Samrådsredogörelse

Ändring av detaljplan för verksamheter: del av Hedenstorp 1:2 m.fl.

Stadsdel: Hedenstorp, Jönköpings kommun

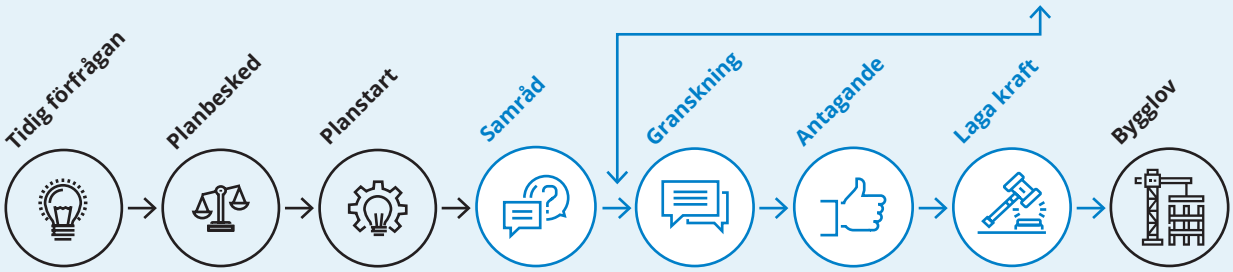
Antagandehandling
Upprättad: 2026-10-26
Diarienummer: Stbn/2026:257
Standardförfarande (PBL 2010:900)

Planguiden

Vad är samråd?

När ett förslag till en detaljplan upprättas ska kommunen (enligt Plan- och bygglag 5 kap. 11, 12 §§) samråda med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Det gäller såväl när nya planer upprättas som när detaljplaner ändras eller upphävs. Syftet är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap om det aktuella planområdet me också att ge intressenter möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Nedan visas samtliga planskeden varav samrådet genomförs under samrådsskedet.







Vad är en samrådsredogörelse?

Alla inkomna synpunkter som har lämnats in under samrådet ska (enligt Plan- och bygglag 5 kap. 17 §) redovisas i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsen redovisas inkomna synpunkter och bemöts med kommunens ställningstagande till beslut. Samrådsredogörelsen utgör ett värdefullt dokument om planen överklagas. Samrådsredogörelsen kan ge insyn i hur kommunen har resonerat i ett tidigare skede och visa på vilka som har eller inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Dina synpunkter är viktiga!

Vid ett standardförfarande måste kommunen inte enligt lag framställa en samrådsredogörelse utan kan istället redovisa inkomna synpunkter i kommande planskede i ett granskningsutlåtande. Det finns dock inget hinder för kommunen att sammanställa en samrådsredogörelse efter samrådet.

I vår kommun genomförs alltid en samrådsredogörelse oavsett val av förfarande av praxis då vi som kommun alltid eftersträvar att, på ett tydligt sätt, redovisa för samrådskretsen vilka synpunkter som inkommit och hur dessa har beaktats under samrådet.

Hur har samrådet bedrivits?

Delegationsbeslut om att godkänna ärendets planhandlingar (samrådsversion) för samråd togs 2026-09-10. Under samrådstiden 14 september till den 11 oktober 2026 har planhandlingarna skickats till bl.a. Länsstyrelsen, kommunstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. En kungörelse har publicerats i Jönköpings-Posten den 16 september 2026.

Planhandlingarna fanns tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten och även i digital form på kommunens hemsida. På grund av ändringsplanens begränsade omfattning har samrådsmöte inte hållits.

Inkomna skriftliga yttranden

Under samrådstiden har ett antal skriftliga yttranden inkommit och i förteckningen på nästa sida visas samtliga yttranden fördelat i olika kategorier följt med det datum ärendet har registrerats som inkommet till kommunen. Om avsändaren har skickat in ett yttrande men framfört att man inte har någon erinran (invändning) mot planförslaget framgår det i förteckningen med ”ingen erinran”. Om avsändaren har skickat in efter tidsfristen för samrådstiden så anges datum följt av ”sen inlämning”.

Förteckning

Myndigheter och regionala organisationer

1.	Länsstyrelsen	2026-10-09
2.	Lantmäterimyndigheten	2026-09-11
3.	Försvarsmakten	2026-10-01
4.	Luftfartsverket	2026-09-16

Kommunala bolag, nämnder och förvaltningar

5.	Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2026-10-09
6.	Tekniska nämnden	2026-10-29

Föreningar, företag och ledningsägare

7.	Räddningstjänsten	2026-09-14
8.	Vattenfall	2026-10-12
9.	Electro Elco Fastighet AB	2026-10-06

1. Länsstyrelsen

Beskrivning av ärendet

Handlingar för rubricerad detaljplan, daterade 2026-09-10, har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planen handläggs med begränsat standardförfarande. Ärendet har behandlats av Länsstyrelsens planberedning den 16 september 2026.

Länsstyrelsens roll

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt
1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inga sådana synpunkter på planen som anges i 5 kap. 14 § p. 1-4.

Råd enligt 2 kap. PBL

Planförfarande

Kommunen tillämpar begränsat standardförfarande vilket endast är möjligt under förutsättning att de som kommunen samråder med godkänner planförslaget. Då länsstyrelsens yttrande endast omfattar allmän rådgivning bedömer Länsstyrelsen att planförslaget är godkänt i den omfattning som krävs för att kommunen ska kunna tillämpa begränsat standardförfarande.

Övrigt

Om samhällsviktiga och/eller totalförsvarsviktiga verksamheter etableras inom området vill Länsstyrelsen skicka med att det i efterföljande processer är viktigt att beakta om verksamheterna innebär behov av några särskilda

åtgärder inom området eller i dess direkta närhet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Kommentar

Yttrandet har noterats. Luftfartsverket, Jönköpings Flygplats, Trafikverket och Försvarsmakten är hörda under samrådet. Trafikverket och Jönköpings Flygplats har inte inkomit med något yttrande. Dialog har dock hållits under framtagande av planhandlingarna och de har då inte haft något att erinra. Se Luftfarstverkets och Försvarsmaktens yttrande nedan.

2. Lantmäterimyndigheten

Rubricerad detaljplan har översänts till lantmäterimyndigheten för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap. 11 §.

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

Yttrandet har noterats.

3. Försvarsmakten

Aktuellt planförslag ligger inom påverkansområde Civil flygplats tillhörande Jönköping TM0367, vilket är ett utpekat område av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9 § andra stycket miljöbalken.

Försvarsmakten bedömer inte att planförslaget i sin nuvarande utformning riskerar att påtagligt skada riksintressen för totalförsvarets militära del.

Kommentar

Yttrandet har noterats.

4. Luftfartsverket

Yttrandet omfattas av sekretess.

Kommentar

Luftfartsverket har beretts tillfälle att yttra sig och har inkommit med ett yttrande 2026-10-01. Yttrandet bedöms preliminärt omfattas av sekretess enligt 18 kap. 8 § 5p Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Då yttrandet utgör allmän handling görs dock en individuell sekretessprövning vid begäran i det enskilda fallet. Om du önskar ta del av handlingen vänligen kontakta planhandläggare Louise Petersson vid mailadress louise.petersson@jonkoping.se.

5. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnar följande synpunkter angående förslag till detaljplan för fastigheten Hedenstorp 1:22 m.fl. i Jönköpings kommun.

- Inga synpunkter på planförslaget.
- Handläggning med begränsat standardförfarande godkänns.

Stadsbyggnadsnämnden har skickat ett förslag till detaljplan för remissyttrande till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Detaljplaneförslaget har granskats utifrån miljö- och hälsoskyddsnämndens ansvarsområde. Det som granskats är bl.a. var byggnationens ska ske, och om den är lämplig med hänsyn till människors hälsa och miljön.

Kommentar

Yttrandet har noterats.

6. Tekniska nämnden

Sammanfattning

I augusti togs beslut i tekniska nämnden att försälja marken inom fastigheten Hedenstorp 3:6 till Vectura som i sin tur ska bygga för och hyra ut till SAAB AB. I samband med att Vectura köpte fastigheten lämnades även en ansökan om planändring på ytan in i syfte att optimera exploatering och framtida förvaltning. Planändringen hanteras nu som en ändring av detaljplan 0680K-P2021-6 Detaljplan för verksamheter på del av Hedenstorp 1:2 m.fl.

Förslag till tekniska nämnden

Tekniska nämnden lämnar tekniska kontorets tjänsteutlåtande 2026-10-05 som remissvar på upprättat förslag till ändring av detaljplan för verksamheter på

del av Hedenstorp 1:2 m.fl.

Beslutsunderlag

Tekniska kontorets tjänsteutlåtande 2026-10-05 Samrådshandling om ändring av detaljplan för verksamheter på del av Hedenstorp 1:2 m.fl.

Ärende

I augusti togs beslut i tekniska nämnden att försälja marken inom fastigheten Hedenstorp 3:6 till Vectura som i sin tur ska bygga för och hyra ut till SAAB AB. I samband med att Vectura köpte fastigheten lämnades även en ansökan om planändring på ytan in. Planändringen hanteras nu som en ändring av detaljplan 0680K-P2021-6 Detaljplan för verksamheter på del av Hedenstorp 1:2 m.fl. Önskemålet med planändringen är att öka flexibiliteten för verksamhetens etablering, utformning och fastighetsindelning inom området samt att säkerställa de höjdrestriktioner som följer av närheten till Jönköping Airport. Stadsbyggnadsnämnden beslutade att ge positivt planbesked gällande planändringen i augusti och ärendet förväntas tas upp för antagande i stadsbyggnadsnämnden 12 november.

Ändringen avser mindre ändringar av gällande detaljplan och som endast berör fastigheten Hedenstorp 3:6. Föreslagen planändring innebär ingen förändring av nu gällande markanvändning och påverkar inte områdets övergripande struktur, gatunät, grönstruktur eller övriga huvuddrag i detaljplanen. Ändringen avser enbart justeringar av byggrättens utformning genom förändrade bestämmelser för höjd, placering och dagvattenhantering.

Justerad höjd

Gällande detaljplan medger en byggnadshöjd om 20 meter vilket begränsar möjligheten att uppföra verksamhetslokaler som motsvarar dagens behov avseende funktion, våningshöjder och tekniska installationer. Då det inte längre är möjligt att reglera byggnader med byggnadshöjd justeras begränsningen istället att gälla en högsta nockhöjd om +263 meter över angivet nollplan, en högsta totalhöjd om +270 meter över angivet nollplan samt en utformningsbestämmelse som reglerar indrag vid två olika höjder över angivet nollplan. Ändringen syftar även till att tydliggöra vilka höjder som medges inom fastigheten samt säkerställa att en ny bebyggelse anpassas till flygplatsens höjdrestriktioner. Kontoret ser inga negativa konsekvenser mot sådant önskemål genom ny planbestämmelse.

Justerad placering

Gällande placeringsbestämmelser innebär att byggnader inte får placeras närmare än 6 meter från fastighetsgräns. Regleringen begränsar möjligheterna att anpassa bebyggelsens placering efter verksamhetens behov och begränsar framtida fastighetsbildning. Placeringsbestämmelsen föreslås justeras för att möjliggöra en mer ändamålsenlig fastighetsbildning, inklusive 3D-fastighetsbildning. Önskemålet har varit tydligt från Vectura under etableringsdialog också, kontoret ser positivt på utvecklingen. Befintligt egenskapsområde med prickmark som säkerställer 6 meter avstånd från allmän

plats, gata, till ny bebyggelse kvarstår.

Dagvattenhantering

Gällande utförandebestämmelse b1 reglerar att maximalt 75% av mark och takytor inom fastigheten får hårdgöras. Bestämmelsen begränsar möjlighet till anpassad fastighetsindelning och framtida verksamheters behov. Den nya planbestämmelsen föreslås därför att det är inom användningsområdet, istället för fastigheten, som maximalt 75% av ytan får hårdgöras. Det innebär att det kan bli en variation mellan de framtida olika fastigheterna kring hur mycket som är hårdgjort inom dessa, men den totala hårdgörandegraden förblir densamma inom användningsområdet.

Kommentar

Yttrandet har noterats. Vi tolkar yttrandet som att det inte finns något från Tekniska nämnden att erinra på planförslaget.

7. Räddningstjänsten

Ingen erinran.

Kommentar

Yttrandet har noterats.

8. Vattenfall

E-område för befintlig nätstation

Vattenfall Eldistribution AB önskar ett E-område om storlek 10 x 10 meter för befintlig nätstation. Inom E-området vill Vattenfall Eldistribution ha minst 2 meter till annan teknisk anläggning. Minsta avstånd till byggnad och brännbart material ska vara minst 5 meter, detta utifrån säkerhetsområde.

”Just nu ser servicefordonsanläggningen, i planbeskrivningens figur nr.2, ut att vara planerad i nära anslutning till den befintliga nätstationen på platsen. Platsen för servicefordonsansläggningen bör ses över så att erforderliga avstånd till E-området och nätstationen kan hållas.”

Schaktning/grävning invid nätstation

Man får inte ändra marknivån eller vidta annan åtgärd, t ex schaktning som kan medföra fara för nätstationen eller medföra att stationen kan vålla skada på person eller egendom. Schaktning bör inte ske inom ett avstånd av 4 meter från nätstationen. Schaktning och arbete intill Vattenfall Eldistributions

nätstationer får inte försvåra åtkomsten.

Ny väg invid nätstation

En ny väg får inte äventyra säkerheten för nätstationerna. Vägen får inte heller försvåra åtkomsten av nätstationerna. Minsta avstånd från vägområde till nätstation bör vara 5 meter.

Parkering invid nätstation

Minsta avstånd från parkeringsplats till nätstation bör vara 2 meter.

Ny parkmark/plantering invid nätstation

Rabatter, buskar, träd etc. ska planteras på ett avstånd så att inte Vattenfall Eldistributions stationsanläggning riskerar att ta skada eller försämras ur ett underhålls-, personsäkerhets- eller säkerhetsskyddsperspektiv. Exempelvis ska träd placeras så att;

- Rötter inte kan tränga in och skada anläggningen.
- Grenverk kan användas till att klättra in på stationen.
- Sikt och utrymme förvinner från infartsvägar.
- Träd ej faller över station

Ny byggnad invid markkabel

Vid upprättande av ny detaljplan bör avstånd till byggrätt och närmaste markkabelns närmaste fas vara minst 2 meter (gäller mellanspänning).

Schaktning/grävning invid markkabel

Säkerhetsbestämmelser vid schaktning/grävning invid markkabel enligt följande:

- Schaktning/ grävning vid förändring av markens nyttjande får inte ske inom 1 meter från markkabeln, arbetet får inte medföra en risk för skada på Vattenfall Eldistributions markkabel.
- Allt arbete skall utföras enligt EBR-anvisningar i aktuell EBR-publikation avseende förläggning av markkabel.
- Vid arbete närmare än 2 meter till markkablar ska entreprenör inneha intyg avseende ESA-utbildning, ESA instruerad person.
- Innan schaktning eller grävarbete påbörjas skall Vattenfall kontaktas avseende kabelanvisning. Detta skall ske minst fem arbetsdagar innan arbetena påbörjas.
- Då markkablar frilagts skall föreskriftsenlig täckning och markering av markkablarna göras vid återfyllning. Detta för att undvika framtida kabelskador på grund av exempelvis sättning i marken.

Om Vattenfall Eldistributions nätstation, markkabel eller luftledning skadas vid grävarbete är den som utför grävarbetet (entreprenören eller entreprenörens uppdragsgivare) skyldig att ersätta Vattenfall Eldistribution för de kostnader som uppstår i samband med reparation av skadan. Även kostnader som tredje man drabbats av på grund av att markkabel eller luftledning skadas kan bli

aktuella.

Plantering ovanpå markkabel

Växtlighet i form av buskar och prydnadsväxter bör inte planteras inom ett område av 2 meter från ledningens mitt. Vattenfall kan vara tvungen att flytta dessa vid en eventuell åtgärd på Vattenfalls markkabel vid t ex en driftstörning på markkabeln. Aktuella markanläggningar kan därvid skadas. Vattenfall skall i sådant fall hållas skadeslöst.

Ny parkeringsplats invid markkabel

Inga nya parkeringsområden bör etableras över befintliga markkablar.

Övrigt avseende ny anläggning invid markkabel

Fundament för belysningsstolpe, reklamskyltstolpe eller liknande anordning bör placeras på ett minsta avstånd av 1 meter till markkabeln.

Vattenfall Eldistribution AB vill även informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Offertförfrågan för ledningsflytt inom lokalnät görs via Vattenfall Eldistributions hemsida, Offertförfrågan flytt av anläggning - Vattenfall Eldistribution. Vid offertförfrågan ska samrådsyttrandet bifogas.
  För att underlätta handläggningen bör konfliktpunkter vara utredda och elnätsanläggningar vara utsatta. Utsättning kan beställas via Ledningskollen.
- Inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert på elservis beställas i mycket god tid. Offert på el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via Anslutning - Vattenfall Eldistribution eller på telefon: 020–82 10 00
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Se Gräv inte utan koll | Vattenfall Eldistribution
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår Beställ tjänst - Vattenfall Eldistribution
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs via Offertförfrågan flytt av anläggning - Vattenfall Eldistribution för lokalnät och beställs så tidigt i processen som möjligt.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Kommentar

En ändringsplan prövar inte nya markanvändningar varför ett E-område för den befintliga nätstationen inte är aktuellt. Enligt planbeskrivning till ”Detaljplan för verksamheter på del av Hedenstorp 1:2 m.fl.”, där

markanvändningen har prövats, går att läsa att ”Möjlighet att anlägga transformatorstationer tillgodoses genom markanvändning J eller E läggs till övrig markanvändning inom all kvartersmark.” Planbestämmelse p2 i ändringsförslaget reglerar att ”Byggnad får inte placeras inom 2,0 meter från transformatorstation eller markkabel för högspänning. Byggnad med brännbar fasad får inte placeras inom 5,0 meter från transformatorstation”. Transformatorstationen omfattas idag även av ett avtalsservitut med särskilda villkor. Jönköpings kommun anser således att önskemålen är tillgodosedda.

Information om schaktning, grävning, anordning av parkeringsplatser, nya vägar, ny bebyggelse, vegetation med mera förs vidare till markägare och tänkt exploatör.

9. Electro Elco fastighet AB

Godkänner planförslaget.

Kommentar

Yttrandet har noterats.

Kvarstående synpunkter

Kommunen bedömer att det inte finns några kvarstående synpunkter som inte har tillgodosetts.

Ändringar efter samråd

Då inga synpunkter inkommit under samrådet som föranlett förändring av planförslaget eller behov av fördjupning i utredningar eller planbeskrivningen har inga justeringar i planhandlingar gjorts utöver sedvanliga förändringar mellan olika skeden samt ett förtydligande kring existerande transformatorstation i genomförandebeskrivningen.

Då samtliga sakägare samt vissa hörda myndigheter inte inkommit med yttrande under samrådstiden, har förfarande ändras från ett begränsat standardförfarande till standardförfarande.

Planhandlingarna anses vara redo att skickas vidare direkt till granskning.

STADSBYGGNADSKONTORET

Louise Petersson
Planarkitekt

Jenny Larsson
Planchef

Stadsbyggnadskontoret
Västra Storgatan 16
551 89 Jönköping
Tel: 036-10 50 00