



|               |                                                                 |
|---------------|-----------------------------------------------------------------|
| Dokumenttyp:  | Bilaga till detaljplan                                          |
| Detaljplan:   | Ändring av områdesbestämmelser för Södra Vixen,<br>Eksjö kommun |
| Diarienummer: | Sbs 2023–837                                                    |
| Beslutad av:  | Samhällsbyggnadsnämnden                                         |

---

## Granskningsutlåtande

Granskningsutlåtandet innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under granskningsskedet samt kommunens ställningstagande till dessa.

Synpunkter från samrådsskedet har behandlats i en samrådsredogörelse som funnits tillgänglig under granskningstiden.

## Bakgrund

Samhällsbyggnadssektorn fick 2023-05-31 i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att upprätta förslag på ändring av områdesbestämmelser för Södra Vixen. Förslag till ändring av områdesbestämmelser var utsänt för samråd under perioden 19/2 – 11/3 år 2024. Detaljplanen handläggs med standardförfarande vilket är möjligt då planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt är av stor betydelse samt kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

## Granskningsskedet

Inför granskning kungjordes information om granskning på kommunens anslagstavla. Underrättelse om granskning skickades ut till berörda remissinstanser och till de fastighetsägare och boende som initialt bedömdes vara berörda av planförslaget. Plankarta, planbeskrivning, samrådsredogörelse och bedömning om betydande miljöpåverkan fanns tillgänglig på kommunens hemsida under hela granskningstiden. Även fysiska handlingar fanns tillgängliga i kommunhuset under granskningstiden. Granskningsskedet varade mellan 3/11 – 24/11 år 2025.

Under granskningstiden var det möjligt att mejla, ringa och boka möte med ansvarig planarkitekt. En fastighetsägare begärde ett fysiskt möte som ägde rum den 1 december 2025. Totalt har det inkommit 8 granskningsyttrande.

Dessa har summerats och besvaras nedan, samt varit vägledande för justeringar inför antagande.

## **Ändringar som görs med anledning av inkomna yttranden från granskningsskedet**

- Planbeskrivningen har kompletterats med information om sjön Södra Vixen

## **Inget nytt granskningsskede behövs**

Sammantaget är justeringarna som gjorts inför antagande av redaktionell karaktär. Formuleringar i planbeskrivningen, layout eller tillkommande information som underlättar genomförandeprocessen. Dessa justeringar är inte av sådan väsentlig karaktär som skulle kräva en ny granskning av planförslaget.

# Inkomna yttranden

## Lista

### Myndigheter, kommunala och statliga remissinstanser

|    |               |            |
|----|---------------|------------|
| M1 | Länsstyrelsen | 2025-11-03 |
| M2 | Lantmäteriet  | 2025-11-13 |
| M3 | E.ON          | 2025-11-24 |

### Privatpersoner, föreningar med flera

|    |              |            |
|----|--------------|------------|
| P1 | Privatperson | 2025-11-06 |
| P2 | Privatperson | 2025-11-24 |
| P3 | Privatperson | 2025-11-24 |
| P4 | Privatperson | 2025-11-24 |
| P5 | Privatperson | 2025-11-24 |

### Samrådsmöte

|    |             |            |
|----|-------------|------------|
| S1 | Samrådsmöte | 2025-12-01 |
|----|-------------|------------|

## **Inkomna synpunkter från myndigheter, kommunala och statliga remissinstanser**

### **M1, Länsstyrelsen, E-post, 2025-11-03**

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter - 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.

**Kommentar:** Tack för era synpunkter, informationen har noterats.

### **M2, Lantmäteriet, E-post, 2025-11-13**

Vid genomgång av planförslagets handlingar (granskningshandlingar) har följande noterats:

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

**Kommentar:** Tack för era synpunkter, informationen har noterats.

### **M3, E.ON, E-post, 2025-11-24**

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga synpunkter utan hänvisar till yttrandet i samråd den 15/2.

**Kommentar:** Tack för era synpunkter, informationen har noterats.

# Inkomna synpunkter från privatpersoner

## P1, Privatperson, E-post, 2025-11-06

Hej

Jag vill ha lite klagörande angående hus på Brännö

Area, utformning.....

1. I texten står att bostadshus inte får överstiga 40m<sup>2</sup>.

Som jag skrivit i mitt yttrande finns hus sedan 30-talet med yta över de 40m<sup>2</sup>. Vad är det ni inte fattar?

I ert svar på mitt yttrande står att detta inte gäller område A.

Men i punkt 2. Står att komplementbyggnad mm inte får ha yta mer än 30m<sup>2</sup>. Men gäller ej område A m fl.

Avser Ert svar på mitt yttrande bostadshus ELLER komplementbyggnad.

Ni anger att det är högre fosforvärden.

Detta är resultatet av den dramatiska förändring i sjön 90-91 då enorma mängder av bl a växten vattenpest dog ut. Samt mycket stora arealer av annan växtlighet.

Ser man på den kemiska analysen från recipient kontrollen från

Emåsystemet, så syns detta tydligt.

Orsaken till den onaturligt kraftiga tillväxten av växtligheten skedde ca 87-fram till kollapsen 91. SJön som är en näringsfattig sjö ursprungligen fick under denna tid ökad näringstillförsel, VARIFRÅN?

Eksjö kommun beviljade betydande utbyggnad på Ullinge, med tillhörande trekammarbrunn och infiltration.

Ullinge hade denna tid eget tvätteri utöver vad kök och gäster lämnade till avlopps systemet. Detta var ett uppenbart idiotiskt bygge vilket är den verkliga orsaken till de fosforvärden som fortfarande påverkar sjön. Detta sker också beroende på att det sedan -91 är en mycket begränsad växtlighet som inte absorberar ex fosfor. Naturligt i en sjö är att näringsämnen, tungmetaller mm binds i botten sediment med tiden.

Kontentan ÄR att kommunen ställt till detta genom att bevilja bygglov och utformning av avlopp. Sedan länge är systemet pluggat och det tömms med slambil kontinuerligt.

Fritidsbebyggelse, gårdar et c som ni angriper och som funnits i 80 eller flera hundra år. ÄR inte källan till fosfor. Se recipientkontrollen FÖRE -90. Märkligt nog har ni INTE tagit med Paradis fiskekamp, som också har trekammarbrunn och infiltration. konferensa för 90 per, kök, betydande boende 30 m från strandkanten. VARFÖR?

En annan märklig inställning i Ert intresse skydda sjön, är att helt strunta i de tillflöden som i nuläget INTE är inom skyltningen på rv 40. Det finns inte mindre än 6 bäckar som avvattnar områden och passerar väg 40 och 128. Flera av dom ligger så nära sjön att ett utsläpp eller olycka förgiftar sjön på 10 minuter. Förklara gärna hur ni tänker kring detta, eller tänkt alls? Att skylla på vägverket är inte ansvarigt alls då detta har en direkt påverkan på vattentäkten. Insattiden för räddningstjänsten vid olycka till ex Broarp är ca 15 minuter, Paradis vid rv 128 ca 20 min.

Som jag påtalat har jag erfarenhet av området och sjön sedan -60 talet. Samt medverkat till boken SJÖ&ÄLV där ca 50 undervattensbilder är ifrån Södra Wixen. Den faunan som då fanns och var upphov till klassningen natura 2000 och riksobjekt är idag bara spillror kvar av i begränsade områden. =mycket kackel för lite ägg;) :

**Kommentar:** Tack för era synpunkter, informationen har noterats.

Idag finns reglering om en maximal byggnadsarea på de tre öarna i befintliga områdesbestämmelser. De lyder enligt befintliga områdesbestämmelser "huvudbyggnad får inte ha större byggnadsarea än 40 m<sup>2</sup> "på Brännö och "huvudbyggnad får inte ha större byggnadsarea än 10 m<sup>2</sup> " på de andra två öarna (Ånkärpaön och Storö).

Regleringen av öarna berörs inte av ändring av dessa områdesbestämmelser.

Kommunen ser positivt på inkommen information om sjön och engagemanget till att förbättra och värna om vattenkvalitén. Kommunen ser förtydligandet och historien kring sjöns värden som värdefull information inför fortsatt arbete kopplat till sjön.

De framförda faktorerna kopplat till påverkan på sjöns värden som inte är kopplat till fritidshusbebyggelsen hanteras inte inom ramen för områdesbestämmelser. Dessa faktorer arbetar kommunen och andra myndighet med i andra sammanhang.

Denna ändring av områdesbestämmelser syftar till att förbättra förutsättningar för sjön på de sätt en kommun kan genom områdesbestämmelser utifrån de markområden som idag är reglerade. Det innebär att genom denna ändring av områdesbestämmelser endast är möjligt att reglera och ändra förhållandena för fritidshusbebyggelsen.

Det är genom ändring av områdesbestämmelser inte möjligt att lägga till fler områden. De områden som regleras är de som bedömdes vara sammanhållna bebyggelse eller enskilda bebyggelse när områdesbestämmelser togs fram 1997.

Kommunen har reviderat planbeskrivningen med beskrivning och ytterligare information om sjön efter inkomna synpunkter.

## **P2, Privatperson, E-post, Post, 2025-11-24**

### **Synpunkter gällande ändring av områdesbestämmelser för Södra Vixen**

Vi ser ingen anledning till att begränsa boyta vid nybyggnad samt vid tillbyggnad när planering av kommunalt VA pågår.

Enligt Eksjö kommuns VA-plan är området Södra Vixen underutredning/bearbetning/projektering.

**Kommentar:** Tack för era synpunkter, informationen har noterats.

Det stämmer att planering av kommunalt VA pågår för området. En anslutning till kommunalt vatten och avlopp är under utredning för områdena Förenäs/Prosttorp och Tannarps- /Broarpsviken. En VA -plan är inte juridiskt bindande utan kommunens långsiktiga plan för utbyggnad av vatten och avlopp. VA- planen syftar till att tydliggöra vad kommunen har för avsikt och arbetar mot. Det är också ett verktyg för att samla information och lyfta fram utmaningar kopplat till arbetet.

I enlighet med nuvarande planering är det inte avsett att bygga ut kommunalt VA till hela området kring Södra Vixen. Det bedöms därav fortfarande finnas behov av områdesbestämmelser som är aktuella och lämpliga för de områden där VA inte byggs ut.

## **P3, Privatperson, E-post, Post, 2025-11-24**

Synpunkter angående förslag på Ändringar av områdesbestämmelser för Södra Vixen, dnr: Sbs 2023-837.

Undertecknad, ägare av fastigheten Förenäs 1 :24, anför följande synpunkter på förslaget som är utsänt för granskning.

Jag har tagit del av det nu utsända nya förslaget och kan konstatera att det liksom det förra inte kan anses utgöra något förbättrat förslag avseende att uppnå en god utveckling för området samt att även bidra till att säkerställa att vattnets kvalitet säkras och om möjligt förbättras.

Vid genomläsning av de inkomna synpunkterna från övriga fastighetsägare som inkommit till kommunen, kan det konstateras att många väl grundade förslag är synnerligen svårt att uppfatta att kommunen tagit till sig.

Att kommunen inte handlägger frågan om nya områdesbestämmelser utifrån egen samordning med eventuell utbyggnad av VA i området med klargörande när och om det kan ske inom en överskådlig framtid, får anses

direkt anmärkningsvärt och klart försvårande för enskilda fastighetsägare av fritidshus eventuella planering.

Att föreslå områdesbestämmelser som förbjuder ansvarstagande avloppslösningar av enskilda fastighetsägare som vill ta ansvar för att inte belasta sjön, får anses svårbegripligt för att inte säga direkt miljöovänligt. Det kan dessutom uppfattas som en obegriplig fientlig hållning till enskilda fastighetsägare av fritidshus dels med hänvisning till de av er påstådda skälen, samt utöver det sakligt sett en mycket ringa omfattning av vår möjliga miljöbelastning.

Att dessutom påstå i, helt ovetenskapligt och inte underbyggt, att tömning av tankar skulle medföra en miljöbelastning går inte ens att ta på allvar och borde inte få påstås av kommunal tjänsteman samt ingå i ett officiellt dokument som kan påverka kommunala beslut för enskilda fastighetsägare. Om det är så angelägna miljökrav från kommunen så får man väl upphandla/ ställa krav på de entreprenörer som tömmer slutna tankar att de använder elfordon.

Min fråga kvarstår, från tidigare insända synpunkter i mars-24, kommer vi av dessa ovan angivna skäl inte få fortsatt soptömning sommartid?

Ytterligare en befogad fråga uppstår (troligen hos flera av de som inkommit med synpunkter) är det någon ide att bidra med väl underbyggda förslag och frågor om kommunen inte är intresserad av att ta till sig av dom? Det nya förslaget innebär dessutom en skärpning/ytterligare begränsningar för oss som fastighetsägare av fritidshus. Samråd är i så fall fel ord att använda sig av.

Övriga myndigheter, kommunala och statliga remissinstanser har inte haft några avgörande synpunkter, så därför kan inte heller de ändringar/skärpningar som gjorts förklaras relaterat till dessa sakägare.

Med hänvisning till mina tidigare insända synpunkter, mars -24, till föregående förslag så anser jag fortfarande att planen har förbudsinslag som kraftigt och osakligt påstås utgöra skäl för att säkra sjöns vattenkvalitet och dessutom nu relaterar enbart till förbud för de fastighetsägare som har minst påverkan på sjön, då det är mycket låg nyttjandegrad av den s.k. samlade fritidshusbebyggelsen. Påståendet att regleringen anpassats till användbarhet och nutidens behov får anses helt obegripligt.

Det finns fortfarande ingen reell koppling till betydelsen att Södra Vixen är av riksintresse och kommunens behov av att säkerställa vattenkvalitet på det sätt som påstås. Inga konkreta förslag presenteras utöver förbud och önskan att det inte kan vistas ytterligare personer eller gud förbjude en gästande person vid något tillfälle som skulle kunna få natthärbärge i ett s.k. komplementhus. Förslagen motverkar detta då man föreslår förbud att

förbättra kring avlopp. Dessutom påstående att lösning med tank skulle kunna medföra läckage!?

"Påverkanskällan till förorening är historisk förorening, diffusa källor och enskilda avlopp enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS)", s. 13 i Plandokumentet.

Varför ska nuvarande fastighetsägare i den samlade fritidshusbebyggelse bära ett odefinierat ansvar för långt tidigare "försyndelser" av helt andra fastigheter, detta på helt osakliga grunder!?

"Ändring av områdesbestämmelser bedöms bidra till att uppnå mål för miljö kvalitetsnormer för vatten." s. 13 i Plandokumentet. Vilka är sakskälen och var finns analyser för det påståendet?

Det framgår heller inte hur länge dessa områdesbestämmelser föreslås gälla?

Om det i en framtid kommer att bli en utbyggnad av VA och därmed "tvångsanslutning" även för fastighetsägare av fritidshus, trots mycket begränsad vistelsetid vid fastigheten då flera av dessa hus inte har åretrunt standard, måste det anses skäligt med komplementbyggnad där nyttjande av VA och övernattning är möjlig sommartid.

Det kan finnas väl grundade skäl att ha en komplementbyggnad som innebär att densamma skulle kunna medge övernattning t.ex. när inomhustemperaturen inte kan göras behaglig, som i min fastighet ett 150-årigt torp med torpargrund och englasfönster. Ska jag som nu äldre person inte kunna få göra en sådan förbättring av fastigheten utan syfte att fastigheten, enligt påstående från kommunen, skulle kunna medföra att ytterligare personer övernattar och som då av kommunen anses och påstås kunna medföra/utgöra en belastning på sjöns vattenkvalitet.

Den föreslagna och förbjudna användningen av komplement byggnad till övernattning skulle i mitt fall innebära att jag inte ens på ålderns höst (är nu 72 år) skulle få uppföra en sådan byggnad för att där ha dusch och WC (trots ev. beslut om kommunalt VA?) samt även få övernatta med nära tillgång till dessa faciliteter. Vårt nuvarande torp kan överhuvudtaget inte inrymma dusch eller WC och vår avsikt kommer aldrig att vara fast boende på denna fastighet.

Jag vidhåller att områdesbestämmelserna i förhållande till mig som fastighetsägare av ett fritidshus vid Södra Vixen är både oskäligt, osakligt och ingripande i mitt liv på ett alldeles orimligt sätt i förhållande till både möjlig och faktiskt nyttjandegrad.

Är syftet med områdesbestämmelserna att alla bygglovsansökningar enkelt skulle kunna avslås?

Vad mer behövs av information från min sida för att ni ska faktiskt ska förstå, ta till er och föreslå rimliga områdesbestämmelser och som också relaterar till ett eventuellt beslut om utbyggnad av kommunalt VA?

**Kommentar:** Tack för era synpunkter, informationen har noterats.

Kommunen är medveten om att det parallellt med dessa områdesbestämmelser också pågår planering för kommunalt VA. Kommunen bedömer det lämpligt att områdesbestämmelserna uppdateras och fortsatt är aktuella för de områden kommunalt VA inte planeras för. Vid utbyggnad av kommunalt VA och även detaljplanering av områden kommer dessa områdesbestämmelser inte längre gälla. Områdesbestämmelser upphör gälla när en detaljplan vinner laga kraft enligt 5 kap 41§ plan- och bygglagen. För områden som i framtiden detaljplaneras kommer alltså inte dessa områdesbestämmelser längre gälla.

En anslutning till kommunalt vatten och avlopp är under utredning för områdena Förenäs/Prosttorp och Tannarps- /Broarpsviken. En VA -plan är inte juridiskt bindande utan kommunens långsiktiga plan för utbyggnad av vatten och avlopp. VA- planen syftar till att tydliggöra vad kommunen har för avsikt och arbetar mot. Det är också ett verktyg för att samla information och lyfta fram utmaningar kopplat till arbetet.

I enlighet med nuvarande planering är det inte avsett att bygga ut kommunalt VA till hela området kring Södra Vixen. Det bedöms därav fortfarande finnas behov av områdesbestämmelser som är aktuella för de områden där VA inte byggs ut.

Kommunen har högt förtroende till att kommuninvånare sköter sina fritidshus bra. Att tydliggöra och samordna förutsättningar för enskilda avlopp bedöms dock ge positiv effekt för vattenkvalitén och en förutsättning för att kommunen ska kunna bedöma avloppen i området lika.

Soptömning regleras inte i dessa områdesbestämmelser och påverkas således inte.

De enskilda avloppen framgå vara en av de tre huvudsakliga påverkanskällorna. Det är minskat utsläpp från de enskilda avloppen kommunen har möjlighet att reglera genom dessa områdesbestämmelser. Kommunens bedömning är att enskilda avlopp i området inte kan öka eller utökas i belastning på grund av krav på skyddsnivån är hög.

Områdesbestämmelser gäller fram tills att de ändras, upphävs eller ersätts av nya områdesbestämmelser. Alla kommuner i Sverige har ett planmonopol, och det är kommunen som kan ändra, upphäva eller ersätta kommunala planeringsverktyg så som områdesbestämmelser och detaljplaner.

Förutsättningar för att bygga och bo runt sjön skulle ändras vid en utbyggnad av kommunalt VA. Områdena runt sjön skulle troligen detaljplaneras eller ger större byggrätter än idag.

#### **P4, Privatperson, E-post, 2025-11-24**

### **Synpunkter på förslag till ändring av områdesbestämmelser för Södra Vixen**

#### Övergripande synpunkter

Förslaget till områdesbestämmelser grundar sig på de bestämmelser som utarbetades 1993. Bestämmelserna omfattade bara fritidshusbebyggelse eftersom permanentbebyggelse ej var tillåten. Trots detta har kommunen fram till idag tillåtit bebyggelse som strider mot bestämmelserna. Små sommarstugor har rivits och kommunen har istället medgivit permanentbyggnation på flera platser, också med byggnadsytor för huvudbyggnad betydligt större än 65 kvm.

Enligt kartbilagorna verkar vissa (bebyggda) områden vara undantagna från förslaget till områdesbestämmelserna. Kartbilagorna med utsatta byggnader överensstämmer inte med vare sig verkligheten eller kommunens kartverktyg. För att uppfylla syftet med områdesbestämmelserna bör områdesbestämmelsernas omfattning kompletteras så de omfattar all bebyggelse närmast sjön.

#### Huvudbyggnad

Det noteras att kommunen har tagit bort förslag till ändring av bestämmelse nummer 1 inför granskning och att befintlig reglering av 65 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad inte ändras.

För att skydda sjön från utsläpp från avloppsanläggningar är det av största vikt att tillsyn och skötsel av avloppsanläggningar runt sjön, inklusive de fastigheter som inte omfattas av de nu föreslagna områdesbestämmelserna säkerställs samt att arbetet med utbyggnaden och anslutningen till det kommunala VA-nätet drivs framåt.

Det är av samma anledning viktigt att arbetet med framtagande av detaljplan påskyndas. Härvid kan det vara relevant att t.ex. se över en reglering av fastighetens nyttjandegrad (hur stor yta av fastigheten som får användas till byggnation) för att minska miljöpåverkan och inte minst bevarandet av landskapsbilden och orörd mark för friluftsliv och rekreation.

#### Komplementbyggnad

I förslaget skrivs att byggnadsarean för komplementbyggnad föreslås bli 50 kvm men att sådan inte får inredas för bostad eller övernattningsändamål.

Vi kan ha förståelse för syftet härmed, dvs att inte öka belastningen på avloppsanläggningen, men samtidigt torde enstaka övernattningar inte bidra till sådan belastning, dvs belastningen är densamma om gäster övernattar i huvudbyggnad liksom i komplementbyggnad. Komplementbyggnad har dessutom över tid inom fritidshusbebyggelsen använts för övernattningsändamål, dvs för enstaka gästövernattningar. För att inte begränsa denna möjlighet föreslås att del av ytan 50 kvm avsätts som tillfälligt kan tillåtas för övernattning, t ex 20 kvm.

Mot bakgrund av påverkan på landskapsbilden, och i avvaktan på detaljplan med reglering om byggnaders utformning, framstår det som något haltande och inkonsekvent att reglera komplementbyggnaden utifrån byggnadsarea när huvudbyggnaden föreslås regleras genom bruttoarea.

Christer och Anette Tilly  
Prosttorp 1:13

Vi önskar få bekräftelse på att detta mejl, med våra synpunkter, kommit fram till rätt mottagare.

**Kommentar:** Tack för era synpunkter, informationen har noterats.

Övergripande synpunkter

Områdesbestämmelserna från 1997 reglerar fritidshusbebyggelsen i området som begränsas till 65 m<sup>2</sup>. Om en fastighetsägare väljer att riva fritidshuset och uppföra en permanent bostad prövar kommunen det genom en bygglovsansökan. Eftersom områdesbestämmelser endast reglerar ”fritidshusbebyggelsen” gäller de inte vid prövning av permanentbostäder.

Kommunen instämmer i att all bebyggelse runt sjön inte omfattas av områdesbestämmelserna. Anledningen är att dessa områden inte bedömdes som sammanhållen bebyggelse eller som enstaka bebyggelse när områdesbestämmelserna togs fram 1997. Kommuner kan inte genom en ändring av områdesbestämmelser lägga till nya områden utan endast ändra reglering för befintlig bebyggelse, varav vissa områden längs sjön inte regleras.

Huvudbyggnad

Kommunen delar synpunkten att det utöver reglering med områdesbestämmelser är av stor vikt att arbeta med tillsyn och de områden som inte omfattas av områdesbestämmelserna samt arbetet med utbyggnad av kommunalt VA.

Vid en utbyggnad av kommunalt VA kan även detaljplanering i framtiden bli aktuellt. Vid planläggning kommer kommunen pröva markens lämplighet enligt plan- och bygglagen och väga in alla intressen som kan påverka eller komma påverkas av planläggningen.

### Komplementbyggnad

Nya regleringar för komplementbyggnader förslås för att det enligt nuvarande planering inte är avsett att bygga ut kommunalt VA till hela området kring Södra Vixen. För de områden som VA inte byggs ut till bedöms områdesbestämmelserna fortfarande vara aktuella och av stor betydelse.

## **P5, Privatperson, Post, 2025-11-24**

Synpunkter på förslag om ändring av områdesbestämmelser

för Södra Vixen, Eksjö kommun.

Vi blev både förvånade och ledsna efter att ha tagit del av det förslag som Eksjö kommun presenterade för ändring av områdesbestämmelserna för Södra Vixen. Denna gång på grund av att vi inte kan se några nämnvärda förändringar från det förslag som skickades ut i mars förra året. Därför skickar vi i princip samma synpunkter som förra året.

Vår förhoppning var att det i kommunen skulle finnas en vilja att erbjuda möjligheter till permanentboende kring Södra Vixen. Eksjö kommun med den stora arbetsinpendling som finns idag borde arbeta för att få flera till permanentboende i kommunen. Ett attraktivt boende i en naturnära miljö skulle på alla sätt hjälpa till med detta. Nuvarande förslag på ändringar går stick i stäv med möjligheterna att locka nya invånare till kommunen.

Argumenten för en så restriktiv hållning som finns i förslaget bygger på en uppfattning om att sjön skulle påverkas mycket negativt av ett ökat permanentboende. Vad vi vet så har kommunen gått igenom alla hushåll kring Södra Vixen gällande vatten/avlopp. De som inte haft fungerande system har blivit ålagda att åtgärda detta. Slutna system med trekammarbrunnar eller minireningsverk som töms regelbundet gör att det inte påverkar sjön mera, snarare mindre, än om det fanns kommunalt vatten och avlopp. Eventuellt läckage från en enskild anläggning blir mindre än eventuellt läckage från ett helt kommunalt system.

Slutna system med vatten och avlopp används på alla fastigheter kring Södra Vixen och där är ingen skillnad på fritidsfastighet eller enbostadshus.

Vi förstår inte argumentationen kring att en huvudbyggnad på en fritidsfastighet inte får vara mer än 65 kvm. Man kan bo permanent i en fritidsfastighet har vi fått höra när vi velat ändra vår fastighet till

enbostadshus. I ett sådant läge borde även huvudbyggnaden på en fritidsfastighet kunna byggas större. Påverkan på sjön och slitaget kring densamma ökar inte per automatik om ytan på fritidsfastigheternas huvudbyggnader skulle vara större. Det samma gäller för de komplementbyggnadsregler som föreslås. Att inte kunna inreda den för gäster följer tidigare argument om negativ påverkan på sjön. Detta sker heller inte per automatik. Om det finns ett fungerande system med spillvattenhantering på fastigheten borde det vara möjligt att ha vatten och WC i en komplementbyggnad.

Boende kring Södra Vixen värnar i allra högsta grad sin miljö. Det skulle vara klart negativt för de som beslutat sig för att bosätta sig vid sjön om miljön inte bevarades. Det borde gå att kombinera ökat permanentboende med bevarande av miljön.

Vi anser att det inte ska vara olika regler för fritidsfastighet och för enbostadsfastighet som i båda fallen kan användas för permanentboende. Detta så länge som vatten och avloppsanläggningarna är godkända av miljöenheten.

Argumentationen om högt slitage på miljön kring sjön bygger på att de som kommer att bosätta sig där inte skulle vårda den natur som finns. Det påverkar deras boende och värdet på fastigheterna om de inte sköter naturen runt kring sitt boende.

Med dessa synpunkter anser vi att kommunen skall omarbeta förslaget igen vad det gäller huvudbyggnad och komplementbyggnad för Södra Vixen, så att det blir enklare och lättare att bosätta sig på landet kring sjön och inte som i det förslag som presenterats, svårare.

**Kommentar:** Tack för era synpunkter, informationen har noterats.

Kommunen har efter samrådsskedet tagit bort vissa föreslagna ändringar efter inkomna synpunkter. Ändringarna som gjorts efter samrådsskedet går att läsa i samrådsredogörelsen. Det stämmer dock att förslag på ändring av områdesbestämmelser till stor del är detsamma som samrådsförslaget. Kommunens bedömning är att sjöns värden inte är lämpligt att försämrade och att föreslagna ändringar bidrar till detta.

Kommunen har ambition och vilja att möjliggöra permanentboende i området i framtiden. Utifrån dagens förutsättningar finns dock svårigheter och områdesbestämmelser uppdateras för en fortsatt hållbar reglering av området fram tills en större utveckling kan bedömas lämpligt.

Det stämmer att planering av kommunalt VA pågår för området. En anslutning till kommunalt vatten och avlopp är under utredning för områdena Förenäs/Prosttorp och Tannarps- /Broarpsviken. En VA -plan är inte juridiskt bindande utan kommunens långsiktiga plan för utbyggnad av

vatten och avlopp. VA- planen syftar till att tydliggöra vad kommunen har för avsikt och arbetar mot. Det är också ett verktyg för att samla information och lyfta fram utmaningar kopplat till arbetet.

I enlighet med nuvarande planering är det inte avsett att bygga ut kommunalt VA till hela området kring Södra Vixen. Det bedöms därav fortfarande finnas behov av områdesbestämmelser som är aktuella och lämpliga för de områden där VA inte byggs ut.

# Samrådsmöten

## S1, Fysiskt möte, 2025-12-01

På förfrågan av fastighetsägare hölls ett samrådsmöte om ändring av områdesbestämmelser för Södra Vixen inne på kommunhuset den 1 december 2025. I huvudsak diskuterades sakägarens inskickade synpunkter muntligt under mötets gång. Huvudpunkterna under mötet sammanställs kortfattat nedan.

Sakägaren framförde allmänna fakta om sjön Södra Vixen, dess historia, sjöns förändring över tid och orsaker till detta. Vi tittade bland annat på delavrinningsområden och olika bäckar som mynnar ut i Södra Vixen. Södra Vixen har en omsättningstid på cirka 15 år och är sammankopplad med Norra Vixen varav vattenkvalitén i sjöarna påverkar varandra.

Det finns många fler faktorer som påverkar sjön än de som behandlas och regleras genom områdesbestämmelserna. Till exempel är riksväg 40 och väg 128, bebyggelse ut med sjön som inte inkluderas i områdesbestämmelsernas och historiska händelser.

Sakägaren berättade om egen erfarenhet och upplevelser av sjön och omgivningen. Sakägaren visade givande bilder från sjön och framförde intressant och givande fakta. Vi pratade även en del om SMHI:s mätstationer och statistik om vatten.

Kommunen tar med informationen och synpunkterna till fortsatt arbete med att skydda riksintresset och stärka sjöns vattenkvalitet. De delar som inte är lämpliga att hanteras inom ramen för områdesbestämmelser tas vidare in till andra arbeten.

## **Bilagor**

Eksjö kommun  
samhallsbyggnad@eksjo.se

## Granskning av ändring av områdesbestämmelser för Södra Vixen, Eksjö kommun

Kommunens ärendenummer: 2023-837

### Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

### Länsstyrelsens synpunkter - 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.

### Beslutande

Beslutet har fattats av samhällsplanerare Sofia Carlén.

Eksjö kommun  
samhallsbyggnad@eksjo.se

## YTTRANDE I ÄRENDE LM2025/141905

**DATUM:** 2025-11-13  
**KOMMUN:** EKSJÖ  
**SKEDE:** GRANSKNING

**ERT ÄRENDE:** 2023-837  
**LÄN:** JÖNKÖPINGS LÄN

### Ändring av områdesbestämmelser för Södra Vixen

Vid genomgång av planförslagets handlingar (granskningshandlingar) har följande noterats:

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

För Lantmäteriet

*Linn Larsson*

Linn Larsson

E-POST linn.larsson@lm.se  
TELEFON 0381 - 662652

#### Kopia till:

jonkoping@lansstyrelsen.se

Läs hur Lantmäteriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats

[www.lantmateriet.se/personuppgifter](https://www.lantmateriet.se/personuppgifter)

Du kan alltid kontakta oss genom [www.lantmateriet.se/kontakt](https://www.lantmateriet.se/kontakt)



---

**Dnr: 2023-837 Granskning Yttrande Ändring av områdesbestämmelser för Södra Vixen**

---

**Från** pbl@eon.se <pbl@eon.se>

**Datum** Mån 2025-11-24 09:41

**Till** Hanna Jonsson <hanna.jonsson@eksjo.se>

**Viktig information:** Detta e-postmeddelande kommer från en avsändare utanför höglandskommunerna. Klicka aldrig på länkar och öppna aldrig bifogade filer om du är osäker på avsändaren eller innehållet.

Ärendenr: 202400843

Datum: 2025-11-24

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga synpunkter utan hänvisar till yttrandet i samråd den 15/2.

Med vänlig hälsning/Kind regards

**Linnéa Karlsson**

Tillstånd och Rättigheter



[eon.se](https://eon.se) | [Facebook](#) | [LinkedIn](#) | [Instagram](#) | [YouTube](#)

Smartare *energi*, för en *hållbar* framtid. *it's on us.*



Please visit [eon.se/legal](https://eon.se/legal) and find information about how we at E.ON handle your personal data.

Privileged/Confidential information may be contained in this message and is intended solely for the use of the addressee.

If you receive this mail by mistake, you may not use, copy or distribute it to anyone else. Please erase the message and notify us immediately.

E.ON Energidistribution AB Säte/Registered Office Skåne län, Malmö Kommun. Organisationsnummer/Registered Number of the company 556070-6060.

---

## Detaljplan Södra Wixen

---

Från [REDACTED]

Datum Tor 2025-11-06 11:58

Till Hanna Jonsson <hanna.jonsson@eksjo.se>

**Viktig information:** Detta e-postmeddelande kommer från en avsändare utanför höglandskommunerna. Klicka aldrig på länkar och öppna aldrig bifogade filer om du är osäker på avsändaren eller innehållet.

Hej

Jag vill ha lite klargörande angående hus på Brännö

Area, utformning.....

1. I texten står att bostadshus inte får överstiga 40m<sup>2</sup>.

Som jag skrivit i mitt yttrande finns hus sedan 30 talet med yta över de 40m<sup>2</sup>. Vad är det ni inte fattar?

I ert svar på mitt yttrande står att detta inte gäller område A.

Men i punkt 2. Står att komplementbyggnad mm inte får ha yta mer än 30m<sup>2</sup>. Men gäller ej område A m fl.

Avser Ert svar på mitt yttrande bostadshus ELLER komplementbyggnad.

Ni anger att det är högre fosforvärden.

Detta är resultatet av den dramatiska förändring i sjön 90 91 då enorma mängder av bl a växten vattenpest dog ut. Samt mycket stora arealer av annan växtlighet.

Ser man på den kemiska analysen från recipient kontrollen från Emåsystemet, så syns detta tydligt.

Orsaken till den onaturligt kraftiga tillväxten av växtligheten skedde ca 87 fram till kollapsen 91.

Sjön som är en näringsfattig sjö ursprungligen fick under denna tid ökad näringstillförsel,

VARIFRÅN?

Eksjö kommun beviljade betydande utbyggnad på Ullinge, med tillhörande trekammarbrunn och infiltration.

Ullinge hade denna tid eget tvätteri utöver vad kök och gäster lämnade till avlopps systemet. Detta var ett uppenbart idiotiskt bygge vilket är den verkliga orsaken till de fosforvärden som fortfarande påverkar sjön. Detta sker också beroende på att det sedan 91 är en mycket begränsad växtlighet som inte absorberar ex fosfor. Naturligt i en sjö är att näringsämnen, tungmetaller mm binds i botten sediment med tiden.

Kontentan ÄR att kommunen ställt till detta genom att bevilja bygglov och utformning av avlopp.

Sedan länge är systemet pluggat och det tömms med slambil kontinuerligt.

Fritidsbebyggelse, gårdar et c som ni angriper och som funnits i 80 eller flera hundra år. ÄR inte källan till fosfor. Se recipientkontrollen FÖRE -90.

Märkligt nog har ni INTE tagit med Paradis fiskekamp, som också har trekammarbrunn och infiltration. konferensa för 90 per, kök, betydande boende 30 m från strandkanten. VARFÖR?

P1

En annan märklig inställning i Ert intresse skydda sjön, är att helt strunta i de tillflöden som i nuläget INTE är inom skyltningen på rv 40. Detfinns inte mindre än 6 bäckar som avvattnar områden och passerar väg 40 och 128. Flera av dom ligger så nära sjön att ett utsläpp eller olycka förgiftar sjön på 10 minuter. Förklara gärna hur ni tänker kring detta, eller tänkt alls? Att skylla på vägverket är inte ansvarigt alls då detta har en direkt påverkan på vattentäkten. Insatstiden för räddningstjänsten vid olycka till ex Broarp är ca 15 minuter, Paradis vid rv 128 ca 20 min.

Som jag påtalat har jag erfarenhet av området och sjön sedan -60 talet. Samt medverkat till boken SJÖ&ÄLV där ca 50 undervattensbilder är ifrån Södra Wixen. Den faunan som då fanns och var upphov till klassningen natura 2000 och riksobjekt är idag bara spillror kvar av i begränsade områden. =mycket kackel för lite ägg:) )

Hälsning



---

**VB: Synpunkter områdesbestämmelser Södra Vixen**

---

**Från** Lovisa Klahr Wilnerzon <lovisa.klahr-wilnerzon@eksjo.se>

**Datum** Mån 2025-11-24 08:12

**Till** Hanna Jonsson <hanna.jonsson@eksjo.se>

Hej Hanna,

För din info.

Har diariefört detta i SBS-2023-837.

Med vänlig hälsning

**Lovisa Klahr Wilnerzon**

Administratör

Samhällsbyggnadssektorn | Eksjö kommun

Telefon: 0381 36202 | E post: lovisa.klahr-wilnerzon@eksjo.se

Besöksadress: | Postadress: 575 80 Eksjö

[www.eksjo.se](http://www.eksjo.se)



Information om hur Eksjö kommun hanterar dina personuppgifter finns på [eksjo.se/personuppgifter](http://eksjo.se/personuppgifter)

---

**Från:** Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>

**Skickat:** den 24 november 2025 07:13

**Till:** Lovisa Klahr Wilnerzon <lovisa.klahr-wilnerzon@eksjo.se>

**Ämne:** VB: Synpunkter områdesbestämmelser Södra Vixen

---

**Från:** [REDACTED]

**Skickat:** den 23 november 2025 14:04

**Till:** Eksjö Samhällsbyggnad <[samhallsbyggnad@eksjo.se](mailto:samhallsbyggnad@eksjo.se)>

**Ämne:** Synpunkter områdesbestämmelser Södra Vixen

**Viktig information:** Detta e-postmeddelande kommer från en avsändare utanför höglandskommunerna. Klicka aldrig på länkar och öppna aldrig bifogade filer om du är osäker på avsändaren eller innehållet.

### **Synpunkter gällande ändring av områdesbestämmelser för Södra Vixen**

Vi ser ingen anledning till att begränsa boyta vid nybyggnad samt vid tillbyggnad när planering av kommunalt VA pågår.

Enligt Eksjö kommuns VA-plan är området Södra Vixen under utredning/bearbetning/projektering.

Med vänlig hälsning



## Synpunkter angående förslag på Ändringar av områdesbestämmelser för Södra Vixen, dnr: Sbs 2023-837.

Undertecknad, ägare av fastigheten [REDACTED], anför följande synpunkter på förslaget som är utsänt för granskning.

Jag har tagit del av det nu utsända nya förslaget och kan konstatera att det liksom det förra inte kan anses utgöra något förbättrat förslag avseende att uppnå en god utveckling för området samt att även bidra till att säkerställa att vattnets kvalitet säkras och om möjligt förbättras.

Vid genomläsning av de inkomna synpunkterna från övriga fastighetsägare som inkommit till kommunen, kan det konstateras att många väl grundade förslag är synnerligen svårt att uppfatta att kommunen tagit till sig.

Att kommunen inte handlägger frågan om nya områdesbestämmelser utifrån egen samordning med eventuell utbyggnad av VA i området med klargörande när och om det kan ske inom en överskådlig framtid, får anses direkt anmärkningsvärt och klart försvårande för enskilda fastighetsägare av fritidshus eventuella planering.

Att föreslå områdesbestämmelser som förbjuder ansvarstagande avloppslösningar av enskilda fastighetsägare som vill ta ansvar för att inte belasta sjön, får anses svårbegripligt för att inte säga direkt miljöovänligt. Det kan dessutom uppfattas som en obegriplig fientlig hållning till enskilda fastighetsägare av fritidshus dels med hänvisning till de av er påstådda skälen, samt utöver det sakligt sett en mycket ringa omfattning av vår möjliga miljöbelastning.

Att dessutom påstå i, helt ovetenskapligt och inte underbyggt, att tömning av tankar skulle medföra en miljöbelastning går inte ens att ta på allvar och borde inte få påstås av kommunal tjänsteman samt ingå i ett officiellt dokument som kan påverka kommunala beslut för enskilda fastighetsägare. Om det är så angelägna miljökrav från kommunen så får man väl upphandla/ställa krav på de entreprenörer som tömmer slutna tankar att de använder elfordon.

Min fråga kvarstår, från tidigare insända synpunkter i mars-24, kommer vi av dessa ovan angivna skäl inte få fortsatt soptömning sommartid?

Ytterligare en befogad fråga uppstår (troligen hos flera av de som inkommit med synpunkter) är det någon idé att bidra med väl underbyggda förslag och frågor om kommunen inte är intresserad av att ta till sig av dom? Det nya förslaget innebär dessutom en skärpning/ytterligare begränsningar för oss som fastighetsägare av fritidshus. Samråd är i så fall fel ord att använda sig av.

Övriga myndigheter, kommunala och statliga remissinstanser har inte haft några avgörande synpunkter, så därför kan inte heller de ändringar/skärpningar som gjorts förklaras relaterat till dessa sakägare.

Med hänvisning till mina tidigare insända synpunkter, mars -24, till föregående förslag så anser jag fortfarande att planen har förbudsinslag som kraftigt och osakligt påstås utgöra skäl för att säkra sjöns vattenkvalitet och dessutom nu relaterar enbart till förbud för de fastighetsägare som har minst påverkan på sjön, då det är mycket låg nyttjandegrad av den s.k. samlade fritidshusbebyggelsen. Påståendet att regleringen anpassats till användbarhet och nutidens behov får anses helt obegripligt.

Det finns fortfarande ingen reell koppling till betydelsen att Södra Vixen är av riksintresse och kommunens behov av att säkerställa vattenkvalitet på det sätt som påstås. Inga konkreta förslag presenteras utöver förbud och önskan att det inte kan vistas ytterligare personer eller gud förbjude en gästande person vid något tillfälle som skulle kunna få natthärbärge i ett s.k. komplementhus. Förslagen motverkar detta då man föreslår förbud att förbättra kring avlopp. Dessutom påstås att lösning med tank skulle kunna medföra läckage!

"Påverkanskällan till förening är historisk förening, diffusa källor och enskilda avlopp enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS)", s. 13 i Plandokumentet.  
Varför ska nuvarande fastighetsägare i den samlade fritidshusbebyggelse bära ett odefinierat ansvar för långt tidigare "försyndelser" av helt andra fastigheter, detta på helt osakliga grunder!?

**"Ändring av områdesbestämmelser bedöms bidra till att uppnå mål för miljökvalitetsnormer för vatten." s. 13 i Plandokumentet. Vilka är sakskälen och var finns analyser för det påståendet?**

Det framgår heller inte hur länge dessa områdesbestämmelser föreslås gälla?

Om det i en framtid kommer att bli en utbyggnad av VA och därmed "tvångsanslutning" även för fastighetsägare av fritidshus, trots mycket begränsad vistelsetid vid fastigheten då flera av dessa hus inte har åretrunt standard, måste det anses skäligt med komplementbyggnad där nyttjande av VA och övernattning är möjlig sommartid.

Det kan finnas väl grundade skäl att ha en komplementbyggnad som innebär att densamma skulle kunna medge övernattnig t.ex. när inomhustemperaturen inte kan göras behaglig, som i min fastighet ett 150-årigt torp med torpargrund och englasfönster. Ska jag som nu äldre person inte kunna få göra en sådan förbättring av fastigheten utan syfte att fastigheten, enligt påstående från kommunen, skulle kunna medföra att ytterligare personer övernattar och som då av kommunen anses och påstås kunna medföra/utgöra en belastning på sjöns vattenkvalitet.

Den föreslagna och förbjudna användningen av komplement byggnad till övernattnin skulle i mitt fall innebära att jag inte ens på ålderns höst (är nu [REDACTED] år) skulle få uppföra en sådan byggnad för att där ha dusch och WC (trots ev. beslut om kommunalt VA?) samt även få övernatta med nära tillgång till dessa faciliteter. Vårt nuvarande torp kan överhuvudtaget inte inrymma dusch eller WC och vår avsikt kommer aldrig att vara fast boende på denna fastighet.

Jag vidhåller att områdesbestämmelserna i förhållande till mig som fastighetsägare av ett fritidshus vid Södra Vixen är både oskäligt, osakligt och ingripande i mitt liv på ett alldeles orimligt sätt i förhållande till både möjlig och faktiskt nyttjandegrad.

Är syftet med områdesbestämmelserna att alla bygglovsansökningar enkelt skulle kunna avslås?

Vad mer behövs av information från min sida för att ni ska faktiskt ska förstå, ta till er och föreslå rimliga områdesbestämmelser och som också relaterar till ett eventuellt beslut om utbyggnad av kommunalt VA?

25 11 23

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Samhällsbyggnadssektorn  
Eksjö kommun

## **Synpunkter på förslag till ändring av områdesbestämmelser för Södra Vixen**

### Övergripande synpunkter

Förslaget till områdesbestämmelser grundar sig på de bestämmelser som utarbetades 1993. Bestämmelserna omfattade bara fritidshusbebyggelse eftersom permanentbebyggelse ej var tillåten. Trots detta har kommunen fram till idag tillåtit bebyggelse som strider mot bestämmelserna. Små sommarstugor har rivits och kommunen har istället medgivit permanentbyggnation på flera platser, också med byggnadsytor för huvudbyggnad betydligt större än 65 kvm.

Enligt kartbilagorna verkar vissa (bebyggda) områden vara undantagna från förslaget till områdesbestämmelserna. Kartbilagorna med utsatta byggnader överensstämmer inte med vare sig verkligheten eller kommunens kartverktyg. För att uppfylla syftet med områdesbestämmelserna bör områdesbestämmelsernas omfattning kompletteras så de omfattar all bebyggelse närmast sjön.

### Huvudbyggnad

Det noteras att kommunen har tagit bort förslag till ändring av bestämmelse nummer 1 inför granskning och att befintlig reglering av 65 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad inte ändras.

För att skydda sjön från utsläpp från avloppsanläggningar är det av största vikt att tillsyn och skötsel av avloppsanläggningar runt sjön, inklusive de fastigheter som inte omfattas av de nu föreslagna områdesbestämmelserna säkerställs samt att arbetet med utbyggnaden och anslutningen till det kommunala VA-nätet drivs framåt.

Det är av samma anledning viktigt att arbetet med framtagande av detaljplan påskyndas. Härvid kan det vara relevant att t.ex. se över en reglering av fastighetens nyttjandegrad (hur stor yta av fastigheten som får användas till byggnation) för att minska miljöpåverkan och inte minst bevarandet av landskapsbilden och orörd mark för friluftsliv och rekreation.

### Komplementbyggnad

I förslaget skrivs att byggnadsarean för komplementbyggnad föreslås bli 50 kvm men att sådan inte får inredas för bostad eller övernattningsändamål.

P4

Vi kan ha förståelse för syftet härmed, dvs att inte öka belastningen på avloppsanläggningen, men samtidigt torde enstaka övernattningar inte bidra till sådan belastning, dvs belastningen är densamma om gäster övernattar i huvudbyggnad liksom i komplementbyggnad. Komplementbyggnad har dessutom över tid inom fritidshusbebyggelsen använts för övernattningsändamål, dvs för enstaka gästövernattningar. För att inte begränsa denna möjlighet föreslås att del av ytan 50 kvm avsätts som tillfälligt kan tillåtas för övernattning, t ex 20 kvm.

Mot bakgrund av påverkan på landskapsbilden, och i avvaktan på detaljplan med reglering om byggnaders utformning, framstår det som något haltande och inkonsekvent att reglera komplementbyggnaden utifrån byggnadsarea när huvudbyggnaden föreslås regleras genom bruttoarea.



Vi önskar få bekräftelse på att detta mejl, med våra synpunkter, kommit fram till rätt mottagare.

## Synpunkter på förslag om ändring av områdesbestämmelser för Södra Vixen, Eksjö kommun.

Vi blev både förvånade och ledsna efter att ha tagit del av det förslag som Eksjö kommun presenterade för ändring av områdesbestämmelserna för Södra Vixen. Denna gång på grund av att vi inte kan se några nämnvärda förändringar från det förslag som skickades ut i mars förra året. Därför skickar vi i princip samma synpunkter som förra året.

Vår förhoppning var att det i kommunen skulle finnas en vilja att erbjuda möjligheter till permanentboende kring Södra Vixen. Eksjö kommun med den stora arbetsinpendling som finns idag borde arbeta för att få flera till permanentboende i kommunen. Ett attraktivt boende i en naturnära miljö skulle på alla sätt hjälpa till med detta. Nuvarande förslag på ändringar går stick i stäv med möjligheterna att locka nya invånare till kommunen.

Argumenten för en så restriktiv hållning som finns i förslaget bygger på en uppfattning om att sjön skulle påverkas mycket negativt av ett ökat permanentboende. Vad vi vet så har kommunen gått igenom alla hushåll kring Södra Vixen gällande vatten/avlopp. De som inte haft fungerande system har blivit ålagda att åtgärda detta. Slutna system med trekammarbrunnar eller minireningsverk som töms regelbundet gör att det inte påverkar sjön mera, snarare mindre, än om det fanns kommunalt vatten och avlopp. Eventuellt läckage från en enskild anläggning blir mindre än eventuellt läckage från ett helt kommunalt system.

Slutna system med vatten och avlopp används på alla fastigheter kring Södra Vixen och där är ingen skillnad på fritidsfastighet eller enbostadshus.

Vi förstår inte argumentationen kring att en huvudbyggnad på en fritidsfastighet inte får vara mer än 65 kvm. Man kan bo permanent i en fritidsfastighet har vi fått höra när vi velat ändra vår fastighet till enbostadshus. I ett sådant läge borde även huvudbyggnaden på en fritidsfastighet kunna byggas större. Påverkan på sjön och slitaget kring densamma ökar inte per automatik om ytan på fritidsfastigheternas huvudbyggnader skulle vara större. Det samma gäller för de komplementbyggnadsregler som föreslås. Att inte kunna inreda den för gäster följer tidigare argument om negativ påverkan på sjön. Detta sker heller inte per automatik. Om det finns ett fungerande system med spillvattenhantering på fastigheten borde det vara möjligt att ha vatten och WC i en komplementbyggnad.

Boende kring Södra Vixen värnar i allra högsta grad sin miljö. Det skulle vara klart negativt för de som beslutat sig för att bosätta sig vid sjön om miljön inte bevarades. Det borde gå att kombinera ökat permanentboende med bevarande av miljön.

Vi anser att det inte ska vara olika regler för fritidsfastighet och för enbostadsfastighet som i båda fallen kan användas för permanentboende. Detta så länge som vatten och avloppsanläggningarna är godkända av miljöenheten.

Argumentationen om högt slitage på miljön kring sjön bygger på att de som kommer att bosätta sig där inte skulle vårda den natur som finns. Det påverkar deras boende och värdet på fastigheterna om de inte sköter naturen runt kring sitt boende.

Med dessa synpunkter anser vi att kommunen skall omarbete förslaget igen vad det gäller huvudbyggnad och komplementbyggnad för Södra Vixen, så att det blir enklare och lättare att bosätta sig på landet kring sjön och inte som i det förslag som presenterats, svårare.

Eksjö 2025-11-23

