

2021-10-19



BYGGNADS
VÅRDS
FÖRENINGEN

fi.remissvar@regeringskansliet.se

kopia:

linn.gloppestad@regeringskansliet.se

Yttrande över betänkande av Bygglövsutredningen: Ett enklare och mera effektivt regelverk för bygglov, SOU 2021:47, Dnr Fi2021/02366.

Svenska byggnadsvårdsföreningen, SBF, har tagit del av betänkandet. SBF anför följande synpunkter utifrån föreningens verksamhetsområde.

Sammanfattning

SBF anser att utredningen är försätlig med långa texter om vikten av att värna kulturvärden men som sett till förslagets sakinhåll närmast kan ses som ett sabotage mot plan- och bygglagen med dess kvalitetskrav och demokratiska principer, varför utredningen bör återkallas av främst följande skäl:

- Förenklingarna i regelverket avser, fränsett särskilt utpekade kulturvärden, främst en minskning av bygglovsplikten utan hänsyn till effekterna för stadsmiljöns kvalitet och kulturvärden. Det saknas en analys av förslagen mot bakgrund av det nationella miljö kvalitetsmålet *God bebyggd miljö* och *Det arkitekturpolitiska målet* som anger att kulturella, historiska och arkitektoniska värden ska värnas samt att bebyggelsemiljöer ska skapas som ger skönhetsupplevelser och trevnad. SBF anser att utredningens förslag minskar förutsättningarna att uppnå dessa av riksdagen antagna mål.
- Även om det är positivt att utredningen föreslår större fokus på utpekade kulturhistoriska värden bedömer SBF att den goda effekten av utredningens förslag till stor del är ett önsketänkande, bland annat mot bakgrund av Riksantikvarieämbetets utredningar om hur kulturarvet negligeras i plan- och byggprocesser. I många kommuner saknas helt insikt om betydelsen av att värna det ändliga kulturarvet, varför detta närmast ses som ett hinder. Förslaget som innebär att kommunernas ambitionsnivå och urval av objekt blir avgörande för omfattningen av bygglovs- och rivningslovsplikt leder därför till en kraftigt ökad risk för att en stor del av vårt byggda kulturarv kommer att förbises och förödas än mer än som sker idag.
- De föreslagna generella stora lättnaderna vad gäller kraven på bygglovsprövning för ändringar som rör byggnadernas yttre gestaltning innebär att kommunerna till stor del fräntas ansvaret för det arkitektoniska samspelet i de offentliga rummen, vilket negativt kommer att påverka kvaliteten i våra bebyggelsemiljöer, som utgör ”framtidens kulturhistoriskt värdefulla miljöer”.

Svenska byggnadsvårdsföreningen
Box 6442
113 82 Stockholm

www.byggnadsvard.se
Tel: 08-30 37 85
E-post: kansli@byggnadsvard.se

- Utredningens förslag är i flera avseenden ologiska. Områden utanför detaljplan föreslås få avsevärt lägre bygglovsplikt jämfört med områden med detaljplan. Denna differentiering motsvarar dock långt ifrån tät respektive gles bebyggelse, vilket är naturliga kriterier för bygglovspliktens omfattning. Varför avskaffa begreppet samlad bebyggelse som ett kriterium för bygglovsplikten? Ett annat exempel på brist på konsekvens är att bygglovsplikt inte föreslås för en tillbyggnad på 30 kvm, som avsevärt kan påverka en byggnads arkitektur, men att lovplikt däremot föreslås för ett friliggande s.k. Attefallshus på 30 kvm. Ett tredje exempel är att avsaknad av bygglovsplikt är tänkt att kunna balanseras av byggnadsnämndens tillsyn i efterhand, vilket är ineffektivt och krångligt och därför också i liten utsträckning torde tillämpas, om ett återställande ens är möjligt.
- Syftet med utredningen sägs vara att uppnå en reglering som är hållbar över tid. Detta är en lovvärd ambition mot bakgrund av den flora av ändringar av lagen som länge skett. Förteckningen över återstående frågor att utreda visar dock att de är många, i flera fall komplicerade, och att de lösningar som väljs kan leda till följdändringar, i vissa fall sannolikt också av förslag enligt denna utredning om dessa genomförs. SBF anser att om ambitionen är att förändra regelverket för ökad tydlighet, konsekvens och långsiktig hållbarhet för stadsmiljö och kulturvärden är det synnerligen anmärkningsvärt att nu hasta igenom denna utredning med ogenomtänkta förslag, där tiden inte medger en genomgång av helheten. Resultatet blir inte ett över tid hållbart regelverk, utan bara ett fortsatt ideligt ändrande med de osäkerheter och kostnader detta för med sig. Här bör också nämnas att den omfattande utredningen med många upprepningar innebär ett stort och tidskrävande arbete för remissinstanserna att tränga in i materialet, vilket försvårar den demokratiska processen.

I det följande utvecklar SBF synpunkterna:

Syftet med utredningen bör omfatta långsiktigt hållbart byggande i alla dess aspekter

Utredningen:

Som syfte med utredningen anges att skapa ett enklare, effektivare och mer ändamålsenligt regelverk, som samtidigt säkerställer angelägna allmänna och enskilda intressen och ett långsiktigt hållbart byggande av bostäder. (7.2.1)

SBF:s kommentar:

Det angivna syftet med utredningen är bra men ofullständigt formulerat. SBF vill framhålla att regelverket för bygglovsprövning påverkar allt som byggs, kompletteras, renoveras och rivs och har därmed avgörande betydelse för hur städer, orter och landsbygd utvecklas för framtiden, d.v.s. vilka kvaliteter som bör bevaras och eftersträvas och viktiga aspekter för att uppnå målet att skapa ett långsiktigt hållbart samhälle.

Som preciseringar av det nationella miljö kvalitetsmålet *God bebyggd miljö* anges bland annat att det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet i form av värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer samt platser och landskap bevaras, används och utvecklas. Vidare anges att den byggda miljön utgår från och stöder människans behov och ger skönhetsupplevelser och trevnad. *Det arkitekturpolitiska målet* anger att arkitektur, formgivning och design ska bidra till hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, bland annat genom att hållbarhet och kvalitet inte underställs kortsiktiga ekonomiska överväganden, att kunskap om arkitektur, form och design utvecklas och sprids och genom att estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden tas till vara och utvecklas.

Regelverket för bygglov handlar därför inte bara om ett långsiktigt hållbart byggande av bostäder såsom anges som syfte för utredningen. Om vi ska uppnå ett långsiktigt hållbart samhälle måste regelverket utgå från ett helhetsperspektiv; att skapa goda bebyggelsemiljöer överlag där en av de viktigaste aspekterna är att i alla plan- och byggprocesser värna vårt ändliga byggda kulturarv och stadsmiljöns kvalitet. Det är synnerligen anmärkningsvärt att å ena sidan lägga fram en ny politik som betonar arkitekturens betydelse för den byggda miljön och att å andra sidan lägga fram förslag som minskar professionella prövningar som syftar till att värna stadsmiljö- och kulturintressen. I utredningen saknas helt en diskussion och analys av hur förslagen motsvarar ovan nämnda av riksdagen antagna viktiga mål för samhällsutvecklingen. SBF anser att utredningens förslag i väsentliga avseenden minskar förutsättningarna att uppnå målen.

Avsikten att uppnå en reglering hållbar över tid håller inte

Utredningen:

Ett problem framförallt under de senaste tio åren har varit den stora mängd ändringar som skett. En viktig utgångspunkt för utredningen har därför varit att föreslå en reglering som är hållbar över tid. (7.2.2)

Under utredningens gång har dock konstaterats att ett stort antal frågor behöver utredas – med mer eller mindre koppling till 9 kap PBL – men antingen har utredningstiden inte räckt till eller också har frågan legat utanför utredningens direktiv. Närmare ett tjugotal frågor har angivits för framtida utredning bl.a. legaldefinitioner, överlappande paragrafer, regler för marklov och trädfällning, renodling av anmälningsplikten, reglering av startbesked, översyn av kravet på slutbesked, vilka åtgärder som ska ingå i byggnadsnämndens tillsynsansvar, eventuell förprovning av solenergianläggningar, bättre samordning med andra lagar, översyn av de processuella bestämmelserna för överprovning i länsstyrelse och mark- och miljödomstol och ett särskilt kapitel om övergångsbestämmelser (bl.a. från ÄPBL och ännu äldre bestämmelser). (7.2.5)

SBF:s kommentar:

I likhet med utredningen konstaterar SBF att de ständiga ändringarna av regelverket leder till osäkerhet, krav på återkommande utbildningsinsatser, oförutsedda konsekvenser av lagändringarna som leder till nya ändringar och brist på konsekvens i regelverket.

Utredningens ambition att uppnå en reglering som är hållbar över tid är därför lovvärd.

Förteckningen över återstående frågor att utreda visar dock att de är många, i flera fall komplicerade och att de lösningar som väljs kan leda till följdändringar, i vissa fall sannolikt också av förslag enligt denna utredning, om förslagen genomförs. SBF anser att om ambitionen är att förändra regelverket för ökad tydlighet, konsekvens och långsiktig hållbarhet är det synnerligen anmärkningsvärt att nu hasta igenom denna utredning med ogenomtänkta förslag, där tiden inte medger en genomgång av helheten. Resultatet blir inte ett över tid hållbart regelverk, bara ett fortsatt ändrande med de osäkerheter och kostnader detta för med sig. Lagen blir allt mindre generell och alltmer präglad av undantag.

Utgångspunkter utan helhetssyn för förslaget till en ny lov- och anmälningsplikts-reglering

Utredningen:

Utredningen föreslår utökad bygglovsplikt för åtgärder som vidtas nära grannens tomt eller fastighet, eftersom sådana åtgärder *generellt* orsakar mer påverkan på grannens intressen än åtgärder som vidtas längre bort från gränsen. Utökad lovplikt föreslås också för åtgärder inom värdefulla områden, eftersom åtgärder inom sådana områden *generellt* genererar en större påverkan på de värden som ska skyddas. Vidare föreslås lovplikten för vissa åtgärder vara differentierad beroende på om åtgärden ska vidtas inom område med detaljplan eller ej. (7.5.2)

SBF:s kommentar:

Även om grannens intressen bör ha stor betydelse kan inte i första hand detta kriterium vara en utgångspunkt för bygglovspliktens omfattning. Det är naturligtvis utmärkt med en bred bygglovsplikt för åtgärder inom kulturhistoriskt värdefulla områden. Men utgångspunkten måste också vara att byggande och förändringar inom alla områden så långt möjligt sker på ett sätt som innebär att nya och förändrade miljöer av god kvalitet skapas, miljöer som utgör ”framtidens kulturhistoriskt värdefulla områden”. Att bygga städer och samhällen ska framförallt ske utifrån det allmänna intresset att åstadkomma en god helhetsmiljö med långsiktigt hållbara stadsmiljö- och kulturvärden. Det är denna övergripande inriktning som bör vara vägledande för lovpliktens omfattning. Som ovan nämns diskuteras överhuvudtaget inte i utredningen aspekten att genom en väl övervägd lovplikt allmänt verka för en god stadsbyggnad.

Även utgångspunkten att bygglovsplikten är differentierad utifrån förhållandet om det finns detaljplan eller ej är mycket tveksam. Den avsevärda skillnad i lovplikt som föreslås i utredningen är ologisk eftersom detaljplan respektive icke detaljplan inte motsvarar tät respektive gles bebyggelse, vilket är en naturlig grund för olika lovplikt. Många tätbebyggda områden i landet saknar detaljplan. SBF anser därför att i princip bör begreppet *samlad bebyggelse* bestå som ett av kriterierna för lovpliktens omfattning.

Borttagande av bygglovsplikt för utvändiga förändringar medför stor risk för försämrad stadsmiljö

Utredningen:

Generell bygglovsplikt för byte av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller för annan avsevärd ändring av det yttre utseendet föreslås utgå. I stället föreslås utökad lovplikt i utpekade värdefulla områden. Lov krävs endast för fasad som vetter mot allmän plats för områden inom detaljplan, dock ej för en- och tvåbostadshus eller komplementbyggnader. I utredningen anges att oacceptabla åtgärder som inte omfattas av lovplikt kan hanteras inom ramen för byggnadsnämndens tillsynsverksamhet. (7.6.7)

SBF:s kommentar:

Att ta bort den generella bygglovsplikten för byte av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller för annan avsevärd ändring av det yttre utseendet innebär stor risk för försämrade stads- och bebyggelsemiljöer. Likartat takmaterial och en samordnad färgsättning är i många miljöer en viktig faktor för att ge ett sammanhållet intryck. Förslaget innebär att byggnadsnämndens samlade ansvar för helheten tas bort – för det arkitektoniska samspel, bland annat vad gäller material och färg, som skänker harmoni åt de offentliga rummen. Många områden är utformade just för att som helhet ge ett visst uttryck i sin miljö och är därför särskilt känsliga för förändringar. Fastighetsägaren har oftast inte kompetensen och viljan att se till helheten och väljer därför en utformning utifrån uppfattningen om sitt eget projekt.

Att ta bort den dialog med byggnadsnämnden om yttre förändringar som bygglovsprövningen innebär kommer därför successivt att leda till minskad kvalitet i stads- och bebyggelsemiljöerna. Att hänvisa till byggnadsnämndens möjlighet till tillsyn i efterhand för att beivra oacceptabla åtgärder, om återställande ens är möjligt, som ett komplement till otillräcklig bygglovsplikt är ingen lösning och knappast en förenkling. SBF ser sammanfattningsvis detta förslag till minskad bygglovsplikt som förödande för stads- och bebyggelsemiljöns kvalitet och dess arkitektur- och kulturvärden.

It is as idle to expect a well-planned town as a result from the independent activities of isolated speculators as it would be to expect a satisfactory picture to result if each separate square inch were

painted by an independent artist. No “invisible hand” can be relied upon to produce a good arrangement of the whole from a combination of separate treatment of the parts. (Arthur Cecil Pigou, brittisk nationalekonom 1877-1959)

Positivt att införa skyldighet att peka ut värdefulla byggnadsverk och områden i översiktsplan, men inte en tillförlitlig grund för bygglovsplikten

Utredningen:

Utredningen föreslår för det första att bygglovsplikten ska kopplas till skyddsbestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser och för det andra till vissa byggnadsverk och områden som i förväg pekats ut i översiktsplanen. Av översiktsplanen ska framgå sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden som avses i 8 kap 13§ (områden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt) samt kommunens syn på vilka hänsyn som krävs för att tillvarata byggnadsverkens, platsernas och områdenas värden. Kommunen har idag *möjlighet* att peka ut värdefulla byggnadsverk och områden i översiktsplanen. Utredningen föreslår i stället en uttrycklig *skyldighet* att peka ut värdefulla byggnader och områden i översiktsplanen eller i fördjupad översiktsplan. (7.10.7)

SBF:s kommentar:

I Riksantikvarieämbetets utredningar 2017, 2018 och 2019 konstateras att två av tre kommuner saknar de förutsättningar som behövs för att ta hänsyn till kulturvärden. Brister förekommer i den kommunala översiktsplaneringens redovisning av hur riksintressen ska tillgodoses. Kommunerna tenderar att ha en otillräcklig tillgång till antikvarisk kompetens och aktuella kunskapsunderlag. Inom områden med utpekade kulturvärden uppmärksammas dessa värden inte i en majoritet av ärendena. I den fjärdedel av ärendena i en av undersökningarna, som specificerar kulturvärdena, följs dessa värden sällan upp i den fortsatta processen fram till slutbesked. Flera kommunala aktörer lyfter fram riksintressen som ett hinder för stadsutvecklingen och särskilt gäller detta för intressen med ett bevarandeperspektiv.

Riksantikvarieämbetets utredningar avslöjar att insikten om vikten av att värna kulturvärden i plan- och byggprocesser i kommunerna kan vara bristfällig i majoriteten eller i varje fall i en stor andel av kommunerna. SBF tar del av och agerar i planärenden över hela landet och har fått intrycket att endast ett fåtal kommuner har en föredömlig kunskap och beredskap när det gäller hantering av byggda kulturvärden, men att det i de flesta andra kommuner är ytterst vanligt att dessa värden åsidosätts – av okunskap eller nonchalans. I avvägningen mellan exploatering och bevarande kommer därför kulturintressena ofta till korta. I många kommunala plan- och bygglovsprocesser under senare år har SBF och andra ideella organisationer samt enskilda medborgare fått ringa gehör för kulturbevarande synpunkter, utan först i domstol.

SBF anser att ett lagkrav att specificera kulturhistoriskt värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer i översiktsplanen i och för sig är utmärkt. Detta är dock en gigantisk uppgift som i de flesta kommuner kommer att ta mycket lång tid, kräva mycket personal och kompetens och medföra stora kostnader. En viktig förutsättning är också en politisk vilja att arbeta fram ett bra underlag, något som tyvärr ofta saknas enligt SBF:s erfarenhet. En kommun som saknar insikt om vikten av att värna kulturarvet och anser att kulturvärdena hindrar utvecklingen har ett starkt incitament att inte ta fram ett utförligt underlag vad gäller kommunens kulturvärden, även om det skulle bli ett lagkrav att peka ut dessa värden i översiktsplanen. En aspekt i sammanhanget är också att ideella föreningar och medborgare inte kan överklaga en översiktsplan som anses bristfällig och/eller ofullständig, exempelvis när det gäller redovisningen av kulturvärden.

Graden av i vilken omfattning kulturvärden uppmärksammas i översiktsplanen liksom benägenheter att införa skyddsbestämmelser i detaljplan kommer därför att bli helt avhängig

den kommunala viljan och kommer att variera mycket mellan kommunerna, även om utredningen föreslår visst ekonomiskt stöd till kommuner som behöver göra stora insatser. Det är alltså närmast utopiskt att tänka sig att alla kommuner tydligt kommer att utpeka ens huvudparten av sin kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse i översiktsplanen.

Den fastighetsägare som konstaterat att hans/hennes byggnad inte finns utpekad vare sig i översiktsplan eller detaljplan kommer förstås att nöja sig med detta och kommer knappast att begära bygglov hur värdefull byggnaden än är med hänvisning till PBL 8 kap 13§, eftersom det av översiktsplanen ska framgå vilka byggnader och bebyggelseområden som pekas ut. Många objekt kommer därför med all säkerhet att helt falla utanför en professionell prövning. Fastighetsägarens åtgärder kommer säkert också sällan att kunna uppmärksammas i tid och därmed möjliggöra överklagande och prövning i domstol. SBF bedömer därför sammanfattningsvis att det nya regelverket, trots det goda förslaget att ytterligare peka ut kulturvärden i översiktsplanen, kommer att innebära att en betydande andel av det kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbeståndet kommer att hamna utanför all myndighetsprövning med ökade risker att förvanskas och raseras.

Föreslagna lättnader i bygglovsplikten utanför detaljplan kan skada kulturvärden

Utredningen:

Undantaget från krav på bygglov för ny- och tillbyggnad av ekonomibygnad utanför detaljplan kvarstår, trots att kommunerna inte längre ska kunna reglera bygglovsplikt för dessa ekonomibygnader i områdesbestämmelser. I område utanför detaljplan blir det dessutom möjligt att uppföra en komplementbyggnad om 50 kvadratmeter utan krav på bygglov. (7.5.5)

SBF:s kommentar:

Områdesbestämmelser har i många fall använts för att reglera bygglovsplikt för ekonomibygnader i känsliga miljöer, exempelvis i kyrkomiljöer. Det finns många välbevarade miljöer med höga värden på landsbygden; borttagande av möjligheten att införa bygglovsplikt samt möjligheten att utan lovplikt uppföra komplementbyggnader med en storlek upp till 50 kvm innebär ett ökat hot mot kulturvärden på landsbygden och inom sammanhållen bebyggelse. SBF avstyrker därför dessa lättnader i lovplikten.

Rätt till bygglov för inredning av vind trots vindförbud kan skada kulturvärden

Utredningen:

Bygglov för inredning av vind får ske i strid med planbestämmelse som innebär förbud att inreda vind. Utredningen föreslår också en utvidgning av möjligheterna för byggnadsnämnden att i efterhand godta befintliga planstridiga byggnadsverk och fastighetsbildningar. (7.18.9)

SBF:s kommentar:

Planbestämmelse som innebär förbud att inreda vind kan vara föranledd av varsamhet med byggnadens kulturhistoriska värden. Att t.ex. inreda vind med takkupor kan innebära en kraftig historisk förvanskning av byggnader som uppfördes under en tid då takkupor inte tillämpades enligt rådande stiluppfattning eller annars på en byggnad vars hela tak utan fönster eller kupor är en medveten del av det arkitektoniska uttrycket. I utredningen nämns överhuvudtaget inte att generell rätt till vindsinredning kan innebära förvanskning av kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Villkoret att genomförandetiden måste ha förflutit är i sammanhanget kort tid. SBF avstyrker förslaget till generell rätt till vindinredning i strid med planbestämmelser.

När det gäller rätten att i efterhand godta befintliga planstridiga byggnadsverk finns det risk för ökad nonchalans mot plan- och bygglagens regler och den lagstadgade varsamheten med .

kulturvärden. Problem kan uppstå motsvarande dem som rådde under den tid då dispenser med stöd av lagen florerade. SBF avstyrker därför förslaget att i efterhand kunna godta planstridiga byggnadsverk.

Minskning av överlappande prövningar får inte leda till utebliven prövning

Utredningen:

Om det finns en tillståndsplikt reglerad i annan författning – och den förprövningen redan tillvaratar de intressen som följer av den aktuella regleringen menar utredningen att det inte finns någon anledning att ha överlappande prövningar. (7.2.3)

SBF:s kommentar

SBF delar uppfattningen att överlappande prövningar bör undvikas. Föreningen vill dock framhålla att prövningen alltid bör göras av den myndighet som har kompetensen. Ändringar i regelsystemet får alltså inte ske på ett sätt som minskar prövningen utifrån kompetens och sakkunskap, exempelvis genom att sakkunniga bedömningar när det gäller kulturvärden uteblir.

Föreningen vill också framhålla vikten av att inte någon viktig prövningsgrund förbigås genom att lägga prövningen på enbart en prövningsmyndighet. Exempelvis skyltning, som nämns som exempel i utredningen, bör prövas både utifrån trafikspekter och med hänsyn till stadsmiljö- och kulturmiljövärden.

Stor risk att kulturhistoriskt värdefulla byggnader undgår rivningslovsprövning

Utredningen:

Huvudregeln att det krävs rivningslov för att riva en byggnad eller del av byggnad inom område som omfattas av detaljplan ändras inte. Rivningslovsplikt införs även för icke bygglovspliktig anläggning, hela eller del av byggnad eller exempelvis en värdefull skylt, som är en sådan särskilt värdefull byggnad eller ligger inom sådant särskilt värdefullt område som avses enligt 8 kap 13§. (7.12.1)

Det ska krävas rivningslov inom område med idag gällande områdesbestämmelser som omfattar krav på rivningslov. Det ska också krävas rivningslov för byggnadsverk som avses enligt 8 kap 13§ eller för byggnad inom sådant särskilt bebyggelseområde som avses enligt 8 kap 13§. (7.12.2)

Rivningslov får inte ges om byggnadsverk bör bevaras på grund av byggnadsverkets eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Utredaren anger att genom sitt förslag på utformning av bestämmelsen görs det tydligt att rivningslov inte får ges om byggnadsverket bör bevaras på grund av dess eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Den ändrade lydelsen bedöms klargöra att det inte bör finnas något utrymme för byggnadsnämnden att ta ekonomiska hänsyn vid prövningen av ett rivningslovsärende. (7.18.16)

SBF:s kommentar:

SBF erfar idag den stora brist i lagstiftningen som råder genom att det inte finns rivningslovsplikt utanför detaljplan, samtidigt som rivningslov inte får ges för historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt och konstnärligt värdefulla byggnader. Många byggnader, t.o.m. sådana som av länsstyrelsen befunnits motsvara byggnadsminnesklass rivs idag trots förbudet enligt PBL 9 kap 34§. Föreningen har i flera fall erfarit att kulturhistoriskt värdefulla byggnader rivits före en planerad detaljplanprocess, sannolikt för att inte behöva motivera rivningen i en miljöprövning inom en detaljplanprocess. Detta oskick att riva kulturhistoriskt värdefull bebyggelse bör delvis kunna stävjas genom förslaget att det generellt ska krävas rivningslov för byggnadsverk som avses enligt 8 kap 13§ eller för byggnad inom sådant särskilt bebyggelseområde som avses enligt 8 kap 13§ oavsett planförhållanden. Detta krav på rivningslov utanför detaljplan är ett angeläget förslag, men förutsätter dock att byggnaden

verkligen uppmärksammas och inte undgår utpekande som kulturhistoriskt värdefull byggnad, som ovan nämns under punkten ”Positivt att införa skyldighet att peka ut värdefulla byggnadsverk och områden i översiktsplan, men inte en tillförlitlig grund för bygglovsplikten”.

Rivningslov kan enligt gällande lagstiftning avslås med hänvisning till kulturhistoriska värden. Ersättningsregeln i lagen (PBL 14 kap 10§) har dock i vissa fall avhållit kommunerna från att ge avslag. Den nya lydelsen som innebär förbud mot rivning av bebyggelse av historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde är rakare formulerad än gällande bestämmelse, men innebär i princip samma sak. SBF betvivlar att denna omformulering räcker för att klargöra att det inte bör finnas något utrymme för byggnadsnämnden att ta ekonomiska hänsyn vid prövningen av ett rivningslovsärende.

Ingen förenkling att möjligheten att få tidiga bindande besked undanröjs genom enklare förhandsbesked

Utredningen:

Rätten att söka förhandsbesked ska begränsas till att avse åtgärder utanför detaljplanelagt område och att prövningen i ett ärende om förhandsbesked bör avse frågan om åtgärden kan lokaliseras till en viss plats. Prövningen ska alltså inte avse byggnadsverkets utformning, närmare placering eller liknande. Om sökande önskar en fullständig prövning och därmed få fullständig säkerhet för fortsatt prövning bör han eller hon istället söka bygglov. (7.18.15)

SBF:s kommentar:

Det är svårt att förstå vad som är vitsen med att byggnadsnämnden inte ska kunna komplettera ett förhandsbesked om lokalisering med enkla principiella anvisningar om utformning m.m. med hänsyn till platsens bebyggelse och övriga förutsättningar, bland annat kulturmiljövärden. Det kan ju t.o.m. vara så att med hänsyn till kulturhistoriska värden kan lokaliseringen endast accepteras under vissa förutsättningar vad gäller utformningen. Det är bättre att fastighetsägaren får dessa besked i tidigt skede före projekteringen, då de också är lättare att ta till sig jämfört med när projekteringen kommit långt på väg i samband med bygglovsprövningen. Ska denna förändring i regelverket betraktas som en förenkling?

Rätten till bygglov i strid med detaljplan 20-30 år efter laga kraft-datum får inte gå ut över den demokratiska rättigheten att påverka bebyggelseutvecklingen

Utredningen:

Utredningen menar att det bör finnas en borte tidsgräns efter vilken kravet på planenligt utgångsläge inte längre bör utgöra hinder för att bygglov ska kunna ges. Kravet på planenligt utgångsläge bör gälla t.o.m. 15 år efter att detaljplanens genomförandetid gått ut d.v.s. normalt 20-30 år efter det att planen vunnit laga kraft. (7.18.3)

SBF:s kommentar:

Även om kommunen kan anses ha haft god tid på sig att ändra en inaktuell detaljplan är förslaget tveksamt ur demokratisk synvinkel. Att ändra inaktuella detaljplaner utan anledning ligger inte högst på kommunernas agendor. När så ett ärende aktualiseras kan det vara enklast och snabbast att bara bevilja bygglov med avvikelse, med stöd av den föreslagna lagparagrafen. I stället för att starta en tidskrävande och kostsam planändring. Även om berörda har rätt att bli hörda och även kan överklaga bygglovet ersätter inte denna hantering en demokratisk planprocess. Eftersom EU-rätten och Århuskonventionen är överordnade svensk lag ifrågasätts för övrigt lagligheten av att ta bort allmänhetens rättighet att genom detaljplan påverka och få rättslig prövning av stora projekt som påverkar miljön.

För byggnader som omfattas av förvanskingsförbud bör anmälan krävas för särskilt underhåll

Utredningen:

I utredningen föreslås ingen anmälningsplikt för underhåll av ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser. Boverket har föreslagit att nu gällande anmälningsplikt upphävs och att det i stället införs en möjlighet i detaljplan eller områdesbestämmelser att bestämma att särskilt underhåll av byggnader som omfattas av förvanskingsförbud ska omfattas av krav på anmälan. Utredningen föreslår dock att kommunerna inte ska få reglera vare sig lovplikt eller anmälningsplikt i detaljplan eller områdesbestämmelser. (7.16.4)

SBF:s kommentar:

Det kan finnas stor risk, trots skyddsbestämmelser, att fastighetsägare underhåller kulturhistoriskt värdefulla byggnader på ett sätt som skadar kulturvärdena – av okunskap eller nonchalans. Underhåll utan kunskap om byggnadsvård kan leda till stora kumulativa skador på vårt kulturarv. SBF anser därför att det finns ett stort behov av anmälan så att möjlighet skapas för dialog mellan fastighetsägaren och en sakkunnig. Inte sällan kan en sådan rådgivning förutom ökad varsamhet också leda till lägre kostnader för underhållet eftersom kvaliteten i det gamla och nötta ofta underskattas. SBF föreslår därför att anmälningsplikt av underhåll av kulturhistoriskt värdefulla byggnader med skyddsbestämmelse får införas i detaljplan och områdesbestämmelser.

Avslutande kommentar

SBF konstaterar att medborgare och ideella nationella och lokala föreningar engagerar sig alltmer i plan- och byggprocesser för att värna stadsmiljö- och kulturvärden mot hotande ingrepp och förvanskning. Detta är en följd av en tydlig tendens i kommunerna att åsidosätta kulturvärden i utvecklingen, i strid med den tydliga lagstiftningen till skydd för kulturvärden. Trots av riksdagen antagna mål till skydd för kulturvärden och för att befrämja en god stadsutveckling läggs nu utredning efter utredning fram som minskar kraven och möjligheterna för kommunerna att styra utvecklingen utifrån en helhetssyn som befrämjar dessa värden.

Boverket verkar för att successivt införa en ny modell för byggreglerna där fokus läggs på förenklingar av produktionen av bostäder utan överväganden om hur kvaliteten i människors livsmiljöer påverkas. Den ensidiga inriktningen i regelmodellen på förenklingar för byggföretagen riskerar att ske på bekostnad av kommunens möjligheter att uppfylla sitt ansvar för en helhetssyn på utvecklingen, att värna stadsmiljö- och kulturvärden och på möjligheterna att befrämja lokal demokrati. Den nyligen framlagda utredningen med förslag att ge möjlighet till planavvikelse för seriebyggda hus innebär stor risk för att kultur- och naturvärden inte tas tillvara samt för att väsentliga kvalitetskrav i stadsbyggnaden inte tillgodoses, eftersom den nödvändiga avvägningen mellan olika intressen som sker i en planprövning uteblir. Och nu denna utredning med förslag till minskad bygglovsplikt som minskar samhällets möjligheter att styra utformningsfrågor och värna kulturvärden i stads- och bebyggelseutvecklingen.

Tendensen att minska samhällets/kommunens möjligheter att verka utifrån en helhetssyn och värna oersättliga kulturvärden innebär också att medborgare och organisationer som värnar kulturvärden i planering och byggande fräntas möjligheten enligt Århuskonventionen till information och rättslig prövning i ärenden där risk föreligger för betydande miljöpåverkan. Detta torde stå i strid med det EU-direktiv som utgör grunden för Århuskonventionen.

Det är hög tid att ändra attityd och anamma ett nytt synsätt som överensstämmer med de av riksdagen antagna målen för att värna kulturvärden och skapa attraktiva stads- och

bebyggelsemiljöer, framtagna i demokratisk ordning i samklang med medborgarnas syn på hur förändringarna bör ske, i stället för att minska det demokratiska inflytandet och successivt nedmontera kultur- och stadsmiljövärden i våra städer, orter och landsbygdsmiljöer.

För Svenska byggnadsvårdsföreningen dag som ovan



Tomas Nyström
Ordförande



Kristina Berglund
Adjungerad styrelseledamot

Svenska byggnadsvårdsföreningen grundades 1975 och är en oberoende icke vinstdrivande, ideell förening med cirka 7000 medlemmar. Föreningens 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.