



LYCKSELE
KOMMUN
LIKSIJON KOMMUVDNA

Att vårda gamla hus – ett kommunalt perspektiv

Ruselegården, Lycksele 2016-11-19

Karl Flemström, samhällsplanerare
Lycksele kommun



Innehåll

- Kulturmiljö i Plan- och bygglagen
- Kulturmiljö i Miljöbalken



KULTURMILJÖ I PLAN- OCH BYGGLAGEN

- Översiktsplanering
- Detaljplanering och områdesbestämmelser
- Förvanskningförbudet, varsamhetskravet m.m.
- Bygglov

Översiktsplanering

- Översiktsplanen vägleder om kommunens intentioner för all mark- och vattenanvändning.
- Riksintressen, miljökvalitetsnormer och allmänna intressen
- De nationella miljökvalitetsmålen ska redovisas
- Kulturmiljöaspekter ingår i 10 av 16 mål
- Möjlighet till fördjupningar och tillägg



Begränsad
klimatpåverkan



Frisk luft



Bara naturlig
försurning



Giftfri miljö



Skyddande
ozonskikt



Säker strålmiljö



Ingen
övergödning



Levande sjöar
och vattendrag



Grundvatten av
god kvalitet



Hav i balans samt
levande kust och
skärgård



Myllrande
våtmarker



Levande skogar



Ett rikt
odlingslandskap



Storslagen
fjällmiljö



God bebyggd
miljö



Ett rikt växt- och
djurliv

Detaljplanering och områdesbestämmelser

- Kommunen har planmonopol
- Detaljplanen ett viktigt redskap att skydda kulturmiljöhistoriskt intressanta miljöer
- Skydd på olika nivåer (detaljer, karaktärsdrag, områden, enskilda byggnader).
- Avvägning mellan exploatering och bevarande
 - viktigt med långsiktiga planer
 - kulturmiljövårdsprogram etc.

Detaljplanering och områdesbestämmelser

- Vid planläggning ska hänsyn tas till kulturvärlden. Men hänsyn avses:
 - skaffa sig kännedom om kulturvärlden
 - hur påverkas dessa av åtgärden
 - planlägga för att undanröja eller minska konflikter med mostående eller allmänna intressen
- Varsamhets-, skydds- och hänsynsbestämmelser

Varsamhetskravet och förvanskningförbudet

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap 17 §

Varsamhetskravet

- Gäller ändringar av befintliga byggnader (invändigt och utvändigt, bygglov eller lovbefriat)
- Varsamhetsbestämmelser för att skydda byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden
- Varsamhet är ett förhållningssätt där ändringar ska utgå från byggnadens värden och kvalitéer
- Varsamhetskraven gäller trots att de inte definierats i DP
- Ej ersättningsgrundande

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap 13 §

Förvanskningförbudet

- Gäller förbud mot förvanskning av särskilt värdefulla karaktär från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt
 - byggnader
 - bebyggelseområden
 - allmänna platser
 - tomter om de skyddas av DP eller områdesbestämmelser
- Ex. på tillämpning i DP; skyddsbestämmelser
- Kan vara ersättningsgrundande



Varsamhetskravet – några enkla tips

Några enkla tips kan vara:

- Låt byggnaden, dess egenskaper och karaktär vara utgångspunkten för åtgärderna.
- Rådgör på ett tidigt stadium med antikvarisk sakkunskap, kommun och brukare.
- Begränsa ingreppen. Bevara och reparera det som fungerar. Sträva efter att tillgodose nya funktionskrav med utnyttjande av byggnadens egna möjligheter.
- Sök lösningar som stämmer överens med byggnadens gestaltning och tekniska utförande både i helhet och i detaljer. Rådgör tidigt med arkitektonisk och teknisk sakkunskap.
- Välj lösningar och material som underlättar ett långsiktigt underhåll och som i framtiden medger utbyte eller förnyelse utan stora ingrepp.

Boverket, PBL kunskapsbanken

<http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/teman/kulturvarden/exempel-/varsamhet-i-praktiken/>

Vad menas med förvanskning?

- ”*Förvanskning*” är ej definierat i lagtext
- Förvanskning är inte ett förändringsförbud
- det är de egenskaper som gör byggnaden värdefull som är skyddade
- Avgörande att klarlägga vilka egenskaper som gör byggnaden värdefull
- 3 exempel på fall avgjorda i regeringsrätten:
 1. när en egenskap går helt förlorad (RÅ 1991 ref. 103)
 2. åtgärden går ut över byggnadens och i någon mån områdets särart, eller medför att byggnadens genuina karaktär inte behålls (RÅ 1997 ref. 77)
 3. åtgärden inte är väl anpassad till husets karaktär avseende en byggnad som har ett känsligt läge i en kulturmiljö (RÅ 1998 ref. 17)



LYCKSELE
KOMMUN
LIKSJUON KOMMUVDNA

WEBBTIPS

Boverkets PBL kunskapsbanken -
<http://www.boverket.se/pblkunskapsbanken>

Karl Flemström

karl.flemstrom@lycksele.se

0950 167 42