

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets grans
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- 00 Högsta hastighet i km/tim
- NATUR Naturområde
- FORN Område för fornlämning, åkermark får odlas

### Kvartersmark

- BK Bostäder och kontor
- B Bostäder
- P Parkering
- E Tekniska anläggningar
- Q Kulturresevat

### Vattenområde

- W Öppet vattenområde
- WE Teknisk anläggning

## UTNYTTJANDEGRAD

- e1 00 Största antal tomter

## BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för allmän kullledning

## MARKENS ANORDNANDE

### Mark och byggnad

- b1 Dagvatten skall infiltreras
- b2 Radonsäkert byggande
- f1 Erforderlig arkeologisk undersökning skall utföras före byggnation
- n1 Träd och kulturlager skall bevaras
- q Gärskilt värdefull byggnad som inte får rivas eller försvanskas

## UTFART

- Utfart får inte anordnas

## UTFORMNING

- I Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter
- II Högsta antal våningar

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden skall vara 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

### ANEBY KOMMUN

# Detaljplan för ANEBY 1:721 och DEL AV ANEBY 1:558, ANEBY GÅRD i Aneby kommun

Upprättad i mars 1997  
Reviderad 1997-04-14

Antagen av byggnadsnämnden  
1997-04-14

Laga kraft  
1997-05-25

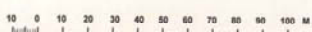
Anders Adolffson  
planarkitekt

Charlotta Balischer  
plantekniker

## BETECKNINGAR GRUNDKARTA

- Kvartersgräns, fastighetsgräns
- Byggnadernas begränsningslinjer på kartan utgöres av fasadlinjerna
- Byggnaderna karterade efter takkonturen
- Nivåkurvor
- o 20m Polygonpunkt
- + Ruhnätspunkt
- 1:1,1 Fastighetsbeteckning
- Körbanekant
- + Belysningsstolpe

SKALA 1:1000





**Jönköping**

**Aneby planer**

Akt nr:

**0604 - P**

**-**

**71**

1

**Nr 0604-P71**

Kommun.....ANEBY

Karta.....P

*Atten innehåller 25 numrerade sidor.*

§ 37

Dnr 1996-77-214

**Detaljplan för Aneby 1:721 och del av Aneby 1:558, Aneby Gård i Aneby kommun**

Plan- och byggenheten upprättade ett förslag till detaljplan för Aneby 1:721 och del av Aneby 1:558, Aneby Gård, i mars 1997.

Planen över Aneby Gård och det planerade kunskaps- och forskarcentret Ekotopia skall kunna tjäna som modell för hur man bygger upp det robusta och uthålliga kretsloppssamhället. En forskarby kommer att förläggas till området kring Aneby Gård. Ett område med "ekobostäder", friliggande hus, kommer att anläggas på samma plats som angivits i tidigare detaljplan. På grund av de fornlämningar som påträffats i området har en omdisponering av byggnationen gjorts. Området kommer att få egna systemlösningar vad gäller VA-system, energi, byggande och avfallshantering.

Planen har varit utställd för allmän granskning under tiden 1997-03-24 -1997-04-14.

Under utställning-samrådstiden har skriftliga yttranden inkommit från Länsstyrelsen, Kommunstyrelsen och Gatunämnden, Aneby kommun. Muntliga yttranden har inkommit från Telia AB och SEV NÄT AB.

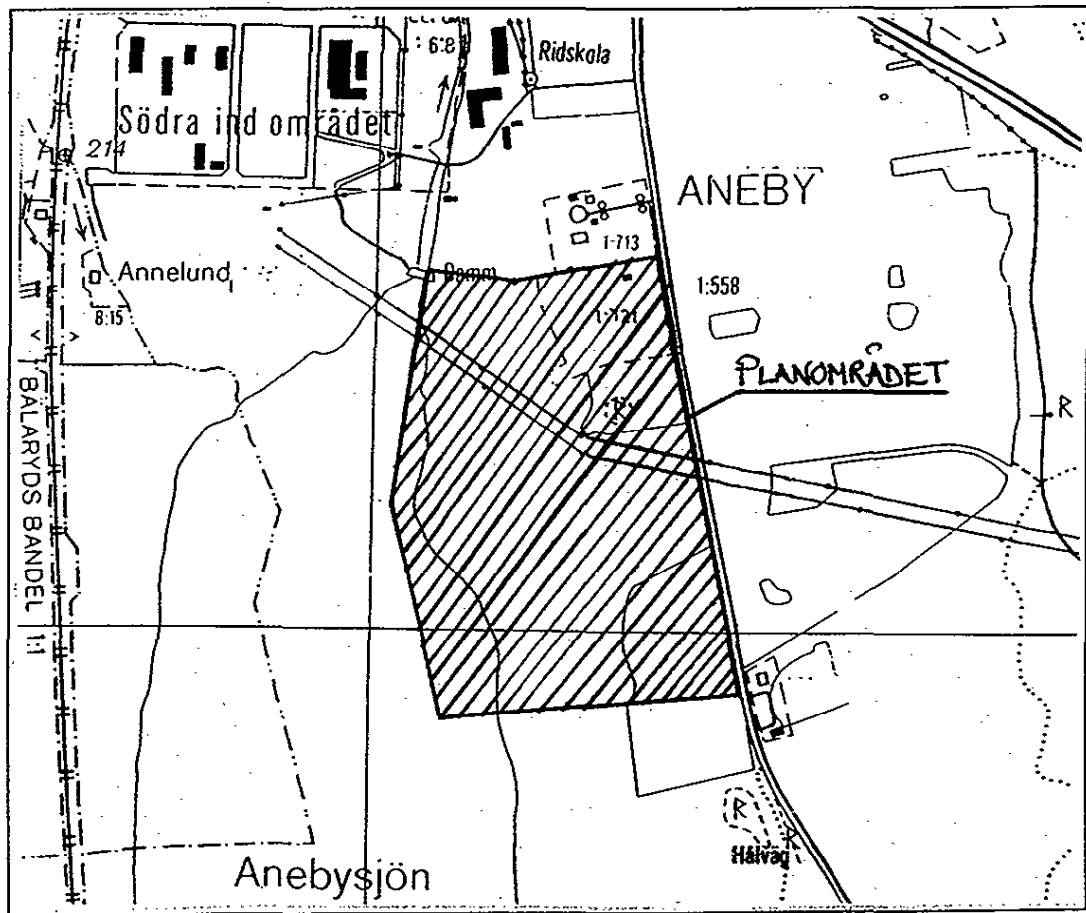
Planarkitekten har upprättat ett yttrande efter utställning-samråd, se bilaga.

**Byggnadsnämndens beslut**

Anta detaljplanen med gjorda revideringar enligt planarkitektens förslag.

Utsändandes sign

Utdragsbestyrkande



**PLANBESKRIVNING med  
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Upprättad av plan- och byggenheten i mars 1997  
Reviderad 1997-04-14

Antagen av Byggnadsnämnden 1997-04-14  
Laga kraft 1997-05-25

Lantmäterimyndigheten  
Jönköpings län  
Jönköpingskontoret

Ink 1998-09-08

Dnr.....

**Detaljplan för ANEBY 1:721  
och DEL AV ANEBY 1:558,  
ANEBY GÅRD, i Aneby kommun**

## **Detaljplan för ANEBY 1:721 och DEL AV ANEBY 1:558, ANEBY GÅRD, i Aneby kommun**

---

Upprättad av plan- och byggenheten, Aneby kommun, i mars 1997.  
Reviderad 1997-04-14.

### **PLANBESKRIVNING**

#### **1 HANDLINGAR**

Till detta planförslag hör plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning, fastighetsförteckning, illustrationsskiss samt genomförandebeskrivning.

#### **2 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Aneby Gård och det planerade kunskaps- och forskarcentret Ekotopia skall kunna tjäna som modell för hur man bygger upp det robusta och uthålliga kretsloppssamhället. En forskarby kommer att förläggas till området kring Aneby Gård. Ett område med "ekobostäder", friliggande hus, kommer att anläggas på samma plats som angivits i tidigare detaljplan. På grund av de fornlämningar som påträffats i området har en omdisponering av byggnationen gjorts. Området kommer att få egna systemlösningar vad gäller VA-system, energi, byggande och avfallshantering. Planärendet kommer att drivas som enkelt planförfarande.

#### **3 PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AREAL**

Planområdet är beläget inom Anebygårdsområdet, direkt söder om den befintliga byggnationen på Aneby Gård. Området gränsar i väster till Anebysjön, i söder till skogsmark och åker samt i öster till Flisbyvägen. Centrum av området ligger ca 2 km från Fredstorget i Aneby centrum. Områdets areal uppgår till ca 15 ha, varav ca 5 ha är åkermark och ca 10 ha är naturmark och hagmark.

#### **4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR**

En fördjupad översiktsplan finns framtagen för hela Anebygårdsområdet och som antogs av kommunfullmäktige i mars 1991. Sedan dess har två detaljplaner utarbetats och antagits i överensstämmelse med översiktsplanen. Redan 1991 lade kommunen fast att utbyggnaden av bostadsområdet på Aneby Gård skulle ske med en ekologisk och social stabilitet.

##### **4.1 Program för planerad bebyggelse**

Se bilaga 1. Aneby kunskaps- och kompetenscentrum "EKOTOPIA".

#### 4.2 Naturvärden

Det aktuella området i och kring det planerade eko-centrat innehåller flera intressanta naturtyper och enstaka naturelement, som är väl lämpade som studieobjekt för den forskning och undervisning som är tänkt att förläggas hit. Naturbetesmarkerna hyser träindivider av asp, klibbal, lönn, alm mm, varav många är mycket gamla och grova. Dessa träd har en rik moss- och lavflora. Dessa typer av element är ovanliga i dagens natur, och utgör viktiga levnadsmiljöer för en rad hotade organismer. Sådana naturelement bör om möjligt sparas.

Stora delar av den ursprungliga hagen är igenväxt och bildar i undersökningsområdets södra delar klibbalskog. Här kan man hitta den på fastlandet ganska ovanliga orkidén Skogsknipprot. Närmare Anebysjön övergår klibbalskogen i en ren sumpskog, med en mångformig, våtmarks beroende fauna och flora. Intressant är den stora rikedom av Carex-arter. Dominerar gör vanliga arter såsom Vass-starr, Knagglestarr, Hirsstarr, Slidstarr m fl.

#### 4.3 Markförhållanden

En förstudie har gjorts som skall ge en översiktlig bild av de geologiska förutsättningarna för uppförandet av den planerade byggnationen i området. Undersökningen visar jordlagerföljder, djup till berggrunden och den hydrogeologiska situationen i stora drag (Geologisk förstudie, Tomas Nilsson, september-oktober 1996). I området har man funnit att olika typer av leror utgör ett dominerande inslag i jordlagerföljden, ofta med ett ovanpåliggande halvmetertjockt sandlager.

Lager med material som flyttat sig från högre liggande åspartier finner vi också. Flyttningen av materialet kan ha skett genom svämning, i samband med att sjöns vattennivå naturligt flukterat under den postglaciala tiden. En annan tänkbar förklaring är att jordmassor flyttats genom skred. Att det verkligen rör sig om jordmassor som flyttats styrks av att materialet är mycket omblandat, med inslag av både lerklumpar och moränliknande jordarter.

#### 4.4 Kulturhistoriskt värdefullt område

Aneby Gård är utvärderat i Kulturhistorisk utredning för Aneby kommun utförd av Jönköpings läns museum rapport nr 30 (Hedström 1994:57f, objekt nr 8). Den nuvarande bebyggelsen har anor från 1700-talet, varav den södra flygeln, två fataburar, ett magasin samt ett lusthus är bevarat. Gården är vackert belägen i öppet odlingslandskap med en svag sydöst-slutning ner mot Anebysjön. Sjön sänktes i mitten av 1800-talet varvid strandlinjen flyttade sig 100 till 200 meter längre söder och västerut.

Söder om gården är ett av länets största bronsåldersrösen beläget. Idag omgärdat av åkermark. På Aneby Gårds ägor, troligen i närheten av magasinsbyggnaden, påträffades 1932 en guldmedaljong från ca 300-400

e.Kr. Medaljongstypen, vilken är en efterbildning av de romerska, är en av 12 kända från hela Skandinavien. Fyndet låter oss ana att en person med en viss makt var bosatt vid Aneby Gård för en sisådär 1600 år sedan.

Vid Jönköpings läns museums arkeologiska utredning, rapport 1996:20, påträffades emellertid omfattande kulturlager innehållande framförallt slagg, men också förhistorisk keramik, flinta- och kvartsavslag, brända ben, bränd lera (delvis förslaggade, möjligen från ugnsfördringar) samt ställvis rikligt med skärvsten. Vidare påträffades i åkrarna både väster och öster om Aneby-Flisbyvägen slagg etc. Fem större impediment med stora mängder odlingssten, belägna öster om Flisbyvägen, kan möjligen dölja ytterligare gravar - rösen eller stensättningar. Ett av impedimenten finns inlagt redan på 1726 års avmätning av Aneby säteri.

Vid en fortsatt exploatering skall en arkeologisk förundersökning med eventuell slutundersökning göras, för att fastställa utbredning och omfattning av de framkomna anläggningarna, dels i gamla strandområdet, dels inom hagmarken samt i åkern söder om magasinet och i planområdets södra del. I östra delen av hagmarken väster om Flisbyvägen och söder om infarten till bronsåldersröset påträffades inga arkeologiska indikationer, sånär som på en stensträng i norra delen av området.

**4.5 Värdefulla byggnader och fornlämning**

Det är väsentligt att nytillkomna byggnader anpassas till de befintliga byggnaderna på Aneby Gård såväl i form, material och färg. Den gamla magasinsbyggnaden blir Q-märkt och får ej förvanskas exteriört. Byggnaden kan eventuellt användas för gemensamt ändamål. Gravröset, som är från bronsåldern, skyddas genom att ett fornlämningsområde på ca 1,5 ha avsätts i detaljplanen.

I åkermark inom det norra fornlämningsområdet kan odling få förekomma, motsvarande den omfattning som förekommer idag. Inom det södra fornlämningsområdet är nya markangrepp tillståndspliktiga enligt KML. Exempel på markangrepp som omfattas av KML 2 § 6 är t.ex. nyodling eller grundläggningsarbeten som kan skada en fast fornlämning.

**5 ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Planens genomförandetid föreslås till 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

**6 GENOMFÖRANDE**

**6.1 Tidplan**

Diskussionerna kring planens utformning har pågått under lång tid. Flera expertgrupper har arbetat med förslag på systemlösningar för VA, energi och byggnation. I samband med att planen antages skall systemförslagen vara utvärderade och projekterade så att en byggnation kan komma igång i månadsskiftet april/maj 1997.



Byggnationen av styckehusen kan inte påbörjas förrän kompletterande arkeologiska utredningar genomförts. Dessa utredningar beräknas kunna påbörjas under våren 1997.

**6.2** Ansvarsfördelning, huvudmanskap och avgifter

Huvudman för exploateringen blir Aneby kommun som kommer att bygga ut och sköta områdets allmänna delar. Tomter för styckebyggnation kommer eventuellt att lämnas ut med tomträttsavtal. Kommunen kommer att ha ansvaret för att fornlämningar inte förvanskas.

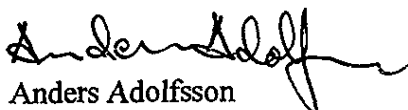
**6.3** Kostnader och avgifter

Kommunen står för samtliga initialkostnader för projektet. Styckehusen som kan avstyckas eller upplåtas med tomträtt kommer att belastas med en anslutningsavgift för VA och gatubyggnad.

**7** **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Vid framtagandet av planförslaget har följande tjänstemän deltagit: planarkitekt Anders Adolfsson, plantekniker Charlotta Beischer.

ANEBY KOMMUN  
Plan- och byggenheten  
1997-04-14



Anders Adolfsson  
planark

Charlotta Beischer  
plantekn

## Aneby kunskaps- och kompetenscentrum

### “EKOTOPIA”

#### 1. ORIENTERING OCH PRESENTATION

“Ekotopia” är ett Kunskaps- och kompetenscentrum för hållbar samhällsutveckling och ingår i projektet Kretsloppscentrum i Aneby. Huvudman är Aneby kommun. I december 1996 beviljades medel till det hittills klart största projektet inom Mål 5b Sydöstra Sverige- Kretsloppscentrum i Aneby.

Projektet som var uppdelat på två olika mål 5b-ansökningar, Kretsloppscentrum i Aneby och Centrum för kulturmiljövård, beviljades 4 460 000 kr från den regionala fonden för 1995 och 1996. Övrig nationell offentlig finansiering stod Länsstyrelsen, Landstinget och Aneby kommun för. Dessutom tillkom viss privat finansiering. Totalt omsluter projektet för dessa två år närmare 15 miljoner kronor. För hela programperioden väntas den totala finansieringen uppgå till närmare 60 miljoner kronor. I samlingsnamnet Kretsloppscentrum ingår fyra olika delprojekt: Kunskaps- och kompetenscentrum Ekotopia, Kretsloppshus Furulid, Kretsloppsgården Skärsjö och Åsens By- centrum för kulturmiljövård. Ekotopia är det största projektet och avses genomföras i en första etapp under 1997-1999.

Projektet ska skapa förutsättningar för ett ekologiskt och ekonomiskt hållbart samhälle, med kretsloppstänkande som en gemensam bas. Olika modellprojekt ska visa på möjligheten och nyttan med miljötänkande och samarbete mellan aktörer som kommunen, centrala myndigheter, näringslivet, invånare i lokalsamhället/regionen samt den akademiska världen. Projektet förväntas generera cirka 80 nya arbetstillfällen i regionen bland annat genom att företag med starkt miljöintresse etablerar hela, eller delar av, sin verksamhet till kommunen samt genom att miljöutbildningar utvecklas med tanke på den speciella kompetens som samlas vid centret.

Kretsloppscentret i Aneby kommun kommer att utgöra en bas för utbildning, information, rådgivning, forskning, teknikutveckling, kretsloppstänkande och miljöutbildning för hela regionen.

Regionens vidareutveckling kommer att gynna det samarbete som bör uppstå med andra projekt. Projektet, som även kommer att ha kopplingar till liknande projekt i andra länder, väntas vara av stor betydelse för hela Sverige.

Ekotopias verksamhet kommer att utgöras av tvärvetenskaplig forskning och utbildning. 80p Praktisk samhällsekologi med plats för 60 studenter startade i januari 1997. Utbildningen sker i samarbete med AMU-gruppen, Kalmar högskola, Jönköpings högskolor samt Linköpings Universitet.

Ramavtal för samverkan har upprättats med högskolorna i Linköping, Kalmar, Växjö och Jönköping. Ett forskarråd har bildats med professor Erik Arhenius, Kalmar som ordförande. Förhoppningsvis skall Ekotopia erbjuda minst 15 forskare arbete.

Företag är intresserade av samarbete med Ekotopia. Planer finns på att utveckla en uppfinnarutbildning i samarbete med högskola och företag.

**Ekotopia finansieras** med EU - medel inom 5b-området samt med bidrag från olika organisationer och företag. Projektet stöds av Länsstyrelsen i Jönköpings län, Landstinget samt av ett stort antal aktörer och företag, vilka tillsammans och enskilt avser att utveckla ett antal FOU-projekt för studier från planering till drift. Medel har hittills beviljats för delprojekt av BFR och Elvira. Medel har vidare sökts av Skogs- och Jordbruksverkets forskningsråd. Diskussioner förs med bl.a. MISTRA, FRN och NUTEK om utformning av ytterligare forskningsprojekt.

**Ekotopia byggs** intill Aneby Gård strax söder om Aneby samhälle på västsluttningen mot Anebysjön. Landskapet består av beteshagar, åker och blandskog. 30 studentlägenheter samt lokaler för undervisning, administration, utställningar, restaurang och företag skall uppföras i en första etapp. I nära anslutning upplåts mark för 15 styckehus i en ekoby. Bebyggelsen kompletteras med ett vattenbruk för återförande av näringsämnen från avlopp till odling, åker och skogsmark.

Avsikten är att utnyttja det unika i att kunna studera uppbyggnaden av ett nytt avgränsat litet samhälle, undersöka hur långt man kan nå inom ett kretsloppstänkande i självförsörjningsgrad och balansen import/export av energi, näringsämnen och andra material.

Näring från kringliggande odlings- och betesmarker samt från samhället skall kvalitetskontrolleras och återföras för lokal produktion av föda och energi. Skogsbruk och biobränsle skall utvecklas för lokal el- eller värmeproduktion. Dessa näring- och materialströmmar samt användarförståelse och levnadsvanor skall studeras kvantitativt och kvalitativt.

## 2. SYFTE OCH MÅL I BYGGANDET

Utformningen av byggnaderna bör synliggöra och utnyttja dessa mål. Ekotopia vill bidra till kunskapen om sundhet, resurssnålhet och kretsloppsanpassning i byggande och drift. Särskild vikt läggs vid flexibel användning och lätt demontering för återbruk, samt vid högt utnyttjande av återvunna kvalitetskontrollerade material.

Projektet skall ansluta till byggsektorns utvidgade producentansvar och vara en förebild för ett robust och uthålligt byggande. De skall demonstrera och följa upp materialströmmar, restprodukter, återbruk, återvinning osv. Såväl under planeringsprocessen som under byggandet, driften och vid en framtida rivning.

### Övergripande mål för driftskedet:

- \* minimera energi-, vatten- och materialanvändning
- \* utveckla teknik för att lokalt återvinna näring och minimera konstgödsel
- \* återföra vatten för odling
- \* utveckla byggnader för enklare anpassning till ny användning
- \* hälsosamt inomhusklimat med användarvänliga tekniska system
- \* låga elektromagnetiska fält
- \* demonstrera utveckling av miljövärderingssystem för byggnader (Projekt KTH Gävle)

### Övergripande mål för projekterings- och byggskedet

- \* demonstrera projekteringsmetoder inom ramen för AI s projekt, miljöriktig projektering
- \* utveckla stomsystem och ventilationssystem i samverkan
- \* utveckla demonterbarhet
- \* använda material med korta förädlingsprocesser och transporter
- \* använda produkter och material i återbruk och med stort innehåll av återvunnet material
- \* minimera användning av kemikalier och andra material med risker för yttre och inre miljö
- \* kräva byggvarudeklarationer
- \* minimera spill och källsortera för återvinning.

De olika byggnaderna föreslås utformas med profilering av inom olika problemområden:

**Centrumbyggnaden** föreslås demonstrera långt gående synliggjort återbruk av byggdelar och återvunnet material.

**Undervisningslokaler** föreslås utformas för förändrad användbarhet som administration och hotellboende med en minimerad ombyggnadsinsats av såväl installationssystem som stomme.

**Studentbostäder** föreslås utformas med en medveten variation av tung och lätt stomme, ventilationsprinciper och uppvärmningssystem för uppföljning i drift. Tyngdpunkten skall ligga i utveckling av naturlig ventilation och dess komponenter. Dessutom bör studeras lätt ombyggbarhet för ändrad lägenhetssammansättning samt flyttbarhet och demonterbarhet av hel byggnad.

**Familjebostäder** för typhusproduktion föreslås utvecklas av en utvald grupp arkitekter och småhusföretag i samverkan. Kriterier för typhusen skall utvecklas i ett Miljöprogram. Miljövärderingssystem och loggbok föreslås demonstreras för typhus.

**Vattenbruk av fjärde generationen (Järna-Stensund-Björkhagen-Aneby)** föreslås utveckla småskalig teknik för kvalitetkontrollerad näringsutvinning ur urin, varmkompostering/ev rötning av fekalier, organiskt avfall från mat och trädgård samt djurgödsel, samt flöden och styrning av näring och vatten för odling av olika grödor för energi och föda. Byggnader och murverk vid vattenbruket bör belysa möjligheter att använda de lokala material, tex den sten och lera som grävs upp vid anläggandet.

#### **Energiförsörjning**

Ekobyn med familjebostäder föreslås utvecklas för enskild uppvärmning. Byn föreslås försörjas i ett lokalt fjärrvärmesystem med totalt energibehov mindre än 1000 mWh ( ev 60 m3 silo pellets). Elproduktionen från rötning eller biobränsle eventuellt i kombination med solfångare och sjö-markvärme/värmepump skall utvärderas.

Det projekt som fått särskild delfinansiering av Elvira Stiftelsen, Thorn mfl. "Energieffektiv belysning med kallt optiskt ljus" bör implementeras i byggandet.