

TJÄNSTESKRIVELSE

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Kulturhistoriskt värdefulla områden som kan komma att undantas från lovfria åtgärder i Nacka kommun

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Den 2 juli skedde en förändring i plan- och bygglagen som innebär att det inte längre behövs bygglov för vissa åtgärder på en- och tvåbostadshus. Förenklingarna i PBL gäller dock inte i vissa fall. Även om det som avses byggas uppfyller kraven för bygglovsbefrielse behövs ändå bygglov om byggnaden är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller ingår i ett sådant område.

I syfte att ringa in de kulturmiljöer som avses, har bygglovenheten tillsammans med kommunantikvarien, tagit fram en karta där berörda kulturmiljöer och byggnader pekas ut. Kartan kommer att användas av bygglovshandläggarna och skall ligga till grund för bedömning om startbesked skall ges eller inte. Kartan har tagits fram utifrån de kulturmiljöer och de värdefulla byggnader som definierats i kulturmiljöprogrammet, detaljplaner samt riksintressen för kulturmiljövården.

Ärendet

Den 2 juli trädde lagen om utvidgade bygglovsbefriade åtgärder i kraft. Beslutet innebär i korthet:

- Den som vill bygga en komplementbyggnad om max 25 kvadratmeter på sin tomt behöver inte söka bygglov. Anmälan krävs dock.
- En- och tvåbostadshus får byggas till med högst 15 kvadratmeter utan bygglov. Anmälan krävs dock.



- Det blir tillåtet att inreda enbostadshus med ytterligare en bostad utan bygglov. Anmälan krävs dock.
- Två mindre takkupor får byggas utan bygglov. Anmälan krävs dock.

I följande situationer ställs dock fortfarande krav på bygglov:

- Om byggnaden är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller ingår i ett sådant område.
- Om kommunen i detaljplan kräver bygglov för ett område som utgör en värdefull miljö.

Utgångspunkten för kommunens bedömning är att plan- och bygglagens 8 kap 13§ gäller. För att säkra de värden som definieras enligt PBL 8:13, har bygglovenheten tillsammans med kommunantikvarien, tagit fram en karta som skall ligga till grund för handläggningen avseende de bygglovsbefriade åtgärderna. Fastighetsägare med byggnader inom utvalda miljöer kan komma att nekas startbesked. Kartan är framtagen utifrån följande dokument:

Kulturmiljöprogrammet

Områden och byggnader som är med i Nackas kulturmiljöprogram som antogs av kommunstyrelsen år 2011. I det fall byggherrens fastighet ligger inom ett område utpekad i kulturmiljöprogrammet kommer kommunen att neka startbesked.

Fastigheter skyddade enligt detaljplan

En översiktlig inventering har gjorts av de detaljplaner och områdesbestämmelser som innefattar kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader. I det fall planbestämmelser finns om förvanskingsförbud kommer kommunen att neka startbesked. Detaljplaneområden med generella bestämmelser om kulturhistoriskt värdefull miljö och att denna inte får förvanskas kommer även de att undantas från rätten till lovfria åtgärder.

Riksintresse för kulturmiljövården

I Nacka kommun finns fem områden av riksintresse för kulturmiljövården. Flera av dem finns även med i kulturmiljöprogrammet. I det fall berörd fastighet endast ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, tar kommunen ställning till möjligheten att göra lovfria åtgärder vid beslut om startbesked.

Kartan är preliminär och gör inte anspråk på att vara komplett. Det kan inte uteslutas att det finns byggnader som är kulturhistoriskt värdefulla och som inte finns med. Det kan även finnas byggnader eller områden i kartan som inte bedöms vara särskilt värdefulla när kommunen gör en slutlig prövning i samband med startbesked. I samband med pågående planarbete kan nya byggnader eller områden tillkomma på kartan.



Kartan ligger på kommunens hemsida som information till kommunens invånare. Kartan skall ge tidiga indikationer hur ärendet kan komma att hanteras.

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Maria Legars
Kommunantikvarie