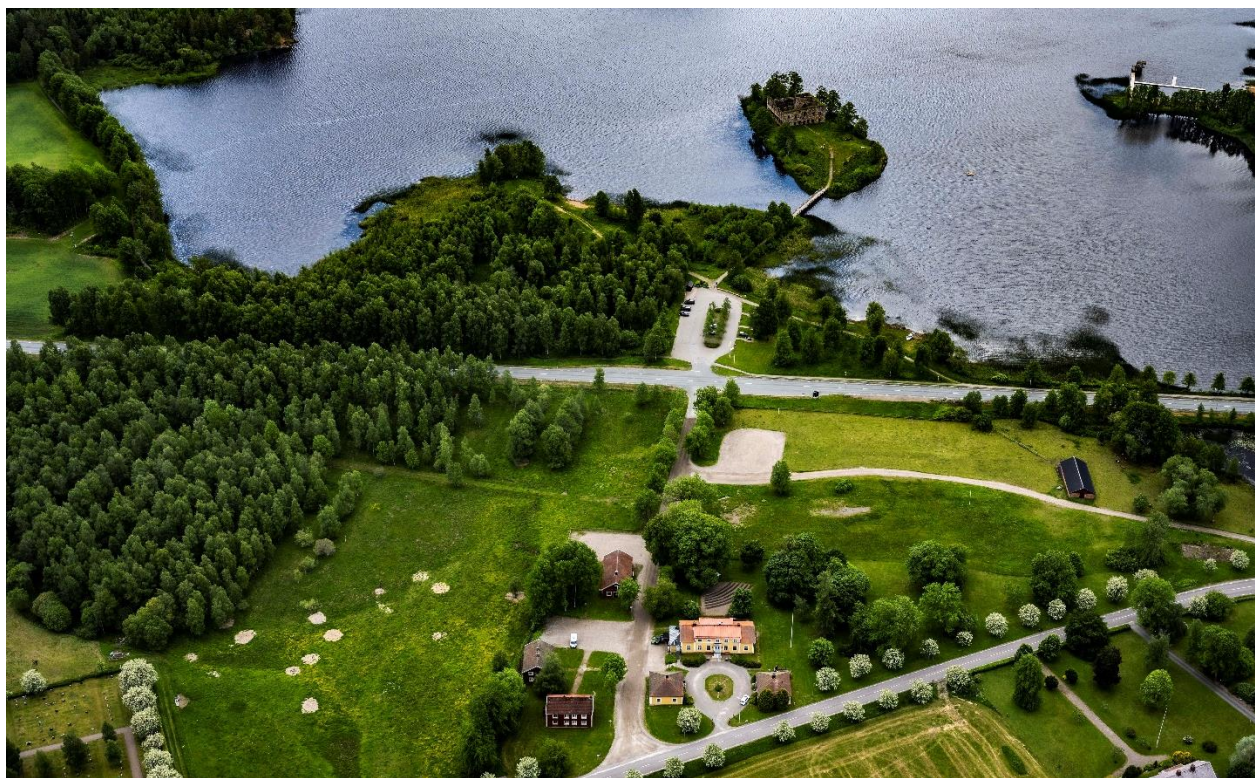


Områdesbestämmelser för Eksjöhovgård

EKSJÖHOVGÅRD 7:4 med flera, Sävsjö tätort

Sävsjö kommun, Jönköpings län



Antagandehandling

Dnr: KS 2023/312

Besöksadress

Odengatan 55

Postadress

576 80 SÄVSJÖ

Telefon

+46 382-152 00

Mejl

sambygg@savsjo.se

Webbsida

www.savsjo.se

Innehåll

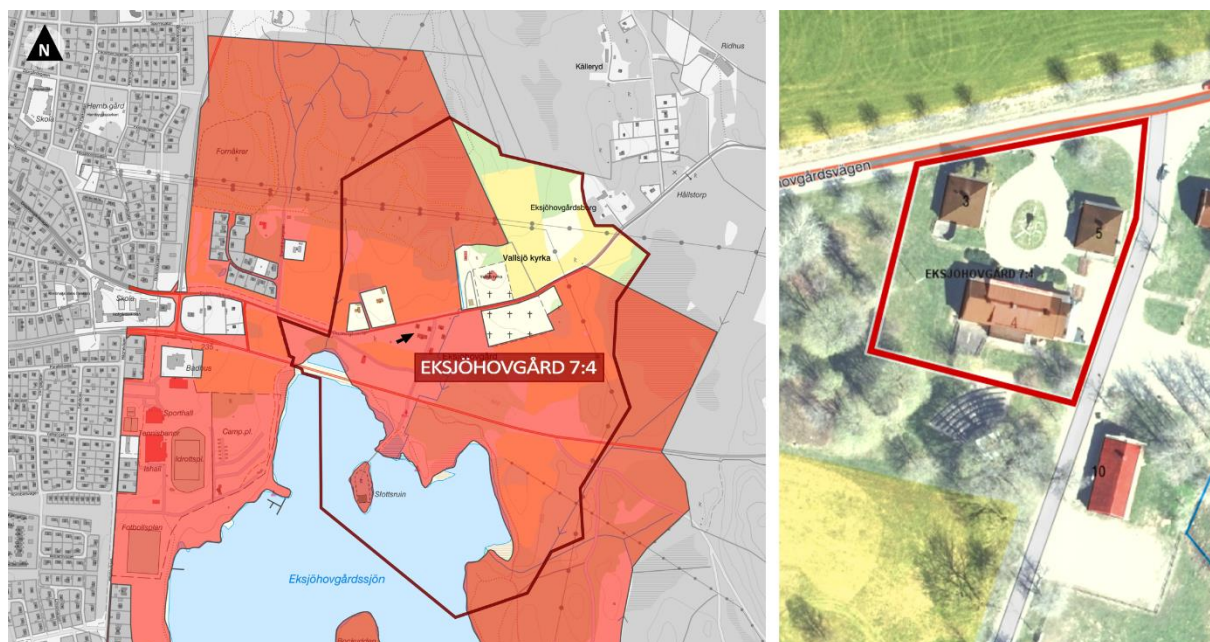
Inledning.....	4
Bakgrund	4
Områdesbestämmelser	4
Val av planförfarande och planprocess	5
Planhandlingar	5
Plandata	5
Planens syfte	7
Syfte	7
Beskrivning av områdesbestämmelser	8
Hela planen	8
Markanvändning	8
Användningsbestämmelser	8
Egenskapsbestämmelser	8
Vattenområde	9
Motiv till reglering	9
Användningsbestämmelser	9
Egenskapsbestämmelser	11
Genomförandetid	13
Ärendeinformation	13
Genomförandefrågor	14
Fastighetsrättsliga frågor	14
Förändrad fastighetsindelning	14
Rättigheter	14
Tekniska frågor	15
Ekonomiska frågor	15
Planavgift	15
Organisatoriska frågor	15
Tidplan	15
Kulturvärden	16
Prövning enligt annan lagstiftning	16
Upplysningar	17
Planeringsförutsättningar	18
Kommunala underlag	18
Översiktsplan 2024	18
Sävsjö Häradsväg	20

Riksintresse för kulturmiljövården	22
Motivering för urval	22
Beskrivning av riksintresset.....	22
Eksjöhovgårds herrgård.....	25
Skydd enligt kulturmiljölagen	28
Fornlämningar	28
Kyrkliga kulturminnen	30
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	32
Jordbruksmark.....	32
Miljö	33
Strandskydd.....	33
Natur.....	34
Kommunintressen för friluftslivet	37
Fysisk miljö	37
Landskapsbild	38
Byggnader.....	39
Rastplats	42
Aktivitetsytor	43
Teknik	44
Trafik	44
Hälsa och säkerhet	46
Planeringsunderlag.....	48
Kommunala	48
Primärkarta.....	48
Översiktsplan	48
Vision Eksjöhovgårds friluftsområde.....	48
Naturvärdesinventering 2023	49
Bygglovshandlingar för EKSJÖHOVGÅRD 7:4	50
Bilaga	51
Utredningar	51
Sävsjö Häradsväg (2014).....	51
Kulturhistorisk utredning för Sävsjö kommun 1989.....	51
Medverkande	52
Upprättad	52

Inledning

Bakgrund

Områdesbestämmelserna har upprättats för att skydda en värdefull bebyggelsemiljö strax utanför Sävsjö tätort. Fastigheten EKSJÖHOVGÅRD 7:4 ägs av Sävsjö kommun. Eksjöhovgård herrgård, ett föremål av riksintresse för kulturmiljövården, befinner sig på kommunens fastighet. Herrgården har under senare tid använts som vårdshus, men verksamheten har numera upphört och kommunen planerar att sälja, alternativt hyra ut byggnaden till privata aktörer. Vid försäljning kan byggnaderna renoveras och få en ändrad användning, något som bör göras varsamt.



På bild: Fastigheten EKSJÖHOVGÅRD 7:4, med fokus på den del som omfattas av plangränserna (vänster). Herrgårdsbebyggelsen (höger) befinner sig till väster av Vallsjö nya kyrka.

Plangränserna omfattar kulturmiljön Eksjöhovgård, där herrgården och EKSJÖHOVGÅRD 7:4 utgör en del i helheten. Slottsruinen och Vallsjö nya kyrka är andra exempel på värdefull bebyggelse som kännetecknar kulturlandskapet. Om någon av byggnaderna förvanskas på grund av ogenomtänkta byggnadsingrepp, kan det få en negativ följdverkan för kulturmiljön i stort. I Översiktsplan 2024 föreslås att kommunen ska planlägga kulturområdet.

Planuppdrag beviljades av kommunstyrelsen den 7 november 2023.

Områdesbestämmelser

Kommunen har valt att upprätta områdesbestämmelser för Eksjöhovgård. Till skillnad från detaljplaner, upprättas en mera översiktlig reglering. Eftersom områdesbestämmelser inte ger någon byggrätt, används planinstrumentet i första hand för bevarandesyften. Vanliga exempel är att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, eller för att reservera mark för ett ändamål som delges i översiktsplanen. Precis som detaljplaner, är områdesbestämmelser juridiskt bindande.

Val av planförfarande och planprocess

Områdesbestämmelser och detaljplaner tas fram genom samma process. Sävsjö kommun har valt att tillämpa standardförfarande vid framtagandet av områdesbestämmelserna.

Planförslaget prövas i nuläget för antagande. Granskningsskedet har ägt rum tidigare i år. Synpunkter som skickades in under föregående skede, redovisas i ett granskningsutlåtande. Yttranden från plansamråd, samt kommunens ställningstagande, går att följa i samrådsredogörelsen. Omnämnda dokument ställs ut tillsammans med resterande antagandehandlingar.



På bild: Processen för standardförfarande, uppdelad i olika moment.

Ändringar som har gjorts i planhandlingarna, till följd av erhållna synpunkter från samråds- och granskningsskedet, går att följa i samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet. Eftersom det inte har skett några väsentliga omarbetningar av planförslaget efter granskning, kan områdesbestämmelserna prövas för antagande.

Områdesbestämmelser för Eksjöhovgård får laga kraft tidigast tre veckor efter att beslut om antagande tillkännagetts, förutsatt att planförslaget inte överklagas.

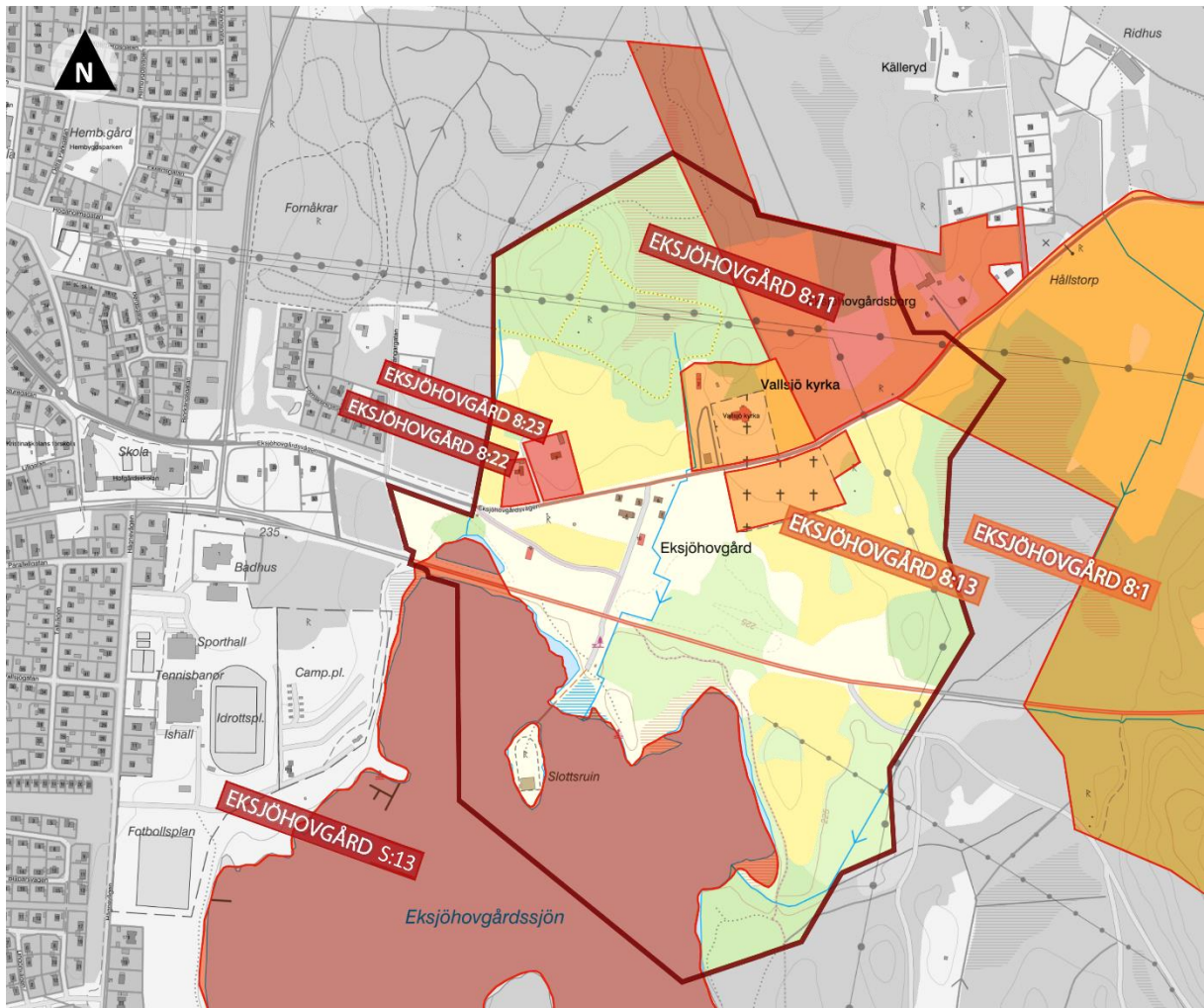
Planhandlingar

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med tillhörande bestämmelser
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning

Plandata

Området Eksjöhovgård är beläget till öster om Sävsjö tätort. Planuppdraget avser både herrgårdsbyggnader så väl som kulturmiljön och landskapet i stort. Planområdesgränserna omsluter en areal på knappt 85 hektar.

Fastigheter som berörs av områdesbestämmelserna, är EKSJÖHOVGÅRD 7:4, EKSJÖHOVGÅRD 8:1, EKSJÖHOVGÅRD 8:13, EKSJÖHOVGÅRD 8:16, EKSJÖHOVGÅRD 8:11 och EKSJÖHOVGÅRD 8:22-23. EKSJÖHOVGÅRD 7:4 ägs av kommunen, och innehåller mark som värderas högt för natur- och friluftsliv.



På bild: Befintliga fastigheter som överlappar med områdesbestämmelserna. Resterande mark inom planområdet hör till EKSJÖHOVGÅRD 7:4, se förgående bild.

Marken har inte planlagts vid något tidigare tillfälle. Planområdet angränsar befintliga detaljplaner, som tar vid i sydväst.

Planens syfte

Syfte

Områdesbestämmelserna avser att säkerställa ett långsiktigt bevarande av kulturmiljön vid Eksjöhovgård med omnejd, i enlighet med översiktsplanens intentioner.

Beskrivning av områdesbestämmelser

Hela planen

Planområdet omfattar 84,6 hektar, varav 16,3 utgörs av vattenyta. Plangränserna har anpassats efter angränsande detaljplaneområden, fastighetsgränser, och utsikten från riksintressena.

Markanvändning

Skäl för varje bestämmelse anges i **Motiv till reglering** i samma kapitel.

Användningsbestämmelser

B – Bostäder. Användningen syftar på boenden med varaktig karaktär, samt tillhörande komplementbyggnader.

GATA₁ – Lokalgata. Användningen GATA har preciserats till att avse trafik vars mål finns utmed gatan. I enlighet med sitt ändamål, brukar lokalgator vara smala och anpassade till låga hastigheter.

L – Odling och djurhållning. Till användningen räknas olika komplement, till exempel ekonomibyggnader, djurvård och övrig service, samt verksamhetsknuten försäljning.

L₁ – Koloniområde. Användningen Odling och djurhållning (**L**) har preciserats till att endast avse trädgårds-, koloni- och odlingslotter.

M – Begravningsplats. Bestämmelsen tillämpas för områden som nyttjas för all form av begravningsverksamhet, inklusive komplement i form av ekonomibyggnader, anläggningar för skötsel och dylikt.

N₁ – Friluftsområde. Användningen Friluftsliv och camping (**N**) har preciserats till att enbart avse friluftsområden, det vill säga områden vars huvudsakliga användning är för friluftsliv och motion.

P-PLATS – Parkering. Användningen avser parkeringsplatser för alla slags fordon, även bussar och cyklar. Komplement till användningen, så väl som planteringar och byggnader för skötsel, ingår.

R – Besöksanläggningar. Användningen tillämpas för områden för besöksintensiva verksamheter. Komplement till verksamheterna, så väl som parkeringsplatser, ingår i användningen.

R₁ – Lokal för religiösa ändamål. Användningen Besöksanläggningar (**R**) har preciserats till att endast avse lokaler för religiös verksamhet. Begravningsplatser som anläggs i samband med lokal för religiös verksamhet, ingår i användningen.

VÄG – Väg. Användningen innefattar sträckor för trafik till, från eller genom en ort. Markanvändningen VÄG förknippas med stora trafikflöden och höga hastigheter, få utfarter, och längre avstånd mellan korsningarna. Användningsområdet inrymmer körbana med vägområden av varierande bredd, belägna utmed sidorna av körfälten. Komplement som understödjer användningens funktion, så som planteringar, hållplatser och separata gång- och cykelstråk i anslutning till vägen, inkluderas.

Egenskapsbestämmelser

a₁ – Ändrad lovplikt. Bygglov krävs även för komplementbyggnad.

a₂ – Ändrad lovplikt. Bygglov krävs även för tillbyggnader.

a₃ – Ändrad lovplikt. Rivningslov krävs även för ekonomibyggnad.

a₄ – Ändrad lovplikt. Rivningslov krävs även för lusthuset, herrgården, arbetarbostaden och brandmuseet.

b₁ – Utförande. Marken får inte hårdgöras.

b₂ – Utförande. Stängsel får inte vara högre än 1,0 meter.

k₁ – Varsamhet. Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning.

k₂ – Varsamhet. Fasadbeklädnad och fasadfärg ska vara de befintliga, men får bytas till de ursprungliga.

k₃ – Varsamhet. Fasaddetaljer ska bibehållas till material, utformning och färgsättning.

k₄ – Varsamhet. Taktäckning ska vara av befintligt eller ursprungligt material.

k₅ – Varsamhet. Takform och takvinkel ska bibehållas.

k₆ – Varsamhet. Sockeln ska vara av natursten.

k₇ – Varsamhet. Huvudentréer ska vara riktade mot gårdsplanen.

k₈ – Varsamhet. Herrgårdsbyggnaders karaktär av likformighet ska bibehållas.

n₁ – Markens anordnande och vegetation. Träd får endast fällas om de är sjuka, utgör en säkerhetsrisk, eller hindrar vid underhåll av nödvändiga ledningar. I annat fall krävs marklov.

UTFARTSFÖRBUD – Utfart får inte finnas utmed linjen med ofyllda cirklar.

Vattenområde

Skäl för varje bestämmelse anges i **Motiv tillreglering** i samma kapitel.

W – Vattenområde. Användningen avser områden med karaktär av öppet vatten. Mindre anläggningar ingår, förutsatt att karaktären av öppet vatten bibehålls.

W₁ – Bryggor. Användningen Vattenområde (**W**) har preciserats till att möjliggöra anläggningen av smala gångbroar i avsett område.

Motiv till reglering

Områdesbestämmelser möjliggör för kommunen att reglera grunddragen för användningen av mark- och vattenområden, samt befintlig bebyggelse och anläggningar. Val av användningslag och egenskapsbestämmelser följer PBL 4 kap. 41-43 §§.

Användningsbestämmelser

Markområden som tilldelats bestämmelserna Koloniområde **L₁**, Friluftsområde **N₁** och Besöksanläggningar **R**, ska vidareutvecklas för gemensamma ändamål. Det är tillåtet att inrätta olika anläggningar och mindre komplementbyggnader, förutsatt att de stödjer användningen. På så vis blir det möjligt för kommunen att utveckla de berörda ytorna enligt de handlingsplaner som tagits fram.

Användningarna **N₁** och **R** omfattar markområden som värderas högt ur allmän synpunkt på grund av uppfattade naturvärden, kulturvärden, och för det rörliga friluftslivet. Bestämmelser har valts för att fortsatt främja allmänhetens användning av platsen, i enlighet med målsättningarna i översiktsplan 2024.

Inom planområdet finns stora markytor som används för jordbruk, på privatägda fastigheter så väl som kommunägd mark, som arrenderas ut för ändamålet. Områdesbestämmelserna avser att kvarhålla förutsättningarna för odling och boskapsskötsel. Genom att reglera avsedda områden med användningen **L**, tillåts jordbrukare att stängsla in sin boskap.

Preciseringar har tillämpats för att avgränsa områdets användning, speciellt när det rör sig om användningsbestämmelser som kan vara väldigt breda. På så vis säkerställs att utrymmet **L₁** utvecklas för gemensam odling, inte djurhållning. Eller att åtgärder, som avser platser med användningen **N₁**, i första hand anläggs för att möjliggöra friluftaktiviteter i stället för camping.

Herrgårdsbebyggelsen regleras med kombinerad användning **RB**, så att området kan utvecklas för båda ändamål. Till exempel ska det vara möjligt att inrätta besöksverksamhet i bottenvåningen och flyglarna, medan övervåningen säljs eller hyrs ut för varaktigt boende.

Kyrkans fastighet EKSJÖHOVGÅRD 8:13 har en kombinerad användning **R₁M**. Tillämpade bestämmelser förtydligar en markanvändning som har pågått sedan en längre tid. Fastigheten ska även i framtiden användas för religiösa ändamål och begravning.

Gatan mellan villatomterna EKSJÖHOVGÅRD 8:22-23 har inkluderats i användningsområdet **B**, i egenskap av att vara ett bostadskomplement. Gatan i fråga omfattas av ett befintligt vägservitut, i syfte av att säkerställa åtkomst från Eksjöhovgårdsvägen.

Användningen **VÄG** anses vara passande för Eksjöhovgårdsvägen (väg 869) och väg 127, utifrån den funktion som trafiklederna uppfyller. Användningsgränserna har dimensionerats för att innesluta befintliga väganordningar: gatubelysning, vägmärken, vägdiken och övriga komplement till användningen, som har noterats utmed vägarna 127 och 869. Omnämnda väganordningar ingår i tillhörande vägområden.

Vid dimensionering av vägområdena för väg 869, har sidobredderna 2,75 - 3,5 meter eftersträvat där det har varit möjligt. Utmed kyrkans fastighet EKSJÖHOVGÅRD 8:13 och åkermarken österut, på norra sidan av vägen, gjordes vägområdet smalare för att hållas innanför stenmurarna. Likaså ska vägområden ej överlappa med bostadsfastigheterna EKSJÖHOVGÅRD 8:22-23. Därav omfattningen av användningsområdet för **VÄG**.

För väg 127, medräknas 4,5 - 5,5 meter vägområde på varje sida, så vidare det inte förekommer en vattenlinje inom nära avstånd. För vägens sträckning mellan rastplatsen och Vattenområde **W** västerut, har vägområdets bredd utökats med två meter extra, för att omfatta gångstigen samt erbjuda möjligheten till eventuell utbyggnad. Vad som beträffar den enskilda vägen som ansluter från sydöst, har den tilldelats tre meter i sidoutrymme på varje sida av vägen.

Användningen **LOKALGATA** beträffar grusvägen öster om herrgården. Gatan ansluter till parkeringsplatser, med åtkomst från väg 127 och Eksjöhovgårdsvägen. Vald precisering motsvarar den användning som dominerar i dagsläget, det vill säga lokaltrafik. Samma användning kommer mest sannolikt att kvarstå tillsammans med parkeringsplatsen för besöksanläggningen. Inom användningsområdet medges ett extra utrymme på ungefär 2,0 meter från vägkanten, för att inrymma komplement till lokalgatan.

Rastplatsen utmed vägen regleras som **P-PLATS**. På grund av rastplatsens strategiska placering mitt i området, kan anläggningen samnyttjas för flera resmål (friluftsområdet, kulturmiljön). Genom att säkerställa allmänhetens tillgång till rastplatsen, tillgängliggörs även besöksmålen. Markerad yta innefattar ett antal anläggningar som har upprättats vid ett tidigare tillfälle, för att understödja eller på annat sätt bidra till parkeringsplatsens skötsel och användning.

Användningen Vattenområde **W** ska alltid anges på plankartan, och avser områden med karaktär av öppet vatten. Preciseringsen Bryggör **W₁** tillämpas eftersom gångbron till ön är av väsentlig betydelse för allmänhetens tillgång till slottsruinen.

Egenskapsbestämmelser

a₁ – Genom bygglovsprövning ska kommunen säkerställa att nya komplementbyggnader anpassas till närliggande bebyggelse och området i stort. Regleringen innebär att bygglov även måste sökas för åtgärder som i annat fall hade varit bygglovsbefriade. Bostadsfastigheterna EKSJÖHOVGÅRD 8:22-23 omfattas av egenskapsbestämmelsen eftersom de angränsar Häradsvägen.

a₂ – Att utöka en byggnad i ett område utanför detaljplan, kräver i regel inget bygglov. Det kan röra sig om altaner, skärmtak, balkonger, takkupor och tillbyggnader på högst 15 kvadratmeter, som kan upprättas utan tillsyn. Egenskapsbestämmelsen om utökad lovplikt, tillämpas för att förhindra att befintliga värden går förlorade genom opassande byggnadsingrepp. Det ska fortfarande vara möjligt att renovera eller vidareutveckla bebyggelsen i området, om det görs varsamt. Ett exempel utgör herrgårdens manbyggnad, som har fått flera nya tillskott genom åren. Råd och rekommendationer ges i bilagan till områdesbestämmelserna. Vidare underlättas det antikvariska arbetet av tillgången till arkiverade bygglovshandlingar.

a₃ – Ekonomibygnader är en betydelsefull del av platsens kulturarv eftersom de visar hur landskapet har brukats genom historien. Krav på rivningslov, i kombination med andra egenskapsbestämmelser, ska ge ett starkare skydd åt sockenmagasinet, jordkällaren och skomakarmuseet. Att modifiera byggnader för att inrymma en ny användning, är alltid att föredra, även om det kan bli kostsamt att restaurera ett hus som inte har vårdats på väldigt länge.

a₄ – Omnämnda byggnader bidrar till kulturmiljön och upplevelsen av området. Med herrgården avses mangårdsbyggnaden så väl som flyglarna. Arbetarbostaden bör ej förväxlas med det gamla vandrарhemmet, som är huset närmast Eksjöhovgårdsvägen. I dagsläget ger lusthuset ett nedgången intryck, men byggnaden bör i första hand lagas i stället för att rivas. I annat fall ska för- och nackdelar avgöras genom prövning av rivningslov.

b₁ – Bestämmelsen har valts för det tilltänkta eventområdet (**R**), för att motverka en asfaltering av markytan. Stora asfalterade utrymmen passar inte in i ett småskaligt odlingslandskap med historisk bebyggelse. Strandskyddszonen ger ett visst skydd, men omfattar inte hela eventområdet.

b₂ – Med stängsel avses anordningar som hindrar passage. Staket, plank, murar och hägnader ingår i begreppet. Allra helst ska nya anordningar utformas med hänsyn till omgivningen. Totalhöjden 1,0 meter ses som en lämplig höjd för att begränsa tillgång utan att dölja alldeles för mycket av området.

k – Varsamhetsbestämmelser föreskriver att en utpekad byggnadsdel ska bibehållas *till sin utformning*. Bestämmelsen försvårar inte för vård och underhåll av byggnad: det ska vara möjligt att byta ut det som är gammalt och trasigt, förutsatt att den nya beståndsdelens får ett likartat utseende. I egenskapsbestämmelserna **k₁**, **k₂**, **k₃**, **k₄** och **k₆** ställs även krav på material, då det anses bidra till byggnadens eller byggnadsdelens utseende.

Formuleringen av **k₂** och **k₄** tar avstamp i vetenskapen om att vissa byggnadsobjekt har fått andra fasad- och takmaterial genom åren. Speciellt avses herrgårdsbebyggelsen, där man har kunnat fastställa ett tidigare byte av tak- och fasadmaterial. Även om ändringarna går att tolerera, ska det vara möjligt att återgå till det ursprungliga.

k₃ – Anmärkningsvärda exempel på fasaddetaljer, som områdesbestämmelserna avser att skydda, är byggnaders fönster- och dörromfattningar, husknutarna och vindskivorna som målats i kontrasterande färger, dekorativa pilastrar på herrgårdens fasader, och smidesräcken utmed trappor och balkonger.

k₅ – Egenskapsbestämmelsen avser att skydda byggnaders form, och verkar i kombination med bestämmelsen **a₂** om utökad bygglovsplikt. (Nya tillbyggnader får ej avleda från takets form eller byggnadens helhetsverkan.)

k₇ – Herrgården har sin framsida mot norr. Byggnadskropparna har organiserats runt en gårdsplan, med infart från Eksjöhovgårdsvägen. Huvudentréerna har placerats för att främja ett bestämt flöde genom området.

k₈ – Bestämmelsen innebär att herrgårdsbebyggelsen, det vill säga manbyggnaden och flyglarna, ska ge intrycket av att höra ihop. I dagsläget understöds det visuella sambandet genom en unison färgsättning, snarlik utformning av byggnadsdetaljer, och tillämpning av samma sorts fönster och dörrar (inklusive omfattning) för alla tre byggnader. Vid nya tillbyggnader och fasadändringar, måste hänsyn visas till *alla* byggnadsobjekt, som delar i en sammanhängande helhet.

n₁ – Egenskapsbestämmelsen utgör ett kompletterande skydd för träd som bidrar till landskapets karaktär, men som inte omfattas av biotopskyddet eller kulturmiljölagen. Trädfällning ska ej göras lättvindigt, för uppvuxna träd är svåra att ersätta när de har tagits ned. Marklov krävs för att säkerställa att åtgärden prövas utifrån skäl och nytta. Om ett träd ändå behöver fällas, ska kompensatoriska åtgärder övervägas. Det kan ske i form av återplantering, eller att flytta trädet till en annan plats. Om det sistnämnda alternativet framstår som kostsamt, kan det ställas mot tiden som ett nyplanterat träd behöver för att växa upp.

Platser som bestämmelsen beträffar, är grönområdet som omger slottsruinen, trädgården/parken till väster av herrgården, och husgruppen på öster sida. Det sistnämnda området kantas av en trädridå, som skapar en rumsindelning i landskapet. Trädplanteringarna viker av från alléträden utmed Eksjöhovgårdsvägen, och skapar en skiljelinje mellan den byggda miljön och ängen.

UTFARTSFÖRBUD – Genom att reglera med utfartsförbud utmed Eksjöhovgårdsvägen och väg 127, leds motorfordon ut till lokalgatan, för att kunna parkera i området. Syftet är att parkeringsplatserna ska finnas samlade utmed **GATA₁** på gott avstånd från sjön och strandskyddszonen.

I dagsläget används en grusväg på väster sida av herrgården, för att komma ut på Eksjöhovgårdsvägen. Om utfarten ska vara tillgänglig även i framtiden, bör den reserveras för nyttotrafik till området. I annat fall finns risken att en parkeringsyta anordnas i grönområdet mellan **L₁** och herrgården, vilket hade fått en förvanskande effekt på landskapsbilden utmed Häradsvägen.

Utfartsförbudet har utvidgats till att omfatta koloniområde **L₁** utmed vägarna 127 och 869, för att säkerställa att utfarter inte anläggs på olämpliga ställen, den dagen då området utvecklas.

Genomförandetid

Områdesbestämmelserna gäller fram till att de upphävs eller släcks ut av en detaljplan.

Ärendeinformation

Kommun: Sävsjö kommun, Jönköpings län

Planens namn: Områdesbestämmelser för Eksjöhovgård, EKSJÖHOVGÅRD 7:4 med flera, Sävsjö tätort

Diarienummer: KS 2023/312

Datum för planuppdrag: 2023-11-07

Datum för laga kraft:

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Områdesbestämmelserna utesluter inte möjligheten till fastighetsbildning och avstyckning. Det är i första hand herrgårdsbyggnaden på fastigheten EKSJÖHOVGÅRD 7:4 som beträffas.

Rättigheter

Fastigheterna EKSJÖHOVGÅRD 8:22-23 ingår i varsitt officialservitut. Servituten ger fastighetsägarna rätt till att använda gatan mellan tomterna, som är belägen på EKSJÖHOVGÅRD 7:4. Rättigheterna formulerades år 1952 i samband med en fastighetsavstyckning.



På bild: Bild från fastighetsavstyckningen (vänster), tillsammans med ett aktuellt flygfoto över området och de beträffade fastigheterna (höger).

Fastigheterna EKSJÖHOVGÅRD 7:4 och MÄJENSJÖ 11:1 belastas av ett officialservitut för väg, undertecknat 1973. Förmånsfastigheterna EKSJÖHOVGÅRD 8:7, 8:8 och 8:20 ges rätten att nyttja en enskild väg, som fortsätter utanför fastigheterna i nordvästlig riktning. Gemensamhetsanläggningen EKENÄS GA:1 ansluter tomterna till väg 127, sträckan inom planområdet.

E.ON Elnät Sverige AB är förmånstagare för två ledningsrätter för starkström, undertecknade 2006 och 2009. Inom planområdet är det fastigheterna EKSJÖHOVGÅRD 7:4, 8:11, 8:13 och S:13 som belastas av ledningsrätterna. Ledningsrättsinnehavaren får anlägga, bibehålla och underhålla sina starkströmsledningar på plats. Omnämna ledningsrätter ska fortsätta att gälla vid planens antagande och genomförande.

Vid en eventuell avstyckning och försäljning av herrgårdsfastigheten EKSJÖHOVGÅRD 7:4, bör en ledningsrätt övervägas. Åtgärden efterfrågas av Njudung Energi AB, som äger anläggningar för el och VA i närområdet. Belastad fastighetsägare kan göra anspråk på ekonomisk kompensation.

Tekniska frågor

Planområdets sydvästra del ingår i kommunens verksamhetsområde för dricksvatten, dagvatten och avlopp. Bland annat omfattas rastplatsen till söder av väg 127, samt herrgårdsbebyggelsen och bostadsfastigheterna EKSJÖHOVGÅRD 8:22-23. Ledningar för dricks- och spillvatten når fram till fastigheten för Vallsjö nya kyrka.

E.ON, Njudung Energi, Njudung Sävsjö Elnät AB, Savman AB, Skanova (Telia Company) AB och Vetlanda Sävsjö Fiber har ledningar i planområdet. Beträffade ledningar och anläggningar ska bibehållas. Ledningsägare måste ha möjlighet till att underhålla och renovera sina anläggningar och dylika installationer. Det är exploatörens ansvar att informera sig hos beträffad ledningsinnehavare inför utbyggnad och markarbeten.

Ekonomiska frågor

Sävsjö kommun bekostar framtagandet av områdesbestämmelser för Eksjöhovgård. Stora delar av den mark som omfattas av plangränserna, ägs och förvaltas av kommunen. Sävsjö kommun avser att vidareutveckla flera platser i EKSJÖHOVGÅRD 7:4, vilket ska möjliggöras med hjälp av områdesbestämmelserna. Herrgårdsbyggnaden och tillhörande mark kan eventuellt styckas av och säljas, alternativt hyras ut till en privat aktör. I händelse av att nya ledningsrätter skapas, får fastighetsägaren rätt till kompensation.

Njudung Energi är VA-huvudman. Som huvudman får Njudung Energi underhålla befintliga ledningar och anläggningar på plats. Vidare ska det vara möjligt för huvudmannen att installera nya ledningar och dylika tekniska anläggningar, om behovet uppstår.

Flytt eller ändringar av befintliga ledningar, bekostas av den part som initierar åtgärden.

Trafikverket är väghållare för vägarna 127 och 869. På öster sida av planområdet, utmed Trafikverkets vägar, ansluter flera gemensamhetsanläggningar med vägändamål. EKENÄS GA:1, en enskild väg som kopplar samman flera tomter med väg 127 (inom planområdet), får driftsbidrag.

Åtgärder på det statliga vägnätet, som föranleds av exploatering, ska bekostas av kommunen eller annan exploatör.

Planavgift

Kommunen kommer inte att kräva någon avgift för de åtgärder som görs bygglovspliktiga genom planens bestämmelser. Beslutet motiveras av att lovplikten har utökats för att tillgodose ett allmänt intresse.

Arkiverat ärende för planavgift och kostnad för utökad bygglovsplikt inom områdesbestämmelser, har diarienumret KS 2025/80.

Organisatoriska frågor

Tidplan

- Beslut om samråd: 2024-05-07
- Samrådstid: tio veckor, från 2024-05-31 till och med 2024-08-12
- Beslut om granskning: 2025-04-08
- Granskningstid: fyra veckor
- Beslut om antagande: november 2025 (*preliminärt*)

- Laga kraft: årsskiftet 2025/26 (*preliminärt*)

Observera att angivna tider kan förändras, beroende på vad som framkommer under planprocessen.

Kulturvärden

Egenskapsbestämmelser har tillsatts för att skapa ett mer robust skydd av byggnaders kulturvärden. I första hand avses de byggnadsobjekt som inte omfattas av kulturmiljölagen, som därför behöver ett kompletterande skydd. Bestämmelser för varsamhet (**k**) och utökad lovplikt (**a**) ska säkerställa att befintliga kulturmiljövärden inte byggs bort. En bilaga har tagits fram för att ge en fördjupad förståelse av föreliggande kulturvärden. Dokumentet ska utgöra ett stöd vid bygglovshandläggning, utformning av tillbyggnader, och inför andra ändringar som beträffar kulturmiljön.

Prövning enligt annan lagstiftning

Fornlämningar och fornfynd prövas i kulturmiljölagen 1988:950. De fornlämningar som finns inom planområdet, så väl som i närheten, beskrivs i **Planeringsföresättningar** under rubriken **Skydd enligt kulturmiljölagen: Fornlämningar**.

Vallsjö nya kyrka, kyrkobyggnad så väl som kyrkogård, skyddas av kulturmiljölagen, KML 1988:950. Skyddets omfattning och innebörd i samband med planlagt område, beskrivs i **Planeringsföresättningar** under rubriken **Skydd enligt kulturmiljölagen: Kyrkliga kulturminnen**.

För området närmast Eksjöhovgårdssjön gäller strandskyddet, se **Planeringsföresättningar**, se i rubriken **Miljö: Strandskydd**. Frågor om strandskydd prövas i miljöbalken 1998:808.

Skyddade biotoper inom planområdet (alléer, stenmurar, odlingsrösen) beskrivs mera utförligt i **Planeringsföresättningar**, se i rubriken **Fysisk miljö: Landskapsbild**. Åtgärder som kan medföra en negativ påverkan på biotoperna, prövas utifrån miljöbalken 1998:808.

E.ON:s kraftledningar omfattas av elsäkerhetsverkets starkströmföreskrifter, ELSÄK-FS 2022:1. Åtgärder som beträffar ledningarna så väl som närområdet och marken under, måste prövas utifrån omnämnda föreskrifter. Kraftledningarna beskrivs i **Planeringsföresättningar** under rubrikerna **Teknik** och **Hälsa och säkerhet**.

Åtgärder och beslut som beträffar vägarna 127 och 869, bedöms enligt väglag 1971:948. Bestämmelser för byggåtgärder och diverse anordningar intill vägområden, delges i 45-47 §§. Regler för anslutning av nya till- och utfartsvägar, eller ändring av befintliga, hanteras i 39 §. Utformning, utförande och placering av åtgärderna, måste även följa kraven i VGU, om vägars och gators utformning. En redogörelse av vägarna inom planlagt område, ges i **Planeringsföresättningar** under rubrikerna **Trafik** och **Hälsa och säkerhet**.

Gränsvärden för buller från väg- och spårtrafik bestäms enligt 3–5 §§ i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Riktlinjerna avser ljudnivåer vid byggnaders fasader och för anslutande uteplatser.

Allmänna lokala ordningsföreskrifter gäller för kyrkofastigheten, inom området kring herrgårdsbyggnaden och rastplatsen, ön för slottsruinen, och på närbelägna badplatser. Dokumentet är politiskt förankrat.

Upplysningar

Länsstyrelsen i Jönköpings län ska kontaktas för dispens eller tillstånd i följande frågor:

- Ingrepp och markarbeten i eller vid en fornlämning
- Förändring av ett kyrkligt kulturminne
- Åtgärder inom strandskyddat område
- Åtgärder som beträffar mark- och vattenområden som omfattas av det generella biotopskyddet
- Nya byggnader eller anordningar inom 30 meter från väg 127, alternativt 12 meter från väg 869.
- Skyltning enligt 46 §.

Vid anslutning av en ny eller ändrad utfart till allmän väg, görs en ansökan hos den regionala väghållningsmyndigheten.

Områdesbestämmelser ger ingen garanterad byggrätt. Planbeskrivningen har förenklats därefter. En detaljplan måste tas fram inför exploateringsprojekt som kräver en mera omfattande redogörelse av genomförandefrågor, planeringsförutsättningar och konsekvenser.

Kabel- och ledningsanvisning ska beställas inför grävarbeten. Tjänsten finns att tillgå via <https://www.ledningskollen.se/>

Tillstånd för ledningsärenden inom vägområde, ansöks hos Trafikverket.

Ledningsrätter ansöks hos Lantmäteriet.

Planeringsförutsättningar

Kommunala underlag

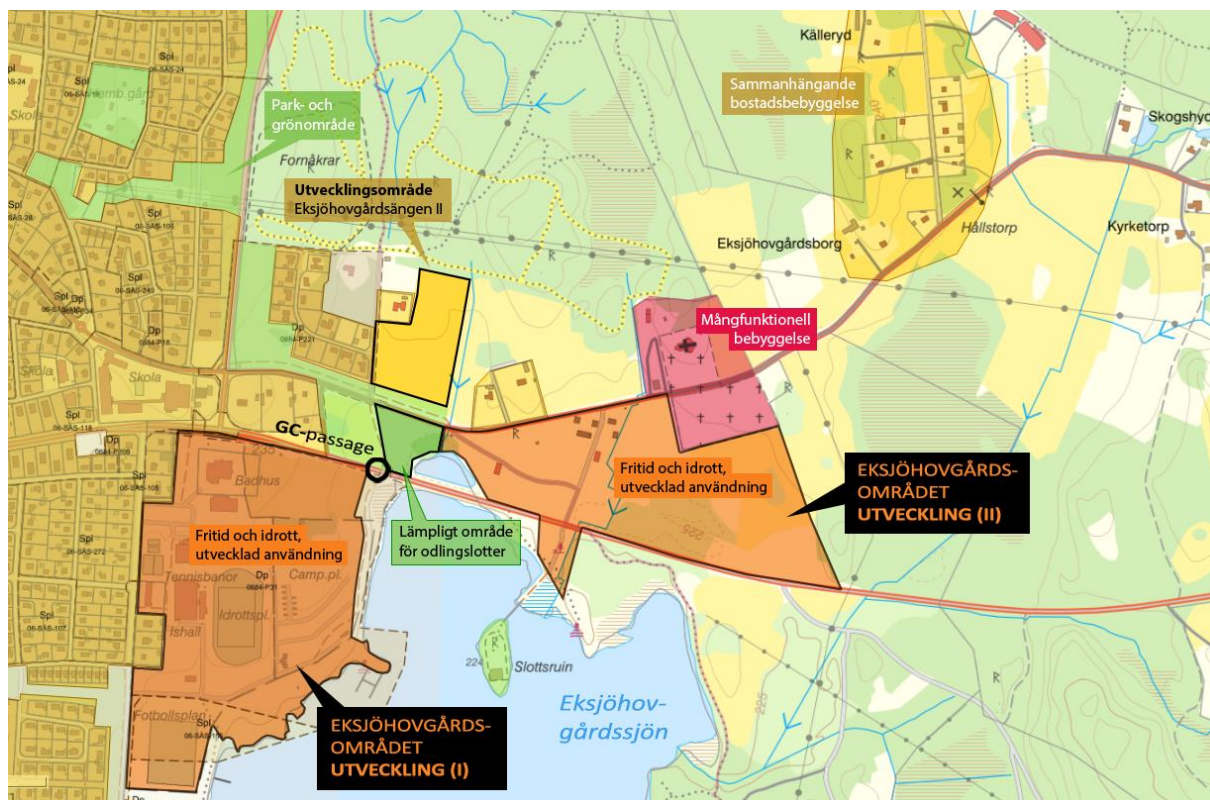
Översiktsplan 2024

Områdesbestämmelserna förhåller sig till den mark- och vattenanvändning som föreslås i Översiktsplan 2024. Bland annat har Eksjöhovgård pekats ut för vidareutveckling, tillsammans med flera, angränsande områden. Bestämmelserna ska kunna genomföras i samordning med övriga målsättningar som redovisas i översiktsplanen.

En aktiv besöksnäring har många positiva effekter för det lokala näringslivet och kommunen i stort. Platser med potential för natur- och kulturturism, till exempel rekreations- och kulturområdet nära Eksjöhovgårdssjön, ska fortsättningsvis utvecklas, bevaras och göras attraktiva för besökare. Häradsvägens destinationer, inklusive informationsskyltar och parkeringar, ska fortsättningsvis underhållas.

Inom kommunen råder goda förutsättningar för friluftsliv, vilket går i linje med de tio friluftspolitiska målen som etablerats i riksdagen för att säkerställa människors rätt till naturupplevelser. Från kommunens tätorter är det oftast nära till naturområden av god kvalitet, sjöar och vattendrag, samt idrottsanläggningar där man kan utöva olika sporter. Eftersom ortsinvånarna gärna använder sig av den tätortsnära naturen i rekreativt syfte, har man på flera håll anlagt vandringsstråk, elljusspår, grillplatser och dylikt, för att uppmuntra till fortsatt vistelse. Kommunen äger stora delar av den tätortsnära skogen, vilket underlättar i många avseenden. Det är ett angeläget kommunintresse att platserna förblir tillgängliga för allmänheten, inte minst för barn och unga. I fall där betydelsefulla friluftsområden ändå måste tas i anspråk, ska kommunen genomföra kompensationsåtgärder. De tätortsnära skogarna har inarbetats i den kommunala skogsbruksplanen, för att värna om inneboende värden för rekreation och friluftsliv. Bland annat ska värdefulla träd undantas från trädfällning. Andelen lövskog ska utökas, och artrikedomen ska förbättras hos övriga trädbestånd.

I miljöbalken 3 kap. 4 § erkänns jordbruksmark som ett allmänt intresse. Ungefär 12 % av kommunens yta används för jordbruk, antingen som åkermark (8,4 %) eller för bete (3,9 %). Markanvändningen har satt sin prägel på landskapet; oftast finns äldre bebyggelse och höga kulturmiljövärden i anslutning till odlingsmarkerna. Betesmarkerna bidrar till ökad biologisk mångfald, då många växt- och djurarter lever i dessa miljöer. Sedan 1950-talet har närmare 35 % av kommunens jordbruksmark försvunnit, med negativa följder på artrikedomen och lokal livsmedelsproduktion. Att tillskapa ny jordbruksmark är en väldigt tidskrävande process, och att återställa bebyggd mark är mycket svårt. Översiktsplanen ställer sig därför restriktiv till nybyggnation på jordbruksmark, även när det gäller enstaka småhus.



På bild: Befintlig och föreslagen markanvändning. Områden som ramats in med svarta kanter, ska vidareutvecklas enligt kommunens vision i Översiktsplan 2024. Vallsjö nya kyrka har fått klassificeringen mångfunktionell bebyggelse, *pågående användning*.

Området Eksjöhovgårdsängen II har öronmärkts för småskalig bebyggelse, gärna i form av småhus eller radhus. Ett utökat bostadsbestånd medför ett större underlag för förskolan och övrig service i närområdet. Planuppdrag väntas inom en snar framtid. Ny bebyggelse bör förhålla sig till kulturmiljön i Eksjöhovgård.

Eksjöhovgårdsområdet utveckling (II) överlappar med riksintresset för kulturmiljövård, och innehåller flera byggnader av kulturhistoriskt värde. Kommunen ställer sig bakom riksintresset, därför finns avsikten att planlägga området för att skydda kulturmiljön och dess värden. I översiktsplan 2024 rekommenderas användningen fritid och idrott, i kombination med besöksnärsverksamheter och utrymmen för olika event. Den sistnämnda funktionen kan medföra ett större behov av parkeringsplatser. Utöver riksintresset, måste hänsyn tas till omgivande jordbruksmark och friluftslivet runt Eksjöhovgårdssjön.

Fritidscentret, som är beläget söder om väg 127 och kulturmiljöområdet, har fått beteckningen Eksjöhovgårdsområdet utveckling (I). Området ska fortsättningsvis byggas ut, då anläggningen bedöms vara av värde för hela kommunen. Enligt handlingsplanen *Vision Eksjöhovgårds friluftsområde*, ska sambandet mellan Eksjöhovgårdsområdet utveckling (I) och (II) stärkas.

Äppellunden, en liten grönyta väster om Eksjöhovgårdsområdet utveckling (II), har pekats ut som lämpligt område för odlingslotter. Platsen utmärker sig genom sina äppelträd och utsikten över Eksjöhovgårdssjön. På grund av närheten till väg 127, kan det bli aktuellt med bulleråtgärder i framtiden.

Väg 127 utgör en barriär i Eksjöhovgårdsområdet. Vägen är en del av det funktionellt prioriterade vägnätet, vilket innebär att den anses som viktig ur ett regionalt eller nationellt perspektiv. I dagsläget finns en trång vägtrumma för gång- och cykeltrafiken, som länkar samman Äppellunden med fritidscentret. Passagen behöver bli bredare, för att göra området mera tillgängligt för besökare. På så vis kan också förutsättningarna för vidareutveckling av kultur- och fritidsmiljön förbättras på sikt. Mer information om väg 127, som en planeringsförutsättning för Eksjöhovgård, ges i rubrikerna för **Trafik** och **Hälsa och säkerhet**.

Sävsjö Häradsväg

Häradsvägen avser en kulturrik vägsträcka på knappt 2 mil, som binder samman flera av kommunens sevärdheter. Vägen har sin början till väster om Norra Ljunga by, skär igenom Sävsjö tätort, och fortsätter i östlig riktning fram till Vallsjö. Sträckan innehåller fornlämningar och historisk bebyggelse från olika tidsåldrar, typiskt småländsk natur, och ett jordbrukslandskap som är rikt på ängar och kor. Eksjöhovgårdsområdet ingår i Häradsvägen, som en del av berättelsen om kommunens historia.



På bild: Häradsvägens sträckning genom kommunen. Eksjöhovgård är en av flera destinationer utmed vägen.

Vägsträckan, *"en väg av sevärdheter"*, marknadsförs inom besöksnäringen. Genom att locka hit turister, skapas underlag för andra verksamheter i anslutning till sevärdheterna. Häradsvägens destinationer har på senare tid utrustats med turistinformation, för att framhäva det lokalhistoriska sammanhanget.



Som en målpunkt i Häradsvägen, avser Eksjöhovgård en samling bebyggelsemiljöer inom ett bestämt område, se bild med numrering. I norr finns Vallsjö nya kyrka (1) med tillhörande kyrkogård, och ett sockenmagasin (2) vid sidan av. På andra sidan Eksjöhovgårdsvägen möts man av en herrgårdsbyggnad (3), även känd som Eksjöhovgård vårdshus. Statarstugan (4) och brandmuseet (5) ligger till öster om vårdshuset, utmed en mindre gata. En bit väster om vårdshuset finns skomakarmuseet (6). Söderut, på andra sidan väg 127, nås en rastplats (7) med parkeringsplatser och offentliga toaletter för besökare. En gångbro kopplar samman Eksjöhovgård med slottsruinen (8), som är belägen på en holme i sjön. I bilden nedan, pekas bebyggelsen ut på en karta över området.



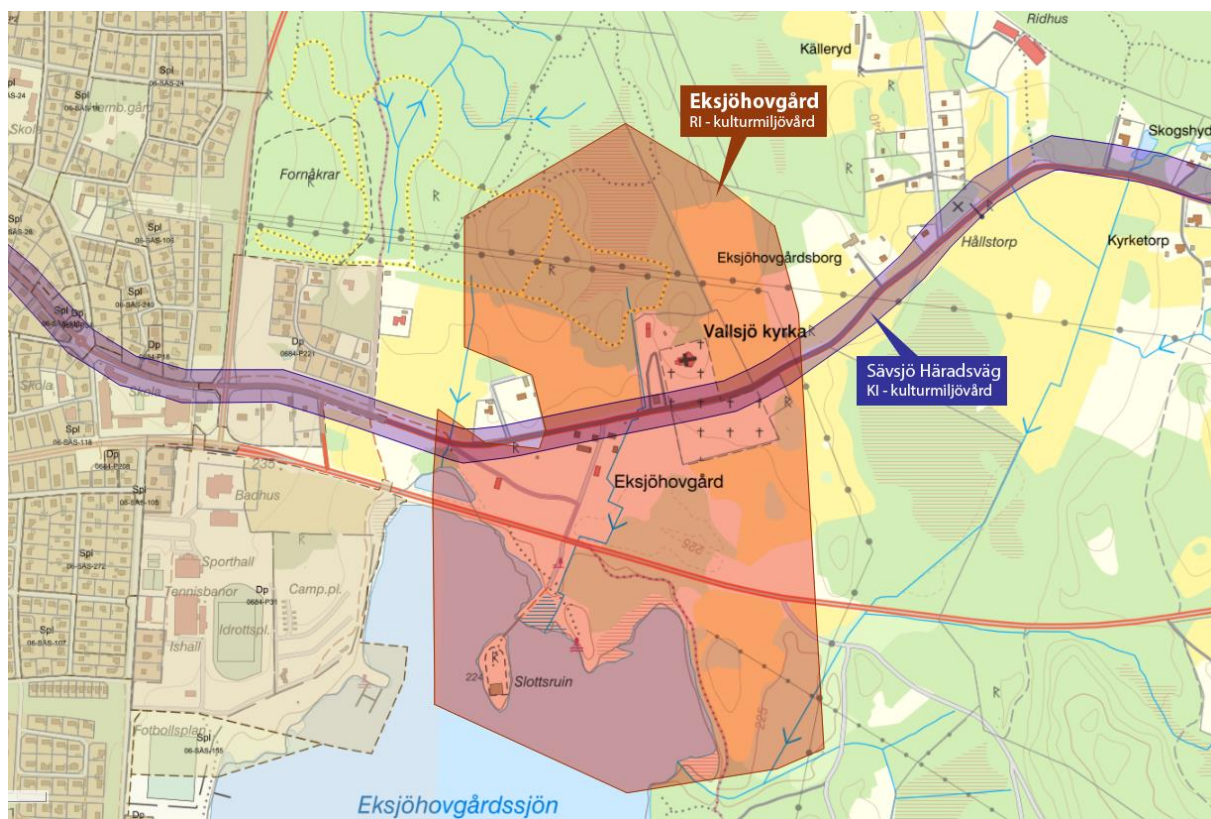
21

Övriga byggnader och anläggningar redovisas under rubriken **Fysisk miljö: Byggnader**.

Riksintresse för kulturmiljövården

Riksidrottens avser mark- och vattenområden som anses vara av nationell betydelse, på grund av platsernas unika värden. Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken ska kulturmiljö av riksintresse skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dess värden.

Bestämmelseområdet för Eksjöhovgård innehåller fyra byggnadsobjekt som uppvisar unika värden. Tillsammans bildar de platsen Eksjöhovgård. Vid tidpunkten för beviljat planuppdrag, bedömdes platsen vara av riksintresse för kulturmiljövården. Åsytad bebyggelse, samt Eksjöhovgårdsområdet i sin helhet, är betydelsefulla för Sävsiö kommun.



På bild: Området för riksintresset, och det sammanhängande kommunintresset Häradsvägen.

Motivering för urval

Riksantikvarieämbetet (RAÄ) klassificerar Eksjöhovgårdsområdet som *Herrgårdsmiljö*, *Slottsmiljö* och *Kyrkomiljö*. Platsen utgör en av Smålands mest betydelsefulla medeltida sätesgårdar.

Beskrivning av riksintresset

Bestämmelseområdet innehåller fyra byggnadsobjekt av riksintresse: Eksjöhovgårds slottsruin, Eksjöhovgårds herrgård, Vallsjö nya kyrka och arbetarbostaden. Det finns en del variation föremålen emellan.

Eksjöhovgårds slottsruin, som går att skymta från länsväg 127, är belägen på en holme i Eksjöhovgårdssjön. Byggnadsvolymen har ett omfång på 25 x 25 m och en byggnadshöjd på cirka 7–10 m. Murarna är 1,6 m tjocka och huggna i gråsten. Slottet skulle ursprungligen ha tre våningar, ett brant tak och två sidoflyglar, men projektet avslutades aldrig. I dagsläget består endast byggnadens stomme.



På bild: Eksjöhovgårds slottsruin, sedd från badplatsen till öster om holmen.

Byggarbetet har påbörjats och övergivits vid två tillfällen, den första gången under 1600-talet. Anteckningar från 1505 vittnar om att ön var bebyggd sedan tidigare. Platsen fungerade som ett administrativt centrum för ett godskomplex. Vid ett tillfälle förvaltade man över 43 gårdar fördelade i 13 socknar. Det är troligt att stenkonstruktionen skulle byggas samman med (då) existerande bebyggelse. Andra byggnadsperioden inleddes på 1730-talet, efter att godset fått en ny ägare med andra planer för slottets utformning. Bland annat tillkom ett plåttak, och huvudentrén flyttades, innan projektet bromsades. När taket togs ner 1812, accelererade förfallet.

Restaureringar har gjorts i senare tid, från och med 1930-talet när man började se värdet av byggnadslämningen. Det gjordes även en mindre renoveringsinsats år 1986. Slottsruinen, som numera finns avbildad på kommunens stadsvapen, kan betraktas som ett minne från stormaktstiden. Bebyggelsen värderas högt av lokalbefolkningen som ett utflyktsmål: de flesta av kommunens invånare har minnen av att besöka holmen och ströva genom rumsligheterna, som bildas av ruinens väggelement. I dagsläget skyddas stenkonstruktionen av KLM, se rubriken för **Skydd enligt kulturmiljölagen: Fornlämningar**.

Vallsjö nya kyrka upprättades 1890–91, i syfte att avlösa en äldre kyrkobyggnad i Vallsjötrakten. Den nya skulle bli större och modernare än sin föregångare. Kyrkan har utformats i renodlad nygotik, en tidstypisk arkitekturstil. Ytterväggarna är av grovhuggen granit, medan taket täcks av falsade plåtskivor. På fasaden syns flera av de karaktäristiska byggnadsdetaljerna som hör till nygotiken. Hantverkskvaliteten på byggnaden håller en genomgående hög nivå.



På bild: Vallsjö nya kyrka, "framsidan"

Det nygotiska formspråket gör sig även märkbart på byggnadens insida. På plats finns glasmålningar av högt kulturhistoriskt värde. En restaurering utfördes under 1980-talet, för att bevara interiörens ursprungliga färgschema.

Kyrkans exteriör, så väl som interiör, återstår i ett välbevarat skick. Fasaden har knappt ändrats något under åren som gått. Inredningen är fortfarande den ursprungliga, till större del. En helhetsbeskrivning av kyrkofastigheten ges i **Skydd enligt kulturmiljölagen: Kyrkliga kulturminnen**.



På bild: Arbetarbostaden, även benämnd som statarstugan. Notera fönsternas utformning.

Inte långt ifrån herrgården, finns en arbetarbostad från sekelskiftet 1900, också kallad för statarstugan. Byggnaden täcks av rödmålad träpanel och enkupiga tegelpannor på taket. Träbyggnaden har restaurerats och möblerats, för att visa hur livet som statare kunde se ut innan systemet avskaffades 1945.

Eksjöhovgårds herrgård

Eksjöhovgård herrgård består av en mangårdsbyggnad och två flyglar som speglar varandra. Byggnadsverken kännetecknas av de gula fasaderna, som kontrasteras av vitmålade byggnadsdetaljer. Exteriören är sparsamt utsmyckad, och framstår vid första anblick som symmetrisk med många raka linjer. Arkitekturen går att beteckna som nyklassicism, den rådande stilinriktningen under herrgårdens byggnadsperiod. Huvudentréerna är riktade mot en öppen gårdsplan med gårdsrundel, som ansluter till Eksjöhovgårdsvägen/väg 869 på norra sidan av herrgården.



På bild: Eksjöhovgårds herrgård (manbyggnaden), sedd från Eksjöhovgårdsvägen. Mellan mangårdsbyggnaden och flygarna bildas en gårdsplan.

I kommunens arkiv finns bygglovshandlingar fram till 1955, gällande Eksjöhovgårds herrgård. På så vis har det varit möjligt att följa de ändringar som har genomförts på byggnaderna. Se i kapitlet för **Planeringsunderlag** under rubriken **Kommunala: Bygglovshandlingar för EKSJÖHOVGÅRD 7:4** för en lista på refererade bygglovshandlingar. En bilaga har tagits fram till områdesbestämmelserna, för att ge en samordnad redogörelse av manbyggnadens ändringar genom åren, utifrån arkiverade bygglovsritningar och annat material.

Bebyggelsen färdigställdes år 1805 för Eksjöhovgårds kopparbolag, som upplöstes kort därefter. Sedan dess har herrgårdsbyggnaden bytt ägare åtskilliga gånger. Mot slutet av 1968 ansökte Sävsjö stads centrala byggnadskommitté om att få omvandla huvudbyggnaden till ett värdshus. Användningen har fortgått sedan dess, med en senare period av uppehåll. Vid olika tillfällen har högtidliga arrangemang hållits i mangårdsbyggnaden, till exempel bröllopsfiranden.

Flyglarna genomgick en grundlig upprustning vid början av 1970-talet, inte minst invändigt. I öster flygelbyggnad inreddes ett konferensrum, och personalutrymme på resterande yta. Västra flygeln används fortsättningsvis som lägenhet, fastän renoverad.



På bild: Manbyggnadens entréparti från gårdsplanen (vänster bild), samt nyare tillbyggnader på söder fasad, det vill säga husets baksida (höger bild).

Bebyggelsen är uppförd i timmer, med spritputsad fasad på utsidan. Mangårdsbyggnaden består av ett bottenplan, en vindsvåning, och en källare med välutförda källarvalv. Fasaden har delats in med hjälp av dekorativa pilastrar. Andra detaljer att lägga märke till, är husknutarna samt fönster- och dörrumfattningar. Fönsterna har spröjs, med undantag för manbyggnadens källarfönster, tillbyggnadens treluftsfönster (fasad mot söder), och de små sidofönstren på andra våningen (fasad mot öster).

Balkongen på manbyggnadens norra fasad, ovanför huvudentrén, anordnades när herrgården renoverades till värdshus. Trappan upp mot entrédörren, så som tillhörande smidesräcken och vägglamporna vid sidan av, anordnades under samma tillfälle.

Manbyggnaden täcks av ett lågt sadeltak med lerfärgade, tvåkupiga tegelpannor och breda takkupor, en på varje sida av taknocken. Takkuporna har ett snarlikt utseende beträffande taklutning, färgschema och taktäckning av falsad plåt. Takkupan på söder fasad är den nyaste, enligt byggnadsritningar från 1956-57. Dess framsida täcks av liggande träpanel i likhet med den inglasade

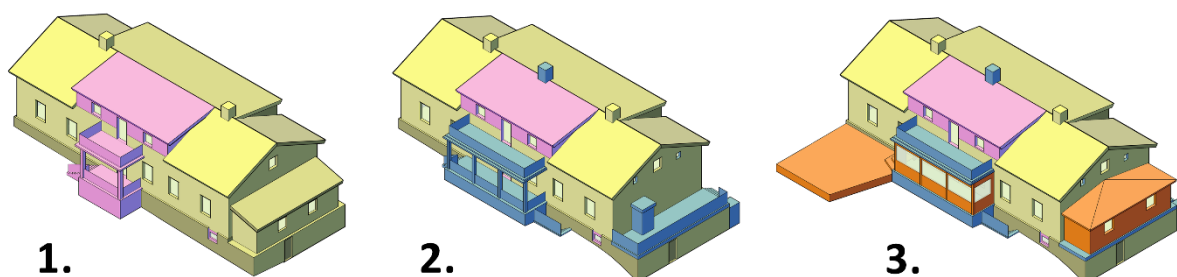
verandan nedanför, i stället för puts. Takkuporna har anslutits till varsin balkong, vilket framgår i ritningar från 1956 (fasad mot söder) respektive 1968-69 (fasad mot norr).



På bild: Utbyggnad på byggnadens kortsida (vänster) och västra flygeln sedd från gårdsplanen (höger bild). Ytterdörrens placering på väster flygel ses som den ursprungliga, utifrån de ritningar och underlag som finns att tillgå.

Flygelbyggnaderna har medvetet utformats för att efterlikna varandra, med vissa undantag. Planlösningen är närmast kvadratisk i formen: arkiverade uppmättningsritningar visar på proportionerna 10:9. Storlek, tak- och byggnadsform är desamma, så väl som färgsättning. Material, dekorationer och övriga fasaddetaljer, har i de flesta fallen valts för att stärka intrycket av likformighet. Byggnaderna skiljer sig i att västra flygeln har ett extra fönster på väster fasad. Östra flygeln har en till dörr (samt källaringång) på söder fasad. Huvudingången flyttades ett steg åt höger, när byggnaden renoverades för en ändrad användning.

Flygelbyggnadernas fasadbeklädnad reveterades under 1950-talet, från att tidigare ha varit i trä. Huvudbyggnadens södra fasad genomgick samma omvandling, för att få samma utseende som resterande byggnadsfasader.



På bild: Huvudbyggnadens omvandling från och med 1950-talet, med fokus på fasaderna mot söder och öster. Genomförda tillbyggnader kan delas in i tre etapper: 1956-57 (1), 1968-69 (2) och 1994 fram till idag (3). För mer information och bilder i större format, se bilaga.

Mangårdsbyggnaden har flera tillbyggnader från senare tid, särskilt på fasaderna mot söder och öster. Innan ändringarna från 1956-57, fanns ingen utgång på byggnadens baksida i söder. Den nyligen tillskapade entrén har utvecklats från att vara en öppen förstukvist, till att bli en inglasad veranda, med tillträde till en altan vid sidan av. På öster fasad, andra våningen, syns två nymodiga sidofönster av mindre format, i enlighet med bygglovsritningarna från 1968-69. Sidobyggnaden

(fasad mot öster) är från 1990-talet, men utformningen påminner om förrådet som existerade i dess ställe innan 1956-57. Den nya sidobyggnaden har ytterväggar i träpanel, och ett plåttak som anknyter till flygarnas i vad som beträffar takform och lutning. Mer information om manbyggnadens förändringar genom åren, redovisas i en bilaga.

Flera ändringar har gjorts av manbyggnadens interiör, särskilt på grund av ändrad användning till vårdshus. För att inrymma den nya verksamheten, inrättades ett restaurangkök och tillhörande källarförråd i byggnadens östra del. Samtidigt fick man installera en modern ventilationsanläggning, vars luftutsläpp syns på byggnadens fasader.

Grönområdet på väster sida av herrgården, går att avläsa som en park eller trädgård. Vegetationen är anlagd i fläckvist utplacerade klungor, vilket resulterar i ett organiskt och naturenligt intryck. Planteringarna bidrar till upplevelsen av herrgårdsområdet, och bör därför behandlas med varsamhet, trots att det saknas motsvarande planbestämmelser. På plats finns flera uppväxta träd, men det går inte att utesluta att en viss förvanskning har förekommit under årens gång.

Gårdsplanens nuvarande utformning känns igen från en situationsplan, som bifogats i byggnadsritningarna till *Eksjöhovgårds vårdshus, Sävsjö. Förslag till ombyggnad* (1968-69). Situationsplanen visas i tillhörande bilaga. Gårdsplanen skymtas i flygfoton från 1960, men i ritningen förstärks den ovala formen genom en ram av planteringar.

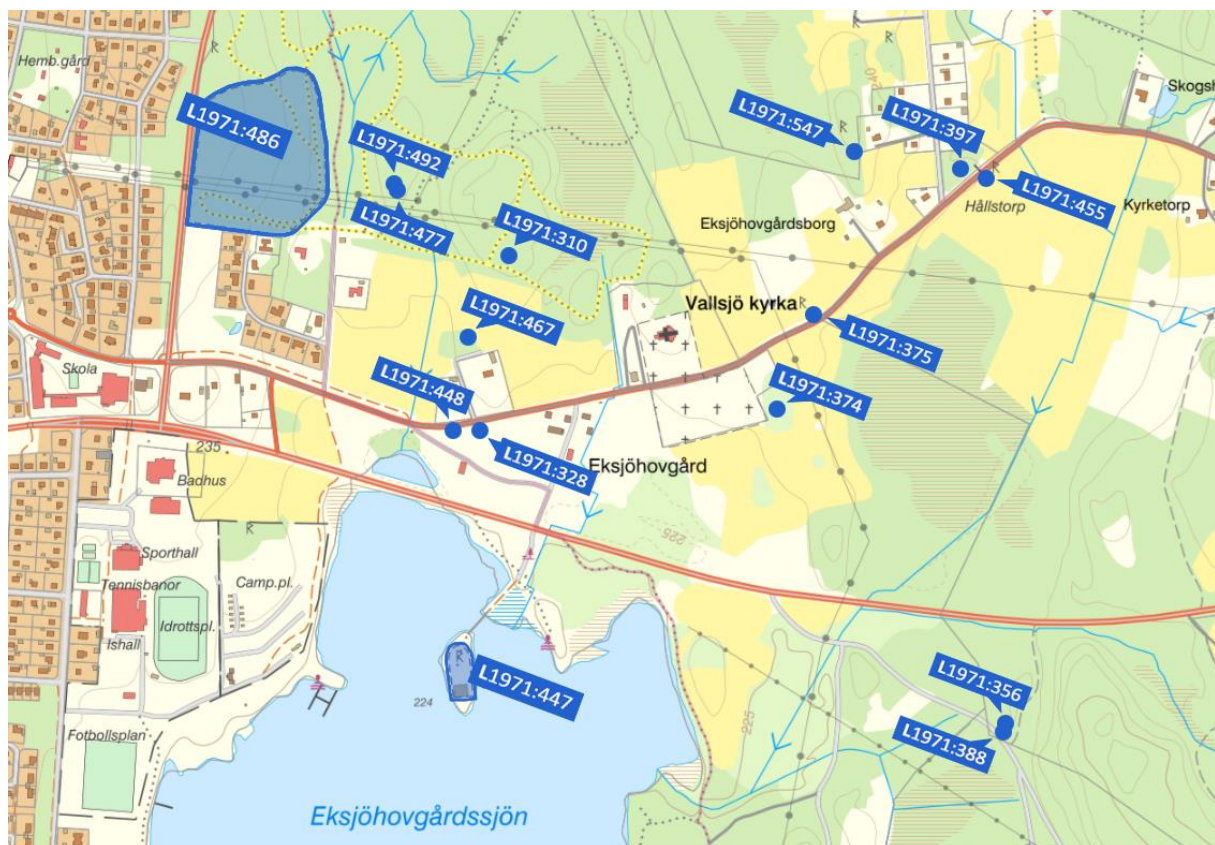
Skydd enligt kulturmiljölagen

Kulturmiljölagen (KML) innehåller bestämmelser om fornminnen, byggnadsminnen, kyrkliga kulturminnen, kulturföremål och ortsnamn. Enskilda, såväl som myndigheter, ska visa hänsyn och aktsamhet gentemot utpekade föremål, och undvika att kulturmiljö kommer till skada vid olika arbeten. Länsstyrelsen utövar tillsyn och beslutar om tillstånd.

Fornlämningar

Fornlämningar skyddas enligt KML 2 kap. Med fornlämningar avses efterlämningar från forna tider som vittnar om människors verksamhet och kulturliv. För att klassificeras som en fornlämning, måste objektet ha tillkommit innan 1850 (med fåtals undantag), uppstått genom äldre tiders bruk, och vara övergivet sedan en längre tid.

Fasta fornlämningar omges av ett skyddsavstånd. Det är förbjudet att ändra eller skada en fornlämning utan tillstånd från Länsstyrelsen.



På bild: Fornlämningar som registrerats i Eksjöhovgård och i närheten av planområdet. Data har hämtats från Fornsök, Riksantikvarieämbetets söktjänst. Mer information ges i tabellen som följer.

Eksjöhovgårds slottsruin (L1971:447) räknas som en fornlämning, och skyddas därmed av kulturmiljölagen. En redogörelse av omnämnd bebyggelse ges i **Riksintresse för kulturmiljövården: Beskrivning av riksintresset**.

Lämningsnr.	Lämningstyp	Antikvarisk bedömning	Fastighet
L1971:310	Stensättning (stenfylld)	Fornlämning	EKSJÖHOVGÅRD 7:4
L1971:328	Vägmärke, väghållningssten	Fornlämning	EKSJÖHOVGÅRD 7:4
L1971:356	Stensättning (stenfylld)	Fornlämning	EKSJÖHOVGÅRD 8:1
L1971:374	Stensättning (övertorvad)	Fornlämning	EKSJÖHOVGÅRD 7:4
L1971:375	Vägmärke, väghållningssten	Fornlämning	EKSJÖHOVGÅRD 8:11
L1971:388	Stensättning (stenfylld)	Fornlämning	EKSJÖHOVGÅRD 8:1
L1971:397	Lägenhetsbebyggelse, torp	Övrig kulturhistorisk lämning	EKSJÖHOVGÅRD 8:33
L1971:447	Slott/herresäte	Fornlämning	EKSJÖHOVGÅRD 7:4
L1971:448	Fornlämningslikande lämning	Övrig kulturhistorisk lämning	EKSJÖHOVGÅRD 7:4
L1971:455	Vägmärke, milstolpe	Fornlämning	EKSJÖHOVGÅRD 8:1
L1971:467	Stensättning (övertorvad)	Möjlig fornlämning	EKSJÖHOVGÅRD 7:4
L1971:477	Stensättning (stenfylld)	Fornlämning	EKSJÖHOVGÅRD 7:4
L1971:486	Område med fossil åkermark	Fornlämning	EKSJÖHOVGÅRD 7:4
L1971:492	Stensättning (stenfylld)	Fornlämning	EKSJÖHOVGÅRD 7:4
L1971:547	Stensättning (stenfylld)	Fornlämning	EKSJÖHOVGÅRD 8:2

Flertalet stensättningar har noterats i området. En stensättning är en gravplats, oftast från yngre bronsåldern till och med yngre järnåldern. Utformningen är cirkulär, med framträdande kanter och en övervägande flack profil. De stensättningar som pekats ut i bild och tabell, varierar en del i storlek: den minsta har en diameter på 4,0 meter medan den största uppnår 15,0 meter. Många av dem består huvudsakligen av stenar som packats i lager ovanpå varandra, det vill säga stenfyllda konstruktioner. Det finns två exemplar som är övertorvade, vilket innebär att ytan har täckts över med lager av jord och sand, men även stenar förekommer. Under åren har mossor, sly och några enskilda träd vuxit över gravplatserna.

Tre vägmärken har lokaliserats utmed Eksjöhovgårdsvägen (Häradsvägen), varav två finns inom bestämmelseområdet. Fornobjekten består av stenblock uppställda på fundament, som också är av sten. Inskriptioner förekommer, fastän läsbarheten varierar. Vägmärkena utmed Eksjöhovgårdsvägen hade som syfte att underrätta dåtidens resenärer om avståndet till närmaste tätort eller viloplats.

Kyrkliga kulturminnen

Vallsjö nya kyrka, tillsammans med kyrkogård och resterande kyrkotomt, skyddas av kulturmiljölagen. Bebyggelsen ska vårdas och underhållas så att dess karaktär och kulturhistoriska värden upprätthålls. Vad som omfattas av tillståndsplikt, beskrivs i KML 4 kap. 3 §, respektive 13 § för begravningsplatser.



På bild: Del av kyrkotomten, på norra sidan av Eksjöhovgårdsvägen (vänster). En situationsplan över kyrkofastigheten (höger). Hela fastigheten går under samma beteckning, EKSJÖHOVGÅRD 8:13, trots att den delas av vägen.

Själva kyrkan beskrivs i **Riksintresse för kulturmiljövården: Beskrivning av riksintresset**. Modifieringar av kyrkobyggnaden, som rivning, flyttning eller ombyggnad, kräver alltid tillstånd. Ingrepp i byggnadens interiör är tillståndspliktiga likväl som utvändiga ändringar. Till interiören räknas fast inredning, konstnärlig utsmyckning, samt färgsättning.

En kyrkotomt hör till kyrkobyggnaden, men används inte som begravningsplats. Det krävs tillstånd för uppförande eller väsentlig ändring av fasta anordningar som lokaliserats på tomten, till exempel byggnader, murar och portaler. Detsamma gäller för tomtens vegetation, gestaltningen därav, samt utvidgning av kyrkotomten.



På bild: Kyrkogården till söder av Eksjöhovgårdsvägen, sydöstra (vänster) och sydvästra (höger) ändan.

Med begravningsplats avses bestämda utrymmen där avlidnas stoft eller aska förvaras. Utöver kyrkogårdar, kan det också röra sig om minneslundar, kolumbarier, urnmurar och övriga gravområden. För att utvidga eller väsentligt ändra en begravningsplats, krävs tillstånd. I en begravningsplats ingår vanligtvis byggnader och fasta anordningar (andra än kyrkobyggnaden), murar, portaler samt vegetation. Även här krävs tillstånd, vid frågor om ändring, rivning eller att tillföra nya objekt.



På bild: Kyrkogården till söder av Eksjöhovgårdsvägen, sedd från vägen.

Kyrkogården har förlagts på söder sida av kyrkobyggnaden och bortom Eksjöhovgårdsvägen, som klyver fastigheten. Delar av kyrkoområdet kantas av en mur av huggna stenblock, som ansluter till de biotopskyddade stenmurarna utmed odlingsmarkerna. Gångstigarna delar in begravningsytan i en regelbunden uppsättning av rektanglar. Gravstenar, häckar, träd och lyktor har placerats i symmetri till varandra, med endast få undantag, för att framhäva det regelbundna. Utformningen bedöms vara typisk för den tid då kyrkan byggdes.



På bild: Vyer från portalen in till kyrkogården, mot norr (vänster bild) och mot söder (höger bild). Längst ut på grusvägen, centralt i vyn mot söder, har man rest ett kors.

På kyrkogårdens fortsättning, söder sida av Eksjöhovgårdsvägen, markeras ingången av en portal i sten. Anläggningen reser sig ur stenmuren utmed kyrkans fastighet, och har upprättats i samma material. Portalen ramar in kyrkomiljön på ett medvetet stilfullt sätt. I vyerna som skapas, kan man urskilja ett huvudmotiv (till exempel kyrkobyggnaden), som framhävs genom det omgivande landskapets utformning.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

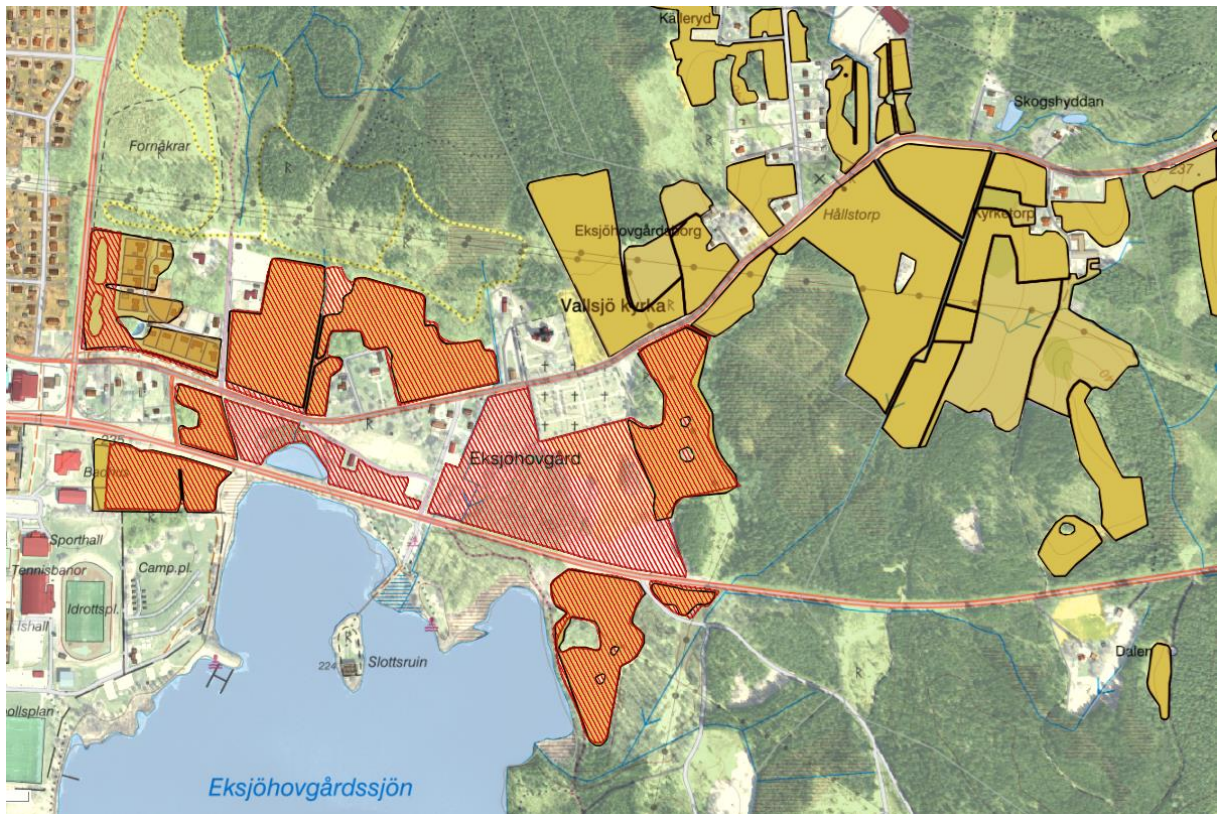
I Miljöbalken 3 kap. 1 § föreskrivs att mark- och vattenområden ska användas för det ändamål för vilka de lämpar sig bäst till, med hänsyn till läge, beskaffenhet och föreliggande behov.

Miljöbalken 3 kap. 6 § utsäger att mark- och vattenområden, samt övrig fysisk miljö, som från allmän synpunkt har betydelse för befintliga naturvärden, eller med hänsyn till friluftslivet, ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada dessa värden. Grönområden i tätorter, eller i närheten av dem, ska skyddas.

Jordbruksmark

Jordbruksmark är av nationell betydelse, och skyddas enligt 3 kap 4 § i miljöbalken. Brukningsvärd jordbruksmark får endast bebyggas om det krävs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse, förutsatt att det inte finns andra platser som lämpar sig för ändamålet.

På bilden nedan redovisas jordbruksmark i form av jordbruksblock (gul färgfyllning). Enligt Jordbruksverket avses ”maximalt stödberättigad jordbruksmark”, det vill säga mark som lantbrukare har sökt stöd för. Jordbruksblock utsäger inget om markens kvalitet eller brukbarhet.



På bild: Jordbruksblock (gul färgfyllning) och jordbruksarrenden (röd skraffering) i och i närheten av Eksjöhovgård. Markeringarna överlappar på vissa ställen.

Kommunen arrenderar ut delar av sin fastighet EKSJÖHOVGÅRD 7:4 för lantbruk (röd skraffering).

Odlingslandskapet är förknippad med kulturmiljövärden och en förhöjd biologisk mångfald, utöver dess betydelse för livsmedelsproduktion. Som en förutsättning för att bevara dessa värden, förespråkas ett aktivt jordbruk med tillhörande djurhållning.

Miljö

Strandskydd

Eksjöhovgårdssjön omfattas av strandskyddet. Det innebär att man inte får bygga inom 100 meter från strandkanten, eller utföra andra åtgärder som blockerar allmänhetens tillgång till strandområdet. Förbudet gäller även för markarbeten som grävning eller sprängning, samt åtgärder som kan skada växt- och djurlivet. Att fälla träd och röja undan vegetation, räknas som en sådan åtgärd.

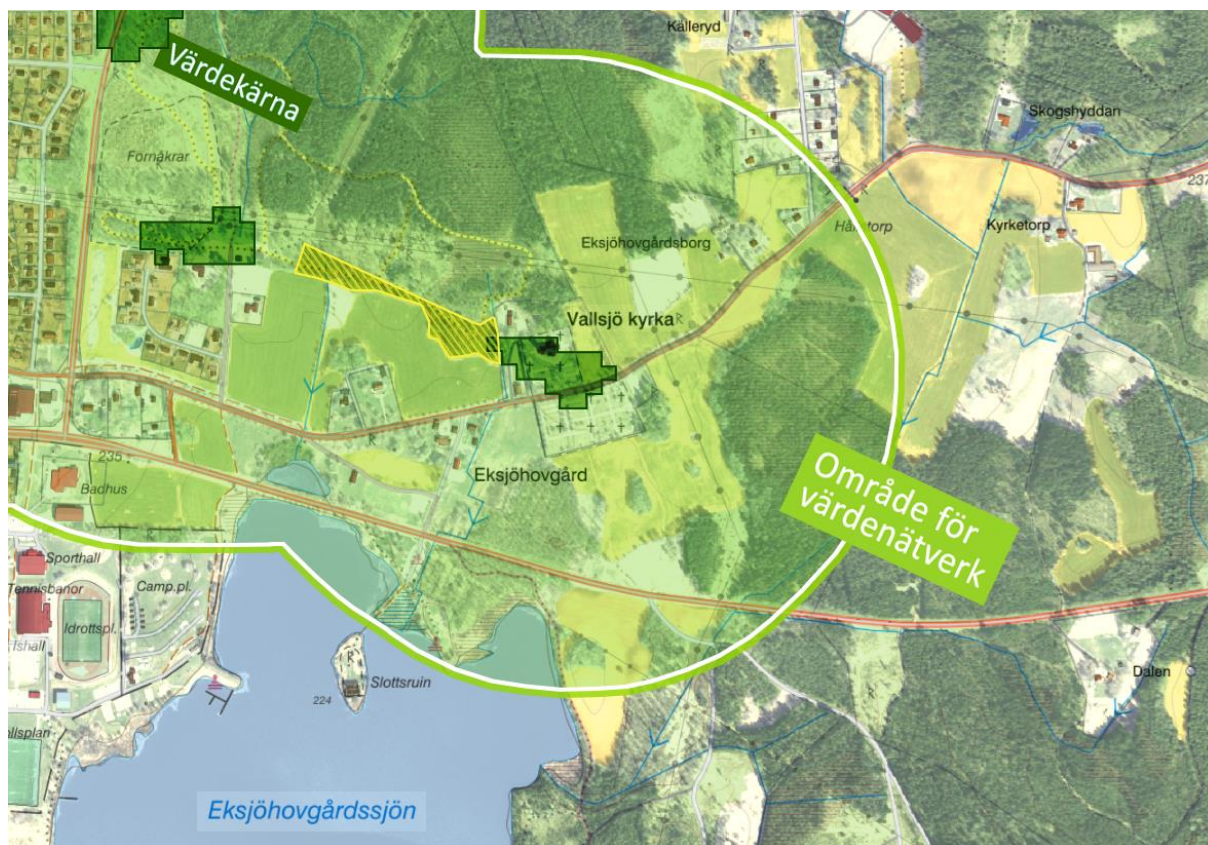


På bild: Landskapet som omger Eksjöhovgårdssjön, inom planområdet.

Strandskyddet spelar en viktig roll för friluftslivet vid sjön. Bygg- och markåtgärder ska därför förläggas utanför strandskyddszonen, för att fortsättningsvis säkra allmänhetens tillgång till stränderna utmed Eksjöhovgårdssjön.

Natur

Planområdets nordvästra del har en förhöjd koncentration av lövträd. Vissa ytor, till exempel kyrkotomten för Vallsjö nya kyrka, utmärker sig i sitt lövträdsbestånd, vilket gör dem till värdekärnor. Kärnområden som är lokaliserade inom en kilometer från varandra, ingår i ett så kallat värdenätverk. Marken runt värdekärnorna innehåller måttliga mängder av lövträd. I teorin finns förutsättningar till att bilda spridningskorridorer mellan värdekärnorna.



På bild: Översiktlig kartläggning av grön infrastruktur, med fokus på lövträdsrika områden. Notera att Vallsjö nya kyrka inrymmer en värdekärna. Gult skraffering avgränsar ett område med påtagliga naturvärden, som fastställts i Naturvärdesinventering 2023.

Väster om Vallsjö nya kyrka, mitt emellan två värdekärnor, finns en markremsa där skogen möter åkermarken. Markområdet har avgränsats i kommunens naturvärdesinventering på grund av dess påtagliga naturvärden, se i bilden ovan. På plats finns biotopen triviallövskog med ädellövsinslag. Trädbeståndet utgörs av asp, med inslag av ek, lönn, rönn och björk. Ett blomrikt fältskikt, samt förekomsten av äldre träd, gynnar för fåglar, pollinatörer och andra insekter. Värdestrukturen innehåller också hålträd, död ved i måttliga mängder, och stenar i form av rösen och murar: sådant som skapar väsentliga livsmiljöer för flertalet arter. En detaljerad lista över de arter som identifierats i området, finns i dokumentet för Naturvärdesinventering 2023.

Träden på kyrkans fastighet är av arten lönn, och bedöms vara skyddsvärda enligt Länsstyrelsens inventering från 2013. Kyrkotomten, till sin helhet, innehåller många lövträd i sammanhängande rader. Det går att urskilja en grön förbindelselänk från värdekärnorna i väst, till den inventerade värdestrukturen och kyrkogården, fram till andra sidan av Eksjöhovgårdsvägen och åkermarken söderut.



På bild: Strandnära lövskog inom planområdet.

Naturen närmast Eksjöhovgårdssjön har hög biologisk mångfald, med observerad förekomst av flera rödlistade arter. I Naturvärdesinventering 2023 har man fastställt att den del av stranden, som ingår i planområdet, har påtagligt naturvärde. Biotopen klassificeras som övrig limnisk strand, och utgör en värdefull livsmiljö för bland annat fåglar, insekter, fiskar och groddjur. Ridåer av lövträd och buskar förekommer på plats, se bilderna ovan. Vattenlinjen är bevuxen med vass, säv och kaveldun, med flera. Naturen omfattas av strandskyddet, se **Miljö: Strandskydd**.

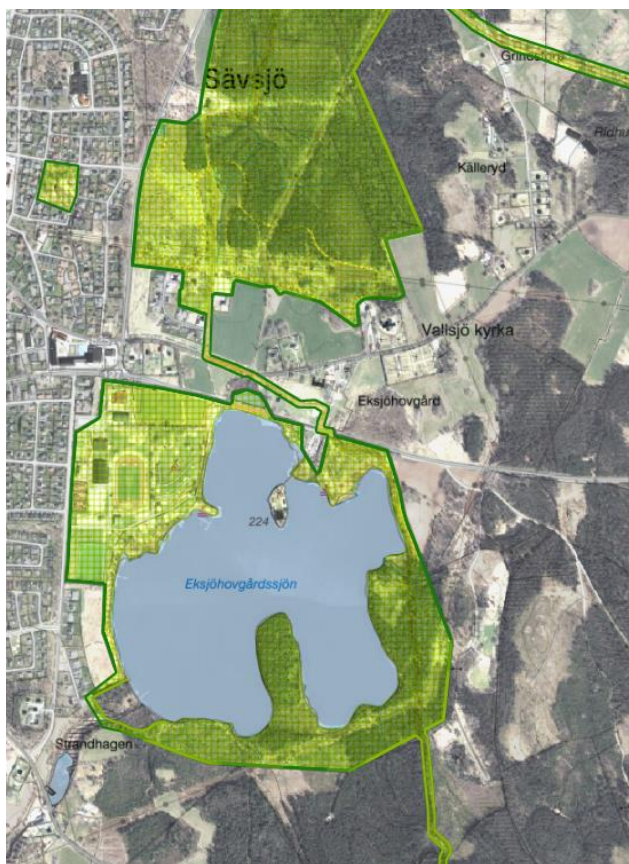


På bild: Vegetation utmed Höglandsleden.

Andelen barrträden tilltar utmed Höglandsleden, i planområdets sydöstra kant.

Kommunintressen för friluftslivet

Eksjöhovssjön och naturen vid stranden ingår under samlingsnamnet Eksjöhovgårdsområdet, och klassificeras som ett kommunintresse för friluftslivet. Även övriga skogsområden till öster om Sävsjö tätort, har på olika sätt integrerats i kommunens satsningar för friluftslivet. Bland annat har det anlagts en motions- och promenadsslinga runt Eksjöhovgårdssjön. Stigen, som är ca. 4 km lång, är populär hos invånarna och går igenom en mängd olika landskap och naturtyper. Höglandsleden ansluter i sydöstra delen av området.



På bild: Inför översiktsplan 2023 gjordes en kartering av områden som är av kommunintresse för friluftslivet. Eksjöhovgårdsområdet med dess strandpromenad (vänster) ingår i kartläggningen. Höglandsleden viker av från promenadstråket, i söder riktning (höger).

Eksjöhovgårdsområdet räknas som kommunens största friluftsområde: omfattningen tydliggörs i

Kommunala: *Vision Eksjöhovgårds friluftsområde*, i kapitlet för **Planeringsunderlag**. På plats finns idrottsanläggningar och flertalet aktivitetsytor att tillgå, samt en badplats vid Eksjöhovgårdssjön. Fritidcentret, som ligger till väster av planområdet och sjön, innehåller både simhall och ishall, samt anläggningar för racket- och bollsporter, camping, gymnastik, friidrott och fiske. I djurgårdsområdet fram till planområdets norra del, fortgår flera motionsslingor. En utökad beskrivning ges i delavsnittet

Fysisk miljö: *Aktivitetsytor*.

Fysisk miljö

I följande avsnitt beskrivs den anlagda miljön. Det kan röra sig om parker, odlad mark, byggnader eller övriga anläggningar, till exempel lekplatser och ytor för event eller parkering. Fler byggnadsverk finns redovisade i **Riksintresse för kulturmiljövården** och **Skydd enligt kulturmiljölagen**.

Landskapsbild

Vyn utmed Eksjöhovgårdsvägen präglas av småskalig odlings- och betesmark. I området finns äldre träbyggnader, som har upprättats i samband med lantbruket. Gräsbevuxna diken, trädrader, staket och stenmurar delar in det öppna odlingslandskapet i mosaikartade segment. Betande nötkreatur är en vanlig syn utmed Eksjöhovgårdsvägen och kommunen i stort. Det går att säga att boskapen utgör en del av kulturlandskapet. På söder sida av väg 127, både i norr och öster om planområdet, blir omgivningen allt mera skoglig.



På bild: Odlings- och beteslandskap utmed Eksjöhovgårdsvägen.

Mindre mark- och vattenområden som är viktiga för den biologiska mångfalden, betecknas som biotoper. Stenmurar i jordbruksmark, åkerholmar och alléer omfattas av det generella biotopskyddet eftersom de utgör värdefulla livsmiljöer för flera hotade växt- och djurarter. Andra biotoper som förekommer i naturen, redovisas i **Miljö: Natur**. I ett allt mera påverkat och artfattigt landskap, blir biotoperna viktiga tillflyktsorter för växt- och djurlivet i allmänhet.



På bild: Biotoper i landskapet. På vänster bild syns stenmuren och alléträden, som har anlagts utmed Eksjöhovgårdsvägen. Från kyrkogården, höger bild, går det att urskilja en och annan åkerholme.

Eksjöhovgårdsvägen kantas av trädrader på båda sidorna. Träden har planterats i jämna avstånd till varandra och varierar emellanåt i art och storlek, men tillsammans bildar de en allé. Även lokalgatan som länkar samman herrgården med Eksjöhovgårdsvägen i norr och väg 127 mot söder, omges av alléträd som genom sin närvaro bidrar med karaktär och ekosystemtjänster. Trädraderna fortsätter runt kyrkofastigheten EKSJÖHOVGÅRD 8:13, och får sitt avslut i ett skogsområde på norra delen av planområdet. Vegetationen bildar en spridningskorridor för djur och växter, men skapar också en rumsindelning för kyrkogården, tillhörande parkeringsplatser, och resterande kyrkotomt. I väster

fortsätter alléträden utmed villatomterna EKSJÖHOVGÅRD 8:22-23, där de utgör en tydlig skiljelinje mellan vägen och grannfastigheterna.

Åkern till öster om kyrkobyggnaden omgärdas av en stenmur. Muren fortsätter utmed norra kanten av Eksjöhovgårdsvägen, och utgör en tydlig skiljelinje mellan det privata (åkern) och det offentliga (vägen). På några av odlingsmarkerna syns åkerholmar, till exempel runt fornlämningen L1971:467 som är lokaliserad norr om fastigheten EKSJÖHOVGÅRD 8:23. Fler åkerholmar kan skimras från kyrkogården, i sydöstlig riktning. Omnämnda landskapselement betraktas som kännetecknande för det historiska landskapet, och kan därför tillskrivas kulturmiljövärden.

Byggnader

Bebyggelsen i området har i huvudsak uppkommit i samband med jordbruket. Äldre ekonomibyggnader har numera gjorts om till museum, men utformningen vittnar om deras ursprungliga användning.



På bild: Skomakarmuseet, en destination utmed Häradsvägen.

På fastigheten EKSJÖHOVGÅRD 7:4, mitt emot villorna på andra sidan Eksjöhovgårdsvägen, finns ett före detta svinhus som gjorts om till ett museum. Den solida tegelfasaden, samt fönsternas storlek, utformning och placering, ger karaktär åt byggnaden. Sävsjö hembygdsförening har inrett byggnaden med verkstadsutrustning från gamla skofabriker i kommunen, för att synliggöra bygdens historia. Renoveringsåtgärder som vidtagits vid senare tillfällen, har utförts med hänsyn till byggnadens egenskaper. Ett exempel är ytterdörrarna, den långa rampen utmed öster och söder fasad, och skylten över entrén (se bilden nedan).



På bild: Omnämnda byggnadsdetaljer. Fönsternas utformning är densamma för hela byggnaden (vänster). Till höger visas entrén från söder. Tillträde sker genom en ramp, som går att skimta i förgående bild.

I Riksintresse för kulturmiljövården: *Beskrivning av riksintresset* omnämns av en trädgård, som har anlagts i anslutning till herrgården. Bland växtligheten finns en liten paviljong för rekreativ vistelse (lusthus). Det saknas information om byggnaden, men den hör sannolikt till herrgården. Längre bort från trädgården, i närheten av skomakarmuseet och Eksjöhovgårdsvägen, kan man skimta en ålderdomlig jordkällare. Strukturen är delvis nedgrävd och uppförd i robusta stenblock. Lusthuset och jordkällaren bedöms ha kulturmiljövården.



På bild: Lusthuset (vänster) och jordkällaren (höger), två anläggningar som bidrar med historisk och användningsmässig kontext till området.

På öster sida om herrgården, på andra sidan lokalgatan, finns tre hus i rödmålad träpanel och vita knutar och spröjsade fönster. Ett av dem är av riksintresse, en beskrivning följer i **Riksintresse för kulturmiljövården:** *Beskrivning av riksintresset*. Huset närmast Eksjöhovgårdsvägen, flyttades till sin nuvarande plats år 1990. I kommunens fotoarkiv, framgår att fasadbeklädnaden (rödmålad träpanel med vita knutar, fönsterbågar och vindskivor) har tillkommit vid ett senare skede, efter

byggnadsflytten. Under några år användes huset som vandrarhem, numera står det tomt. Bebyggelseområdet omges av alléträd.



På bild: Trähus i lantlig allmogestil. Byggnaden till höger är av riksintresse, se arbetarbostaden. Eksjöhovgårdsvägen fortsätter i bakgrunden.

Det tredje trähuset i turordningen, Brandmuseet, finns längre ner längs lokalgatan. Byggnaden har tidigare använts som hönsbushus, vedbod och hemlighus för statarna. Numera har huset inretts med gamla brandbilar och brandutrustning från tidigt 1900-tal, för att visa upp det lokala brandförsvarets historia.



På bild: Brandmuseet.

Vallsjö sockenmagasin, en röd timmerbyggnad med synlig sockel av stenblock, är belägen strax utanför Vallsjö nya kyrka. Magasinet byggdes 1810, och har under sin livstid använts som lagringsplats för spannmål. Från andra världskrigets slut, fram till 1980, har byggnaden fungerat som ett militärt beredskapslager. I dagsläget är det Sävsjö Hembygdsförening som förvarar sina saker däri.



På bild: Sockenmagasinet till väster av Vallsjö nya kyrka. Här syns byggnaden från Eksjöhovgårdsvägen.

Områdesbestämmelserna omfattar två villatomter utmed Eksjöhovgårdsvägen, EKSJÖHOVGÅRD 8:22-23. Bebyggelsen har placerats långt in på sina fastigheter, cirka 45-60 meter från vägen.

Rastplats

Rastplatsen är lokaliserad på söder sida av väg 127. I projektkatalogen för översiktsplan 2012 redovisas målsättningen att uppgradera rastplatsen i Eksjöhovgård med bland annat nya parkeringsplatser och offentliga toaletter. Förslaget har förverkligats sedan några år tillbaka. Från parkeringen är det möjligt att ta sig till Höglandsleden.



På bild: Rastplatsen vid Eksjöhovgård.

På plats finns även gatubelysning, picknick-bord och en informationsskylt om slottsruinen. Från parkeringen är det nära till Gamla Badplatsen, strandnära natur och slottsruinen. En liten stig länkar samman rastplatsens södra ända med en gångbro över Eksjöhovgårdssjön. Stigen omges av alléträd. Trädraderna fortsätter över parkeringsytan, och bildar ett visuellt samband med lokalgatan mittemot, på andra sidan väg 127.

Aktivitetsytor

I bestämmelseområdets norra del, har kommunen anlagt ett elljusspår och motionsleder av varierande sort, längd och svårighetsgrad. Vissa av stigarna har gjorts lämpliga för sportcykling. Motionsslingorna och elljusspåret fortsätter även utanför plangränserna, och länkar samman Eksjöhovgård med Djurgårdsområdet och friluftscentret i Sävsjö tätort. I framtiden kan lederna kompletteras med skyltning, cykeltvätt och vattenpåfyllning, som en del av kommunens satsningar på friluftslivet.



På bild: Badplatsen vid Eksjöhovgårdssjön (vänster). Till höger syns motionsspåret runt Eksjöhovgårdssjön, med en sittbänk vid vädkanten.

Strandpromenaden runt Eksjöhovgårdssjön är mycket populär bland invånarna. Promenadstråket ansluter till fritids- och idrottscentret utanför planområdet, till väster om sjön. För att säkerställa strandpromenadens tillgänglighet, bör marken fortsättningsvis skyddas mot verksamheter, eller annan användning, som kan göra intrång på friluftsområdet. Målsättningen underlättas av att kommunen äger den mark som avsetts för frilufts- och motionsändamål, till exempel fastigheten EKSJÖHOVGÅRD 7:4.

Bänkar har placerats utmed promenad- och vandringsleden, med utsikt över sjön. Bredvid bryggan till Eksjöhovgårds slottsruin, i anslutning till rastplatsen, ligger ett naturbad (*Gamla Badplatsen*). Grillplatsen Kalvaberget är lokaliserad längst söderut i planområdet. Runtom grillen finns bord, bänkar och väderskydd att tillgå. Ordningsregler för vistelse och användning av aktivitetsytor, delges i *Allmänna lokala ordningsföreskrifter* (2013).



På bild: Åskådarplatsen bakom Eksjöhovgård herrgårdsbyggnad.

Söder om Eksjöhovgårds herrgård, på baksidan av huvudbyggnaden, har bänkrader ordnats upp till en utomhusläktare. Blicken riktas mot en liten scen med ett tak, se bild. Aktivitetsytan omges av lummiga träd och buskar.

Teknik

Planområdets norra del korsas av två 40-kV luftledningar på en 35 meter bred skogsgata, som sträcker sig genom friluftsområdet, fram till Eksjöhovgårdsvägen. En av ledningarna fortsätter i östlig riktning mot Vetlanda, medan den andra viker av åt söder, förbi Vallsjö nya kyrka och runt Eksjöhovgårdssjön. Objekten pekas ut i plankartan, se *ledningsrätt/luftledning* i teckenförklaringen.

Bolaget E.ON Elnät Sverige AB har ledningsrätt för omnämnda kraftledningar, se kapitlet för **Genomförandefrågor**, under rubriken **Fastighetsrättsliga frågor: Rättigheter**.

På söder sida av Eksjöhovgårdsvägen, 45 meter till väster av jordkällaren, finns en avloppspumpstation med överbyggnad. Njudung Energi har rådighet över objektet. På anvisningar av Länsstyrelsen, har byggobjektet utformats med sadeltak i lertegel samt rödmålad träpanel, dörr och omfattning, för att passa in i kulturmiljön.

Trafik

Landsvägarna 869 (Eksjöhovgårdsvägen) och 127 (genomfartsväg) skär igenom planområdet i öst-västlig riktning. Väg 127 ingår i det funktionellt prioriterade vägnätet. Båda vägar är viktiga för trafiken till och från Vetlanda, inte minst busslinjerna.

I begreppet för väg, ingår både *vägbana* och *väganordningar* som är nödvändiga för varaktigt underhåll och brukande av vägen. Väganordningarna förläggs i ett *vägområde*, en markremsa utmed vägbanan, som tas i anspråk för att inrymma åsyftade anordningar. Definitioner ges i väglagen 2-3 §§. Som väganordning räknas bland annat slänter, dagvattendiken, gång- och cykelvägar, gatubelysning,

busshållplatser eller trafikskyltar, som upprättas i ett designerat vägområde. I vissa fall inkluderas också en utanpåliggande kantremsa som kan vara upp till två meter.

Ett gång- och cykelstråk utmed söder sida av väg 127, förenar Sävsjö tätort med rastplatsen och Eksjöhovgårdssjön. Det rör sig om en grusad stig som är knappt en meter bred: vid cykelmöten måste någon köra av stråket, så att den andre kan passera. Utöver vägtrumman som nämnts i **Kommunala underlag: Översiktsplan 2024**, finns inga andra passager eller övergångsställen i anslutning till Eksjöhovgård.



På bild: Tillgängliga gång- och cykelvägar inom planområdet, utmed Eksjöhovgårdsvägen/väg 869 (vänster) och väg 127 (höger).

Cykelspåret från Sävsjö tätort och Eksjöhovgårdsängen, längs väg 869, når fram till eventområdet **R** med herrgård och tillhörande park, väster om byggnaden. För närvarande finns inga övergångsställen för den planlagda delen av Eksjöhovgårdsvägen.

Busshållplatser finns att tillgå utmed väg 869. Att gå från Eksjöhovgårds herrgård till närmaste hållplats, tar ungefär 10–11 minuter.



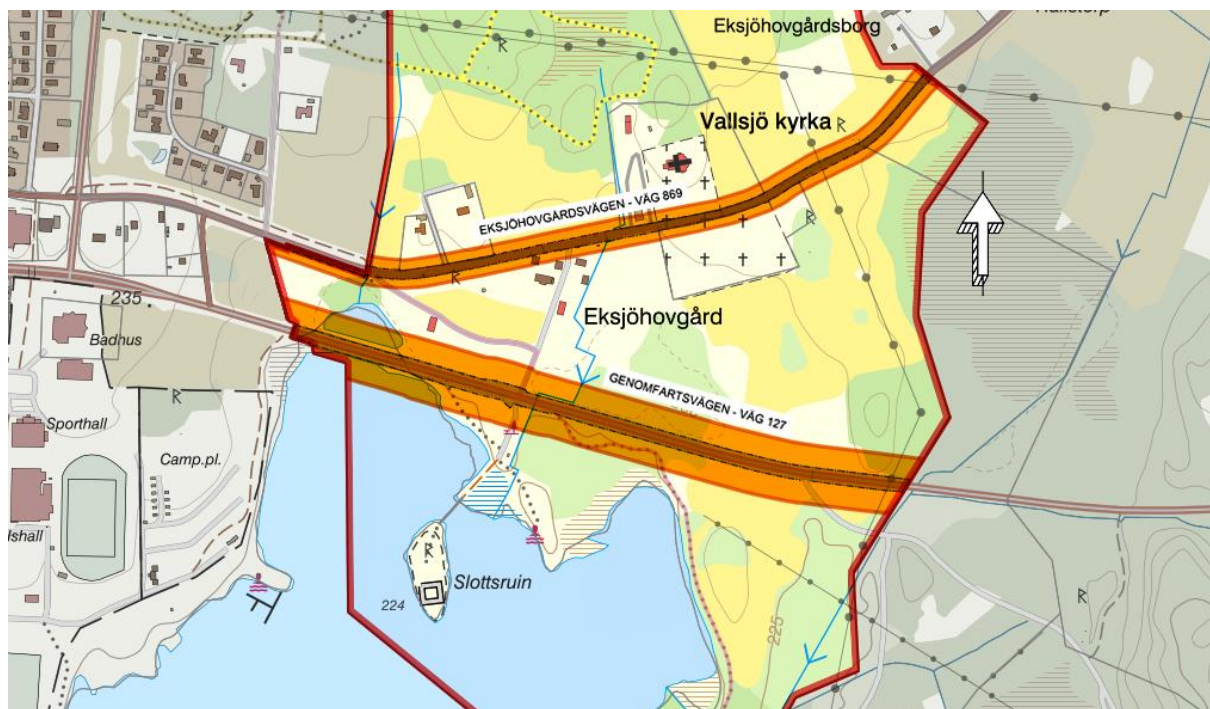
På bild: Vy av lokalgatan riktad mot söder (vänster), och anslutande parkeringsyta (höger).

Eksjöhovgårdsvägen och väg 127 länkas samman av en lokalgata, som är tillräckligt bred för att två personbilar ska kunna mötas. Gatan passerar genom kulturmiljön, och används i första hand för trafik inom området. Flera parkeringsplatser finns i direkt anslutning till gatan. Ytorna för fordonstrafiken täcks av grus, vilket passar in i landskapet. Rastplatsen går att skymta från lokalgatans södra ända, på andra sidan väg 127.

Hälsa och säkerhet

Väg 127 har pekats ut som en rekommenderad väg för farligt gods. Vägområdet, som i plankartan ingår i användningsområdet **VÄG**, är således förknippat med risker för människors hälsa och säkerhet.

För vägarna 127 och 869 råder ett byggnadsfritt säkerhetsavstånd från *vägområdesgräns*. Det krävs tillstånd för att få upprätta byggnader eller andra *fasta, oeftergivliga föremål* inom avsedd zon. Gällande skyddsavstånd är 30 meter för väg 127, och tolv meter för väg 869. Vägområdesgränsen sammanfaller med användningsgränsen för bestämelseområdet **VÄG**.



På bild: Illustration av gällande säkerhetsavstånd från vägområdesgräns, från båda sidor av vägen. Säkerhetszonens utbredning (inom planområdet) visas med ett orange-rött färgfilter.

Anläggningar som stängsel, plank och murar, blir tillståndspliktiga eftersom de räknas som fasta, oeftergivliga föremål. Med vägområdet avses vägbana, utrymme för väganordningar, *så väl som* intilliggande kantremisor.

Hastighetsbegränsningen 80 km/h råder för väg 127 i dess sträckning genom planområdet. Större trafikmängder och avsaknaden av säkra gång- och cykelöverfarter kan vägas mot goda siktförhållanden, som uppkommer till följd av det öppna landskapet och den raka vägsträckan. För att understödja utvecklingen av Eksjöhovgård II enligt översiktsplanens intentioner, förespråkas en passage utmed vägen. Trafikverket anser att det inte är lämpligt med ett övergångsställe, med avseende till rådande trafikmiljö.

På väg 869 tillåts högsta hastighet 70 km/h när man lämnar tätorten. På vägsträckan förbi värdshuset och Vallsjö nya kyrka, gäller som högst 50 km/h. Kyrkans fastighet EKSJÖHOVGÅRD 8:13 tudelas av vägen. Delsträckan till och från kyrkan har försämrade siktförhållanden. Besökare tvingas korsa vägen för att ta sig vidare från kyrkobyggnaden till södra gravplatsen och vice versa. Vid begravningshänder det oftast att större sällskap passerar. Säkerhetshöjande åtgärder efterfrågas, för att minska risken för olyckor.

Inom planområdet finns luftburna ledningar med strömspänning upp till 40 kV. Anläggningarna omfattas av ELSÄK-FS 2022:1, för att förebygga olyckor till följd av el. Enligt föreskrifterna får markhöjdsnivån inte ändras under eller invid ledningarna. Det ska finnas ett säkerhetsavstånd till områden med åskådarpplatser, parkeringsplatser, riskområden för brand, områden med explosionsrisk, upplag med brännbart material och skjutbanor, se 11-14 §§.

Luftledningarna är upprättade på mark som i plankartan har öronmärkts för jordbruk (**L**) och friluftszändamål (**N₁**). Områdesbestämmelserna möjliggör för fler parkeringsutrymmen och eventuella åskådarpplatser (**R**, **RB**) på utrymmet mellan vägarna 127 och 869. De beträffade ytorna är belägna minst 250 meter från närmaste luftledning, vilket går att betrakta som ett betryggande avstånd.

Planeringsunderlag

Kommunala

Primärkarta

Plankartan är baserad på en primärkarta, som togs fram 2024-02-05.

Kartunderlaget för områdesbestämmelserna uppfyller inte den nivå som är bruklig för en grundkarta, därav beteckningen primärkarta. Kartan ger en översiktlig bild av områdets beskaffenhet och dess beståndsdelar, men samtliga fastighetsgränser måste kontrollmätas. Primärkartan godtas för närvarande, då det rör sig om områdesbestämmelser som huvudsakligen har upprättats i bevarandesyfte. Nya inmätningar kommer att krävas vid fastighetsrättsliga åtgärder och detaljplanering.

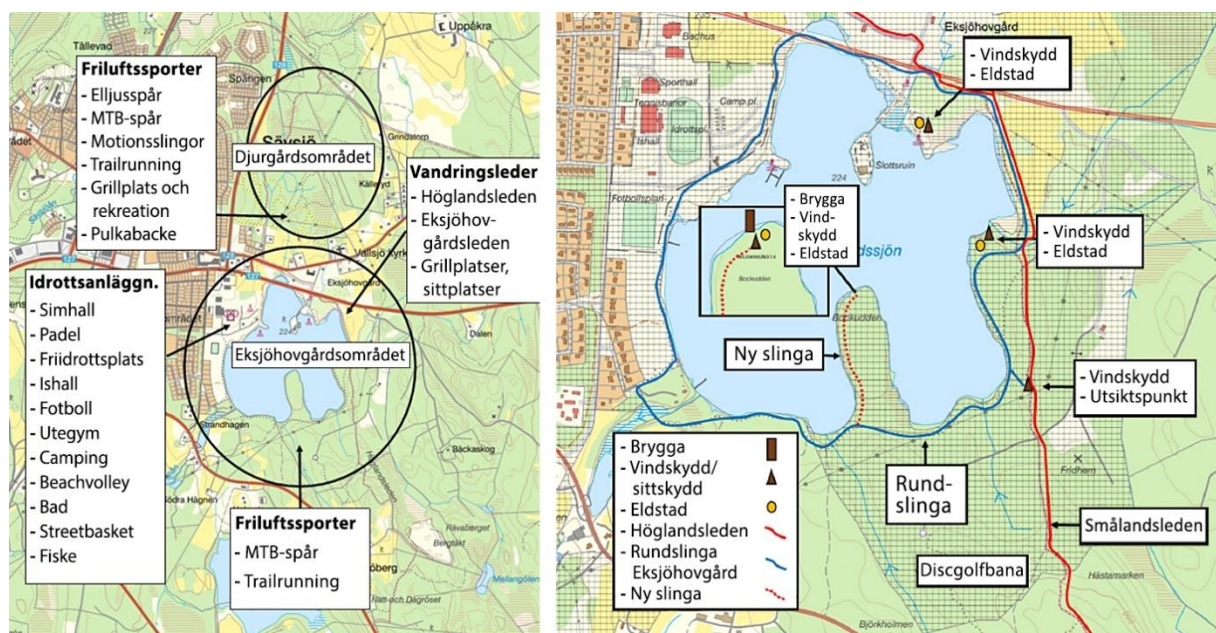
Översiktsplan

Vid tidpunkten då planuppgdraget beviljades, gällde översiktsplan 2012 med tillhörande projektkatalog. Översiktsplan 2024 fick laga kraft den 19 mars, och har därmed avlöst översiktsplan 2012.

Områdesbestämmelserna beskrivs utifrån översiktsplan 2024, men stämmer också överens med den föregående. Båda översiktsplaner har en delad syn i vad som beträffar Eksjöhovgård och dess värden. De satsningar för Eksjöhovgårdssområdet, som formuleras i projektkatalogen till översiktsplan 2012, har redan realiserats.

Vision Eksjöhovgårds friluftsområde

Handlingsplanen har tagits fram i syfte att skapa bättre förutsättningar för rörelse och friluftsliv, för kommuninvånare i alla åldrar. Här beskrivs vilka åtgärder som ska utföras i Eksjöhovgårdssområdet, och hur insatserna ska prioriteras och genomföras. Dokumentet är nytt och saknar ännu ett politiskt ställningstagande.

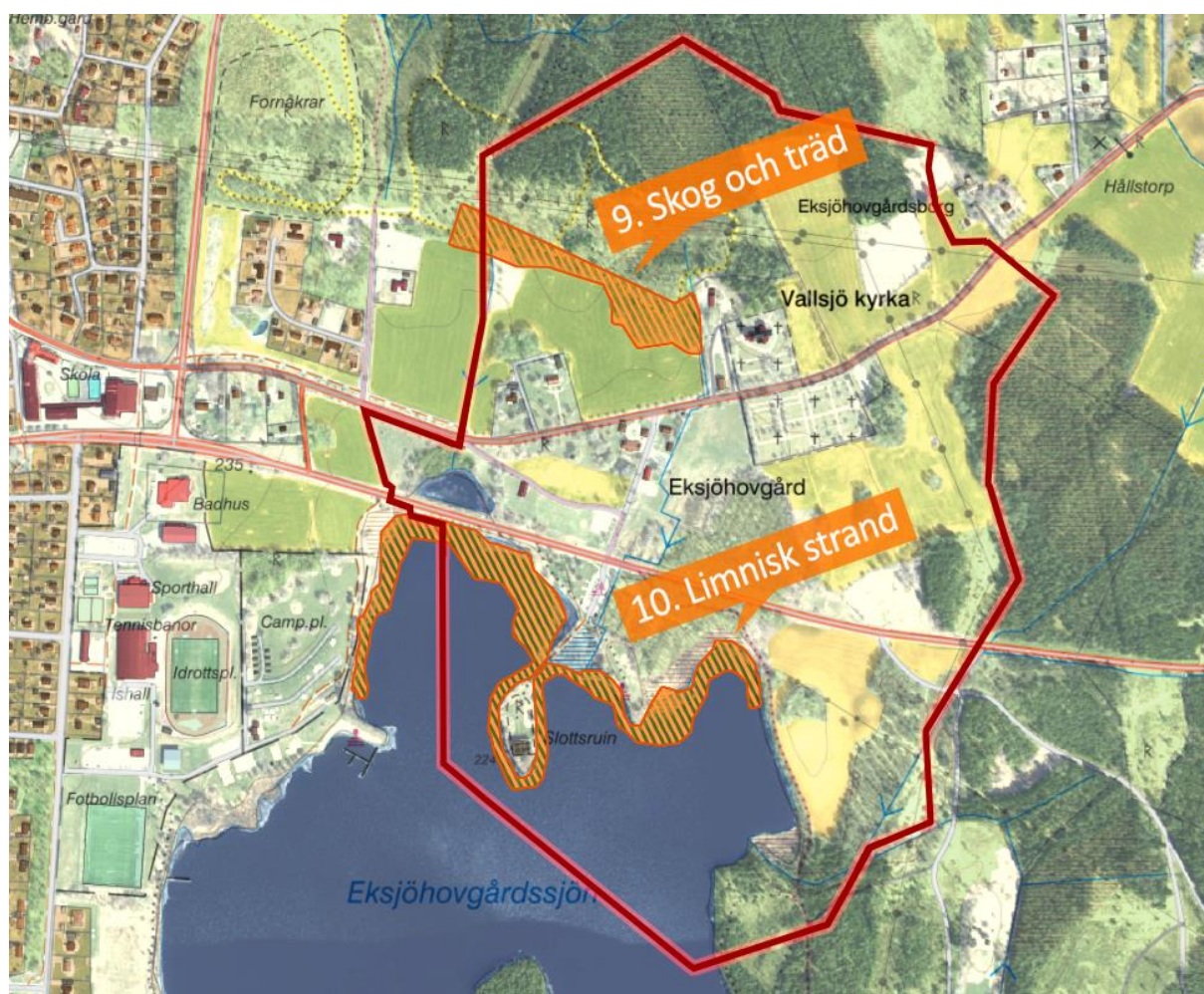


På bild: Avgränsningar som görs i handlingsplanen, med utpekade aktivitetsytor och förslag på framtida insatser. Eksjöhovgårds friluftsområde omfattar idrottsanläggningen till väster om Eksjöhovgårdssjön, hela strandskyddszonen, samt djurgårdssområdet i norr.

Med Eksjöhovgård avses idrottsanläggningen, friluftsområdet runt Eksjöhovgårdssjön, samt djurgårdsområdet i norr. Det erbjuds redan en mängd aktiviteter inom avgränsat område, men utbudet ska kompletteras och göras mera tillgängligt. Mer information om friluftslivet finns under rubrikerna för **Miljö: Kommunintressen för friluftslivet** och **Fysisk miljö: Aktivitetsytor**, i kapitlet för **Planeringsförutsättningar**.

Naturvärdesinventering 2023

Miljökonsultföretaget Calluna AB har, på beställning av Sävsjö kommun, utfört en översiktlig undersökning av naturen runt kommunens fyra tätorter. Syftet med inventeringen är att främja tätortsnära grönområden, och att skapa ett kunskapsunderlag för framtida samhällsplanering. Områden som utmärker sig genom sina naturvärden, pekas ut på en karta och bedöms utifrån påträffade art- och biotopvärden. I rapporten ges förslag på åtgärder för hur naturvärdena kan skyddas och vårdas.



På bild: Platser med höga naturvärden, som identifierats inom planområdet.

Artvärden avser artrikedom och förekomsten av rödlistade eller sällsynta arter. Biotopvärden syftar på biotopens kvalitet, sällsynthet och hotbild. En sammanfattande bedömning görs genom att addera värdena med varandra.

Utpekade värdeetraker rangordnas utifrån en tregradig skala, där betyget 1 – högsta naturvärde utgör högsta möjliga. Inom planområdet finns två områden, båda med värdeklassen 3 – påtagligt naturvärde. Undersökningen har använts för att beskriva planområdets naturvärden, se i kapitlet för **Planeringsförutsättningar**, rubriken för **Miljö: Natur**.

Bygglovshandlingar för EKSJÖHOVGÅRD 7:4

Samlade bygglovshandlingar för Eksjöhovgårds herrgård, finns att tillgå i kommunens digitala och fysiska arkiv.

- Skrivelse till byggnadsnämnden i Sävsjö, gäller arbetstillstånd för ändring av fasadbeklädnad för flyglarna (1955). Medskickade fasadritningar till väster och öster flygelbyggnad.
- *Uppmättningsritning av Eksjöhovgårds huvudbyggnad Sävsjö* (1956). Manbyggnaden vid aktuell tidpunkt visas i ritningar av byggnadsfasader, bottenplan, vindsplan och sektion.
- *Förslag till utbyggnad av balkong och terrass samt hall i vindsvåningen å Eksjöhovgård* (1956). Planerade tillbyggnader visas i ritningar av byggnadsfasader, gårdsplan och vindsplan.
- Yttrande från landsantikvarien, beträffande ombyggnadsarbeten av huvudbyggnaden. Skrivelsen tillkom byggnadsnämnden i Sävsjö 1956.
- *Ritning till utbyggnad av balkong och veranda samt takkupa och inredning av hall på vindsvåningen i Eksjöhovgård Sävsjö* (1957). Visar manbyggnadens fasad mot söder och vindsplan, med tänkta tillbyggnader.
- *Uppmätning å tillbyggnad av veranda och balkong Eksjöhovgård Sävsjö* (1957). Avsedda tillbyggnader visas i bottenplan.
- *Arbetsbeskrivning för tillbyggnad av veranda och balkong samt takkupa vid huvudbyggnaden Eksjöhovgård Sävsjö* (1957).
- *Uppmättningsritning av källare å Eksjöhovgårds huvudbyggnad i Sävsjö* (1957). Manbyggnadens källare vid aktuell tidpunkt visas i plan och sektion.
- Skrivelse till byggnadsnämnden i Sävsjö, för tillstånd om att få anordna ett pannrum under mangårdsbyggnaden (1957).
- *EKSJÖHOVGÅRD 1:11 Sävsjö stad om- och tillbyggnad* (1957). Planerade ändringsåtgärder visas i ritningar av manbyggnadens fasader, bottenplan, källarplan och andra våningsplan.
- *Uppmättningsritning Eksjöhovgård* (1967). Manbyggnaden och flyglarna visas i sitt aktuella tillstånd. På ritningarna avbildas byggnadsfasader, bottenplaner, andra våningsplan (huvudbyggnaden), källarplaner (huvudbyggnaden och östra flygeln) och sektioner.
- *Eksjöhovgårds vårdshus, Sävsjö. Förslag till ombyggnad* (1968-69). På ritningarna visas situationsplan, huvudbyggnadens fasader, bottenplan, andra våningsplan, källarplan och sektioner, samt plan och sektioner på restaurangköket.
- Protokollsutdrag, beviljat byggnadslov för ombyggnad av Eksjöhovgård manbyggnad till vårdshus (1968).
- *Eksjöhovgårds vårdshus, Sävsjö. Förslag till ombyggnad* (1970). Planritningar, fasader och sektioner för väster och öster flygelbyggnad.
- Bygglövsansökan och protokollsutdrag för beviljat byggnadslov, gällande ombyggnad av Eksjöhovgårds flyglar (1971).
- Bygglövsansökan för tillbyggnad av lager, samt protokollsutdrag för beviljat bygglov (1994). I lovhandlingarna ingår plan- och fasadritningar av den planerade tillbyggnaden.
- Bygglövsansökan för inbyggnad av veranda, samt protokollsutdrag för beviljat bygglov (1996). Plan- och fasadritningar av byggåtgärden finns bifogade.

Bilaga

En bilaga har sammanställts utifrån äldre bygglovshandlingar och material från Sävsjö hembygdsföreningens arkiv, för att kartlägga hur mangårdsbyggnaden har förändrats genom åren. Vidare ges en beskrivning av herrgårdens arkitektoniska profil, för att bidra till en djupare förståelse av byggnadens kulturhistoriska och samhällseliga kontext. Syftet är att underlätta vid bygglovsprövning, och att ge råd och riktlinjer inför framtida ändringsåtgärder.

- Sävsjö kommun. 2025. *Bilaga. Inventering av Eksjöhovgårds herrgård, EKSJÖHOVGÅRD 7:4, Sävsjö tätort*. Diarienummer: KS 2023/312

Utredningar

Sävsjö Häradsväg (2014)

Informationshäftet *Sävsjö Häradsväg – mellan Vallsjö och Norra Ljunga* togs fram som ett leaderprojekt med Sävsjö kommun som projektägare, i syfte att lansera konceptet Sävsjö Häradsväg. Samtliga av kommunens sevärdheter länkas samman genom en bestämd vägsträcka, som har fått beteckningen Häradsvägen. I häftet beskrivs sevärdheterna, deras kulturella och historiska sammanhang, samt lokalisering utmed vägen. Häftet, som utgör ett kunskapsunderlag av kommunens historia, har en dubbel användning som reseguide för Häradsvägens besökare. Sävsjö Hembygdsföreningen har bidragit med information, arkivmaterial och faktagranskning.

Eksjöhovgårdsområdet utgör destination 12 av 19, se sidorna 32-37 i häftet. Mer information återges i kapitlet för **Planeringsförutsättningar** under rubriken **Kommunala underlag: Sävsjö Häradsväg**.

Kulturhistorisk utredning för Sävsjö kommun 1989

Inventeringen av kommunens bebyggelse, genomfördes av Jönköpings läns museum på uppdrag av Sävsjö kommun. Sidorna 121-123 innehåller en beskrivning av Eksjöhovgårdsområdet, fastän som riksintresseområde Vallsjö Socken. Kunskapsunderlaget har kommit till användning för beskrivningarna som ges i avsnittet för **Riksintresse för kulturmiljövården**, i kapitlet för **Planeringsförutsättningar**.

Medverkande

Emma Nordstrand, samhällsbyggnadschef

Åsa Elmersson, kart- och GIS-ingenjör

Peter Ringberg, mark- och exploateringsstrateg

Emanuel Johansson, samhällsplanerare

Upprättad

Områdesbestämmelser för Eksjöhovgård handläggs av Malin Markkanen