen.

Detaljplanen bedöms inte medföra några ersättningsanspråk enligt plan- och bygglagen. Ingen mark tas i anspråk för allmän plats och någon inlösen av mark är därför inte aktuell.

Planen medför inga kostnader för utbyggnad eller drift av gator, parker eller annan kommunal infrastruktur.

Eventuella kostnader för åtgärder inom fastigheten, exempelvis anslutningar, byggnation eller förbättringar av befintliga anläggningar, bekostas av fastighetsägaren.

Planen hindrar inte en framtida anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Eventuella kostnader för en sådan anslutning bekostas av fastighetsägaren enligt gällande taxa.

Planavgift

Planavgift tas inte ut i samband med bygglov

Kulturvärden

Planområdet omfattar en befintlig bostadsfastighet. Området är inte utpekat som särskilt kulturhistoriskt värdefullt i kommunens kulturmiljöunderlag eller byggnadsinventering. För området kring Svinasjön bedöms natur- och rekreationsvärdena vara mer framträdande än kulturmiljövärdena.

Några äldre ritningar för byggnaden finns inte bevarade. Byggnaden har byggts om och till under årens lopp, vilket gör att dess ursprungliga utformning inte är fullt känd.

Kommunen bedömer att det inte finns behov av särskilda planbestämmelser för att skydda eller bevara bebyggelsen. Planen innehåller därför inget rivningsförbud och inga särskilda bevarandekrav.

Eventuella framtida ändringar av byggnaden prövas i bygglov, där hänsyn tas till byggnadens utformning, omgivningen och plan- och bygglagens krav på varsamhet.

Planen syftar till att skapa långsiktiga förutsättningar för bostadsändamål på fastigheten. En flexibel användning av bebyggelsen bedöms därför vara mer lämplig än att införa särskilda bevarandebestämmelser.

Prövning enligt annan lagstiftning

Planförslaget medför inget behov av särskild prövning enligt annan lagstiftning. Eventuella framtida byggåtgärder, markarbeten eller förändringar av avloppsanläggningar hanteras enligt gällande lagstiftning

Upplysningar

Detaljplanen ger inte automatiskt rätt att bygga. Bygglov eller andra tillstånd kan krävas beroende på vilken åtgärd som planeras.

Om fornlämningar påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen enligt kulturmiljölagen.

Fastighetsägaren ansvarar för att erforderliga tillstånd, lov och anmälningar söks innan åtgärder genomförs.

Planen hindrar inte en framtida anslutning till kommunalt vatten och avlopp om förutsättningarna för detta förändras.

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Fastighetsägaren har begärt planbesked för att pröva en ändrad markanvändning inom Håknatorp 1:29. Kommunstyrelsen har lämnat ett positivt planbesked.

Bedömningen grundades på att planförslaget avser en begränsad förändring av markanvändningen och att fastigheten redan är bebyggd och används för bostadsändamål. Kommunen bedömde att frågan kan prövas genom en detaljplan utan behov av omfattande utredningar.

Planförslaget bidrar till kommunens arbete med att skapa förutsättningar för boende i mindre tätorter och på landsbygden.

Gällande detaljplan

Planområdet omfattas av detaljplanen *Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av del av byggnadsplanen för Rörviks tätort*, som fick laga kraft den 30 mars 1982. I den gällande planen är fastigheten planlagd som fritidsområde (Ra).

Fastigheten används i dag för bostadsändamål. Den faktiska användningen stämmer därför inte överens med gällande detaljplan.

Den nya detaljplanen ändrar markanvändningen till bostäder så att detaljplanen överensstämmer med hur fastigheten används i dag.

Om den föreslagna detaljplanen antas och får laga kraft upphör den gällande detaljplanen att gälla inom planområdet. Den nuvarande detaljplanen fortsätter dock att gälla oförändrad utanför det aktuella planområdet.

Översiktsplan

I gällande översiktsplan från 2024 ingår området i ett område där kommunen ser positivt på bostadsutveckling i anslutning till Svinasjön. Området bedöms vara viktigt för Rörviks långsiktiga utveckling.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen och innebär ingen avvikelse från kommunens ställningstaganden för området.

Planförslaget tar till vara befintlig bebyggelse och skapar förutsättningar för fortsatt bostadsanvändning, vilket ligger i linje med kommunens mål att stärka utvecklingen i mindre orter.

Regionala

Några regionala planer eller ställningstaganden har inte varit avgörande för detaljplanens utformning. Planen avser en befintlig bostadsfastighet och bedöms inte påverka regionala intressen.

Riksintressen

Riksintressen är områden som anses vara av nationell betydelse. Dessa områden bedöms innehålla nationellt viktiga värden och kvaliteter.

Riksintressen ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dess värde eller dess kvaliteter. Riksintressen regleras i miljöbalken (1998:808) kapitel tre och fyra.

Totalförsvaret och civilt flyg

MSA-område för civilt flyg från Växjö flygplats och totalförsvaret Hagshults flygplats berörs av plan området. Vid planläggning av höga byggnader och anläggningar, krävs samråd med Luftfartsverket, Försvarsmakten och den berörda flygplatsen. Höga byggnader och anläggningar styrs enligt 6 kap 25§ i Luftfartsförordningen (2010:770), där föremål högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och 45 meter inom tätort.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)

Enligt miljöbalken ska mark och vatten användas för det ändamål som området är mest lämpat för.

Planområdet är redan bebyggt med ett bostadshus och används i dag för bostadsändamål. Planförslaget innebär ingen ny exploatering utan anpassar detaljplanen till den användning som redan finns på platsen.
Fastigheten ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur i Rörvik. Bostadsändamål bedöms därför vara en lämplig användning av marken.

Planområdet omfattar inte brukad jordbruksmark eller produktiv skogsmark.

Planförslaget bedöms därför inte påverka jord- eller skogsbrukets förutsättningar.

Planområdet ligger i närheten av Svinasjön. Planen innebär inga åtgärder som bedöms försämra vattenmiljön eller påverka sjöns miljökvalitetsnormer negativt.

Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med hushållningsbestämmelserna i 3 kap. miljöbalken.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer reglerar vilken miljökvalitet som ska uppnås eller bibehållas för bland annat vatten, luft och omgivningsbuller.

Planområdet ligger i anslutning till Svinasjön. Sjön uppnår i dag god ekologisk status men inte god kemisk status. Detaljplanen innebär ingen ny exploatering eller utökad markanvändning som bedöms påverka vattenförekomsten negativt.

Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för luft. Planen innebär ingen förändring som förväntas ge ökad trafik eller ökade utsläpp.

Planområdet ligger i ett område utan större störningskällor. Planförslaget bedöms inte påverka bullersituationen eller möjligheten att uppfylla riktvärden för bostäder.

Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med gällande miljökvalitetsnormer.

Mellankommunala intressen

Detaljplanen påverkar inte några mellankommunala intressen.

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består huvudsakligen av morän. Morän är en vanlig jordart i området och bedöms ge goda förutsättningar för bostadsbebyggelse.

Planområdet ligger i en sluttning ner mot Svinasjön, men markförhållandena bedöms inte medföra någon särskild risk för ras eller skred.

Fastigheten är redan bebyggd och har använts för bostadsändamål under lång tid. Några geotekniska problem är inte kända inom planområdet.

Sammantaget bedöms marken vara lämplig för bostadsändamål. Om större byggåtgärder planeras kan ytterligare undersökningar behöva göras i samband med bygglov eller projektering.

Hydrologiska förhållanden

Planområdet ligger i en sluttning ner mot Svinasjön. Området ingår i delavrinningsområdet för Svinasjön. Fastigheten är redan bebyggd och används för bostadsändamål. Planförslaget innebär ingen utökad exploatering och bedöms därför inte påverka vattenförhållandena i området i någon större omfattning.

Förutsättningarna för att hantera dagvatten inom fastigheten bedöms som goda. Dagvatten ska tas om hand så att påverkan på omgivande mark och Svinasjön begränsas.

Sammantaget bedöms de hydrologiska förhållandena inte utgöra något hinder för planens genomförande.

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddsområdet kring Svinasjön och omfattas därför inte av strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken.

Detaljplanen innebär att strandskyddet inte påverkas. Något upphävande av strandskydd eller någon särskild strandskyddsprövning behövs därför inte.

Dagvatten

Planområdet är redan bebyggt och används för bostadsändamål. Detaljplanen innebär ingen större förändring av markanvändningen och bedöms inte leda till någon betydande ökning av dagvattenflöden.

Förutsättningarna för att hantera dagvatten inom fastigheten bedöms som goda. Dagvatten ska i första hand tas om hand inom den egna fastigheten. Vid nybyggnad eller större markarbeten ska hänsyn tas till markens lutning så att vatten inte orsakar problem för närliggande fastigheter eller påverkar Svinasjön negativt.

Sammantaget bedöms dagvatten kunna hanteras inom planområdet utan behov av särskilda åtgärder.

Hälsa och säkerhet

Planområdet bedöms vara lämpligt för bostadsändamål med hänsyn till hälsa och säkerhet.

Området ligger i ett lugnt läge utan större störningskällor av buller i närheten. Transporter av farligt gods kan förekomma på väg 744, som är en mindre landsväg. Närmaste avstånd mellan planområdesgränsen och väg 744 uppgår till cirka 211 meter. Enligt Länsstyrelsen i Jönköpings läns vägledning för planering intill transportleder med farligt gods ska risker relaterade till farligt gods bedömas och beaktas vid planläggning inom 150 meter från en transportled för farligt gods. Den bortre gränsen för behov av riskutredning anges till 150 meter. Planområdet ligger således utanför riskutredningsavståndet, varför någon särskild riskutredning eller riskreducerande åtgärder med anledning av transporter av farligt gods inte bedöms vara nödvändiga.

Fastigheten ligger utanför områden som är utpekade som riskområden för översvämning. Några kända risker för ras, skred eller erosion har inte identifierats inom planområdet.

Kulturmiljö

Planområdet ligger inte inom något utpekat kulturmiljöområde. Några kända kulturhistoriska värden har inte identifierats inom planområdet.

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Om fornlämningar påträffas i samband med markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen enligt kulturmiljölagen.

Fysisk miljö

Planområdet ligger inom ett område som planlades under 1980-talet för bostäder, industri, idrott och friluftsliv.

Industriområdet samt idrotts- och friluftsområdet har genomförts enligt den ursprungliga planen. Tillfartsvägen till fastigheten används i dag både för verksamhetsområdet och för trafik till badplatsen och friluftsområdet.
Den planerade bostadsutbyggnaden har däremot inte genomförts. I dag finns endast Håknatorp 1:29 kvar som bostadsfastighet inom området sedan en närliggande byggnad har rivits.

Området har därför en blandad karaktär med verksamheter, enstaka bostadsbebyggelse, obebyggd mark samt idrotts- och friluftsverksamhet. Tillfarten till fastigheten sker via befintlig väg. Trafiken är normalt begränsad, men vägsträckan används även av verksamhetstrafik till de närliggande industrifastigheterna.

Sociala

Planförslaget innebär ingen större förändring av området. Fastigheten används redan för bostadsändamål och planen anpassar detaljplanen till den användning som finns i dag.

Planen kan bidra positivt genom att skapa långsiktiga förutsättningar för boende på fastigheten och därmed bidra till utvecklingen av Rörvik.
I närheten finns natur, badplats och idrottsanläggningar med goda möjligheter till lek, rekreation och utevistelse.

Planförslaget bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för barn, unga eller andra grupper i samhället.

Planen avser en enskild fastighet och bedöms inte påverka jämlikheten i kommunen. Den bidrar däremot till att behålla möjligheten till boende i Rörvik.

Teknik

Planområdet är redan bebyggt och har tillgång till teknisk infrastruktur i form av enskild väg, vattenförsörjning och avloppsanläggning. De tekniska förutsättningarna bedöms vara tillräckliga för planens genomförande.

Planen innebär ingen utbyggnad av vägar, ledningar eller annan teknisk infrastruktur.

Dagvatten ska hanteras inom fastigheten och avloppsanläggningar ska uppfylla gällande krav.

Det finns möjlighet att ansluta fastigheten till kommunalt vatten och avlopp i framtiden, men det är inte en förutsättning för att planen ska kunna genomföras.

Service

Planområdet ligger i anslutning till Rörviks tätort. Avståndet till centrum är cirka 1 kilometer. Där finns bland annat livsmedelsbutik, skola, busshållplats och annan grundläggande service.

Planområdet har därför god tillgång till service för ett mindre samhälle.

Trafik

Planområdet nås via befintlig väg som ansluter till det lokala vägnätet i Rörvik. Vägen används av boende, verksamheter i området samt besökare till badplatsen och friluftsområdet.

Detaljplanen innebär ingen förändring av trafikförhållandena. Fastigheten används redan för bostadsändamål och planförslaget bedöms därför inte ge upphov till någon betydande ökning av trafiken.

Det finns möjlighet att gå och cykla till Rörviks centrum, skola, service och kollektivtrafik.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Detaljplanen innebär att markanvändningen för Håknatorp 1:29 ändras från fritidsområde till bostäder. Fastigheten får därmed en detaljplan som överensstämmer med den användning som redan finns på platsen.

Planen medför inga förändringar av fastighetsgränserna.

Fastighetsindelningen har nyligen anpassats genom fastighetsreglering och bedöms vara lämplig för planens genomförande.

Planen innebär ingen förändring av befintliga vägförhållanden eller rättigheter. Tillgången till fastigheten sker även fortsättningsvis via befintlig väg.

Någon inlösen av mark eller bildande av nya rättigheter bedöms inte behövas för att genomföra detaljplanen.

Detaljplanen påverkar inte befintliga fastighetsförhållanden, rättigheter eller gemensamhetsanläggningar.

Natur

Detaljplanen omfattar en befintlig bostadsfastighet som redan används för bostadsändamål. Planen innebär ingen ny exploatering av naturmark och påverkar inte tillgången till närliggande natur-, bad- eller friluftsområden.

Planområdet är redan bebyggt och planen medför ingen större förändring av bebyggelsen eller markanvändningen, vilket innebär att landskapsbilden i huvudsak bevaras. Planområdet ligger inte inom eller i anslutning till något naturreservat och påverkar inte skyddade naturområden.

Miljöbedömning

Kommunen har undersökt om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planen omfattar en befintlig bostadsfastighet och innebär att detaljplanen anpassas till den användning som redan finns på platsen. Planen medför ingen ny exploatering och berör inte några kända naturvärden, kulturhistoriska värden eller fornlämningar.

Kommunens samlade bedömning är att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan. Någon strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddsområdet kring Svinasjön och omfattas inte av strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken.

Planförslaget bedöms inte påverka allmänhetens tillgång till strandområden eller förutsättningarna för växt- och djurlivet vid Svinasjön.

Dagvatten

Detaljplanen förändrar inte dagvattensituationen i någon större omfattning. Dagvatten ska även fortsättningsvis hanteras inom fastigheten. Vid framtida byggnation eller markarbeten ska hänsyn tas till omgivningen och Svinasjön.

Miljökvalitetsnormer

Detaljplanen innebär ingen ny exploatering utan anpassar detaljplanen till den användning som redan finns på platsen. Planen påverkar inte luftkvaliteten, bullersituationen eller möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten i Svinasjön. Fastigheten används redan för bostadsändamål och planförslaget medför ingen betydande ökning av trafik, utsläpp eller belastning på vattenförekomsten. Sammantaget är detaljplanen förenlig med gällande miljökvalitetsnormer.

Hälsa och säkerhet

Detaljplanen anpassar markanvändningen till den användning som redan finns på fastigheten och medför inga kända negativa konsekvenser för människors hälsa eller säkerhet. Planområdet ligger i ett område utan större bullerkällor, utanför kända riskområden för översvämning och utan kända problem med erosion, skred eller ras. Fastigheten nås via befintlig väg och planen medför ingen ökning av trafiken eller andra förhållanden som ökar risken för olyckor.

Sociala

Detaljplanen anpassar markanvändningen till den användning som redan finns på fastigheten och skapar långsiktiga förutsättningar för fortsatt boende i Rörvik. Planen påverkar inte tillgången till natur-, bad-, idrotts- eller friluftsområden i närheten. Området erbjuder fortsatt goda möjligheter till lek, rekreation och utevistelse för barn och unga. Planen avser en enskild fastighet och medför inga konsekvenser för jämlikheten mellan olika grupper i samhället.

Riksintresse

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret och civilt flyg. Genom att högsta totalhöjd regleras till 10 meter bedöms detaljplanen inte påverka riksintresset.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Planområdet är redan bebyggt och används för bostadsändamål. Detaljplanen innebär ingen exploatering av oexploaterad mark och berör varken brukad jordbruksmark, produktiv skogsmark eller ekologiskt särskilt känsliga områden. Genom att ta till vara befintlig bebyggelse och infrastruktur bidrar planen till en god hushållning med mark och vatten enligt miljöbalken.

Trafik

Detaljplanen innebär ingen förändring av trafikförhållandena. Fastigheten används redan för bostadsändamål och planen medför därför ingen betydande förändring av trafikmängderna. Tillfarten sker via befintlig väg.

Mellankommunala frågor

Detaljplanen påverkar inte några mellankommunala frågor.

Planeringsunderlag

Kommunala

- Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av del av byggnadsplanen för Rörviks tätort, laga kraft 1982-03-30. Tillgänglig i Sävsjö kommuns planarkiv.
- Översiktsplan Sävsjö kommun 2024. Tillgänglig på Sävsjö kommuns webbplats.
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, upprättad av Sävsjö kommun, daterad 2 sep 2026.

Underlag

- Länsstyrelsen i Jönköpings län (2024). Vägledning för planering intill transportleder med farligt gods. Meddelande nr 2024:22. Jönköping: Länsstyrelsen i Jönköpings län.
- Planbesked för Håknatorp 1:29, KS 2025/113, Sävsjö kommun (2025-04-04)
- Promemoria Pulverfabriken och Svinasjön, KS 2023/314 (2023-10-17), Sävsjö kommun