

Tillstånd till ändring av byggnadsminne enligt kulturmiljölagen (1988:950)

Varför krävs tillstånd?

Våra byggnadsminnen är en ovärderlig del av vårt gemensamma kulturarv. De berättar om vad som varit och hjälper oss att förstå den historiska utveckling som lett fram till det samhälle vi har i dag. Därför har landets byggnadsminnen ett omfattande och långsiktigt lagskydd. Att äga ett byggnadsminne är ett åtagande som innebär att varsamt förvalta och bevara en exceptionell miljö så att även framtida generationer ska kunna uppleva den. För att reparationer och åtgärder inte ska påverka just det som gör byggnadsminnet värdefullt ska de göras i samråd med antikvariska experter och kräver tillstånd från Länsstyrelsen. Mer information om vad en byggnadsminnesförklaring innebär finns på Länsstyrelsens hemsida.



Sommarhagen på Frösön och tingshuset i Ragunda, två av Jämtlands byggnadsminnen. Foto: Länsstyrelsen i Jämtlands län

Tidig dialog spar tid och förenklar arbetet

Kontakta Länsstyrelsen när du fått en idé om att göra en förändring av ditt byggnadsminne. Det är alltid bäst att diskutera den tänkta förändringen med Länsstyrelsen i god tid innan du har för avsikt att påbörja arbetet. Ett samråd innan planeringen satts i gång spar tid och ger båda parter möjlighet att redogöra för sina ståndpunkter och tillsammans nå en bra lösning. Därefter är det viktigt att tänka på att skicka in tillståndsansökan (se blankett på Länsstyrelsens hemsida) i god tid innan arbetet är tänkt att sätta i gång.

Enligt kulturmiljölagen får Länsstyrelsen lämna tillstånd till en förändring av ett byggnadsminne om det finns särskilda skäl till detta. Bedömningen om det finns särskilda skäl sker från fall till fall och baseras på om byggnadsminnet kan tillåta en förändring utan att dess värden tar skada. I bedömningen vägs också in vilka anledningar som ligger till grund för den tänkta förändringen. Om tillstånd lämnas till en förändring får Länsstyrelsen ställa de villkor som är rimliga med hänsyn till vilka åtgärder som är aktuella. Villkoren kan exempelvis gälla hur förändringarna ska göras, vilka material som får användas och hur arbetet ska dokumenteras.

När krävs det tillstånd?

Varje byggnadsminne har särskilt anpassade skyddsbestämmelser som styr vilka förändringar som kräver tillstånd. I de flesta fall krävs dock tillstånd för att

- » riva, flytta, bygga om eller bygga till
- » ändra eller göra ingrepp i byggnadens stomme och fasta inredning,
- » ändra färgsättning eller ytskikt
- » göra andra ingrepp i exteriören, till exempel byte av tak- och fasadmateriäl, dörrar eller fönster
- » göra ändringar inom byggnadsminnets skyddsområde.

Kontakta Länsstyrelsen för upplysningar om vad som gäller för just ditt byggnadsminne.

Underhåll eller förändring – när krävs det tillstånd?

Frågan om det tänkta åtgärden kräver tillstånd avgörs av Länsstyrelsen. En grundläggande regel är att alla åtgärder som på något sätt medför en förändring av eller ett ingrepp i de delar av byggnadsminnet som är skyddade kräver tillstånd. Underhåll som inte medför någon förändring av de skyddade delarna av byggnadsminnet kräver oftast inte tillstånd. Vid underhåll ska dock alltid metoder och material som är lämpliga för det specifika byggnadsminnet användas. För säkerhets skull bör du alltid ta kontakt med Länsstyrelsen för att komma tillrätta med vad som gäller för just ditt byggnadsminne.

Bidrag

Vård och restaurering av byggnadsminnen kan vara både tidskrävande och bli kostsamt. När arbetena blir dyrare än normalt kan bidrag därför sökas från staten. Bidrag från Länsstyrelsen måste sökas i god tid innan arbetena ska genomföras. Läs mer om bidrag på Länsstyrelsens hemsida.



Tillståndsprcessen – steg för steg

1. Det uppstår ett behov av att förändra byggnadsminnet. Kanske är det dags att lägga nytt tak eller renovera inomhus. Kontakta då Länsstyrelsen för att diskutera den förändring du vill göra. Tillsammans resonerar vi kring möjliga lösningar som tar tillvara på det som är värdefullt med byggnadsminnet, men samtidigt tillfredsställer dina behov. Ju tidigare du kontaktar Länsstyrelsen desto bättre, en tidig dialog spar tid och förenklar processen.
2. Om det finns ett behov samråder Länsstyrelsen på plats med dig, entreprenören och den antikvariske expert du anlitat för att se till att förändringen görs på ett så varsamt sätt som möjligt. Om du planerar omfattande förändringar är det viktigt att tänka på att entreprenören ska ha erfarenhet av arbete med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.
3. Du har bestämt dig för att göra den förändring du funderat på. Då är det dags att söka tillstånd hos Länsstyrelsen. Ansökan gör du på en särskild blankett. För att processen ska gå så smidigt som möjligt är det viktigt att du skickar in följande handlingar:
 - » ritningar, bilder och/eller illustrationer som beskriver hur det ser ut i dag och hur det är tänkt se ut när arbetet är klart,
 - » en redogörelse för nuläget och en motivering till varför du vill göra en förändring av ditt byggnadsminne,
 - » en beskrivning av hur arbetet ska utföras och vilka material som ska användas,
 - » eventuella andra relevanta handlingar, såsom antikvariska förundersökningar, konsekvensanalyser eller konserveringsprogram.



Enafors turisthotell, Lövöns gamla kraftverk, Åre bergbana och Åre station är några av länets byggnadsminnen. Foto: Länsstyrelsen i Jämtlands län



Ansökan och de nödvändiga handlingarna skickas till Länsstyrelsen. Tänk på att förändringar av byggnaden eller det omgivande skyddsområdet också kan kräva tillstånd enligt annan lagstiftning än kulturmiljölagen, exempelvis bygglov enligt plan- och bygglagen.

4. Efter att din ansökan kommit in till Länsstyrelsen granskas den av handläggare som är specialiserade på byggnadsminnen och skyddade miljöer. Handläggningstiden varierar beroende på vilken typ av förändring du vill göra, och hur omfattande den är.
5. Länsstyrelsen fattar beslut i ditt tillståndsärende. Beslutet kommer till dig på posten och vinner laga kraft tre veckor efter beslutsdatumet. I beslutet kan Länsstyrelsen ställa villkor, exempel på hur arbetet ska utföras eller vilka material som ska användas. Ett vanligt villkor är att arbetet ska följas av en medverkande antikvarisk expert. Ibland vill Länsstyrelsen vara närvarande vid slutbesiktningen av arbetet och ska i sådana fall kallas till denna. Om Länsstyrelsen ska kallas eller inte finns angivet i tillståndsbeslutet.

Antikvarisk medverkan

Länsstyrelsen kan i tillståndsbeslutet ställa som villkor att en antikvarisk expert ska följa byggprocessen. Den antikvariske experten ska:

- » se till att de åtgärder som görs inte påverkar byggnadens kulturhistoriska värden mer än nödvändigt
- » finnas med under hela arbetsprocessen, dokumentera vilka åtgärder som utförs och fungera som en samrådspartner för ägaren och den entreprenör som utför arbetet
- » hålla Länsstyrelsen uppdaterad under arbetets gång och direkt samråda med Länsstyrelsen om det uppstår ett behov av att göra en avvikelse från tillståndsbeslutet.

Det är ägaren som utser och bekostar den medverkande antikvarien. Det är viktigt att du som ägare kontaktar den antikvariske experten i god tid innan arbetet ska sätta i gång.

Mer om expertens roll och uppgifter finns att läsa på:

www.raa.se/publicerat/varia2009_6.pdf

Kontakta länsstyrelsen

Länsstyrelsen i Jämtlands län
831 86 Östersund

Telefon, växel: 010-225 30 00
E-post: jamtland@lansstyrelsen.se
Webb: www.lansstyrelsen.se/jamtland

Mer information

Byggnadsminnen:

Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister, www.bebyggelseregistret.raa.se

Byggnadsminnen, bidrag, ansökningsblanketter:

Länsstyrelsens hemsida, www.lansstyrelsen.se/jamtland



Länsstyrelsen
Jämtlands län