

## **Hanteringsordning för stadens synnerligen värdefulla byggnader inom fastighetsnämndens bestånd**

För alla kulturhistoriskt synnerligen värdefulla (blå på Stadsmuseets klassificeringskarta) byggnader inom fastighetsnämndens bestånd ska vårdprogram utarbetas. Stadsmuseet är ett stöd i prioriteringarna och en kvalitetsgarant när programmen utarbetas.

Staden ska verka för den flexibla användningsbestämmelsen Q och ny detaljplan ska utarbetas för de aktuella byggnaderna, där vårdprogrammet utgör en del av planhandlingarna.

Generellt gäller att såväl skyddsbestämmelser enligt kulturminneslagen, som skyddsbestämmelser enligt PBL:

- Ska utformas så att det är tekniskt och ekonomiskt möjligt att bevara och vårda bebyggelsen.
- Ej skall göras mer detaljerade än vad som är oundgängligen nödvändigt.

Vid eventuell försäljning av synnerligen värdefulla byggnader (tomrättsupplåtelse eller försäljning av fastighet) eller vid försäljning av bolag med sådan bebyggelse utgör planbestämmelserna skydd för byggnadernas bevarande.

Den nya och förenklade hanteringsordning av synnerligen värdefulla byggnader inom fastighetsnämndens bestånd vars syfte är att säkerställa en god förvaltning och skydd av dessa byggnader ersätter stadens tidigare policy, daterad 1992-11-09.

### **Vårdprogram**

Under de senaste åren har fastighetskontoret i samråd med Stadsmuseet på prov arbetat fram vårdprogram för några av stadens byggnader. Programmen fungerar som en komplettering till gällande skyddsföreskrifter och förutom att beskriva byggnadens kulturhistoriska värden syftar de till att tydliggöra mål för förvaltningen av respektive byggnad.

Genom programmen förenklas planeringen och prioriteringen av förvaltningsåtgärderna och en förutsägbarhet i förvaltningen skapas.

Dessutom kan dialogen mellan ägare/förvaltare och hyresgäst/brukare underlättas av att det skapas en tydlighet kring byggnadens förutsättningar. Programmen möjliggör även att beslut i en förändringsprocess kan fattas i ett tidigare skede. Sammantaget ger detta en grund för en god löpande förvaltning, något som är absolut avgörande för en byggnads fortbestånd oavsett skyddsform och kulturhistorisk status.

Vårdprogram avses tas fram för samtliga synnerligen värdefulla byggnader inom fastighetsnämndens bestånd och även revideras vid förändringar. Vårdprogrammets omfattning och detaljeringsgrad anpassas efter det aktuella objektets karaktär.

När staden har behov att göra något i en byggnadsminnesförklarad finns information i vårdprogrammet som underlag för beslut. Även vid framtida bygglovsärenden kommer vårdprogrammen utgöra en del av underlaget.

Vårdprogrammen kan användas som underlag för beslut av både staden och Länsstyrelsen.

### **Vad lagen anger**

Den fysiska samhällsplaneringen regleras i Plan- och bygglagen (PBL) och det är kommunerna som ansvarar för planeringen. I PBL är varsamhet ett ledord då det gäller förändringar av byggnader. Ett syfte med att vara varsam är att behålla det som är unikt och karakteristiskt för en byggnad och dess omgivande miljö. Kravet gäller oavsett ålder på byggnaden.

I Stockholm finns många byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och som därför enligt PBL inte får förvanskas. Det innebär att dessa byggnaders såväl yttre som inre karaktär ska bevaras. Byggnadernas kulturhistoriska värde bedöms av Stadsmuseet och redovisas i förteckning och på särskilda klassificeringskartor.

Med stöd av PBL kan kommunerna i en detaljplan genom skyddsbestämmelser precisera de krav som ställs vid förändring av bevarandevärda byggnader så att inte värden går förlorade. Dessa regler anges i olika typer av användningsbestämmelser, där ett stort Q anger en fri användning av bygganden så länge de kulturhistoriska värdena tillvaratas.

grundar sig på Kulturmiljölagen (SFS 1988:950). Det är staten, via Länsstyrelsen, som ansvarar för byggnadsminnen.

Vårdprogrammet fungerar som beslutsunderlag för PBL och kan även användas för beslut enligt Kulturminneslagen.