

Kommuner och kulturmiljöer

Genomgång av relevant lagstiftning, styrande dokument och nationella mål.

Sammanställt av Albin Uller och Tina Mathiesen

2017-07-13

Syfte

Detta dokument med en genomgång av de för en kommun relevanta lagstiftningar gällande hanteringen av kulturmiljöer syftar till att tydliggöra det ansvar men också de möjligheter som finns inom befintligt lagutrymme. Förhoppningen är att dokumentet ska underlätta för byggnadsnämnder och säkerställa att de tar väl avvägda beslut grundade på adekvata kunskapsunderlag.

Utifrån dokumentet kan kommunernas stadsbyggnadsförvaltningar konkretisera rutiner för sin interna handläggning av ärenden rörande kulturmiljöer.

Innehållet kan även med fördel delges tex fastighetsägare och exploatörer som då har en möjlighet att projektera korrekt inom ramarna för lagstiftningen.

Transparens och förutsägbarhet är två ledord som ska gälla för kommunal myndighetsutövning!

Vad är kulturmiljöer och är de viktiga?

Kulturmiljöer – avser hela den av människor påverkade miljön, det vill säga som i varierande grad präglats av olika mänskliga verksamheter och aktiviteter. En kulturmiljö kan avgränsas till att omfatta en enskild byggnad eller fornlämning såväl som en hel miljö eller ett större landskapsavsnitt och i ett vidare begrepp en hel region. (Definition enligt NE)

Kulturmiljövård – allmän benämning på sådan offentlig verksamhet som syftar till att skydda, vårda och sprida kunskap om det fysiska kulturarvet. Ett samlingsbegrepp för det fysiska kulturarvet är kulturmiljöer.

Kulturmiljöer hjälper oss att förstå varför vår omgivning ser ut som den gör och den samhällsutveckling som varit. En mångfald av kulturmiljöer som även utgör livsmiljöer ger en social och demokratisk aspekt. Det är inte bara en historia eller en grupps livsvillkor som ska berättas i det gemensamma. Kulturmiljövård är därför en viktig del av ett hållbart samhälle.

Mål, lagstiftning och kunskapsunderlag

Nationella miljömålen

Sveriges miljömålssystem innehåller ett generationsmål, sexton miljö kvalitetsmål och tjugofyra etappmål. Miljömålen är politiskt antagna och ska vara vägledande på alla nivåer i samhället. För att nå målen måste riksdag, regering, myndigheter, länsstyrelser, kommuner, företag, frivilliga organisationer och enskilda individer engagera sig och ta sin del av ansvaret.

Kommunernas del består i att översätta nationella och regionala miljömål till lokala mål och åtgärder. Då kan miljömålen bli verksamma redskap i den lokala politiken. Miljömålen kan exempelvis ingå i kommunernas infrastrukturplanering och utveckling av trafiksystem, utveckling och bevarande av grönområden, energi- och vattenförsörjning, fastighets- och bostadsutveckling eller **skydd och vård av vårt kulturarv**. Kulturmiljöaspekten berörs i 10 av de 16 miljö kvalitetsmålen men främst i God bebyggd miljö. De nationella miljömålen ska enligt plan- och bygglagen behandlas i översiktsplaneringen.

God bebyggd miljö

Riksdagens definition av miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö:

"Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. **Natur- och kulturvärden** ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas." Det finns tio preciseringar av målet varav en är: **Kulturvärden i bebyggd miljö** – Det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet i form av värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer samt platser och landskap bevaras, används och utvecklas.

Boverket är ansvarig myndighet för målet God bebyggd miljö och utvärderar det årligen. Indikatorer för kulturmiljön som följs upp varje år är; antikvarisk kompetens, byggnadsminnen, planering kulturmiljö, q-märkt och rivningsförbud.

- Antikvarisk kompetens
Tillgången till antikvarisk kompetens i kommunerna är låg. Genom att vara en del av kommunens arbete med den fysiska planeringen kan en antikvarie omsätta intentionerna i planeringsunderlag, som kulturmiljöprogram, till verkligheten. 2015 hade 35 procent av Sveriges kommuner tillgång till antikvarisk kompetens, endera som anställd på kommunen eller genom avtal.
- Byggnadsminnen
Byggnadsminnesförklaring är ett starkt och långsiktigt skydd av en byggnad eller en bebyggelsemiljö. Det är länsstyrelsen som kan förklara en synnerligen märkvärdig byggnad som byggnadsminne. I Stockholms län finns ca 190 byggnadsminnen enligt KML 3 Kap.
- Planering kulturmiljö
Tillgång till aktuella planeringsunderlag i kommunerna är låg. 2015 hade ca 36 % av kommunerna tillgång till underlag som berörde kulturmiljön. Den fysiska planeringen är ett viktigt styrmedel för att kunna uppnå målet om en god bebyggd miljö, inom vilket bevarandet av kulturmiljön är en väsentlig beståndsdel. Dagens samhällsutveckling har ofta en negativ påverkan på bebyggelse och kulturlandskap: program och strategier för

tillvaratagande och utveckling av kulturhistoriska värden ger underlag för att i den fysiska planeringen hantera dessa frågor. Det är viktigt att dokumenten kopplas till översiktsplanen, då den är vägledande för senare beslut enligt Plan- och bygglagen och Miljöbalken. Underlag avseende kulturmiljön är en viktig förutsättning för en långsiktigt hållbar förvaltning av bebyggelsens kulturhistoriska värden.

- **q-märkt**
Byggnader och bebyggelsemiljöer är en viktig del av vårt kulturarv, de synliggör vår historia och berikar vår livsmiljö. De är också betydelsefulla resurser i det hållbara samhället, såväl ur ekonomiskt och socialt som miljömässigt hänseende. Därför är det väsentligt att kommunerna aktivt arbetar med att värna såväl hela bebyggelsemiljöer som enskilda byggnader. Att förse kulturhistoriskt värdefull bebyggelse med relevant skydd är en viktig del av kulturmiljöarbetet samt en förutsättning för att uppnå en långsiktigt hållbar förvaltning. Att ge särskilt värdefulla byggnader skyddsbestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser är kommuners enda sätt att ge byggnader ett långsiktigt skydd.
- **Rivningsförbud**
Rivningsförbud är en snäv aspekt på kulturmiljöarbetet, men har bedömts vara en god indikator på kommunernas aktivitet inom detta fält. Av Sveriges kommuner har drygt 22% inte skyddat någon byggnad genom rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser.

Läs mer på www.miljomal.se

Nationella kulturmiljömål

Från 2014 gäller fyra nationella kulturmiljömål. Regering och riksdag har uttalat att de även ska vara vägledande för kulturmiljöarbetet på regional och kommunal nivå.

- Ett hållbart samhälle med en mångfald av kulturmiljöer som bevaras, används och utvecklas.
- Människors delaktighet i kulturmiljöarbetet och möjlighet att förstå och ta ansvar för kulturmiljön.
- Ett inkluderande samhälle med kulturmiljön som gemensam källa till kunskap, bildning och upplevelser.
- En helhetssyn på förvaltningen av landskapet som innebär att kulturmiljön tas till vara i samhällsutvecklingen.

Läs mer på www.raa.se

Regionplanering

För att hantera kommunöverskridande frågor som exempelvis infrastruktur, klimat och regional bostadsförsörjning krävs i många fall resurser och förmågor som den enskilda kommunen har svårt att mobilisera. Därför finns det i plan- och bygglagen en möjlighet att bilda ett regionplaneorgan för att lösa vissa mellankommunala frågor som rör mark- och

vattenanvändning. I plan- och bygglagen används begreppet regionplanering men i Sverige bedrivs också andra former av regional planering som inte regleras i plan- och bygglagen.

Särskilda bestämmelser om regionplanering i Stockholms län finns i **lagen (1987:147) om regionplanering i Stockholms län**. I den lagen görs flera hänvisningar till bestämmelser om regionplanering i plan- och bygglagen.

Läs mer på www.boverket.se

RUFS – Regional utvecklingsplan för Stockholm

Sakområdet kulturmiljö enligt Tillväxt- och regionplaneförvaltningen:

”Stockholmsregionens har en mångfald av olika landskap och kulturmiljöer som innehåller både stora kulturella och arkitektoniska värden såväl som stora natur- och rekreationsvärden. Här finns flera världsarv, en nationalstadspark samt många riksintressen - både i staden, i den storstadsnära landsbygden och i skärgården. Stockholms stadslandskap erbjuder ett avläsbart växelspel mellan naturgeografiska förutsättningar och olika tiders ideal, villkor och regelverk. Årsringarna i stadsväven har ett stort värde för förståelsen av riksintresset. Upplevelsen av historien är en tillgång för både boende och besökare. Regionens kulturmiljö ska vara tillgänglig, skyddas såväl som levandegöras.

Men samhällsutvecklingen innebär ofta påtagliga och storskaliga förändringar i kulturlandskapet, speciellt i stadskärnor, i tätortsnära landsbygd och i skärgården. Framförhållningen bör bli bättre för att möta olika krav och för att ta tillvara på historiska värden. Regionplaneringen bidrar med ett framåtblickande perspektiv, sätter kulturmiljön i ett landskapsperspektiv - exempelvis som sammanhängande värden i de gröna kilarna - samt beskriver kulturmiljön som en resurs i utvecklings-sammanhang.

Ansvaret för att utveckla ny kunskap och nya strategier för planering delas av många parter, med länsstyrelsen som en central aktör. Under 2015–2019 uppdaterar länsstyrelsen beskrivningarna av länets riksintressen för kulturmiljövården. Målet är att nya kunskapsunderlag ska tas fram och att de utpekade riksintressena ska vara uppdaterade med förnyade beslut från Riksantikvarieämbetet där det krävs.”

RUFS saknar idag tydliga strategier för att hantera kulturmiljöer. Det faller därför på de enskilda kommunerna att ta sitt ansvar för detta lokalt.

Läs mer på www.rufs.se

Miljöbalk (MB) 1988:808

Övergripande bestämmelser

1 kap. 1 § Bestämmelserna i denna balk syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö.

Riksantikvarieämbetet arbetar allmänt med att utveckla metoder för att beskriva de kulturvärden och kulturmiljöer som ska skyddas enligt miljöbalken, men också hur förvaltning ska bedrivas eller förändringar kan genomföras så att dessa värden kan tas tillvara och utvecklas. Riksantikvarieämbetet har ett särskilt ansvar för riksintressen enligt 3 kap. Huvudansvarig myndighet för miljöbalken är Naturvårdsverket.

Miljöbalken skall tillämpas så att

1. människors hälsa och miljön skyddas mot skador och olägenheter oavsett om dessa orsakas av föroreningar eller annan påverkan,
2. värdefulla natur- och kulturmiljöer skyddas och vårdas,
3. den biologiska mångfalden bevaras,
4. mark, vatten och fysisk miljö i övrigt används så att en från ekologisk, social, kulturell och samhällsekonomisk synpunkt långsiktigt god hushållning tryggas, och
5. återanvändning och återvinning liksom annan hushållning med material, råvaror och energi främjas så att ett kretslopp uppnås.

Innehållet i miljöbalken omfattar bestämmelser kring bland annat riksintressen och kulturresevat samt generella bestämmelser om miljöhänsyn där även kulturmiljön omfattas. Enligt miljöbalken är kulturmiljön ett av de allmänna intressen som ska beaktas för att god hushållning med mark- och vattenområden ska uppnås.

Det är den som bedriver verksamhet som är skyldig att skaffa sig de kunskaper och utföra de åtgärder som krävs för att förebygga, hindra eller motverka att skada uppstår som utarmar värdefulla kulturmiljöer. Detta gäller även vid nyetablering.

Om givet tillstånd enligt miljöbalken kan komma att skada ett allmänintresse som kulturmiljön kan kompensationsåtgärder krävas. Exempel på kompensationsåtgärder är dokumentation eller flytt av byggnad, information genom utställning eller skyltning.

Riksintressen för kulturmiljövården

Det finns ca 1700 riksintressen för kulturmiljövården i Sverige enligt MB 3 kap. 6 §. 120 av dessa i Stockholms län. Riksintressena ska spegla landets historia. Deras storlek och innehåll varierar stort från mindre bebyggelsemiljöer till vidsträckta landskapsavsnitt.

Urvalsprocessen startade redan under 1960-talet med den fysiska riksplaneringen. Det nuvarande härrör dock från naturresurslagens (NRL) tillkomst 1987. Då fick även begreppet riksintresse en juridisk innebörd. Bestämmelserna i naturresurslagen inarbetades i miljöbalken när den trädde i kraft 1999. Urvalet av riksintressena togs fram i samverkan mellan riksantikvarieämbetet, länsstyrelserna, museer och kommunerna.

I 4 kap. finns det även namngivna riksintressen som i sin helhet är av riksintresse med hänsyn till deras natur- och kulturvärden. De gäller främst större kust-, skärgårds- och fjällområden samt älvar.

I sina översiktsplaner ska kommunerna redovisa hur man förhåller sig till sina riksintresseområden. Genom tydligt redovisade ambitioner och riktlinjer kan de kulturhistoriska värdena inom riksintressena skyddas genom detaljplaner samt lovhanteringen. Enligt 3 kap. 6 § ska område av riksintresse för kulturmiljövården så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön. Gränsdragningen för ett riksintresse är inte en skarp gräns och även en åtgärd utanför området kan påverka de utpekade kulturhistoriska värdena. Det är länsstyrelsen som bevakar att riksintressena tillgodoses i kommunernas fysiska planering. Regeringen kan enligt PBL 11 kap. 15 § besluta om att detaljplan eller områdesbestämmelser ska tas fram alternativt ändras eller upphävas för att tillgodose ett riksintresse.

Riksantikvarieämbetet har tagit fram ett PM som behandlar roller och ansvar för riksintressen samt en handbok " Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken".

Kulturresevat

7 kap. 9 § Ett mark- eller vattenområde får förklaras som kulturresevat i syfte att bevara värdefulla kulturpräglade landskap. På ett sådant område ska bestämmelserna i 4-6 §§ tillämpas. Att det inom ett område finns en byggnad eller anläggning som är skyddad som byggnadsminne, kyrkligt kulturminne eller fornlämning enligt kulturmiljölagen (1988:950) hindrar inte att området förklaras som kulturresevat.

Beslutet ska innehålla syftet med skyddet samt vilka skyddsföreskrifter som gäller. Med beslut om kulturresevat, som kan tas av både länsstyrelse och kommun, ska det upprättas en skötselplan med målbeskrivningar för bevarandearbetet. Den som beslutar om kulturresevat ansvarar även för förvaltningen av det. Riksantikvarieämbetet har ansvar för tillsynsvägledning och samordning av arbetet med kulturresevat i landet.

Landskapsbildsskydd

Detta är en äldre typ av skydd hör till naturvårdslagens 19 §. Naturvårdslagen är ersatt av miljöbalken men skyddet finns inte med längre. Redan beslutade skydd gäller dock fortfarande. Landskapsbildsskydd är en föregångare till riksintressena. Länsstyrelserna kan upphäva skyddet i samband med att en kommun upprättar detaljplan eller områdesbestämmelser.

Åtgärder inom ett område med landskapsbildsskydd är tillståndspliktiga. Även bygglovbefriade åtgärder kan kräva tillstånd från länsstyrelsen.

Läs mer på www.raa.se och www.naturvardsverket.se

Kulturmiljölagen (KML) 1988:950

Kulturmiljölagen är en skyddslagstiftning och den centrala lagen för kulturmiljövården. Den innehåller bestämmelser om ortnamn, fornminnen, byggnadsminnen och kyrkliga kulturminnen samt om utförelse och återlämnande av kulturföremål. Det är länsstyrelsen som har det statliga ansvaret för kulturmiljöarbetet i länen och tar beslut som omfattas av den.

Riksantikvarieämbetet har det övergripande nationella ansvaret för kulturarvet.

Kulturmiljölagens portalparagraf lyder: *"Det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda kulturmiljön. Ansvaret för kulturmiljön delas av alla. Såväl enskilda som myndigheter ska visa hänsyn och aktsamhet mot kulturmiljön. Den som planerar eller utför ett arbete ska se till att skador på kulturmiljön undviks eller begränsas. Bestämmelserna i denna lag syftar till att tillförsäkra nuvarande och kommande generationer tillgång till en mångfald av kulturmiljöer. Lag (2013:548)."*

1 kap. Ortnamn

Bestämmelser om god ortnamnsred vid statlig kommunal verksamhet regleras i KML 1 kap. Lantmäteriet är nationell ortnamnsmyndighet.

2 kap. Fornminnen

Fornminnen är lämningar efter människors verksamhet under forna tider, som har tillkommit genom äldre tiders bruk. De är automatiskt skyddade enligt KML 2 kap. och de har ett starkt lagskydd som innebär att det är förbjudet att på något sätt förändra, ta bort, skada eller täcka över en fornlämning. Det är den som avser att uppföra en byggnad eller en anläggning eller genomföra ett annat arbetsföretag som i god tid måste inhämta information från länsstyrelsen för att ta reda på om någon fornlämning kan beröras och i så fall snarast samråda med länsstyrelsen

För att någonting ska räknas som fornlämning måste tre villkor enligt KML vara uppfyllda. Lämningen ska ha tillkommit innan 1850. Lämningen ska vara varaktigt övergiven. Fartyglämningar ska ha förlit före 1850. Som exempel kan nämnas att ett ålderdomligt järnbruk som tillkommit före 1850, men som fortfarande är i drift inte är fornlämning.

En lämning eller fartyglämning yngre än 1850 får förklaras fornlämning av länsstyrelsen om det finns särskilda skäl med hänsyn till dess kulturhistoriska värde.

Lagskyddet gäller även det område kring en lämning som behövs för att säkerställa bevarandet av lämningen. Ett sådant område benämns fornlämningsområde. Länsstyrelsen kan besluta om vad allmänheten får och inte får göra och om särskilda skyddsföreskrifter ska finnas inom ett fornlämningsområde. Hur stort ett fornlämningsområde är bestäms från fall till fall.

Kontakta länsstyrelsen

Den som planerar ett markarbete är skyldig att ta reda på om det berör fornlämning. I Riksantikvarieämbetets fornminnesregister Fornsök finns landets kända fornlämningar registrerade och ger en fingervisning om hur det ser ut i området. Registret är dock inte helt uppdaterat, så kontakta alltid länsstyrelsen för rådgivning.

Den som avser att utföra ett arbetsföretag har också ansvar för att se till att ha nödvändiga tillstånd. Kommunen behöver alltså ha god kunskap om fornlämningsförhållanden för att kunna avgöra om sökande bör hänvisas till länsstyrelsen för att ansöka om tillstånd enligt Kulturmiljölagen. En remiss ska skickas till länsstyrelsen i form av en samrådsansökan så att de kan bedöma om fornlämningen berörs eller inte och hur stort fornlämningsområdet är. Svaret får man i ett yttrande.

Arkeologisk utredning

För att kunna avgöra om det planerade arbetet berör fornlämning eller inte kan länsstyrelsen besluta om att en arkeologisk utredning görs. Utredningen ska ge svar på om, och i så fall vilka, fornlämningar som berörs av det planerade arbetet.

Arkeologisk förundersökning och undersökning

Länsstyrelsen kan ge tillstånd till ingrepp i fornlämningen om de bedömer att samhällsnyttan med det planerade arbetet är större än att fornlämningen finns kvar på plats. Detta innebär att hela eller delar av fornlämningen tas bort. Villkoret är att en arkeologisk undersökning görs för att dokumentera fornlämningen och detta bekostas av den sökande. En arkeologisk utgrävning görs av den del av fornlämningen som berörs, vilket innebär att den dokumenteras och grävs bort.

Det första steget är oftast att länsstyrelsen beslutar om en arkeologisk förundersökning. I den tar man bland annat reda på hur stor fornlämningen är för att byggprojektet ska kunna anpassas till fornlämningen.

En mindre arkeologisk förundersökning kan utföras vid ett begränsat markingrepp som till exempel vid en ledningsdraging, men den kan också vara mer omfattande om den ska ge ett fullgott underlag för länsstyrelsen att besluta om man kan ta bort fornlämningen eller inte. Om förundersökningen visar att det finns lämningar som kommer att beröras av arbetet görs en arkeologisk undersökning.

Det är länsstyrelsen som utser vilket arkeologiskt företag som ska utföra undersökningen. Det kan vara ett statligt eller regionalt museum, en stiftelse eller en privat firma. Samtliga aktörer måste vara godkända av länsstyrelsen för att utföra undersökningen. Om det arkeologiska arbetet kan antas kosta mer än 20 prisbasbelopp genomför alltid länsstyrelsen ett anbudsförfarande. Om kostnaden förväntas bli mellan 5 och upp till 20 prisbasbelopp kan företagaren, dvs. den som planerar ingreppet i fornlämningen, begära att ett anbudsförfarande genomförs av länsstyrelsen.

Ny fornlämning

Om en ny fornlämning tidigare okänd i fornminnesregistret påträffas under grävning, ska arbetet omedelbart avbrytas i den del där fornlämningen berörs. Den som leder arbetet skall anmäla fornlämningen hos länsstyrelsen som då bekostar att fornlämningen tas bort. Detta förutsätter dock att samråd med länsstyrelsen sökts före arbetets början.

3 kap. Byggnadsminnen

1 § En byggnad som har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde eller som ingår i ett bebyggelseområde med ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde får förklaras för byggnadsminne av länsstyrelsen. Bestämmelserna om byggnadsminnen enligt detta kapitel får också tillämpas på parker, trädgårdar eller andra anläggningar.

Vem som helst kan väcka fråga om byggnadsminne, dvs föreslå en byggnad eller miljö att bli byggnadsminne. Det görs till länsstyrelsen och under utredningstiden får inga ändringar göras på byggnaden eller miljön. Kommunen får alltid yttra sig innan beslut tas samt alltid underrättas om alla lagakraftvunna beslut rörande byggnadsminnen. Beslut om nytt byggnadsminne görs alltid i samråd med fastighetsägaren. Till varje byggnadsminne beslutas även om skyddsbestämmelser som reglerar vård och underhåll samt i vilka avseenden ett byggnadsminne får eller inte får ändras.

I Stockholms län finns ca 190 byggnadsminnen enligt 3 Kap. KML. Byggnadsminnena är tänkta att visa vår gemensamma historia och samhällsutveckling och därför är urvalet mångfacetterat och geografiskt spritt.

Länsstyrelsen i Stockholm har arbetat fram riktlinjer för att få en sådan bra representation som möjligt av länets särart.

- Stockholms län som huvudstadsregion, med kulturmiljöer som speglar de ekonomiska, politiska och administrativa strukturer som hänger samman med rikets styrelse alltsedan medeltiden.

- Stockholms skärgård, med sina 24 000 öar, kobbar och skär, där kulturlandskapet präglats av småskaligt jordbruk och fiske, och under senare tider av friluftslivets utveckling i landet.
- Stockholms län som framstående industriregion, där den industriella verksamheten har varit en förutsättning för regionens starka urbanisering och tillväxt och som har påverkat exempelvis utbyggnaden av bostäder och sociala inrättningar, liksom folkrorelsernas byggnader och miljöer.

4 kap. Kyrkliga kulturminnen

Kulturhistoriska värden i kyrkobyggnader, kyrkotomter, kyrkliga inventarier och begravningsplatser som tillkommit före utgången av år 1939 är skyddade enligt KML 4 kap.

Kyrkobyggnader enligt denna lag är byggnader som före den 1 januari 2000 har invigts för Svenska kyrkans gudstjänst och den 1 januari 2000 ägdes eller förvaltades av Svenska kyrkan eller någon av dess organisatoriska delar.

Kyrkobyggnader, kyrkotomter och begravningsplatser yngre än 1939 enligt ovan kan omfattas av tillståndsplikt om de enligt särskilt beslut anses ha så pass höga kulturhistoriska värden.

Övriga kyrkobyggnader är även de skyddade genom KML men är inte tillståndspliktiga.

Kyrkobyggnad som tillhör andra samfund kan förklaras byggnadsminne enligt KML 3 kap.

Kulturmiljölagen och plan- och bygglagen

Beslut fattade av länsstyrelsen enligt KML gäller oavsett vad som regleras av andra lagar. Samma gäller för PBL:s bestämmelser om hänsyn, varsamhet och förvanskningförbud. Lovpliktiga åtgärder enligt PBL ska prövas även om länsstyrelsen redan har prövat enligt KML. Kontakt med länsstyrelsen är därför viktig. Detta gäller såväl byggnadsminnen som kyrkliga kulturminnen.

Förordning (2013:558) om statliga byggnadsminnen

Regeringen beslutar efter framställan från Riksantikvarieämbetet om en byggnad ska förklaras för statligt byggnadsminne enligt förordning (2013:558) om statliga byggnadsminnen. Skyddsbestämmelser anger på vilket sätt byggnadsminnet ska vårdas och underhållas och i vilka avseenden det inte får ändras.

Avsikten med byggnadsminnesförklaringen är att garantera ett långsiktigt bevarande och underhåll av hög kvalitet men även att tillgängliggöra byggnader och miljöer så att människor nu och i framtiden ska kunna få del av historiska kunskaper och upplevelser.

Om det finns särskilda skäl får ett statligt byggnadsminne ändras i strid med skyddsbestämmelserna. Det är Riksantikvarieämbetet som har tillsyn över de statliga byggnadsminnena och prövar frågor om tillstånd till åtgärder som strider mot skyddsbestämmelserna. I Riksantikvarieämbetets tillsynsansvar ingår att följa vård och underhåll av byggnaderna och bevaka att arbeten utförs i enlighet med skyddsbestämmelserna, så att de kulturhistoriska värdena inte minskar.

Samma förhållande gäller mellan Förordningen om statliga byggnadsminnen och PBL som för KML. Kontakt med ansvarig förvaltare är därför viktig.

Läs mer på www.raa.se

Plan- och bygglag 2010:900

Bakgrund

Den första Plan- och bygglagen (PBL) trädde i kraft den 1 juli 1987 och ersatte då byggnadslagen, byggnadsstadgan och lagen om påföljder och ingripanden mot olovligt byggande. PBL inriktar sig på planeringsprocessen där byggande och förändring av mark- och vattenanvändningens många intressen ska samordnas och konflikter lösas i ett tidigt skede. Lagen medger en vidgad sakägarkrets och ett förbättrat medborgarinflytande mot tidigare som ska leda till mer underbyggda beslutsunderlag och till exempel ge de som är berörda av innehållet i en detaljplan rätt att invända emot innehållet i planen vid två olika tillfällen i processen. Den som har haft synpunkter vid något av dessa tillfällen har rätt att överklaga detaljplanen.

1995 bröts regleringen av byggnadernas tekniska utförande loss ur plan- och bygglagen och infördes i en ny lag, lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk. Ett helt nytt system för lov, tillsyn och kontroll infördes och ett större ansvar lades på byggherren.

2 maj 2011 trädde en ny plan- och bygglag i kraft. Den nya lagen ersätter i sin helhet den tidigare plan- och bygglagen (1987:10) och lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk mm (1994:847). Översiktsplanens strategiska funktion har stärkts liksom kravet på aktualitetsprövning varje mandatperiod.

Översiktsplanering

I översiktsplanen ska kommunen redovisa grunddragen i den avsedda mark- och vattenanvändningen, hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras, vilken hänsyn som ska tas till allmänna intressen och hur man tänker tillgodose riksintressen och miljökvalitetsnormer. Av planen ska också framgå hur kommunen tänker ta hänsyn till nationella och regionala mål planer och program av betydelse för hållbar utveckling. I planen ska också redovisas sådana områden i strandnära lägen som kommunen anser är lämpliga för landsbygdsutveckling och där dispens från strandskyddet därför bör kunna ges.

Allmänna intressen - Kulturmiljön är ett allmänintresse!

Översiktsplanen ska redovisa hur kommunen tänker ta hänsyn till allmänna intressen vid beslut om användningen av mark- och vattenområden. De allmänna intressena anges i plan- och bygglagens andra kapitel. Riksintressen ska anges särskilt. Kravet på redovisning av de allmänna intressena innebär att kommunen preciserar vilka intressen som ska tillgodoses, var de ligger, hur de avgränsas samt avgör vilket intresse som ska gälla om det råder konflikt mellan dem (avvägning). I riktlinjer eller rekommendationer anges vilken hänsyn som ska tas, till exempel när det gäller detaljlokalisering och utformning av nya byggnader.

I översiktsplanen ska kommunen visa sina ställningstaganden för hur den byggda miljön som bland annat omfattar bebyggelse, anläggningar, vegetation och parker, ska utvecklas, bevaras och användas i framtiden. Översiktsplanen ska ange utgångspunkter och riktlinjer för lokalisering och utformning av den byggda miljön till stöd för efterkommande planläggning och lovgivning.

Riksintressen

Kommunen ska i sin översiktsplan visa hur man tänker tillgodose redovisade riksintressen och hur man tänker följa gällande miljö kvalitetsnormer. Riksintressen är en delmängd av de allmänna intressena.

Att tillgodose ett riksintresse kan ibland innebära att olika riksintressen måste vägas mot varandra i översiktsplanen. Ett riksintresse kan bara vägas mot andra riksintressen, inte mot intressen som kommunen bedömer som viktiga i allmänhet. Ett ställningstagande som då kan bli aktuellt i utarbetandet av planförslaget är om motstående anspråk kan innebära påtaglig skada på de värden som föranlett att ett område utpekats som riksintresse. Det finns även möjlighet för kommunen att i översiktsplanen ta ställning till om redovisade områden av riksintressen ska säkerställas genom rättsverkande planer eller beslut.

Detaljplanering och bygglovsprocess

Allmänna och enskilda intressen

2 kap 1 § "Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen."

Kulturmiljön ett allmänintresse som ska beaktas i plan- och bygglovsprocesser.

Varsamhetskravet gäller all bebyggelse. Förvanskningförbudet gäller särskilt värdefull bebyggelse, oavsett om den är utpekad eller inte sedan tidigare.

Ett område eller byggnad med särskilt historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden **ska** skyddas när en detaljplan upprättas (2:6).

Under arbetet med detaljplan ska kommunen ta ställning till allmänna intressen enligt andra kapitlet plan- och bygglagen samt till hushållningsbestämmelserna i tredje och fjärde kapitlet miljöbalken. Observera att de krav som inte har prövats i detaljplanen och som gäller allmänna intressen tas upp i bygglovsprövningen.

2 kap 6 § "Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,..."

Hänsyn till natur- och kulturvärden på platsen innebär att lämplighetsprövning ska göras inte bara när befintliga miljöer kompletteras utan också när lovpliktiga byggnader ska uppföras i tidigare obebyggda områden.

"Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag **ska** bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lag (2014:477)."

2 kap 6 § är i första hand tillämplig vid planläggning med detaljplan eller områdesbestämmelser men även i bygglovsärenden. Bestämmelsen gäller oavsett om något i förväg är utpekad eller inte som kulturhistoriskt värdefullt. Bestämmelsen har utformats så att varsamhetskravet ska kunna

hävdas i varje enskilt fall, något krav på att skyddsbehovet har kommit till uttryck i en detaljplan eller områdesbestämmelser finns inte. Det är dock lämpligt att kommunen ändå tar ställning till bevarandefrågorna i förväg genom ett preciserat skydd.

Planbestämmelser

4 kap 16 § "I en detaljplan får kommunen

1. bestämma placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter,
2. i fråga om byggnadsverk bestämma **de preciserade krav som behövs för att följa kraven på varsamhet** enligt 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 17 och 18 §§,
3. **bestämma om skydd för sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter, bebyggelseområden och allmänna platser** som avses i 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 13 §,
4. bestämma att byggnader som omfattas av **förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § inte får rivas**, och
5. i fråga om **andra ändringar av byggnader än tillbyggnader** bestämma sådana krav på byggnadsverk som avses i 16 kap. 2 och 5 §§ och bestämma undantag från sådana krav. Lag (2014:900)."

q-skyddsbestämmelser

I en detaljplan kan kommunen ange rivningsförbud och skyddsbestämmelser för byggnader som är **särskilt värdefulla** ur historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt hänseende eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär. Skyddsbestämmelser får också utfärdas för tomter och allmänna platser, t ex park- eller torganläggningar.

Skyddsbestämmelser **får endast användas för områden eller byggnader som är särskilt värdefulla** enligt PBL 8:13 och som därför enligt plan- och bygglagen inte får förvanskas. Förbud mot förvanskning gäller generellt även om inget särskilt bestämts om detta i planen. Även interiörer och planlösningar kan skyddas med q.

Skyddsbestämmelser gäller det **befintliga materialet och detaljerna**. Det är den specifika dörren eller fönstren som ska bevaras. **Underhåll samt tekniker kan också preciseras**. Byggnader som omfattas av skyddsbestämmelser i detaljplan kräver en anmälan vid underhåll av byggnaden. Skyddsbestämmelser kan innebära merkostnader för en fastighetsägare och ska därför preciseras noga eftersom de eventuellt kan utlösa ersättningskrav.

Skyddsbestämmelser kan förstärkas med utökad lovplikt för åtgärder som har påverkan på kulturhistoriska värden.

r-rivningsförbud

Rivningsförbud inbegriper endast byggnadens stomme. Förbudet behöver alltså kompletteras med skydds- och varsamhetsbestämmelser för att säkerställa ett bevarande av kulturvärdena. För att kunna riva en byggnad med rivningsförbud måste en ny detaljplan antas. Att **riva en kulturhistoriskt värdefull byggnad** räknas inte som en liten avvikelse eftersom det är ett **allmänintresse**.

k-varsamhetsbestämmelser

Till skillnad från skyddsbestämmelser föreskriver varsamhetsbestämmelser **inte att något ska bevaras**, utan **tydliggör vilka karaktärsdrag och värden hos byggnaden som varsamheten speciellt ska inriktas på**. Varsamhetsbestämmelser kan omfatta till exempel takvinkel, fasadmaterial, taktäckningsmaterial, färg, taksprång, fönsters utformning och läge i vägglivet

samt material, färg och utsmyckningsdetaljer.

Varsamhetsbestämmelser ger ingen rätt till ersättning.

Enligt lagen ska ändringar och tillägg i bebyggelsen göras varsamt så att befintliga **karaktärsdrag respekteras och tillvaratas**. Syftet med varsamhetsbestämmelser är att **i förväg göra klart vilka särskilda krav som kommer att ställas vid bygglovsprövning**. Varsamhetsbestämmelser kan omfatta såväl byggnaders exteriör som interiör. Varsamhetsbestämmelser **beskriver endast en önskad utformning**, det går inte med stöd av dem föreskriva att originalmaterial måste behållas, t ex ett dörrblad.

En varsamhetsbestämmelse ska innebära **en precisering av de generella kraven som alltid gäller**. En bestämmelse som enbart upprepar lagens formulering tillför inte något. Varsamhetsbestämmelser kan förstärkas med utökad lovplikt för åtgärder som har påverkan på kulturhistoriska värden.

f-utformningsbestämmelser

Beteckningen f används för att reglera utseendet på nya byggnader. Det kan t.ex. gälla fasad- och takmaterial, kulörer eller utformning på fönster som ska anpassas till befintlig bebyggelse. Det går även att reglera detaljer som balkonger eller takkupor ska vara tillåtna. Bestämmelser kan vara ganska detaljerade enligt (1985/86:1 sid581).

Komplettera äldre planer med skydd

Det går att skydda byggnader i befintliga planer genom utökad lovplikt eller lägga till skydds- eller varsamhetsbestämmelser (5:38). Vid ett sådant tillägg ska de äldre planhandlingarna och de ny läsas tillsammans. Ändringarna får dock inte strida med den äldre planens syfte.

Ersättningsanspråk

Ekonomisk ersättning till fastighetsägare pga skyddsbestämmelser eller rivningsförbud är mycket ovanligt. Om en detaljplan ändras under genomförandetiden och det i den processen tillkommer nya sådana bestämmelser kan det berättiga till ersättning. ”4 kap 7§ Rätten till ersättning gäller dock endast om den skada som rivningsförbudet eller det vägrade rivningsförbudet medför är betydande i förhållandet till värdet av den berörda delen av fastigheten”. Merkostad för ett fördyrat underhåll utgör inte någon grund för ersättning. Ersättningsanspråk kan aktualiseras om förvaltningskostnader påverkar så att byggnadens marknadsvärde sjunker med mer än 5-10% pga skyddsbestämmelser eller mer 15% pga ett rivningsförbud. I ett populärt område med höga marknadspriser är det alltså mindre troligt att ersättning kommer att utgå.

Den fastighetsägare som vägrats rivningslov kan ha rätt till ersättning av kommunen. Villkoret är att skadan som det vägrade rivningslovet medför ska vara betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten. Om det finns rivningsförbud i detaljplanen eller områdesbestämmelserna förutsätts ersättningsfrågan ha avgjorts redan när planen antogs.

Områdesbestämmelser

Områdesbestämmelser kan upprättas inom begränsade områden som inte har detaljplan, exempelvis om kommunen vill reglera grunddragen i mark- och vattenanvändningen för att säkerställa syftet i översiktsplanen eller tillgodose värden inom ett riksintresse. Områdesbestämmelser är användbara på landsbygd för att säkra värden i kulturhistoriska

miljöer. Regleringen i områdesbestämmelserna är inte uttömmande och ger inte någon direkt rätt att använda marken på angivet sätt. Byggandets omfattning, som till exempel byggnadshöjd och våningsantal, får inte regleras med områdesbestämmelser. De ger inte heller någon garanterad byggrätt. Det som framförallt skiljer områdesbestämmelser från detaljplan är att de saknar ett obligatoriskt minsta innehåll och att det inte finns några regler om hur de ska genomföras.

Kraven på varsamhet och förvanskingsförbud av särskilt värdefulla byggnader i PBL gäller även om en åtgärd inte är bygglovpliktig. En utökad lovplikt i områdesbestämmelser kan därför vara ett bra sätt möjliggöra en dialog om varsamhet och hänsyn.

Vad kan regleras i områdesbestämmelser? Några exempel:

- Bygglovpliktens användning, gäller även för ekonomibygnader
- Rivningslov
- Skydd av kulturvärden, underhåll och rivningsförbud
- Varsamhetsbestämmelser
- Skyltar och ljusanordningar
- Till viss del placering, utformning, dock inte byggrätt
- Kulturhistoriskt värdefull mark för gemensam användning kan ges skyddsbestämmelser

Utökad lovplikt

En kommun kan besluta om att höja den generella lovplikten i en detaljplan. Man kan även välja om det bara ska gälla en del av ett planområde. Ändrad lovplikt gäller för såväl bygg-, rivnings- eller marklovplikt. Planbestämmelserna som reglerar ändrad lovplikt måste tydligt anger vilka åtgärder som omfattas.

Inom ett område som utgör en **värdefull miljö** kan kommunen i vissa fall **utöka den generella lovplikten** genom bestämmelser i detaljplan. Kommunen får bestämma att bygglov krävs för:

- att uppföra eller bygga till en komplementbyggnad på max 15 m², så kallad friggebod,
- att uppföra eller bygga till ett komplementbostadshus eller komplementbyggnad på max 25 m², så kallat attefallshus,
- att göra en tillbyggnad på max 15 m²,
- att bygga högst två takkupor,
- att i ett enbostadshus inreda ytterligare en bostad,
- att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial på en- och tvåbostadshus eller på tillhörande komplementbyggnader,
- att underhålla eller ändra ett byggnadsverk eller bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och som inte får förvanskas,
- en liten fast cistern eller annan liten fast anläggning för hälso- eller miljöfarliga kemiska produkter och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser och som endast är avsedd för en viss fastighets behov,
- en liten mast eller ett litet torn för en viss fastighets behov,
- ett vindkraftverk som omfattas av tillstånd enligt miljöbalken, eller
- en parkeringsplats om det på fastigheten bara finns ett eller två enbostadshus eller ett tvåbostadshus och parkeringsplatsen är avsedd uteslutande för fastighetens behov eller

om parkeringsplatsen anläggs med stöd av väglagen (1971:948) eller på mark som i detaljplan har avsatts till gata eller väg.

- upplag, materialgårdar, murar, plank och transformatorstationer som omfattas av undantag från krav på bygglov i vägplan enligt väglagen eller järnvägsplan enligt lagen om byggande av järnväg (1995:1649)

Konsekvensbeskrivning – detaljplan

En kommun med god planberedskap har även en god kunskap om kulturvärden och i förväg förhållit sig till hur dessa värden bör tas om hand. För detta behöver man ta fram olika typer av dokument som bevarandeprogram, kulturmiljöprogram eller en så kallad byggnadsordning.

I planbeskrivningens redovisning av planens konsekvenser ska det framgå hur kommunen har tagit hänsyn till allmänintresset kulturvärde och hur det kommer att påverkas av eventuella motstående intressen. För att kunna göra rätt överväganden måste kulturvärdena vara kända och det kan då vara nödvändigt med en antikvarisk förundersökning. Om planen kan antas få en betydande miljöpåverkan tas en miljökonsekvensbeskrivning fram.

Ändring av byggnad

Vid ändring av byggnader ska ändringen tillgodose:

- Utformningskraven enligt 8 kap. 1 § PBL
- De tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § PBL
- Varsamhetskravet enligt 8 kap. 17 § PBL
- Förvanskningförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL
- Kraven enligt 2 kap 6 § PBL om hänsyn till stads- och landskapsbilden och platsens natur- och kulturvärden. Dessutom ska ett bebyggelseområdes särskilda värden skyddas.

Enligt PBL ska ändringar av en byggnad alltid utföras varsamt så att man tar hänsyn till dess karaktärsdrag och tar tillvara dess tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Är det en särskilt värdefull byggnad så får den inte förvanskas. Motsvarande gäller för bygglovspliktiga anläggningar. Kraven i 8 kap ska följas upp i hela processen och ändring av byggnad kan innebära att avsteg från t.ex. tekniska egenskapskrav (PBL 8:4) kan göras med hänsyn till varsamhetskravet och förvanskningförbudet. Varsamhetskravet kan dock inte tillämpas så att det hindrar att tekniska egenskaper uppfylls men det kan påverka hur och vilken nivå som uppfylls (PBL 8:7, PBF 3:13)

Kraven i 8 kap ska följas upp i hela processen

9 kap. 30 § PBL

En (av flera) förutsättningar för ett bygglov är att åtgärden uppfyller varsamhetskravet och förvanskningförbudet.

10 kap. 7 § PBL

En kontrollplan ska ha den utformning och detaljeringsgrad som behövs för att på ett ändamålsenligt sätt säkerställa att bland annat förvanskningförbudet följs och varsamhetskravet uppfylls.

10 kap 23 § PBL

I samband med startbeskedet ska byggnadsnämnden bland annat ta ställning till om åtgärden kan antas uppfylla varsamhetskravet och förvanskningförbudet.

Kontrollplan och tekniskt samråd

En kontrollplan innehåller en sammanställning av de kontroller som behövs för att säkerställa att samhällets krav för åtgärden uppfylls. Oftast utformas kontrollplanen som en checklista där det i rader och kolumner framgår vad som ska kontrolleras, vem som ska kontrollera, hur och när kontrollen ska göras, mot vad kontrollens resultat ska jämföras och på vilket sätt resultatet ska redovisas. Det är byggherren som är ansvarig för att en kontrollplan tas fram.

Det ska finnas en kontrollplan för alla lov- och anmälningspliktiga byggåtgärder. Även för ombyggnad, annan ändring eller rivningsåtgärder som kräver lov eller anmälan, krävs en kontrollplan. Kravet på kontrollplan gäller exempelvis även vid bygg- och rivningslov i efterhand, tidsbegränsade bygglov eller åtgärder som att ta en byggnad i anspråk för ett väsentligt annat ändamål. Kontrollplanen ska vara anpassad till omständigheterna i det enskilda fallet vilket innebär att den ska var objektspecifik och ha den utformning och detaljeringsgrad som behövs för att säkerställa att:

- väsentliga tekniska egenskapskrav uppfylls
- förbudet mot förvanskning följs
- kraven på varsamhet följs

Tekniskt samråd (byggnadsnämnden kallar) med förslag till kontrollplan ska hållas snarast när ett lov har getts eller en anmälan har kommit in, kalla till ett tekniskt samråd om:

- åtgärden kräver en kontrollansvarig
- ett tekniskt samråd inte är uppenbart onödigt
- byggherren har begärt ett tekniskt samråd

Konsekvensbeskrivning - bygglov

Byggherren är skyldig att redovisa hur varsamhetskravet och förvanskningförbudet har tillgodosetts. Detta görs senast vid tekniska samrådet. För att kunna redovisa detta kan det vara nödvändigt med en antikvarisk förundersökning.

Tillsyn och förelägganden

Byggnadsnämndens tillsyn är myndighetsutövning. Därför kan reglerna om straffansvar för tjänstefel och civilrättsligt skadeståndsansvar aktualiseras vid felaktigt, försumligt eller uteblivet tillsynsarbete. Därför är det viktigt att byggnadsnämnden utför tillsyn och ingriper när det finns skäl för det. Ett aktivt tillsynsarbete ger en tydlig signal att det finns en betydande risk att avsteg från beslut och bestämmelser kan upptäckas och leda till ingripanden och påföljder.

Tillsyn är en granskning som sker i efterhand och som syftar till att överträdelser ska rättas. Byggnadsnämnden ska genom tillsyn se till att byggherren fullgör sina skyldigheter enligt plan- och bygglagen och dess föreskrifter.

Ett tillsynsärende inleds antingen genom att en anmälan görs eller på tillsynsmyndighetens eget initiativ. Enligt PBL är tillsynsmyndigheter (i huvudsak byggnadsnämnden, länsstyrelsen och Boverket) skyldiga att ta upp en fråga till prövning om det finns anledning att anta att bestämmelser, domar eller beslut inte har följts.

Utöver tillsyn av de formella bestämmelserna i lovprocesserna ingår även att bevaka utformning och tekniska egenskaper och att dessa bevaras under byggnadsverkets livslängd genom tex ett korrekt underhåll. Tillsynen omfattar även funktionskontrollanter och kontrollansvariga.

Tillsyn av kulturhistoriskt värdefulla byggnader skiljer sig inte från tillsyn av andra byggnader. Det är byggnaden eller åtgärden som ska bedömas vara olovlig eller inte. Om byggnaden har skydds- eller varsamhetsbestämmelser ska man ta ställning till om åtgärden strider mot detaljplanen. Bygglov kan sökas i efterhand, ett så kallat lovföreläggande PBL 11:17, om bedömningen är att åtgärderna sannolikt skulle beviljas lov. Om inte utfärdas ett rättelseföreläggande om att återställa eller återuppföra en riven byggnad.

Sakkunnig kontrollant av kulturvärden

Byggnadsnämnden bedömer om byggherrens förslag till kontroller tillräcklig för att säkerställa samhällets krav. Om kulturvärden berörs och det saknas tillräcklig kompetens kan en certifierad antikvarisk sakkunnig anlitas av byggherren på nämndens begäran. Byggnaden behöver inte vara skyddad utan enbart bedömd som värdefull.

Den sakkunnige ska arbeta med de kontrollpunkter som är uppsatta i kontrollplanen för att säkerställa att man klarar varsamhetskravet och förvanskingsförbudet. Kontrollen samordnas av en kontrollansvarige om en sådan finns i projektet.

Sakkunnig avseende kulturvärden ska utföra de kontroller som behövs för att säkerställa att samhällets krav om tillvaratagande av kulturvärden tillgodoses. Kontrollerna som ska utföras anges i kontrollplanen, samt kan utgöra ett stöd i bygglovsgranskningen.

Förhandsbesked

Ett förhandsbesked anger om en viss åtgärd kan tillåtas på en viss plats eller inte. Förhandsbesked är ett eget, från bygglovsansökan fristående, ärende och ska lämnas av byggnadsnämnden när någon begär det. Byggnadsnämnden får ta ut en avgift för beslut om förhandsbesked och beslutet kan överklagas av både sökanden och andra berörda.

Man kan få förhandsbesked för alla bygglovspliktiga åtgärder både inom och utom detaljplanelagda områden. Man kan dock inte få förhandsbesked för en åtgärd som kräver marklov eller rivningslov.

Prövningen avser lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Denna prövning görs mot kraven i 2 kap. PBL. I detta kapitel står bland annat att markområden ska användas för det eller de ändamål som området är mest lämpat för. En avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen ska alltid göras. Det finns många faktorer att beakta vid prövningen. Byggnaden ska passa in på platsen med tanke på landskapsbild och den bebyggelse som redan finns i närheten. Avståndet mellan byggnaden och exempelvis naturområden och fornminnen.

Ett positivt förhandsbesked ska innehålla en upplysning om att åtgärden inte får påbörjas. Det ska även innehålla de villkor som behövs för den kommande bygglovprövningen. Sådana villkor kan gälla anpassning till karaktär och kulturhistoriska värden.

Rivningslov

Rivningslov ska ges om byggnaden eller byggnadsdelen inte:

- omfattas av rivningsförbud i detaljplanen eller områdesbestämmelserna, eller
- bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde

Det behövs inget särskilt stöd i någon planbestämmelse för att neka rivningslov om byggnaden eller byggnadsdelen bör bevaras utifrån, antingen sitt eget eller den omgivande bebyggelsens historiska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Även om en byggnad i sig inte är särskilt värdefull kan en rivning av den ändå medföra skada på stadsbilden. Byggnaden kan till exempel ingå i en enhetlig grupp med tidstypiska byggnader. Det kan också vara så att byggnaden ligger i en husrad eller vid ett torg och att det skulle medföra stor skada på stadsbilden om den revs. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 289 f.)

Anståndsbeslut

28 § "Om ett ärende om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd eller av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om expropriationstillstånd har avgjorts eller planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål."

En kommun kan t.ex. fatta beslut om anstånd för att göra en detaljplan med rivningsförbud för en särskilt värdefull byggnad.

Bygglovsbefriade åtgärder och Attefallsåtgärder

Bygglovsbefrielsen för Attefallsåtgärder gäller inte inom bebyggelseområden eller för byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt (9:4d). Attefallsåtgärder kräver i normala fall inte bygglov och får strida mot plan (10:2). Dock krävs det en anmälan till byggnadsnämnden som beslutar om startbesked.

Varsamhetskraven och förvanskingsförbudet gäller även för bygglovsbefriade åtgärder. Även övriga bygglovsbefriade åtgärder kan regleras med utökad lovplikt.

Förvanskning, varsamhet och underhåll

Förbud mot förvanskning

8 kap 13 § "En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas."

Byggherren är den som ansvarar för att förvanskingsförbudet efterlevs och byggnadsnämnden ansvarar för tillsynen över byggherren.

Varken förvanskningbegreppet eller vad som utgör en särskilt värdefull byggnad finns definierat i lagtext. Förvanskingsförbudet är heller inget förändringsförbud utan det är de egenskaper som gör byggnaden värdefull som är skyddade. För att klarlägga värdena kan ofta **sakkunnig hjälp** behövas. **Om en väsentlig egenskap försvinner är det en förvanskning.**

Förvanskingsförbudet gäller endast särskilt värdefulla byggnader och områden. För att en byggnad ska betraktas som särskilt värdefull krävs det att byggnadens värde är så stort att dess

bevarande kan sägas utgöra **ett verkligt allmänt intresse**. Detta gäller inte bara enskilda byggnader av monumental karaktär eller stort historiskt värde, utan också byggnader och bebyggelsemiljöer som representerar olika tidsepoker eller något karaktäristiskt från skilda sociala miljöer. Även det förhållande att byggnaden värderas högt av en **lokal opinion** kan räcka för att den ska anses som särskilt värdefull. Bestämmelsen gäller också enskilda byggnader som i sig kanske inte är så värdefulla men som blir det genom **samhörigheten i en grupp**, ett kvarter, en fasadräcka eller liknande. (Proposition 1985/86:1 sid 510.)

Boverkets definition av begreppen enligt BBR lyder:

"1:2212 Förvanskningförbudet

Allmänt råd

Vid prövning av om en åtgärd medför en förvanskning bör det klarläggas om åtgärden förändrar byggnadens karaktärsdrag eller skadar någon av de egenskaper som sammantaget bildar byggnadens kulturvärden."

"1:2213 Särskilt värdefull byggnad

Allmänt råd

En byggnad kan vara en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § PBL antingen för att den har sådana värden i sig eller för att den utgör en väsentlig del av en särskilt värdefull bebyggelsemiljö.

En byggnad kan vara särskilt värdefull om den tydliggör tidigare samhällsförhållanden. Exempel på detta är

- byggnader som representerar en tidigare vanlig byggnadskategori som nu har blivit sällsynt,
- byggnader som belyser tidigare bostadsförhållanden, sociala och ekonomiska villkor, arbetsförhållanden, olika grupperns livsvillkor, stadsbyggnadsideal och arkitektoniska ideal samt värderingar och tankemönster, samt
- byggnader som har representerat viktiga funktioner för lokalsamhället.

En byggnad kan även vara särskilt värdefull om den tydliggör samhällsutvecklingen. Exempel på detta är

- byggnader som till exempel illustrerar folkrörelsernas framväxt, massbilismens genombrott, immigration och emigration,
- byggnader som har tjänat som förebild eller på annat sätt varit uppmärksammade i sin samtid, och
- byggnader som präglats av en stark arkitektonisk idé.

En byggnad kan också vara särskilt värdefull om den i sig utgör en källa till kunskap om äldre material och teknik eller om byggnaden uppvisar en hög ambitionsnivå med avseende på arkitektonisk gestaltning eller i utförande.

En byggnad kan även vara särskilt värdefull om den värderas högt i ett lokalt sammanhang. Exempel på detta kan vara byggnader som har haft stor betydelse i ortens sociala liv eller för ortens identitet eller i lokala traditioner.

I begreppet särskilt värdefull byggnad ligger att det handlar om ett urval. Byggnaden bör särskilt väl belysa ett visst förhållande eller i sitt sammanhang ha få motsvarigheter som kan belysa samma förhållande.

Byggnader från tiden före år 1921, som har sin huvudsakliga karaktär bevarad, utgör idag en så begränsad del av byggnadsbeståndet att flertalet av dem oftast uppfyller något av kriterierna för särskilt värdefull byggnad.

Vad som sägs här om byggnader gäller även för bebyggelseområden.”

Kommunen bör ha pekat ut särskilt värdefull bebyggelse i översiktsplan, detaljplaner, kulturmiljöprogram, byggnadsinventeringar eller andra typer av dokument. Förvanskningförbudet är dock knutet till bebyggelsens värden och **gäller oberoende av om ett utpekande har skett i förväg eller inte.**

Vid varje beslut ska byggnadsnämnden förhålla sig till om den föreslagna åtgärden kan antas uppfylla varsamhetskravet och tillgodose förvanskningförbudet. Därför behövs någon form av **underlag** i de fall där byggnadsnämnden inte redan har en tillräckligt ingående kunskap om byggnaden och den föreslagna åtgärdens konsekvenser för byggnadens värden. För vissa typer av ur kulturvärdessynpunkt okomplicerade byggnader kan dock en generell kunskap om byggnadstypen anses vara ett tillräckligt underlag.

Varsamhet

8 kap 17 § ”Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.”

Varsamhetskravet omfattar alla byggnader och gäller alltid. Kravet gäller även interiört samt förändringar som inte kräver bygglov. Det är dels ett **självständigt krav** och dels en **modifieringsfaktor som kan påverka tillämpningen av de tekniska egenskapskraven.** Varsamhetskravet syftar till att tillvarata byggnadens värden **oberoende av dess ålder.**

I prop 1997/98:117 bytte man begreppet **särdrag** mot begreppet **karaktärsdrag** med syftet att få till en skärpning vid tillämpningen av varsamhetskravet. En väsentlig aspekt av varsamhetskravet är att det inte bara handlar om kulturvärden. När varsamhetskravet infördes betonade man även den **sociala aspekten.** Det handlade om att ta tillvara olika boendekvaliteter – oberoende av om de hade något kulturvärde eller inte.

För att kunna betraktas som varsam måste en ändring ta hänsyn till byggnadens **karaktärsdrag.** Med karaktärsdrag avses **inte bara utseende** som arkitektur och färgsättning utan även byggnadsteknik, material, samspel med omgivningen samt interiöra kvaliteter som tex skåpsnickerier, dörrar och paneler. Även boendekvaliteter som till exempel rumssamband, rumsvolymer och inredningsdetaljer omfattas av kravet på varsamhet (Proposition 1985/86:1 sid 500). Det som karaktäriserar en byggnad och dess samspel med omgivningen ska lyftas fram även i den **vardagliga** bebyggelsemiljön. (Proposition 1997/98:117 sid 21.)

Varsamhetskravet **förutsätter kunskap om byggnadens värden.** Därför kan det vara nödvändigt med en **antikvarisk förundersökning** där de väsentliga värdena beskrivs.

Boverkets definition av begreppet enligt BBR lyder:

”1:2211 Varsamhet

Allmänt råd

För att en åtgärd ska anses vara varsam bör den respektera byggnadens karaktär avseende

- proportioner, form och volym,
- materialval och utförande,
- färgsättning, och
- detaljsorg och detaljeringsnivå.

Den bör också ta till vara detaljer som är väsentliga för byggnadens karaktär.”

Underhåll

Definitionen av underhåll enligt PBL

1 kap 4 § ”en eller flera åtgärder som vidtas i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde, och ändring av en byggnad: en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde. Lag (2017:181).”

8 kap 14§ ”Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.”

Byggnader som har skyddsbestämmelser (q) i detaljplan kräver en anmälan enligt (PBF 6 kap 5 § punkt 7) till kommunen vid underhåll även om det inte är en bygglovpliktig åtgärd. Startbesked kan då nekas om det inte anses varsamt.

Paragrafer i PBL med relevans för hanteringen av kulturmiljöer

1 kap. 1 § Plan- och bygglagens syfte.

2 kap. 3 § Planläggning ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden samt främja bland annat estetiskt tilltalande utformning.

2 kap. 6 § Byggnader, bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärden på platsen. Ett bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

3 kap. 2 § Översiktsplanen ska ge vägledning för beslut om hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

3 kap. 4 § Kommunen ska i översiktsplanen redovisa sin bedömning av hur skyldigheten att enligt 2 kap. ta hänsyn till allmänna intressen.

3 kap. 5 § Av översiktsplanen ska framgå kommunens syn på hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

4 kap. 2 § Kommunen ska med en detaljplan pröva en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang

4 kap. 8 § I en detaljplan får kommunen bestämma hur allmänna platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska skyddas

4 kap. 16 § I en detaljplan får kommunen bestämma preciserade krav på varsamhet och förvanskingsförbud.

4 kap. 42 § Med områdesbestämmelser får kommunen reglera skydd för sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter och bebyggelseområden som avses i 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 13 § samt för sådan mark för gemensam användning som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

8 kap. 1 § En byggnad ska ha en god form- färg och materialverkan.

8 kap. 7 § Avsteg från de tekniska egenskapskraven får göras med hänsyn till varsamhet och förvanskingsförbud.

8 kap. 9 § Ny byggnad ska anpassas till kulturvärdena på platsen.

8 kap. 13 § Förvanskingsförbud. En byggnad eller bebyggelseområde som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

8 kap. 14 § Underhållskrav på kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Byggnadsnämnden kan besluta om vite.

8 kap. 17 § Varsamhetskrav. Ändring eller flytt ska göras varsamt med hänsyn till byggnadens karaktär och kulturhistoriska värden.

8 kap. 18 § Varsamhetskrav på anläggningar, skyltar och ljusanordningar.

9 kap. 2 § Det krävs bygglov för ändring av färg, fasad- eller takmaterial eller om en byggnads utseende avsevärt påverkas.

9 kap. 4 d § Vissa bygglovsbefriade åtgärder är lovpliktiga på byggnader eller inom bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 §.

9 kap. 5 § Vissa åtgärder är inte bygglovspliktiga för en- och tvåbostadshus om det inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär eller om kommunen bestämt att åtgärden kräver bygglov.

9 kap. 8 § Vissa bygglovsbefriade åtgärder är lovpliktiga inom bebyggelseområden som utgör en värdefull miljö.

9 kap. 31 § Även utanför detaljplan ska varsamhetskrav och förvanskingsförbud uppfyllas för att bygglov ska ges.

9 kap. 34 § Nekat rivningslov på grund av kulturhistoriska värden.

10 kap. 7 § En kontrollplan ska säkerställa att kraven på varsamhet och förvanskingsförbudet uppfylls.

14 kap. 7 § Ersättning på grund av rivningsförbud.

Även Plan- och byggförordningen (PBF) reglerar vissa kulturmiljöfrågor, tex PBF 6:5 krav på anmälningsplikt och PBF 7:5 krav på kontrollansvarig.

Kunskapsunderlag

Kulturmiljöprogram och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

För att kunna hantera ärenden som rör kulturmiljöer behövs både rätt kompetens och bra kunskapsunderlag. Det grundläggande dokumentet för en kommun är ett kulturmiljöprogram. Det ska helst vara kommunövergripande och innehålla både byggnader/bebyggelseområden och områden/landskap som är kulturhistoriskt värdefulla. Ett kulturmiljöprogram behöver dock inte vara särskilt detaljerat eftersom det oftast behövs ta fram särskilda undersökningar och underlag i ärenden som rör kulturhistoriskt värdefull bebyggelse/områden/landskap. Ett kulturmiljöprogram lyfter fram och identifierar särskilt värdefulla områden för att de ska kunna bevaras, vårdas och utvecklas.

Ett kulturmiljöprogram är i första hand tänkt att fungera som ett kunskapsunderlag för kommunens tjänstemän och politiker vid planläggning och lovgivning, samt i arbetet med hur kulturmiljöerna kan bevaras, användas och utvecklas. Men ett kulturmiljöprogram kan även verka i förebyggande syfte då det enklare för den enskilde fastighetsägaren att förutse vilka frågor som kan komma att bli aktuella i olika ärenden och på så sätt ta sitt ansvar i förväg.

Det finns inga krav i PBL på att ett kulturmiljöprogram ska vara politiskt antaget. Trots detta är det många kommuner som väljer att göra det ändå. Det beror troligtvis på att det råder missuppfattningar kring vad ett kulturmiljöprogram är och vad det fyller för funktion. Ett kulturmiljöprogram är ett kunskapsunderlag, inte ett juridiskt bindande dokument. Det får heller inte högre status juridiskt om det är politiskt antaget. Dock kan det väga tyngre internt om det ses som ett politiskt dokument. Men det kan även innebära att hanteringen av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse försvåras om kulturmiljöprogrammet är politiskt antaget eftersom det blir en krånglig process att uppdatera ett sådant dokument. Det kan också innebära att byggnader eller miljöer som inte finns upptagna där inte anses vara kulturhistoriskt värdefulla och därför inte prövas som sådana fast PBL:s varsamhets- och förvanskingsförbud gäller oavsett om något är utpekade i förväg.

En modernare väg att gå är att ta fram ett policydokument med förhållningssätt och riktlinjer för hur kommunen ska arbeta med kulturmiljöer för att uppfylla kraven inom de lagstiftningar som styr hanteringen. Detta dokument kan tas politiskt medan det rena kunskapsunderlaget, den kulturhistoriska värderingen, blir ett uppdateringsbart underlag som kan utökas och förändras när kunskapen om bebyggelsen också gör det.

Innehållet och upplägget i ett kulturmiljöprogram kan se olika ut och vara styrt av vilket behov respektive kommun har. Det kan vara uppdelat på olika kommundelar, olika bebyggelsetyper eller båda delarna i kombination. Oavsett hur man väljer inriktning på innehållet så är informationen och kunskapen i programmet endast ett underlag som ibland kan vara tillräckligt i

lovgivning, beroende på ärendets omfattning och art, eller ge en indikation på att det behövs ett mer detaljerat underlag inför bedömning och beslut.

Så här skriver Boverket om kommunala underlag gällande kulturmiljöer samt bedömningsgrunder för särskilt värdefull bebyggelse på sin PBL - Kunskapsbank.

”Kommunala underlag

Även om det inte är något krav är det ändå lämpligt om kommunerna i förväg har tagit ställning till vilken bebyggelse som är att anse som särskilt värdefull. Det underlättar för byggnadsnämnderna och gör det lättare för den enskilde att förutse vilka frågor som kan komma upp. Genom att i förväg sprida kännedom och kunskap om bebyggelsens kulturvärden ökar möjligheten att få acceptans för värdena hos en bredare allmänhet och därmed förutsättningarna för att värna bebyggelsens kulturvärden. När man tar ställning till bebyggelsen i ett sammanhang är det också enklare att bedöma vilka byggnader och vilken bebyggelse som har sådana värden att den bör anses vara särskilt värdefull. (Jämför proposition 1985/86:1 sid 242 och 482 samt proposition 2009/10:170 sid 416.)

Även om en byggnad har pekats ut som särskilt värdefull i till exempel ett kommunalt bevarandeprogram så är det rent formellt endast en upplysning om att kommunen bedömer att byggnaden har sådana värden att den omfattas av förvanskningförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL. Utpekandet i sig har dock ingen rättsverkan. I ett beslut om bygglov måste byggnadsnämnden ta ställning till om byggnaden har sådana värden att den kan anses vara en särskilt värdefull byggnad. Därvid kan till exempel ett bevarandeprogram tjäna som ett underlag. Om en sökande får avslag på en ansökan med hänvisning till att åtgärden innebär en förvanskning av en särskilt värdefull byggnad, så kan den sökande i ett överklagande ifrågasätta att byggnaden har sådana värden att den bestämmelsen är tillämplig.

Om det av en bestämmelse i detaljplan eller områdesbestämmelser framgår att en byggnad är en särskilt värdefull byggnad, så får den frågan dock anses vara avgjord. Det kan till exempel gälla om en byggnad har åsatts ett rivningsförbud eller en bestämmelse om skydd av kulturvärden, då sådana bestämmelser enbart får åsättas sådana byggnader som är särskilt värdefulla enligt 8 kap. 13 § PBL.

Förvanskningförbudet kan även tillämpas på byggnader som i sig inte kan anses utgöra en särskilt värdefull byggnad, men som ingår i ett särskilt värdefullt bebyggelseområde och bidrar till områdets värden. Även om en byggnad inte bidrar till ett områdes värden kan en åtgärd vara otillåten om åtgärden medför att bebyggelseområdets värden skadas.

Enligt Boverkets uppfattning kan förvanskningförbudet enbart omfatta befintliga byggnader och anläggningar. Nya byggnader och anläggningar som kan skada ett bebyggelseområdes värden ska därför inte prövas mot förvanskningförbudet. Hur nytillkommande byggnader och anläggningar påverkar ett bebyggelseområdes särskilda värden ska istället prövas inom ramen för 2 kap. 6 § tredje stycket PBL.

Vad är en särskilt värdefull byggnad?

För att en byggnad ska betraktas som särskilt värdefull krävs det att byggnadens värde är så stort att dess bevarande kan sägas utgöra ett verkligt allmänt intresse. Detta gäller inte bara enskilda byggnader av monumental karaktär eller stort historiskt värde, utan också byggnader och bebyggelsemiljöer som representerar olika tidsepoker eller något karaktäristiskt från skilda

sociala miljöer. Bestämmelsen gäller också enskilda byggnader som i sig kanske inte är så värdefulla men som blir det genom samhörigheten i en grupp, ett kvarter, en fasadräcka eller liknande. (Proposition 1985/86:1 sid 510.)

En byggnad eller bebyggelsemiljö kan vara särskilt värdefull om den tydliggör tidigare samhällsförhållanden. Exempel på detta är:

- Byggnader som representerar en tidigare vanlig byggnadskategori eller konstruktion som nu har blivit sällsynt.
- Byggnader som belyser tidigare bostadsförhållanden, sociala och ekonomiska villkor, arbetsförhållanden och olika gruppers livsvillkor. Bostadsförhållanden kan även belysas av de ekonomibygnader som tidigare tillhörde en bostad. Med grupper kan avses till exempel kön, ålder, yrke eller minoritetsgrupper.
- Byggnader som belyser tidigare stadsbyggnadsideal och arkitektoniska ideal samt värderingar och tankemönster. Exempel på byggnader som belyser tidigare värderingar kan vara olika typer av institutionsbyggnader som ofta präglas av sin tids människosyn.
- Byggnader som har representerat för lokalsamhället viktiga funktioner eller verksamheter. Det kan vara olika samhällsfunktioner som skolan eller järnvägsstationen eller andra verksamheter som fyllt en central roll för lokalsamhället som till exempel smedjan, butiken, biografen, badhuset eller den dominerande arbetsplatsen.

I formuleringen tidigare samhällsförhållanden ligger att det handlar om förfluten tid. Att en verksamhet fortfarande är i drift hindrar dock inte att den kan belysa tidigare förhållanden.

En byggnad eller bebyggelsemiljö kan även vara särskilt värdefull om den tydliggör samhällsutvecklingen. Exempel på detta är:

- Byggnader som till exempel illustrerar folkrörelsernas framväxt, massbilismens genombrott, immigration och emigration.
- Byggnader som har tjänat som förebilder eller på annat sätt varit uppmärksammade i sin samtid. Det kan vara byggnader som har erhållit priser eller framhållits som goda exempel i fackpress.
- Byggnader som präglas av en stark arkitektonisk idé.

En byggnad kan också vara särskilt värdefull om den i sig utgör en källa till kunskap om äldre material och teknik.

En byggnad eller bebyggelsemiljö kan vara särskilt värdefull från konstnärlig synpunkt om den uppvisar särskilda estetiska kvaliteter eller har en hög ambitionsnivå med avseende på arkitektonisk gestaltning eller i utförande och materialval eller i konstnärlig gestaltning och utsmyckning. En byggnad eller bebyggelsemiljö kan även vara särskilt värdefull om den värderas högt i ett lokalt sammanhang. Exempel på detta kan vara byggnader som har haft stor betydelse i ortens sociala liv eller för ortens identitet eller i lokala traditioner.

De flesta byggnader kan på ett eller annat sätt anses uppfylla något av de angivna kriterierna, men i begreppet "särskilt värdefull" ligger att byggnaden särskilt väl ska belysa ett visst förhållande eller i sitt sammanhang ha få motsvarigheter som kan belysa samma förhållande. Få motsvarigheter ska förstås i relation till hela byggnadsbeståndet och behöver bedömmas från såväl ett nationellt som regionalt och lokalt perspektiv. Även om en byggnadstyp kan vara vanlig

i en region så kan det finnas få motsvarigheter i ett nationellt perspektiv. En i och för sig vanligt förekommande byggnadstyp kan i sitt sammanhang ha få motsvarigheter som kan förmedla samma berättelse. En väsentlig aspekt på kulturhistoriskt värde är i vilken mån en byggnad är ägnad att förmedla kunskap om ett visst förhållande.

Bebyggelsens ålder

Bebyggelsens ålder utgör i sig inget argument för att en byggnad ska anses vara särskilt värdefull. Byggnader tillkomna före 1920-talets bebyggelseexpansion utgör dock idag en mycket begränsad del av dagens byggnadsbestånd, färre än vad som har byggts under 2000-talet. Av dessa har många genomgått genomgripande förändringar. Sannolikheten för att en till sin karaktär någorlunda välbevarad byggnad tillkommen före 1920-talets bebyggelseexpansion uppfyller något av de ovan angivna kriterierna för en särskilt värdefull byggnad är därför mycket hög. Sådana byggnader bör därför betraktas som särskilt värdefulla om man inte kan motivera varför de inte ska anses vara det. (Jämför Boverkets byggregler, BBR, avsnitt 1:2213)''

Fler kunskapsunderlag

Det finns ett antal olika benämningar på de kulturmiljöunderlag som kan vara relevanta för samhällsplaneringen. Det är dock inte några knivskarpa gränser mellan innehållet eller betydelsen av dem så det är viktigt att man är tydlig i sin beställning av vad det är för kunskap man är i behov av. Ibland är det en kombination av flera typer av underlag som behövs. Behovet och innehållet är viktigare än hur man väljer att benämna det. Nedan följer några exempel på benämningar och innehåll.

Kulturmiljöutredning

Används främst i planärenden. Inom begreppet ryms även kulturlandskap och arkeologi. Det kan även vara en kombination av kompetenser som tar fram en sådan utredning, exempelvis byggnadsantikvarie, arkeolog och kulturgeograf. Utredningen kan innehålla historik och beskrivning av området/miljön och hur det/den har utvecklats samt de kvarvarande karaktärsdragen. Oftast ingår även ett ställningstagande med rekommendationer inför den tänkta kommande förändringen eller förvaltningen.

Antikvarisk förundersökning

Mest relevant vid bygglov. Utgör ett viktigt underlag vid hanteringen av särskilt värdefull bebyggelse som inte får förvanskas. Förundersökningen innehåller för ärendet relevant historik samt beskrivning av byggnaden eller miljön. Den kulturhistoriska värderingen tar sin utgångspunkt i de kulturhistoriska värdena och karaktärsdragen som inte får förvanskas. En antikvarisk förundersökning används med fördel som underlagsmaterial i en projektering.

Konsekvensbeskrivning

Ingår oftast som en del i en antikvarisk förundersökning men kan även vara en fristående bedömning av en redan föreslagen förändring. Samma gäller här som för den antikvariska förundersökningen att det är bra om den tas fram innan en förändring projekteras för att underlätta ärendegången. Är det en fastighet som är särskilt värdefull enligt PBL 8:13 är det bra om kravet på en konsekvensbeskrivning alltid följer med en bygglovsansökan.

Antikvariskt yttrande

Kan ses som en kortform av en antikvarisk förundersökning eller konsekvensbeskrivning. Används vid ärenden av mindre komplicerad art.

För alla underlag gäller att ju tidigare de tas fram desto enklare blir det att ta beslut i ett ärende och det minskar också risken av att behöva komplettera handlingarna efterhand i ett ärende. Att konsultera en antikvarie i tidigt skede inför förändringar, som enskild fastighetsägare eller kommun, är ett enkelt sätt att få till en både korrekt, transparent och effektiv handläggning.