



UPPSALA  
UNIVERSITET

# Introduktion till Plan och bygglagen - med fokus på energieffektivisering och kulturvården





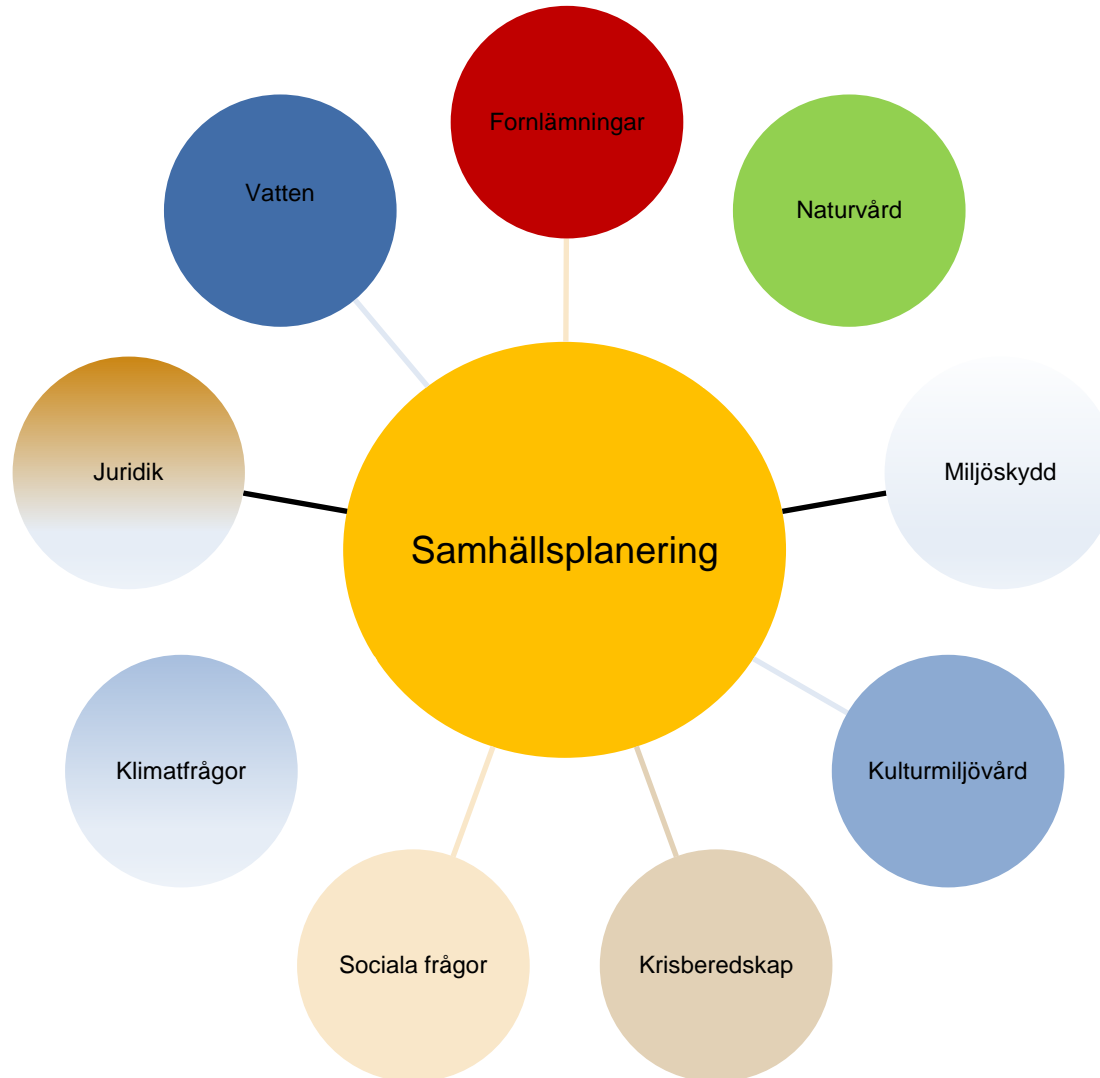
# Hur energieffektiv PBL?

- PBL ska tillämpas för **långsiktigt hållbar livsmiljö** (1 kap 1 §) – kopplar till Miljöbalken
- Så att det hushålls med energi (2 kap 3 §)
- Att nybyggnadskrav gäller vid ombyggnader – om det är rimligt (8 kap 2 § 2.)
- Byggnadsverket har tekniska egenskaper som tillgodoser energihushållning och värmeisolering (8 kap 4 § 6.)





# PBL – att avväga intressen





- 2030
- Miljömål
- Energipolitiken
- Kulturmiljöarbetet
- Gestaltad livsmiljö



...en helhetssyn på förvaltningen av landskapet som innebär att kulturmiljön tas tillvara i samhällsutvecklingen (punkt 4 kulturmiljö)

Parisavtalet – energieffektivitet först



# Lag (2006:985) om energideklARATIONER

Följer av Direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda (ny lag på G, Ds 2020:4). Kan utlösa PBL-ärenden

- Energiexperter behöver kunskap – kompetens om kulturvärden
- Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007) om energideklARATIONER för byggnader, BED 4 §  
”Besiktningen ska utföras så att...rekommendationer kan lämnas ... utan konsekvenser för byggnadens tekniska egenskaper eller kulturvärden.”
- Vid skydd enligt KML kap 3, SBM eller PBL 8 kap 13 § får inte rekommendationer leda till skada på kulturhistoriska värden (obs bl a KML 4 kap undantas)



# Allmänt råd (BFS 2012:9)

- Fönsterbyten eller tilläggsisolering kan... innebära risk för att byggnadernas kulturvärden skadas.





UPPSALA  
UNIVERSITET

# Plan och Bygglagen 2010:900

## Kap 1

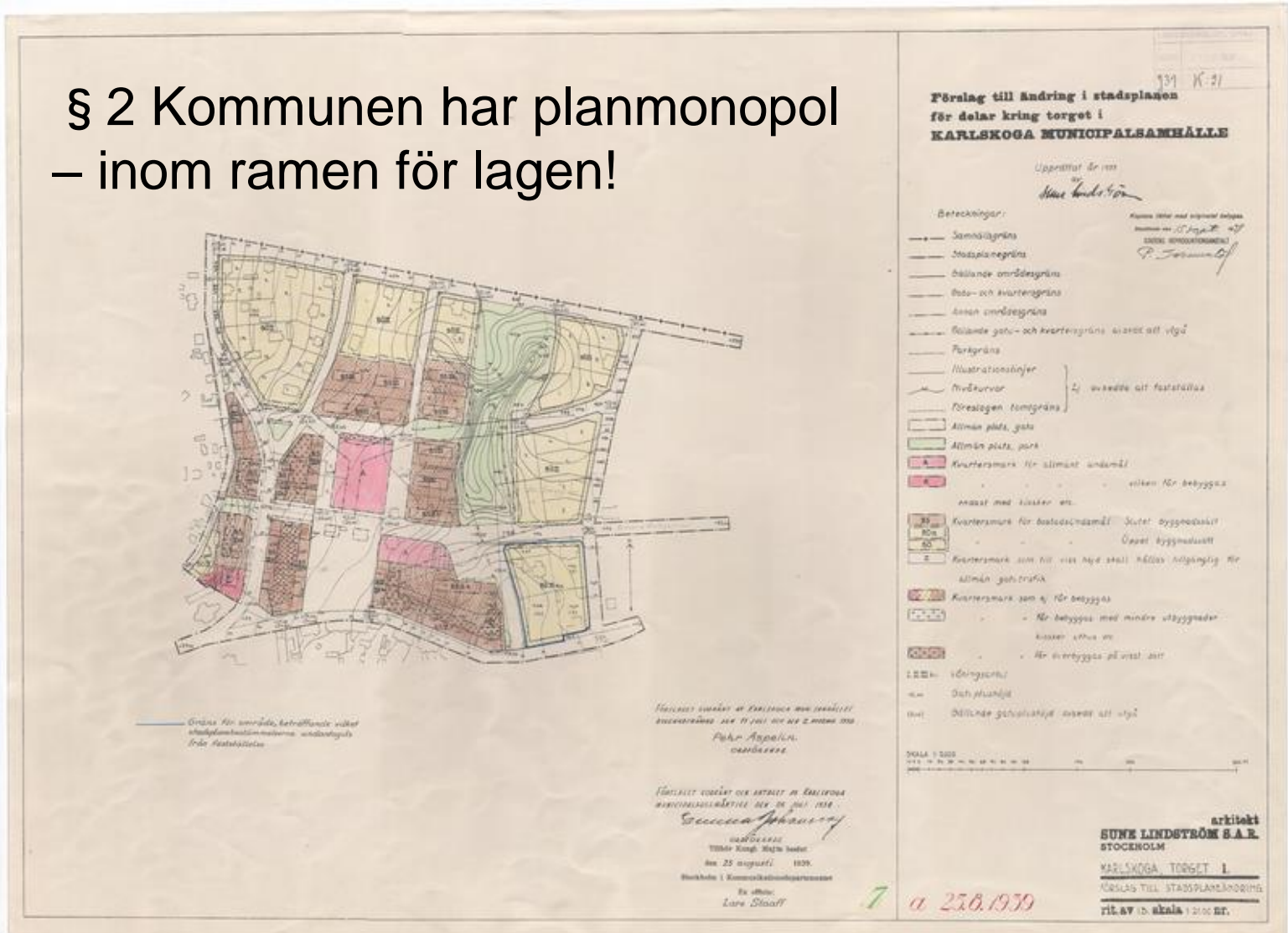
- 1 kap 1 § anger lagens innehåll – regler för planering av mark och vatten samt byggande. Syftet med lagen är att skapa en god och *långsiktigt hållbar livsmiljö idag och för kommande generationer.*



# Plan och Bygglagen 2010:900

## Kap 1

§ 2 Kommunen har planmonopol  
– inom ramen för lagen!







**§ 7 Byggnadsnämnden** ska ha minst en person med arkitektutbildning till sin hjälp och i övrigt **ha tillgång till** personal i den omfattning och med **den särskilda kompetens som behövs** för att nämnden ska kunna fullgöra sina uppgifter på ett tillfredsställande sätt.





# Plan och Bygglagen 2010:900

## kap 2

- § 1. Hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen
- § 2. Koppling till miljöbalkens bestämmelser om hushållning med mark och vatten (Riksintressen mm, se även förordningen om hushållning med mark och vattenområden 1998:896/2015:401)





- Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ”*samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag*” ska bebyggelseområdets **särskilda historiska, kultur, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg** i bebyggelsen ska göras **varsamt** så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.
- Varsamhet och förvanskningförbud gäller överallt



# PBL kap 8 – krav på byggnadsverk, allmänna platser, tomter mm

- 7 § Vid ändring ... får kraven i 1 och 4 § § anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning ....samt med **hänsyn** till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om **varsamhet och förbud mot förvanskning** (4 § § 6. energihushållning och värmeisolering)
- 8 § 2. **Inom område som omfattas av kap 8 13 § krävs bygglov.**





## Förbud mot förvanskning

**13 §** En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kultur, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på bl a

1. anläggningar som är bygglovspliktiga
4. bebyggelseområden.





# Kap 8, underhåll

**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, kultur, miljömässig och konstnärlig synpunkt.**

**Om byggnadsverket är särskilt värdefullt (8:13) från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.**





# PBL kap 8 - ändring

§ 17 Ändring ... av en byggnad ska utföras **varsamt** så att hänsyn tas till byggnadens **karaktärsdrag** och tar tillvara byggnadens:

- tekniska,
- historiska,
- kultur,
- miljömässiga och
- Konstnärliga **värden**.





# BBR (2011:6)

- Boverkets byggregler – BBR (2011:6) – beskriver vad som gäller både vid ändring och nybyggnad.
- Föreskrifter beskriver vilka krav som kan ställas vid ändring i förhållande till byggnadens förutsättning, ändringens omfattning och kulturvärde.
- Allmänt råd är en generell rekommendation om hur en bestämmelse ska tillämpas.
- BFS 2016:6, BBR 23 innehåller precisering av **varsamhetskrav, förvanskningförbud** och **särskilt värdefull byggnad** i form av allmänt råd (1:221, 1;223).
- Hänsyn till kulturvärden, men hälsa och säkerhet får inte riskeras.





## *2:311 Förundersökning vid ändring av byggnader*

*Allmänt råd* Ändringsarbeten bör föregås av en förundersökning där såväl byggnadens kulturvärden och övriga kvaliteter som brister tydliggörs. Förundersökningen bör göras så tidigt att dess resultat kan ligga till grund för den efterföljande projekteringen. Omfattningen av förundersökningen bör anpassas till åtgärdens omfattning och objektets art. Vid ingrepp i byggnadens stomme behöver det klarläggas hur detta påverkar byggnadens bärförmåga.



# BBR-forts

- Ventilation och kulturvärden (6:924)
- Ljus och kulturvärden (6:93)
- Ljudförhållanden och kulturvärden (7:4)
- Krav på säkerhet och användning vid ändring i förhållande till kulturvärden (8:10:1)
- Energieffektivitet och kulturvärden (9:2, 9:9, 9:91, 9:92)





# PBL kap 3 - Översiktsplanering

- Ett strategiskt dokument, visionen om framtiden
- § 4 Här ska kommunen bl a ange hur man ska ta tillvara RI.
- Man kan använda Föp för kulturvärden – kulturmiljöprogram.  
(Föp används också för t ex LIS, vindkraft, grönstruktur mm)
- Ska aktualitetsförklaras en gång per mandatperiod

**Översiktsplanen är inte juridiskt bindande!**



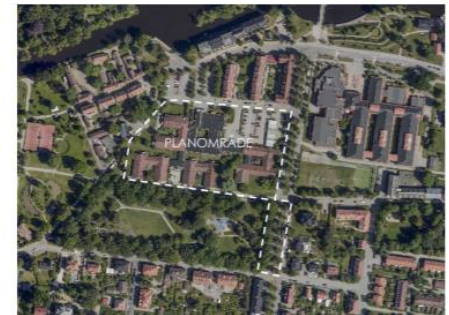




# PBL kap 4 Planbeskrivning

- I planbeskrivningen anges syftet och intentionen med planen. Påverkan och överväganden redovisas.
- Konsekvenser beskrivs.
- Planbeskrivningarnas roll för genomförandet ökar i betydelse

Granskningshandling



## Planbeskrivning

### Detaljplan för fastighet Gåsen 8

Granskningstid: 16 mars 2020 – 6 april 2020

Standardförfarande

Johanna Thuresson  
E-post: johanna.thuresson@orebro.se



UPPSALA  
UNIVERSITET

# Skydd och varsamhet kan preciseras i Dp

**Skyddsbestämmelser:** får tilldelas byggnader som omfattas av PBL 8:13, symboliseras med **q**

**Underhålls och varsamhetsbestämmelser:** precisering av 8:14 och 17, symboliseras med **k**

**Rivningsförbud:** PBL 4 kap. 16 § (1st 2p) anges med **r**





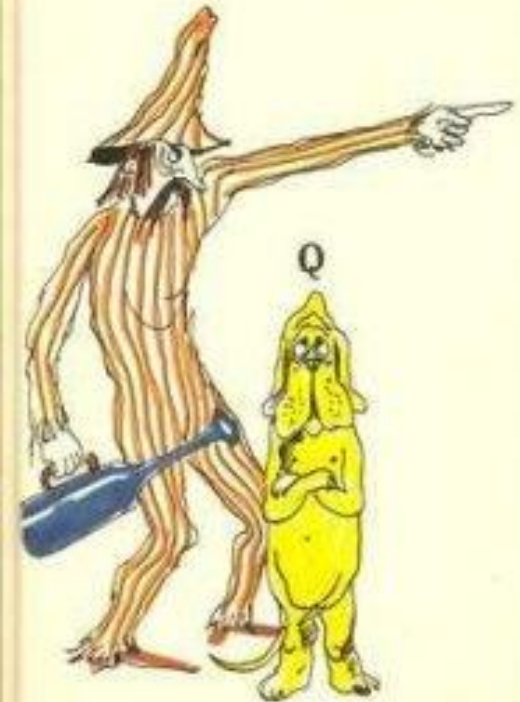
UPPSALA  
UNIVERSITET

# ”Kulturbestämmelser”

- r<sub>1</sub> Byggnaden får inte rivas
- q<sub>2</sub> Befintlig utformning, material eller detaljer ska bevaras
- k<sub>3</sub> Byggnaden ska be bibehållas till sin karaktär vad gäller volym, proportioner, material, färgsättning och detaljeringsgrad.

Skyddsbestämmelser kan i princip vara lika långtgående som en byggnadsminnesförklaring. En plan kan dock upphävas enklare.

**HANS ALFREDSON**  
Varför är det så ont om Q?





## Områdesbestämmelser

**41 §** Ob för att reglera glesbebyggda områden. T ex bevarandeplan för en enskild by. Vanligt med koppling till Riksintresse för kulturmiljövård.







# PBL kap 9 - bygglov

- 2 §** Det krävs bygglov för
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att...c) byggnaden byter färg, **fasadbeklädnad** eller **taktäckningsmaterial** eller byggnadens yttre utseende **avsevärt** påverkas på annat sätt.

Glöm inte varsamhetskrav och förvanskningsförbud (kap 8)





# PBL kap 9 – Bygglov forts...

- Solceller och solfångare är bygglovsfria från 1 augusti 2018 (9 kap 3c § ) – men undantag om 8:13 byggnad eller område (9 kap 3 c § 2.)





# PBL kap 13

## överklaga och överpröva

- Länsstyrelsen är överprövningsinstans för kommunens beslut enligt PBL, t ex detaljplaner och bygglov
- Länsstyrelsens beslut överklagas hos Mark och miljödomstolen
- Högsta instans är Mark och miljööverdomstolen



UPPSALA  
UNIVERSITET

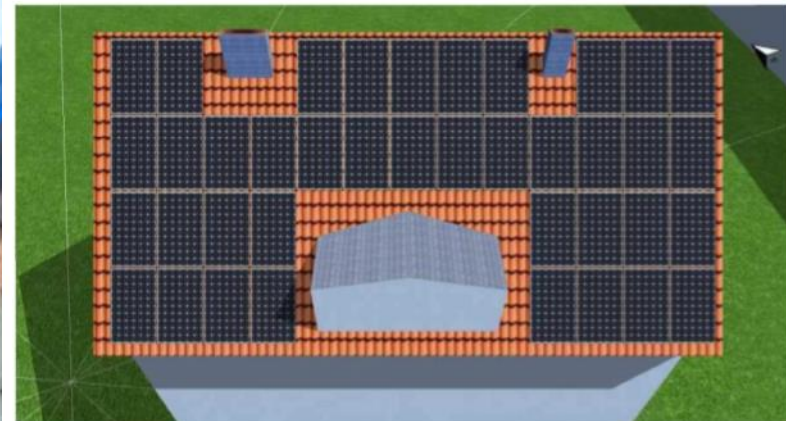
# Solceller i kap 8 13 § -område – inte prövningsrätt i MÖD



## Solceller på taket mot sydväst

För förbättrad och mer miljövänlig uppvärmning av huset vill vi sätta solceller på taket. Anläggningen skulle bli ca 70 m<sup>2</sup> och över året stå för ungefär hälften av vår energiförbrukning.

Detta skulle kunna se ut som nedan ungefär:





# Solceller och skyddet av kulturvärden – Analys av skyddet för kyrkliga kulturminnen i kulturmiljölagen (KML) och ”särskilt värdefulla byggnader” enligt plan- och bygglagen (PBL).

## • **Gemensamt**

- Krävs *rättslig förprovning* (bygglov/tillstånd)
  - **Installationen får ej förvanska byggnaden** (Se 8 kap. 13 § PBL och 4 kap. 3 § KML)
    - Vad är en *förvanskning*?
      - Läge, synlighet, kulturvärde
      - Reversibilitet- betydelse? Skydd av kulturvärden för *nuvarande* och kommande generationer  
(åtgärdens reversibilitet beaktas ej i praxis – RÅ 2007:75)
  - **Proportionalitetsbedömning** – avvägning mellan enskilda och allmänna intressen.
    - Betydelsen av klimat- och miljöskäl som allmänt intresse i prövningen?
    - Enskilda intressen: ekonomiska, ”klimatekonomiska” etc. Allmänt intresse: skydd av kulturvärden
- **Skillnad:** Installation av solceller kan tålas enligt KML om visat att åtgärden är *nödvändig* för kyrkans fortsatta bedrivande (finns ej sådant ”användningsvärde” i PBL)





# PBL Kap 10 6 § - Nytt om återvinning och återbruk

- Nya krav 8/1 2020 - om byggnaden rivs ska kontrollplanen säkerställa att återvinning sker så långt möjligt och att material av hög kvalitet återanvänds (PBL 10 kap 6 § 5-6.)
- Byggbranschen (ny och ombyggnad) står för 20% av Sveriges klimatpåverkan
- Byggbranschen står för 1/3 av Sveriges avfallsproduktion
- Byggnadsdelens livslängd





# PBL kap 11, Tillsyn och ingripande

§ 5 En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att **ingripa** ..., så snart det finns anledning att anta att någon **inte har följt en bestämmelse i denna lag**







# PBL kap 11, Tillsyn och ingripande

- 17 § föreläggande om lovansökan inom viss tid
- 20 § Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).
- 51 § Byggsanktionsavgift om åtgärd vidtagits innan lov givits



UPPSALA  
UNIVERSITET

# Pivot OK i Solna MÖD P7340-19



Källa: Google maps



UPPSALA  
UNIVERSITET

# Nikolai MÖD 2019:25

Källa: Örebro kommun





## Fråga om specifikt fönsterbyte krävde bygglov.

”[d]essa ändringar är förhållandevis tydliga, åtminstone för en fackman och vid en inspektion på nära håll. Däremot torde de knappt vara märkbara för ”gemene man” som färdas på gatan och huvudsakligen upplever byggnaden som en del i ett större sammanhang. Sammantaget kan de nya fönstren inte anses medföra en sådan *avsevärd påverkan på byggnadens yttre utseende* att bygglov krävts. *I detta ligger* också att ändringen inte innebär att byggnadens karaktärsdrag eller områdets kulturvärden påverkas på ett sätt som strider mot varsamhetskravet eller förvanskningförbudet i 8 kap. 13 och 17 § § PBL (författarnas kursiveringar)” (Utdrag ur MÖD:s domskäl)

**SLUTSATS: När krävs bygglov för ett fönsterbyte?** Om antingen innebär (1) en förvanskning, (2) strider mot varsamhetskravet eller (3) avsevärt påverkar byggnadens utseende enligt gemene man.

**Problem?** Krävs bedömning av sakkunnig innan man vet om bygglov krävs (För bedömning av (1) och(2))

**Lösning?** Lagändring – Bygglovsplikt för alla ändringar som inte är av försumbar betydelse på byggnader som omfattas av 8 kap. 13 § PBL.



# Rapport värmesystem, Lovisa Fransson

## Byte av värmesystem i kulturhistoriskt värdefulla byggnader

*- en balansering mellan energieffektivisering och kulturhistoriskt bevarande*



Foto: Gamla pappershandeln i Edsbyn som valde att energieffektivisera genom att sätta in en luftvärmepump som komplementvärme till den tidigare direkteten. Bilden ägs av Länsmuseum Gävleberg. Fotograf: Michael Ahne.

Författare: Denna rapport är författad av Lovisa Norine Fransson, forskningsassistent i miljörett vid Stockholms Universitet.

- Byte av värmesystem har liten påverkan på kulturvärden, exteriört
- Sällan aktuellt med bygglov
- Anmälningsplikt om kulturvärden finns
- Krav på förundersökning och medverkan kan ställas
- Kulturvärden som inte omfattas av skyddsbestämmelser bevakas sällan i den kommunala hanteringen
- Tillämpningen är ojämn även i kommuner som anses vara uppmärksamma på kulturvärden



UPPSALA  
UNIVERSITET

# Rapport Fönster, Edith Lalander- Malmsten

## Fönster öppnar upp för hållbarhetsmål i konflikt?

Fönster, energieffektivisering och bevarande  
av kulturvärden i plan- och bygglagen



Bilklassat jugendhus med spröjsade fönster från år 1905.  
Fredrikshovsgatan 5 i Stockholm. Fotografi från oktober år 2020.

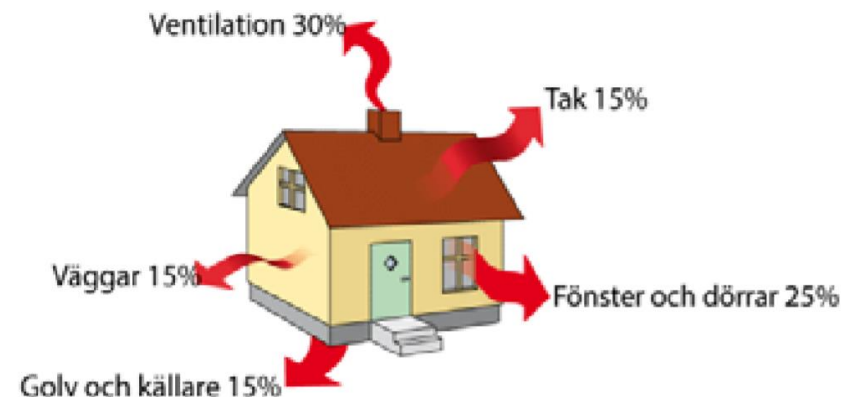
Rapporten har skrivits inom det av energimyndigheten finansierade forskningsprogrammet  
Rätten, hållbar energianvändning och bevarandet av kulturvärden (REKO) av Edith Lalander  
Malmsten forskningsassistent i miljörett.

- Planens omfattning och bestämmelser har stor betydelse
- Införande av skyddsbestämmelser, (precisering av specifikt förbud) kan medföra krav på ersättning (men endast om användning försvåras avsevärt)
- Varsamhetsbestämmelser är enklare att föra in, (precisering av allmänna krav) och skapar förutsägbarhet
- Mer planaktivitet krävs för att kulturvärden ska bevaras
- Underlag spelar roll



# Gemensamma slutsatser

- Vänd resonemanget – hur kan mesta möjliga energieffektivitet uppnås med minsta möjliga påverkan på kulturvärden
- Ökad kunskap om kulturvärden
- Ökad kunskap om åtgärder t ex, tredje rutan, val av värmesystem, Täta och underhåll.
- Bättre tillämpning och tydliga underlag





# Fungerar PBL som den ska?

- Kulturvärden i planerings- och byggprocessen. Rapport:  
<http://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:1234904/FULLTEXT01.pdf>
- Kulturvärden försvinner i bygglovsprocesserna. Rapport:  
<http://raa.diva-portal.org/smash/get/diva2:1246354/FULLTEXT01.pdf>
- Pod: <http://www.k-blogg.se/2016/12/08/avsnitt-18-kulturvarden-pbl-och-bostadsbyggande-med-lena-olsson-och-kristin-lindgren/>





# Fördjupning PBL och kulturvården

- Vägledning för kulturvården har tagits fram av Boverket och Riksantikvarieämbetet.

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/kulturvarden/>

Innehåller bl a checklista för karaktärsdrag

Exempelsamling för varsamhetsbestämmelser

Webbinarier



UPPSALA  
UNIVERSITET

# Använd Kunskapsbanken Boverket

- Boverket, länsstyrelserna, RAÄ och SKR har tagit fram gemensamt undervisningsmaterial, PBL och kulturvärden:
- <https://boverket.onlineacademy.se/course/open>

Fördjupade beskrivningar finns på PBL-kunskapsbanken, bl a kulturvärde i processer

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/>

