

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 251



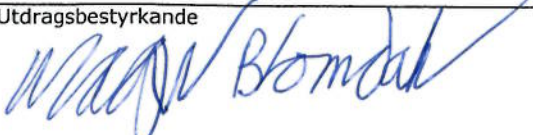
Dnr B 2014-1281

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

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar om följande hantering av ärenden som rör anmälningar av bygglovbefriade åtgärder:

- 1 Positivt startbesked per delegation för:
 - Alla åtgärder som uppfyller kraven i Plan- och bygglagen och som inte är kulturhistoriskt särskilt värdefulla.
 - Åtgärd inom riksintresse för kulturmiljövård, om handläggaren tillsammans med kommunantikvarien kommit fram till att det är lämpligt (exempelvis om det finns en detaljplan utan skydd för byggnaden eller området) och det inte är av principiell betydelse.
- 2 Nekat startbesked per delegation för:
 - Åtgärd som inte uppfyller reglerna för lovfrihet, t.ex. för stor/hög eller placerad nära tomtgräns utan grannes godkännande.
 - Fastighet eller område utpekad som särskilt värdefull i detaljplan/områdesbestämmelser.
 - Kraven i Boverkets byggregler på bostad inte uppfylls eller förslaget inte uppfyller andra tekniska egenskapskrav.
- 3 Till nämnden för beslut:
 - Åtgärd inom riksintresse för kulturmiljövård där enheten föreslår nekat startbesked eller där frågan är av principiell betydelse.
 - Åtgärd inom område eller byggnad som omfattas av kulturmiljöprogrammet.
 - Fastighet inom riksintresset centrala Saltsjöbaden (som också omfattas av kulturmiljöprogrammet).
 - Anmälningar där de generella kraven i Plan- och bygglagen inte uppfylls och enheten föreslår nekat startbesked, exempelvis bristande anpassning till stads- och landskapsbilden, betydande olägenhet för grannar, trafikfarligt, buller stört o.s.v.
 - Kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad som inte finns med i kulturmiljöprogram eller skyddas i detaljplan, där enheten föreslår nekat startbesked.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ärende

Den 2 juli 2014 skedde en förändring i plan- och bygglagen som innebär att det inte längre behövs bygglov för vissa åtgärder på en- och tvåbostadshus. Istället för bygglov krävs en anmälan för att få bygga en komplementbyggnad på 25 kvm, göra en tillbyggnad på 15 kvm, inreda ytterligare en bostad i ett enbostadshus och bygga två mindre takkupor. Byggandet får inte påbörjas innan nämnden gett ett startbesked.

- Det finns undantag till bygglovsbefrielsen. Åtgärderna får inte vidtas utan bygglov på byggnader eller inom bebyggelseområden som är kulturhistoriskt särskilt värdefulla.
- Kravet på bygglov är knutet till bebyggelsens värden och gäller oberoende om ett utpekande har skett i förväg (i exempelvis ett kulturmiljöprogram) eller ej.
- En handläggare kan inte fatta beslut på delegation som strider mot det av kommunstyrelsen antagna kulturmiljöprogrammet, som redovisar kommunens mest värdefulla områden.
- Nacka tolkar inte lagen mer strikt än andra kommuner.

Bakgrund

Bygglovenheten har tillsammans med kommunantikvarien sammanställt en karta med kulturmiljöer och byggnader på kommunens hemsida. Kartan är baserad på en genomgång av kommunens detaljplaner, områdesbestämmelser, kulturmiljöprogrammet och riksintressen för kulturmiljövården. Kartan fungerar som ett kunskapsunderlag för både medborgare, stadsbyggnadsservice och bygglovhandläggare och ska underlätta vid bedömningen om startbesked kan förväntas ges eller inte.



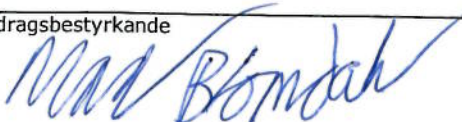
Plan och Bygglagen

Boverkets rapport december 2013 (2013:35), Föreslogs lovfriheten gälla överallt utan någon begränsning till kulturhistoriska områden. Flera remissinstanser hade uttryckte oro för att fler undantag från kravet på bygglov skulle kunna leda till negativa konsekvenser för kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Regeringen delade denna uppfattning och förde efter det in en begränsning i förslaget i syfte att värna särskilt värdefulla områden. PBL 9 kap. 4 d §, 8 kap. 13 § som började gälla den 2 juli 2014

Vad är "särskilt värdefull"?

För att en byggnad eller ett bebyggelseområde ska betraktas som särskilt värdefull enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen krävs det att värdet är så stort att dess bevarande kan sägas utgöra ett verkligt allmänt intresse. Det gäller inte bara enskilda byggnader av monumental karaktär eller stort historiskt värde, utan också byggnader och bebyggelsemiljöer som representerar olika tidsepoker eller något karaktäristiskt från skilda sociala miljöer.

Bestämmelsen gäller också enskilda byggnader som i sig kanske inte är så värdefulla, men som blir det genom samhörigheten i en grupp, ett kvarter, en fasadräcka eller likande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunen kan peka ut särskilt värdefull bebyggelse i översiktsplan, detaljplaner, byggnadsinventeringar eller kulturmiljöprogram. Förvanskningförbudet, liksom bygglovsplikten för lovfria åtgärder, är dock knuten till bebyggelsens värden och gäller oberoende av om ett utpekande har skett i förväg eller ej.

Inga Attefallshus i områden som anses särskilt värdefulla

Bedöms byggnaden, eller området som byggnaden ingår i, som särskilt värdefull finns ingen möjlighet att ge startbesked för en lovfri byggnation enligt 9 kap. 4 d § Plan- och bygglagen. Detta oavsett hur väl anpassad och utformad den föreslagna tillbyggnaden eller Attefallshuset är, eller om åtgärden vidtas på en byggnad som i sig inte bedöms vara särskilt värdefull.

Fastigheter skyddade enligt detaljplan

Om kommunen i en planbestämmelse har bestämt att byggnaden inte får förvanskas, eftersom det är en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen, så får den frågan anses avgjord enligt Boverket. Startbesked ska då nekas.

Riksintresse för kulturmiljövården

I Nacka kommun finns fem områden av riksintresse för kulturmiljövården. Fyra av riksintressena finns även med i kulturmiljöprogrammet (Erstavik, Nacka ström, Saltsjöbadens centrala delar, Storängen) och ett delvis (Norra Boo-Vaxholm-Oxdjupet-Lindalssundet).

Kulturmiljöprogrammet

Även om det inte är något krav menar Boverket att det är lämpligt att kommunerna i förväg tar ställning till vilken bebyggelse som är att anse som särskilt värdefull, eftersom det underlättar för byggnadsnämnderna och gör det lättare för den enskilde att bedöma vilka frågor som kan komma upp.

Nackas kulturmiljöprogram antogs av kommunstyrelsen år 2011. Syftet med kulturmiljöprogrammet är att redovisa kommunens mest värdefulla kulturmiljöer i kombination med förhållningssätt kring bevarande och utveckling.

Handlingar i ärendet



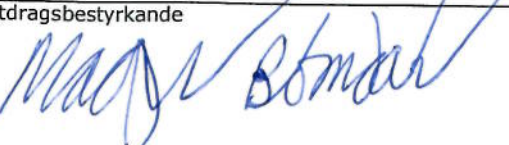
Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-22.

Bilagor:

1. Statistik om lovfria åtgärder
2. Undantag lovfria åtgärder
3. Antal bostäder inom kulturmiljöprogram.

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) med instämmande av Anders Tiger (KD) yrkade bifall till förslaget till beslut med ändringsyrkandet att punkten om centrala Saltsjöbaden flyttas

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

tillsvidare från punkten 2 enligt bygglovsenhetens förslag till hantering. Nekat startbesked på delegation till punkten 3 till nämnden för beslut.

Mats Marnell (MP) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande Leif Holmberg (C) ställde Cathrin Bergenstråhles ändringsyrkande mot Mats Marnells bifallsyrkande och fann att nämnden beslutat i enlighet med Cathrin Bergenstråhles ändringsyrkande.

Protokollsanteckningar

Anders Tiger (KD) och Jack Sjölund (KD) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Samhället kan inte fungera utan en viss byråkrati. Men efter hand invaggar byråkratin medborgarna i en slags trygghet, man börjar tro att det är byråkratin som garanterar välfärden. Byråkratin börjar motivera sig själv och efter hand leva sitt eget liv.

Så blir till exempel Nackas Kulturmiljöprogram, framtaget i ett visst syfte, garanten för kvalitet i ett annat sammanhang. Systemets olika delar låser upp varandra.

Kulturmiljöprogrammet är en förnämlig genomgång av de byggnader i kommunen som har kulturhistoriskt värde. Att kräva en ny genomgång av samma byggnader och områden, nu för att hitta hus som har sådant kulturhistoriskt värde att den nya lovfriheten inte ska gälla, skulle öka byråkratin. Tvärtemot vad lovfrihetsreformen syftar till.

Vi får vara glada över att den nya lovfriheten ändå kommer att gälla 80 procent av kommunens en- och tvåfamiljshus samt fritidshus.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
