



SBN § 88 Dnr 2022-598

Granskning av detaljplan i kvarteret Fjällräven 6 och del av Hillerstorp I:75

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ta samrådsredogörelsen som sin egen,

att godkänna det upprättade granskningsförslaget till detaljplan för kv Fjällräven m.fl. i Aneby tätort, samt

att förslaget skickas ut på granskning till berörda sakägare, myndigheter och intressegrupper för att inhämta eventuella synpunkter på detaljplaneförslaget.

Motivering

Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för ett attraktivt bostadsområde. Detaljplanen ämnar att den stig och stensamling som går genom planområdet bevaras, bebyggelsen avgränsas till de östra och västra delarna om kullen där stigen och stensamlingen finns.

Kommunens vision är att förtäta området och fortfarande behålla natur. Detaljplanen möjliggör för ett tillskott av blandad bebyggelse till området.

Ärendebeskrivning

I Hillerstorp i västra delen av Aneby tätort finns två planerade kvarter för bostäder söder om Parkskolan som aldrig har bebyggts. Den gällande planen innebär mindre tomter och uppförande av hus i form av kedjehus.

Syftet med den nya detaljplanen är att skapa möjligheter för ett attraktivt bostadsområde. Detaljplanen ämnar att den stig och stensamling som går genom planområdet bevaras, bebyggelsen avgränsas till de östra och västra delarna om kullen där stigen och stensamlingen finns.

Kommunens vision är att förtäta området och fortfarande behålla natur. Detaljplanen möjliggör för ett tillskott av blandad bebyggelse till området.

Detaljplanen möjliggör för naturmark samt gata tillgängliga för allmänheten och bostäder inom kvartersmark. Naturmarken syftar till att bevara mark för rekreation såsom promenader som sker i samklang med befintliga natur. Gata avser angöra det nya bostadsområdet.

Markanvändningen på fastigheten Vildsvinet 1 befästs samt ges utrymme till utveckling i och med detaljplanens genomförande. På övriga ytor möjliggörs ny exploatering av bostäder i varierande höjd och av varierande karaktär för att skapa möjlighet till en varierad bostadsbebyggelse.



Gällande planer och bestämmelser

Gällande stadsplan för del av Hillerstorp 1:1 med flera antogs av kommunfullmäktige 10 december 1983. Gällande plan anger bostäder i två våningar utan vind och källare i de båda aktuella kvarteren. Vidare anges att husen ska uppföras i form av kedjehus.

Planprocessen

Planprocessen är en prövning där ett områdes lämplighet för ett ändamål utreds och där de som berörs av förslaget ges möjlighet till insyn och påverkan vid flera tillfällen. Planprocessen regleras i plan- och bygglagen (2010:900). En detaljplan reglerar markanvändningen som utformningen av bebyggelse, vägar och grönstruktur för ett område. När detaljplanen vunnit laga kraft är den ett juridiskt bindande dokument för efterföljande beslut såsom bygglov.

Förslag till detaljplan för Fjällräven 6 och del av Hillerstorp 1:75 i Aneby kommun, Jönköpings län har under perioden 4 oktober 2023 till och med 25 oktober 2023 varit ute på samråd. Under samrådstiden har planhandlingarna varit utsända på remiss till myndigheter, nämnder och sakägare. Samrådet anslogs på kommunens hemsida 3 oktober 2023 då även nyhet om samrådet publicerades i kommunens sociala medier.

Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunhusets reception samt på kommunens hemsida. Under samrådstiden har ett medborgarmöte hållits på initiativ av de närboende sakägarna. Totalt har sju yttranden kommit in under samrådstiden. I samrådsredogörelsen redovisas de inkomna synpunkterna och kommunens kommentarer till dessa samt förslag till revideringar.

Bedömningen inför granskningen är att planen inte är av betydande intresse för allmänheten, inte strider mot kommunens översiktsplan och inte medför en betydande miljöpåverkan vilket betyder att planen kan tas fram enligt standardförfarande enligt plan- och bygglagen. Samhällsbyggnadsnämnden kan därigenom fastställa den slutliga detaljplanen.

Den preliminära tidplanen innebär beslut om granskning i november med två veckors efterföljande granskningstid. Samhällsbyggnadsnämnden kan anta detaljplanen i mitten av december.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-11-13
Granskningsversion plankarta
Granskningsversion planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Bullerutredning 2023-09-14
Dagvattenutredning 2023-10-12
Trafikmätning och trafikanalys mars 2023
Undersökning om betydande miljöpåverkan
Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan
Stadsplan för del av Hillerstorp 1:1 med flera, lagakraft 1985-01-25