



Räkna q i Södermanland

**Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse
skyddad enligt plan- och bygglagen**

Räkna q i Södermanland - kulturhistoriskt värdefull bebyggelse skyddad enligt plan- och bygglagen

Utgiven av: Länsstyrelsen i Södermanlands län

Utgivningsår: 2015

Författare: Ebba Gillbrand

Projektmedarbetare: Olof Pettersson och Ebba Gillbrand

Rapportnr: 2015:5

ISSN-nr: 1400-0792

Rapporten kan laddas ner via

www.lansstyrelsen.se/sodermanland/Sv/publikationer/

Eller kan beställas av

Länsstyrelsen i Södermanlands län

611 86 Nyköping

Tel: 010-223 40 00

Databasen Räkna q kan laddas ner via

www.gis.lst.se

<http://extwebbgis.lansstyrelsen.se/Sodermanland/sodermanlandskartan>

Omslagsbild: Kv. Vågskålen med funkisbalkonger mot Kungsgatan, Eskilstuna. Foto: Patrick Björklund

Innehåll

Sammanfattning	4
1. Inledning	6
2. Miljömål, miljömålsuppföljning och Räkna q	8
3. Räkna q ur ett nationellt perspektiv	9
4. Räkna q i Södermanlands län	10
5. Räkna q i länets kommuner	
Eskilstuna	15
Flen	16
Gnesta	17
Katrineholm	18
Nyköping	19
Oxelösund	20
Strängnäs	21
Trosa	22
Vingåker	23
6. Vad kan göras framöver?	24
Bilaga, kulturvärden i plan- och bygglagen	27
Bilaga, exempel på detaljplaner med skydds- och varsamhetsbestämmelser	29
Källor och litteratur	34

Räkna q i Södermanland - kulturhistoriskt värdefull bebyggelse skyddad enligt plan- och bygglagen

Sammanfattning

Bakgrund

Räkna q är en metod för att digitalt registrera bebyggelse som är skyddad enligt plan- och bygglagen. Det är en del av det regionala miljömålsarbetet och ger ett mått på uppföljningen av det nationella miljömålet God bebyggd miljö. Syftet är att följa hur den kulturhistoriska bebyggelsen skyddas över tid samt ge förslag på åtgärder. Projektet har ett nationellt perspektiv och utgör en del av Regional Utveckling och Samverkan i miljömålssystemet (RUS).

Denna rapport är en sammanställning av resultatet i Södermanlands län, där Länsstyrelsen har genomfört projektet de senaste åren. Syftet har varit att kartlägga var och i vilken utsträckning kulturhistoriskt värdefull bebyggelse skyddats genom bestämmelser enligt Plan- och bygglagen. Samtliga detaljplaner och områdesbestämmelser från 1987 till och med 2012, och i viss mån även 2013, har gått igenom. Miljömålsindikatorerna ”q-märkt” och ”rivningsförbud” har registerats och analyserats i en databas. Utöver bebyggelse har också andra kulturbärande element tagits med, som alléer, träd, stenmurar m.m.

Resultatet ger en indikation och lägesbeskrivning för miljömållståndet avseende det bebyggda kulturarvet. Länsstyrelsen kommer att uppdatera databasen årligen och den kan användas av kommunerna och Länsstyrelsen som kunskapsunderlag i samhällsplaneringen och som underlag för miljömålsuppföljningen. Fokus i denna rapport ligger på de registrerade byggnaderna. Vissa diskrepanser finns beroende på bl.a. databasens upplägg. Byggnader och miljöer som skyddats efter 2013 har inte tagits med i rapporten, däremot kommer de att finnas med i databasen.

Resultatet för Räkna q i Södermanland

I Södermanland omfattas knappt 4600 objekt av skydds- och varsamhetsbestämmelser. Av dessa objekt är 3228 byggnader. Resterande objekt är t.ex. stenmurar, träd och diken. I medeltal har cirka 129 byggnader årligen skyddats under den studerade perioden på 25 år. Antalet skyddade byggnader varierar stort mellan kommunerna och över åren. Flest byggnader skyddades 1992 och 1994, då 394 respektive 355 byggnader fick ett skydd. Även 2010 skyddades många byggnader, 318 stycken, medan bara 18 byggnader skyddades 2007.

Bebyggelse som skyddas genom skydds- eller varsamhetsbestämmelser finns i länets samtliga kommuner. Antalet skyddade byggnader varierar stort både inom och mellan kommunerna och över tid. Strängnäs utmärker sig genom att under perioden 1987 – 2012 ha skyddat flest byggnader, 904 stycken. Även Eskilstuna och Nyköping har skyddat många byggnader; 816 respektive 599 stycken. Katrineholm och Trosa har skyddat minst bebyggelse; 44 respektive 69 byggnader. Flen har skyddat 227 byggnader, Gnesta 168 byggnader, Oxelösund 166 byggnader och Vingåker 105 byggnader.

Jämfört med det totala byggnadsbeståndet i varje kommun har Eskilstuna skyddat cirka 1,6 % av bebyggelsen, Flen cirka 1,1 %, Gnesta cirka 1,3 %, Katrineholm cirka 0,17 %, Nyköping cirka 1,5 %, Oxelösund cirka 1,9 %, Strängnäs cirka 3,2 %, Trosa cirka 0,5 % och Vingåker cirka 0,9 % (uppgift om totala antal byggnader är hämtat från Lantmäteriets byggnadsregister 2011).

Den mest använda skyddsformen i Södermanland är skyddsbestämmelse, vilket skiljer länet från många andra län där varsamhetsbestämmelse är vanligast. Totalt under perioden har 2309 byggnader i länet försetts med skyddsbestämmelser och 1391 byggnader med varsamhetsbestämmelser. 810 byggnader omfattas av rivningsförbud vilket är det enskilt viktigaste skyddet. Bebyggelse som skyddas genom skydds- eller varsamhetsbestämmelser finns i länets samtliga kommuner.

I Södermanlands län är cirka 1,5 % av det totala byggnadsbeståndet skyddat. Det kan jämföras med de elva län som hittills genomfört Räkna q, där i genomsnitt cirka 1,6 % av det totala byggnadsbeståndet är skyddat. (*K-märkt? Skydd av kulturhistorisk bebyggelse i den kommunala planeringen*, länsstyrelserna, rapport 2013:3. Det totala antalet byggnader i Sörmland är 207 156 byggnader, Lantmäteriets byggnadsregister 2011.)

Hur borde det se ut?

Halland har som enda län i Sverige gjort en totalinventering av länets bebyggelse med avsikten att identifiera den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen. Resultatet visar att drygt 10 % av den totala bebyggelsen i Hallands län har sådana kulturhistoriska värden att den bör skyddas genom planbestämmelser. (<http://www.lansstyrelsen.se/halland/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/skyddad-bebyggelse/Bebyggelseinventeringen/Pages/default.aspx>)

Om vi i Södermanland skulle komma fram till samma slutsats som Hallands län, att 10 % av bebyggelsen har sådana kulturhistoriska värden att den bör skyddas, skulle ytterligare ungefär 17 200 byggnader behöva ett formellt skydd. I dagsläget skyddas cirka 14 byggnader per år och kommun, d.v.s. 126 byggnader i hela länet. En målsättning för att förbättra miljömålstillståndet kan vara att antalet skyddade byggnader ökar med cirka 15 – 20 stycken per år och kommun, d.v.s. cirka 180 byggnader per år i länet. Då skulle det ta ungefär tio år innan målet med att skydda 10 % av bebyggelsen är uppnått. Målet kan formuleras som en gemensam åtgärd för kommunerna och Länsstyrelsen inom det regionala arbetet med ett åtgärdsprogram för Södermanlands miljö. På detta sätt kan arbetet med skyddsbestämmelser fortsätta och lyftas in i en struktur för miljömålsarbetet i länet.

Tillståndet för miljömålet God bebyggd miljö kan också följas upp genom att kommunerna undersöker hur många rivningsförbud, totalt 810 stycken, som fortfarande gäller, d.v.s. kontrollera att byggnaderna inte har rivits. På så vis får man en uppföljning av det kanske viktigaste instrumentet för att skydda bebyggelsens värden.

Länsstyrelsen kommer att uppdatera databasen Räkna q varje år och registrera nya planer med skyddsbestämmelser. På så sätt tillhandahålls ett uppdaterat kunskapsunderlag för den årliga miljömålsuppföljningen och uppföljning av målet om att antalet byggnader som omfattas av skydds- och varsamhetsbestämmelser ökar. Databasen utgör också underlag för att uppdatera indikatorerna q-märkt och rivningsförbud på Miljömålsportalen.

Databasen Räkna q kan laddas ner via länsstyrelsernas externa GIS-tjänster eller externa webb-GIS

www.gis.lst.se

<http://extwebbgis.lansstyrelsen.se/Sodermanland/sodermanlandskartan>



Stabsbyggnaden och kasernbyggnad, regementsområdet, Strängnäs. Foto: Patrick Björklund

1. Inledning

Räkna q är en metod för att digitalt registrera bebyggelse som är skyddad enligt Plan- och bygglagen. Det är en del av det regionala miljömålsarbetet och ger ett mått på uppföljningen av det nationella miljömålet God bebyggd miljö. Syftet är att följa hur den kulturhistoriska bebyggelsen skyddas över tid samt ge förslag på åtgärder. Projektet har ett nationellt perspektiv och utgör en del av Regional Utveckling och Samverkan i miljömålssystemet (RUS).

Syfte

Syftet med projektet har varit att kartlägga var och i vilken utsträckning det finns byggnader i länet som till följd av sina kulturhistoriska värden skyddas genom skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplaner och områdesbestämmelser. Förutom att ta fram ett underlag för att utvärdera befintliga förhållanden har projektet även inneburit en översiktlig genomgång över vilka åtgärder som länsstyrelsen och kommunerna kan vidta för att förbättra det långsiktiga skyddet av värdefulla byggnader och miljöer.

Metod

Det finns flera sätt att skydda och tillvarata bebyggelse. Det mest effektiva och omfattande regleringen är den som görs med hjälp av skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplaner och områdesbestämmelser, d.v.s. genom plan- och bygglagen.

Detaljplaner och områdesbestämmelser från 1987 till och med 2012 i länets nio kommuner har granskats. De byggnader eller objekt som har skydds- eller varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud har registrerats i en geodatabas med tillhörande attributtabell och ett punktskikt som visar var objekten ligger. Databasen är kopplad till ett GIS.

Registreringen har skett enligt en manual som RUS (Regional utveckling och samverkan i miljömålssystemet) tagit fram. Riktlinjer finns för vilka obligatoriska uppgifter som ska registreras vilket har varit ett krav för nationell samordning. Dessa uppgifter är t.ex. kommun, skyddsbestämmelse (t.ex. q eller Q), varsamhetsbestämmelse (t.ex. k), rivningsförbud, information (om bestämmelsen t.ex. avser träd eller vegetation) och typ av reglering (t.ex. detaljplan eller områdesbestämmelse).

Projektet Räkna q genomfördes under 2012 – 2015 i Södermanlands län. Arbetet med att granska planer och registrera objekt finansierades med miljömålsmedel från RUS samt egna medel. För arbetet ansvarade en byggnadsantikvarie och en arkeolog på deltid. Under våren 2015 sammanställdes denna rapport.

Källmaterial

Källmaterialet har utgjorts av alla detaljplaner och områdesbestämmelser som vunnit laga kraft mellan 1987 – 2012/2013 och som skickats in till Länsstyrelsens planarkiv. Det är framförallt plankartorna som granskats. I de fall plankartorna varit otydliga har även den tillhörande planbeskrivningen studerats. Ungefär 500 detaljplaner har gått igenom.

Avgränsningar

Den geografiska avgränsningen har utgjorts av Södermanlands län med dess nio kommuner; Eskilstuna, Flen, Gnesta, Katrineholm, Nyköping, Oxelösund, Strängnäs, Trosa och Vingåker. Detaljplaner och områdesbestämmelser från Plan- och bygglagens införande 1987 fram till 2012 och delvis 2013 har granskats. Planer som tillkommit före eller efter denna period har inte tagits med i rapporten. Då det är lagakraftvunna planer som granskats, kan det finnas risk att det finns planer som inte skickats till Länsstyrelsen, och som alltså inte har tagits med i analysen.

Det är bara de skydds- och varsamhetsbestämmelser som utformats som en faktisk bestämmelse som har tagits med, inte om de formulerats som en upplysning. Det har alltså varit formuleringen av bestämmelsen som avgjort om den registrerats. En bestämmelse som på plankartan markerats med q har alltså inte per automatik registrerats som en skyddsbestämmelse. I övrigt har ingen bedömning av bestämmelsernas utformning eller kvalitet gjorts. Boverkets rekommendationer för definitionen av skydds- och varsamhetsbestämmelser har varierat över åren och det står också kommunen fritt att välja beteckningar.

Källmaterialet omfattar skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser. Det innebär att skyddet kan variera från rivningsförbud kombinerat med detaljerade skyddsbestämmelser till mycket allmänt hållna bestämmelser eller riktlinjer. Eftersom metoden är begränsad till att registrera skydds- och varsamhetsbestämmelser ingår inte andra former av bestämmelser som i praktiken kan motsvara ett skydd, t.ex. höjd bygglovplikt eller begränsad/ingen byggrätt med kompletterande utformningsbestämmelser. Enbart skydds- och varsamhetsbestämmelser för befintlig bebyggelse har registrerats, d.v.s. inte för ny bebyggelse. Hänsyns/utformningsbestämmelse (f) har inte heller registrerats.

Resultatet ger en indikation på miljömållståndet. Vissa diskrepanser finns beroende på databasens upplägg. Den är uppbyggd på så sätt att registreringen utgått från ett punkttema vilket fungerar väl för byggnader och mindre objekt. För långsträckta och yttäckande objekt hade det varit en fördel att registrera dessa som linjer eller polygoner. Det är den befintliga bebyggelsen och objekten som fanns vid plantillfället som har registrerats, d.v.s. inga uppföljningar har gjorts angående de förändringar som kan ha skett senare, t.ex. att ny bebyggelse har tillkommit eller rivits.



Chaufförsbostad och garage, Harpsund, Flen. Foto: Patrick Björklund

2. Miljömål, miljömålsuppföljning och Räkna q

Riksdagen har antagit 16 miljömål som beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö-, natur- och kulturreсурser som är ekologiskt hållbara på lång sikt. Länsstyrelsen har en övergripande och samordnande roll i det regionala miljömålsarbetet. Arbetet med att anpassa och utveckla de nationella miljö kvalitetsmålen efter regionala förutsättningar ska ske i samverkan med kommuner och andra aktörer i länet. Länsstyrelsen ska verka för att målen får genomslag i den lokala och regionala samhällsplaneringen. En viktig uppgift för Länsstyrelsen är att följa upp och utvärdera de regionala miljömålen.

Genom uppföljningen görs årligen en bedömning av om utvecklingen går i rätt riktning och om målen kommer att nås inom utsatt tid. Som underlag för uppföljningen används indikatorer, baserade på kvantitativa beräkningar, statistik och liknande som syftar till att beskriva det aktuella miljömålstillståndet och förmedla information om hur tillståndet förändras över tid.

Det underlag som tagits fram genom projektet Räkna q utgör sådana indikatorer. Indikatorerna är kopplade till miljömålet God bebyggd miljö och kallas "q-märkt" och "rivningsförbud". Indikatorerna visar hur många byggnader som omfattas av skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplan och områdesbestämmelser, vars syfte är att skydda bebyggelsens kulturhistoriska värden.

Förutom indikatorn "q-märkt" och "rivningsförbud" finns ytterligare tre indikatorer för uppföljning av miljömålet God bebyggd miljö kopplat till kulturvärden: "antal kommuner med antikvarisk kompetens", "antal byggnadsminnen" och "planering kulturmiljö".

Varje år rapporteras läget i miljömålsarbetet till regeringen. Bedömningen för God bebyggd miljö och de andra miljömålen finns på Miljömålsportalen, www.miljomal.se. Vart fjärde år görs

en fördjupad utvärdering av miljömålsutvecklingen. I Naturvårdsverkets senaste utvärdering, *Steg på vägen* (2012) anges att bebyggelsens kulturvärden varken uppmärksammas eller skyddas i tillräckligt hög grad. Det saknas återkommande och samordnad miljöövervakning för bl.a. bebyggelsens kulturvärden. Plan- och bygglagen utgör det viktigaste verktyget för att uppnå miljömålet, men även kulturmiljölagen, miljöbalken, plan- och byggförordningen och Boverkets föreskrifter är viktiga lagrum.

3. Räkna q ur ett nationellt perspektiv

För de elva län vars data ingår i Räkna q på Miljömålsportalen – Skåne, Kalmar, Halland, Västra Götaland, Kronoberg, Östergötland, Örebro, Värmland, Västerbotten, Norrbotten och Jämtland – har de flesta kommuner skyddat byggnader i detaljplan eller områdesbestämmelser i någon omfattning under åren 2000 – 2010. Befolkningsmässigt stora kommuner har i regel skyddat fler byggnader än små kommuner. Det finns dock stora skillnader när det gäller antalet skyddade byggnader, även mellan kommuner med likartade förutsättningar.

För att avgöra vilka byggnader som är av den karaktären att de bör ges ett långsiktigt skydd krävs det att kommunen har identifierat den bebyggelse som har sådana värden att den bör skyddas på detta sätt. Mycket få kommuner har genomfört ett sådant arbete. I samtliga kommuner bör det dock finnas bebyggelse som är i behov av någon form av skydd. Sannolikt varierar skyddsbehovet mellan olika delar av landet och utifrån förekomsten av värdefull bebyggelse.

Antalet skyddade byggnader i detaljplan eller områdesbestämmelser ökar stadigt men i mindre omfattning. För de län som ingår i indikatorpresentationen hade 21 911 byggnader ett skydd år 2010 och 855 byggnader tillkommit i genomsnitt årligen 2000 – 2010. Dessa län har en relativt god geografisk spridning och bör i viss mån vara representativa för hela landet. Antalet skyddade byggnader kan antas stå i relation till folkmängden i länet. Under förutsättning att dessa antaganden stämmer kan antalet skyddade byggnader grovt uppskattas till 67 000 i hela riket. Antalet byggnader som årligen skyddas kan på liknande sätt uppskattas till ungefär 2600. Andelen skyddade byggnader av det totala byggnadsbeståndet i riket (minst 3,1 miljoner) uppgår, utifrån dessa antaganden, till ungefär två procent. (www.miljomal.se)

Häromåret togs rapporten "K-märkt? Skydd av kulturhistorisk bebyggelse i den kommunala planeringen" fram gemensamt av länsstyrelserna (rapport 2013:3). Analysen bygger på en genomgång av resultatet från de elva län som hittills genomfört miljömålsindikatorn q-märkt. Byggnader och objekt som försetts med bevarandesyftande planbestämmelser i närmare 200 kommuner ingår i materialet. Resultatet visar att trots ett starkt stöd genom plan- och bygglagen och högt uppsatta nationella miljömål, pekar miljömålsindikatorn q-märkt på att aktivitetsnivån sjunkit. Skydds- och varsamhetsbestämmelserna är ofta vaga, rivningsförbuden minskar och planbeskrivningarna ger ibland bristfällig vägledning inför kommande bygglovsskeden. I genomsnitt har de elva länen skyddat cirka 1,6 % av det totala byggnadsbeståndet.

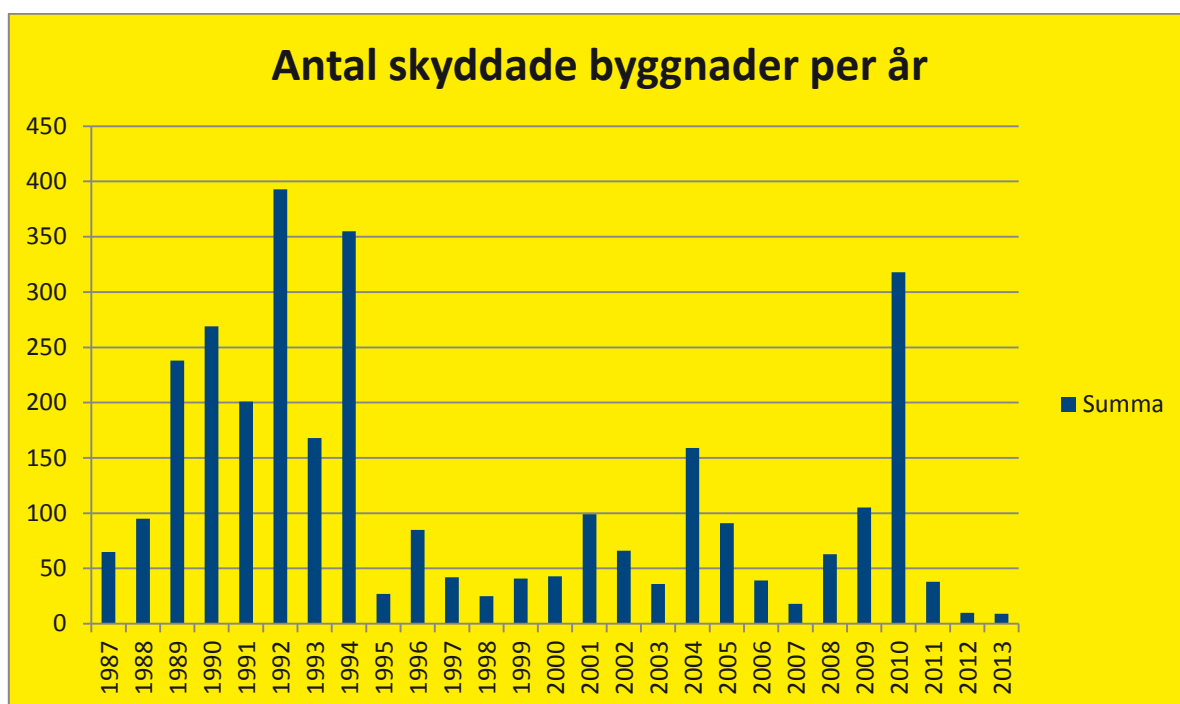
4. Räkna q i Södermanlands län

När?

Mellan åren 1987 – 2012 har 4593 objekt fått skydds- eller varsamhetsbestämmelser genom Plan- och bygglagen till följd av sina kulturhistoriska värden. Av dessa är 3228 byggnader. 810 byggnader har försetts med rivningsförbud. De 1365 objekt som inte utgörs av byggnader är bland annat stenmurar, träd och vegetation, diken och parkanläggningar. Fokus i denna rapport ligger på de registrerade byggnaderna.

Antalet byggnader som skyddats genom PBL till följd av sina kulturhistoriska värden varierar stort under perioden och mellan kommunerna. Variationen spänner från 18 byggnader år 2007 till 394 byggnader år 1992 och 355 byggnader år 1994. Slår man ut antalet på hela perioden får man ett medeltal på cirka 126 byggnader per år som fått ett skydd.

Det är svårt att utläsa någon särskild trend. De år då flest byggnader skyddades var 1992 och 1994 och 2010. Orsaken till detta kan bland annat vara att ett antal av länets kommuner då tog fram planer där en och samma plan omfattade en stor mängd skyddade byggnader. Tillgången till antikvarisk kompetens kan också spela roll liksom nya föreskrifter och vägledningar från myndigheterna.



Antalet skyddade byggnader per år 1987 – 2012 (skydds- och varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud samt markanvändningsbestämmelse Q)

Hur?

De flesta byggnader som har skyddats genom Plan- och bygglagen till följd av sina kulturhistoriska värden har skyddats genom detaljplaner. Det finns även sju områdesbestämmelser som innefattar skydd för en eller flera byggnader. Som exempel kan nämnas Flens kommun som tagit fram områdesbestämmelser för Helgesta kyrkby och för två fritidshusområden, Fagnäs och Mörksund. I Vingåker har man tagit fram områdesbestämmelser för delar av riksintresset Högsjö bruk.

Den mest använda skyddsformen i Södermanland är skyddsbestämmelse, vilket skiljer ut länet från många andra län där varsamhetsbestämmelse är vanligast. I Södermanland har cirka 1391 byggnader försetts med varsamhetsbestämmelser och cirka 2309 som har skyddsbestämmelser. Därtill har cirka 810 byggnader försetts med rivningsförbud. Av de 3228 byggnader som totalt har registrerats är det många som t.ex. har både skyddsbestämmelser och rivningsförbud.

Genomgången av planerna visar på att generella formuleringar av typen ”värdefull miljö/byggnad, ska underhållas” är mycket vanliga och att preciserade skydds- och varsamhetsbestämmelser ofta saknas. I synnerhet varsamhetsbestämmelse (k) preciseras sällan. Ganska ofta har varsamhets- och skyddsbestämmelser blandats ihop under beteckningen (q) på plankartan. Skyddsbestämmelse (q) har ofta en vag formulering som i praktiken motsvarar en varsamhetsbestämmelse. Det är även ovanligt att skyddsbestämmelsen pekar ut *vilka* kulturhistoriska värden som ska skyddas.

Användningen av beteckningar har inte varit enhetlig, dels för att det står kommunen fritt att välja, dels för att Boverkets rekommendationer har ändrats över åren. Det är själva lydelsen som avgör vilken bestämmelse det handlar om. Ibland kan man behöva gå till planbeskrivningen för att få mer upplysningar. Juridiskt är det dock plankartan med bestämmelser som är bindande.

Det är inte så vanligt att en plan tas fram enbart för att skydda kulturhistoriska värden. Snarare är det exploateringstrycket i ett område som är den vanligaste orsaken till att planer tas fram. Detta medför att få framtagna detaljplaner eller områdesbestämmelser i regel ger få byggnader som skyddas till följd av sina kulturhistoriska värden.

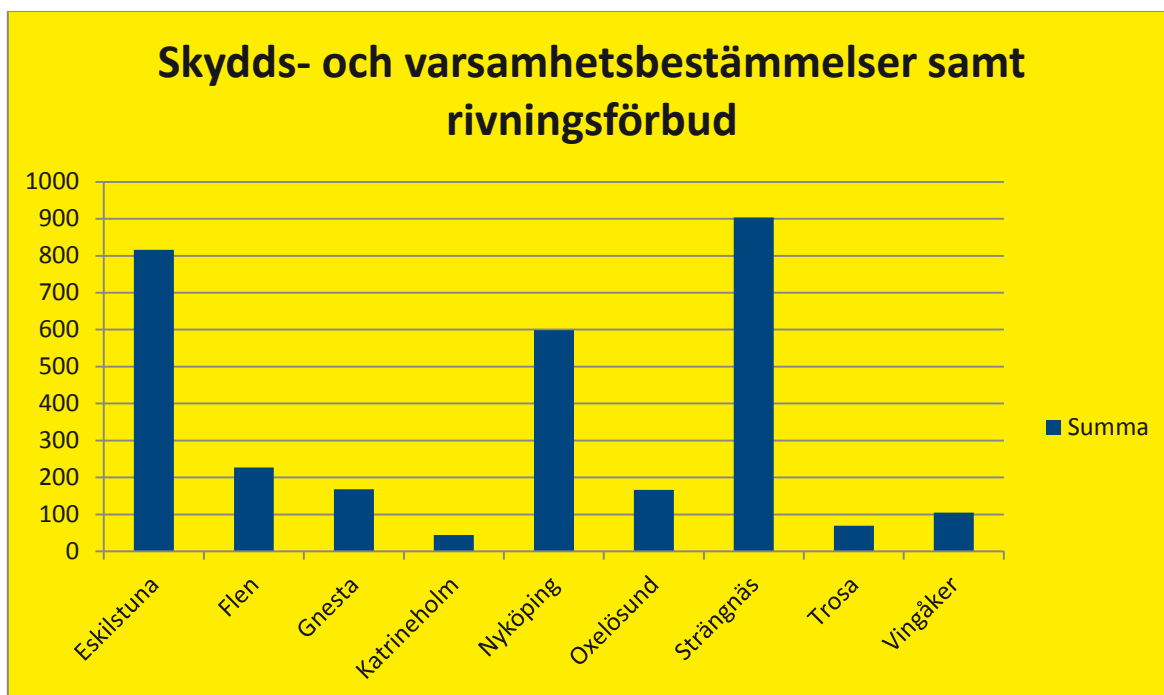
Rivningsförbud är kanske den viktigaste faktorn vad gäller bevarande av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. I Södermanland har 810 byggnader försetts med rivningsförbud under perioden 1987 – 2012/13.

Var?

Bebyggelse som skyddas genom skydds- eller varsamhetsbestämmelser finns i länets samtliga kommuner. Antalet skyddade byggnader varierar stort både inom och mellan kommunerna och över tid. Strängnäs utmärker sig genom att under perioden 1987 – 2012 ha skyddat flest byggnader, 904 stycken. Även Eskilstuna och Nyköping har skyddat många byggnader; 816 respektive 599 stycken. Katrineholm och Trosa har skyddat minst bebyggelse; 44 respektive 69 byggnader. Flen har skyddat 227 byggnader, Gnesta 168 byggnader, Oxelösund 166 byggnader och Vingåker 105 byggnader.

Jämfört med det totala byggnadsbeståndet i varje kommun har Eskilstuna skyddat cirka 1,6 % av bebyggelsen, Flen cirka 1,1 %, Gnesta cirka 1,3 %, Katrineholm cirka 0,17 %, Nyköping cirka 1,5 %, Oxelösund cirka 1,9 %, Strängnäs cirka 3,2 %, Trosa cirka 0,5 % och Vingåker cirka 0,9 % (uppgift om totala antal byggnader är hämtat från Lantmäteriets byggnadsregister 2011).

Flest registrerade byggnader finns i länets tätorter vilket är naturligt eftersom det också är där det i regel finns och upprättas flest planer. Trots det saknar många värdefulla byggnader i stadskärnorna skydd eftersom detaljplanerna ganska sällan ändras där. På landsbygden regleras bebyggelsen sällan genom planbestämmelser. Detta är sannolikt en orsak till att inte ännu fler registrerade byggnader finns inom dessa områden. Ett helhetsgrepp behövs vad gäller skydd av värdefull bebyggelse på landsbygden. Det finns dock exempel i Södermanland på motsatsen, där bebyggelse på landsbygden eller i mindre tätort har skyddats i hög grad, t.ex. i Malmköping, i Flen och i Högsjö i Vingåker.



Antal skydds- och varsamhetsbestämmelser och/eller rivningsförbud per kommun

Riksintresseområden för kulturmiljövården

I Södermanland finns 58 områden av riksintresse för kulturmiljövården. Det är miljöer där landskapet är tydligt präglad av historiska händelser och sammanhang. I Södermanland domineras de kulturhistoriska miljöerna av herrgårdsmiljöer, odlingslandskap, centralbygd och fornlämningsmiljöer.

Länsstyrelsen har under 2014 färdigställt nya kunskapsunderlag för länets samtliga riksintressen för kulturmiljövården. Riksintressenas avgränsningar är i de flesta fall reviderade och har anpassats till var de riksintressanta värdena finns. Det behöver inte per automatik finnas kulturhistoriskt intressant bebyggelse inom riksintresseområdena, även om det ofta är så. Flera områden är riksintressen för kulturmiljövården tack vare intressanta fornlämningar eller fornlämningsmiljöer och innehåller inte alls riksintressant bebyggelse.

Regionala intresseområden för kulturmiljövården

I länets regionala kulturminnesvårdsprogram Sörmlandsbygden 1988, del 1 och 2, skildras regionala intresseområden för kulturmiljövården. Innehållsmässigt står sig många av beskrivningarna alltjämt idag. De två banden presenterar 196 miljöer varav 58 även utgör riksintresseområden för kulturmiljövården. De regionala intresseområdena saknar formellt skydd utöver att det ingår skyddade lämningar och miljöer i dem, t.ex. fornlämningar, kyrkor och byggnadsminnen.

De kommunala översiktplanerna tar ofta upp de regionala intresseområdena som värdefulla kulturmiljöer. I de flesta kommuner finns olika typer av bevarandeprogram och inventeringar av kulturhistoriskt intressanta miljöer. Strängnäs har nyligen tagit fram ett stadsbyggnads- och kulturmiljöprogram som omfattar hela kommunen. Flen och Katrineholm har tagit fram översiktliga områdesbeskrivningar av stadskärnan som en del av arbetet med ny översiktsplan. Nyköping och Eskilstuna anger i nyligen antagna översiktsplaner att man har för avsikt att ta fram nya bebyggelseinventeringar och kulturmiljöprogram. Även Oxelösund har denna ambition i gällande översiktsplan. Flera andra kommuner är också på gång att ta fram nya kunskapsunderlag.

Kulturmiljölagen

En begränsad del av bebyggelsen i form av byggnadsminnen och kyrkor skyddas genom KML. I Södermanland finns 58 s.k. enskilda byggnadsminnen, 15 statliga byggnadsminnen och cirka 103 skyddade kyrkobyggnader, kyrkotomter och begravningsplatser. Dessutom finns cirka 20 000 fornlämningar, som också är skyddade enligt KML.

Varje byggnadsminne kan omfatta fler än en byggnad vilket i detta sammanhang kan vara av intresse eftersom registreringen inom Räkna q vanligen görs för varje individuell byggnad. Det går alltså inte att direkt jämföra siffrorna eller slå ihop summorna och få den totala summan skyddad bebyggelse i länet. Byggnadsminnena nämns ändå här för att ge en någorlunda samlad bild av länets bebyggelse som uppbär någon form av skydd till följd av sina kulturhistoriska värden.



Småstadsmiljö, Trosa. Foto: Karin Beckman-Thoor

Hur många byggnader skyddas idag och i framtiden?

Idag skyddas cirka 3228 byggnader i Södermanlands län genom plan- och bygglagen till följd av sina kulturhistoriska värden. Enligt uppgifter från Lantmäteriets byggnadsregister fanns det 207 156 byggnader i länet år 2011. Beräkningar gjorda på detta underlag visar att cirka 1,5 % av bebyggelsen i Södermanland omfattas av planbestämmelser med syfte att tillvarata byggnadernas kulturhistoriska värden. Det kan jämföras med de elva län som hittills genomfört Räkna q, där i genomsnitt cirka 1,6 % av det totala byggnadsbeståndet är skyddat.

Hallands län har som enda län i Sverige gjort en totalinventering av länets bebyggelse med avsikten att identifiera den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen. Resultatet visar att cirka 10 % av den totala bebyggelsen i länet har sådana värden att den bör skyddas genom planbestämmelser.

Om vi i Södermanland skulle komma fram till samma slutsats som Hallands län, att 10 % av bebyggelsen har sådana kulturhistoriska värden att den bör skyddas, skulle ytterligare ungefär

17 200 byggnader behöva ett formellt skydd. I dagsläget skyddas cirka 14 byggnader per år och kommun, d.v.s. 126 byggnader i hela länet. En målsättning för att förbättra miljömållståndet kan vara att antalet skyddade byggnader ökar med cirka 15 – 20 stycken per år och kommun, d.v.s. cirka 180 byggnader per år i länet. Då skulle det ta ungefär tio år innan målet med att skydda 10 % av bebyggelsen är uppnått. Målet kan formuleras som en gemensam åtgärd för kommunerna och Länsstyrelsen inom det regionala arbetet med ett åtgärdsprogram för Södermanlands miljö. På detta sätt kan arbetet med skyddsbestämmelser fortsätta och lyftas in i en struktur för miljömålsarbetet i länet.

Tillståndet för miljömålet God bebyggd miljö kan också kunna följas upp genom att kommunerna undersöker hur många rivningsförbud, totalt 810 stycken, som fortfarande gäller, d.v.s. kontrollera att byggnaderna inte har rivits. På så vis får man en uppföljning av det kanske viktigaste instrumentet för att skydda bebyggelsens värden.

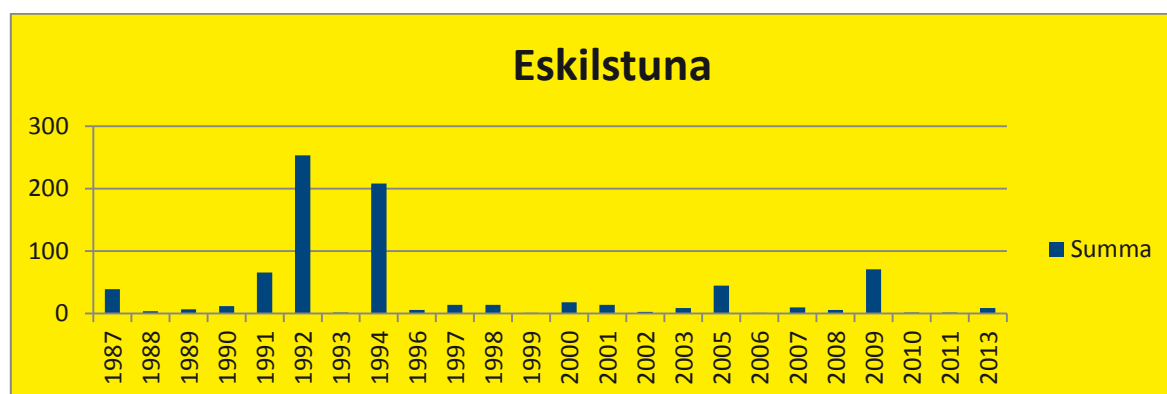
5. Räkna q i länets kommuner

Här följer en presentation över hur många byggnader i varje kommun som är skyddade enligt plan- och bygglagen samt hur många detaljplaner som kommunen tagit fram åren 1987 – 2012/13. I några av kommunerna varierar antalet skyddade byggnader ganska kraftigt över åren. Det beror på att vissa detaljplaner är ytmässigt omfattande och innehåller stor mängd bebyggelse. För vissa år blir effekten stor av en omfattande plan. I t.ex. Vingåker ger en plan med områdesbestämmelser för Högsjö en sådan effekt. Liknande märks i Gnesta i detaljplanen för Gnestahöjden och i Oxelösund i detaljplanen för gamla Oxelösund. Redovisningen för kommunerna varierar och vissa år ser ibland ut att saknas. Det beror helt enkelt på att det inte antogs några detaljplaner med skyddsbestämmelser dessa år.

Eskilstuna

Byggnader skyddade enligt PBL

I Eskilstuna kommun finns totalt 816 registrerade byggnader med skydds- och varsamhetsbestämmelser och/eller rivningsförbud.



Byggnader med skydds- och varsamhetsbestämmelser och/eller rivningsförbud

Byggnadsminnen

I Eskilstuna kommun finns åtta byggnadsminnen skyddade enligt kulturmiljölagen.

Riksintresse för kulturmiljövården

I Eskilstuna finns tolv områden av riksintresse för kulturmiljövården. Riksintresset Råby-Rekarne tangerar Västmanlands län och Barva-Lindholm med huvuddel i Eskilstuna kommun, sträcker sig in i Strängnäs kommun. Hjälmare Kanal har en stor del av sin omfattning i Västmanlands län.

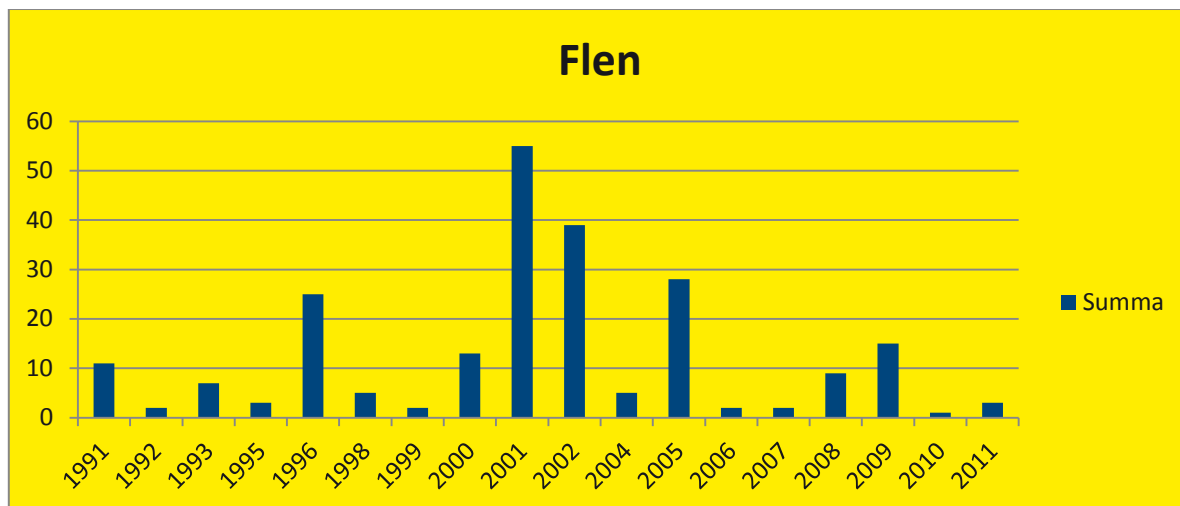


Antal planer per år

Flen

Byggnader skyddade enligt PBL

I Flen kommun finns totalt 227 registrerade byggnader med skydds- och varsamhetsbestämmelser och/eller rivningsförbud.



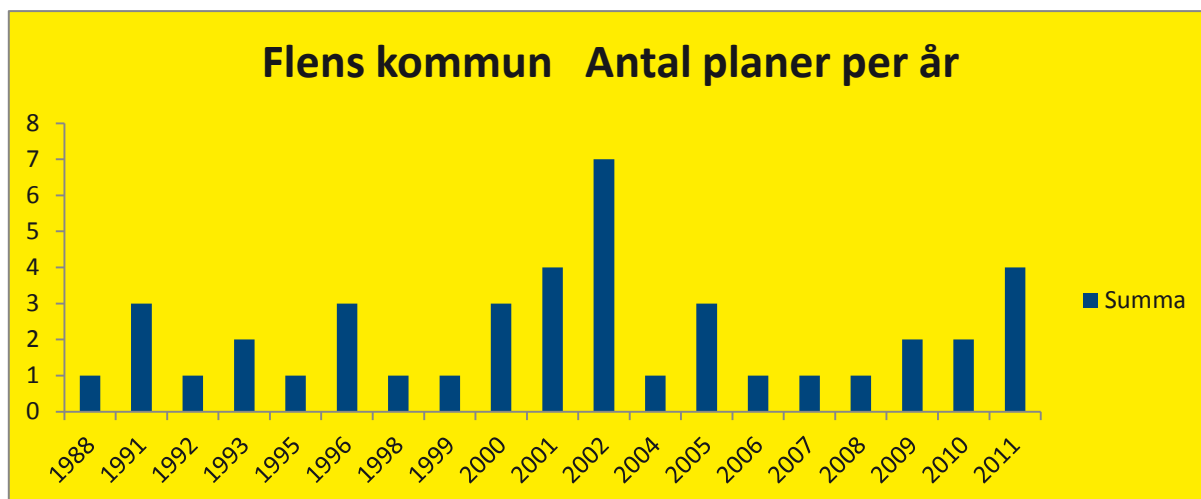
Byggnader med skydds- och varsamhetsbestämmelser och/eller rivningsförbud

Byggnadsminnen

I Flens kommun finns sju byggnadsminnen, skyddade enligt kulturmiljölagen och tre statliga byggnadsminnen, skyddade enligt förordning (2013:558) om statliga byggnadsminnen.

Riksintresse för kulturmiljövården

I Flens kommun finns tolv områden av riksintresse för kulturmiljövården. Riksintresset Vadsbro-Ånhammar med huvuddel i Flens kommun, sträcker sig in i Gnesta kommun. Riksintresset Ericsberg med huvuddel i Katrineholms kommun, sträcker även sig in i Flens kommun.

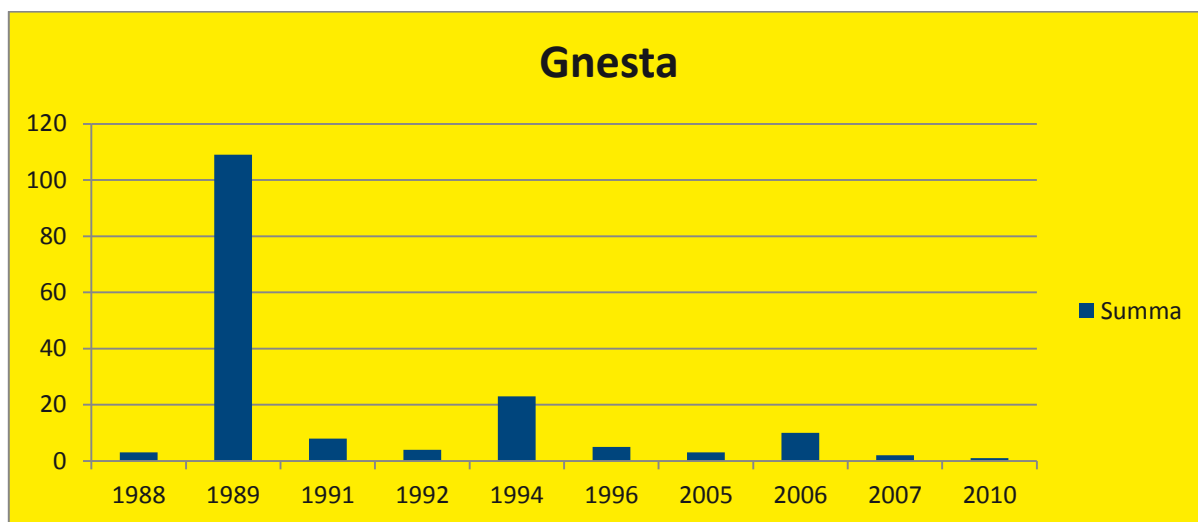


Antal planer per år

Gnesta

Byggnader skyddade enligt PBL

I Gnesta kommun finns totalt 168 registrerade byggnader med skydds- och varsamhetsbestämmelser och/eller rivningsförbud.



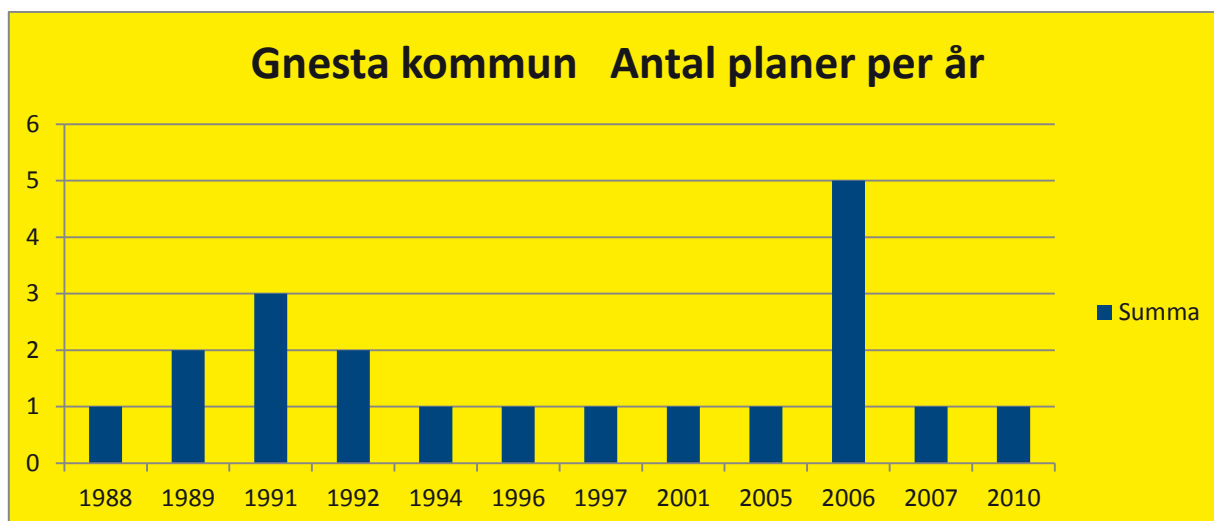
Byggnader med skydds- och varsamhetsbestämmelser och/eller rivningsförbud

Byggnadsminnen

I Gnesta kommun finns fem byggnadsminnen skyddade enligt kulturmiljölagen.

Riksintresse för kulturmiljövården

I Gnesta kommun finns sex områden av riksintresse för kulturmiljövården. Riksintressena Åkers Styckebruk med del av Mälarmården med huvuddel i Strängnäs kommun och Vadsbro-Ånhammar med huvuddel i Flens kommun, sträcker även sig in i Gnesta kommun.

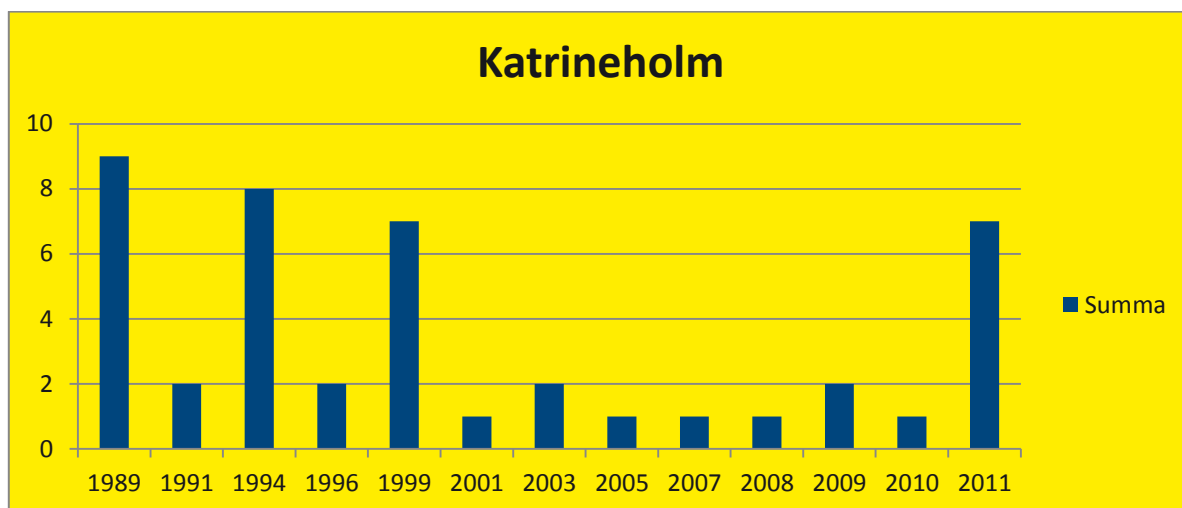


Antal planer per år

Katrineholm

Byggnader skyddade enligt PBL

I Katrineholms kommun finns totalt 44 registrerade byggnader med skydds- och varsamhetsbestämmelser och/eller rivningsförbud.



Byggnader med skydds- och varsamhetsbestämmelser och/eller rivningsförbud

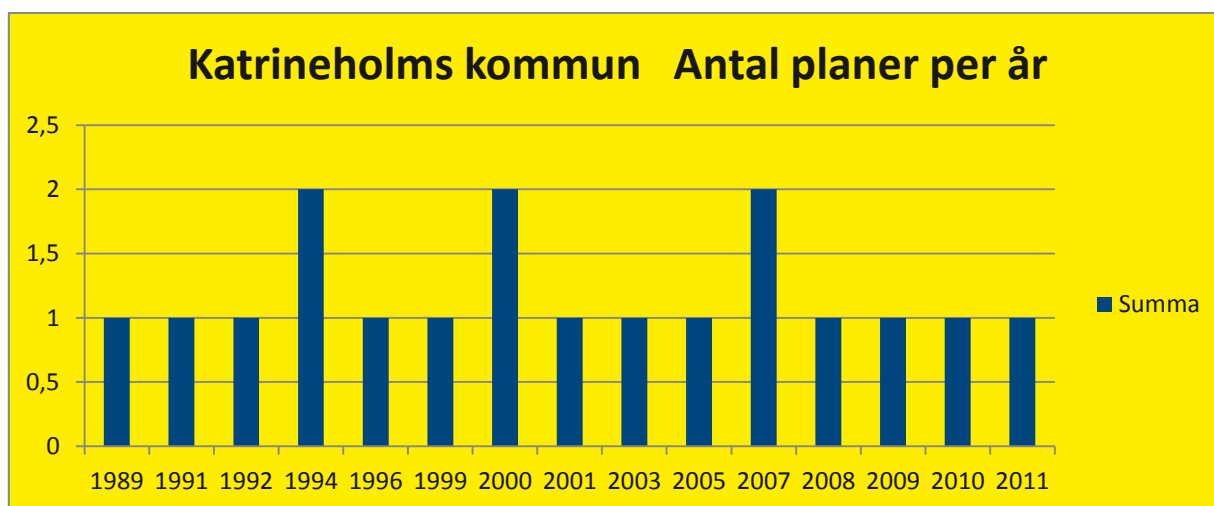
Byggnadsminnen

I Katrineholms kommun finns nio byggnadsminnen skyddade enligt kulturmiljölagen.

Riksintresse för kulturmiljövården

I Katrineholms kommun finns sex områden av riksintresse för kulturmiljövården.

Riksintresset Ericsberg med huvuddel i Katrineholms kommun, sträcker sig även in i Flens kommun.

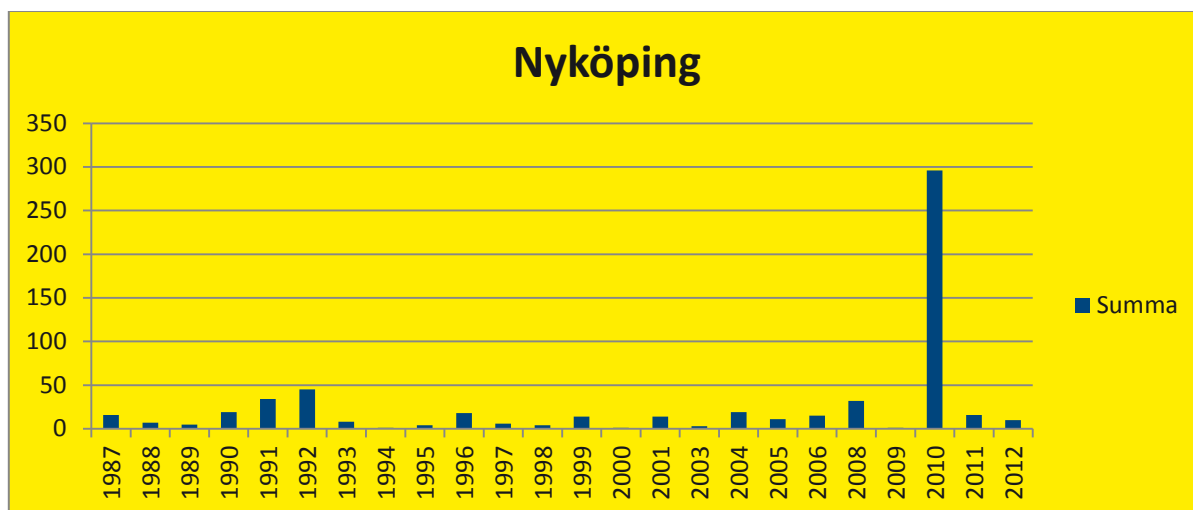


Antal planer per år

Nyköping

Byggnader skyddade enligt PBL

I Nyköpings kommun finns totalt 599 registrerade byggnader med skydds- och varsamhetsbestämmelser och/eller rivningsförbud.



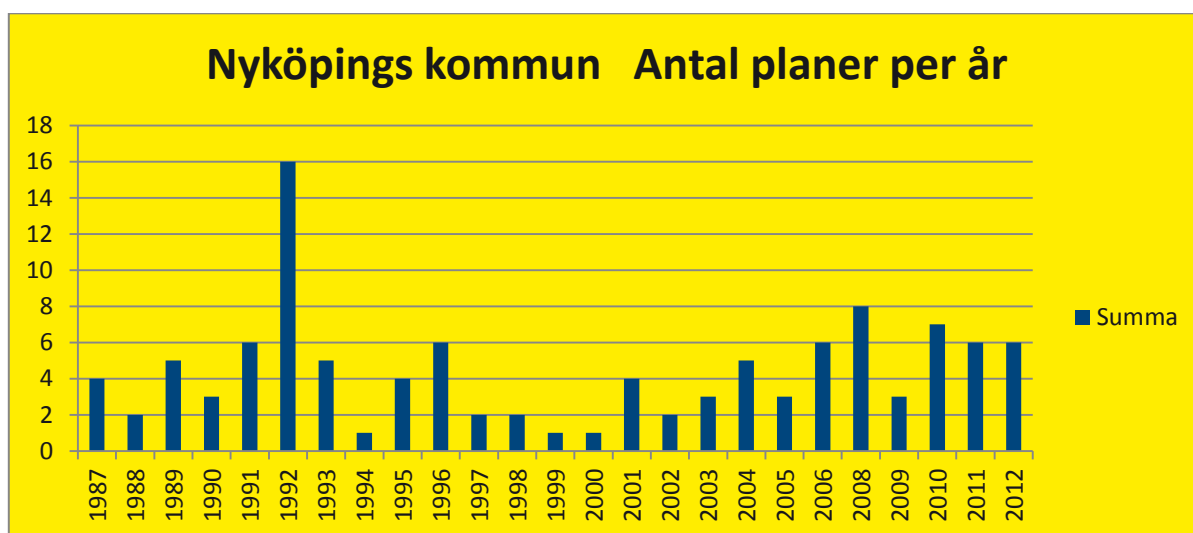
Byggnader med skydds- och varsamhetsbestämmelser och/eller rivningsförbud

Byggnadsminnen

I Nyköpings kommun finns nio byggnadsminnen, skyddade enligt kulturmiljölagen och tre statliga byggnadsminnen, skyddade enligt förordning (2013:558) om statliga byggnadsminnen.

Riksintresse för kulturmiljövården

I Nyköpings kommun finns tretton områden av riksintresse för kulturmiljövården. Riksintresset Ringsö-Hartsö, med huvuddel i Nyköpings kommun, sträcker sig in i Trosa kommun.

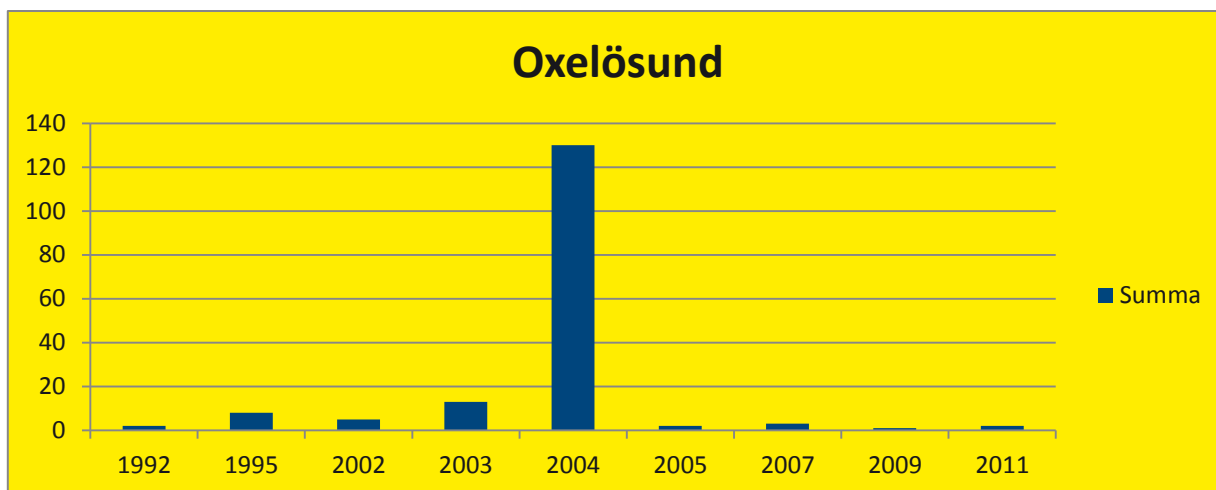


Antal planer per år

Oxelösund

Byggnader skyddade enligt PBL

I Oxelösunds kommun finns totalt 166 registrerade byggnader med skydds- och varsamhetsbestämmelser och/eller rivningsförbud.



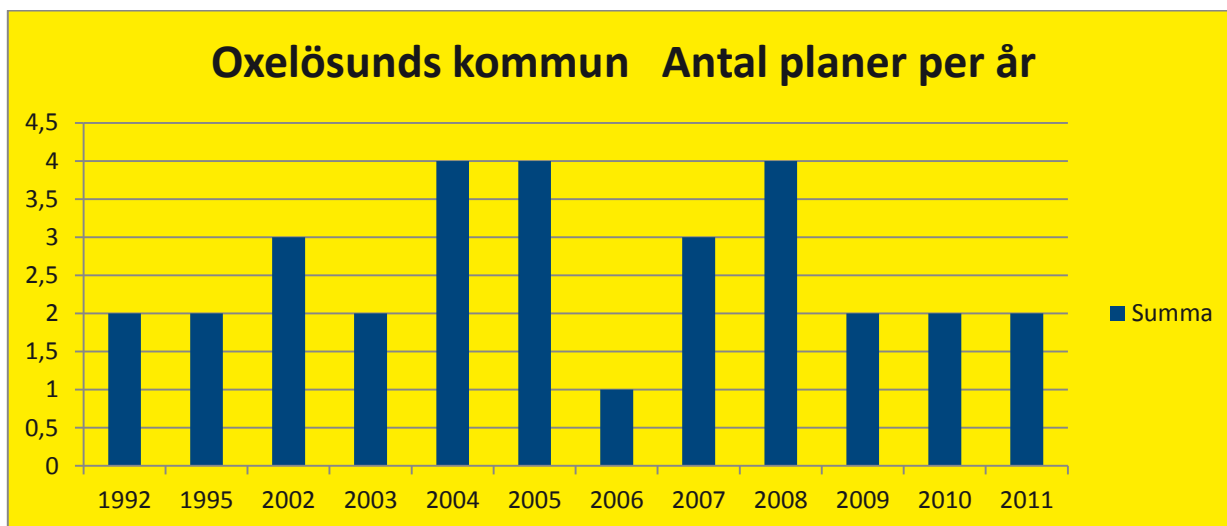
Byggnader med skydds- och varsamhetsbestämmelser och/eller rivningsförbud

Byggnadsminnen

I Oxelösunds kommun finns ett byggnadsminne, skyddat enligt kulturmiljölagen och ett statligt byggnadsminne, skyddat enligt förordning (2013:558) om statliga byggnadsminnen.

Riksintresse för kulturmiljövården

I Oxelösunds kommun finns inget riksintresseområde för kulturmiljö.

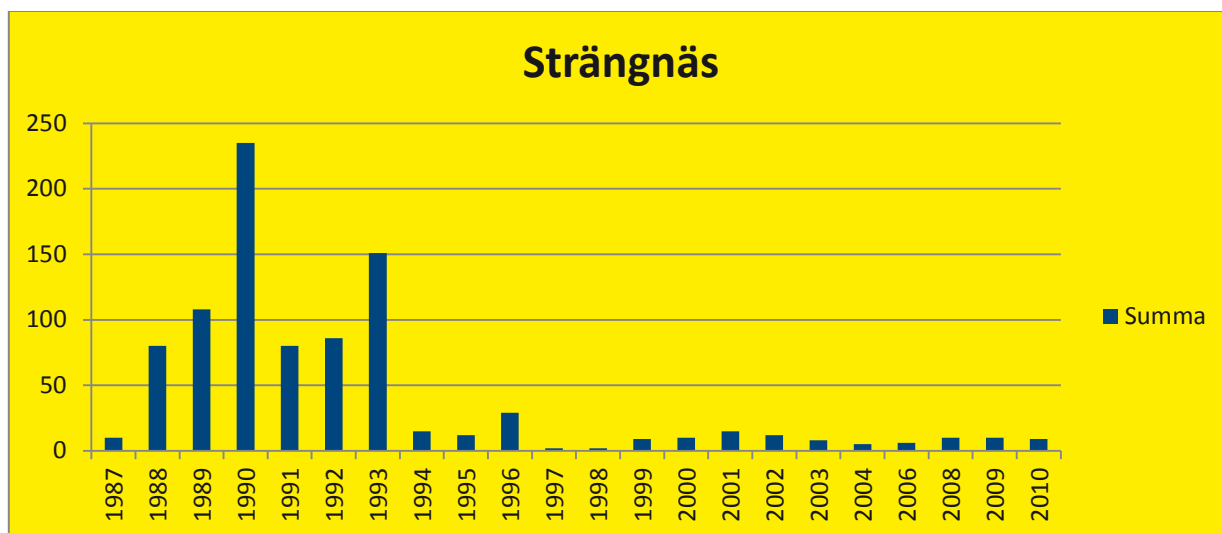


Antal planer per år

Strängnäs

Byggnader skyddade enligt PBL

I Strängnäs kommun finns totalt 904 registrerade byggnader med skydds- och varsamhetsbestämmelser och/eller rivningsförbud.



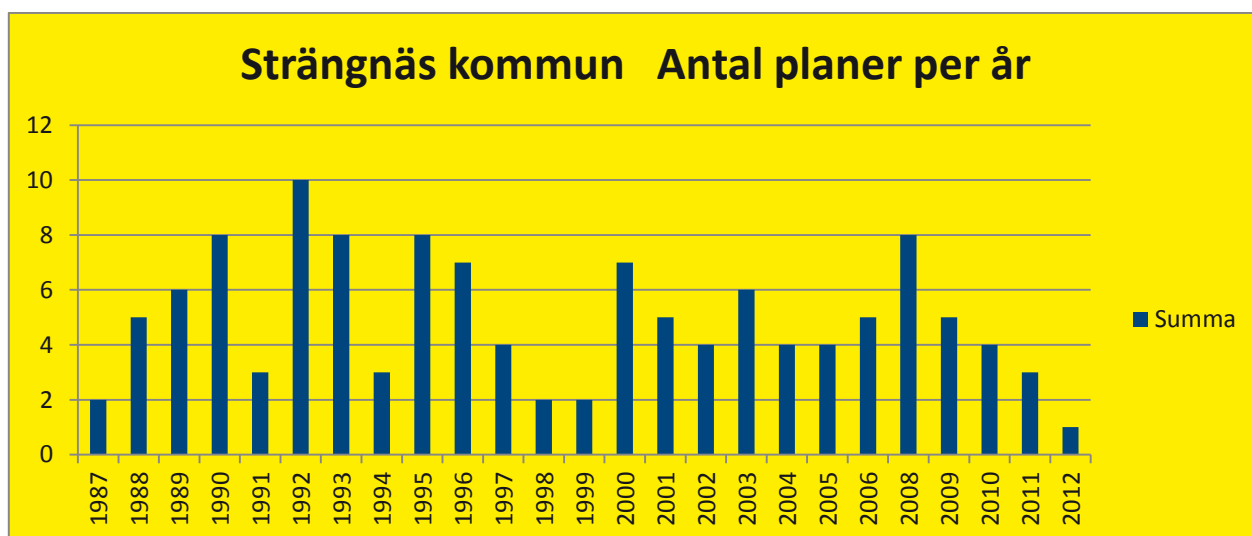
Byggnader med skydds- och varsamhetsbestämmelser och/eller rivningsförbud

Byggnadsminnen

I Strängnäs kommun finns femton byggnadsminnen, skyddade enligt kulturmiljölagen och sju statliga byggnadsminnen, skyddade enligt förordning (2013:558) om statliga byggnadsminnen.

Riksintresse för kulturmiljövården

I Strängnäs kommun finns nio områden av riksintresse för kulturmiljövården. Riksintresset Åkers Styckebruk med del av Mälarmården, med huvuddel i Strängnäs kommun, sträcker sig in i Gnesta kommun. En liten del av riksintresset Barva-Lindholm, med huvuddel i Eskilstuna kommun, sträcker sig även in i Strängnäs kommun.

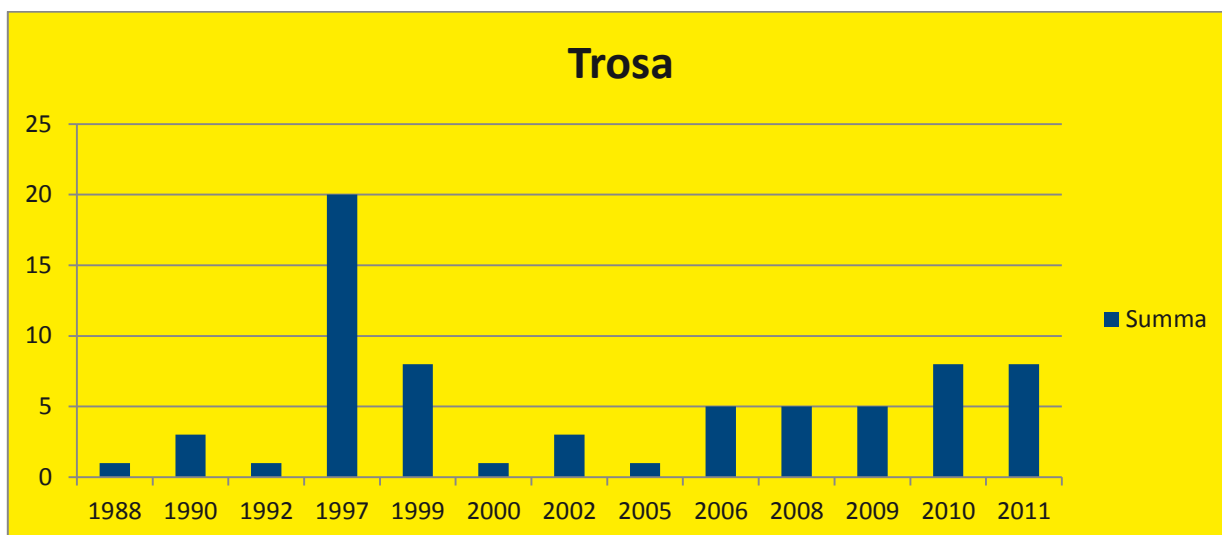


Antal planer per år

Trosa

Byggnader skyddade enligt PBL

I Trosa kommun finns totalt 69 registrerade byggnader med skydds- och varsamhetsbestämmelser och/eller rivningsförbud.



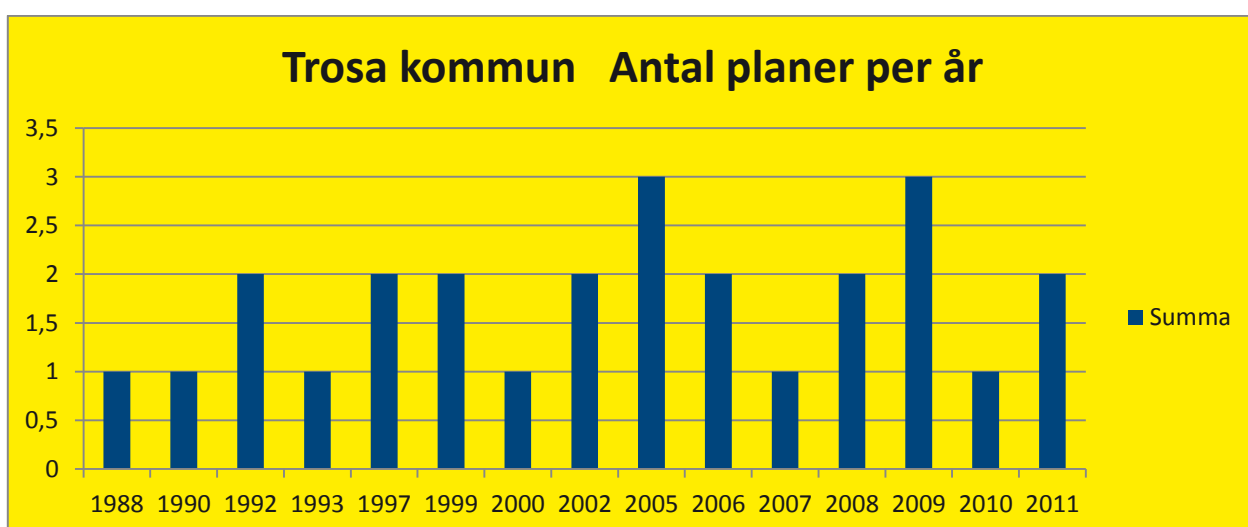
Byggnader med skydds- och varsamhetsbestämmelser och/eller rivningsförbud

Byggnadsminnen

I Trosa kommun finns fyra byggnadsminnen, skyddade enligt kulturmiljölagen och ett statligt byggnadsminne, skyddade enligt förordning (2013:558) om statliga byggnadsminnen.

Riksintresse för kulturmiljövården

I Trosa kommun finns fyra områden av riksintresse för kulturmiljövården. Riksintresset Ringsö-Hartsö, med huvuddel i Nyköpings kommun, sträcker sig även in i Trosa kommun.

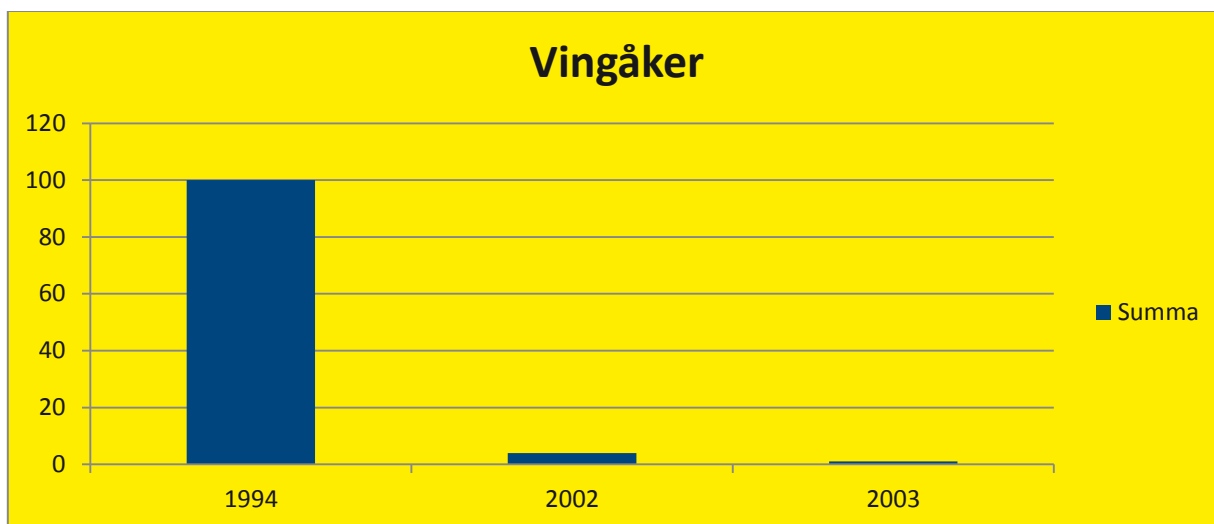


Antal planer per år

Vingåker

Byggnader skyddade enligt PBL

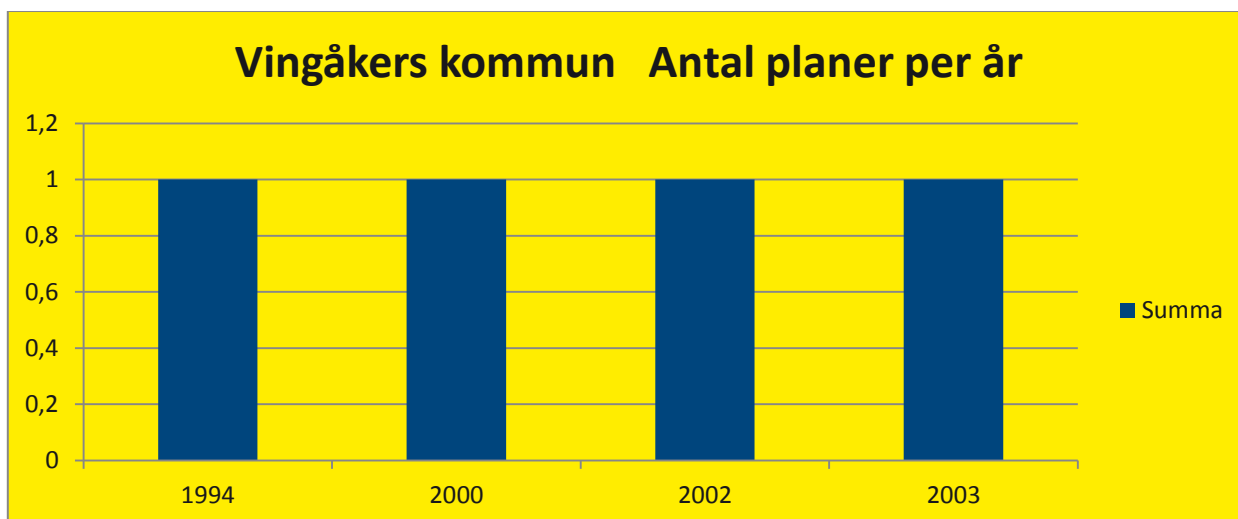
I Vingåkers kommun finns totalt 105 registrerade byggnader med skydds- och varsamhetsbestämmelser och/eller rivningsförbud.



Byggnader med skydds- och varsamhetsbestämmelser och/eller rivningsförbud

Byggnadsminnen

I Vingåkers kommun finns inga byggnadsminnen skyddade enligt kulturmiljölagen och inga statliga byggnadsminnen, skyddade enligt förordning (2013:558) om statliga byggnadsminnen.



Antal planer per år

6. Vad kan göras framöver?

Nya nationella mål för kulturmiljöarbetet

Regeringen har fastställt nya nationella mål för kulturmiljöarbetet som gäller från den januari 2014. Målen ska styra de statliga insatserna på kulturmiljöområdet. De ska även kunna inspirera och vägleda politiken i kommuner och landsting. Det statliga kulturmiljöarbetet ska främja:

- ett hållbart samhälle med en mångfald av kulturmiljöer som bevaras, används och utvecklas,
- människors delaktighet i kulturmiljöarbetet och möjlighet att förstå och ta ansvar för kulturmiljön,
- ett inkluderande samhälle med kulturmiljön som gemensam källa till kunskap, bildning och upplevelser,
- en helhetssyn på förvaltningen av landskapet som innebär att kulturmiljön tas tillvara i samhällsutvecklingen.

I länsstyrelsernas regleringsbrev för 2015 anges, som mål för kulturmiljöarbetet, att länsstyrelserna ska redovisa hur man arbetar för att främja kommunernas kulturmiljöarbete. Länsstyrelserna ska särskilt redovisa hur man arbetar och planerar att arbeta för att stödja kommunernas framtagande av aktuella och ändamålsenliga kunskapsunderlag. Under 2015 erbjuder länsstyrelsen därför medfinansiering till kommuner som väljer att ta fram kunskapsunderlag för kulturmiljö, t.ex. nya kulturmiljöprogram.

Länsstyrelsens arbete med nya kunskapsunderlag

För att öka kunskapen om skyddet av den kulturhistoriska bebyggelsen har länsstyrelsen genomfört och tillgängliggjort projektet Räkna q. Databasen kommer att uppdateras varje år. På så sätt tillhandahålls ett uppdaterat kunskapsunderlag för den årliga miljömålsuppföljningen både för kommunerna och för länsstyrelsen. Det innebär att uppföljningen av antalet byggnader som omfattas av skydds- och varsamhetsbestämmelser ökar. Databasen utgör också underlag för att uppdatera indikatorerna q-märkt och rivningsförbud på Miljömålsportalen.

Sedan 1 december 2014 finns nya kunskapsunderlag för länets samtliga 58 riksintressanta kulturmiljöer tillgängliga på Länsstyrelsens hemsida. Riksintressenas avgränsningar är i de flesta fall reviderade och har anpassats till var de riksintressanta värdena finns.

Länsstyrelsen har även tagit fram ett nytt regionalt kulturmiljöprogram som finns tillgängligt på hemsidan. Programmet kan användas som en vägledning för arbetet med kulturmiljöfrågor. Programmet består av sju delar och handlar bl.a. om fornvård och kulturlandskapsvård, kyrkoantikvariska frågor och kulturmiljö kopplat till miljömålen.

Byggnadsminnen

Länsstyrelsen har möjlighet att skydda byggnader eller anläggningar som har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde som byggnadsminnen enligt kulturmiljölagens tredje kapitel. Det är en exklusiv lagstiftning på så sätt att endast en liten del av byggnadsbeståndet skyddas. I dagsläget finns 58 s.k. enskilda byggnadsminnen och 15 statliga byggnadsminnen i Södermanland. I hela landet finns omkring 2500 byggnadsminnen.

En policy för byggnadsminnen har tagits fram. Byggnadsminnena ska spegla länets sammantagna historia. Byggnader från 1900-talets offentliga byggande, modernismen, fritidskulturen, industrimiljöer och kvinnodominerade miljöer och arbetsplatser är exempel på bebyggelse som med några få undantag saknas bland länets byggnadsminnen. Slott och

herrgårdar är den största kategorin idag. I framtiden kommer slott och herrgårdar ges status som byggnadsminnen i första hand om hela miljöer kan skyddas för att tydliggöra de historiska, sociala och ekonomiska sambanden.

Kulturmiljön i den kommunala samhällsplaneringen

Byggnader och bebyggelsemiljöer är en viktig del av vårt kulturarv, de synliggör vår historia och berikar vår livsmiljö. De är också en resurs i arbetet för en hållbar samhällsutveckling, ur ekonomiskt, socialt, miljömässigt och kulturellt hänseende.

Kommunerna har ett viktigt ansvar för att bevara, använda och utveckla kulturmiljön. Rätt utnyttjad kan kulturmiljön och den värdefulla bebyggelsen bli en tillgång i planeringen. Den kan användas för att uppfylla miljömålen och för att åstadkomma en hållbar utveckling. Inte minst bidrar kulturmiljön till en plats identitet. Det finns stora möjligheter att använda kulturmiljön som en del i kommunens varumärkesbyggande. För att åstadkomma detta behöver man arbeta aktivt med att värna såväl hela bebyggelsemiljöer som enskilda byggnader. Att förse kulturhistoriskt värdefull bebyggelse med relevant skydd är en viktig del av miljöarbetet och en förutsättning för att uppnå en långsiktigt hållbar utveckling.

För att bidra till att det kulturhistoriska perspektivet finns med i samhällsplaneringen deltar Länsstyrelsen i olika planprocesser och samarbeten med kommunerna, bl.a. i samråd om detalj- och översiktsplaner och miljökonsekvensbeskrivningar samt genom råd och tillsyn. Länsstyrelsen genomför även utbildnings- och informationsinsatser till ägare av särskilt värdefull bebyggelse och till markägare.

Den viktigaste lagstiftningen för skydd av kulturhistorisk bebyggelse är Plan- och bygglagen. Regelverket finns där, men kan utnyttjas ännu bättre för att ge den kulturhistoriska bebyggelsen ett bra skydd. På så sätt kan den fortsätta vara en resurs som kan användas och brukas nu och i framtiden.

Det främsta instrumentet för att uppfylla miljömålen på ett övergripande plan är översiktsplanen. Fördjupade översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser är andra instrument. Skydds- och varsamhetsbestämmelser behöver preciseras i detaljplaner för att det ska vara tydligt vilka värden som ska skyddas eller värnas. Områdesbestämmelser är ett bra planinstrument för att arbeta aktivt med områden med höga kulturvärden som inte omfattas av detaljplan, både som en resurs på det lokala planet och för att uppnå fler av miljömålen. Områdesbestämmelser kan användas för att säkerställa att syftet med översiktsplanen uppnås eller att ett riksintresse tillgodoses. Som exempel kan nämnas att i Uppsala har kommunen tagit fram områdesbestämmelser för ett antal kyrkomiljöer såväl i staden som på landet.

Tillgången till antikvarisk kompetens är kanske den enskilt viktigaste faktorn för ett framgångsrikt kulturmiljöarbete. Hur detta kan lösas kan se olika ut i olika kommuner. Det viktiga är att antikvarien kan delta aktivt i den fysiska planeringen. Att inventera kulturhistoriska miljöer och byggnader, utvärdera och bedöma det långsiktiga skyddsbehovet, ta fram kulturmiljöprogram som används vid planläggningen, göra nya bebyggelseinventeringar, särskilt för yngre, modern bebyggelse och industrimiljöer är andra viktiga åtgärder. Likaså att genomföra utbildnings- och informationsinsatser till ägare av särskilt värdefull bebyggelse och markägare vars ägor ingår i värdefulla kulturmiljöer och landskap.



Affärsbyggnad, 1950-tal, Stora torget, Katrineholm. Foto: Patrick Björklund

Det bästa är om skydd av värdefull bebyggelse tillkommer medan byggnaden är i gott skick. God framförhållning i detaljplaner som inkluderar kulturhistoriskt värdefull bebyggelse behövs därför. Aktuella planeringsunderlag är ett bra stöd för att kunna uppmärksamma byggnader i riskzonen tidigt.

För att lyckas med kulturmiljöarbetet behövs också god kommunikation. I dialogen med exploatörer och andra intressenter behöver man kunna argumentera och lyfta fram goda exempel, fokusera på att hitta funktion, marknadsföra och skapa värden för bebyggelsen. Utredningar pekar på att kulturmiljöer och välbevarade byggnader ökar mer i värde än "vanliga" områden och hus. Fastighetens byggår påverkar också priset på bostadsrätter.

På många sätt kan man säga att kulturmiljövården är lika med framtidsspaning; att skapa och hitta värden, det särpräglade och det marknaden vill ha. Ofta framförs argumentet "det går inte", men det finns ofta stora möjligheter. Att tidigt undersöka byggnadernas skick är viktigt liksom att hitta en funktion.

Det bästa skyddet för en kulturhistoriskt värdefull byggnad är en kunnig och engagerad fastighetsägare. I vissa situationer behövs dock ett formellt skydd. Att fastställa rivningsförbud och skyddsbestämmelser är särskilt viktigt för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som finns på fastigheter med höga taxeringsvärden, t.ex. i områden längs kusterna och i de större städerna, i områden med högt exploateringsstryck, i områden där underhållet är eftersatt eller i områden med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse från 1950-talet och framåt.

Bilaga, kulturvärden i plan- och bygglagen

Boverket har tagit fram en *vägledning för kulturvärden i PBL*, som bl.a. beskriver hur skydds- och varsamhetsbestämmelser bör utformas. www.boverket.se/sv/pbl-kunskapsbanken. Kommunen kan för byggnadsverk, tomter och allmänna platser utfärda *skyddsbestämmelser* eller *rivningsförbud* i detaljplan om det finns särskilda värden ur historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt hänseende. Särskilt värdefulla byggnader kan skyddas genom ett rivningsförbud. Detta relaterar till förvanskingsförbudet och varsamhetskravet enligt plan- och bygglagens 8 kapitel 13 § och 17 § samt 4 kapitel 16 §.

För att värna bebyggelsen kan kommunen ange *skyddsbestämmelser (q)* och/eller *varsamhetsbestämmelser (k)*. Skyddsbestämmelser är mer långtgående reglering än varsamhetsbestämmelser och kan bara användas för särskilt värdefull bebyggelse som inte får förvanskas. Skyddsbestämmelser och rivningsförbud kan till skillnad från varsamhetsbestämmelser leda till ersättningsrätt. Eftersom någon ersättning till markägaren inte utgår för varsamhetsbestämmelser, får de inte innebära att pågående markanvändning inom den delen av fastigheten avsevärt försvåras.

Ändring av byggnader, liksom ändring av andra bygglovspliktiga anläggningar och bebyggelseområden, ska alltid göras varsamt så att deras kulturvärden tas tillvara. Genom varsamhetsbestämmelser kan kommunen i en detaljplan eller områdesbestämmelser tydliggöra vad varsamhetskravet innebär för det aktuella området. Varsamhetsbestämmelser beskriver vilka egenskaper eller utformning en byggnad ska ha. De kan omfatta såväl byggnadens exteriör som interiör. Vid behov kan de ge detaljerade anvisningar om en byggnads utformning.

Med skyddsbestämmelser avses regler som föreskriver att utpekade delar eller egenskaper hos en byggnad eller anläggning inte får förändras, tas bort eller att de ska underhållas på visst sätt. Kommunen kan i detaljplanen ange att lov krävs utöver den generella lovplikten om åtgärderna avser en värdefull miljö. Skyddsbestämmelser bör alltid kombineras med utökad lovplikt för åtgärder som har påverkan på skyddsvärdet.

Varsamhetsbestämmelser syftar alltså till att behålla den befintliga karaktären medan skyddsbestämmelse syftar till att behålla det befintliga utförandet och materialen. Till exempel kan ett fönster i ett hus med varsamhetsbestämmelser bytas mot ett nytt med likadant utförande och utseende, medan fönstret i ett hus med skyddsbestämmelser ska bevaras.

Skydds- och varsamhetsbestämmelser bör alltid preciseras så att det tydligt framgår vad som menas med skyddet. Är det till exempel rivningsförbud, skydd av vissa detaljer eller ett visst underhåll som avses? Om man i en varsamhetsbestämmelse enbart preciserar en eller några enskilda egenskaper så finns det en risk att det uppfattas som att varsamhetskravet enbart omfattar just de egenskaperna. Därför kan det vara lämpligt att ha med en formulering som i mera allmänna ordalag preciserar varsamhetskravet i sin helhet.

Kommunen kan vägra att ge rivningslov även utan särskilt planstöd genom hänsyn till byggnadens eller bebyggelsens värde. För att ett absolut rivningsförbud ska gälla behöver en bestämmelse om rivningsförbud läggas till i planen. Om kommunen vill skydda *vegetation* måste också det regleras med bestämmelse i planen (n). Rivningsförbud kan endast användas för att skydda ett väsentligt allmänt intresse. För att häva ett rivningsförbud krävs det därför ett normalt planförfarande. Ett rivningsförbud skyddar endast byggnadens stomme. För att uppnå ett fullgott skydd kan det därför behöva kompletteras med andra skydds- eller varsamhetsbestämmelser.

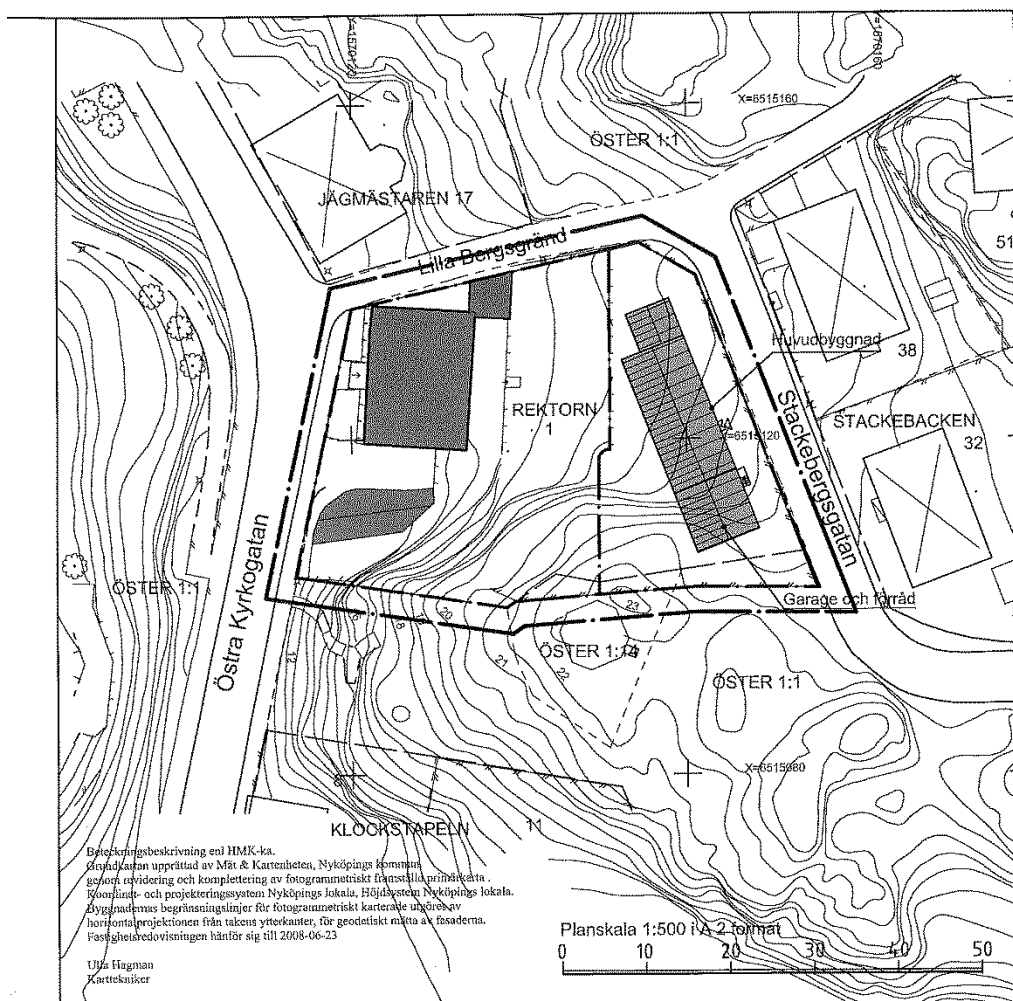
Boverket har tagit bort *markanvändningsbestämmelse (Q)*. Tidigare kunde kommunerna sätta Q som användning av kvartersmark med bestämmelsen "användning anpassad till bebyggelsens kulturvärde". Innebörden av Q var att marken bara fick användas för befintlig, värdefull bebyggelse. Användningen var fri så länge den inte inkräktade på bevarandet eller störde omgivningen. Boverket anser inte att det är lämpligt att ange en användning på det sättet och tar därför bort Q för användning av kvartersmark.

Om en viss användning, till exempel bostäder, önskas i en byggnad som ska bevaras är det denna användning som ska anges, kompletterad med rivningsförbud och eventuella skyddsbestämmelser. Detta sätt att reglera för att bevara eller skydda är tydligare och beteckningen Q bör därför inte längre användas. För att möjliggöra olika typer av användning kan kommunen alltid kombinera flera olika användningsbestämmelser.

Bilaga, exempel på detaljplaner med skydds- och varsamhetsbestämmelser

Här följer några exempel på detaljplaner med bra skydds- och varsamhetsbestämmelser. Det första exemplet från Nyköping har mera övergripande skydds- och utformningsbestämmelser samt rivningsförbud. Det är från 2008, d.v.s. när den äldre plan- och bygglagen fortfarande gällde.

Det andra exemplet är från Strängnäs 2012, då den nya plan- och bygglagen hade trätt i kraft. Detaljplanen anger preciserade skydds- och varsamhetsbestämmelser samt utseendebestämmelser och rivningsförbud. Framförallt varsamhetsbestämmelserna är detaljerade. Sammantaget ger det bebyggelsen ett mycket gott skydd.



ILLUSTRATION

STÖRNINGSSKYDD

Bostadsbyggnad ska utformas så att den ekvivalenta ljudnivån 30dB(A) samt den maximala ljudnivån 45 dB(A) inte överstiger inomhus.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

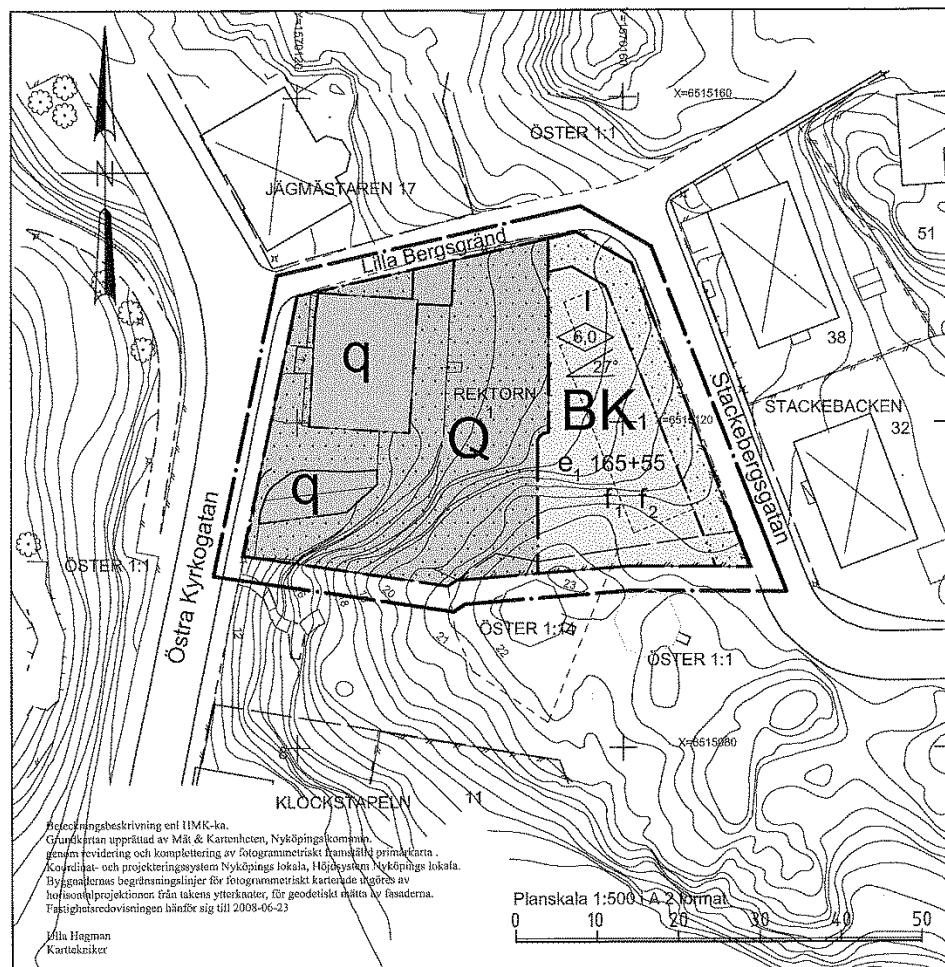
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Den tomtindelning som fastställdes 11 november 1948, akt nr 0480K-Ö:1515, upphör att gälla för den del som ingår i planområdet.

ILLUSTRATIONER

 Illustrerad byggnad

Till planen hör:		X Behovsbedömning MKB		X Särredegörelse	
X Planprogram		X Fastighetsförteckning		X Utåtande efter utställning	
X Planbeskrivning		X Tjänsteskrivelse			
X Genomförandebeskrivning					
Detailplan för				ANTAGANDEHANDLINGAR	
REKTORN 1 Öster, Nyköping Nyköpings kommun				Beslutsdatum	Instans
				Geslutsnummer	
				2008.12.16 §240	BTN
				Antagande	
				2009.03.24 §51	BTN
Upprättad 2008.09.03 Reviderad 2008.11.17 och 2009.03.08				Laga kraft	
				2010.06.03	
				Projektnummer	
				111 338	
Marina Pavlova planarkitekt, Planeringsenheten, Samhällsbyggnad					
				P 10-19	



PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNING

— Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartermark

Q Användning anpassad till byggnadens kulturvärden.

BK1 Bostäder och kontor

UTNYTTJANDEGRAD

e, 000 Största tillåtna byggnadsarea (BYA) 165kvm
för huvudbyggnad och 55 kvm för fristående uthus.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

6.0 Högsta totalhöjd i meter.

0° Största taklutning i grader.

I Högsta antal våningar.

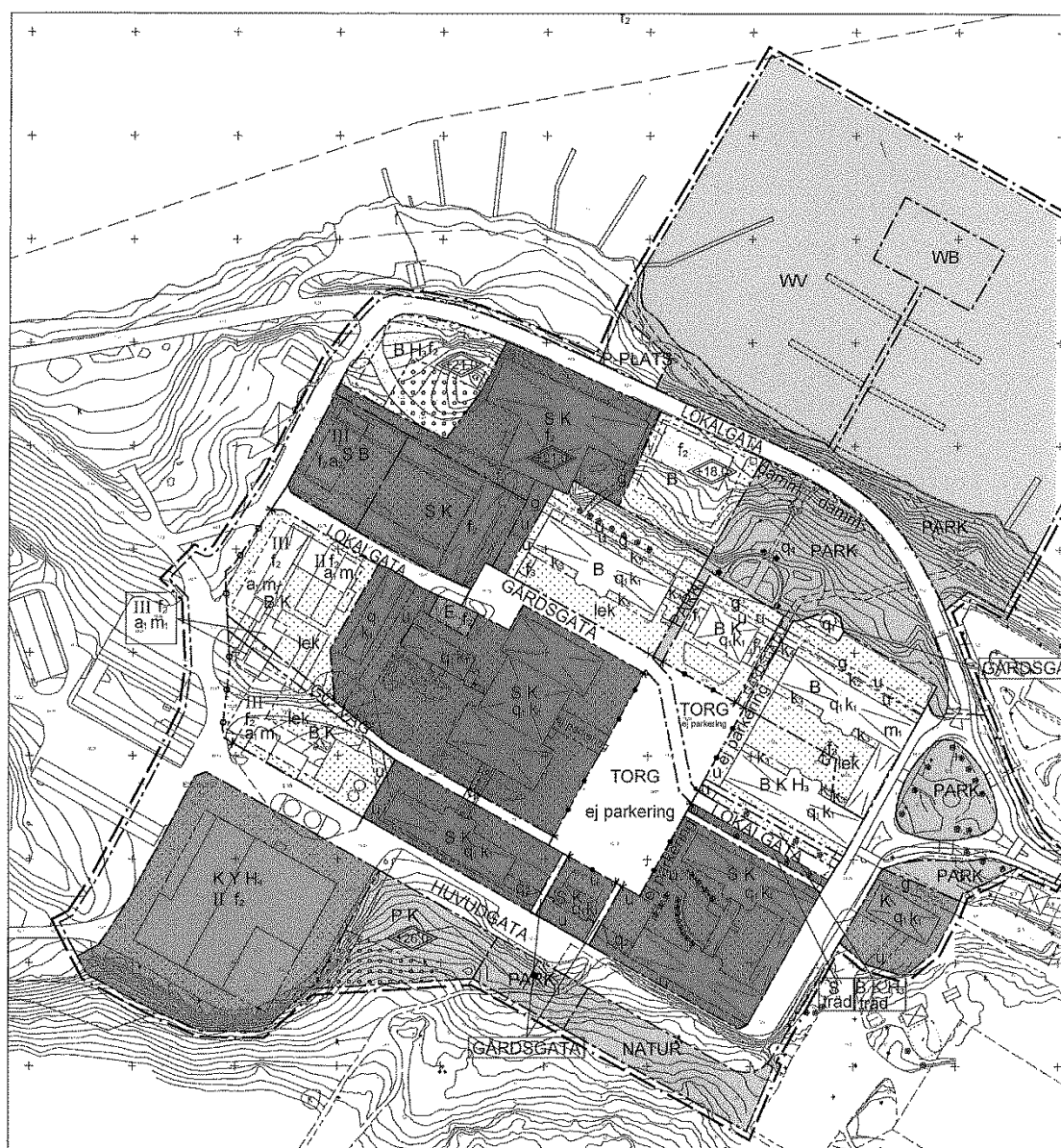
f1 Bebyggelse skall utformas med träpanelfasader och tak av lertegel som ansluter till karaktärsdrag hos befintlig kulturhistorisk byggnad.

f2 Fasader ska vara målade i kulörer, som anpassas till det befintliga huset.

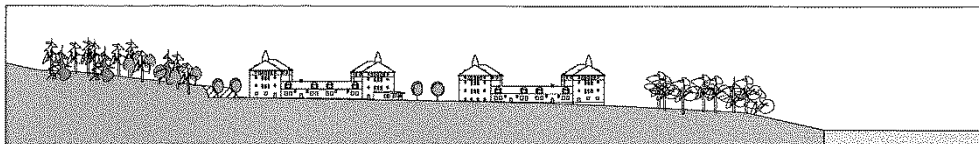
Beträffande utformning av byggnader samt markplanering ska särskild hänsyn tas till riksintresse för kulturmiljövården.

SKYDDSBESTÄMMELSER

q Byggnaden får inte rivas. Befintlig byggnads dekorerade fasader skall bevaras. Underhåll skall ske med material, kulörer och arbetstekniker, som stämmer med befintlig byggnadens kulturhistorisk karaktär.



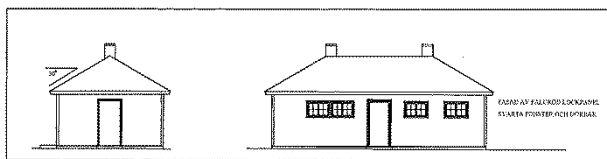
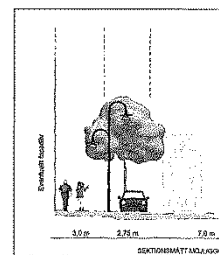
PLANKARTA



SEKTION LÄNGS MED GATA SYDÖST OM REGEMENTSOMRÅDET SÖDRA DEL



BALKONGUTFORMNING

LÖSNING AV FÄLLENS LÖSNING
STÄTTA FÖRBEREDELSE

SEKTION LÄNGS MED GATA SÖDRA DEL

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedan nämnda beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

— — — — —	Planområdesgräns
— — — — —	Användningsgräns
— — — — —	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
GC-VÄG	Gångtrafik
GÅRDSGATA	Trafik på följningsvägens villkor
PARK	Anlagt park
NATUR	Naturområde
TORG	Öppen torgplats

Kvartersmark

B	Bostäder
B H	Bostäder, handel tillåts på bottenvåningen
B K H	Bostäder, kontor, handel tillåts på bottenvåningen
B K (E)	Bostäder och kontor, dessutom värmecentral
B K	Bostäder och kontor
T	Tekniska anläggningar
K H L	Kontor och idrott, Handel får finnas med högst 500 kvm
K	Kontor
P K	Parkering och kontor
S L	Stola och kontor
S	Stola
S B	Stola och bostäder

Vattenområden

WB	Badhus och servering
WV	Småbåtshamn

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

demn Dagvattenledning för infiltration och rening

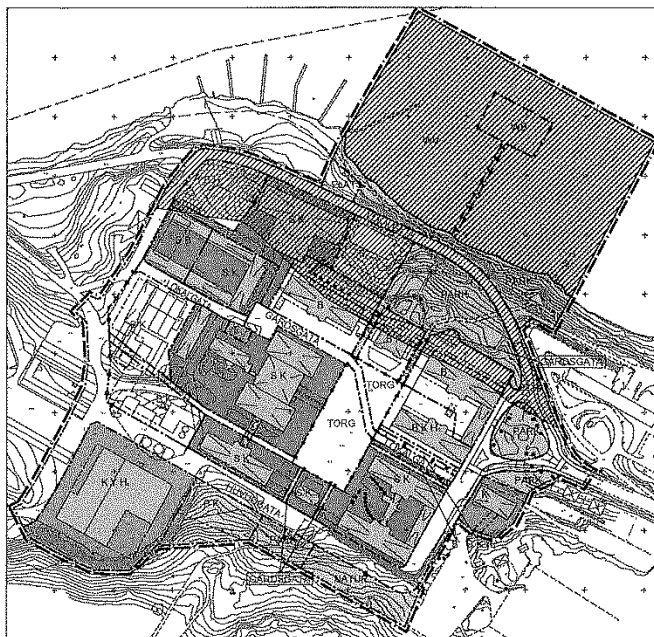
BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas, otydliggöring får finnas
Marken får endast bebyggas med uthus och garage
Marken får byggas under för garage, Terrassbjälklag ska vara slättast.
Marken får byggas över med gångpassage eller byggnad
Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

ej parkering	Parkeringsplats får inte finnas
träd	Träd ska planteras mellan varannan parkeringsplats
lek	Lekplats ska finnas



OMRÅDEN INOM VILKA STRANDSKYDD UPPHÅVS

Utfart, stängsel

— — — — —	Körbar utfart får inte anordnas
— — — — —	Stängsel eller mur får inte finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

— — — — —	Högsta nöckhöjd 1 meter över nödplanet
-----------	--

I-IV

— — — — —	Högsta antal våningar
-----------	-----------------------

Uteende

Till detaljplanen hör ett gestaltungs- och bevarandeprogram, samt ett skyltprogram.

De i programmen angivna utformningsprinciperna ska i huvudsak följas.

- f₁ Tillbyggnader skall utformas med glänsande och lek av släpplikt för snittfylliga glasfyllnadsgrader i området. Taket får vara högst 10 grader och ska byggas samman med huvudbyggnad under takfoten på befintlig byggnad. Utformning ska preciseras i ritning.
- f₂ Ny bebyggelse ska utformas med pubad eller slämnade fasader i värme godkända kulor. Fasaden får även utformas i rött tegel. Tak ska utformas valmade med högst 30 gradig lutning och beläggas med keratol. Fönster ska ha en ljus kulor. Byggnadens konstruktion ska anpassa till bebyggelse inom f d kvartersmark. Fönstret ska utformas enligt typning på planriten. Fasad ska utformas av naturid lockstapen. Taket ska vara valmat, belagt med keratol och ha 30 gradig lutning. Totalhöjd högst 4,5 m.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k₁ Byggnad som omfattas av 8 kap.175 PBL. Vid ändring ska följande värden, karaktärsdrag, material och ursprungliga detaljer beaktas:
 - fasadens slämnade tegel med sparsamma detaljer
 - bottenvåningarnas röda tegel och naturstenssockel
 - fasadens kulor, stöck, placering i vägg och spröjsändring
 - entréer och portar utan slämnad
 - de valmade taken med dess träklippta tegel, takkupor och de glänsande ventilationskonstruktions
 Enligt 9 kap 6 § 2b PBL. Inom byggnad för utvärdering underhåll så som ombyggnad och påbyggnad av slämnade fasader samt byte av ursprungliga fönster, portar och dörrar. Putsneder och kulor på fönster, dörrar och portar godkänns av arkitektens myndighet.
 - k₂ Balkonger får finnas och ska utformas med svart smidesjärn, utkrängning från fasad högst 1,5 m. Uteplatser får finnas och får endast avslutas med väder och buskar.
 - k₃ Balkonger får ej finnas. Uteplatser får endast avslutas med väder och buskar.
 - k₄ Smidesstaket ska bevaras i största möjliga utsträckning
- Ursprungliga detaljer, material och utförande ska vara vägledande vid utvärdering ändringar och tillägg. Till kommande balkonger, takkupor, lodfönster, akostener och ventilationsrör prövas renhet. Rör på byggnadsdelar i skala 1:20 ska tillföra arkitekter om bygglov. Inga utvärdering ska finnas, inte heller husesten som sticker upp genom ytterfasaden.

Värdefulla byggnader och områden

- v₁ Byggnad som omfattas av 8 kap.175 PBL. Byggnaden får inte rivas eller förvandlas till det yttre. Underhåll ska ske med ursprungliga material och tekniker.
- v₂ Befintlig mur och smidesgrindar skall bevaras
- v₃ Trädgårdens anläggningen med beppar, terrasser och planteringar skall vidmakthållas

Byggnadsteknik

Nya byggnaderna ska uppföras radonstarkt.

Dagvatten ska omhändertas lokalt enligt kommunens policy för dagvattenhantering, skällig hantering av dagvatten ska godkännas av kommunen för dagvattenanläggningar. Större hårdgjorda ytor för exempelvis parkeringsplatser kan kräva ojämnhet.

STÖRNINGSSSKYDD

- m₁ Bostäder ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet är runda mot syd eller högst 45 d(RA)
- Vid bygglovshandläggning ska säkerställas att överensstämmer till "tyt eller godkänd ska" uppfylla ett av kriterier. Byggnaden ska inte byggas i sin handlingar hos kommunen utvärdering uppnås. Uppföljning med tillståndsgivning ska införas i kontrollplan.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a₁ Byggnad får inte byggas för byggnader inom skyddsområde för permanenta bevarandeprogrammen har lagts ut i bok
- a₂ Inom marken för användas för bostadsändamål ska föreningssituationen utvärderas ytterligare. Markens ska saneras och en slutrapport ska godkännas av kommunens miljöenhet innan bygglov eller arbete med grävning och schaktning får påbörjas.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom kvartersmark med användningen B, BK och SK, inom samlingsplats med användningen PARK och LOKALGATA, samt inom vattenområden WV och WB.

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

— — — — —	Illustrationslinje
-----------	--------------------

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

— — — — —	Trakgräns
— — — — —	Fastighetsgräns
— — — — —	Fastighetsbeteckning
— — — — —	Byggnader, bostäder, redovisade
— — — — —	Staket
— — — — —	Kansten
— — — — —	Träd
— — — — —	Höskavör
— — — — —	Rustnings
— — — — —	Lagalyddes förklaring

DETALJPLAN	SAMRÅDSHANDLING
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER	☒ Beskrivning ☒ Genomförande- beskrivning ☒ Samrådsbeskrivning
ELDSUND 6:6	Bestämdatum 2012-05-29 Sign
CAMPUSOMRÅDET	Anteckning
STRÄNGNÄS KOMMUN	Legender
2012-05-29	Anna Nilsson Arkitektbyrå AB

Källor och litteratur

Miljömålsportalen
www.miljomal.se

PBL Kunskapsbanken
www.boverket.se/sv/pbl-kunskapsbanken

Vägledning för kulturvärden i planeringen
www.boverket.se/Vagledningar/PBL-kunskapsbanken

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse skyddad enligt PBL.
Länsstyrelsen Västra Götaland, Rapport 2013:56

Steg på vägen, utvärdering av miljömålen, Naturvårdsverket 2012

K-märkt? Skydd av kulturhistorisk bebyggelse i den kommunala planeringen, Länsstyrelserna, rapport 2013:13

Sörmlandsbygden 1988, del 1 och 2

Bebyggelseinventeringen, Hallands län
<http://www.lansstyrelsen.se/halland/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/skyddad-bebyggelse/Bebyggelseinventeringen/Pages/default.aspx>

Länsstyrelsen i Södermanlands län ger årligen ut ett stort antal rapporter och publikationer som samlas i Länsstyrelsens publikationsarkiv.

Rapporter och andra publikationer kan hämtas på följande webbadress:
www.lansstyrelsen.se/sodermanland/publikationer



LÄNSSTYRELSEN
Södermanlands län

www.lansstyrelsen.se/sodermanland