

# Lov och kulturvärden

Marie Ståhle  
Handläggare för plan, bygg  
och bostadsfrågor  
Länsstyrelsen

# Lov och kulturvärden

**PBL 2:6 §** Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan

# Lov och kulturvärden

## **PBL Förbud mot förvanskning**

**8:13 §** En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden.

# Lov och kulturvärden

## Fallstudie från Ljungby kommun

### Avsnitt 6

I lovprövningen enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska kommunen förhålla sig till kulturvärdena.

Avsnittet inleds med en genomgång av några av de förutsättningar som ska prövas och som relaterar till kulturvärden. Även underlag, lovbefriade åtgärder och byggnadsnämndens tillsyn tas upp. Avslutningsvis behandlas hur och utifrån vilka förutsättningar som ett rivningslov ska prövas.

# Lov och kulturvärden

## Fallstudie från Ljungby kommun

Ljungby kommun visar ett bygglovsärende där sökande ansökte om att måla ett tegelhus inom ett område med enhetlig bostadsbebyggelse. Området är inte skyddat i detaljplan eller omnämnt i något kulturmiljöprogram. Ärendet prövades upp till mark- och miljö- överdomstolen som ändrade mark- och miljödomstolens dom.



LJUNGBY  
KOMMUN

Helena Larsson och Sarah Cederström  
bygglovshandläggare  
Ljungby kommun



## Ansökan juli 2015

- Önskar måla det gula fasadteglet vitt samt byta ut de svarta takpannorna mot röda.
- Önskar måla om garagets träpanel i vit kulör

Krävs bygglov?





Området består av enhetlig 60-tals bebyggelse





Kjedhusområde från 1970-talet med likadana villor sammankopplade med mellanliggande carport. Totalt finns det 7 kedjehus som ligger på en s.k. skåftgata. Rönnasparken och Rönnäsgränd ligger intill. Husen är relativt små och har en våning, flacka tak och fasader i vitt sandstensteget. Husen är ritade av B. Johansson & J. Spangenberg Arkitekter S.A.R, Markaryd. Området är i stort välbevarat.

Fället 7, 6, 5 m. fl., Skördvägen 25, 27, 29 m. fl.



Mossen 1, Rönnäsgränd 30 m.fl.

Flerbostadshusområde från 1970-talet som är tidstypiskt planerat med kringbyggd parkering, lekplats och förskoleverksamhet. De sammanbyggda huskropparna har i längst in på gården tre våningar men skalas ner till två våningar mot gata. Byggnaderna har gult fasadtegel och en mörk träpanel och taken är platta. Trapphusen kragnar ut från fasaderna och reser sig ovan takfoten. Området är ritat och konstruerat av B.Gunnarsson & J. Spangenberg, Almhult.



Gesälken 11 och 2, Rönnäsgränd 17A & B

Parhus som är ett sedvanligt exempel på 1950-talsbebyggelse. Huskropparna är förskjutna i sidled, fasaden är täckt av rött fasadtegel. Byggnaden har för tiden typiska fönster med två luftr. Den sexkantiga fönsterbågen vid toaletten är också en mycket vanlig detalj. Här finns tre huskroppar med sex bostäder och alla tämligen välbevarade. Ritningarna till huset är utförda av Henrik Schenger.



Kopparslagarna 1, Bolmstadsvägen 25

Bostadsbyggnad som är uppförd under början 1910-talet. Fasadmaterialet utgörs av gulmålad (ofärgad) stående och liggande träpanel samt gröna snickerier. Fönstren är i två luftr med s.k. korsformad mittpost. Mansardtaket täcks av grön skivtäckt falsad plåt. Mot Bolmstadsvägen finns en frontespis med en tonliknande takkonstruktion. Huset har byggts om till under 60-talet och garage byggdes på 90-talet men är välbevarat.



Läringen 3, Rönnäsgränd 21 m.fl.

Relativt välbevarat flerbostadshusområde från 1950-talet i form av lamellhus med 2 våningar och kallare. Fasadmaterialet är en kombination av tegel och puts och taket är pannbelagt. Fönstren har två luftr och lägenheterna har öppna balkonger med röd korngerad plåt mot gavlens och baksidan.



Skomakaren 30, Barstegen

Homogen bebyggelse med radhuskaraktär i två våningar och kallare. Fasaden täcks av rött tegel och svart liggande träpanel, fönstren är i två luftr och taket är ett flackt sadeltak. Totalt finns det 14 likadana kedjehus på Barstegen och Hovingegatan. Husen är byggda i början av 60-talet. Husen är ritade av Gösta Fredblad & Hugo Höstrup.



Mellan 3, 4, och 5, Sångarvägen 6, 4 samt 2

Område med mycket enhetlig gruppshusbebyggelse i ordnade former mot gata. Fasaderna täcks av gult tegel och svart träpanel på ristat samt ena långsidan. Husen har enluffsfönster samt sadeltak med betongpannor. Villorna byggdes under slutet av 60-talet.



Trumpeten 3, 2, och 1, Torsgatan 87, 89 samt 91

Område med mycket enhetlig gruppshusbebyggelse i ordnade former mot gata. Fasadmaterialet är rött tegel och grå träpanel på gavelspetsarna. Sadeltaken täcks av svarta betongpannor. De är byggda på slutet av 60- och början av 70-talet. Ritningar är utförda av Sv. Riksbjörns, proj. Avd.



Byggaren 3, Heimdalsgatan 45

Villaområde med typiska 1950-talsvillor med gult fasadtegel och pannbelagt sadeltak. Flertalet av byggnaderna har förskjutna byggnadskroppar i olika höjd. Fönstren markeras med ett s.k. rullskilt (mönstermurning) runtom. Ritningar till huset är utförda av Gösta Roubert.



Sjöparn 7, Torsgatan 36

Välbevarad villa som byggdes under mitten av 30-talet. Det branta sadeltaket täcks av rött tegel och fönstren har två luftr. Fasadmaterialet är stående gult träpanel. Huset har 1 1/2 plan och takpapp.



Kopparslagarna 10, Rönnäsgränd 6 & 4

Tidstypiskt lamellhus som uppförts på 60-talet. Byggnadens fasadmateriell är vit puts på långsidan och rött tegel på gavlarna. Alla lägenheter har öppna balkonger med sinuskrugerad plåt. Konstruktionsritningar har gjorts av O.W. Johansson konstruktionsbyrå, Halmstad.



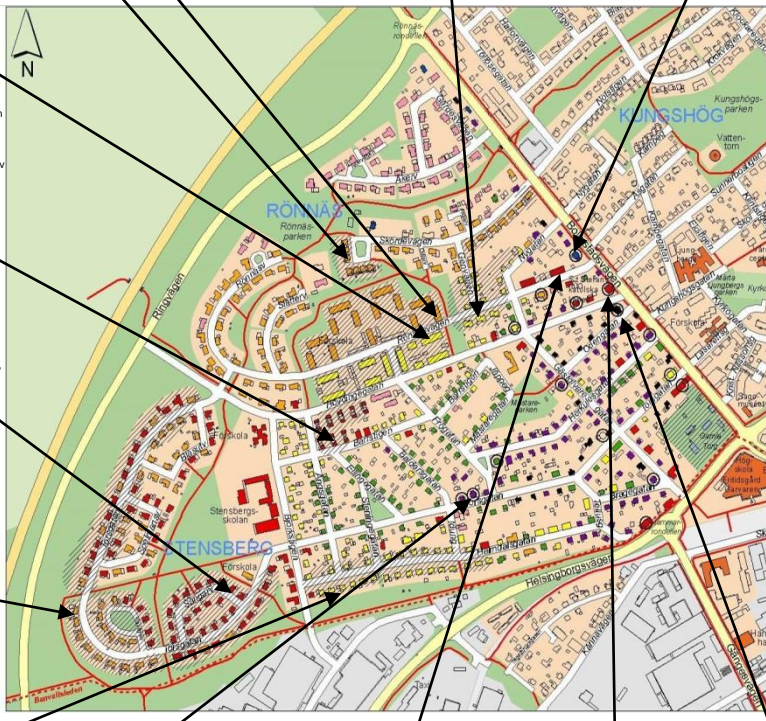
Mästaren 7, Bolmstadsvägen 21

Katolska kyrkan byggdes under slutet av 60-talet i en relativt utpräglat modernistisk stil. Kyrkan är byggd i soutserräng och består av två huskroppar med växelrikt som är sammanbyggda i mitten. Fasaden täcks av vitt sandstensteget och detaljerna kring fönster, dörrar, tak och skorsten är målade i samma blåa kulör. Ritningar är gjorda av Lennart Nilsson arkitektkontor.



Förvaltaren 16, Bolmstadsvägen 19

Bostadshuset utmed Bolmstadsvägen. Byggnaden uppfördes under mitten av 20-talet och har två våningar och kallare. Som fasadmateriell har använts ljusgul stående bräddföring med läkt och med vita och röda snickerier. Fönstren är indelade i tre luftr i vardera båge. Mansardtaket är täckt av rött tegel. Entré med pelare bär upp balkongen mot en centralt placerad frontespis. Sockeln är putsad.



## RÖNNÄS & STENSBERGS BOSTADSOMRÅDE

Byggnader per byggår.

### Stensberg

Området Stensberg består med undantag för ett fåtal flerfamiljshus av villabebyggelse som huvudsakligen har tillkommit från 20- till 70-talet. Området har vuxit fram i takt med expansionen av företag i staden.

Västra delen av Stensberg är i stort tillkommet i slutet av 60-talet och början av 70-talet och har en utpräglad karaktär av dåtidens rekordårsbebyggelse. Området visar på ett pedagogiskt sätt dåtidens stadsplaneringsideal och bostadsutformning. Det finns stora tämligen orörda kvarter där små förändringar kan påverka helheten.

Bebyggelsen i mittersta och östra delen av Stensberg är mer blandad och har mestadels tillkommit från 20-50-talet. Den består främst utav enskilda villor med varierande storlek och byggnadsutformning samt några flerfamiljshus. Här finns även Gamla Torg, där några av Ljunbys äldsta hus är samlade på ett ställe. Byggnaderna är från tidigt 1800-tal och ger en känsla för hur Ljunby såg ut under denna period. Ett antal äldre villor har införts i senare tillkomna villakvarter vilket delvis har skapat ett varierande gaturum i området. Ett antal av dessa är välbevarade.

### Rönnäs

Bebyggelsen på området Rönnäs består till största del av villakvarter med undantag från två stora områden med grupper av flerfamiljshus. Majoriteten av husen har enhetlig karaktär och de flesta har tillkommit på 50-, 70- och 80-talet.

Östra delen av Rönnäs innehåller blandad bebyggelse från olika tidsepoker. Även här förekommer några äldre och välbevarade bostadshus utmed Bolmstadsvägen.



# Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Basfiolen i Ljungby stad.

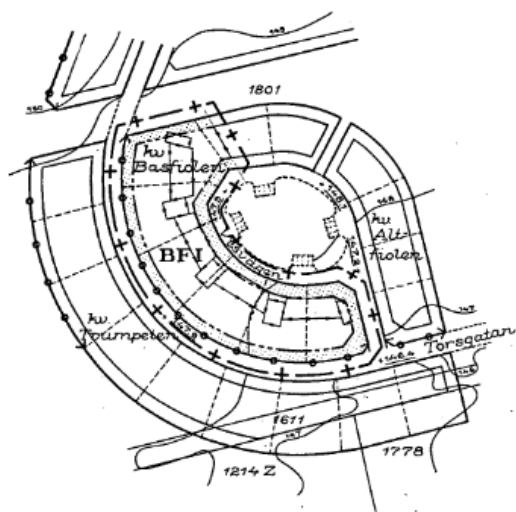
Ljungby, den 1 juli 1968.

*Johullakberg*  
John Wahlberg  
Stadsarkitekt

År 1968 den 29.11. har länsstyrelsen i Kronobergs län fastställt å denna karta upptaget förslag till stadsplan; och har fastställelsebeslutet på grund av stadgandet i 150 § byggnadslagen vunnit laga kraft, betygar.

Växjö i landskansliet som ovan.  
På tjänstens vägnar:

*S. Mårtensson*  
S. Mårtensson



## Beteckningar å grundkarta:

- Fastighetsgräns
- Nivåkurvor
- 123 X Stadsägorummer

## Beteckningar å stadsplane-karta:

- + Linje dragen 6 m utanför det område förslaget avser
- Gällande områdes- och bestämmelsegräns
- " " " " " avsedd att utgå
- Bestämmelsegräns
- Särskild områdesgräns (förbud mot utfart)
- Gränslinjer ej avsedda att fastställas
- BF Område för bostadsändamål, fristående hus
- Mark som icke får bebyggas
- I Antal våningar
- Gällande gatuhöjd



Skala 1:2000

Tillhör Ljungby byggnadsnämnds beslut den 22 okt. 1968 § 451 betygar  
Bertil Hällerman  
Byggnadsnämndens sekr.

Kopian läst med original betygat  
Stockholm den 13/10/69

SVENSKA REPRODUKTIONS AB

G. Lundberg

Fastigheterna har inget skydd i detaljplanen

## Yttrande från kulturparken Småland

Från kulturparken Smålands sida anser vi att en så stor förändring av byggnaden inte bara är en förvanskning av huset i sig utan även påverkar det enhetliga 60-tals området på ett negativt sätt.

Vi ser helst att bygglovsansökan avslås för att värna om det moderna kulturarv som bostadsområdet utgör.



LJUNGBY  
KOMMUN

## Nämndens beslut september 2015

### Beslut

Miljö- och byggförvaltningen avslår ansökan om bygglov för att måla fasadteglet vitt samt byta takpannor från svarta till röda och måla om garaget vitt.

# Nämndens beslut september 2015

## **Motivering**

Enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd som överensstämmer med detaljplanen. Åtgärden ska också uppfylla kraven enligt 2 kapitlet 6 § första stycket i PBL, byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Åtgärden anses inte förenlig med anpassningskravet då den motverkar lämpligheten för en god stadsbild, kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden tar heller inte tillvara det karaktärsdrag som den gula tegelfasaden samt de svarta betongpannorna utgör för byggnaden.

Enligt dom från mark- och miljööverdomstolen 2011-P 8256 ska det vara möjligt att avslå en ansökan om bygglov trots att detaljplanen saknar skyddsbestämmelser. En ansökan om bygglov ska prövas mot anpassningskravet i varje enskilt fall och det allmänna intresset måste vägas mot det enskilda intresset. En grundlig inventering har gjorts i området som bidrar med stöd till handläggningen av bygglov i fråga om bebyggelsens kulturvärden. Med hänvisning till detta samt att det bör finnas andra mer lämpliga sätt att förändra fastigheten utan att påverka helhetsverkan i området anses det allmänna intresset att bevara ett relativt oförändrat 60-talsområde väga tyngre än det enskilda.

En samlad bedömning är att förslaget strider mot bestämmelserna i 2 kapitlet 6 § första stycket i PBL.



LJUNGBY  
KOMMUN

## Sökande överklagar till Länsstyrelsen

### Länsstyrelsen fastslår nämndens beslut om avslag

Enligt Länsstyrelsen bedömning kan den bygglovssökta åtgärden, i ett område som utgörs av en i övrigt mycket enhetlig bebyggelse, inte anses vara lämplig, framförallt med hänsyn till intresset av en god helhetsinverkan. Nämnden får därmed anses ha haft fog för sitt beslut. Överklagandet ska därför avslås.



## Sökande överklagar beslutet till MMD

→ Syn hålls på platsen

MMD undanröjer nämndens beslut och återförvisar ärendet till nämnden för ny handläggning

Mot bakgrund av ovanstående och då åtgärden inte kan anses innebära någon betydande olägenhet på annat sätt för omgivningen konstaterar domstolen att det på nämnden angivna skäl inte funnits hinder mot att meddela bygglov i enlighet med 9 kap. 30 § PBL. Den fortsatta prövningen av bygglovsfrågan bör emellertid handläggas av nämnden varför ärendet ska återförvisas dit för fortsatt prövning av bygglovsansökan.



LJUNGBY  
KOMMUN

Nämnden överklagar beslutet från MMD

## Beslut från MÖD

### *Kan bygglov beviljas?*

Det krävs bland annat att en åtgärd är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsinverkan för att bygglov ska kunna ges (se 9 kap. 30§ och 2 kap. 6 § första stycket PBL). Vid denna prövning ska både allmänna och enskilda intressen beaktas (se 2 kap. 1§ PBL). De sökta åtgärderna skulle innebära stora förändringar i ett enhetligt område. Åtgärderna är därför olämpliga med hänsyn till intresset av en god helhetsinverkan. Det finns fortfarande möjlighet att renovera fasaden på ett sätt som passar bättre in i området. Det är därför inte oproportionellt att avslå bygglovsansökan.

Sammanfattningsvis kräver ändringarna bygglov och bygglov kan ej ges. Nämndens beslut om att avslå ansökan om bygglov för utvärdig ändring av byggnaderna på fastigheten ska därmed stå fast.

P 9288-16

## Diskussionsfrågor

Text från Boverket:

För en- och tvåbostadshus inom detaljplan finns vissa undantag från lovplikten för fasadändringar. Under förutsättning att åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär krävs det inte bygglov för att byta: färg, fasadbeklädnad, eller taktäckningsmaterial.

1. Hur går vi tillväga för att bedöma att ett bostadsområde med enbostadshus omfattas av bygglovsplikten för att byta färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial?

## Diskussionsfrågor

2. Hur kan vi göra det tydligt för fastighetsägare att de bor i ett område där det krävs bygglov för annars bygglovsfria åtgärden?

## Diskussionsfrågor

3. När ärendet nådde MMD blev utfallet att de bedömde att åtgärderna inte kräver bygglov – hur ska kommunerna kunna göra rättssäkra och likvärdiga bedömningar i landet om det går från att inte krävas bygglov i MMD till att det krävs bygglov och det går inte att meddela bygglov i MÖD.

## Diskussionsfrågor

4. Om någon i området utför åtgärderna utan att kontakta kommunen och kommunen upprättar ett tillsynsärende. Är det skäligt att kräva att fasaden och taket återställs?

## Diskussionsfrågor

5. Varför tror du att det finns undantag från lovplikten för att byta färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial för en- och tvåbostadshus men inte för exempelvis industribyggnader?





# Lov och kulturvården

## Fallstudie från Ljungby kommun

När ni ska ha era gruppsamtal så ska ni stänga det här Skypemötet.  
Anslut till Skypemötet för den grupp som du har fått länk till.

I gruppen finns en representant från Länsstyrelsen Kronoberg som kommer att hålla koll på tiden så att ni återvänder i tid samt skriver korta anteckningar från samtalet.

Ni ska vara tillbaka 11:50 för en summering

När tiden är slut, stäng Skypemötet för gruppen

Anslut till Skypemötet för Kulturmiljödagen