

Utvecklingsavdelningen
Samhällsbyggnadsenheten
Planstrateg
Karolina Rellme
0382-154 13
karolina.rellme@savsjo.se

Samrådsredogörelse**OMRÅDESBESTÄMMELSER för riksintresset vid Vallsjö gamla kyrka**

Förslaget har varit föremål för samråd till och med 2018-11-28. Handlingarna har skickats till sakägare och funnits tillgängliga på Tillväxthuset i Sävsjö och på kommunens hemsida. Förslaget handläggs med utökat förfarande.

Inkomna yttrande utan erinran

- KRF Kommunala Rådet för Funktionshinderfrågor
- Lantmäteriet
- Njudung Energi
- Skanova
- Kultur- och fritidsenheten
- Socialförvaltningen
- E.ON Energidistribution AB
- Sakägare 1

Inkomna yttranden med erinran

Nedanstående är en sammanfattning av de inkomna yttranden som innehåller synpunkter samt kommentar med eventuell åtgärd som följd av yttrandet.

1. Sävsjö pastorat

Är positiva till att miljön bevaras och ser gärna ett utökat skydd mot nybyggnation.

Kommentar:

I plan- och bygglagen finns reglerat att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och en god helhetsverkan. För att detta ska kunna följas upp, även vid lovbefriade byggnader såsom t.ex. en silo eller ekonomibyggnad tillhörande en areell näring, har kommunen utökat bygglovsplikten. Även sådana anläggningar/byggnader måste anpassas efter kulturmiljön och placeras och utformas efter förutsättningarna. Att utforma en ny byggnad och anpassa den efter kulturmiljön betyder inte att nya byggnader behöver utformas som pastischer.

2. Myndighetsnämnden, Sävsjö kommun

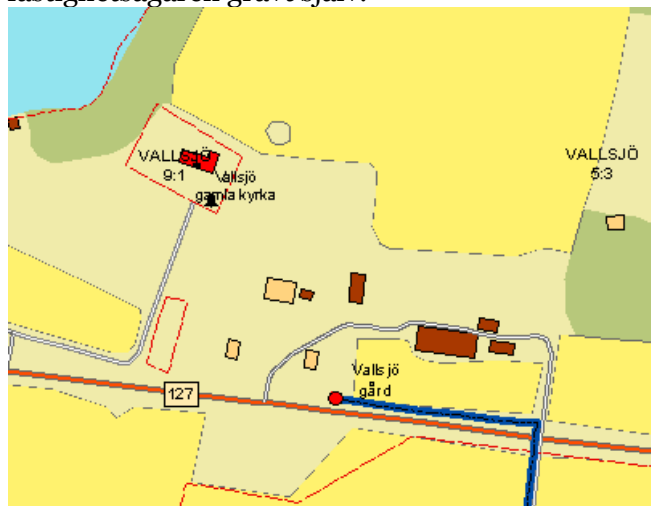
Är positiv till att områdesbestämmelser upprättas men är frågande angående att avgiften för bygglovprövning inte ska tas ut. Vill att detta utreds först.

Kommentar:

Avgiftsbefrielsen avser endast sådant, som utan dessa områdesbestämmelser, hade varit befriat från bygglovsplikt. Avsikten med att kräva bygglov, även för sådant som generellt inte behövs, är att värna ett allmänt intresse i det här fallet ett riksintresse för kulturmiljön. Dessutom gäller att i alla andra motsvarande områden i Sävsjö kommun tas inga avgifter ut för de här ärendena. Ur likställighetssynpunkt bör samma gälla även inom riksintresset Vallsjö.

3. Savman

Bifogar karta (endast ett utdrag visas nedan) som visar grävning för fiber som fastighetsägaren grävt själv.



Kommentar:

Frågan om behovet av arkeologisk utredning ska klargöras innan grävningsarbete får påbörjas. Kommunen vet inte om så har skett i detta fall.

4. Sakägare 2

Bra att området skyddas men önskar ett starkare skydd som förhindrar nybyggnation inom markerat område.

Kommentar:

Genom att området är ett riksintresse och att områdesbestämmelser har upprättats bedöms att skyddet för olämplig exploatering har fått ett starkare stöd. Områdesbestämmelserna ger ingen byggrätt utan eventuella förfrågningar om nybyggnation kommer att prövas i särskild ordning. I plan- och bygglagen finns reglerat att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Kommunen ska alltid följa detta vid eventuella förfrågningar.

5. Sakägare 3

1. Varsamhetkravet: För att inte det ska råda otydlighet om vad som är "rätt" och "traditionell" utformning behöver förslaget förtydligas.
2. Utökad bygglovsplikt: Föreslagen bygglovsplikt är mer omfattande än om området omfattats av detaljplan. Dessutom ställs högre krav för Vallsjö än för motsvarande krav för övriga riksintressen (kulturmiljövård) i kommunen. Proportionalitetsprincipen innebär att myndighet inte får använda mer ingripande åtgärder än som krävs. Den mycket omfattande bygglovsplikten får stora konsekvenser för sakägaren genom kostnader och tid.
3. Sammanfattning: Sakägaren efterfrågar ett förtydligande avseende varsamhets- och utformningskravet. Sakägaren ifrågasätter också omfattningen av den utökade bygglovsplikten då syftet kan uppnås utan så omfattande reglering. Det finns ingen anledning att införa bygglovsplikt som går utöver vad som gäller andra riksintressen i kommunen. Ifrågasätter att frågan om arkeologisk utredning ska ligga som en rekommendation.

Kommentar:

1. *Det finns litteratur i ämnet. Kommunen rekommenderar fastighetsägarna att ha en tidig kontakt med Länsstyrelsen/Länsmuséet och kommunens bygglovgranskare för rådgivning i varje enskilt ärende. Varsamhetskravet betyder inte att man måste bygga s.k. "pastischer" i området. Varsamhet kan handla om material, färgsättning, volym, val av tomtplats m.m.*
2. *Förslaget ändras så att undantagen i PBL 9:4 pkt 1 och pkt 2 ska tillåtas utan krav på bygglov. Sådana åtgärder kan anses vara reversibla så ingreppen skadar inte miljövärdena långsiktigt. De områdesbestämmelser som gäller för övriga riksintressen för kulturmiljöer i Sävsjö kommun upprättades i anslutning till tillkomsten av PBL. Då fanns inte undantagen för s.k. friggebodar och attefallshus. I de här äldre områdesbestämmelserna gäller i stället "utökad bygglovsplikt för att bygga uthus, garage eller andra*

komplementbyggnader”. Eftersom PBL ändrats får man tolka de äldre områdesbestämmelserna, på samma sätt man ofta måste tolka äldre stadsplaner/byggnadsplaner. Frågan om uthus och andra komplementbyggnader i de äldre områdesbestämmelserna innefattar sannolikt nuvarande undantag för friggebodar och attefallshus. Områdesbestämmelserna för riksintresset Vallsjö bedöms vara i samma nivå vad gäller utökad bygglovplikt som för andra riksintresse för kulturmiljö i Sävsjö kommun. För sådana åtgärder, som annars skulle vara bygglovsbefriade men, som på grund av dessa områdesbestämmelser blir bygglovpliktiga ska ingen bygglovavgift tas ut.

3. *Kommentar till det som framförs i sammanfattningen framgår bland annat av ovanstående. Sävsjö kommun har ambitionen att alltid lämna en god service. Kommunens skyldighet att lämna råd och upplysningar finns reglerat i PBL 12:4 pkt 4. Även i Förvaltningslagen fastslås kommunens serviceskyldighet och dessutom att detta ska ske utan onödigt dröjsmål. Synpunkten om bygglovplikt tillgodoses genom att undantagen i PBL 9:4 pkt 1 och pkt 2 ska gälla som undantag även inom riksintresset Vallsjö. Med detta blir områdesbestämmelser Vallsjö likartade de övriga motsvarande områdesbestämmelserna i kommunen. Frågan om arkeologi är väsentlig i största allmänhet och inom riksintresset Vallsjö där det funnits permanenta bosättningar under lång tid kan det knappast anses onödigt att upplysa om detta. Det som står under ”rekommendationer” utgör endast generella regler som kommunen valt att lyfta fram i det här området. För att inga oklarheter ska råda stuvas detta avsnitt om så att upplysningar tas bort och texten kommer endast att innehålla bestämmelserna om utökad bygglovplikt.*

6. Länsstyrelsen Jönköping

Förslaget bör ses över för att öka tydligheten och användarvänligheten. Anser att kommunens värdering av området behöver lyftas fram för att påvisa att bestämmelserna är nödvändiga. Ett avsnitt bör läggas till om tillämpning av bestämmelserna samt ekonomiska konsekvenser. Även en fastighetsbeteckning ska ingå. Oklart skillnaden mellan områdesbestämmelser och rekommendationer. Länsstyrelsen uppfattar att alla aspekter som tas upp förutom arkeologi borde kunna formuleras som områdesbestämmelser t ex rivningsförbud, skyddsbestämmelser, utformning av ev ny bebyggelse. Gällande arkeologi bör det tydligare framkomma vad som är information. Det bör framhållas att förändringar inte nödvändigtvis görs i historisk stil. Lämpligt att det punktats upp vilka byggnader, miljöer som berörs av bestämmelserna. Det saknas koppling till PBL.

Kommentar:

När det gäller att värna om kulturvärdet av Njudungskyrkorna i Sävsjö kommun råder inga olika meningar mellan stat och kommun. Områdesbestämmelserna är nödvändiga anser kommunen bland annat i syfte att tydliggöra PBL 2:6. Visserligen finns det redan i lagtexten reglerat att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Detta gäller även ”byggnader som inte kräver lov enligt denna lag” och reglerar därför utformning och placering även av bygglovsbefriade åtgärder såsom ekonomibygnader för areella näringar. Kommunen har tidigare upprättat områdesbestämmelser för de andra områdena som är riksintresse för kulturmiljö och bland annat eftersom kommunen inte tar ut avgift för den utökade bygglovplikten fanns det då inga

erinringar mot detta. Tvärtom upplevdes vid planarbetet att det fanns en stolthet och allmän vilja att vidmakthålla kulturmiljön, vars värde kunde ses på olika sätt. De ekonomiska konsekvenserna av planläggningen innebär endast att i en bygglovansökan redovisa planerade åtgärder. På så sätt elimineras risken att byggnaden inte uppfyller PBL 2:6 pkt 1 och kan därför knappast ses som en utgift betingad av områdesbestämmelserna. Fastighetsförteckning finns som separat handling. För att inga oklarheter ska råda om vad som är områdesbestämmelser och rekommendationer stuvas avsnittet om så att upplysningarna tas bort och texten kommer endast att innehålla bestämmelser om utökad bygglovplikt. Koppling till PBL finns generellt genomgående i handlingarna även om inte alltid paragrafhänvisning finns. Förslaget ska redigeras till granskningen.

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att ta upprättad samrådsredogörelse som egen,

att ändra och komplettera förslaget enligt redogörelsen samt

att låta ställa ut förslaget för granskning.

Sävsjö 2018-12-10

Karolina Rellme
Planstrateg