

**PBL kompetens**

PBL webbutbildningar



# **Handledarmaterial Lov och kulturvärden**

# Innehållsförteckning

<b>Avsnittets innehåll och upplägg .....</b>	<b>3</b>
Avsnittets olika delar .....	3
Att tänka på innan ni börjar arbeta med övningarna .....	3
<b>Fördjupningsmaterial till respektive utbildningsdel.....</b>	<b>4</b>
Kulturvärden ska prövas i bygglovet .....	4
Diskussionsfrågor: .....	4
Ytterligare information .....	4
Övning .....	4
Vilka underlag krävs? .....	5
Diskussionsfrågor: .....	5
Ytterligare information .....	5
Åtgärden är inte lovpliktig .....	5
Diskussionsfrågor: .....	5
Rättsfall .....	6
Byggnadsnämndens tillsyn .....	6
Diskussionsfrågor: .....	6
Ytterligare information .....	6
Fråga 1. Hur bedrivs tillsyn i din kommun? .....	6
Rivning .....	6
Diskussionsfrågor: .....	6
Rättsfall – Film Härryda kommun .....	6
Avslutning – Sammanfattning .....	7
Bilaga 1 .....	8
Vad är en särskilt värdefull byggnad? .....	8
Bilaga 2 .....	10
Fördjupningstext förvanskingsförbudet – Kommentar till två MÖD-avgöranden .....	10
Bilaga 3 .....	13
Bilaga 4 .....	14
Bilaga 5 .....	15
Bilaga 6 .....	16

# Avsnittets innehåll och upplägg

I lovprövningen enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska kommunen förhålla sig till kulturvärdena. Avsnittet inleds med en genomgång av några av de förutsättningar som ska prövas och som relaterar till kulturvärden. Även underlag, lovbefriade åtgärder och byggnadsnämndens tillsyn tas upp. Avslutningsvis behandlas hur och utifrån vilka förutsättningar som ett rivningslov ska prövas.

## Avsnittets olika delar

### 00.00 Intro

#### 00.13 Kulturvärden ska prövas i bygglovet

- Föreläsning om vilka krav som ska prövas i bygglovet när det gäller specifikt kulturvärden.

#### 07.12 Vilka underlag krävs?

- Föreläsning kring vilka underlag som kan behövas och i vilket skede man kan kräva vad.

#### 10.12 Åtgärden är inte lovpliktig

- Föreläsning om vad som gäller när en åtgärd inte är lovpliktig och vilka krav som kan ställas även om åtgärden inte kräver lov.

#### 12.58 Byggnadsnämndens tillsyn

- Föreläsning om hur byggnadsnämnden kan agera om de upptäcker att någon har vidtagit en åtgärd i strid med PBL.

#### 14.57 Fråga

Hur bedrivs tillsyn i din kommun?

#### 15.00 Rivning

- Föreläsning om vilka förutsättningar som ska prövas vid en ansökan om rivningslov och vad gäller för åtgärder där det inte krävs rivningslov.
- Film med intervjuer med tjänstepersoner från Härryda kommun om hur de arbetar när det gäller prövning av rivningslov.

#### 26.32 Avslutning – Sammanfattning

### Att tänka på innan ni börjar arbeta med övningarna

I utbildningen är det lika viktigt att se avsnitten som att samtala om de frågor och exempel som handledarmaterialet tar upp. Genom att pausa på anvisat ställe ges det utrymme för att diskutera olika frågor kopplade till det som nyss tagits upp. Utöver den fråga som syns på skärmen finns oftast ytterligare frågor.

Frågorna är medvetet öppna och ska främst ses som en rubrik för respektive övning. Utforma övningen utifrån den tid ni har avsatt. Diskutera utifrån en eller flera av nedanstående frågor. Komplettera gärna med egna exempel och egna frågor.

Bestäm form för diskussionen. Ska det kanske vara bikupa eller storgrupp? Tänk också i förväg igenom hur diskussionerna ska redovisas.

# Fördjupningsmaterial till respektive utbildningsdel

## Kulturvärden ska prövas i bygglovet

### Diskussionsfrågor:

När i handläggningen flaggar ni för att en byggnad eller ett område har kulturvärden? När sökande kontaktar kommunen, i förgranskning eller vid handläggning? När är det mest lämpligt?

Hur kan de allmänna råden i BBR gällande varsamhet, förvanskning och vad som är särskilt värdefull byggnad användas i prövningen? Ger de tillräckligt stöd?

Om en åtgärd kan anses vara en förvanskning så påverkar det ändå inte det lovplikten. Hur hanteras detta inom kommunen? Hur förklarar man det för sökande och andra kommuninvånare?

Om man saknar egen kompetens inom sin organisation och inte har relevanta underlag, i vilken ände ska man då börja? Om man ska göra en åtgärd för att förbättra hanteringen utifrån PBL-kraven, vad skulle det kunna vara? Finns det någon i gruppen som kan dela med sig av erfarenheter eller tips?

Hur arbetar kommunen med upplysning, när det gäller att det kan kräva andra tillstånd eller dispenser utöver lovet? Det kan till exempel vara att lovet berör en fornlämning, åtgärden kräver strandskyddsdispens eller dispens från biotopskyddet.

Vem har kontakten med länsstyrelsen när det gäller fornlämningar som berörs utanför detaljplan i lovprövning?

Hur gör ni bedömningen om åtgärden innebär påtaglig skada utanför detaljplanelagt område? Vilka underlag används? Hur är kopplingen mellan RI, detaljplan och översiktsplan? Vad kan bli bättre?

### Ytterligare information

**Riksintressen** – Inom plan kan du inte neka med hänsyn till påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövärden. I 9 kap. 30 § PBL finns ingen koppling till miljöbalken, varför man därför inte kan neka. Utanför detaljplan ska dock bygglov nekas om det är en påtaglig skada, med stöd av 2 kap. 2 § PBL. Det är kommunen som själva måste avgöra om det är en påtaglig skada. Länsstyrelsen kan ha fördjupade underlag, men kan inte uttala sig i det enskilda ärendet. Tag kontakt med respektive länsstyrelse för ytterligare information.

**Allmänna råd** – I Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR, finns det i avsnitt 1 allmänna råd om varsamhet, förbud mot förvanskning och särskilt värdefull byggnad. BBR når du på [www.boverket.se](http://www.boverket.se). Dessa allmänna råd kan till exempel vara ett stöd i att bestämma om en byggnad är särskilt värdefull och om en åtgärda kan anses vara varsam.

**Bebyggelseregistret** – När det gäller ytterligare information, om framförallt kyrkor och byggnadsminnen, så finns det även en hel del information om dessa i det nationella informationssystemet, Bebyggelseregistret (BeBR) som du når på Riksantikvarieämbetets hemsida. Där finns även information om vissa andra byggnader, men är inte heltäckande.

### Övning

Kulturvärden består inte bara av byggnadens konstruktion, material och karaktär. Under framför allt 1900-talet har många byggnader försetts med konstnärlig utsmyckning som är en integrerad del av

byggnaden. Den byggnadsanknutna konsten finns ofta i offentliga rum och den representerar stora kulturvärden. Byggnadsanknuten konst är något som ofta lever farligt vid ombyggnader och när olika förändringar sker. Hur hanteras konst i ett bygglov? Vilka värden ska man ta hänsyn till och vilka krav kan ställas? Diskutera i grupper För exempelbilder se bilagor 3–6.

1. Har ni i kommunen kännedom om vilken arkitekturbunden konst som finns i er kommun och beaktas det i så fall vid bygglov och i byggprocessen? Finns det detaljplaner där arkitekturbunden konst har skyddats genom bestämmelser i detaljplan?

## Vilka underlag krävs?

### Diskussionsfrågor:

Hur går ni tillväga när underlag begärs in i ett bygglov för att bedöma kulturvärden? Kan det finnas situationer som kräver mer detaljerat underlag? Hur fungerar samordningen med eventuellt underlag som krävs in till det tekniska samrådet?

Genom att ha en aktiv dialog med fastighetsägare kan man ofta förklara vilka värden som finns och hur de kan påverkas av en eventuell åtgärd. Ibland kan det vara en fördel för fastighetsägaren att frivilligt att ha med en sakkunnig i kulturvärden redan i bygglovsskedet. Hur kan man föra en sådan diskussion med den sökande? Är det någon i gruppen som har exempel på hur det kan fungera bra?

Är det olika hantering om byggnaden omfattas eller ligger inom ett bevarandeprogram eller kulturmiljöprogram?

Blir det någon skillnad på underlaget som begärs in om byggnaden är utpekad i detaljplan eller områdesbestämmelser?

Hur används planbeskrivningen i ett ärende inom detaljplan? Används informationen som finns däri? Om inte, hur kan kommunikationen och dispositionen av detaljplanen bli lättare och bättre att använda för lovhandläggare?

### Ytterligare information

**Fornsök** - För information om kända registrerade fornlämningar, använd söktjänsten Fornsök på [raa.se](http://raa.se)

## Åtgärden är inte lovpliktig

### Diskussionsfrågor:

Hur kan kommunen föra en dialog om kulturvärden så att dessa inte förvanskas när åtgärder som inte kräver bygglov utförs?

Har det i din kommun tagits fram underlag, exempelvis om särskilt värdefulla områden i översiktsplanen, som vägleder vid prövning om en byggnad omfattas av bygglovbefriade åtgärder, exempelvis Attefall, solceller med mera?

Om inte, när görs bedömningen och hur kommuniceras den med medborgarna?

Hur sprider kommunen information om förutsättningar för undantag som gäller vid bygglovsbefriade åtgärder till exempel solceller, attefallshus och takkupor?

## Rättsfall

Mark- och miljööverdomstolen har i en dom, MÖD den 29 maj 2017, mål nr P 1588–17, konstaterat att det är tillräckligt att det är fastslaget att attefallshuset ska uppföras i ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt för att åtgärden inte ska omfattas av undantaget från lovplikten. Enligt domstolen krävs det alltså inte att byggnaden medför att området förvanskas. Det innebär att vid byggnader och inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla får inte attefallshus uppföras, även om uppförandet inte förvanskar byggnaden eller bebyggelseområdet. Domen hittar du [här](#) på MÖD:s hemsida.

## Byggnadsnämndens tillsyn

### Diskussionsfrågor:

Bedrivs någon tillsyn för åtgärder som inte kräver lov men som är ovarsamma eller förvanskande?  
Utnyttjar man möjligheten att ingripa trots att åtgärden inte är lovpliktig?

Vilka är förutsättningarna för ett rättssäkert tillsynsarbete? Vad behöver förbättras för att bedriva ett sådant? Finns det bra exempel och metoder att dela med sig av?

### Ytterligare information

På PBL kunskapsbanken finns ytterligare vägledning om tillsyn, vilket du hittar [här](#). Där finns bland annat information om förelägganden och praktiska exempel på tillsynsområden.

## Fråga 1. Hur bedrivs tillsyn i din kommun?

### Rivning

#### Diskussionsfrågor:

Hur hanteras rivningslov i kommunen? Vad är svårast, som det därmed behövs ytterligare vägledning om?

Används möjligheten att neka rivningslov utan stöd i detaljplan? Om nej, varför inte?

Blir det några ersättningsfrågor som kommer upp i diskussionen med att neka rivningslov? Görs det någon form av värdering uppskattning eller liknande under prövningen av ett rivningslov?

Hur går arbetet till när det gäller att ta fram underlag eller få kännedom om en byggnads värden för att kunna pröva om rivningslovet ska beviljas eller inte? Vilka underlag kan anses vara tillräckliga för att kunna neka rivningslov på?

Hur ser samarbetet ut med plansidan hos kommunen när det gäller att reglera rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser?

## Rättsfall – Film Härryda kommun

Rättsfall Härryda kommun MÖD 2017-10-18 mål nr P 10511–16

MÖD, har i ett mål prövat om byggnadsnämnden hade stöd för att avslå ett rivningslov för ett enbostadshus. Domstolen konstaterade att det inte är nödvändigt att byggnaden har ett uttalat värde i en detaljplan för att en ansökan om rivningslov ska kunna avslås. Bevarandevärden kan även uppstå efter det att en detaljplan antagits, särskilt om det har gått lång tid sedan antagandet.

Byggnadsnämnden hade låtit göra en kulturhistorisk bedömning av byggnaden och ansåg att byggnaden borde bevaras. MÖD konstaterade att lokala överväganden ska väga tungt vid bedömning om vad som är kulturhistoriskt värdefullt och ansåg att nämnden hade haft stöd för sin bedömning. Domstolen fastställde därför nämndens beslut om att avslå rivningslov. Domen hittar du [här](#) på MÖD:s hemsida.

### **Förslag på övningar**

Hur kan man jobba proaktivt för att förhindra rivning av värdefulla byggnader när rivningslov inte krävs. Be deltagare hålla kortare presentationer om hur detta kan göras och visa på exempel hur det har lyckats eller inte.

### **Avslutning – Sammanfattning**

Avslutande råd att ta med sig i utbildningen sammanfattas i dessa tre:

- Tillgång till antikvarisk kompetens.
- Tydliga och aktuella underlag.
- Samarbete med planerare när det gäller att ta fram detaljplaner med tydliga planbestämmelser.

## Bilaga 1

### Vad är en särskilt värdefull byggnad?

Texten i svart är hämtad från BBR, avsnitt 1:2213 allmänt råd. Den har nedan även kompletterats med den förklarande vägledningstext som finns på PBL kunskapsbanken.

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

### En byggnad kan vara särskilt värdefull om den tydliggör tidigare samhällsförhållanden

Exempel:

- Byggnader som representerar en **tidigare** vanlig byggnadskategori eller konstruktion som nu har blivit sällsynt.
- Byggnader som belyser **tidigare** bostadsförhållanden,  
**Bostadsförhållanden kan även belysas av de ekonomibygnader som tidigare tillhörde en bostad.**  
 sociala och ekonomiska villkor,  
 arbetsförhållanden,  
 olika gruppers livsvillkor,  
**Med grupper kan avses till exempel kön, ålder, yrke eller minoritetsgrupper, stadsbyggnadsideal eller arkitektoniska ideal.**  
 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.**

### En byggnad kan vara särskilt värdefull om den tydliggör samhällsutvecklingen.

Exempel:

- Byggnader som till exempel illustrerar folkrörelsernas framväxt, massbilismens genombrott, immigration eller 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 vara särskilt värdefull om den i sig utgör en källa till kunskap om äldre material och teknik.

### En byggnad 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 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 byggnaden särskilt väl ska belysa ett visst förhållande eller i sitt sammanhang ha få motsvarigheter som kan belysa samma förhållande.

Byggnader från tiden före 1920-talets bebyggelseexpansion, som har sin huvudsakliga karaktär bevarad, utgör idag en så begränsad del av byggnadsbeståndet att flertalet av dem kan antas uppfylla något av kriterierna för särskilt värdefull byggnad.

## Bilaga 2

### Fördjupningstext förvanskingsförbudet – Kommentar till två MÖD-avgöranden

I utbildningen sägs det att varsamhetskravet har visat sig stå starkt när det har prövats i Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, och att det är sällan som MÖD har gått emot kommunerna när de har hävdad kulturvärdena. Sedan dess har det kommit två i princip likalydande domar från domstolen där MÖD valde att gå emot den bedömning som kommunen hade gjort.

#### Vad rörde målen?

Målen rörde två 20-talsklassicistiska hyreshus där en fastighetsägare ansökte om bygglov i efterhand för utbyte av fönster. Kommunen gjorde bedömningen att byggnaderna var sådana särskilt värdefulla byggnader som avsågs i 8 kap. 13 § PBL och avlog ansökningarna. Detta med hänvisning till att åtgärderna stred mot varsamhetskravet och förvanskingsförbudet enligt 8 kap. 17 och 13 §§ PBL.

Mark- och miljööverdomstolen ifrågasatte inte kommunens bedömning, att byggnaderna var särskilt värdefulla. Däremot ansåg MÖD att åtgärden inte krävde bygglov och att åtgärden inte stred mot varsamhetskravet eller förvanskingsförbudet. I de kortfattade domarna motiverade MÖD detta med att förändringarna torde vara knappt ”märkbara för gemene man som färdas på gatan och huvudsakligen upplever byggnaden som en del i ett större sammanhang” (MÖD:s domar den 28 november 2019, mål nr P 2166-19 och mål nr P 5260-19).

#### Tidigare domar

I ett snarlikt tidigare mål kom Mark- och miljööverdomstolen till det motsatta resultatet.

Målet rörde en villa som bedömdes vara särskilt värdefull enligt 8 kap. 13 § PBL.

Trafikverket hade förelagts att vidta bullerdämpande åtgärder och ansökte om bygglov för att sätta in bullerdämpande fönster. Skillnaderna mellan de gamla och de nya fönsterna, utifrån vad som framgår av handlingarna, var att utåtgående träfönster ersattes av inåtgående aluminiumklädda fönster. Det var det sistnämnda förhållandet som kommunen framförde som motivering, för att åtgärden skulle anses medföra en förvanskning. I detta mål bedömde Mark- och miljööverdomstolen att den sökta åtgärden inte var förenlig med 8 kap. 13 och 17 §§ PBL (MÖD:s dom den 14 oktober 2015, mål nr P 3853-15).

Betydelsen av hur synlig en åtgärd är, har också diskuterats i ett mål av Högsta förvaltningsdomstolen, HFD (som tidigare avgjorde denna måltyp). I det fallet handlade det om en sjöbod i Smögen och bygglov i efterhand, för utbyte av ett rött tegeltak mot ett tak av röd tegelimiterande plåt. HFD konstaterade att taket bara med svårighet kunde ses från Smögenbryggan och att det utseendemässigt inte mer påtagligt avvek från omgivande tegeltak. HFD fortsatte dock med följande uttalande. ”Att det helhetsintryck som byggnaden och taket ger en förbipasserande inte försämras genom bytet av taktäckningsmaterial innebär dock inte utan vidare att bytet kan anses förenligt med bestämmelserna i 3 kap. 12 § och 13 § andra stycket PBL” (motsvaras nu av 8 kap. 13 och 14 §§ PBL).

När det gäller innebörden av förvanskingsförbudet ansåg HFD att en byggnad förvanskas om ”åtgärder vidtas med den som går ut över byggnadens och därmed också i åtminstone någon

mån bebyggelseområdets särart.” HFD:s slutsats blev att i det perspektivet måste ett byte av tegeltaket på sjöboden mot tak av annat material anses innebära en förvanskning av byggnaden. Med hänsyn till det krav som i sammanhanget måste ställas på att byggnaden ska behålla sin genuina karaktär gäller bedömningen också om bytet sker till ett tak som liknar ett tegeltak. Med andra ord stod sig kommunens bedömning, att åtgärden utgjorde en otillåten förvanskning (RÅ 1997 ref. 77).

Även Mark- och miljööverdomstolen har i ett par tidigare domar tagit ställning till betydelsen av en åtgärds synlighet. Nedan nämns två av dessa.

Domstolen fann att den omständigheten att tillbyggnaden till viss del doldes bakom vegetation under vissa delar av året, inte gav skäl för en annan bedömning (MÖD:s dom den 4 april 2016, mål nr P 6490-15).

Domstolen fann att det inte heller hade någon betydelse att åtgärderna vidtogs mot innergård och att byggnaden endast i begränsad omfattning var synlig från allmän plats (MÖD:s dom den 29 december 2015, mål nr P 2287-15).

### **Ändring från särdrag till karaktärsdrag**

Genom proposition 1997/98:117 fick varsamhetskravet en ändrad utformning då ordet ”särdrag” ersattes med ”karaktärsdrag”. Ändringen motiverades med att ”i många fall inte tillräcklig uppmärksamhet ägnats bebyggelsens ursprungliga värden som innefattar trohet inte bara mot originalets utseende, utan även mot den teknik och de material med vilket det åstadkommits”.

Att det i förarbetena specifikt betonades att det inte bara handlade om utseende utan även om bland annat material, var ett bidragande skäl till Boverkets utformning av det allmänna rådet om varsamhet i avsnitt 1:2211 BBR.

#### *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
- detaljomsorg och detaljeringsnivå.

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

### **Bygglovsplikt eller inte för fönsterbyte?**

I de ovan refererade domarna anges det som skäl för det aktuella fönsterbytet inte skulle anses vara bygglovspliktigt, att hängningen av fönsterna inte ändrades och att varken karmens eller bågarnas indelning ändrades. Ett skäl för domstolen att kommentera detta kan vara att MÖD i en tidigare dom ansåg att en förändrad indelning av bågarna var ett tillräckligt skäl för att anse att åtgärden var bygglovspliktig och stred mot varsamhetskravet (MÖD:s dom den 8 juni

2015, mål nr P 169-15). Boverket menar därför att de två senaste MÖD-domarna inte kan tolkas som att fönsterbyten generellt skulle vara bygglovsbefriade.

### Bilaga 3

Ramsbergs kommun- och bibliotekshus

Foto: Mia Gejjer, Länsstyrelsen Örebro



## Bilaga 4

Ängel på fasad på Uppståndelsekapellet, Skogskyrkogården i Stockholm

Foto: Mia Geijer, Länsstyrelsen Örebro



## Bilaga 5

### Grängesbergs station

Foto: Mia Geijer, Länsstyrelsen Örebro



## Bilaga 6

Folkets hus, Degerfors, Uno Vallman

Foto: Mia Geijer, Länsstyrelsen Örebro







# Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,  
byggande och boende

Box 534, 371 23 Karlskrona  
Telefon: 0455-35 30 00  
Webbplats: [www.boverket.se](http://www.boverket.se)