



## Samrådsredogörelse

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

Förslag till detaljplan för del av fastigheterna Norra Jularp 4:1 och Södra Jularp 1:7, Aneby kommun, Jönköpings län har under perioden 2026-03-26 – 2026-04-18 varit ute på samråd. Under samrådstiden har planhandlingarna varit utsända på remiss till myndigheter, nämnder och sakägare. Samrådet anslogs på kommunens digitala anslagstavla 2026-03-26 då även handlingarna lades upp på kommunens hemsida och en nyhet om samrådet publicerades. Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunhusets reception samt på kommunens hemsida.

Totalt har fem 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

Trafikverket	ingen erinran
Lantmäteriet	erinran
Länsstyrelsen	erinran

### Företag och föreningar

NEKTAB	erinran
--------	---------

### Sakägare

Fastighetsägare	erinran
-----------------	---------



## ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

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

### Plankarta

- Planområdet har utökats i norr för att tillgodose närboendes behov.
- E-området har justerats.
- Egenskapsbestämmelserna har kompletterats med en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek.
- Prickmark har justerats för att förhindra bebyggelse nära transformatorstationen.
- En bestämmelse och schaktdjup har lagts till.

### Planbeskrivning

- Beskrivning av befintlig komplementbyggnad samt en motivering till varför den görs planstridig har lagts till.
- Text gällande fastighetsrättsliga frågor har korrigerats.
- Motivering till bestämmelse gällande minsta fastighetsstorlek har lagts till planbeskrivningen.
- Förhållanden och förutsättningar för grundvattnet har förtydligats.

### Övrigt

- Undersökningen om betydande miljöpåverkan har uppdaterats med resultat från naturvärdesinventering samt justerat planområde.

## INKOMNA YTTRANDE

### Statliga verk, myndigheter och bolag

#### TRAFIKVERKET (2026-03-30)

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende för yttrande och har inga synpunkter på planförslaget.

#### LANTMÄTERIET (2026-04-01)

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2026-03-26) har följande noterats:



Delar av planen som bör förbättras

### **Befintlig bebyggelse inom prickmark**

Inom det södra området som planlagts för bostadsändamål finns en komplementbyggnad inom prickmark redovisad på plankartan. Byggnaden redovisas även i den digitala registerkartan.

Det saknas redovisning i planbeskrivningen om att bebyggelsen blir planstridig. Kommunen behöver redovisa vilket syftet är med att införa egenskapsbestämmelser som inte överensstämmer med befintlig byggnation?

*Kommunens svar: En beskrivning av byggnaden har lagts till i planbeskrivningen. Byggnaden har uppförts på kommunens mark och nyttjats av tidigare närboende och föreningslivet. Kommunen avser riva eller flytta byggnaden vid planens genomförande. Syftet med detta är att uppnå det syfte som beskrivs under egenskapsbestämmelsen.*

### **Fastighetsrättsliga frågor**

I planbeskrivningen anges att kommunen avser att sälja hela eller delar av den planlagda kvartersmarken samt att respektive fastighetsägare ansöker om och bekostar framtida avstyckningar av nya fastigheter samt övriga fastighetsbildnings- och anläggningsåtgärder utifrån detaljplanen.

Lantmäteriet vill i samband härmed upplysa om följande vad gäller det område med kvartersmark som benämns *södra området* i planbeskrivningen. Området omfattar mark från två fastigheter, Norra Jularp 4:1 och Södra Jularp 1:7 och förutsätter därmed ytterligare fastighetsbildningsåtgärd utöver avstyckning vilket bör framgå av planbeskrivningen.

*Kommunens svar: Kommunen noterar detta och har kompletterat planbeskrivningen med informationen.*

### **Planens syfte**

I planbeskrivningen anges att syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av bostäder i form av sex villor. I kapitlet kvartersmark anges också att fullt utbyggt planförslag möjliggör för sex villor.

Lantmäteriet noterar att plankartan, som är den juridiskt bindande handlingen, bara reglerar största fastighetsstorlek och maximal byggnadsarea på 200 m<sup>2</sup> per fastighet, vilket innebär att det inte finns något som hindrar att planområdet delas in i fler fastigheter vilket då möjliggör för fler än sex villor.

*Kommunens svar: Kommunen kompletterar plankartan med en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek.*

## **LÄNSSTYRELSEN JÖNKÖPINGS LÄN (2026-04-17)**

### **Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen**



Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

### **Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

### **Råd enligt 2 kap. PBL**

#### Naturmiljövärden

I och med avsaknad av en naturvärdesinventering saknar Länsstyrelsen underlag för att bedöma om det finns naturvärden som bör beaktas.

*Kommunens svar: Planarbetet har kompletterats med en naturvärdesinventering. Undersökningen om betydande miljöpåverkan har därefter uppdaterats.*

#### Skyfall

Länsstyrelsen anser att kommunen med fördel kan illustrera hur skyfallstråket i de södra delarna avses att ledas om för att tydliggöra eventuell omgivningspåverkan utanför planområdet.

*Kommunens svar: Kommunen har undersökt frågan närmre och enligt lokal kunskap och platsbesök ser dagvattenstråket från GIS-analysen ut att vara felaktigt. Avrinningen ser ut att ske längre norrut längs stigen ner mot dalen. Kommunen har uppdaterat Undersökning om betydande miljöpåverkan samt planbeskrivning med denna information. Beskrivningen har förtydligats med att omledningen kan ske strax norr om det södra området.*

#### Grundvattenförekomst

Inom planområdet gäller skyddsföreskrifterna för Anebys vattentäkter i Norra och Södra Jularp. Planerade åtgärder kommer att genomföras inom sekundär skyddszon. Kommunen behöver tydliggöra i planbeskrivningen vilka föreskrifter som kräver tillstånd eller där dispens från föreskrifterna behöver sökas.

*Kommunens svar: Kommunen har förtydligat vad som avses med ett större schaktningsarbete i planbeskrivningen.*

Planområdet är även placerat inom grundvattenförekomsten Aneby-Knutstorp (WA30557330), med god kemisk och god kvantitativ status som inte får försämrats av planerade åtgärder. Grundvattenförekomst är utpekad enligt artikel 7 i vattendirektivet för dricksvattenförsörjning. Grundvattenförekomsten är av typen sand och grusförekomst, vilket innebär att grundvattenmagasinet har hög sårbarhet, där genomsläppligheten är måttlig till hög. Särskild försiktighet behöver därför iaktas vid schaktning och markarbeten.

*Kommunens svar: Kommunen har angett skyddsåtgärder vid schaktning och markarbeten i planbeskrivningen.*



Det framgår av planhandlingarna att planförslaget inte bedöms medföra någon betydande negativ påverkan på vattenförekomsten. Eftersom planområdet är beläget inom sekundär skyddszon behöver kommunen visa vad bedömningen grundar sig på.

*Kommunens svar: Under förutsättning angivna skyddsåtgärder följs och beaktat att schaktning inom planområdet inte förväntas ske under grundvattenytan bedöms planen inte medföra någon betydande negativ påverkan på vattenförekomsten.*

Av den geotekniska undersökningen framgår det var grundvattennivån är. Kommunen behöver tydligare beskriva hur deras planerade markarbeten kommer att vara i förhållande till uppmätta grundvattennivåer och om det kommer att ske en grundvattensänkning, som skulle kunna påverka grundvattentäkten. Grundvattensänkning är tillståndspliktig vattenverksamhet.

*Kommunens svar: Kommunen har kompletterat planen med en bestämmelse om schaktdjup till djupast 4 meter under befintlig markyta. I det geotekniska underlaget har grundvattenytan bedömts ligga djupare än meter under befintlig markyta. Kommunens bedömning är att schaktning inte kommer att ske under grundvattenytan, men har förtydligat i planbeskrivningen att om ev. grundvattensänkning ändå skulle krävas är detta en tillståndspliktig verksamhet.*

#### Transformatorstation

Länsstyrelsen noterar att transformatorstationen är placerad i direkt anslutning till mark avsedd för bostadsändamål. Detaljplanen bör säkerställa ett minsta avstånd om 5 meter mellan transformatorstationen och eventuell bebyggelse.

*Kommunens svar: Kommunen säkerställer detta genom att begränsa markens nyttjande med prickmark.*

#### Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

## Företag och föreningar

### NEKTAB (2026-03-30)

Vi har ett planerat byte av nätstation där och avser att lämna in en bygglovsansökan så snart som möjligt.

Kommer vi få bygglov innan detaljplanen är fastställd eller vad har detta för påverkan?

*Kommunens svar: Processen för bygglov hanteras inte inom ramen för detaljplanearbetet. Kommunen har haft en kommunikation med utförare gällande placering av transformatorstation.*



**ANEBY  
KOMMUN**

Samhällsbyggnadsavdelningen  
Bygg- och miljöenheten  
Planarkitekt  
Sonja Michanek  
Tel. direkt: 0380 461 88  
E-post: sonja.michanek@aneby.se

Datum: 2026-06-16  
Diarienum: SBN 2025-946

6 (6)

## Sakägare

### FASTIGHETSÄGARE (2026-03-03) Bilaga 1

Fastighetsägaren ringer in och frågar om möjligheterna om att få köpa till mark till sin fastighet och kompletterar sedan samtalet med ett mail med bifogad karta.

*Kommunens svar: Kommunen ser inte något hinder i att utöka planområdet för att göra detta möjligt. Planområdet utökas på båda sidor Skogsgatan för att inkludera approprierad mark.*

**Samhällsbyggnadsavdelningen, Aneby kommun 2026-06-16**

**Sonja Michanek**  
Planarkitekt