



SBN § 41 Dnr 2025-946

Granskning avseende förslag till detaljplan för del av fastigheterna Norra Jularp 4:1 och Södra Jularp 1:7, Aneby kommun, Jönköpings län

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna det upprättade förslaget till Detaljplan för del av fastigheterna Norra Jularp 4:1 och Södra Jularp 1:7 Aneby kommun, Jönköpings län, samt

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

Motivering

I översiktsplanen pekas skogsområde utmed Skogsgatan, norr om Tomtebogatan, ut som intressant utvecklingsområde för bostäder och eventuellt verksamheter. Det anges att förtätning med fler tomter eller någon mindre verksamhet kan vara möjligt. I översiktsplanen benämns området som "Skidbacken". Marken ägs av Aneby kommun.

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.

Ärendebeskrivning

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.

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

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 24 september 2025 att ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att påbörja ett planarbete för att utreda och möjliggöra utveckling på del av fastigheten Norra Jularp 4:1 m.fl.

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 7 500 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.



Samhällsbyggnadsnämnden

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 nordöst om Aneby centrum.

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.

Preliminär tidplan för processen innebär beslut om samråd i mars 2026. Samrådet har genomförts under april månad. Beslut om granskning i juni och genomförandet av granskningen pågår under större delen av juli. Ett antagande av detaljplanen i samhällsbyggnadsnämnden i augusti 2026.

Beslutsunderlag

Borrplan, 2025-11-12
Geoteknisk undersökning, 2026-01-07
Markteknisk undersökningsrapport, 2026-01-07
Grundkarta, 2026-02-20
Gränser för grundkarta, 2026-03-11
Fastighetsförteckning, 2026-03-20
Fastigheter i samrådsrets, 2026-03-23
Plan- och genomförandebeskrivning, 2026-03-24
Plankarta med bestämmelser, 2026-03-25
Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2026-06-16
Beslut om betydande miljöpåverkan, 2026-06-16
Naturvärdesinventering, 2026-05-11
Samrådsredogörelse, 2026-06-16
Sändlista granskning, 2026-06-16
Tjänsteskrivelse, 2026-06-18