

Byggnadsnämndernas tillämpning av plan- och bygglagstiftningen, 2018



AVESTA - BORLÄNGE - FALUN - GAGNEF - HEDEMORA - LEKSAND - LUDVIKA -
MALUNG/SÄLEN - MORA - ORSA - RÄTTVIK - SMEDJEBACKEN - SÄTER -
VANSBRO-ÄLVDALEN

Inledning

Länsstyrelsen får varje år i uppdrag av regeringen att granska byggnadsnämndernas arbete med tillsyn, samt hur kommunerna tillämpar plan- och bygglagstiftningen. Inför 2018 fick länsstyrelserna i uppdrag att följa upp och redovisa hur kommunerna tillämpar kravet på att en byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan (8 kap. 1 § 3 plan- och bygglagen). Länsstyrelserna skulle också följa upp och redovisa hur möjligheterna att medge undantag från de ordinarie utformnings- och egenskapskraven för s.k. tillfälliga anläggningsboenden tillämpas av kommunerna.

Hänvisning till lagtext i denna återrapportering förkortas exempelvis till 8 kap 24 § PBL och då avses 8 kapitlet 24 § i plan- och bygglagen (2010:900). Plan- och byggförordningen (2011:338), förkortas i fortsättningen PBF. Med förkortningen BN avses kommunens byggnadsnämnd eller motsvarande nämnd med ansvar för myndighetsutövning inom plan- och bygglagens område.

Utdrag ur Regleringsbrev för budgetåret 2018 avseende länsstyrelserna

Tillsyn och tillsynsvägledning över kommunernas plan- och byggverksamhet

45. Länsstyrelserna ska i samband med uppföljningen av tillämpningen av plan- och bygglagstiftningen följa upp och redovisa hur kommunerna tillämpar kravet på att en byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan (8 kap. 1 § 2 plan- och bygglagen).

Enligt 3 kap. 27–29 §§ plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, gäller vissa undantag från de ordinarie utformnings- och egenskapskraven för s.k. tillfälliga anläggningsboenden. I anslutning till dessa bestämmelser har Boverket beslutat om föreskrifter och allmänna råd om anpassningar och avsteg för tillfälliga anläggningsboenden (BFS 2016:5). Länsstyrelserna ska följa upp och redovisa hur bestämmelserna i PBF och Boverkets föreskrifter tillämpas av kommunerna.

Den närmare inriktningen av redovisningen ska samordnas mellan länsstyrelserna. Länsstyrelsernas återrapportering ska ske med framtagna former redovisade i återrapporteringskrav 44 b i länsstyrelsernas regleringsbrev för budgetåret 2012 och i dialog med Boverket.

Uppdraget ska redovisas till Boverket senast den 31 januari 2019.

Återrapporteringen av uppdrag 45 har utformats med stöd av de gemensamma arbetsformer och riktlinjer för uppföljning och utvärdering av tillsyn och tillsynsvägledning inom plan- och bygglagen, PBL, som tagits fram i samband med länsstyrelsernas uppdrag 44 a, i regleringsbrevet för 2012.

För att få fram de uppgifter som regeringen efterfrågar, så har länsstyrelserna skickat ut en enkät till kommunerna. Kommunernas svar ger länsstyrelserna ett underlag i återrapporteringen.

Enkäten har besvarats av 10 av Dalarnas 15 kommuner.

Innehållsförteckning

Inledning.....	2
Innehållsförteckning.....	3
Sammanfattning.....	4
Fakta om Dalarnas län.....	5
Del 1 – En byggnad ska ha en god form-, färg och materialverkan.....	6
Del 2 – Undantag från kraven för s.k. tillfälliga anläggningsboenden.....	14
Analys/reflektion.....	21
Bilaga 1 - Vet du att du bor i en kulturhistoriskt värdefull miljö?, Falu kommun.....	23
Bilaga 2 - Teknisk beskrivning kulturmiljö, Falu kommun.....	27

Sammanfattning

Denna rapport är en sammanställning av hur byggnadsnämnderna (eller dess motsvarighet) i Dalarnas län har tillämpat kravet på att en byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan. Rapporten redovisar dessutom hur bestämmelserna gällande vissa undantag från de ordinarie utformnings- och egenskapskraven för s.k. tillfälliga anläggningsboenden har tillämpats.

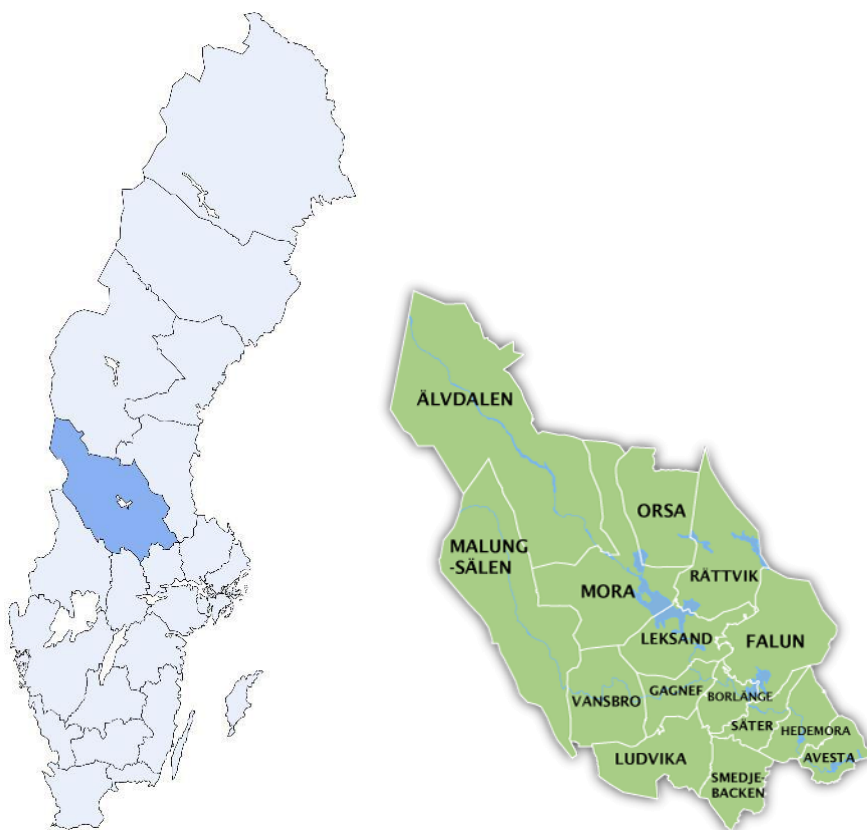
Del 1, En byggnad ska ha en god form- färg och materialverkan

Byggnadsnämnderna är medvetna om kravet på att en byggnad ska ha en god form-, färg och materialverkan. De anser att det är ett viktigt krav och tillämpar det i den mån det är möjligt. Tidig dialog med byggherren är ett vanligare arbetssätt än skarpa krav eller avslag på ansökan. Många små och medelstora kommuner saknar personal med tillräcklig arkitektkompetens för att driva dessa frågor framgångsrikt.

Del 2, Undantag från kraven för s.k. tillfälliga anläggningsboenden

Många byggnadsnämnder har inte alls haft tillfälle att tillämpa reglerna om undantag och avsteg för tillfälliga anläggningsboenden. Det går inte att bedöma utifrån enkäten om reglerna är ändamålsenligt formulerade då de flesta inte alls har arbetat med det.

Fakta om Dalarnas län



Antal invånare: 287 000 personer

Yta: drygt 28 000 kvadratkilometer

Antal kommuner: 15

Antal kommuner som svarat på enkäten: 10

Fördelningen av invånare i länet: Åtta av Dalarnas kommuner har färre än 15 000 invånare. Den minsta kommunen (Vansbro) har ca 6 800 invånare, och den största (Falun) har ca 58 800 invånare.

Del 1 – En byggnad ska ha en god form-, färg och materialverkan



Lagstöd

En byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan, och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

8 kap. 1 § 1–3 PBL

Fråga 2

Hur arbetar BN för att föra en dialog med byggherren om att uppfylla kravet på god form-, färg- och materialverkan?

(Exempelvis finns det möjlighet att diskutera kravet redan innan ansökan kommer in? Initierar byggherren själv en diskussion om kravet innan ansökan kommer in?)

Svar
I de fall där sökanden kontaktar oss innan ansökan lämnas in - och åtgärden är inom en kulturmiljö/utpekad så brukar vi ta upp frågan direkt. Vi har även skickat ut informationsblad under hösten 2019 till alla fastighetsägare som äger en fastighet inom ett skyddat område.
Det finns alltid möjlighet att diskutera detta krav innan bygglov ansökan genom att svara på olika bygglov frågor och ha en dialog.
Krav på redovisning i ansökan om lov.
Väldigt många besöker oss för rådgivning inför kommande bygglovsansökningar.
Byggnadsnämndens tjänstemän är tillgängliga för tidig dialog i alla ärenden. Vanligast förekommande är det i gestaltningsfrågor. Dialogen initieras oftast i samband med att en ansökan har lämnats in. I vissa fall är sökanden medveten om att byggnaden eller bebyggelseområdet har särskilda kulturhistoriska värden och lyfter frågan före ansökan.
Dialog via telefon innan ansökan, samt under handläggning.
Vi försöker ha dialog så tidigt som möjligt men byggherren. men under 2018 har vi saknat en ordinarie stadsarkitekt vilket har gjort det svårare.
Vi välkomnar alltid en tidig dialog för att möta upp byggherren i sina byggplaner. Om processen kommit för lång blir det onödigt kostsamt och tidskrävande för byggherren. Skapar onödig irritation och ingen bra grund för samförståelse.
Dialogen förs i regel när ansökan inkommit med grund i ansökningshandlingarna - om det krävs. Möjlighet finns självklart att diskutera kravet innan ansökan, byggherren initierar själv diskussionen. Ofta förs diskussion mellan byggnadsantikvarie/stadsarkitekt och byggherre.
Sällsynt att ha en dialog innan ansökan kommer in.

Fråga 3

Har BN tagit fram vägledning som byggherren kan ta del av?

Svar
Ja vi har tagit fram informationsblad vad dom bör tänka på och vad som gäller.
Nej!
Endas där det finns områdesbestämmelser.
I Leksand finns väldigt mycket reglerat i gällande detaljplaner och områdesbestämmelser. Vi har väldigt många områden med riksintress kulturmiljö. Vi har en skrift bygga i byar och på landsbygden.
Utöver de underlag som finns i form av ÖP, detaljplan, områdesbestämmelser, kulturmiljöprogram, riksintressen eller kommunala kulturhistoriska intressen har kommunen inga dokumenterade riktlinjer eller handläggarstöd.
Nej
Nej
Vi tillhandahåller det material som finns och tagits fram sedan tidigare i form av tex gestaltningsprogram och kulturprogram.
Riktlinjer finns som tematiskt tillägg till översiktsplan gällande utformning i kulturmiljöer.
Det finns en äldre vägledning.

Fråga 4

Hur anser ni att undantagen från bygglovsplikt påverkar ert arbete med kravet på god form-, färg- och materialverkan?

Svar
Så har vi nog sett det tidigare men nu har vi fångat upp frågan på ett nytt sätt.
Vi anser att det blev extra arbete för att upplysa byggherren om vilka form, färg och materialverkan och försöka att övertyga de, även om åtgärder är undantagit från bygglovs kraven.
Det leder till svårigheter och till en ökad tillsyn.
Kan i vissa fall bli ett bekymmer i ex. ett område inom riksintresse kulturmiljö och färg och form avviker markant.
Undantagen gör det svårt att bevaka kravet. Men det är lättare om området har ett skydd i form av områdesbestämmelser tex. Då är fastighetsägarna ofta, men inte alltid, medvetna om kraven.
Svårt att få dessa byggnader att harmonisera med övrig bebyggelse.
Det blir svårare att kontrollera och ha dialog
Det har blivit mycket mer omfattande arbete. Både genom att förklara att man kan göra vissa saker med bygglovsbeslut, men att det även kan utföras andra saker med anmälningsbeslut. Men att det fortfarande ska uppfyllas utformningskrav även fast man går direkt på Startbesked. Samt att det är många diskussioner om att de inte gäller alla enligt PBL kap 9 4d §.
Negativt. Svårt att hantera vid tillsyn i efterhand.
Vi kan bara påverka/diskutera när det kommer in bygglovsansökningar.

Fråga 5

Kan ni ge exempel där BN nått ett, ur kommunens perspektiv, gott resultat i arbetet med kravet på god form-, färg- och materialverkan?

Ja – 50 %

Nej – 50 %

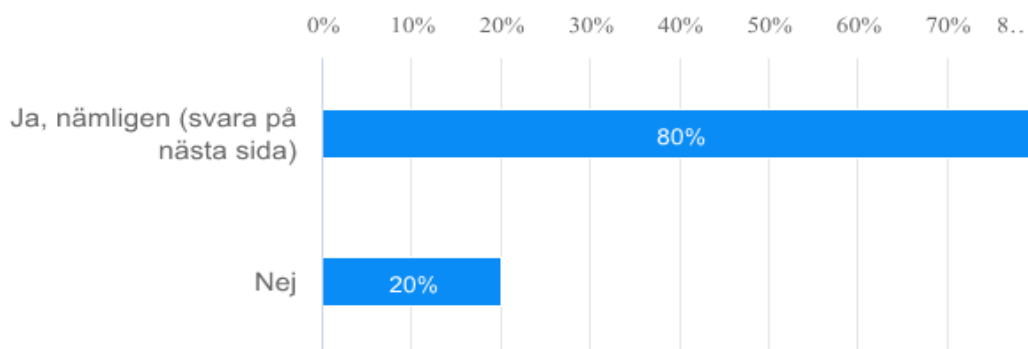
50 % av kommunerna svarar ja på frågan, men inga exempel lämnas i svaren.

Fråga 6

Bedömer BN att det finns svårigheter med att hantera ärenden avseende god form-, färg- och materialverkan?

Ja, ange vilka svårigheter – 80 %

Nej – 20 %



Ange vilka svårigheter

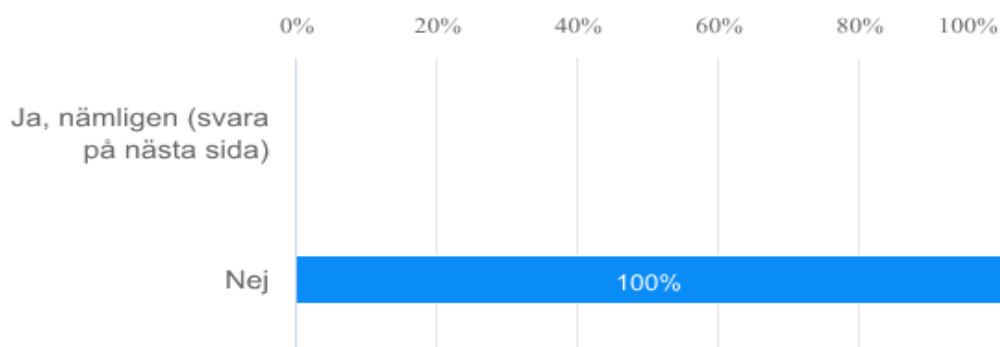
Svar
Det krockar ofta med andra intressen och ekonomi samt att fastighetsägaren ofta har blivit uppvaktad av ett företag som ex säljer fönster eller takmaterial
Brist på rutiner, checklistor.
Det är särskilt svårt i områden där byggnadens- eller områdets värden inte har beskrivits eller pekats ut och skyddats med områdesbestämmelser, program, detaljplan, riksintresse etc. Utan stöd i form av något underlag med rekommendationer eller bestämmelser framstår argument lätt som "tyckande" i sökandens öron. Kommer diskussionen upp först i samband med lovprövning kompliceras saken av att sökande kan ha kommit långt i sin planering och därmed får svårt att byta spår.
Vi saknar kompetens inom det området.
Just nu att vi saknar en stadsarkitekt att bolla med.
Det kan emellanåt uppstå diskussioner med någon fastighetsägare till flerbostadshus angående utbyggnad och inglasning av balkonger. Det ses som en rättighet att man ska ha möjlighet till nya påhängda uterum, en ny standard oavsett husets och områdets arkitektur/karaktär.
Byggherren upplever ofta att det är frågan om "tyckande", vad som är god form- färg- och materialverkan är olika från person till person. Svårt för BN att få förståelse.

Fråga 8

Finns det några särskilda rättsfall som BN har haft hjälp av (även äldre rättsfall) i hanteringen av ärenden som handlar om god form-, färg- och materialverkan?

Ja, ange vilka – 0 %

Nej – 100 %



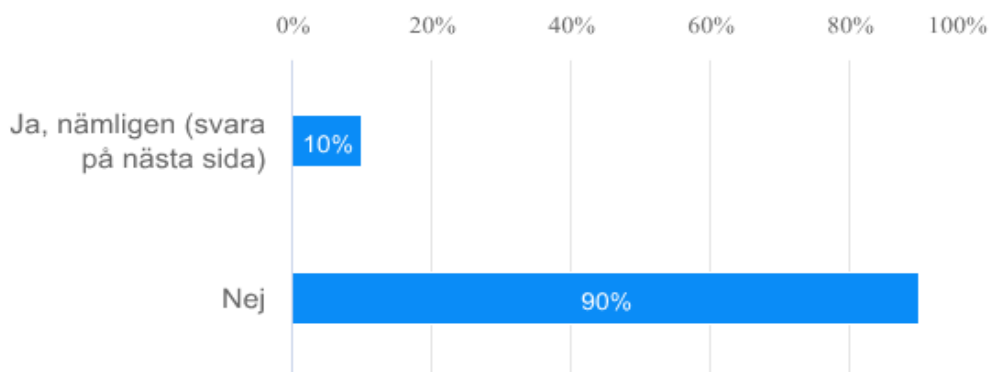
Ingen svarande har angett något rättsfall.

Fråga 10

Finns det några särskilda rättsfall (även äldre rättsfall) som försvårat BN:s hantering av ärenden som handlar om god form-, färg- och materialverkan?

Ja, ange vilka – 10 %

Nej – 90 %



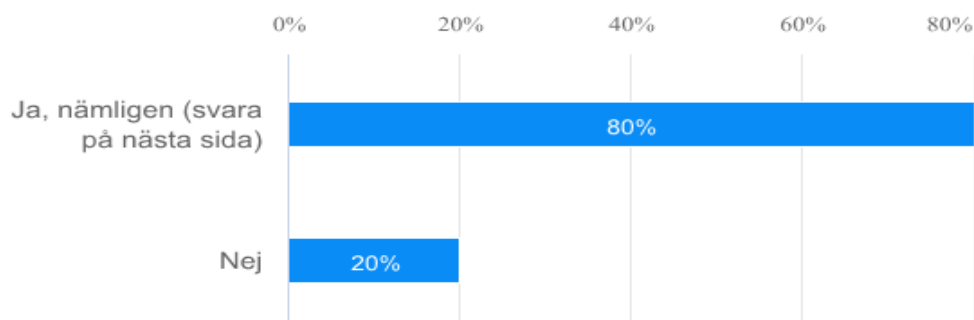
Ingen svarande har angett något rättsfall

Fråga 12

Har BN behov av ytterligare vägledning när det gäller god form-, färg- och materialverkan?

Ja, ange vad – 80 %

Nej – 20 %



Byggnadsnämnden behöver mer vägledning om...

Svar
Hur man bedömer kravet i "vanliga" miljöer utan att det blir subjektivt.
Rutiner, checklistor.
Ett gemensamt vägledningsmaterial för Dalakommunerna.
Byggnadsnämnden kan behöva stöd och förtydligande i hur man hanterar lagrum som kravet på varsamhet och förbudet mot förvanskning. Av tradition har kommunen undvikit att driva frågor om utformning och anpassning i områden där det saknats ett uttalat skydd i plan, områdesbestämmelse eller program. Det kan saknas kunskap om när och hur exempelvis 8:13 kan åberopas.
Svårt att bedöma. Hur starkt är riksintresset, hur ska det tolkas? Riktlinjer kring riksintressen, arkitektur mm skulle önskas.
De frågor som handlar om "bedömning" är alltid svårare att förmedla. De kan bli uppfattade som den enskilde handläggarens "tyckande" och inte skolade fakta om gestaltning, upplevelse och historia. Faktiska siffror och symboler (BYA, BTA prickmark mm) är konkreta och grundar sig på fakta som är lättare att förklara. Vad är en liten avvikelse och vad är det inte.
Förtydliganden.

Fråga 14

Har BN någon ytterligare synpunkt gällande kravet på god form-, färg- och materialverkan, att framföra i samband denna återrapportering till regeringen?

Svar
Det är svårt för en handläggare/inspektör att göra bedömningen. Man kan luta sig mot antikvariskt utbildad person när man är inom befintlig värdefull byggnation men vilka intressen ska tas till vara vid nybyggnation inom kulturhistoriskt intressanta miljöer - arkitekt eller antikvarie?
Svårt att ställa krav när husen inte är tidstypiskt renoverade.
Behov av att förtydliga vad som menas och gärna på något sätt underlätta hanteringen för BN - komma bort från den subjektiva bedömningen av vad som är vackert.

Fråga 15

Har BN goda exempel att dela med sig av? Tex checklista, information till allmänheten eller gestalningsprogram.

Två exempel har lämnats:

Filnamn
Folder_Kulturhistoriskmiljo_A5_korr2.pdf
teknisk_beskrivning_kulturmiljo.pdf

Exemplen medföljer som bilaga 1 och 2 till denna rapport.

Del 2 – Undantag från kraven för s.k. tillfälliga anläggningsboenden



Lagstöd

Kraven som gäller energihushållning, hushållning med vatten och avfall och bredbandsanslutning behöver inte uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring än ombyggnad avseende ett tillfälligt anläggningsboende.

I fråga om nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring än ombyggnad avseende ett tillfälligt anläggningsboende ska kraven anpassas och avsteg från kraven göras i den utsträckning som är skäligen i förhållande till åtgärdens art, omfattning och varaktighet.

Anpassningar och avsteg som görs enligt första stycket får inte medföra en oacceptabel risk för människors hälsa och säkerhet.

Ett tillfälligt anläggningsboende behöver inte vara försett med hiss eller annan lyftanordning.

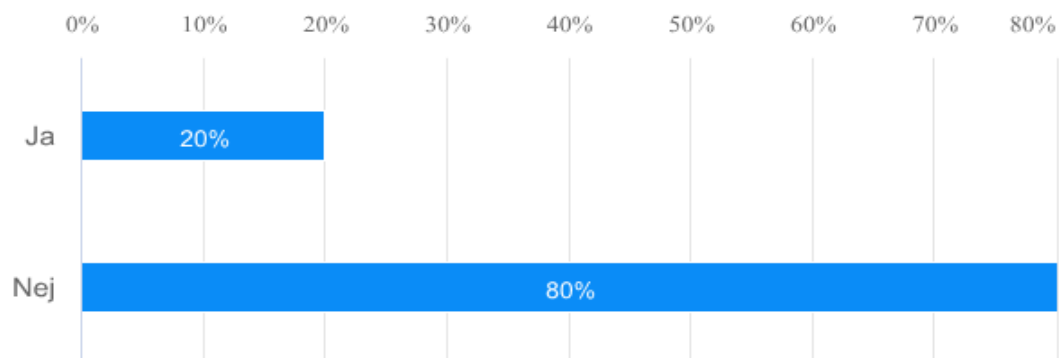
3 kap 27–29 §§ PBF

Fråga 16

Har BN använt sig av de särskilda undantagen i 3 kap 27-29 §§ PBF för tillfälligt anläggningsboende i något lov- och anmälanärende?

Ja – 20 %

Nej – 80 %



Fråga 17

Hur många bostäder har det handlat om/berört totalt?

Ange ungefärligt antal

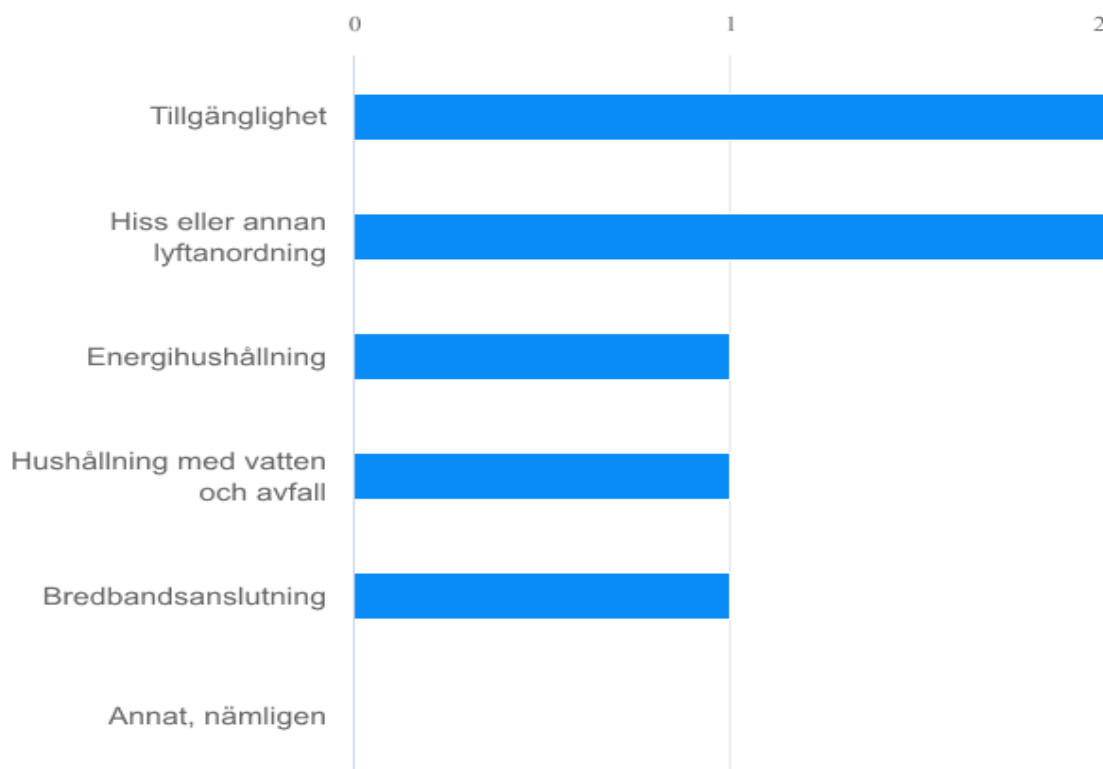
Två ärenden anges med 20 resp 36 bostäder.

Fråga 18

Vilka av de särskilda undantagen har BN använt sig av sedan ändringarna i förordningen trädde i kraft?

Flera svarsalternativ kan väljas. (Kommentera gärna)

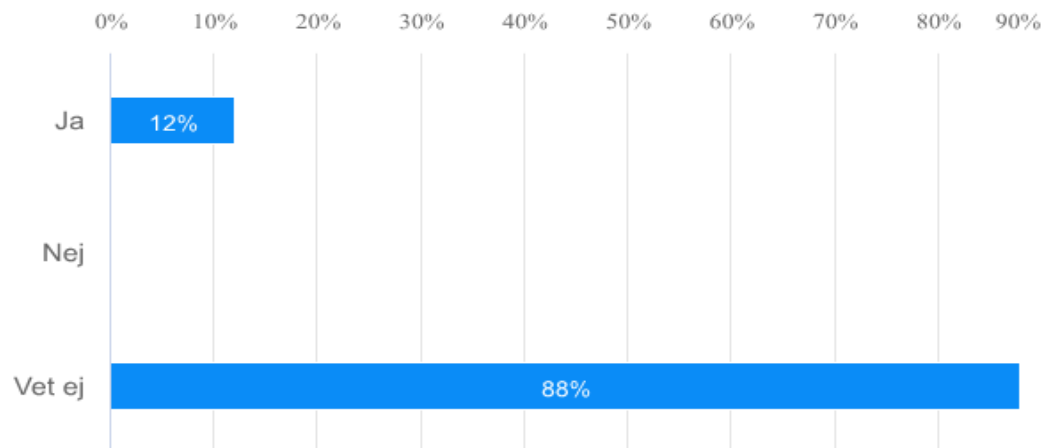
- Tillgänglighet
- Hiss eller annan lyftanordning
- Energihushållning
- Hushållning med vatten och avfall
- Bredbandsanslutning
- Annat, nämligen



Fråga 19

Upplever BN att undantagen enligt PBF är ändamålsenligt formulerade?
(Kommentera gärna)

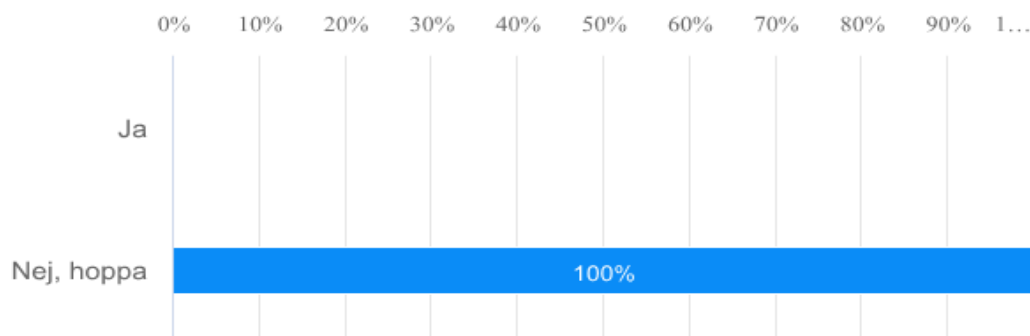
- Ja – 12 %
- Nej – 0 %
- Vet ej – 88 %



Fråga 20

Har BN använt Boverkets föreskrifter och allmänna råd om anpassningar och avsteg för tillfälliga anläggningsboenden i något ärende sedan dessa trädde i kraft i juli 2016?

- Ja – 0 %
- Nej – 100 %



Fråga 21

Vilken del (sakområde) av Boverkets föreskrifter och allmänna råd har BN haft användning av?

Fler alternativ kan markeras

- 1. Allmänt
- 2. Brand
- 3. Hygien/hälsa/miljö
- 4. Säkerhet
- 5. Buller
- 6. God form/färg/materialverkan
- 7. Tillgänglighet

Inga svar på frågan

Fråga 22

Hur följer BN upp att byggnaden anpassas till ordinarie krav när det tillfälliga anläggningsboende upphör?

- 1. Genom aktiv tillsyn av BN.
- 2. Bevakas i samband med eventuellt framtida bygglov/anmälan.
- 3. Följs ej upp.
- 4. Annat

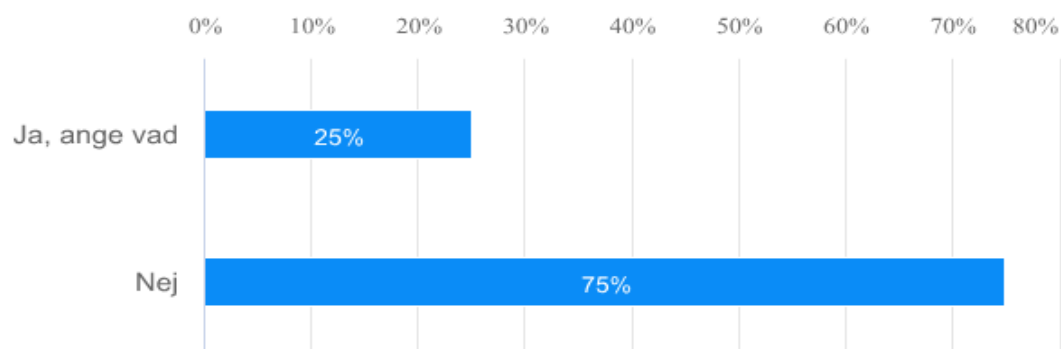
Inga svar på frågan

Fråga 23

Har BN behov av ytterligare vägledning när det gäller tillfälligt anläggningsboende?

Ja, ange vad

Nej



Alternativets namn	Text
Ja, ange vad	Vi har inte haft liknande ärende men det är alltid bra med ytterligare vägledning.
Ja, ange vad	Vad gör vi med dem när de inte längre ska vara anläggningsboenden?

Fråga 24

Har BN någon ytterligare synpunkt att framföra gällande möjligheten att göra undantag för tillfälligt anläggningsboende, i samband denna återrapportering till regeringen?

Exempelvis om det funnits särskilda svårigheter med tillämpningen av reglerna i 3 kap. 28-29 §§.

Svar
Nej
Nej
Eftersom byggnadsnämnden inte fått tillfälle att tillämpa reglerna har vi svårt att svara på frågorna. När frågan var som mest aktuell diskuterades reglerna mycket inom kommunen men sedan dess har det inte varit aktuellt.
Hjälp med hur vi förklarar för fastighetsägare till anläggningsboendena att de måste bygga om byggnaderna när de inte längre ska användas för det ändamålet. När fastighetsägare vill fortsätta använda byggnaderna som tillfälliga boenden men för andra målgrupper. tex vandrarhem, evakueringsboenden, inackordering av hemlösa och liknande. Att nu duger byggnaderna inte längre.
Undantagsreglerna har väckt frågan varför man i lagstiftningen gör skillnad på människor - är inte alla lika inför lagen? Svårt att svara på för BN...

Analys/reflektion

De svar som byggnadsnämnderna lämnat i enkäten och de erfarenheter Länsstyrelsen har från sina kontakter med byggnadsnämnderna ligger till grund för den analys/reflektion som återges nedan.

Del 1, En byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan

Generellt kan sägas att byggnadsnämnderna har god kännedom om kravet på att en byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan. De är medvetna om kravet, de anser att det är ett viktigt krav och tillämpar det i den mån det är möjligt.

Kravet på god form-, färg- och materialverkan uppfattas allmänt av byggnadsnämnderna som en diffus och svårtolkad bestämmelse. Byggnadsnämnderna upplever svårigheter att ställa krav i lovärenden eftersom det är svårt att veta var lagstiftningens kravnivå ligger. Det ligger givetvis i sakens natur att ett krav på en byggnads yttre utseende innebär att man måste göra en professionell bedömning, då kravuppfyllelsen inte kan påvisas genom mätning, beräkning eller dylikt. Byggherrarna upplever däremot ofta att det är ett tyckande och smak som styr.

Byggnadsnämnderna försöker ta diskussion med byggherrar i så tidigt skede som möjligt för att lättare kunna påverka, helst innan ansökan kommit in om det är möjligt. Tidig dialog är ett vanligare arbetssätt än skarpa krav eller avslag på ansökan. I de fall byggnadsnämnden har tjänstemän med hög sakkunskap och auktoritet i dessa frågor är det sannolikt lättare att få gehör från byggherren och dennes arkitekt. Tyvärr saknar många små och medelstora kommuner personal med tillräcklig arkitektkompetens för att driva dessa frågor framgångsrikt.

Byggnadsnämndens egen vägledning till byggherrar inriktas ofta på kulturmiljöer (som exempelvis i bilaga 1 från Falu kommun). I "vanliga" miljöer är det svårare att ge generell vägledning.

De många undantagen från bygglovsplikt som införts under senare år upplevs negativt då de urholkar lagstiftningen. Det innebär också en förskjutning av byggnadsnämndernas arbete från en förhandsgranskning innan byggnationen till en tillsynsfråga i efterhand. Samhällets krav i PBL är mer komplicerade att hantera genom tillsyn än genom förhandsgranskning, särskilt krav på den yttre utformningen. Risken är att man i efterhand gör en "snällare" bedömning och släpper igenom sådant som inte skulle godkännas i förhand. Undantagen från bygglovsplikt bidrar härigenom inte till en god form-, färg- och materialverkan.

Byggnadsnämnderna önskar sig mer vägledning, men det är oklart på vilket sätt. Det finns inga kända rättsfall som de haft hjälp av. Här kan ytterligare vägledning från till exempel Boverket och länsstyrelserna behövas, i form av utbildningar, seminarier och liknande.

Del 2, Undantag från kraven för s.k. tillfälliga anläggningsboenden

Reglerna om undantag infördes sent under flyktingkrisen då de flesta boenden redan var byggda. Av den anledningen är det få kommuner som svarat på frågorna i denna del av enkäten. Många byggnadsnämnder har inte alls haft tillfälle att tillämpa reglerna om undantag och avsteg. Det går därför inte att bedöma utifrån enkäten om reglerna är ändamålsenligt formulerade då de flesta inte alls har arbetat med det. Ingen kommun i Dalarna har tillämpat Boverkets föreskrifter och allmänna råd om anpassningar och avsteg för tillfälliga anläggningsboenden.

De få undantag som gjorts har framför allt handlat om tillgänglighet och hissar.

Hur byggnaden ska anpassas och återgå till ordinarie krav när det tillfälliga anläggningsboendet upphör, är en intressant fråga. Enkäten ger inga svar och det är inte heller reglerat i bestämmelserna. Återgången kan i vissa fall vara lovpliktig och då har byggnadsnämnden möjlighet att kontrollera i lovprocessen att ordinarie krav uppfylls. I de fall ändringen inte är så väsentlig att bygglov krävs kommer det att bli mycket svårt för byggnadsnämnden att bevaka och utöva tillsyn över att byggnaden ställs om till ordinarie krav. Införande av regler om hur undantag, anpassningar och avsteg ska hanteras när ett tillfälligt anläggningsboende upphör skulle vara positivt.



Bilaga 1 - Vet du att du bor i en kulturhistoriskt värdefull miljö?, Falu kommun



Vet du att du bor i en kulturhistoriskt värdefull miljö?

Information till husägare i Falu tätort

FALUN



Stora delar av Falu tätort ingår i Världsarvet Falun. Det betyder att området har ett särskilt högt kulturhistoriskt värde och skyddas genom olika bestämmelser. Alla byggnader ska tas om hand varsamt och en del hus får inte förvanskas. Det kan till exempel innebära att man inte får byta fönster eller panel eller bygga om hur man vill. Det kan behövas bygglov/anmälan för både ombyggnad och vanligt underhåll. Områdena och bebyggelsen är skyddad för att säkerställa att de värden som är speciella finns kvar i framtiden. Det är ofta dom värdena som gör att vi trivs eller tycker att en miljö eller byggnad är vacker!

Ett världsarv är en av Unesco utsedd plats som är så speciell eller värdefull att den ska bevaras för all framtid. Det finns drygt 1000 världsarv i hela världen, varav 15 i Sverige. Falun kom med på världsarvslistan år 2001. Industrin vid Falu Gruva lade grunden till det som vi idag kallar det moderna, svenska industrisamhället. I Världsarvet Falun ingår Falu Gruva, staden och det omgivande bergsmanslandskapet.

Särskilt värdefulla områden och byggnader

Särskilt värdefulla områden och byggnader får inte förvanskas enligt Plan- och bygglagen 8 kap 13 §.

Trästadskvarteren Elsborg, Östanfors och Gamla Herrgården är utpekade som särskilt värdefulla områden, men hela innerstaden ingår i Världsarvet Falun och har därmed särskilda kulturhistoriska värden.

Särskilt värdefulla byggnader finns i hela staden. Det kan vara allt från monumentala byggnader, som palats och rådhus, till "vanlig" bebyggelse som träkåkar, hyreshus från 1950-talet och industribyggnader. En särskilt värdefull byggnad är välbevarad och berättar på något sätt om en svunnen tid och olika sociala miljöer.

På särskilt värdefulla byggnader kan ofta det befintliga materialet/originalmaterialet vara viktigt att bevara och det kan innebära förvanskning att till exempel byta fönster, hela panelen eller lägga om taket.

Hur vet jag om mitt hus är särskilt värdefullt?

- Byggnaden är utpekad och har ett skydd i en detaljplan eller en områdesbestämmelse.
- Byggnaden är utpekad som värdefull i Falu kommuns bevarandeplan.
- Om byggnaden är uppförd före 1920 är den med stor sannolikhet särskilt värdefull.
- Även nyare eller modern bebyggelse kan vara särskilt värdefull om den till exempel är tidstypisk, har ett eget arkitektoniskt uttryck eller på annat sätt tydliggör tidigare samhällsförhållanden.

För vilka åtgärder måste jag söka bygglov?

Om du bor i någon av trästadsdelarna Elsborg, Östanfors eller Gamla Herrgården eller om ditt hus har ett skydd enligt detaljplan eller en markering i Falu kommuns bevarandeplan så behöver du söka bygglov för i princip alla ändringar som berör husets utsida, till exempel fönsterbyten eller byte av panel.

Du ska söka bygglov för:

- byte av kulör eller färgtyp
- utbyte av fasadbeklädnad (panel, puts med mera)
- fönster- och dörrbyte, inklusive karm och foder
- byte av takmaterial
- ingrepp som berör husets stomme och tak
- åtgärder som gör att byggnadens yttre utseende påverkas

- att uppföra Attefalls-byggnad, göra tillbyggnad oavsett storlek, bygga takkupor, burspråk, balkong eller annan utstickande byggnadsdel, inreda ytterligare bostad, uppföra skärmtak eller skyddad uteplats.

För vilka åtgärder behöver jag göra en anmälan?

Om du bor i Elsborg, Östanfors eller Gamla Herrgården, eller om din byggnad har ett skydd i detaljplan behöver du göra en anmälan till kommunen även för vanligt underhåll.

Med underhåll menas att du gör något för att bibehålla byggnadens konstruktion, funktion, material, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde. Generellt ska underhåll utföras med likadant material och samma kulör som tidigare.

Du behöver göra en anmälan för:

- målning av fasad, även om du målar i samma kulör
- lagning av tak
- lagning av fasad
- större invändiga förändringar som att ändra planlösning eller bärande stomme
- renovering av fönster.

Ovanstående text är ett förtydligande av vad som redan gäller för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse enligt Plan- och bygglagen, och innebär ingen skräpning av gällande regelverk. Utöver ovanstående gäller den generella bygglovs- och anmälningsplikten. Läs mer om bygglov och anmälan på <https://www.boverket.se/sv/byggande/bygga-nytt-om-eller-till/>

Vill du veta mer?

Läs mer om kulturhistoriskt värdefull bebyggelse på www.falun.se/kulturmiljo och se hur just ditt hus är värderat ur ett kulturhistoriskt perspektiv i bevarandeplanen för Falu innerstad.

Har du frågor får du gärna kontakta Falu kommun via vårt kontaktcenter på telefon 023-830 00.

Hit kan du vända dig för byggnadsvårdsrådgivning

- Falu kommun. Frågor som rör byggnadsvård/bebyggelse med koppling till bygglov och planfrågor. Allmän byggnadsvårdsrådgivning.
- Dalarnas Museum. Allmän byggnadsvårdsrådgivning.
- Länsstyrelsen Dalarna. Frågor som rör byggnadsminnen, kyrkor, arkeologi och bidrag till kulturmiljövård.

Bilaga 2 - Teknisk beskrivning kulturmiljö, Falu kommun

Sid 1 (2)



Falu kommun, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 791 83 Falun
myndighetsnamnden@falun.se, 023-830 00

Teknisk beskrivning vid enklare åtgärder inom kulturhistorisk miljö

* = Obligatorisk uppgift

Fastighet

Fastighetsbeteckning*

Adress*

Sökande

Namn

Kontakt

Utförare (om annan än sökande)

Namn / Företag

Kontakt

Ansökan avser*

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Ommålning av fasad | <input type="checkbox"/> Reparation av skada |
| <input type="checkbox"/> Utbyte av fasadmaterial | <input type="checkbox"/> Omläggning/Byte av tak |
| <input type="checkbox"/> Nybyggnad/Ändring av plank | <input type="checkbox"/> Byte av fönster |
| <input type="checkbox"/> Annat : | |

Tidplan

Datum för planerad byggstart*

Planerad byggtid, månader*

Vid ommålning - Ange färgtyp och kulör (enligt NCS-skala)

	Färgtyp	Kulör	Befintlig kulör
<input type="checkbox"/> Fönster
<input type="checkbox"/> Fasad
<input type="checkbox"/> Plank
<input type="checkbox"/> Övrigt

Utbyte av fönster eller Fasadmaterial

Befintligt:

Önskar byta till:



Falu kommun, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 791 83 Falun
myndighetsnamnden@falun.se, 023-830 00

Teknisk beskrivning vid enklare åtgärder inom kulturhistorisk miljö

Vid nybyggnad

Facadmaterial

Kulör

Färgtyp

Annat:

Tak Material

Färg

Beskrivning av projektet och eventuella förtydliganden till lämnade uppgifter