



BYGGNADS
VÅRDS
FÖRENINGEN

HJÄLPREDA

för plan- och byggärenden



Svenska byggnadsvårdsföreningen verkar för en stadsutveckling som tar tillvara vårt byggda och gröna kulturarv och som leder till attraktiva och långsiktigt hållbara livsmiljöer för oss och för kommande generationer. Hjälpredan är avsedd som stöd för styrelseledamöter och länsombud vid författande av yttranden och artiklar.

Inledning

Enligt stadgarna för Svenska byggnadsvårdsföreningen, SBF, ska föreningen bl.a.

- verka för att byggnader och bebyggelsemiljöer från alla tider skyddas, vårdas och bevaras
- skapa opinion i frågor om byggnadsvård och byggnadskultur i samhällsdebatt och miljöpolitik
- hålla kunskapen om äldre byggnadsteknik levande
- främja god kvalitet i nutida planering och bebyggelse
- samarbeta med sammanslutningar och enskilda som har intresse för byggnadsvård och byggnadskultur

Förändringar av markanvändning och i bebyggelsemiljöer regleras främst genom plan- och bygglagen, PBL. I lagen anges hur prövning av dessa förändringar ska ske i demokratiska processer. Det är utmärkt ju mer vi alla i SBF agerar i plan- och byggärenden under samråds- och granskningsprocesser med yttranden, artiklar, kunskapsstöd till medlemmar, brev till politiska församlingar m.m. Artiklar i lokaltidningar, ofta gratistidningar, får stor genomslagskraft. Vi representerar många medborgare och det är därför viktigt att vi tar plats i debatten och är tydliga.

Syftet med denna hjälprede är att kortfattat informera om vilka lagregler som gäller och vad man bör tänka på när man skriver artiklar och yttranden i plan- och byggärenden. Hänvisningar sker till lagtexterna för den som vill fördjupa sig i någon fråga.

För styrelsen i Svenska byggnadsvårdsföreningen
Kristina Berglund dec 2016

Innehållsförteckning

Plansystemet - vilka planer finns?	...3
Hur går detaljplaneprocessen till?	...6
När och hur skrivs ett yttrande?	...8
Hur skrivs en debattartikel?	...9
Kan SBF överklaga detaljplaner?	..10
Kan SBF påverka beslut om förhandsbesked, bygg- och rivningslov?	..11
Kan SBF begära byggnadsminnesförklaring?	..12
Några användbara lagparagrafer	..13



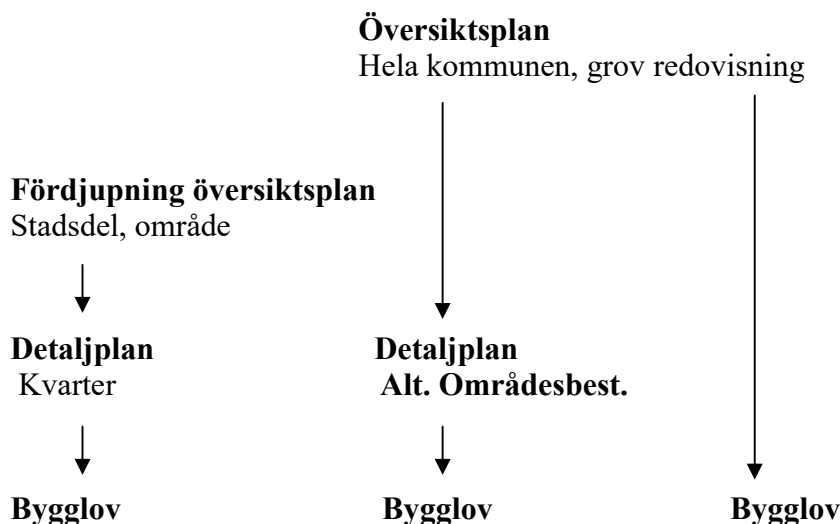
SBF värnar om det byggda och gröna kulturarvet i stadsutvecklingen ...



...och verkar för långsiktigt hållbara stadsmiljöer för kommande generationer. Kristianstads stadskärna med rutnätsplan från 1600-talet ger hög flexibilitet i användningen och är en attraktiv stadsmiljö som fungerar väl än idag.

Plansystemet - vilka planer finns?

I PBL finns planer för olika nivåer i den fysiska planeringen. Översiktsplanen omfattar hela kommunen och visar utvecklingen i grova drag medan detaljplanen styr markanvändning och byggande mera i detalj på kvartersnivå. Områdesbestämmelser är en enklare form av styrning av markanvändningen. För delar av kommunen upprättas ibland fördjupningar av översiktsplanen. Bygglov prövas utifrån detaljplanens bestämmelser, i glesbygd ofta direkt mot översiktsplanen.



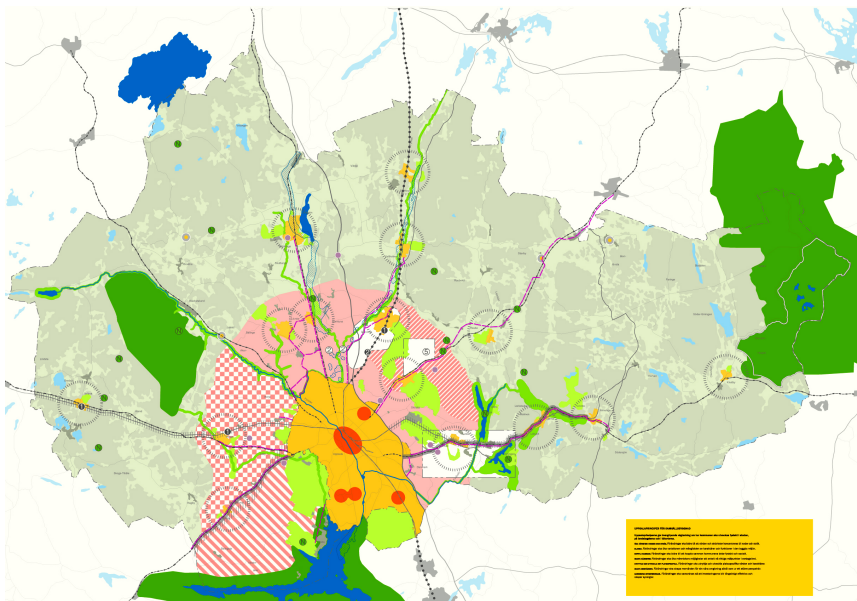
Översiktsplan för hela kommunen

Översiktsplanen är obligatorisk och visar den långsiktiga inriktningen för användning av mark- och vattenområden - var det ska byggas, hur riksintressen ska tillgodoses, vilka grönområden som ska sparas, var vägar ska dras m.m. Översiktsplanen ska alltid vara aktuell och ska därför aktualitetsprövas vart fjärde år. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande men ska vara vägledande för detaljplanering och bygglov. Om planförslaget bedöms medföra betydande miljöpåverkan och *miljökonsekvensbeskrivning* behövs ska den ingå i planhandlingarna.

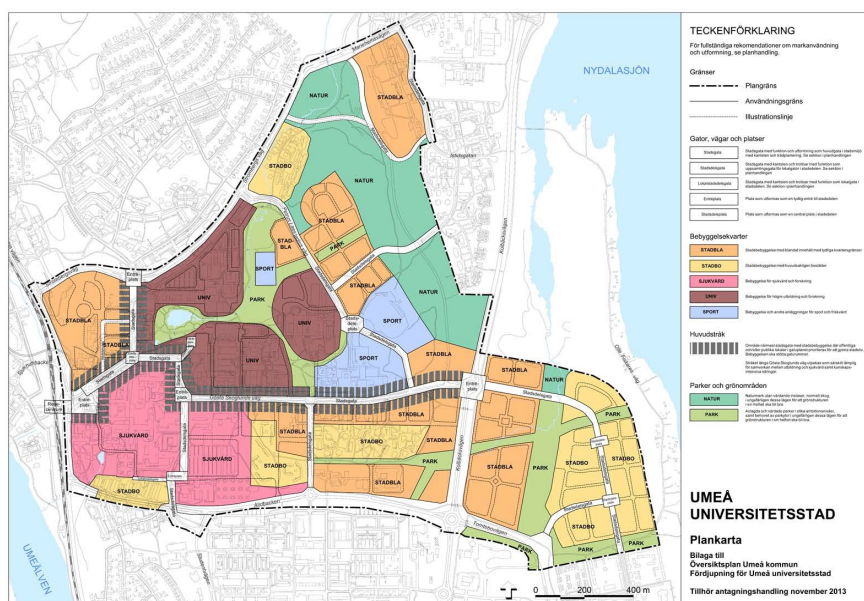
(PBL 3 kap 1-6 §§ och Miljöbalken, MB, 6 kap 11-18 och 22 §§)

Fördjupning av översiktsplan för del av kommunen

Fördjupningar av översiktsplaner upprättas ibland för en stadsdel eller ett nytt område för att få en mera detaljerad avvägning mellan olika allmänna intressen som underlag för kommande detaljplanering. Fördjupningar av översiktsplaner är inget lagkrav och är i likhet med översiktsplanen inte juridiskt bindande.



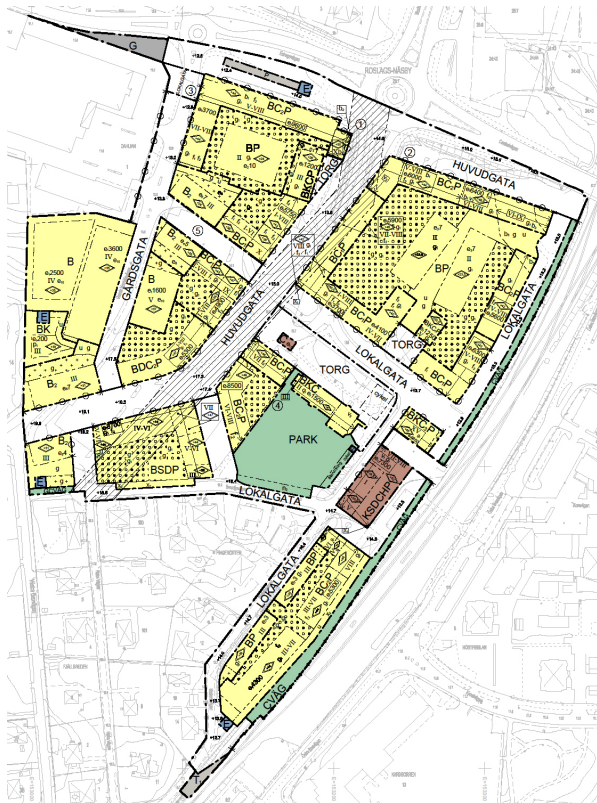
Översiktsplan



Fördjupning av översiktsplan

Detaljplan för kvarter

Detaljplaner behövs i allmänhet för ny sammanhållen bebyggelse och för bebyggelse som ska förändras eller bevaras om regleringen behöver ske i ett sammanhang. Detaljplan behövs också vanligen för ett nytt byggnadsverk som kräver bygglov om användningen inverkar mycket på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggelse. Detaljplanen ger byggrätt och är juridiskt bindande men s.k. mindre avvikelser får medges. Om planförslaget bedöms medföra betydande miljöpåverkan och *miljökonsekvensbeskrivning* behövs ska den ingå i planhandlingarna. Ofta biläggs en *illustrationsplan* till detaljplanen för att visa hur ett projekt är tänkt. (PBL 4 kap 1-3 §§ och MB 6 kap 11-18 och 22 §§)



Detaljplan



Illustrationsplan

Områdesbestämmelser för enklare reglering

Områdesbestämmelser får tas fram för begränsade delar av kommunen för att reglera grunddragen för markanvändningen för bebyggelse, fritidsanläggningar, vägar m.m. om det behövs för att säkerställa syftet med översiktsplanen eller för att tillgodose ett riksintresse. De kan även reglera största tillåtna area och tomtstorlek för fritidshus samt bygglovsplikt för vissa åtgärder. Områdesbestämmelser är i likhet med detaljplan juridiskt bindande. (PBL 4 kap 41-42 §§)

Bygglov och förhandsbesked

Grundregeln är att det krävs bygglov för nybyggnad, tillbyggnad, ändrad användning och avsevärd förändring av byggnadens yttre utseende. Regelverket är emellertid omfattande och för en- och tvåbostadshus är många åtgärder befriade från bygglovsplikt. Ett bygglov som inte strider mot detaljplanens bestämmelser ska beviljas. (PBL 9 kap 1-9 §§)

I svårbedömda ärenden, eller utanför detaljplan, kan ett s.k. *förhandsbesked* på enkla handlingar begäras av byggnadsnämnden eller motsvarande nämnd.

Hur går detaljplaneprocessen till?

Detaljplanen ställs ut och skickas på remiss under två skeden – *samråd* och därefter *granskning*, då synpunkter från samrådet arbetats in i förslaget. Ibland inleds detaljplanearbetet med ett *planprogram*. Detaljplanen hanteras med *standardförfarande* eller *utökat förfarande*. Efter samråd och granskning *antar* kommunen detaljplanen vilket är kommunens slutliga beslut. Efter avslutad planprocess vinner detaljplanen *laga kraft* och blir då juridiskt bindande. I princip samma process gäller för områdesbestämmelser. (PBL 5 kap)

Skeden i detaljplaneprocessen:

(Programsamråd)

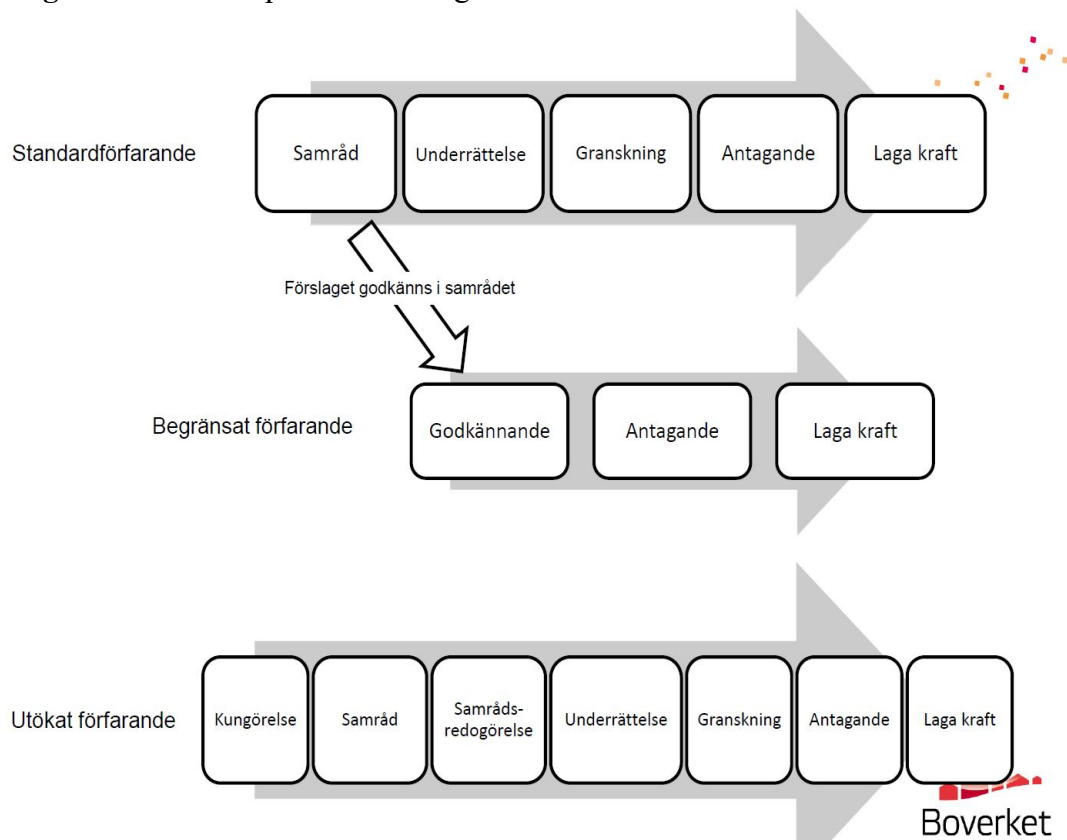
↓
Samråd

↓
Granskning

↓
Godkännande i byggnadsnämnd eller motsvarande nämnd

↓
Antagande i kommunfullmäktige eller i nämnd enligt delegation

↓
Laga kraft om inte planen överklagas



Planprocessen för standard- respektive utökat förfarande. Om inga negativa synpunkter framförs under samrådet vid standardförfarande behövs inget granskningsskede.

Planstart

Kommunen eller en byggherre tar vanligen initiativ till de enskilda byggprojekten. Ofta startar projektet genom att byggherren eller förvaltningen begär ett *planbesked* som beslutas av byggnadsnämnden eller motsvarande nämnd. Kommunen kan besluta om att pröva projekttiden för att underlätta planarbetet genom att planprocessen inleds med ett *planprogram* som anger mål och utgångspunkter. När förutsättningarna är klarlagda för projektet prövas det i ett förslag till detaljplan för att fastlägga bebyggelsens ändamål, läge, omfattning, hushöjder m.m.

Standardförfarande för enklare detaljplaner

Standardförfarande får användas om planförslaget är förenligt med översiktsplanen och med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen, om det inte är av betydande intresse för allmänheten och inte heller i övrigt av stor betydelse samt om det inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

Utökat förfarande för mera komplexa planer

Utökat förfarande används när planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen och/eller med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen, om förslaget bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse samt om det kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Handlingar för detaljplaner

Ett förslag till detaljplan ska innehålla plankarta och planbeskrivning samt det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen. Om genomförandet kan antas få en betydande miljöpåverkan ska planen innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

Andra källor för information

Värdefull information kan också finnas i kulturmiljöprogram, inventeringar av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, arkitekturprogram, arkitekturpolicies, byggnadsordningar eller gestaltungsprogram.

Annonsering av planärenden

Lokaltidningarna skriver ofta om aktuella projekt. Detaljplaner som hanteras med utökat förfarande kungörs i ortstidning vid planstart. De flesta kommuner visar pågående planprocesser på sin hemsida förutom att de ställs ut offentligt.

Tillfällen att framföra synpunkter på planförslag

Kommunen ska ge invånarna tillfälle att framföra synpunkter. Ofta inleds dialogen med allmänheten med att planförslagen presenteras på ett offentligt möte. Inför de olika skedena i planprocessen - eventuellt programsamråd, samråd och granskning - remitterar kommunen förslaget till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner som berörs, kända sakägare, kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs, hyresgästorganisationer som berörs samt de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget. Men alla har rätt att framföra synpunkter under både samråd och granskning.

Länsstyrelsen ska under samrådet ge råd och ange eventuell risk för påtaglig skada på berört riksintresse. Under granskningen ska länsstyrelsen bedöma om berört riksintresse tillgodoses.

Kommunen sammanställer inkomna yttranden i en *samrådsredogörelse* efter samrådet och i ett *granskningsutlåtande* efter granskningen. Vid standardförfarande sker sammanställningen av synpunkterna samlad i granskningsutlåtandet.

När och hur skrivs ett yttrande?

Alla, inte bara den angivna kretsen, har alltså rätt att yttra sig under plansamråd, samråd och granskning. Vid standardförfarande måste du yttra dig vid samrådet eftersom granskningen kan uteslutas om inga synpunkter framförs vid samrådet. Granskningsskedet kan ses som en bekräftelse på de synpunkter som kommunen beaktat vid bearbetningen av planförslaget efter samrådet.

Mall för ett yttrande

Det viktigaste skedet för yttrande är samrådet, och i förekommande fall även programsamrådet. Ju tidigare du yttrar dig desto större möjlighet har du att påverka. Kontrollera hur dina synpunkter vid samrådet bemöts i samrådsredogörelsen när du skriver yttrande vid granskningen. Vanligtvis läggs inte samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet ut på kommunernas hemsidor på grund av personuppgiftslagen men man kan alltid begära att få dokumenten per mail.

För att nå fram på bästa sätt med dina synpunkter bör yttrandet vara väl strukturerat argument för argument. Texten bör vara tydlig och kortfattad och yttrandet bör inledas med en sammanfattning i punkter. Tänk på att det ofta bara är sammanfattningarna som läggs in i samrådsredogörelsen respektive granskningsutlåtandet som är de sammanställningar som politikerna får som underlag för beslut i planärendet.

Här ett förslag till mall för en skrivelse:

Adressat	Datum
<i>Yttrande över förslag till detaljplan för i kommun. Diarienummer:</i> <i>Samråd. (eller programsamråd eller granskning)</i>	
Sammanfattning • ... • ... • ...	
I det följande utvecklas synpunkterna punkt för punkt under tydliga rubriker.	
NN Styrelseledamot eller Länsombud i Svenska byggnadsvårdsföreningen	
Svenska byggnadsvårdsföreningen grundades 1975 och är en oberoende icke vinstdrivande, ideell förening med cirka 6000 medlemmar. Föreningen är en miljöorganisation vars huvudsakliga ändamål är att sprida och förmedla kunskap om byggnadsvård och sunt byggande, att slå vakt om vårt byggda och gröna kulturarv och nyttja detta som en resurs i stadsutvecklingen samt att främja en god stadsmiljö och god kvalitet i övrigt i nutida stadsplanering.	

Hur skrivs en debattartikel?

En debattartikel måste fånga intresset direkt. Därför bör det viktigaste komma först i artikeln och formuleras tydligt så att budskapet uppfattas redan i ingressen.

Uppläggning av en debattartikel

- rubrik
- ingress
- brödtext

Rubriken brukar sättas av tidningen men ge gärna ett förslag. Ingressen skrivs ofta i fetstil och bör kortfattat, på högst 3-4 rader, innehålla ditt budskap. Den bör formuleras slagkraftigt för att väcka intresse för fortsatt läsning av artikeln. Brödtexten i artikeln ägnas åt att framföra argument för argument för att bevisa din tes. Försök att koncentrera dig på en viktig fråga utan sidospår och framför de viktigaste argumenten först. Avsluta gärna med en återkoppling till ingressen. Artikeln undertecknas med NN, styrelseledamot eller länsombud i Svenska byggnadsvårdsföreningen.

Använd ett enkelt språk och skriv inte för långa meningar. Lokaltidningar brukar ha en gräns på högst cirka 2000 tecken inklusive mellanslag för insändare. Ibland kan man få in längre artiklar men sällan längre än cirka 5000 tecken inklusive mellanslag.



Hotad musikpaviljong i Hässleholm. Först när spaden skulle sättas i jorden vaknade oppositionen.

Kan SBF överklaga detaljplaner?

Kretsen som kan överklaga en detaljplan är begränsad till sakägare och miljöorganisationer med talerätt. Överklagande sker till mark- och miljödomstolen. I vissa fall, efter prövning, medges överklagande även till mark- och miljööverdomstolen. För att få prövningsrätt måste dock ärendet vara av stor principiell betydelse eller ett uppenbart fel måste ha skett i den tidigare prövningen. Prövningen i domstolarna är rent juridisk, d.v.s. de argument som framförs i överklagandet måste kunna motiveras juridiskt.

Sakägare

I PBL hänvisas till förvaltningslagens, FL, bestämmelser för vem som får överklaga. I FL står att "ett beslut får överklagas av den beslutet angår". (PBL 13 kap 8 §, FL 22 §) Boverket har tolkat lagen på följande sätt: "Sakägare är ägare till fast egendom och innehavare av annan särskild rätt i denna än hyresrätt och bostadsrätt". (Boverket 2002:24)

Miljöorganisationers rätt att överklaga

Sverige är sedan 2005 part till den s.k. Århuskonventionen som bygger på principen att miljöfrågor hanteras bäst när alla berörda medborgare deltar på lämplig nivå. Enligt konventionen är parterna skyldiga att se till att berörd allmänhet har rätt till prövning i domstol av vissa beslut på miljöområdet. Miljöorganisationerna fungerar här som "allmänhetens röst".

I PBL anges att ideella organisationer får, under vissa villkor som anges i MB, överklaga ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Villkoren för talerätt för organisationerna är enligt MB:

1. har till huvudsakligt ändamål att tillvarata naturskydds- eller miljöskyddsintressen
2. inte är vinstdrivande
3. har bedrivit verksamhet i Sverige under minst tre år
4. har minst 100 medlemmar

Men det krävs också att organisationen visar att miljöskyddsintresset är det huvudsakliga ändamålet samt att organisationen verkat i detta syfte. I skrivande stund prövas nu SBF:s talerätt i det aktuella ärendet om Nobel Center.

Ett villkor, förutom talerätten, för att få överklaga ett beslut om att anta en detaljplan är att organisationen skriftligen yttrat sig över planförslaget senast före granskningstidens utgång. (PBL 13 kap 11 §) Alla argument som tas upp i ett överklagande bör ha anförts i yttrandena under planprocessen.

Riktlinjer för SBF för överklagande

Det är viktigt att SBF "väljer sina strider" på ett klokt sätt. Överklagande av detaljplaner bör därför ske restriktivt och endast i de fall där det finns ett tydligt lagstöd för överklagandet. Ett överklagande måste undertecknas av föreningen, inte enbart av ett enskilt länsombud eller enskild styrelseledamot. Av dessa skäl ska ett beslut om att överklaga en detaljplan beslutas av styrelsen och undertecknas "För Svenska byggnadsvårdsföreningen" samt av ordförande och av handläggare - styrelseledamot och/eller länsombud.

Om ett länsombud under planprocessen anser att en detaljplan sannolikt kommer att behöva överklagas bör styrelsen kontaktas senast när granskningen inleds för fortsatt gemensam handläggning med styrelsen.



Ett av de viktigaste uttrycken för riksintresset för Uppsala stad är den klassiska siluetten med slottet, domkyrkan och Carolina som avtecknar sig åt alla håll mot slätten. Dagens modevåg att bygga mycket höga hus har även nått Uppsala. Med många höga hus skulle den klassiska siluettens betydelse i stadsbilden försvagas kraftigt vilket skulle kunna medföra påtaglig skada på riksintresset.

Kan SBF påverka beslut om förhandsbesked, bygg- och rivningslov?

Byggnadsnämnden är skyldig att bevilja bygg- och rivningslov som inte strider mot detaljplan. I vissa fall, t.ex. om ansökan avviker från detaljplan, ska berörda grannar få möjlighet till yttrande. De har också rätt att överklaga lovbeslut.

Sakägarkretsen

Enligt ett nyligen avgjort rättsfall i Göteborg räcker det inte enbart att man bor nära ett tänkt projekt för att bedömas som sakägare. För att som granne få överklaga ett förhandsbesked eller ett lovbeslut måste man vara till fastigheten direkt angränsande granne eller vara "särskilt berörd" av beslutet av något annat skäl. Sakägarkretsen är alltså snäv. SBF som miljöorganisation har ingen juridisk rätt att överklaga dessa beslut även om föreningen genom dom får talerätt.

Möjliga insatser från SBF

Däremot kan styrelseledamöter, länsombud eller föreningen alltid, i syfte att försöka påverka beslutsfattare, skriva artiklar eller skicka in yttranden över förhandsbesked och planerade bygg- och rivningslovsbeslut som strider mot SBF:s grundläggande principer. Som företrädare för SBF kan vi också kontakta museer och lokala hembygdsföreningar och föreslå insatser i angelägna ärenden samt erbjuda stöd till berörda grannar som har rätt att överklaga dessa beslut.



En 1800-talsbyggnad i Uppsala som räddades bl.a. genom att den lokala miljöorganisationen agerade för en upp-
rustning.

Kan SBF begära byggnadsminnesförklaring?

En byggnad som har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde eller som ingår i ett bebyggelseområde med ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde får förklaras som byggnadsminne av länsstyrelsen. Även parker, trädgårdar eller andra anläggningar får förklaras som byggnadsminnen. Vem som helst kan väcka frågan om byggnadsminnesförklaring genom ansökan till länsstyrelsen. Länsstyrelsen kan också på eget initiativ ta upp fråga om byggnadsminnesförklaring. (KML 3 kap 1-4 §§)

Riktlinjer för SBF för begäran om byggnadsminnesförklaring

SBF kan alltså väcka fråga om byggnadsminnesförklaring. Även i detta fall, liksom vid överklagande av detaljplaner, ska föreningen stå som avsändare. Därför måste en begäran om byggnadsminnesförklaring beslutas av styrelsen och undertecknas "För Svenska byggnads-
vårdsföreningen" samt av ordförande och av handläggare - styrelseledamot och/eller läns-
ombud.

Några användbara lagparagrafer

Skyddet för det byggda och gröna kulturarvet och viktiga faktorer för att främja en god stadsutveckling regleras tydligt i plan- och bygglagen, PBL, miljöbalken, MB och kulturmiljölagen, KML. Nedan förtecknas ett urval av användbara paragrafer som handlar om dessa värden. Lagarna i sin helhet finns på nätet.

Lagparagrafer för en god stadsmiljö med hänsyn till natur- och kulturvärden



Måttlig skala och både samspel och variation i arkitekturen ger en god stadsmiljö med harmoniska stadsrum

KML 1 kap 1 §. Det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda kulturmiljön.

Ansvar 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.

PBL 2 kap 2 §. Vid planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ... ska bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap och 4 kap 1-8 §§ miljöbalken tillämpas. (gäller bl.a. riksintressen)

PBL 2 kap 3 §. Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder
3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt

PBL 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

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 var- samt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

PBL 2 kap 7 §. Vid planläggning enligt denna lag ska hänsyn tas till behovet av att det inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse finns

3. parker och andra grönområden
4. lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse
5. möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service

PBL 4 kap 8 §. I en detaljplan får kommunen bestämma

1. hur allmänna platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska skyddas

MB 3 kap 6 §. Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Lagparagrafer för skydd av områden av riksintresse och synnerligen värdefull bebyggelse



Stadsbiblioteket i Uppsala och Domkyrkoforum i Lund är båda väl anpassade tillskott i stadskärnor av riksintresse.

MB 3 kap 6 §. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket. (se första delen av paragrafen ovan)

MB 4 kap. Kapitlet innehåller särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden som i sin helhet är av riksintresse. Dessa områden anges i lagtexten i 2-8 §§ och är med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena, i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om

1. det inte möter något hinder enligt 2-8 §§ och
2. det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden

KML 3 kap 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.

Lagparagrafer för förbud mot förvanskning, krav på underhåll och förbud mot rivning



Trygg-Hansahuset i Stockholm från 1970-talet har enligt stadsmuseets beslut ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde vilket motsvarar fordringarna för byggnadsminne enligt KML. Trots detta föreslår staden denna påbyggnad som helt skulle förvanska byggnaden.

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

3. allmänna platser
4. bebyggelseområden

PBL 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.

PBL 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 tillvara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

PBL 9 kap 34 §. Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde

För medlemskap i Sveriges nätverk för byggnadsvård och god stadsutveckling se föreningens hemsida www.byggnadsvard.se, skicka mail till kansli@byggnadsvard.se eller kontakta oss per telefon 08 30 75 85.

Svenska byggnadsvårdsföreningen grundades 1975 och är en oberoende icke vinstdrivande, ideell förening med cirka 6000 medlemmar. Föreningen är en miljöorganisation vars huvudsakliga ändamål är att sprida och förmedla kunskap om byggnadsvård och sunt byggande, att slå vakt om vårt byggda och gröna kulturarv och nyttja detta som en resurs i stadsutvecklingen samt att främja en god stadsmiljö och god kvalitet i övrigt i nutida stadsplanering.