

Byggnadsminnen

Tillståndsprövning enligt 3:e kapitlet i kulturmiljölagen

Våra byggnadsminnen är en ovärderlig del av vårt kulturarv och har därför ett omfattande och långsiktigt lagskydd. Att äga ett byggnadsminne innebär att varsamt förvalta och bevara en unik miljö till framtida generationer. Reparationer ska därför göras i samråd med antikvariska experter och kräver tillstånd från länsstyrelsen. Här kan du läsa om hur det går till att söka dessa tillstånd.



Byggnadsminnena Harbergiska och Hullgrenska handelshusen i Pataholm, Mönsterås kommun.
Foto Henrik Åsenius.

Tidig dialog spar tid och förenklar arbetet

Kontakta länsstyrelsen när du fått en idé om att göra en förändring av ditt byggnadsminne. En tidig diskussion innan projektering och tillståndsansökan spar tid och förenklar arbetet. Länsstyrelsen får lämna tillstånd till förändring av ett byggnadsminne om det finns särskilda skäl. Länsstyrelsen får ställa villkor som är rimliga med hänsyn till åtgärderna. Villkoren kan till exempel gälla hur ändringen ska utföras samt hur dokumentationen av ändringarna ska göras.

Underhåll eller förändring - när krävs tillstånd?

Frågan om en ändring i byggnaden kräver tillstånd avgörs från fall till fall. En grundläggande regel är att alla åtgärder som medför ändring eller ingrepp i byggnadens skyddade delar är tillståndspliktiga. För säkerhets skull bör du alltid ta kontakt med länsstyrelsen innan några förändringar görs. Underhåll som inte medför någon förändring av de skyddade delarna av byggnadsminnet kräver normalt inte tillstånd. Vid underhåll av byggnaden ska traditionella metoder och material användas. Erfarenhet har visat att de ofta gagnar äldre byggnader även i tekniskt avseende.

Lagskyddet

Byggnader och anläggningar som har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde kan enligt kulturmiljölagen (1988:950) byggnadsminnesförklaras av länsstyrelsen.

När behövs tillstånd?

Varje byggnadsminne har särskilt anpassade skyddsbestämmelser som styr vilka ändringar som kräver tillstånd.

I regel krävs tillstånd för att:

- riva, flytta, bygga om eller bygga till
- ändra eller göra ingrepp i stommen och äldre rumsindelning
- ändra färgsättning eller ytskikt
- göra andra ingrepp i eller ändring av exteriören, till exempel byte av tak- och fasadmaterial, dörrar eller fönster.
- ändra eller övermåla fast inredning, slipa golv.
- göra ändringar inom byggnadsminnets skyddsområde
- konservering

Bidrag

Vård och restaurering av byggnadsminnen kan bli både tidskrävande och kostsamt. När arbetena blir dyrare än normalt kan bidrag därför sökas från staten. Bidrag söks hos länsstyrelsen senast den 31 oktober varje år. Läs mer på länsstyrelsens webbplats.

Bebyggelseregistret

I bebyggelseregistret lagras information om Sveriges kulturhistoriska bebyggelse, bland annat byggnadsminnen. www.bebyggelseregistret.raa.se

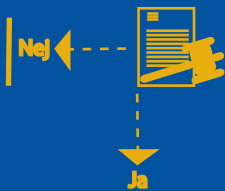
Kontaktuppgifter

Länsstyrelsen Kalmar län
Regeringsgatan 1, 391 86 KALMAR
Telefon 010-223 80 00
E-post kalmar@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/kalmar



Länsstyrelsen
Kalmar län

Tillståndsprocessen



- 1** Ägaren till byggnadsminnet planerar en förändring och tar tidigt kontakt med länsstyrelsen för att samråda. Tillsammans resonerar man kring lösningar som tillfredsställer ägarens behov men samtidigt påverkar de kulturhistoriska värdena i så liten utsträckning som möjligt. Det tidiga samrådet är viktigt och förenklar tillståndsprocessen.
- 2** Finns behov samråder länsstyrelsens handläggare med ägaren och eventuell konsult på plats. Det är länsstyrelsen som avgör om samråd på plats behövs. Om det är mer omfattande förändringar som planeras behövs en konsult med erfarenhet av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse för att göra en projektering och leda projektet.
- 3** När ägaren valt en lösning skickas ansökan till länsstyrelsen. Ansökan görs på avsedd blankett. För att ansökan ska bli komplett skickas följande med:
 - beskrivning, inklusive planer och ritningar av vad som ska genomföras
 - motiv och skäl till varför åtgärderna ska genomföras
 - arbets- och materialbeskrivning
 - redogörelse för nuläge med ritningar, foton, planer och beskrivningar och liknande.
 - val av antikvarisk expertAnsökan kan skickas in via e-post eller vanlig post. Tänk på att för väsentliga ändringar av byggnader behövs bygglov enligt plan- och bygglagen. Ansökan om bygglov görs hos kommunen.
- 4** Länsstyrelsen tar emot och granskar ärendet och begär vid behov in kompletteringar. En komplett inkommen ansökan innebär alltså att tillståndsprocessen går vidare. För Länsstyrelsen inte in begärda kompletteringar inom utsatt tid kan inte ärendet handläggas och avvisas därför.
- 5** Ärendet handläggs när ansökan är komplett. Handläggningstiden varierar beroende på ändringens art och omfattning samt hur många instanser som behöver involveras i processen.
- 6** Länsstyrelsen fattar beslut i ärendet. Beslutet vinner laga kraft tre veckor efter beslutsdatum. I ett tillstånd finns alltid villkor. Ett villkor som nästan alltid förekommer är att arbetet ska ske under medverkan av en antikvarisk expert. Ägaren väljer själv vem som ska anlitas som antikvarisk expert, se även information på sista sidan. Kostnaden för antikvarisk medverkan kan i vissa fall täckas av byggnadsvårdsbidrag.
- 7** Ägaren kontakter den antikvariske experten minst tre veckor innan arbetet startar. Experten ska följa arbetet och vid behov lämna anvisningar samt kallas och delta i byggmöten. Experten ska hållas informerad om vad som framkommer under arbetets gång och tillkallas så snart något inträffar som kan påverka det tidigare beslutet om tillstånd. Den antikvariske experten ska också löpande dokumentera arbetet.
- 8** Arbetena slutförs och sammanfattas i en digital rapport som sänds till Länsstyrelsen för granskning. Länsstyrelsen gör en slutbesiktning av arbetena genom granskning av rapporten eller genom besiktning på plats. Därefter sänds den tryckta rapporten till Länsstyrelsen i det antal som anges i beslutet.



Länstyrelsen
Kalmar län

Ansökan om tillstånd enligt 3 kap. kulturmiljölagen, byggnadsminnen

Länstyrelsen Kalmar län
391 86 Kalmar

Sökande

Namn			
Adress		Postnummer	Ort
Telefon dagtid	Mobiltelefon	E-postadress	
Byggnadsminnets namn	Fastighetsbeteckning	Kommun	

Ansökan avser

Ansökan avser (kortfattad beskrivning)	
Arbetet beräknas påbörjas	

Antikvarisk medverkan (se även nästa sida)

Antikvarisk expert (person, företag, institution)	Kontaktuppgifter till antikvarisk expert
---	--

Bifogade handlingar (* markerar obligatorisk uppgift)

<input type="checkbox"/> Redogörelse för nuläget med fotografier och/eller illustrationer *
<input type="checkbox"/> Motivering till åtgärden*
<input type="checkbox"/> Beskrivning av åtgärden med redogörelse av arbetssätt, material och metoder*
<input type="checkbox"/> Ritningar, planer och/eller illustrationer som beskriver åtgärden*
<input type="checkbox"/> Konserveringsprogram med redogörelse för arbetssätt, material och metoder
<input type="checkbox"/> Meritlista för antikvarisk expert
<input type="checkbox"/> Övrigt.....

Uppgifter om byggnaden har eller ligger inom andra lagskydd

<input type="checkbox"/> Q-märkt i plan	<input type="checkbox"/> Ligger inom fornlämningsområde	<input type="checkbox"/> Övrigt
---	---	---------------------------------

Uppgifter om bidragsansökan

<input type="checkbox"/> Byggnadsvårdsbidrag kommer att/ har sökts för arbetena

Underskrift

Ort och datum
Namn och namnförtydligande

Information om antikvarisk medverkan

Antikvarisk medverkan kan krävas vid tillämpningen av 3 kap. 14 § och 4 kap. 3, 9, och 13 §§ kulturmiljölagen (1988:950 samt 2,3,5 §§ i förordning om bidrag till förvaltning av värdefulla kulturmiljöer SFS 2010:1121 enligt villkor i länsstyrelsens beslut.

Syftet med antikvarisk medverkan är att den antikvariske experten ska vara ett stöd för fastighetsägaren under byggprocessen. Det innebär också att experten ska följa arbetet så att detta utförs i enlighet med Länsstyrelsens beslut.

Den antikvariske expertens uppgifter

Expertens ska följa arbetet och vid behov lämna anvisningar samt delta i byggmöten och besiktningar.

Expertens ska ges tillfälle att utföra nödvändig kulturhistorisk dokumentation före, under och efter arbetets utförande.

Den antikvariske experten ska hålla sig informerad om vad som framkommer under arbetets gång och rapportera om avvikelser görs från beslutet.

Vem kan anlitas som antikvarisk expert?

Grundläggande krav är att experten har lämplig utbildning och praktisk erfarenhet. En antikvarisk expert ska självständigt kunna tolka, analysera och värdera samt redogöra för hur kulturhistoriska värden påverkas vid ändringar av byggnadsverk, kyrkogård eller parkanläggning.

Relevant utbildning för en antikvarisk expert är till exempel byggnadsantikvarisk högskoleutbildning eller arkitekt-/ingenjörutbildning som byggts på med kunskaper om restaurering eller motsvarande erfarenhet. I vissa fall fordras trädgårdshistorisk kompetens, konservatorsutbildning eller annan specialistkompetens.

Tidigare erfarenhet av antikvarisk medverkan är ett krav. Sådan erfarenhet kan experten ha fått antingen genom egna uppdrag eller genom att ha medverkat som antikvarisk expert under sakkunnig ledning.

Den antikvariske experten ska ha ingående kunskaper om kulturmiljölagen (1988:950), där särskild vikt läggs vid kunskaper om kapitel 3 och 4 samt god kännedom om de övriga lagar och regelverk som är tillämpliga vid ändringar av byggnadsverk, kyrkogård eller parkanläggning. Om det uppstår oklarheter vilken kompetens som krävs vid antikvarisk medverkan, kontakta Länsstyrelsen.

Kostnad för antikvarisk expert och dokumentation

Fastighetsägaren ska efter avslutat arbete sammanställa en rapport över genomförda åtgärder inom den tidsrymd som finns angiven i beslutet. Rapporten ska skickas till Länsstyrelsen.

Överenskommelse om **kostnaden för antikvarisk medverkan träffar fastighetsägaren med den antikvariske experten**. Vid vård- och underhållsarbeten av byggnadsminnen har fastighetsägaren möjlighet att söka bidrag hos länsstyrelsen för åtgärderna. Vid beviljat bidrag utgår även bidrag för antikvarisk medverkan och dokumentation. För kyrkliga kulturminnen finns möjligheten att söka kyrkoantikvarisk ersättning. I övriga fall är det fastighetsägaren som står för kostnaderna för antikvarisk medverkan och dokumentation.