

Lundaförslag - Se till att icke demokratiskt beslutade delar av kulturmiljö/bevarandeprogrammet antingen beslutas eller lyfts bort

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att svara på lundaförslaget i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse

Sammanfattning

Lundaförslag om att se till att icke demokratiskt beslutade delar av kulturmiljö/bevarandeprogrammet antingen beslutas eller lyfts bort har kommit in till stadsbyggnadsnämnden för handläggning. Förslagsställaren anser att en enklare översyn av de icke antagna områdena bör göras och att sådana områden som efter genomgång inte anses kulturhistoriskt värdefulla bör lyftas bort. De områden och byggnader som tvärtom anses vara värdefulla bör då lyftas upp och beslutas politiskt. Tydliga underlag och riktlinjer bör då tas fram och information gå ut till berörda fastighetsägare enligt förslagsställaren.

Stadsbyggnadskontoret instämmer i lundaförslaget och har ändrat sitt ställningstagande så att bygglovsbefrielser enligt plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen ska kunna utnyttjas för fastigheter som omfattas av utpekande i icke politiskt beslutat kulturmiljöprogram (rosamarkerade byggnader). Antalet fastigheter inom vilka det blir möjligt att utan bygglov montera solceller eller uppföra attefallsbyggnader etc. ökar därmed betydligt.

Krav på bygglov kvarstår således för fastigheter som i politiskt beslutade bevaringsprogram konstaterats ha höga kulturmiljövärden (röd- och svartmarkerade byggnader och grön- och svartmarkerade gaturum, parker etc.), byggnader och bebyggelsemiljöer skyddade i detaljplan samt byggnadsminnen (beslutade av Länsstyrelsen eller Riksantikvarieämbetet).

Samtidigt ska poängteras att

2022-11-08

Diarienummer

BN 2022/0329

- varsamhetskrav även fortsättningsvis gäller rosamarkerade byggnader. Kulturmiljöprogrammen kommer även fortsättningsvis vara till stor nytta som stöd för bedömningar i olika plan- och bygglovsärenden. Förvanskningsförbudet fortsätter gälla.
- För röd- och svartmarkerade byggnader innebär inte bygglovsplikten att det blir omöjligt att montera solceller eller uppföra små komplementbyggnader etc. utan bara att sådana åtgärder hamnar under byggnadsnämndens prövning och kontroll. I den mån det är förenligt med kulturmiljövärdet bejakas solceller.

De miljöer som anses vara så särskilt värdefulla att bygglovsbefrielse inte ska gälla bör skyddas genom att beslutas politiskt i ett bevaringsprogram eller i detaljplan. I samband med sådana beslut är det lämpligt att informera berörda fastighetsägare. Informationsinsatser kan även göras löpande i mån av behov och resurser.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2022-11-08
- Lundaförslag 2022-08-14 "Se till att icke demokratiskt beslutade delar av kulturmiljö/bevarandeprogrammet antingen besvaras eller lyfts bort"

Ärendet

Bakgrund

Lundaförslag om att se till att icke demokratiskt beslutade delar av kulturmiljö/bevarandeprogrammet antingen beslutas eller lyfts bort har kommit in till stadsbyggnadsnämnden för handläggning. Förslagsställaren anser att en enklare översyn av de icke antagna områdena bör göras och att sådana områden som efter genomgång inte anses kulturhistoriskt värdefulla bör lyftas bort. De områden och byggnader som tvärtom anses vara värdefulla bör då lyftas upp och beslutas politiskt. Tydliga underlag och riktlinjer bör då tas fram och information gå ut till berörda fastighetsägare enligt förslagsställaren.

Enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen ska planläggning och ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag, bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med

2022-11-08

Diarienummer

BN 2022/0329

hänsyn till 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 varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Det finns alltså ett lagstadgat krav på att alltid respektera kulturvärdena på platsen oavsett utpekande i kulturmiljöprogram eller ej.

I plan- och bygglagen har införts en rad olika befrielser från bygglovsplikten under vissa villkor. Bygglovsbefrielseerna gäller dock inte byggnader eller bebyggelseområden som i enlighet med 8 kap 13 § är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Kortfattat avses här bygglovslättnaderna för väderskydd, solcellspaneler och solfångare, attefallsbyggnad, attefallstillbyggnad, attefallstakkupa, inreda ytterligare en bostad, altan, balkong, burspråk och uppstickande byggnadsdel, färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial på fasad eller tak som vetter mot kringbyggd gård, viss uppställning av fritidsbåtar, husvagnar eller husbilar, vissa skyltar samt sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en ljusanordning. Plan- och bygglagen förändras över tid och nya bygglovsbefrielser kan tillkomma som inte är kända idag.

Det är byggnadens eller bebyggelseområdets värden som avgör om ett visst objekt är särskilt värdefullt. Det behövs alltså inget utpekande i förväg, men för att underlätta för såväl den enskilde som byggnadsnämndens handläggare är det dock lämpligt att kommunen tar fram ett material som visar vilka byggnader och bebyggelseområden som kommunen bedömer är särskilt värdefulla. Detta material är dock inte juridiskt bindande. Byggnadsnämnden måste därför i varje enskilt fall ta ställning till om en viss byggnad eller ett visst område är särskilt värdefullt oavsett om det är utpekad i kulturmiljöprogram eller ej. För byggnader eller områden som har ett skydd för kulturmiljövärden i detaljplan eller områdesbestämmelser anses dock det kulturhistoriska värdet vara utrett och beslutat och någon vidare bedömning behövs således inte i sådana fall.

Bevaringsprogrammet i Lunds kommun är inte helt uppdaterat, då det tillkommit efterhand under flera decennier. Det omfattar dessutom inte hela kommunen. Flera kunskapsluckor finns då resurser saknats att upprätta underlag för hela kommunen och aktualisera dem över tid. Fel och avvikelser från verkligheten finns, vissa byggnader är förvanskade eller rivna i senare tid, för vissa

2022-11-08

Diarienummer

BN 2022/0329

byggnader görs idag en annan värdering än tidigare och det inledningsvis ambitiösa arbetet med att göra bevaringsprogram för hela kommunen har avstannat på grund av bristande resurser och prioriteringar. Liksom för andra beslutsunderlag borde bevaringsprogrammet uppdateras kontinuerligt för att bevara sin aktualitet. För att kunna hålla bevaringsprogrammet aktuellt behöver dock resurser tillskjutas över tid. Under senare år har en rad tematiska kulturmiljöprogram tagits fram för att öka kunskapen om olika bebyggelse typer, som industribyggnader, kommunaltekniska anläggningar, efterkrigstidens bostadsbebyggelse och landsbygdens bebyggelse. Dessa senare program har ökat kunskapen inom respektive område och ligger till grund för bedömningar i olika plan- och byggärenden. Det har funnits planer på att fortsätta ta fram liknande kunskapsunderlag men resurserna har inte räckt till.

Föredragning

Stadsbyggnadskontoret har under det senaste året arbetat med frågan om inom vilka områden bygglovsbefrielse ska gälla eller ej. De genomförda kulturmiljöprogrammen och bevaringsprogrammen och inventeringarna av särskilt värdefull bebyggelse har resulterat i kartlager/beslutsunderlag som stadsbyggnadskontoret tolkat som områden för vilka bygglovsbefrielse inte ska gälla. Det har med tiden visat sig innebära en onödigt restriktiv hållning mot nämnda bygglovsbefrielse i många fall och för alltför stora områden. Stadsbyggnadskontoret har därför från och med den 1 november 2022 börjat tillämpa ett mindre restriktivt ställningstagande till bygglovsbefrielse. Det innebär att politiskt beslutade bevaringsprogram (röd- och svartmarkerade byggnader), byggnader och bebyggelsemiljöer skyddade i detaljplan och byggnadsminnen fortsatt ska innebära att bygglov krävs för nämnda åtgärder, t.ex. attefallshus och solceller, medan de icke politiskt beslutade programmen (rosamarkerade byggnader) inte längre behöver inskränka rätten att utan bygglov genomföra nämnda åtgärder. Riskerna med denna förändring är att värdefulla kulturmiljöer i vissa fall kan hotas av förvanskning, men i en avvägning mellan det enskilda intresset av att tillgodogöra sig bygglovsbefrielse och det allmänna intresset av att skydda värdefull kulturmiljö får det enskilda intresset sägas väga tyngre eftersom den övervägande delen av de icke politiskt beslutade byggnaderna och bebyggelseområdena bedöms klara de nu aktuella bygglovsbefrielse utan att äventyra alltför höga kulturmiljövärden. Skulle det efterhand konstateras att höga kulturmiljövärden hotas genom bygglovsbefriade åtgärder kan byggnadsnämnden besluta att införa skydd i detaljplan eller att anta bevaringsprogram för den hotade bebyggelsen.

2022-11-08

Diarienummer

BN 2022/0329

Stadsbyggnadskontoret instämmer i lundaförslaget. Åtgärder har genomförts i enlighet med förslaget att gälla från och med den 1 november 2022 för att öka möjligheterna att tillgodogöra sig bygglovsbefrielser i plan- och bygglagstiftningen. De miljöer som anses vara så särskilt värdefulla att bygglovsbefrielser inte ska gälla bör skyddas genom att beslutas politiskt i ett bevaringsprogram eller i detaljplan. I samband med sådana beslut är det lämpligt att informera berörda fastighetsägare. Informationsinsatser kan även göras löpande i mån av behov och resurser.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsantikvarien i samråd med stadsarkitekten, bygglovschefen och stadsbyggnadsdirektören.

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget innebär att kommunens bygglovsintäkter minskar, men samtidigt minskar även arbetsinsatsen då vissa bygglovsbefriade åtgärder kan genomföras utan stadsbyggnadskontorets eller byggnadsnämndens medverkan.

Hans Juhlin
Stadsbyggnadsdirektör

Petter Eiring
Stadsantikvarie och arkitekt

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Förslagsställaren

För kännedom:
Medborgarcenter
Kommunfullmäktig