

**§ 90 Riktlinjer för tolkning av förvanskningsförbudet i PBL  
kap 8**

MYN0058/18

**Beslut**

1. Tolka och bedöma de byggnader som har en skyddsbestämmelse enligt detaljplan (q eller Q) som grön, grupp 1b.
2. Tolka och bedöma alla färgmarkerade byggnader enligt bevarandeprogrammet för Falu innerstad *Husen berättar* enligt nedan:

**Grupp 1a**, Blå markering.

Byggnadsminne. PBL 8:13 och KML 3:1. Ändring av byggnad kräver tillstånd från länsstyrelsen. Byggnaden eller del av byggnaden får inte rivas.

**Grupp 1 b**, Grön markering.

PBL 8:13. Befintliga material, tex fönster, dörrar, fasader m.m. ska bevaras. Befintliga material ska underhållas med traditionella metoder. Utbyte får endast ske av moderna tillägg eller skadade delar. Där nya delar måttbeställs och anpassas till byggnadens karaktär och ursprung avseende utformning, dimension, material, hantverksmässighet m.m. Byggnaden eller del av byggnaden får inte rivas.

**Grupp 2**, Röd markering.

PBL 8:13/8:17. Befintliga material, tex fönster, dörrar, fasader m.m. ska alltid i första hand bevaras. Vid utbyte ska nya delar måttbeställas och anpassas till byggnadens karaktär och ursprung avseende utformning, dimension, material, hantverksmässighet m.m. Byggnaden eller del av byggnaden bör inte rivas.

**Grupp 3**, Gul markering.

PBL 8:17. Vid utbyte av byggnadsdelar ska anpassning ske till byggnadens karaktär avseende utformning, dimension och material m.m.

3. Vid bedömning i det enskilda fallet ska alltid hänsyn tas till proportionalitetsprincipen.

**Sammanfattning/Bakgrund**

Handläggare på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen behöver ha en tydligare linje för vad som får göras och hur handläggarna ska förhålla sig till kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Byggnader, bebyggelseområden och allmänna platser som anses vara särskilt värda att bevara har ett förstärkt skydd. Dessa får inte förvanskas. För att en byggnad ska betraktas som särskilt värdefull krävs det att byggnadens värde är så stort att dess

bevarande kan sägas utgöra ett verkligt allmänt intresse. Det kan gälla byggnader och olika bebyggelsemiljöer som representerar olika tidsepoker eller enskilda byggnader.

### **Byggnadens ålder**

Boverket har tolkat förvanskningsförbudet och kulturhistoriskt värdefulla byggnader genom att bland annat se till bebyggelsens ålder. Byggnader tillkomna före 1920-talets bebyggelseexpansion är idag en mycket begränsad del av dagens byggnadsbestånd. De byggnader som har en någorlunda välbevarad karaktär är till största sannolikhet särskilt värdefulla. De byggnader som har genomgått genomgripande förändringar kan genom ett så förändrat utseende inte längre anses vara kulturhistorisk värdefulla. Allmänt råd BBR – BFS 2011:6-avsnitt 1:2213

### **När blir en byggnad särskilt värdefull?**

Även om en byggnad har pekats ut som särskilt värdefull i till exempel ett kommunalt bevarandeprogram så är det rent formellt endast en upplysning om att kommunen bedömer att byggnaden har sådana värden att den omfattas av förvanskningsförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL. Utpekandet i sig har dock ingen rättsverkan. I ett beslut om bygglov måste byggnadsnämnden ta ställning till om byggnaden har sådana värden att den kan anses vara en särskilt värdefull byggnad. Därvid kan till exempel ett bevarandeprogram som *Husen berättar*, tjäna som ett underlag. Om en sökande får avslag på en ansökan med hänvisning till att åtgärden innebär en förvanskning av en särskilt värdefull byggnad, så kan den sökande i ett överklagande ifrågasätta att byggnaden har sådana värden att den bestämmelsen är tillämplig.

Om det av en bestämmelse i detaljplan eller områdesbestämmelser framgår att en byggnad är en särskilt värdefull byggnad, så får den frågan dock anses vara avgjord. Det kan till exempel gälla om en byggnad har åsatts ett rivningsförbud eller en bestämmelse om skydd av kulturvärden, då sådana bestämmelser enbart får åsättas sådana byggnader som är särskilt värdefulla enligt 8 kap. 13 § PBL.

### **Detaljplaner, områdesbestämmelser och bevarandeprogrammet *Husen berättar***

För att fånga upp Falu kommuns kulturhistoriskt värdefulla byggnader och bebyggelseområden finns detaljplanebestämmelser och områdesbestämmelser. Man har även tagit fram ett bevarandeprogram för Falu innerstad *Husen berättar*. I *Husen berättar* har man markerat/bedömt/värderat de byggnader som är särskilt värdefulla från ett kulturhistoriskt perspektiv. De flesta av de markerade byggnaderna är uppförda före 1920-talet.

### **Tolkning/Bedömning/Handläggning**

För att få en tydlig handläggning av ett ärende som handläggs utifrån PBL kap 8 § 13, är det lämpligt att myndighetsnämnden gör en tolkning/bedömning av vad som får göras med en markerad byggnad enligt *Husen berättar*.

**Nämndens bedömning/konsekvenser**

Byggnader med färgmarkering enligt *Husen berättar* bedöms vara av ett stort eller särskilt kulturhistoriskt värde och därför ska de hanteras/bedömas enligt färgmarkeringarnas rekommendationer.

Det är viktigt att förtydliga att detta är myndighetsnämnden för bygg- och miljöfrågor i Faluns tolkning av vad som får göras med kommunens kulturhistoriskt bevarandevärda byggnader och bebyggelseområden enligt PBL kap 8 § 13 o 17.