



Samrådsredogörelse

Detaljplan för Fjällräven 6 och del av Hillerstorp 1:75 i Aneby kommun, Jönköpings län

Förslag till detaljplan för Fjällräven 6 och del av Hillerstorp 1:75 i Aneby kommun, Jönköpings län har under perioden 2023-10-04 – 2023-10-25 varit ute på samråd. Under samrådstiden har planhandlingarna varit utsända på remiss till myndigheter, nämnder och sakägare. Samrådet anslogs på kommunens hemsida 2023-10-03 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. I redogörelsen har inkomna synpunkterna reviderats något för att följa samma format. Hälsnings- och inledningsfraser samt undertecknade har tagits bort, liksom allmän information från myndigheter. Innehållet i synpunkten har dock inte förändrats. Synpunkterna i sitt originalutförande tillhandahålls av Aneby kommun på förfrågan.

INKOMNA YTTRANDEN

Statliga verk, myndigheter och bolag

| | |
|---------------|---------------|
| Länsstyrelsen | erinran |
| Trafikverket | ingen erinran |
| Lantmäteriet | erinran |

Företag och föreningar

| | |
|-----------------------|---------------|
| Jönköpings Länstrafik | ingen erinran |
| E.ON | erinran |

Sakägare

| | |
|----------------------------|---------|
| Fastighetsägare [REDACTED] | erinran |
| Fastighetsägare [REDACTED] | erinran |



ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Kommunen har utifrån inkomna yttranden efter samrådet kompletterat planhandlingarna och redovisar nedan de huvudsakliga ändringarna.

Plankarta

- Användningen D₁ – vårbostäder har avgränsats till det västra området.
- Allmänplatsmark Gata har tagits bort i det västra området och därmed har egenskapsgränsen förändrats.
- Prickad mark har tagits bort i det östra området.
- En teckenförklaring över grundkartan har tillförts.
- Information om när grundkartan är upprättad och när inmätning är utförd har justerats.
- u-område har lagts till för att säkerställa E.ons befintliga kablar.
- m-bestämmelse har tillförts plankartan. Skyddsbestämmelsen avser skydda mot översvämning i enlighet med utförd dagvattenutredning.
- Den maximala nockhöjden i planområdets östra del är sänkt från 14 till 11 meter.
- Gatunamn har lagts till i grundkartan.

Planbeskrivning

- Syftet har justerats.
- Kapitlet angående angöring har justerats avseende antal utfarter.
- Slutsats ur utförd trafikmätning och trafikanalys (NTF, 2023) har tillförts planbeskrivningen.
- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsförteckningen har tillförts liksom information om när grundkartan är upprättad och när inmätning är utförd.
- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med information kring genomförande gällande ledningsrätter, servitut för u-områden, gata samt det avskärande diket.
- Upprättad dagvattenutrednings resultat har tillförts planbeskrivningen.
- Ett förtydligande avseende preciseringen D₁ har tillförts planbeskrivningen.
- Text avseende avstånd till centrum har reviderats.

Övrigt

- Kabelvisning är beställd via E.ON.
- Undersökningen om betydande miljöpåverkan har uppdaterats med resultat ur dagvattenutredningen.



INKOMNA YTTRANDEN

Statliga verk, myndigheter och bolag

TRAFIKVERKET (2023-10-13)

Planområdet är beläget i västra delarna av Aneby intill Jönköpingsvägen, väg 971, strax innan korsningen med väg 132, båda statliga.

Trafikverket har ingen erinran mot samrådsförslaget till detaljplan. Längs väg 971 förbi planområdet har nyligen förbättringar avseende gång och cykelmöjligheter genomförts. Kommunens planläggning nyttjar befintlig infrastruktur och bidrar till fler att få nytta av förbättringarna.

Kommunens svar: Noterat.

LANTMÄTERIET (2023-10-17)

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-09-18) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

Utfart från kvartersmark

I planbeskrivningens genomförandekapitel anges att om den östra sidan bebyggs av villatomter eller annan bebyggelse som kräver egen anslutning till fastigheten tillåts högst tre fastigheter angöras via Duvgatan, norr om planområdet.

Lantmäteriet noterar att det saknas planbestämmelse i plankartan som begränsar antalet utfarter via Duvgatan. Det är plankartan med bestämmelser som är det juridiskt styrande dokumentet. I samband härmed kan också nämnas upplysningsvis att en planbestämmelse som gäller utfartsförbud inte får läggas i planområdesgräns.

Kommunens svar: Planbeskrivningen revideras avseende utfarter från kvartersmark.

Plankartan

Genomförandetiden bör i anges i antal år i stället för i antal månader på plankartan.

Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå. I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

- genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och



- omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

Kommunens svar: Eftersom det i de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner anges att genomförandetiden ska anges i antal månader för att kunna leverera upp detaljplaner till NGP så är de program som finns på marknaden för att upprätta digitala detaljplaner uppbyggda efter de nationella specifikationerna. Utformningen av den digitala informationen i månader kan inte kommunen ändra då det är programmerat till att anges i månader och inte i år. I planbeskrivningen finns ett förtydligande att genomförandetiden är satt till 120 månader vilket motsvarar 10 år.

Grundkarta

Lantmäteriet noterar följande gällande grundkartan:

- Teckenförklaring till grundkartan saknas.
- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas. Det är viktigt att grundkartan är aktuell.
- I grundkartan kan gatunamn med fördel redovisas. I planbeskrivningen refereras till olika gator på ett flertal ställen.

Endast u-område säkerställer inte ledningarna

En planbestämmelse avseende markreservat för allmännyttiga ändamål finns redovisad i plankartan.

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar så kallade u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken. Dels att lov inte kan ges lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs. Det bildas däremot ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

Kommunens svar: Teckenförklaring till grundkarta, aktualitetsdatum för fastighetsredovisning och övriga detaljer samt gatunamn läggs till. Beskrivning i genomförandeavsnitt kompletteras.

LÄNSSTYRELSEN JÖNKÖPINGS LÄN (2023-10-24)

Länsstyrelsens synpunkter – råd enligt 2 kap PBL

Skyfall och dagvattenhantering

Enligt Länsstyrelsens skyfallskartering över Aneby tätort så framgår det att det finns en viss skyfallsrisk inom planområdet då en rinnväg finns centralt i planen. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen valt att bevara naturområdet i planen då detta fortsatt kommer bidra till en god infiltration för rinnvägen. Länsstyrelsen anser att planen kan kompletteras med hur planens utformning beaktar en fortsatt god infiltration efter ökad bebyggelse samt hur dagvatten kommer hanteras inom planområdet.



Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommunens svar: Planen kompletteras avseende dagvattenhantering inom planområdet.

Företag och föreningar

LÄNSTRAFIKEN (2023-10-23)

Av planbeskrivningen framgår det att ingen kollektivtrafik bedrivs i det tilltänkta utbyggda området Fjällräven 6 m. fl. Däremot finns det möjligheter till kollektivtrafiken i närliggande område, idag finns det en busshållplats 300 meter ifrån. Ett genomförande av detaljplanen ses som positivt ifrån Jönköpings Länsstrafik då det på sikt mest troligt kommer att öka antalet resenärer inom kollektivtrafiken i Aneby.

Kommunens svar: Noterat.

E.ON (2023-10-25) Bilaga 1

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel i osäkert läge. Just utanför området längst med Duvgatan ligger även markförlagd mellanspänningskabel i osäkert läge.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

E.ON förutsätter att man tar hänsyn till ovan synpunkter samt att våra befintliga anläggningar kan vara kvar i sitt nuvarande läge och att exploateringen inte orsakar att E.ONs anläggningar inte uppfyller gällande starkströmsföreskrifter.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.



Kommunens svar: u-område läggs till i plankartan och kabelvisning beställs för att säkerställa kablarnas läge.

Sakägare

FASTIGHETSÄGARE [REDACTED] (2023-10-13)

Synpunkter inkomna under samrådsmöte som hölls på förfrågan av de boende i fastigheterna i kvarteret Fjällräven. Mötet ägde rum 2023-10-10 14.00 i kommunhuset. [REDACTED]

Mötet inleddes med att vi talade om plankartan och de bestämmelser som föreslagits, då främst i den västra delen av planområdet. Vi gick igenom användningsområden samt de begränsningar av bebyggelsens omfattning som föreslagits. Vi gick även igenom planprocessens olika steg samt tittade på gällande detaljplan för området.

Sakägarna påtalar att området inte bebyggs på grund av markens beskaffenhet i området, en oro uttrycks också för att de egna fastigheterna ska skadas av sprängningar och dylikt på intilliggande planområde.

Kommunens svar: Kommunen kan inte se att markens beskaffenhet gör området olämpligt för byggnation, frågan har även lyfts till Länsstyrelsen som inte heller anser marken som olämplig för byggnation. Gällande skador från sprängningar och annan verksamhet kopplat till byggande så regleras detta i Miljöbalken 31 kap och Jordabalken 3 kap.

Tillkommande bebyggelsens höjd anses vara för hög. Att planområdet är högre beläget än angränsande område adderar till effekten. Man menar att detta kommer påverka den egna fastighetens värde negativt då utsikten försämras och insynen på befintliga tomter ökar.

Kommunens svar: Kommunen anser att bebyggelsens höjd är rimlig, sett till områdets tätortskaraktär. Av hänsyn till fastighetsägare nära planområdet har byggnadshöjden begränsats i området närmst fastigheterna Fjällräven 1 – 5 till 8 m, vilket för ett bostadshus typiskt sett motsvarar två våningar. Kommunen anser att planen anpassats till omkringliggande bebyggelse, och att den förändring av förhållanden som planförslaget för med sig bör ligga inom den förväntade utvecklingen för en tätort av Anebys karaktär. Tillåten höjd i planområdets östra del sänks dock från 14 till 11 meter.

Trafiksituationen i området upplevs redan idag som ansträngd, man befärdar att ett eventuellt vårdboende i området ska medföra ytterligare tunga transporter. Fler bostäder i området innebär också fler transporter, liksom ytterligare vägar att korsas för skolbarnen om den infartsväg som föreslås i områdets västra del uppförs. Farthinder skulle behövas i området.



Kommunens svar: I nyligen genomförd trafikmätning och trafikanalys betraktas området ur ett trafiksäkerhetsperspektiv som lugnt. Planens genomförande förväntas bidra till en ökad trafikmängd, men påverkan bedöms som ringa. Dokumentet bifogas till planhandlingarna. Detaljplanen förhindrar dock inte att trafiksäkerhetsbärande åtgärder utförs utanför planområdet.

Det påtalas att den västra delen av planområdet används av förskolan som rekreativsyta. Gruppen anser att ytan bör bevaras för rekreation, och att den tillsammans med föreslaget naturområde kan utgöra ett sammanhängande grönområde. Ett alternativt förslag är att göra parkering i västra planområdets norra del, samt bevara resterande del som grönområde/park. Det påtalas att det finns ett behov av ytterligare parkeringar till Parkskolan.

Kommunens svar: Planförslaget innebär att en större del av den del av planområdet som bedöms innehålla högst natur- och rekreativvärden bevaras i jämförelse med gällande plan. Kommunen tillstår att området som föreslås som bostadsområde har ett rekreativvärde, men menar att närliggande skola och förskola har god tillgång till grönområden med höga rekreativvärden i sin omedelbara närhet norr och väster om planområdet, varför intresset av tillgång till bostäder anses värderas högre i planområdet. Kommunen har kännedom om att det finns önskemål om fler parkeringar till skolan. I ovan nämnda trafikanalys rekommenderas dock att kommunen främst arbetar med att minska antalet skjutsande föräldrar.

Mötet avslutas med att vi kommer överens om att anteckningarna från mötet skickas ut till deltagarna som då får möjlighet att korrigera och komplettera de synpunkter som framförts. Anteckningarna skickas till [REDACTED] 2023-10-11.

Komplettering (2023-10-24)

Vi tycker också det är värt att beakta att Parkskolan för närvarande rymmer åk F-4, men att planen, såsom kommunen uttryckt sig, är att det inom ett par år kommer att bli en F-6-skola. Det innebär med största sannolikhet ytterligare påfrestningar på trafiksituationen på Elis Sandbergs Väg, ökat behov av parkering för personal samt eventuellt ytor för rekreation/grönområde.

Kommunens svar: Noteras. Se svar gällande trafik och grönområden ovan. Konsekvenserna avseende en framtida utveckling av skolan hanteras inte i aktuell detaljplan.

FASTIGHETSÄGARE [REDACTED] (2023-10-23)

[REDACTED]

Bakgrund

Som boende i området tycker vi att det är positivt att området utvecklas men har vissa synpunkter på viken typ av bebyggelse som planeras i vår direkta närhet. [REDACTED]

[REDACTED] Nedan synpunkt gäller främst för Panterna



11 och Pantern 12 då områdets utformning gör att av. Byggnation på dessa tomter påverkar hela kvarterets (vår gatas) karaktär.

Typ av bebyggnation Patern 11 och Pantern 12

I ett litet bostadsområde med "intim karaktär" (från nuvarande detaljplan) vore det förödande om byggnation kategori D tilläts "Det kan vara till exempel barnavårdscentral, ungdomsmottagning, äldreboende, sjukhus, vårdcentral, psykisk vård eller fängelse". I ett slag skulle "vår gata" inte längre vara ett villaområde eller ens ett bostadsområde då byggnation i denna kategori skulle prägla hela området. Att uppnå blandad bebyggelse som brukar vara önskvärd är inte möjligt eftersom det endast är tre villor på vår del av gatan, ganska snart skulle flerbostadshus eller vårdboende bli den dominerande formen av bebyggelse. Vi anser därför att endast parhus, radhus, kedjehus eller friliggande hus ska tillåtas på dessa tomter.

Kommunens svar: Områdets användning ändras och områdets användning är nu endast B – bostäder.

Det tillkommande områdets karaktär kan inte endast baseras på vad som idag uppförts på dessa tre tomter. I eller i omedelbar närhet till planområdet finns även flerbostadshus, bebyst gång- och cykelväg samt skola och närhet till kollektivtrafik och centrum. Sammantaget menar kommunen att området har en tätortskaraktär, och att en utveckling av denna kan anses både förväntad och acceptabel. Kommunen menar därför att möjligheten att uppföra flerbostadshus bör kvarstå.

Kommunen vill tydliggöra att citatet ovan gäller allmänt för bestämmelsen D – Vård och anger allmänt vad bestämmelsen D kan medge. Bestämmelsen är i planförslaget preciserad till D₁ – Vårdbostäder. Det framgår i planbeskrivningen att det främst är för att möjliggöra för ett LSS-boende som bestämmelsen används. Flera av de möjligheter som anges i citatet är därför inte tillämpliga i aktuell detaljplan. Planbeskrivningen förtydligas gällande den aktuella bestämmelsen.

Höjd på byggnadsverk Pantern 11 och Pantern 12

Vi uppskattar givetvis att h3 och h4 inte är tillåtna på Pantern 11 och Pantern 12 men menar att man borde behålla nuvarande maximala nockhöjd på 6,5 meter för dessa tomter.

Kommunens svar: Den reglering som är satt gällande byggnadshöjden motsvarar typiskt sett ett bostadshus med två våningar. Kommunen menar att regleringen är rimlig trots att den tillåter en något mer generös nockhöjd än på intilliggande fastigheter då byggnation i två våningar inte är ovanligt för tätorten som helhet och det följer en förväntad utveckling. Skillnaden i tillåtna nockhöjder är relativt liten och kommunen anser inte att den bör innebära någon betydande olägenhet för intilliggande fastigheter.

Höjd på byggnadsverk tomt väster om Vildsvinet 1

Föreslagen nockhöjd är 14 meter. I området finns oss veterligen ingen byggnad med denna höjd (förutom vattentornet). En byggnad med denna höjd skulle ändra



områdets karaktär. Tillåten nockhöjd enligt oss bör inte överstiga övrig byggnation i området.

Kommunens svar: Kommunen tillstår att 14 meter kan anses högt och sänker tillåten nockhöjd i planförslaget till 11 meter. Ett av målen enligt nyligen antagen översiktsplan för Aneby tätort är att uppnå en mer diversifierad bebyggelse. För att möjliggöra detta måste områden kunna utvecklas, och byggnation högre än den som idag finns uppförd i planområdet är inte okarakteristisk i Aneby tätort som helhet, varför kommunen fortsatt menar att en mer generös nockhöjd bör tillåtas.

Trafik på Vattengatan

Vi [REDACTED] kan vittna om hur otroligt många barn, ungdomar och vuxna som rör sig till fots och på cykel längs Vattengatan och via Vildsvinet 1 för att komma till och från skola och jobb. Det är inte så konstigt eftersom det är den enda vägen till skolområdet som inte är hårt trafikerad och det är närmsta vägen till fots från centrum. En verksamhet med tillfart via Vattengatan skulle öka trafiken avsevärt och det skulle innebära en ökad risk för fotgängare och cyklister då det saknas trottoarer på Vattengatan.

Kommunens svar: Kommunen tillstår att trafikmängden på den aktuella gatan kan förväntas öka, men menar att det är inom acceptabla gränser.

Avstånd till centrum

Det står i planbeskrivningen att avståndet till centrum är 800 meter och det förutsätter att man anser att Västra torget är Aneby centrum. Jag tror de flesta Anebybor skulle hålla med om att området runt torget är centrum och dit är det 1,2 kilometer från områdets östra sida.

Kommunens svar: Avståndet korrigeras.

Samhällsbyggnadsavdelningen, Aneby kommun 2023-11-01

**Sonja Michanek
Planarkitekt**