

Planbeskrivning

Detaljplan för Eksjöhovgård 7:11, Sävsjö Sävsjö kommun, Jönköpings län



Diarienummer: KS 2025/279
Granskningshandling

Innehållsförteckning

Detaljplan för Eksjöhovgård 7:11, Sävsjö	1
Detaljplanens syfte	4
Beskrivning av detaljplanen	4
Planhandlingar	4
Upprättad.....	4
Medverkande	4
Bakgrund och lokalisering	4
Planförslaget	5
Genomförandetid.....	5
Allmän platsmark	5
Kvartersmark	5
Användningsbestämmelse	5
Egenskapsbestämmelser	6
Befintligt	6
Ärendeinformation	6
Genomförandefrågor	7
Organisatoriska frågor	7
Val av planförfarande.....	7
Tidsplan.....	7
Fastighetsrättsliga frågor	7
Rättigheter	7
Tekniska frågor	8
Tekniska åtgärder.....	8
Ekonomiska frågor.....	8
Planekonomisk bedömning.....	8
Planavgift	8
Drift vatten och avlopp.....	8
Planeringsförutsättningar	8
Kommunala	8
Planbesked	8
Detaljplan	9
Översiktsplan 2024	9
Rikshintressen	9
Totalförsvaret och civilt flyg.....	9
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)	10
Miljökvalitetsnormer	10
Luft	10
Vatten	10
Geotekniska förhållanden.....	10
Hydrologiska förhållanden	10
Dagvatten och skyfall.....	10
Hälsa och säkerhet.....	11
Omgivningsbuller.....	11
Risk för olyckor	11
Fysisk miljö	11
Sociala förutsättningar	12
Barn	12

Jämlikhet.....	12
Teknik	12
Service.....	12
Avfallshantering.....	12
Trafik.....	12
Konsekvenser.....	13
Fastigheter och rättigheter	13
Miljöbedömning	13
Dagvatten.....	13
Miljö kvalitetsnormer	13
Luft	13
Vatten	13
Hälsa och säkerhet.....	13
Beräkning av omgivningsbuller	13
Olyckor	14
Sociala konsekvenser	14
Barn	14
Jämlikhet.....	14
Riksintressen	14
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken	14
Trafik.....	14
Planeringsunderlag	14
Kommunala	14

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostadsändamål på planområdet genom att ändra markanvändningen från allmän platsmark park eller plantering till kvartersmark bostäder.

Beskrivning av detaljplanen

Planhandlingar

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (Detta dokument)
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande (efter granskning)

Upprättad

Upprättad 2025-04-25 av Planhandläggare Olivia Espinosa, Samhällsplanerare

Reviderad 2025-12-05 av Planhandläggare Olivia Espinosa, Samhällsplanerare

Antagen. Datum av Kommunfullmäktige

Laga kraft, datum

Medverkande

Emma Nordstrand, Samhällsbyggnadschef

Emanuel Johansson, Samhällsplanerare

Malin Markkanen, Samhällsplanerare

Peter Ringberg, Samhällsbyggnadsstrateg

Bakgrund och lokalisering

Detaljplaneområdet är beläget i norra Sävsjö på östra sidan om Södra stambanan och i anslutning till Spångenområdet. Bostadens adress är Östra Esplanaden 98.

Planområdet ligger på en höjd med utsikt över tätorten. I nära anslutning finns även förskola, större och mindre lekplatser, grönområden, motionsspår och andra faciliteter.



Figur 1: Planområdets position i Sävsjö

I gällande detaljplan Ändring och utvidgad stadsplan Spångenområdet m.m. (plannummer 59) från 1974 planlades markanvändningen som allmän platsmark park eller plantering. Syftet med att planera bort fastigheten framkommer inte ur planen. Det är en privatägd fastighet. Gatan utanför har trottoar med sänkning in till fastigheten. Ledningar och VA ligger mestadels i gatan utanför fastigheten förutom el- och teleledning till bostaden. Fiberledning går in på fastighetens östra sida.

Planförslaget

Planförslaget är att ändra markanvändningen på fastighet Eksjöhovgård 7:11 från allmän platsmark park eller plantering till kvartersmark med bostadsändamål för att ta vara på det bostadshus som ligger på fastigheten, hushålla med befintlig byggnation och motverka onödigt ianspråktagande av ny mark. Planområdet ligger inom område för sammanhållen bostadsbebyggelse enligt gällande översiktsplan från 2024. Planområdets area är cirka 1350 kvadratmeter och sträcker sig över fastigheten Eksjöhovgård 7:11 och del av gatan Östra Esplanaden.

Ändringen av markanvändning innebär att det krävs ett upprättande av en ny detaljplan för området. Eftersom resterande detaljplan kommer fortsätta gälla i samma utsträckning bedöms det vara lämpligt att endast ta fram en frimärksplan över berört område.

Detaljplanen begränsar exploatering gällande byggnadsyta genom en begränsad byggnadshöjd och exploateringsgrad. Högsta nockhöjd är 9,3 meter för att säkerställa samma storlek på bostad i framtiden. Maximala bebyggda ytan är 20% för att ha samma bestämmelse som omkringliggande fastigheter. Prickmark har lagts ut 5 meter framför bostaden för att säkerställa goda siktförhållanden från vägen och för att skydda nedgrävda ledningar. En meter prickmark har också lagts mot kvartersmark för att undvika att byggnader placeras i fastighetsgräns mot granntomt.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från att detaljplanen vunnit laga kraft. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 21§ i plan- och bygglagen (2010:900).

Allmän platsmark

GATA – Användningen anger gata och komplement som behövs för gatans funktion. Bestämmelsen är i enlighet med 4 kap 5§ punkt 2 i plan- och bygglagen (2010:900). Motiv: Gata ingår i plankartan för att reglera den in- och utfart som finns mot fastigheten. Syftet är att följa gällande struktur på gaturummet och att utfarten inte ska flyttas eller att det tillkommer nya utfarter till fastigheten som påverkar trafiksäkerheten negativt.

Kvartersmark

Användningsbestämmelse

B - Bostadsändamål. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 5§ punkt 3 i plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv: För att möjliggöra bostadsbebyggelse på fastighet Eksjöhovgård 7:11. Det följer planförslagets huvudsakliga syfte att ändra allmän platsmark till kvartersmark för bostadsändamål.

Egenskapsbestämmelser

e₁ - Största byggnadsarea. 20% av fastighetsarean inom användningsområdet får bebyggas. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11§ punkt 1 i plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv: Att säkerställa att man inte ändrar mer på stadsbilden och närliggande bostadsområdets utformning.

h₁ - Höjd på byggnadsverk. Högsta nockhöjd är 9,3 meter. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11§ punkt 1 i plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv: Omkringliggande bebyggelse är en- eller tvåplansvillor från 70-talet och bestämmelsen används därför i syfte att tillåta befintlig byggnation eller mindre. Bestämmelsen finns också för att inte påverka utsikt för bakomliggande fastigheter.

b₁ - Utförande. Minst 50% av marken ska vara genomsläpplig. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap. 10 § i plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv: Planområdet har enligt skyfallskartering ingen risk för översvämning, men på grund av dess läge på en höjd är det viktigt att säkerställa att en utbyggnad på fastigheten inte påverkar dagvattenhanteringen negativt. Eftersom området ligger i nära anslutning till fastighet Ejdern 1, vilket är en förskoleverksamhet med utpekad översvämningrisk behöver dagvattnet uppströms planeras så den risken inte förhöjs.

p₁ – Placering. Ny byggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap. 10 § i plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv: Bestämmelsen används för att den befintliga komplementbyggnaden fortsatt får vara planenlig, men vid nybyggnation eller tillbyggnad ska 1 meter mot gräns hållas fri för att man ska kunna ombesörja sina byggnader på egen fastighet. Det säkerställer att dagvattenhantering sker inom fastigheten.

Prickmark - Marken får inte förses med byggnad. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11§ punkt 1 i plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv: Denna bestämmelse används för att begränsa byggrätten för att skapa ett avstånd mellan allmän platsmark gata och byggnation. Bestämmelsen gör att trafiksäkerheten ökar eftersom man har fria siktlinjer vid utfart. Prickmarken skyddar också de ledningar som går utmed framsidan såsom elledning och teleledning. 1 meter prickmark mot grannfastigheter säkerställer att om byggnation sker nära gränsen ska inte vatten från tak eller annan avrinning påverka närliggande fastigheter.

Bestämmelse om utfart – Utfartsförbud. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 9§ i plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv: Bestämmelse om utfartsförbud har lagts för att säkerställa goda siktförhållanden från och till planområdet. Eftersom avfall samlas in i fastighetsnära och fordonet kommer behöva stanna på Östra Esplanaden behövs det säkerställas att goda siktlinjer även finns vid insamling. Bestämmelsen är illustrerad på plankartan som ofyllda cirklar över användningsgräns och täcker fastighetsgränsen mot Östra Esplanaden förutom 6 meter i norra hörnet. Placeringen av utfartsförbudet ger möjlighet att siktlinjerna blir raka vid in och utfart.

Befintligt

Idag är Eksjöhovgård 7:11 en tomt med bostadshus i gult trä, trädgård och en komplementbyggnad. Uppfarten till bostaden är grusbelagd. Utfarten från fastigheten ligger i mitten av gränsen mot Östra Esplanaden. Runt fastigheten är det allmän platsmark med högt växande ängsväxter och klippta gräsytor.

Ärendeinformation

1. Sävsjö kommun, Jönköpings län
2. Detaljplan för Eksjöhovgård 7:11

3. Diarienummer KS 2024/149
4. Beslut KSB 2024/149 Förfrågan om planbesked för Östra Esplanaden, Eksjöhovgård 7:11
5. Detaljplan påbörjad 10 mars 2025
6. Laga kraft (Fylls i när det skett)

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Gatan Östra Esplanaden är allmän platsmark och har kommunen som huvudman vilket kommer kvarstå som i dagsläget.

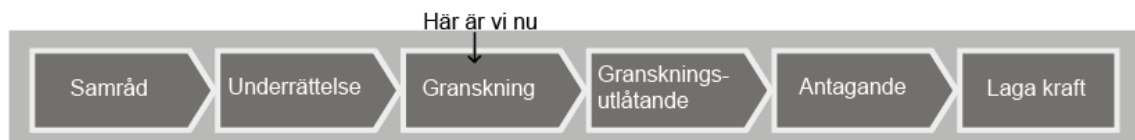
Njudung energi är huvudman för verksamhetsområdet för dricks- spill- och dagvatten som kommer att kvarstå som i dagsläget. Njudung energi har även områdeskoncession och serviceområde för elnät inom planområdet och har därför driftsansvar.

SavMan AB har driftansvar för fiberledning till området.

Kretslopp Sydost ansvarar för avfallshanteringen i området.

Val av planförfarande

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) eftersom planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan och inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan. Efter samråd och granskning antas planen av kommunfullmäktige. Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det datum den vunnit laga kraft.



Figur 2: Planprocessen vid ett standardförfarande.

Tidsplan

Planarbetet bedrivs preliminärt enligt följande tidsplan:

- Samråd tredje kvartalet 2025
- Granskning tredje/fjärde kvartalet 2025
- Antagande fjärde kvartalet 2025
- Därefter laga kraft

Fastighetsrättsliga frågor

Rättigheter

Det finns en existerande rättighet som tillhör fastighet Eksjöhovgård 7:11 med beteckning 0684K-115. I samband med avstyckningen av marken år 1924 upprättades en rättighet att genom servitut ha rätt att nyttja stamfastighetens mark för utfartsväg. Servitutet är formulerat att "[d]et avstyckade området har rätt att som utfartsväg begagna befintlig väg över stamfastigheten. Stamfastigheten har rätt att begagna befintlig väg utefter avstyckningsområdets västra gräns". Servitutet saknar idag betydelse då vägarna som åsyftas har bytts ut mot lokalgatan Östra Esplanaden, och kan upphävas i samband med en lantmäteriförrättning.

Tekniska frågor

Tekniska frågor avser de åtgärder inom till exempel el, VA och fiber som skulle behövas dras till området.

Tekniska åtgärder

Planförslaget innebär inga direkta tekniska åtgärder utifrån dagsläget.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte komma med någon ekonomisk påverkan utöver kostnaden för framtagandet av detaljplanen som finansieras av kommunen.

Planavgift

Planavgift tas ut i samband med bygglov.

Drift vatten och avlopp

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för VA.

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Planbesked

Begäran om planbesked för att ändra markanvändningen i planområdet inkom från fastighetsägaren för Eksjöhovgård 7:11 till Samhällsbyggnadsenheten den 3 maj 2024. Ett beslut om positivt planbesked togs den 21 maj 2024. I planbeskedet bedömdes detaljplanen vara förenlig med kommunens gällande översiktsplan (2024) eftersom området pekas ut som sammanhållen bebyggelse. Man bedömer att det inte behövs några särskilda utredningar i planprocessen och platsen anses vara lämplig för bostadsändamål. Man identifierar också i planbeskedet att detaljplanen bidrar till mål i Sävsjös gröna hållbarhetsprogram;

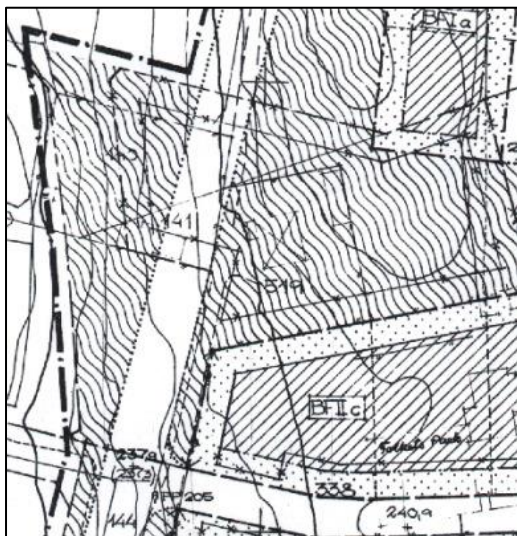
Mål 2:3 *Andel resor med kollektivtrafik, samåkning, cykel och gång står för minst var fjärde resa 2030.* Centralplats för bostadsändamål som minskar bilberoende i vardagen.

Mål 3:4 *Mängden bygg- och rivningsavfall har minskat till 2030.* Det finns en äldre byggnad som står där idag som kan renoveras och minskar behovet att bygga något helt nytt. Vilket utnyttjar mindre nytt material och återanvänder redan befintliga material.

Mål 8:1 *Vi tar hänsyn till klimatanpassning i all samhällsplanering, projektering av allmän plats samt vid nybyggnation.* Planprocessen bejakar klimatförändringar såsom ökad nederbörd och varmare klimat.

Detaljplan

Planområdet är detaljplanerat sedan tidigare i Ändring och utvidgad stadsplan Spångenområdet m.m. (plannummer 59) från 1974. I detaljplanen pekas markanvändningen för Eksjöhovgård 7:11 ut som allmän platsmark park och plantering.



Figur 3: Utdrag ur befintlig detaljplan



Figur 4: Ungefärligt planområdet markerat i rött

Under det nya användningsområdet kan man se den befintliga byggnaden med tillhörande komplementbyggnad tillsammans med ungefärliga fastighetsgränser. I planbeskrivningen nämns stadsägan 519, vilket är fastigheten som idag heter Eksjöhovgård 7:11, endast som en villabyggnad från ca 1920-talet jämte uthus som ligger inom föreslaget grönområde.

Översiktsplan 2024

Området som fastigheten ligger i är utpekad som plats för sammanhållen bostadsbebyggelse i gällande översiktsplan som antogs 2024. En omklassning av fastigheten från allmän platsmark till kvartersmark har därför stöd i översiktsplanen.

Generella ställningstaganden:

- Vid planering för bostäder ska behov av lokaler för skola, barnomsorg, vård, omsorg och socialt boende samt ytor för lek och rekreation hanteras tidigt i planprocessen.
- Bostadsbebyggelse i kommunen ska i första hand utvecklas i mindre skala där mervärden lyfts fram – det kan till exempel handla om stationsnära, sjönära eller naturnära områden.

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

Kommunen täcks av MSA-område för civilt flyg från Växjö och Jönköpings flygplatser och för totalförsvaret från Hagshults övningsflygplats. Enligt 6 kap 25§ i Luftfartsförordningen (2010:770) är föremål som är högre än 20 meter utanför eller 45

meter innanför sammanhållen bebyggelse av intresse och kräver därför samråd med Luftfartsverket, Försvarmakten och den berörda flygplatsen.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

(1998:808)

I 3 kap 1§ miljöbalken står det att ”Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företråde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.” Planområdet är idag exploaterat och är tänkt att få ändrad markanvändning för att fortsätta möjliggöra bostadsändamål.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Hela Sävsjö kommun ligger under miljökvalitetsnormerna för luftkvalitet enligt rapporten Objektiv skattning samverkansområdet för kontroll av luftkvalitet i Jönköpings län utförd av Jönköpings läns luftvårdsförbund från 2023.

Vatten

Närmsta recipient för dagvatten är en dagvattendamm på fastighet Eksjöhovgård 7:2. Dammen efterföljs av en större damm innan vattnet släpps ut i Sävsjöån. Sävsjöån har en måttlig ekologisk status och uppnår inte en god kemisk status. Sävsjöån ska uppnå god ekologisk status år 2027, vilket innebär att det är viktigt att åtgärder inte hindrar den utvecklingen.

Geotekniska förhållanden

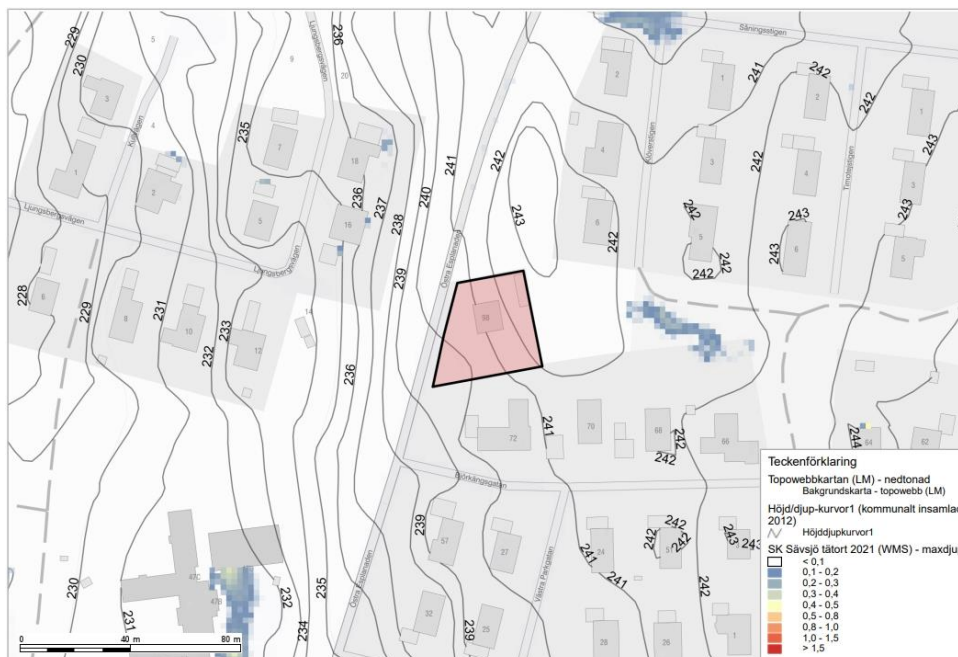
Marken i området är sandig morän som är vanligt förekommande i Sverige. Höjdskillnad på fastigheten från sydvästra till nordöstra plangränsen är 3,58 m. Den befintliga byggnationen på platsen påvisar att marken är lämpad för byggnation. Jorddjupet är uppmätt inom planområdet till 10 meter innan berg och hela området har beteckningen fastmark i Sveriges Geologisk Undersöknings kartvisare Fastmark.

Hydrologiska förhållanden

Sandig morän anses ha en medelhög genomsläpplighet vilket möjliggör för lokalt omhändertagande av dagvatten. Ungefär 85% av området är trädgård eller tillfartsväg i grus, vilket innebär en högre genomsläpplighet än hårdgjord yta. Grundvattnet i brunnar som är närliggande ligger på mellan 5,6 och 11 meter. Det finns inga grundvattenmagasin inom planområdet.

Dagvatten och skyfall

Området pekas inte ut som riskområde för översvämning i skyfallskartering över Sävsjö som gjordes 2021. Beräkningen som gjorts för ett 100-årsregn visar att det finns viss risk för översvämningar i närliggande områden.



Figur 5: Karta med höjdkurvor och maxdjup från översvämningskartering Sävsjö (2021)

Fastigheten ligger på en sluttande höjd. Det finns en dagvattenbrunn på den västra sidan om planområdet och det finns ingen utpekad översvämningsrisk i planområdet eller i det närmsta området runtomkring. Idag ingår området för planen i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp och är anslutet till dagvattenssystemet. Eftersom det är en lutande fastighet som planområdet ligger på är det viktigt att minimera hårdgjorda ytor för att minska risk för ytterligare översvämning på omkringliggande områden.

Hälsa och säkerhet

Planområdet bedöms inte ha en förhöjd risk för ras, skred, erosion eller översvämning.

Omgivningsbuller

Omgivningsbuller definieras i 1 kap 4§ PBL som buller från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar. Den största källan till buller för planområdet är Södra stambanan, följt av Östra Esplanaden som är tillfartsväg till området Spången. Vägen är en återvändsgata vilket innebär att det är en mindre trafikerad väg än genomfartsleder och inte alstrar något nämnvärt buller. Planområdet ligger ungefär 350 meter från Södra stambanan som har en hög andel gods- och persontrafik.

Risk för olyckor

Utfarten från fastigheten har viss skyddssikt på grund av en häck vilket kan medföra en risk om den inte sköts i linje med fri sikt i korsningar.

Fysisk miljö

I nära anslutning till fastigheten finns det lekplats, förskola, motionsspår och grönområden.

Sociala förutsättningar

Barn

Förskoleverksamhet ligger inom 100m, skola inom 600m, vilket bedöms som gång- och cykelavstånd även för mindre barn och skolungdomar. Inom 400 m finns även en mindre och en större lekplats som man når utan att korsa några vägar. På grund av de korta sträckorna har planområdet en positiv placering ur ett barnperspektiv, och kan främja självständighet och säkra vägar till och från rekreation och skolverksamhet. Parkerna i anslutning till och grönyttorna på fastigheten främjar både skyddad och öppen utevistelse. Övergångställen med farthinder finns i anslutning till förskolan.

Jämlikhet

Området har god tillgång till centrala Sävsjö och en god utbyggd infrastruktur med både gång- och cykelvägar. Det finns god tillgång till friytor och rekreationsområden.

Teknik

Fastigheten har framdragen fiberledning som drifthålls av SavMan AB. Njudung energi AB har koncession över elnätet och verksamhetsområde för vatten och avlopp i planområdet.

Service

Både kommunal och privat skola, apotek och vårdcentral finns inom Sävsjö tätort och gör att området bedöms ha god servicetillgång i dagsläget. Torget, bibliotek och kulturhus ger möjlighet till möte utanför bostaden. Lekplats finns både centralt och i kringliggande bostadsområden.

Avfallshantering

Senast den 1 januari 2027 ska hela Sverige ha fastighetsnära insamling av avfall. Det innebär att fyrfackskärl kommer införas under 2026 i Sävsjö kommun. Införandet kommer innebära att detaljplaneringen för bostäder ska ta hänsyn till att det finns utrymme för fastighetsnära insamling. De nya kärlen kommer i ett set om 2 som är 107 cm höga, 81 cm djupa och 77 cm breda. Det blir alltså viktigt att både fastställa att det finns tillgänglighet för avfallstömning och en estetisk vinkel vid utformning av avfallsutrymmen. Om man vill göra en åtgärd som att bygga staket eller tak för insamlingen kan det behövas bygglov.

Trafik

Fastigheten är belägen utmed Östra Esplanaden som är tillfartsväg för området Spången. Gatan är relativt lågtrafikerad då det är en återvändsgata. Trafikseparerade gång- och cykelvägar finns i anslutning till området.

Inom ca 600 meter från planområdet finns tillgång till både tåg och busshållplatser för både kommunal och regional pendling. Tågen från Sävsjö station går både till Jönköping och Växjö med mellanliggande stationer och gör det möjligt att pendla till arbete och andra aktiviteter i närliggande orter utan att man blir bilberoende. Krösatågen trafikerar mellan Växjö-Jönköping med lite färre än en tur i timmen.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Detaljplanen innebär en privatisering av marken, vilket därmed avskärmar allmänheten även i framtiden. Eftersom omkringliggande fastigheter innefattar allmän platsmark bedöms tillgången ändå vara god. Genomförandet bidrar till att befintlig byggnation kan tillvaratas och fortsätta användas för bostadsändamål, vilket medför en god resurshållning av befintliga byggnader och markanvändning.

Den redan upprättade rättigheten fortsätter i samband med planförslaget att rättsligt gälla oförändrat men har ingen betydelse för någon part.

Miljöbedömning

Den sammanfattade bedömningen är att planförslaget inte medför någon negativ miljöpåverkan på kultur- eller naturvärden, sociala eller materiella värden eller människors hälsa och säkerhet. Planförslaget innebär alltså inte en betydande miljöpåverkan och därför behövs ingen miljökonsekvensbeskrivning.

Dagvatten

Planförslaget har en begränsning i hur mycket av fastigheten som får bebyggas tillsammans med en bestämmelse om maximal andel hårdgjord yta i procent som säkerställer tillgång till genomsläppliga ytor. En meter prickmark mot grannfastigheten hjälper också i fall av nybyggnation avrinning så det sker på fastighetens egen sida.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Planförslaget anses inte komma att bidra till någon förändring i luftkvalitet och därför påverkas inte miljökvalitetsnormen för luft.

Vatten

Planförslaget gäller redan exploaterad mark och ingen påverkan på vatten-, dagvatten- eller avloppsnätet bedöms ske i samband med detaljplanens genomförande. Planförslaget bedöms inte påverka recipienten för dagvatten negativt.

Hälsa och säkerhet

Planförslaget bedöms inte innebära en förhöjd risk för ras, skred, erosion eller översvämning.

Beräkning av omgivningsbuller

Enligt kartläggning från Trafikverket uppgår bullernivån från Södra stambanan till mellan 60 och 65 dBA i ekvivalent bullernivå under ett årsmedeldygn över den nordvästra fasaden av bostadshuset och 55–60 dBA i sydöst. Bullernivån uppnår mellan 50–55 dBA utmed majoriteten av bostadens fasad under natten, vilket innebär att krav på tyst sida uppfylls.

Den potentiella risken för bullerstörning kan vid nybyggnation innebära ett behov av åtgärder för att säkerställa en god boendemiljö. Minst hälften av bostadsrummen bör vara vända mot en sida som understiger 55 dBA vid fasad. Invändigt är det mest

lämpligt att vända rum som sovrum och vardagsrum mot den ljuddämpade sidan. Förslag för att uppnå en god ljudnivå kan även vara ljudisolerade fönster och ventiler, och att uteplats med bullerskydd förläggs till bostadens östra sida. Därför bedöms planområdet vara lämpligt för bostadsändamål.

Olyckor

Planförslaget bedöms inte medföra någon förhöjd risk för olyckor. I och med bestämmelsen om utfartsförbud verkar planen för en säkrare trafiksituation i området.

Sociala konsekvenser

Barn

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära negativa konsekvenser utifrån ett barnperspektiv. Området ger fortfarande god tillgång till både utevistelse och lek i form av närliggande lekplatser och öppna grönytor.

Jämlikhet

Tillgång till grönområden för rekreation och återhämtning i vardagen är viktigt för folkhälsan. Framtidsmässigt kommer utevistelse bli viktigare i samband med att inomhusmiljö kommer påverkas av värmeökningen. I och med anspråkstagandet av allmän platsmark behövs det bedömas om en tillräcklig tillgång till grönyta finns kvar för allmänheten även efter planförslaget.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära negativa konsekvenser ur ett jämlikhetsperspektiv eftersom den allmänna platsmarken sedan tidigare kan uppfattas som privat. Planområdet är en del av ett större område allmän platsmark som anses vara stort nog även efter planförslaget för att fortsatt kunna tillhandahålla ekosystemtjänster och möjlighet till utevistelse.

Riksintressen

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka några riksintressen negativt. Riksintresset för MSA-område tas hänsyn till då högsta tillåtna nockhöjd är 9,3 meter som är under gränsen på 45 meter inom sammanhållen bostadsbebyggelse.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Tillvaratagandet på befintligt tomt med bostad och tillhörande komplementbyggnad bedöms innefattas inom god hushållning av mark. Omhändertagande av befintligt bostadsbestånd innebär att man undviker att oexploaterad mark tas i anspråk.

Trafik

Detaljplanen bedöms inte påverka trafiksituationen i eller i anslutning till området Spången. Den utbyggda infrastrukturen till platsen och dess centrala position bidrar till ett minskat bilberoende.

Planeringsunderlag

Kommunala

- Detaljplan Ändring och utvidgad stadsplan Spångenområdet m.m. (plannummer 59) (Antagen 1974)

- Översiktsplan för Sävsjö kommun (Antagen 2024)
- Grundkartan är upprättad 2025-04-23 från kommunens digitala baskarta
- Undersökning om betydande miljöpåverkan (25 april 2025)
- Planbesked Eksjöhovgård 7:11 (28 maj 2024)