

§ 125

Diarienummer: KF 2025/80

Planavgift och kostnad för utökad bygglovsplikt inom områdesbestämmelser

Kommunfullmäktige beslutar

att ingen planavgift ska tas ut inom områden som är reglerade med områdesbestämmelser i syfte att bevara kulturmiljö, samt

att den extra kostnad den utökade bygglovsplikten innebär inom områden med områdesbestämmelser vars syfte är att bevara kulturmiljö, ska bekostas av kommunens planmyndighet, utvecklingsavdelningen.

Jäv

Therese Petersson (KD) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

Sammanfattning

I Sävsjö finns sex avgränsade områden som har reglerats med områdesbestämmelser (OB) (Hjärtlunda, Komstad, Norra Ljunga, Hultsjö, Gamla Hjälmeryd och Vallsjö) med syfte är att bevara kulturmiljövärden på landsbygden i kommun. Samtliga har tagits fram under 90-talet med undantag för OB för Vallsjö vid Vallsjö gamla kyrka som fick laga kraft 2020. Områdesbestämmelser kan upprättas inom begränsade områden som inte har detaljplan exempelvis om kommunen vill reglera grunddragen i mark- och vattenanvändningen för att säkerställa områden av riksintresse och syftet i översiktsplanen.

Kommunstyrelsen gav 7 november 2023 utvecklingsavdelningen i uppdrag att ta fram områdesbestämmelser för Eksjöhovgårds herrgård med tillhörande landsbygdsområde. Det aktuella området är ett riksintresse för kulturmiljön i enlighet med Miljöbalkens 3 kapitel. Bakgrunden är att herrgården, som är kommunalägd, står utan hyresgäst och kommunen behöver hitta en långsiktig lösning för byggnaderna. En lösning är att kunna stycka av och sälja bebyggelsen varvid man ser betydelsen av att reglera området i syfte att säkerställa att Eksjöhovgårdsområdet bibehåller kulturmiljövärdena för kommande generationer.

Kommunen har enligt antagen Plan- och bygglovstaxa möjlighet att inom områdesbestämmelser ta ut en planavgift vid bygglov. Det har inte gjorts och då det handlar om att bevara ett allmänt intresse istället för att ge

byggrätt för enskilda sakägare ser man inga konflikter med att låta områdesbestämmelser finansieras av skattekollektivet.

Likaså kan det anses rimligt att kommunen står för de kostnader som den utökade bygglovsplikten inom områdesbestämmelser innebär för den enskilde fastighetsägaren. Detta blir ett sätt att förankra och legitimera genomförandet av områdesbestämmelserna som annars kan komma att vara svårt att ta fram och upprätthålla.

En bedömning är att myndighetsförvaltningen handlägger två ärenden inom områdesbestämmelser i genomsnitt per år. Bedömningen är att den ekonomiska konsekvensen av beslutet kommer innebära en begränsad ökad driftskostnad för utvecklingsavdelningen.

Beslutsunderlag

1. Protokollsutdrag från kommunstyrelsen daterat 6 maj 2025
2. Protokollsutdrag från myndighetsnämnden daterat 28 augusti 2024
3. Tjänsteskrivelse från myndighetsförvaltningen, daterad 4 juni 2024

Beslutet skickas till

Utvecklingsavdelningen
Myndighetsnämnden