

TE det

Detaljplan för del av fastigheterna Norra Jularp
4:I och Södra Jularp 1:7, Aneby kommun,
Jönköpings län

Planbeskrivning

Antagen av
Datum
Diarienummer
Dokumentansvarig
Version
Samrådshandling
Standardförfarande

SBN
2026-xx-xx
SBN 2025-946
Sonja Michanek



ANEBY
KOMMUN

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

DETALJPLANENS SYFTE	4
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	4
PLANPROCESSEN	4
PLANHANDLINGAR	5
PLANDATA	5
GENOMFÖRANDETID	5
KVARTERSMARK	6
BEFINTLIGT	7
ÄRENDEINFORMATION	7
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	8
MOTIV TILL REGLERING	8
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	11
GENOMFÖRANDETID	11
MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV	11
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	11
TEKNISKA FRÅGOR	11
EKONOMISKA FRÅGOR	12
ORGANISATORISKA FRÅGOR	13
KULTURVÅRDEN	13
PLANERINGSUNDERLAG	14
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	15
PLANDATA	15
KOMMUNALA	15
RIKSINTRESSEN	17
MILJÖKVALITETSNORMER	17
MILJÖ	18
HÄLSA OCH SÄKERHET	19
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	19
KULTURMILJÖ	20
NATUR	20
BEBYGGELSEOMRÅDEN	20
SERVICE	21
TRAFIK	21
TEKNIK	21
KONSEKVENSER	22
FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	22
MILJÖKVALITETSNORMER	22
MILJÖ	22
HÄLSA OCH SÄKERHET	23
BEBYGGELSEOMRÅDEN	23

TRAFIK	23
SOCIALA	24
TEKNIK	24
<u>MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER</u>	<u>24</u>

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en i landskapet väl anpassad utbyggnad av bostäder i form av sex villor i ett attraktivt centrumnära bostadsområde. Kommunens vision är att förtäta området och erbjuda naturnära boenden med närhet till service och kommunikationer.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Detaljplanen möjliggör för bostäder inom kvartersmark. Planområdet har avgränsats så att släpp mellan husen ner till skidbacken kan bestå, och så att tillträde till naturmarken öster om planområdet fortsatt är lättillgängligt.

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.

Om planen inte är av betydande intresse för allmänheten, inte strider mot kommunens översiktsplan och inte kan medföra en betydande miljöpåverkan får planen tas fram enligt standardförfarandet. I annat fall ska ett utökat förfarande tillämpas.

Planen hanteras med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) och följer den process som beskrivs i bilden nedan.

Samrådet är ett första tillfälle för berörda parter till insyn och påverkan. Efter samrådsskedet, bearbetas planförslaget genom att inkomna synpunkter sammanställs i en samrådsredogörelse. Därefter ställs förslaget återigen ut till granskning. Inför granskning ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget.

STANDARDFÖRFARANDE



Alla sakägare har rätt att lämna synpunkter under planprocessen. Dessa synpunkter måste inkomma senast under granskningsskedet, i annat fall förloras rätten att överklaga planen i ett senare skede. Efter granskningstiden sammanställer kommunen de synpunkter som kommit in och tar ställning till dem i ett granskningsutlåtande. Om inga större förändringar genomförs antas planen i kommunfullmäktige. Tre veckor efter

antagandebeslutet vinner planen laga kraft (såvida beslutet inte överklagas) och blir därmed en juridiskt bindande handling.

PRELIMINÄR TIDPLAN FÖR PLANARBETET

Beslut om samråd	mars/2026
Samråd	april/2026
Beslut om granskning	maj/2026
Granskning	juni/2026
Antagande i SBN	aug/2026

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser (2026-03-25)
- Plan- och genomförandebeskrivning (2026-03-24)
- Grundkarta (2026-02-20), inmätning (2026-02-20)
- Fastighetsförteckning (2026-03-20)
- Bilaga 1 - Undersökning av betydande miljöpåverkan (2026-03-20)

UTREDNINGAR

- Geoteknisk undersökning, Gunnar Karlsson Bygg- och Geokonstruktioner AB (2026-01-07)

PLANDATA

Föreslaget planområde ligger i tätortens nordöstra del, mellan två befintliga bostadsområden längs Skogsgatan. Planområdet utgörs av tre närliggande områden med en sammanslagen yta på drygt 7500 m² och utgörs av fastigheterna Norra Jularp 4:1 och Södra Jularp 1:7. Samtliga områden ligger i en östlig sluttning och utgörs med undantag för en mindre, otillåtet privatiserad yta, av skogsmark. Samtliga fastigheter är kommunalt ägda.

Det nordvästra området gränsar till en fastighet med flerbostadshus i sydväst, och i norr och nordväst mot vad som plan betecknas som park, men som sköts mer som en tätortsnära skog. Nordöstra området ligger på motsatt sida utmed Skogsgatan och är omgärdat av skog, i plan betecknat som park. Det södra området är beläget utmed Skogsgatan. Skogen intill befintlig fastighet samt skidbacken gränsar till området i söder och längs den östliga och norra gränsen är det skog. Genom områdets nordvästra hörn löper en välanvänd stig som leder ner mot Furulidsdalen.

Området ligger drygt 400 meter sydöst om Aneby centrum.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år (60 månader) från den dag då planen vunnit

laga kraft. Begreppet genomförandetid är en administrativ bestämmelse som anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

KVARTERSMARK

Planområdet består av knappt en hektar kvartersmark. Kvartersmarken utgörs av mark för bostäder samt ett mindre område för teknisk anläggning.

BEBYGGELSE

Fullt utbyggt planförslag möjliggör för sex villor.

GESTALTNING

Föreslagen struktur för området har formats efter Skogsgatans sträckning och intilliggande bebyggelses karaktär. Husens utformning bör underordna sig landskapet och harmonisera med befintlig bebyggelse i möjligaste mån. Husen bör placeras så att sprängning, schaktning och utfyllnader kan minimeras. Planen reglerar att suterränghus ska uppföras.

Planen reglerar bebyggelsens höjder samt takvinklar. Ambitionen att skapa en sammanhållen, företrädesvis småskalig bebyggelse med intim skala och karaktär. Endast friliggande villor tillåts därför inom planområdet.

EKOSystemTJÄNSTER

Ekosystemtjänster är de funktioner i naturen som bidrar till människors välbefinnande, exempelvis genom reglering av klimat och vatten, biologisk mångfald samt rekreativa värden. Planområdet utgörs idag av skogsmark som bidrar med flera sådana värden, bland annat genom vatteninfiltration, koldioxidupptag samt livsmiljöer för växter och djur.

Genom planens genomförande tas delar av skogsmarken i anspråk för bostadsbebyggelse, vilket innebär att vissa ekosystemtjänster påverkas. Under planarbetet har planområdets avgränsning justerats så att den del av skogen som bedömts ha störst rekreativ betydelse inte omfattas av planen. Områden som undantagits är skogen närmst skidbacken och stigen eftersom detta hyser stora rekreativa värden. Det är möjligt att en del ekosystemtjänster som förloras i exploateringsprocessen kan återskapas inom planområdet, exempelvis med naturtomter, men den utvecklingen är dock inte säkerställd genom bestämmelser i planen.

DAGVATTEN

Ny bebyggelse kommer innebära fler hårdgjorda ytor från bebyggelse, vägar och parkering. Det avrinningsstråk för dagvatten som löper genom planens södra område behöver hanteras eller omledas innan bebyggelse tillkommer. Detta område har

dagvattenledningar i gatan utanför. Befintliga dagvattenledningar norr om planområdet kommer att förlängas så att dagvattnet från det nordvästra och nordöstra områdena kan omhändertas.

BEFINTLIGT

Föreslaget planområde är fördelat på tre mindre områden på ömse sidor Skogsgatan i tätortens nordöstra del. Samtliga områden ligger i en östlig sluttning som vetter mot Bredestadalen, med naturnära läge och möjlighet till vackra utblickar.

Det nordvästra området utgörs av ett 2460 m² stort område. Området består av tätortsnära skog och betecknas i gällande plan betecknas som park, men som sköts mer som en naturmark. I trädsiktet återfinns bland annat tall, asp, björk, rönn och lönn. Fältsiktet består av arter som vanligen återfinns i denna typ av skog såsom lingon, ljung, örnbräken, gräs, mossor, stenbär och blåbär. I områdets mest norra del finns en transformatorstation och norr om denna består området av klippt gräs.

Det nordöstra området (2062) ligger på motsatt sida utmed Skogsgatan och är omgärdat av skog, i plan betecknat som park. Skogen i detta har samma karaktär som i område 1, men här finns också ek.

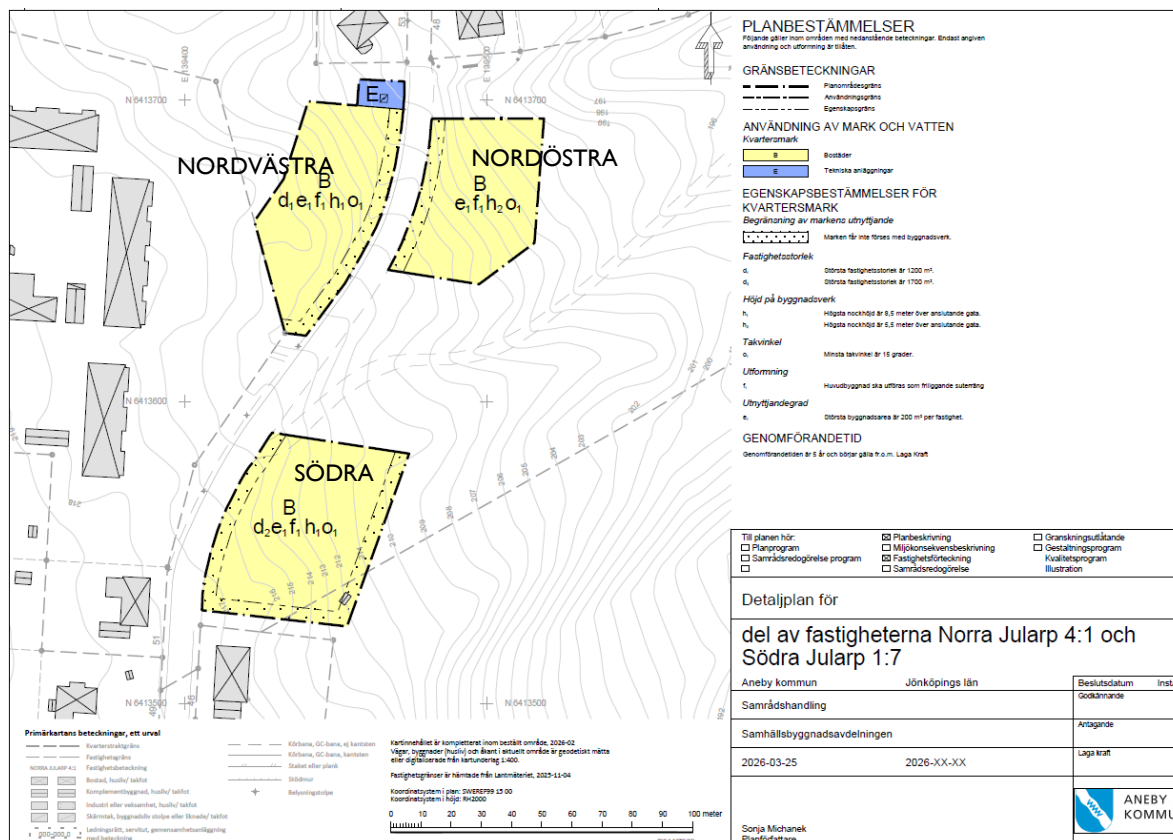
Det södra området (3050 m²) är beläget utmed Skogsgatan. Området är av samma slags tätortsnära skog som beskrivits ovan, men här finns även inslag av sälg och gran. I det sydvästra hörnet finns även en del förvildade trädgårdsväxter, exempelvis gullregn, som troligtvis spridits till området genom dumpning av trädgårdsavfall. Områdets nordvästra hörn korsas av en stig som leder ner i dalen.

ÄRENDEINFORMATION

- Detaljplan för del av fastigheterna Norra Jularp 4:1 och Södra Jularp 1:7
- Aneby kommun, Jönköpings län
- Diarienummer SBN 2025-946
- Samhällsbyggnadsnämnden gav positivt planbesked 2025-09-24, SBN § 61 Dnr 2025-946.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

En plankarta med bestämmelser är det juridiskt bindande dokument som reglerar användningen av mark- och vattenområde. Plankartan omfattar det område inom vilken detaljplanens bestämmelser gäller.



Beskrivande bild över planområdet och de tre delområdena.

MOTIV TILL REGLERING

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN - KVARTERSMARK

Med kvartersmark avses all mark inom planområdet som inte ska utgöra allmän plats. I denna detaljplan tillåts markanvändningen bostäder och tekniska anläggningar.

B - Bostäder

Med användningen bostäder avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Även gruppboende, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå, om inte vårdinslaget är för stort. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag.

Motivet till användningen är att möjliggöra bostäder i form av villor inom planområdet.

E - Tekniska anläggningar

Användningen Teknisk anläggning ska tillämpas för områden för tekniskt ändamål. Även komplement till verksamheten tekniska anläggningar ingår i användningen. Motivet till bestämmelsen är planläggning av befintlig och tillkommande transformatorstation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande - Marken får inte förses med byggnadsverk

Egenskapsbestämmelser om begränsning av markens utnyttjande används för att reglera att marken inte får förses med byggnadsverk.

I planförslaget syftar bestämmelsen till att reglera bebyggelsens förhållande till gatan för att säkerställa fri sikt utmed gatan samt för att följa bebyggelsetraditionen i samhället där bebyggelsen är indragen en bit från gatan. Mot ej planlagd skogsmark i södra östra delen av det södra området syftar bestämmelsen till att säkerställa ett avstånd mellan bebyggelsen och passagen mellan befintlig och tillkommande fastighet. Detta bidrar till att passagen fortsatt upplevs som öppen och tillgänglig för allmänheten och motverkar att den uppfattas som tillhörande angränsande fastigheter. Genom att inte tillåta byggnation i den västra områdets södra del så säkerställs drift och åtkomst till närliggande ledningar vid behov.

Höjd på byggnadsverk - h_1 , Högsta nockhöjd är 8,5 meter över anslutande gata

Genom en planbestämmelse om högsta nockhöjd kan kommunen reglera höjden på den högsta delen av en byggnads yttertak. Nockhöjd är definierat som avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnaden, eller i planbestämmelsen angivet plan, till yttertakets högsta del. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in.

I planförslaget syftar bestämmelserna till att reglera lämpliga höjder med hänsyn till befintlig terräng och landskapsbild. Höjden mäts från medelnivån på den del av Skogsgatan som ansluter till tomten.

Höjd på byggnadsverk – h_2 , Högsta nockhöjd är 5,5 meter över anslutande gata

Genom en planbestämmelse om högsta nockhöjd kan kommunen reglera höjden på den högsta delen av en byggnads yttertak. Nockhöjd är definierat som avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnaden, eller i planbestämmelsen angivet plan, till yttertakets högsta del. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in.

I planförslaget syftar bestämmelserna till att reglera lämpliga höjder med hänsyn till befintlig terräng och landskapsbild. Höjden mäts från medelnivån på den del av Skogsgatan som ansluter till tomten.

Utnyttjandegrad – e_1 Största byggnadsarean är 200 kvadratmeter per fastighet

En av de viktigaste funktionerna med en detaljplan är att fastslå och reglera hur mycket som får byggas. För att reglera hur mycket som får byggas inom ett område anges olika

bestämmelser om utnyttjandegrad.

Med byggnadsarea avses den yta som en byggnad upptar på marken. Motivet till bestämmelsen är bedömd lämplig storlek i förhållande till föreslagna tomtstorlekar, landskapet samt omgivande bebyggelse.

Fastighetsstorlek – d₁ största fastighetsstorlek är 1200 m²

Med bestämmelser om fastighetsstorlek kan kommunen på kvartersmark reglera en största eller minsta storlek på fastigheter.

Motivet till bestämmelsen är att kommunen vill säkerställa att området styckas i minst två fastigheter.

Fastighetsstorlek – d₂ största fastighetsstorlek är 1700 m²

Med bestämmelser om fastighetsstorlek kan kommunen på kvartersmark reglera en största eller minsta storlek på fastigheter.

Motivet till bestämmelsen är att kommunen vill säkerställa att området styckas i minst två fastigheter.

Takvinkel – o₁ Minsta takvinkel är 15 grader

Med bestämmelser om takvinkel kan kommunen på kvartersmark reglera lutningen på tak i grader. Takvinkeln reglerar lutningen mellan yttertaget och horisontalplanet. Motivet till bestämmelsen om takvinkel är att anpassa bebyggelsens volym och siluett till landskapet och intilliggande bebyggelse.

Utformning – f₁ Huvudbyggnad ska utformas som friliggande suterräng

Bestämmelser om utformning ska tillämpas på kvartersmark för att reglera byggnadsverks form, färg och material, fasadutsmyckningar, typer av byggnadsverk samt utformning av fastighet.

Motivet till bestämmelsen är en anpassning av byggnationen efter områdes befintliga höjdförutsättningar. Ett uppförande i suterräng undviker stora utfyllnader och/eller sprängning samt höga stödmurar.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandefrågoravsnittet omfattar de aktiviteter som behövs för att genomföra planen. Avsnittet redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för att på ett samordnat och ändamålsenligt sätt genomföra detaljplanen samt fastighetskonsekvenser. Det framgår när, hur och på vilket sätt planen ska genomföras. Det klargörs även vem som är ansvarig för olika delar av genomförandet och vilka ekonomiska förutsättningar som finns. Denna del av planhandlingen har ingen självständig rättsverkan utan ska endast vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden i planförslaget är 60 månader (5 år) från den dag då planen får laga kraft. Genomförandetiden ger en skäligen tid för en utbyggnad av området. Före genomförandetidens utgång, det vill säga både innan genomförandetiden börjar gälla och under genomförandetiden, får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Detaljplanen innebär inget kommunalt markförvärv.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

MARKÄGANDE

Kommunen äger idag all mark inom planområdet. Kommunen avser sälja hela eller delar av den planlagda kvartersmarken. Detaljplanen möjliggör att ett flertal nya fastigheter kan bildas för bostadsändamål.

Kvartersmarken inom planområdet utgörs av mark för bostadsändamål och tekniska anläggningar. Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäteriet. Respektive fastighetsägare ansöker om och bekostar framtida avstyckningar av nya fastigheter samt övriga fastighetsbildnings- och anläggningsåtgärder utifrån denna detaljplan.

SERVITUT/LEDNINGSRÄTT/AVTALSSERVITUT

Det finns inga kända servitut, ledningsrätter eller avtalsservitut inom planområdet.

TEKNISKA FRÅGOR

VATTEN, SPILLVATTEN OCH DAGVATTEN

Kommunen är huvudman för det allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar med tillhörande anläggningar, och ansvarar för dess utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad förbindelsepunkt.

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Dagvattnet från planområdet kommer ledas till kommunens dagvattenledningar. Befintliga VA-ledningar finns i närhet till planområdet och det finns möjlighet att ansluta tillkommande tomter till dessa. Det finns inga kända kapacitetsbrister eller andra problem med dagvattenledningarna i området.

BRANDSVATTENFÖRSÖRJNING OCH RÄDDNINGSTJÄNSTENS ÅTKOMLIGHET

Befintliga kommunala ledningar bedöms uppfylla krav på erforderligt brandvattenflöde på 10 l/s, utöver normalflödet. Det finns idag tre brandposter utanför planområdet, och samtliga tillkommande fastigheter bedöms kunna nå inom ett avstånd av 150 meter.

Tillträde för räddningstjänstens fordon är tillgodosett.

EL, TELE OCH BREDBAND

Respektive huvudman ansvarar för utbyggnad och skötsel av allmänna ledningarna inom planområdet. Nyanslutningar bekostas av respektive fastighetsägare. Om någon befintlig ledning behöver flyttas ombesörjs och bekostas det av exploatören i samråd med respektive ledningsägare.

AVFALL

Fastighetsägare ska ordna tillräckliga utrymmen för sortering och hämtning av hushållsavfall enligt gällande föreskrifter. Kommunen ansvarar sedan för bortforsling enligt gällande kommunala föreskrifter. Övrigt avfall lämnas vid lokal återvinningsstation eller kommunal avfallsanläggning.

Kärl ska placeras med god tillgänglighet för hämtning och avfallsfordon ska ha god framkomlighet i området utan att behöva backa.

UPPVÄRMNING/FJÄRRVÄRME

Det finns inget utbyggt fjärrvärmenät till planområdet.

GATOR

Angöring till bostäderna ska ske via gator i anslutning till planområdet. All parkering som behövs för bostäderna ska lösas inom kvarteretsmarken.

EKONOMISKA FRÅGOR

MARK

Kommunen får inkomster vid försäljning av kvartersmark.

EXPLOATERINGSKOSTNADER

Framtida fastighetsägare ansvarar för genomförande av detaljplanen inom kvartersmark. Respektive fastighetsägare bekostar byggande, drift och underhåll inom kvartersmark. För uppgift om kostnad för anslutning till respektive ledningsnät kontaktas ledningshavarna.

När detaljplanen har vunnit laga kraft och genomförandetiden börjat har fastighetsägarna rätt att få bygglov i enlighet med detaljplanen. Bygglovavgiften debiteras enligt kommunens för tidpunkten gällande bygglovstaxa.

Förrättningskostnader uppstår i samband med en lantmäteriförrättning. Förrättningskostnaderna beror på tidsåtgången och gällande förrättningstaxa.

VA-ANLÄGGNINGSAVGIFT

För anslutning till det allmänna VA-ledningsnätet ska avgift erläggas enligt kommunens vid varje tillfälle gällande VA-taxa.

PLANAVGIFT

Kommunen står för kostnaderna av framtagandet av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

ANSVARSFÖRDELNING

Respektive fastighetsägare ansvarar för detaljplanens genomförande inom kvartersmark genom att respektive fastighet bebyggs i enlighet med detaljplanen. Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar allt ledningsarbete inom kvartersmark som ligger efter förbindelsepunkt. Fastighetsägaren ska själv anmäla till respektive huvudman om anslutning av vatten och avlopp, el, tele och fiber när anslutning är aktuell.

KULTURVÄRDEN

Planområdet har inga kända kulturvärden som innebär bevarandebestämmelser eller rivningsförbud. I de fall eventuella fornlämningar påträffas i samband med markarbeten inom planområdet, måste arbetet omedelbart stoppas och anmälan göras till Länsstyrelsen i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen (1988:950).

PLANERINGSUNDERLAG

Grundkarta, Sweco Sverige AB i Tranås (2026-02-20)

Fastighetsförteckning, Sweco (2026-03-20)

Planbesked, SBN § 61 Dnr 2025-946 (2025-09-24)

Detaljplan Förslag till ändring av stadsplanen för del av Aneby samhälle Jularp 4:1 m fl fastigheter, Aneby kommun Jönköpings län (1977-06-17)

Undersökning om betydande miljöpåverkan för del av fastigheterna Norra Jularp 4:1 och Södra Jularp 1:7 (2026-03-20)

Översiktsplan för Aneby kommun - Ett gott liv i en hållbar och växande kommun (2022-09-26) En sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanen ska redovisas.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

PLANDATA

Föreslaget planområde ligger i tätortens nordöstra del och utgörs av tre närliggande områden med en sammanslagen yta på drygt 7500 m². Planområdet utgörs av fastigheterna Norra Jularp 4:1 och Södra Jularp 1:7, båda kommunalt ägda. Samtliga områden ligger i en östlig sluttning och utgörs i huvudsak av skogsmark.

Området ligger drygt 400 meter sydöst om Aneby centrum.

KOMMUNALA

ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplanen visar att markanvändningen i nordöstra delen av planområdet är markerad som markanvändning grönstruktur, den nordvästra är som markanvändning tätortsbebyggelse och den södra delen som utvecklingsområde för bostäder/verksamheter.

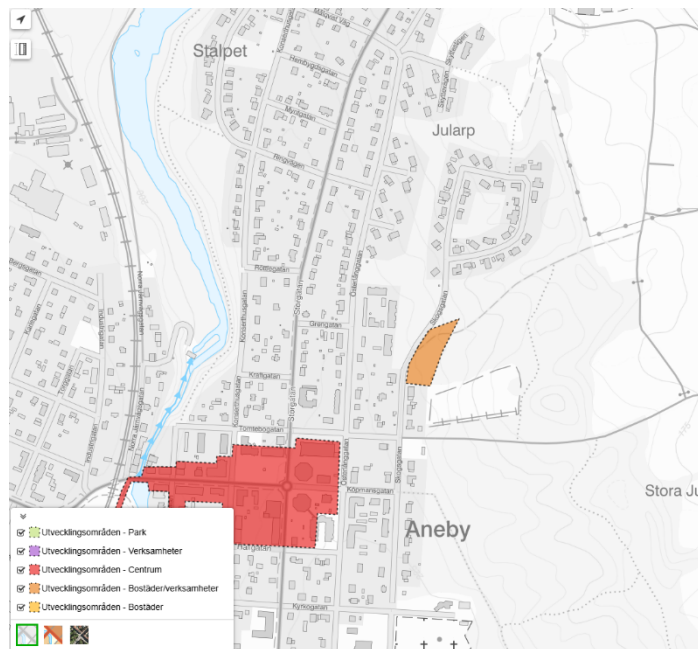
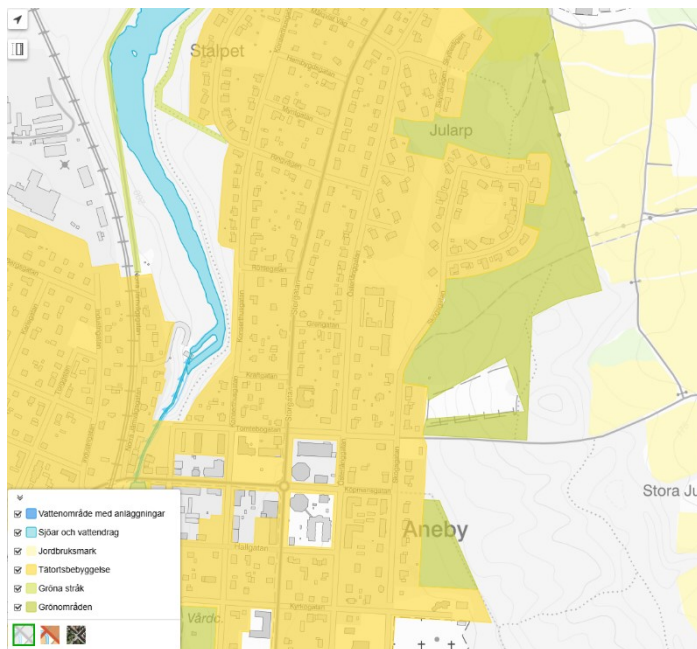
För markanvändning grönstruktur anges att grönstrukturen ska utvecklas integrerat med expansion och förtätning för att skapa sammanhängande grönstråk mellan olika målpunkter, samt att när detaljplaner tas fram ska hänsyn till befintlig grönstruktur tas och möjligheter att förstärka kopplingar till grön infrastruktur i omgivningen ska lyftas fram.

För markanvändning tätortsbebyggelse anges i viljeriktningarna att:

- *Aneby tätort eftersträvas en sammanhållen expansion så att den närhet som finns mellan bostadsområden och natur, fritidsområden, service och centrum tillvaratas och förstärks.*
- *Vid nybyggnation ska hänsyn tas till att bevara omgivande natur och dess karaktär vilket blir framtida bostadsnära natur.*
- *Utveckling inom befintlig tätortsbebyggelse sker genom bebyggelsekompletteringar när behov uppstår.*

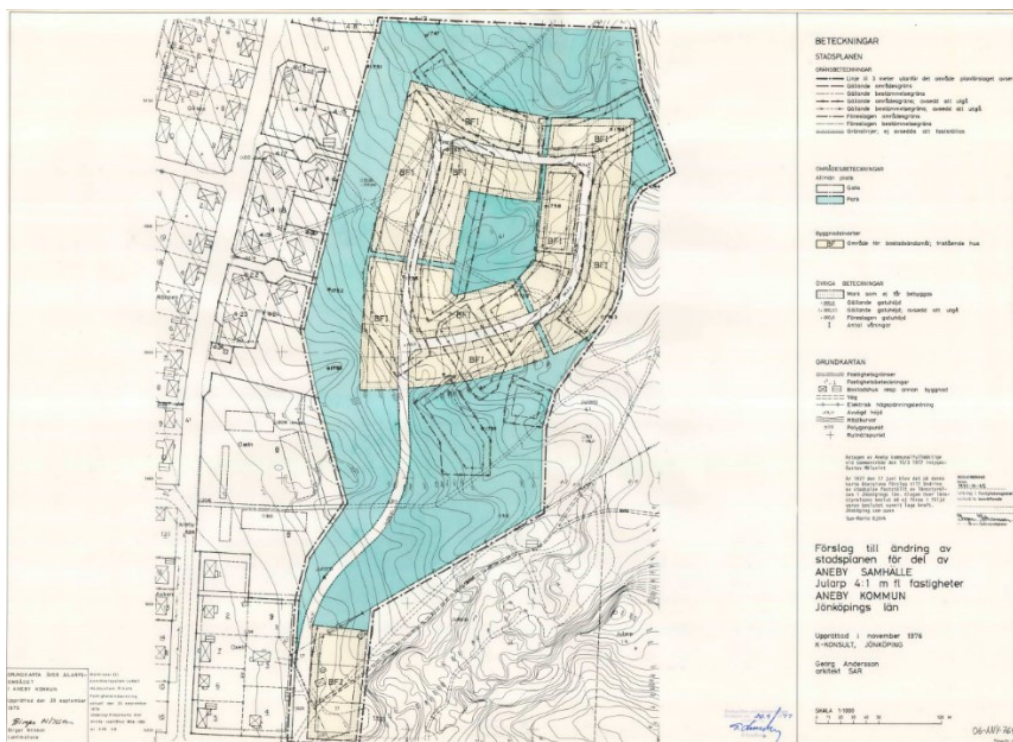
För utvecklingsområdet med verksamheter eller bostäder anges: *"I ett mindre område mellan skidbacken i Jularp och befintligt bostadsområde på norra Skogsgatan är möjligt att exploatera. Avståndet in till service och kollektivtrafik är kort, samtidigt som stora friluftsmöjligheter finns då området gränsar till Bredestadsdalen, med befintliga anlagda leder ut i Furulid. Den intilliggande skidbacken inbjuder till lek och utevistelse. Området är inom verksamhetsområde för fjärrvärme och VA. [...] Vid en exploatering är det viktigt att skidbacken fortsatt är tillgänglig från gatan genom släpp, gångstigar mellan fastigheter och liknande. Släpp bör lokaliseras i befintliga flödesstråk för dagvatten, samt utformats så att de fortsatt kan leda bort vatten från ovan liggande områden."*

Kommunen anser att detaljplanering av området med bostäder i huvudsak följer intentionerna i översiktsplanen även om planområdets utbredning justerats något när lokaliseringen utretts mer än på översiktlig nivå. Justeringen möjliggör att naturmark värdefull för rekreation undantas så att släpp ner mot skidbacke och stig kan skapas och tar istället mindre välanvända naturområden i anspråk för exploatering.



Översiktsplanens angivna markanvändning (ovan till vänster) och utveckling (ovan till höger).

DETALJPLAN



Den större delen av området berörs av detaljplanen *Förslag till ändring av stadsplanen för del av Aneby sambälle Jularp 4:1 m fl fastigheter, Aneby kommun Jönköpings län* från 1977.

Ändringen föregicks av att stadsplanens grundkarta hade fel i nivåredovisningen, och ändringen av detaljplan upprättades med samma syfte (att tillskapa tomter för friliggande villor) men med en reviderad grundkarta. I gällande plan anges är området planlagt som allmänt ändamål ”park”. Området nämns under rubriken Lekmiljö där det anges att *”Centralt i enklaven föreslås att man anlägger en lekplats för mindre barn. Detta parti ligger trafikskyddat och genom att det är kraftigt kuperat bör det ha förutsättningar att bli en spännande lekplats. I övrigt finns möjlighet till lek och rekreation i de skogsklädda omgivningarna.”*

RIKSINTRESSEN

Planområdet ingår i Jönköping Flygplats MSA-yta (Minimum Sector Altitude).

Planförslaget innebär ingen hög bebyggelse och berör därför inte riksintressen.

MILJÖKVALITETSNORMER

Enligt 5 kap 1 § miljöbalken (1998:808) får regeringen för vissa geografiska områden eller för hela landet meddela föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt, om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa och miljö eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljö (miljökvalitetsnormer).

Enligt 2 kap 10 § plan- och bygglagen (2010:900) ska miljökvalitetsnormer följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljökvalitet och är juridiskt bindande. Arbetet med miljökvalitetsnormer utgår från kunskapen om vad människan och naturen tål för miljöbelastning utifrån ekonomiska och tekniska förhållanden på platsen. Miljökvalitetsnormerna avser både utsläpp till luften och till vattnet från mer diffusa utsläppskällor som till exempel utsläpp från olika trafikslag. Det finns miljökvalitetsnormer för luft, vatten och omgivningsbuller.

LUFT

I luftkvalitetsförordningen (2010:477) återfinns de svenska miljökvalitetsnormerna för utomhusluft. Normerna bidrar till att skydda människors hälsa och miljö samt att uppfylla krav i EU-direktiven 2008/50/EG och 2004/107/EG.

Halterna av partiklar i luften ligger idag under gällande miljökvalitetsnormer för luft.

VATTEN

Genomförandet av vattenförvaltningen, som är det svenska genomförandet av EU:s vattendirektiv, innebär att Sveriges vattenmyndigheter ska kartlägga och analysera alla vatten, fastställa mål/kvalitetskrav och upprätta åtgärdsprogram för vattenmiljöerna i Sverige samt övervaka dem. Miljökvalitetsnormerna anger de kvalitetskrav som kommer att gälla för vattenmiljöerna. Målet är att alla vatten (yt-, kust- och grundvatten) ska nå

minst god status under perioden 2015–2027.

Miljökvalitetsnormerna omfattar ekologisk och kemisk ytvattenstatus samt kemisk och kvantitativ grundvattenstatus. Den ekologiska statusen bedöms på en femgradig skala: hög, god, måttlig, otillfredsställande och dålig medan kemisk ytvattenstatus har två klasser: god eller uppnår ej god. Grundvattens kemiska och kvantitativa status klassas som god eller otillfredsställande.

Planområdet ligger inom huvudavrinningsområdet Motala ström och inom delavrinningsområde som mynnar i Vibäckabäcken. Enligt VISS vattenkarta klassas den ekologiska statusen för Vibäckabäcken som måttlig med målet att nå god ekologisk status till 2033. Den ekologiska statusen beror på konnektivitetsförändringar, morfologiska förändringar, flödesförändringar och övergödning. Den kemiska statusen för Vibäckabäcken klassas till uppnår ej god, detta beror på höga halter av ämnena kvicksilver och bromerad difenyleter. Dessa ämnen överskrider i samtliga vattenförekomster i Sverige. Problemet beror främst på påverkan från långväga luftburna föroreningar och bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det.

Hanteringen av dagvatten inom planområdet bedöms inte ha någon negativ påverkan på miljökvalitetsnormen för recipienten.

BULLER

Miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller är en slags målsättningsnorm. Normen följs när strävan är att undvika skadliga effekter på människors hälsa av omgivningsbuller. Det är kommuner och myndigheter som ansvarar för att miljökvalitetsnormer följs. Detta fråntar dock inte olika verksamhetsutövare att genom sin egenkontroll sträva efter att begränsa bullerstörningar. Miljökvalitetsnormen omfattar omgivningsbuller från större vägar, järnvägar och flygplatser i hela Sverige.

Miljökvalitetsnormerna för buller bedöms inte överskridas i planområdet.

MILJÖ

DAGVATTEN

Dagvatten är det vatten som rinner från tak, vägar och andra hårdgjorda ytor.

Ny bebyggelse kommer innebära fler hårdgjorda ytor från bebyggelse och parkering på kvartersmark. Påverkan från tillkommande bebyggelse bedöms vara ringa. Det avrinningsstråk för dagvatten som löper genom det södra området kommer att omledas i närtid. Det planeras avledas så att det löper mellan men norra och den södra delen av planområdet. Området har dagvattenledningar i gatan utanför. De norra områdena bör kunna avvattnas mot gata då befintliga ledningar norr om området förlängs. Det finns inga kända kapacitetsbrister eller andra problem på dagvattenledningarna i området och förutsättningarna för att ansluta resterande delar av planområdet till ledningssystemet

bedöms goda.

I PM geoteknik anges att dagvattnet även bör kunna infiltreras lokalt.

HÄLSA OCH SÄKERHET

SKYFALL

Det förekommer ingen risk för översvämning från sjöar och vattendrag då inga sådana förekommer på området eller i närheten av det. Närmsta vattendrag ligger på stort avstånd från planområdet och med god marginal under planområdets höjdnivå. Inga lågpunkter förekommer inom planområdet.

BULLER

År 2017 utfärdade regeringen en ny förordning om trafikbuller vid bostadsbyggande. Förordningen innehåller riktvärden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnader och ska från och med 2017-07-01 tillämpas vid bedömningar enligt både plan- och bygglagen (2010:900) och miljöbalken (1998:808).

Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader enligt lydelsen efter den 1 juli 2017 innehåller bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen (2010:900) är uppfyllt i planläggning, bygglov och förhandsbesked.

Följande riktvärden gäller:

- 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Om ljudnivån ändå överskrider bör minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.
- 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till byggnaden. Om maximal ljudnivå ändå överskrider, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.
- För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt SGUs kartvisare är jordarten i planområdet av isälvsediment och jorddjupet är skattat till 10 – 20 meter i planområdets östra del. I enlighet med SGUs vägledning för ras, skred och erosion finns inga riskområden på platsen.

Enligt geotekniskt PM är förutsättningarna för grundläggning av byggnader på mark goda. Grundläggning av byggnader kan utföras på mark eller ny packad fyllning av friktionsjord med utbredda grundplattor eller hel kantförstyvad grundplatta. Eftersom terrängen är kuperad kommer både schakt och fyllning krävas för att erhålla relevanta marknivåer. Befintliga jordmassor av sand och grus är användbara till ny packad fyllning för grundläggning av byggnader, gator mm.

Enligt SGUs kartvisare är radonhalten (gammastrålning uran) medelhög med en viss variation inom området. Radonmätningar har utförts i tre punkter där två av punkterna ger värden inom normalradonhaltspannet och en ligger över detta. Resultatet från denna punkt kan eventuellt bero på att mätningen är gjord i befintliga fyllningar som kan härstamma från annan plats. Utformning med hänsyn till radon hanteras i bygglovsprocessen och kräver ingen reglering i detaljplanen.

KULTURMILJÖ

Planområdet besitter inga kulturvärden som innebär bevarandebestämmelser eller rivningsförbud. Det förekommer inga fornlämningar eller fornminnen inom området enligt Riksantikvarieämbetets söktjänst *Fornsök*.

NATUR

Planområdet består, med undantag för en liten klippt yta i den mest norra delen, uteslutande av blandskog. Skogen består av bland annat tall, asp, björk, rönn, ek, sälg, gran och lönn. Fältskiktet består av arter som vanligen återfinns i denna typ av skog såsom lingon, ljung, örnbräken, gräs, mossor, stenbär och blåbär. En välanvänd skogsstig löper i hörnet av ett område, denna leder ner till dalen med dess många promenadstigar och motionsspår. I det sydvästra hörnet finns även en del förvildade trädgårdsväxter, exempelvis gullregn, som troligtvis spridits till området genom dumpning av trädgårdsavfall.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Planområdet är obebyggt sånär som på en mindre transformatorstation i planområdets norra del.

Väst om planområdet ligger en större fastighet med flerbostadshus i två våningar. Fasaden består av rödmålad träpanel och husen är uppförda med svarta sadeltak. Balkongerna är placerade på husens östra sida så att de vetter ut mot dalgången. I bostadsområdet norr och söder om planområdet består bebyggelsen i huvudsak av enplansvillor samt suterränghus med trä- eller tegelfasader i olika färger. De flesta tak är sadeltak eller valmtak med takpannor i rött eller svart men platta tak förekommer också, främst på komplement- och tillbyggnader.



Bebyggelsen i planområdets närhet. Övre raden: Exempel på olika villor i rundslungan i Skogsgatans slut. Nedre raden till vänster: Flerbostadshus väster om planområdet. Nedre raden till höger: Bebyggelse söder om planområdet.

SERVICE

Det är ungefär 500 meters gångavstånd till serviceutbudet i Aneby centrum och 700 meter till barnomsorg i form av skola och förskola.

TRAFIK

Planområdet angörs via Skogsgatan. Skogsgatan är en lågtrafikerad lokalgata med trottoarer på ömse sidor vägen. Närmsta kollektivtrafik finns vid Röttlegatan på cirka 400 meters gångavstånd. Gångavstånd till spårbunden trafik är knappt en kilometer.

TEKNIK

VATTEN, SPILLVATTEN OCH DAGVATTEN

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Det finns goda förutsättningar för att ansluta planområdet.

EL, TELE OCH BREDBAND

Det finns goda förutsättningar för att ansluta planområdet till befintliga nät.

AVFALL

Fastighetsägare ska ordna tillräckliga utrymmen för sortering och hämtning av hushållsavfall. Utrymmen ska planeras och dimensioneras i enlighet med Aneby kommuns avfallsföreskrifter (2026).

KONSEKVENSER

FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Del av fastigheten Norra Jularp 4:1 planläggs som kvartersmark för bostäder samt en mindre del för tekniska anläggningar. Del av Södra Jularp 1:7 planläggs som kvartersmark.

Detaljplanen möjliggör för avstyckningar på mindre eller större delar inom olika delar av planområdet och fastigheternas storlek kan därför variera.

MILJÖKVALITETSNORMER

LUFT

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids. Detaljplanen innebär endast en marginell trafikökning till området.

Goda gång- och cykelvägar till och inom planområdet skapar förutsättningar för ett mer hållbart resande för boende och besökare.

VATTEN

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande negativ påverkan på vattenförekomsten.

BULLER

Planförslaget anses ge försumbara effekter gällande buller. Trafiken till och från planområdet kan komma att öka men denna ökning bedöms ej påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormen för buller.

MILJÖ

STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

När en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljö påverkan. För att ta reda på det ska i princip alla förslag till detaljplaner genomgå en undersökning.

Planförslaget bedöms **preliminärt** inte innebära en sådan betydande miljö påverkan som enligt miljöbalken 6 kap kräver att strategisk miljöbedömning måste göras.

Bedömningen grundas på följande:

- Planens genomförande bedöms ej påverka några skyddade områden.
- Risker för människors hälsa eller miljön inte kan förväntas.
- Planens upphävande bedöms inte påverka några miljökvalitetsnormer.
- Planens genomförande bedöms inte påverka något riksintresse.

Planen bedöms sammantaget ge en ringa påverkan och miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej behövas. Genomgående i planprocessen kommer kommunen beakta möjliga placeringar och utformningar av byggnation för att förhindra att rekreations- och naturvärden påverkas negativt.

Kommunen har vid egna inventeringar bedömt att skogen inte har några särskilda höga naturvärden eller bedöms hysa skyddsvärda eller hotade arter. Det har dock framkommit att intilliggande områden har (obekräftade) observationer av sådana. För att undersöka om hela eller delar av planområdet hyser sådana värden ska en mer utförlig inventering genomföras av utomstående sakkunnig. Då osäkerheten kvarstår fram tills att inventeringen är genomförd är **bedömningen ovan endast preliminär**. Om det konstateras att dessa eller andra höga naturvärden finns i området kan det medföra ändringar i planområdets utbredning eller en annan bedömning av miljöpåverkan.

DAGVATTEN

Dagvattnet kan avledas mot befintligt dagvattensystem, alternativt infiltreras lokalt på tillkommande fastigheter då möjligheterna för detta bedöms som goda. Påverkan på mottagande recipient bedöms som försumbara.

HÄLSA OCH SÄKERHET

SKYFALL

Genom att leda om det rinnstråk som löper genom den södra delen av planområdet så anses risker kopplat till skyfall vara hanterade.

TRAFIK

Detaljplanens genomförande innebär en viss ökning av trafiken till området. Med hänseende till utformningen mot gatan och planens begränsade omfattning bedöms trafiksäkerheten inte i någon väsentlig mening påverkas negativt.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Kommunens vision är att förtäta området och möjliggöra för bostadsbebyggelse intill befintlig natur. Planförslaget möjliggör för tillkommande bebyggelse till området.

TRAFIK

Detaljplanens genomförande innebär en viss ökning av trafiken till området. Ökningen anses vara marginell och befintlig struktur bedöms tåla den ökade belastningen. Till den nya bostadsbebyggelsen ska all parkering anordnas inom kvartersmark, det vill säga inom varje fastighet.

Detaljplanens genomförande kan ge ökat underlag till utbyggnad av kollektivtrafiken i närområdet.

SOCIALA

BARNPERSPEKTIV

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag. Konventionen syftar till att säkerställa alla barns mänskliga rättigheter. Lagen innebär att för varje beslut som får konsekvenser för barn ska en bedömning av vad som är barns bästa göras (art. 3). Om det finns mer än ett alternativ ska den lösning väljas som bäst tillgodoser barns bästa. Bedömningen av vad som är barns bästa ska baseras på bland annat beprövad erfarenhet, forskning och nationella riktlinjer, men även på barns egna åsikter. Barnkonventionen innefattar även krav på barns delaktighet och inflytande i de beslut som får konsekvenser för barn (art. 12) samt krav på att inga barn får diskrimineras på grund av t ex funktionshinder eller språkkunskaper (art. 2). Därutöver har enligt barnkonventionen, barn även rätt till bland annat goda förutsättningar för en optimal utveckling, en trygg och säker uppväxt, utbildning, vila och lek.

Planområdet ligger i närhet till bostäder, vilket gör att det sannolikt används för barns lek även om tydliga spår av detta inte hittades vid platsinventeringen. Det är sannolikt skogen närmst skidbacken som är mest intressant för barns rekreation, denna har undantagits exploatering för att fortsatt vara tillgänglig för barn och unga.

TEKNIK

VATTEN, SPILLVATTEN OCH DAGVATTEN

De befintliga ledningarna har idag tillräcklig kapacitet för att ta emot och erhålla vatten till och från platsen efter exploateringen.

Ny bebyggelse innebär fler hårdgjorda ytor, såväl från bebyggelse som från parkeringsplatser. Befintligt dagvattennät har kapacitet att hantera den tillkommande belastningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Michael Wirestam
Samhällsbyggnadschef

Sonja Michanek
Planarkitekt