

Samrådsredogörelse

Områdesbestämmelser för Eksjöhovgård

EKSJÖHOVGÅRD 7:4 med flera, Sävsjö kommun

Planförslaget har varit föremål för samråd från 2024-05-31 till och med 2024-08-12. Planhandlingarna har skickats till berörda sakägare och myndigheter, samt funnits tillgängliga på kommunens hemsida under hela samrådstiden. Områdesbestämmelserna har även ställts ut i fysiskt format på Tillväxthuset, Odengatan 55 i Sävsjö tätort. Vid ett annat tillfälle, fredag den 12 juli kl 08:00-12:00, gavs möjligheten att träffa planhandläggaren på Stora Torget, för att ställa frågor och föra en dialog gällande planförslaget.

Områdesbestämmelser för Eksjöhovgård handläggs med standardförfarande. Tiden för samråd har förlängts med hänsyn till sommarledigheter.

Inkomna yttranden utan erinran

- Räddningstjänsten Sävsjö kommun
- Lantmäteriet

Inkomna yttranden med synpunkter

Yttranden presenteras i sin helhet. Till varje yttrande bifogas en kommentar med information om kommunens ställningstagande och eventuella ändringar som ska göras utifrån erhållen synpunkt.

Skanova (Telia Company) AB

Skanova har mark och luftförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommentar

En upplysning om Skanova som ledningsägare, ska göras i planbeskrivningens kapitel för **Genomförandefrågor**, rubriken för **Tekniska frågor**. En underrättelse om kostnadsansvar vid flytt eller ändring av befintliga ledningar, kommer att bifogas i **Ekonomiska frågor**.

I dagsläget planeras inga större nybyggnationer för Eksjöhovgård med omnejd. Kommunen har valt att ta fram områdesbestämmelser *i stället för* en detaljplan, då syftet är att skydda den befintliga miljön. Således föreligger inget behov att samordna nya ledningar för aktuellt område. Planbeskrivningen ska däremot underlätta för den enskilda fastighetsägaren att fatta rätt beslut vid renovering eller tillbyggnad. En hänvisning till Ledningskollen ska därför göras i rubriken för **Upplysningar**, planbeskrivningens kapitel för **Genomförandefrågor**.

E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom området har vi två stycken 40 kV-luftledningar, E.ON noterar att dessa satts ut i översiktskartan för de nya områdesbestämmelserna.

Kraftledningarna enligt ovan omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2022:1. Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag och parkeringsplatser. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftssäkerhet.

Markhöjden får ej förändras under eller invid ovannämnda ledningar.

Under förutsättning att ovan nämnda avstånd och försiktighetsmått efterlevs, samt att våra befintliga anläggningar kan vara kvar i nuvarande läge, har E.ON inga övriga synpunkter då området inte omfattas av E.ON lokalnät.

Kommentar

Befintliga anläggningar är avsedda att stå kvar i nuvarande läge. Planbeskrivningen ska kompletteras med information och ställningstaganden gällande E.ONs luftledningar samt tillhörande föreskrifter.

En hänvisning till starkströmsföreskrifterna ELSÄK-FS 2022:1 ska inkluderas i planbeskrivningens kapitel för **Genomförandefrågor**, se under rubriken **Prövning enligt annan lagstiftning**.

En utökad beskrivning om kraftledningarna som en planeringsförutsättning, ska läggas till i kapitlet för **Planeringsförutsättningar**, under rubrikerna **Teknik** och **Hälsa och säkerhet**.

Njudung Energi

Njudung Energi har haft samråd över ansökan och har följande synpunkter.

Elnät: Inga synpunkter.

FJV: Inga synpunkter.

VA: Enligt nedan.

I samrådshandlingarna, under tekniska frågor, uttrycks det att planområdet inte omfattas av kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Detta är inte korrekt då ett verksamhetsområde för VA omfattar bland annat herrgården samt rastplatsen söder om väg 127. Inom detta område finns även allmänna VA-ledningar anlagda. Ledningarna för dricks- och spillvatten är framdragna ända fram till byggnaden med adress Vallsjö kyrka 2, även om fastigheten Eksjöhovgård 8:13 inte ingår i verksamhetsområdet.

Det är av största vikt att vi får behålla de anläggningar/ledningar som finns samt att vi har möjlighet att underhålla dessa vid behov, vilket kan inkludera schakt. Vi behöver även ha möjlighet att anlägga nya VA-anläggningar så som ledningar, pumpstationer, dagvattenanläggningar och liknande vid behov. I områdesbestämmelserna behöver det därmed framgå att Njudung Energi/VA-huvudmannen får anlägga, bibehålla och underhålla sina VA-ledningar med tillhörande anläggningar på plats.

Där markanvändningen är satt till att omfatta n, vilket innebär att träd endas får fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk, behöver detta förtydligas gällande underhåll av de allmänna VA-ledningarna. Sådana ledningar finns redan i området och vid behov måste vi kunna underhålla dessa. Då ledningarna har lagts efter att träden planterades bör det inte finnas någon konflikt i frågan, men om ett träd behöver fällas för att säkerställa till exempel dricksvattenförsörjningen måste detta gå före restriktionen mot att fälla ett friskt träd.

Förutsatt att b₁ och b₂ endast gäller mellan Häradsvägen/Eksjöhovgårdsvägen och norra delen av herrgårdsbyggnaden har vi inga synpunkter på detta. Bestämmelserna kan dock inte utökas eller omfatta andra områden då det kan uppstå ett

behov för att sätta upp stängsel runt någon eventuell ny dagvattendamm. Ett sådant staket måste i så fall även kunna vara högre än 0,5 meter.

I det nordvästra området med markanvändning L, kan det eventuellt finnas behov av någon dagvattenanläggning om jordbruksmarken runt fastigheten Eksjöhovgård 7:27 bebyggs. Då området är under utveckling får inga begränsningar mot etablering av nya VA-anläggningar sättas för att inte riskera att detta inte kan tillhandahållas på ett ekonomiskt och miljömässigt sätt.

Gällande planläggning av Eksjöhovgårdsområdet utveckling (II) bör denna göras i samråd med Njudung Energi. Den teknisk försörjning kan ha begränsningar vad det avser nybyggnation.

Kommentar

Synpunkterna noteras.

Planbeskrivningens uppgifter om VA-verksamhetsområde, kommer att justeras i enlighet med yttrandet. Nödvändig åtkomst till ledningar och anläggningar, ska omnämnas så som möjligheten att anlägga nya. Vid granskning av planförslaget, läs mer i kapitlet för **Genomförandefrågor**, under rubrikerna för **Tekniska frågor** och **Ekonomiska frågor**.

Egenskapsbestämmelsen **n** ska formuleras om enligt synpunkt. Bestämmelsen **b₂** angående höjd på stängsel, ska också ses över.

Jordbruksmarken runt fastigheten EKSJÖHOVGÅRD 7:27 sammanfaller med utvecklingsområdet Eksjöhovgårdsängen II i projektkatalogen. En redogörelse finns i planbeskrivningens kapitel för **Planeringsförutsättningar** under rubriken **Kommunala underlag: Översiktsplan 2024**. Nybyggnation av ett bostadsområde i enlighet med översiktsplanens intentioner, förutsätter framtagandet av en ny detaljplan. Egentligen ska marken, som har reserverats i projektkatalogen, vara tillräcklig för att inrymma alla funktioner och anläggningar som bebyggelsen kräver. Om delar av användningsområdet *L – Odling och djurhållning* måste tas i anspråk för att inrymma VA-anläggningar till nybyggnaderna, bör man i stället upphäva beträffad del av områdesbestämmelserna, och inlemma marken i detaljplanen.

Njudung Sävsjö Elnät AB

Njudung Sävsjö Elnät AB har anläggningar inom planområdet. Vi har inga synpunkter på planförslaget, så länge dessa får leva vidare, underhållas och förnyas.

Vid en eventuell avstyckning av herrgården vill vi att ledningsrätt skapas för våra anläggningar.

Kommentar

Det finns inga planer att förflytta eller på annat sätt inkräkta på befintliga anläggningar. Ett förtydligande kommer att göras i planbeskrivningens kapitel för **Genomförandefrågor**, se under rubriken för **Tekniska Frågor**.

Områdesbestämmelser garanterar ingen byggrätt, därför ses det inte som nödvändigt att tillskapa ett u-område. Om det uppstår ett behov av en ledningsrätt, till exempel i samband med ett större byggnadsprojekt, ska kommunen ta fram en detaljplan. Frågan om en ny ledningsrätt blir inte aktuell förrän då.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av planhandlingarna för rubricerat ärende för yttrande. Kommunen har upprättat förslag till områdesbestämmelser som syftar till att säkerställa ett långsiktigt bevarande av kulturmiljön vid Eksjöhovgård med omnejd.

Samråd

Vägar

Planområdet omfattar statliga vägar; väg 869 (Eksjöhovgårdsvägen) och väg 127 samt rastplatsen som ligger i anslutning till denna väg. Detaljplanens användningsbestämmelse VÄG har till stora delar dimensionerats med cirka 1,0-2,0 meter extra sidoutrymme från vägkanten på plankartan.

Trafikverket anser att de statliga vägarna inte ska omfattas av områdesbestämmelser. Skälet är att vi vill ha full rådighet över vägarna. Detta gäller framförallt väg 127 som är utpekad som funktionellt prioriterad väg och rekommenderad väg för farligt gods. Risken är annars att det krävs ändring av områdesbestämmelserna i ett senare skede för att kunna genomföra eventuella åtgärder. Trafikverket förordar därför att väg 127 om möjligt utgår från plankartan samt att kommunen blir väghållare för väg 869 (Eksjöhovgårdsvägen). Trafikverket tar gärna en dialog med kommunen om detta i den fortsatta planprocessen. Inför granskningen bör båda parter vara överens om lämplig utformning av plankartan.

Byggnadsfritt avstånd

Väglagen anger att tillstånd krävs för att utföra anläggningar eller vidta åtgärder som kan vara till olägenhet för vägens bestånd, drift och brukande eller som kan inverka menligt på trafiksäkerheten (se 45§ och 47§ väglagen). Byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) för väg 127 är 30 meter och för väg 869 (Eksjöhovsvägen) är avståndet 12 meter. Inom dessa områden ska inga byggnader eller andra fasta föremål placeras som kan inverka menligt på trafiksäkerheten.

Stängsling

Inom vägarnas säkerhetszoner får det inte finnas fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål. Trafikverket vill uppmärksamma om att stängsel, staket, plank eller murar inte får stå inom vägområdet utan tillstånd enligt väglagen. Om undantag ska göras måste det finnas särskilda skäl. Förutom tillstånd enligt väglagen kan det också behövas bygglov från kommunen. Om det är oundvikligt att en åtgärd placeras närmare vägen ska avtal upprättas mellan Trafikverket och kommunen. Plank, stängsel och murar ska utformas med hänsyn till skötseln av vägen, till exempel med tanke på snöröjning och snövallar. Trafikverket ansvarar inte för skador som drift och underhåll på vägen kan medföra. Utförande och placering måste också följa kraven enligt VGU.

Utfartsförbud

Trafikverket ser positivt på att detaljplanen reglerar utfartsförbud utmed väg 869 (Eksjöhovgårdsvägen) och väg 127 med syftet att samla parkeringsplatserna utmed lokalgatan.

Ny eller ändrad anslutning

Trafikverket vill upplysa om att det kan krävas tillstånd enligt väglagen vid åtgärder/byggnation inom vägområdet. Nya till- och utfartsvägar, tillfälliga eller permanenta, som berör allmän väg där staten är väghållare kräver därför anslutningstillstånd enligt väglagen § 39. Mer information finns på vår hemsida [Ansök om ny eller ändrad utfart - www.trafikverket.se](https://www.trafikverket.se) Ange i ansökan i vilken plan som anslutningen tidigare har behandlats samt Trafikverkets ärendenummer. För beviljande av anslutning krävs att den ges en trafiksäker utformning genom bl.a. goda siktförhållande.

Trafikverket informerar även att det krävs tillstånd för arbeten inom vägområdet utmed allmän väg. Information kring detta finns på Trafikverkets hemsida: [Ansök om ledningsärenden inom vägområdet - Bransch \(trafikverket.se\)](https://www.trafikverket.se)

Behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av exploateringen ska bekostas av kommunen/exploatören. Åtgärderna ska placeras och utformas så att de uppfyller kraven enligt VGU.

Kommentar

Trafikverket bjöds in till ett möte 2024-09-27, för en gemensam dialog med Sävsjö kommun, angående vägarna 127 och 869. Det har framkommit att samrådsyttrandet grundar sig i missuppfattningen om att planen kommer att begränsa Trafikverkets rådighet över vägarna. Från kommunens sida, har man erbjudit att justera användningsområdet [VÄG], för att skapa ett bredare sidoutrymme från vägkanten.

Beträffade användningsgränser [VÄG] ska utökas i plankartan, enligt efterfrågan från Trafikverket. På så vis skapas lämpliga vägområden utmed

körfälten, för att fortsättningsvis möjliggöra för skötsel, underhåll och ändamålsenligt brukande av vägarna. Ett inspel om vägbegreppet kommer att göras i planbeskrivningens kapitel för **Planeringsförutsättningar** under rubriken för **Trafik**. Ändringen kan tolkas som kompatibel med användningen [VÄG], i och med att vägområden inrymmer nödvändiga komplement till vägarna. Dimensionering av vägområdena, och således också användningsområdet till sin helhet, ska motiveras i kapitlet för **Beskrivning av områdesbestämmelser**, se rubriken **Motiv till reglering: Användningsbestämmelser**.

Planbeskrivningens kapitel för **Planeringsförutsättningar** ska utökas med ett avsnitt för **Hälsa och säkerhet**. Den nya rubriken kommer att integrera Trafikverkets medskick om byggnadsfria avstånd, och vad som beträffar fasta, oeftergivliga föremål inom vägområde.

Väglagen 39, 45 och 47 §§, samt regelverket VGU, kommer att återopas i planbeskrivningens kapitel för **Genomförandefrågor** under rubriken för **Prövning enligt annan lagstiftning**. Efterföljande avsnitt för **Upplysningar** ska utökas med information om nödvändiga tillstånd, och vilka myndigheter som behöver kontaktas.

En notis om kostnadsansvar, vid åtgärder på Trafikverkets vägar, ska bifogas i planbeskrivningens kapitel för **Genomförandefrågor**, rubriken för **Ekonomiska frågor**.

Serviceförvaltningen Sävsjö kommun

Nedan hittar ni fyra punkter som yttrande från Serviceförvaltningen gällande områdesbestämmelser för Eksjöhovgård.

1. Slottsruin ö – Serviceförvaltningen anser att även området kring slottsruinen bör bevaras och därmed bör ön märkas med egenskapsbestämmelse q2
2. En del av texten i områdesbestämmelser går att koppla till "Allmänna ordningsföreskrifter" – Dokumentet bör beaktas och kopplas till områdesbestämmelserna.
3. I ett längre perspektiv önskar Serviceförvaltningen ett gestaltungsprogram för att hålla ihop hela området.
4. Serviceförvaltningen önskar att gamla badplatsen förses med skydd som natur- och hundbadplats, kanske med q2 då utsikten, landskapsutformningen och omgivning bör bevaras.

Kommentar

Synpunkterna noteras.

Planbeskrivningen ska hänvisa till dokumentet för *Allmänna ordningsföreskrifter*. Se kapitlet för **Genomförandefrågor**, under rubriken för **Prövning enligt annan lagstiftning**.

Egenskapsbestämmelsen **q2** kommer att avlägsnas från plankartan. Andra planbestämmelser med likartad effekt, kan övervägas i dess ställe. I sådant fall ska den även omfatta naturen vid slottsruinen och badplatserna.

Myndighetsförvaltningen Sävsjö kommun

Förslag till beslut

Myndighetsförvaltningen föreslår Myndighetsnämnden lämna följande synpunkter till det upprättade förslaget.

Beträffande Egenskapsbestämmelse **a3** (s. 11) ”-Att utöka en byggnad i ett område utanför detaljplan eller sammanhängande bebyggelse...”. För att inte bringa oklarheter föreslår nämnden att byta ut ordet ”sammanhängande” till ”sammanhållen” bebyggelse. Sammanhållen bebyggelse definieras i plan- och bygglagen.

I förslaget framgår att Vallsjö nya kyrka har fått klassificeringen mångfunktionell bebyggelse. Enligt Boverket är mångfunktionell bebyggelse en bebyggelse som i huvudsak används för bostäder, kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder. Områden för mångfunktionell bebyggelse har stads- och tätortsmässig karaktär och innehåller många olika servicefunktioner tillsammans med bostäder. Här ser nämnden gärna ett förtydligande över hur Vallsjö nya kyrka är förenlig med syftet mångfunktionell bebyggelse? Hur det ska tolkas vid en eventuell bygglovsprövning? Alternativt lägga till en underkategori, typ begravningsplats eller liknande, för att tydliggöra syftet.

För att kunna följa, bevaka och skydda den värdefulla bebyggelsemiljön ser myndighetsnämnden att i områdesbestämmelserna utöka lovplikten i området med rivningslov för byggnader och anläggningar. Enligt förslaget har områdesbestämmelser upprättats för att skydda värdefull bebyggelsemiljö samt riksintresset för kulturmiljövården. Att införa ett krav på rivningslov genom områdesbestämmelser kan vara för att tillgodose riksintresset samt värden i området som är särskilt värdefulla från historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärlig synpunkt. En ansökan om rivningslov ska dock prövas i varje enskilt fall.

Med planering för utveckling inom området, både när det gäller besöksnäring och bostadsbebyggelse, kan det leda till en ökning av trafikanter i området. För att förbättra trafiksäkerheten i området ser

myndighetsnämnden att Sävsjö kommun verkar för en sänkning av hastighetsbegränsningen på Eksjöhovgårdsvägen (väg 869).

Kommentar

Synpunkterna noteras. Utpekat ord *sammanhängande* kommer att bytas ut till *sammanhållen*.

I projektkatalogen till Översiktsplan 2024 har Vallsjö nya kyrka tilldelats klassificeringen mångfunktionell bebyggelse, pågående användning. Samtliga av kommunens kyrkobyggnader har fått samma klassificering; områdesbestämmelserna återger endast den information som delges i Översiktsplan 2024. Vid bygglovsprövning för åtgärder som beträffar Vallsjö nya kyrka, är det i första hand KML 1988:950 som man ska förhålla sig till. Hänvisning görs till planbeskrivningens kapitel för **Planeringsföresättningar**, rubriken **Skydd enligt kulturmiljölagen: Kyrkliga kulturminnen**.

Värdefulla bebyggelseområden, som inte skyddas av KML 1988:950, ska kompletteras med bestämmelser om utökad rivningslovsplikt.

Områdesbestämmelser används inte till att reglera tillåtna hastigheter utmed vägar. Planbeskrivningen kan däremot upplysa om ett behov som *kan* uppstå i framtiden, till följd av bestämmelserna och planens verkställande. Ett kort omnämnande kommer att göras i **Planeringsföresättningar** under rubriken **Hälsa och säkerhet**, som ska tillskapas inför granskningsskedet.

Sävebo AB

Yttrande till områdesbestämmelser för Eksjöhovgård

Sävebo AB har följande synpunkter till de nya områdesbestämmelserna för Eksjöhovgård.

- Ska L1-område vara placerat här så måste man ställa stora krav på hur det sköts. Såg bedrövt ut där vi hade det tidigare.
- Utfartsförbud bör sluta innan befintlig infart vid pumpstation.
- Q1 på den gamla jordkällaren. Är KS medvetna om att det kräver underhållspengar till något man inte har användning för.
- Q1 på magasinet vid kyrkan. Byggnaden ägs av Sävsjö kommun men Hembygdsföreningen använder den som lagerlokal. Byggnaden är i behov av en hel del underhåll och med den skrivningen bör KS göras medvetna om kostnaderna.
- RB området bör utökas för att möjliggöra en bra tomt om fastigheten ska säljas. Det ska både kunna vara besöksnäring samt att man kan göra om den till bostadshus. b1 + b2 vid Vårdshuset bör ändras till att det ges möjlighet till ca: 1 meter högt staket runt fastigheten.

- k1-k3: texten bör ses över så att förändringar på byggnaderna möjliggörs samt att det går att montera underhållsfria material.
- Det bör ges möjlighet att begära rivningslov för vandrarhemmet.
- q3: Detta bör endast omfatta Statarstugan. Brandmuseet bör det finnas möjlighet att bygga till samt att texten om att behålla förstuga bör utgå pga. framtida användning.

Kommentar

Användningen **L1** – *Koloniområde* har blivit tillsatt i syfte att reservera mark för ett bestämt ändamål, som föreslås i Översiktsplan 2024. Några vidare planer för användningens genomförande, har ännu inte tagits fram. Frågor gällande platsens skötsel, har därför inte hanterats.

Utfartsförbudet ska säkerställa att parkeringsytor inte anläggs på opassande ställen. Undantag ska i så fall endast göras för nyttotrafik inom området, om ett sådant behov föreligger.

Områdesbestämmelserna har tagits fram för att understryka vikten av god byggnadsvård, och således utgöra ett argument vid ansökan av nödvändiga medel. Kommunstyrelsen är medveten om att det kostar att bevara kulturmiljöer.

Användningsgränser reglerar inte samma saker som fastighetsgränser, därför behöver de inte sammanfalla. Användningsområdet **RB** avser att styra utvecklingen av herrgårdens byggnader. Markanvändningen kan utökas mot söder, men bestämmelsen **RB** uppfyller inte sitt syfte på marken till väster av herrgården.

Områdesbestämmelserna har som syfte att skydda befintliga kulturmiljövärden. Det innebär att byggnadsåtgärder ska undvikas om de inte är passande eller lämpliga, med hänsyn till kulturmiljön.

Planbestämmelsen **q3** kommer att bytas ut mot en bestämmelse om utökad bygglovsplikt. Bedömningen görs att **a**-bestämmelser är tillräckliga för ändamålet. Områdesbestämmelserna ska inte försvåra för rivning av vandrarhemmet.

Svenska kyrkan, Sävsjö församling

Kyrkorådet i Sävsjö pastorat har tagit del av planförslaget och har behandlat ärendet. Kyrkorådet i Sävsjö pastorat vill informera Sävsjö kommun om att en utredning har inletts gällande framtida utveckling av Vallsjö kyrkogård.

Kommentar

Synpunkterna noteras.

Länsstyrelsen Jönköpings län

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 områdesbestämmelserna inte kommer att prövas.

Länsstyrelsens synpunkter – råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljövården

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen inför områdesbestämmelser i syfte att omhänderta och utveckla kulturmiljövårderna vid Eksjöhovgård.

Området utgör idag riksintresse för kulturmiljövården. Riksintresset omfattar slottsruinen, bebyggelsen vid Eksjöhovgård samt Vallsjö kyrka. Även det omgivande landskapet utgör en förutsättning för upplevelsen av området som miljö. Områdets riksintressestatus kan komma att ändras i framtiden och Länsstyrelsen anser därför att områdesbestämmelserna bör bygga på formuleringar som beskriver de kulturvärden som kommunen avser att omhänderta även utan riksintresseanspråk. Det bör dock fortsatt framgå i planhandlingarna att området utgör riksintresse vid tidpunkten för bestämmelsernas antagande.

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna bör kompletteras med en redovisning av underlag och vilken form av antikvarisk kompetens som ligger till grund för värderingen av områdets kulturmiljövården. Planhandlingarna hade med fördel kunnat kompletteras med en mer utvecklad beskrivning av den historiska bakgrunden till området och de objekt samt andra värden som berör planen.

Länsstyrelsen vill påtala att planbestämmelser för förvanskningsförbud och varsamhetskrav bör formuleras så att de preciserar vilka egenskaper och byggnadsdetaljer som ska bevaras. Att en särskilt värdefull byggnad ska skyddas mot förvanskning framgår av lagtexten i PBL. Planbestämmelser för förvanskningsförbud bör därför förtydliga vad som ska bevaras eller inte får bytas ut eller om det ska ställas särskilda krav i fråga om material eller utförande. Varsamhetsbestämmelser bör på motsvarande sätt formuleras så att det framgår vad som till exempel bidrar till byggnadens karaktär som kan bibehållas.

Planbestämmelser

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att planbestämmelser inte bör villkoras av ägarförhållanden utan att de alltid bör vara gällande.

Kommunen bör se över användningen av förbud mot förvanskning (q) och varsamhetskrav (k) för att säkerställa att korrekta planbestämmelser används i relation till vad de genom planen ska skydda.

Kommentar

Synpunkterna noteras.

Rubriceringen av Eksjöhovgård som ett riksintresse för kulturmiljövård, har valts i enlighet med Översiktsplan 2024. Riksintresseanspråk kommer troligen att kvarstå inför granskning och antagande av planförslaget. Sävsjö kommun har därför valt att behålla följande beteckning, men också för att ”sortera” byggnadsverken som redovisas i planbeskrivningen. Men det ska tydliggöras i motsvarande kapitel att 1. det rör sig om en status som gällde när planuppdrag beviljades, och 2. att området är av betydelse för kommunen. Läs vidare i **Planeringsförutsättningar**, under rubriken för **Riksintresse för kulturmiljövården**, i granskningshandlingarna.

Planbeskrivningens redovisning av skyddsvärda objekt, behöver i första hand sträcka sig till att motivera planens bestämmelser. Vidare information ska samordnas i en bilaga till områdesbestämmelserna. Ett första utkast kommer att göras tillgängligt under granskningsskedet.

Den byggda miljön har värderats utifrån tillgängliga kunskapsunderlag och material från kommunens och hembygdsföreningens arkiv.

Planbeskrivningens kapitel för **Planeringsunderlag** ska utökas med en källförteckning för åsyftade underlag. Även bilagan ska förses med källhänvisningar, se sista sidan i dokumentet.

Användning och formulering av planbestämmelserna, kommer att ses över enligt mottagna råd och anvisningar. Närmare granskning har visat att reglering med q-bestämmelser inte behövs i samma utsträckning. Det finns fördelar med att vara mer specifik i planbestämmelserna, men risken uppstår att man försvårar för oförutsedda lösningar.

Kommunstyrelsen föreslår besluta

att ta denna samrådsredogörelse som egen,

att justera planhandlingarna enligt föreslagna ändringar samt

att låta ställa ut områdesbestämmelserna för granskning.

Malin Markkanen
Samhällsplanerare
Samhällsbyggnadsenheten
Sävsjö kommun

Emma Nordstrand
Samhällsbyggnadschef
Samhällsbyggnadsenheten
Sävsjö kommun