



GÖTEBORGS  
UNIVERSITET

INSTITUTIONEN FÖR KULTURVÅRD

# **MER ÄN BARA q:** **kulturvärden i detaljplanering**

**Clara Samuelsson**

Uppsats för avläggande av filosofie kandidatexamen med huvudområdet  
kulturvård med inriktning mot bebyggelseantikvarisk verksamhet, 2018  
Kandidatuppsats, 180 hp

Grundnivå

2018:28



# MER ÄN BARA q:

## kulturvärden i detaljplanering

Clara Samuelsson

Handledare: Krister Olsson

Examensarbete 15 hp

Bebyggelseantikvariskt program, 180 hp





UNIVERSITY OF GOTHENBURG  
Department of Conservation  
P.O. Box 130  
SE-405 30 Göteborg, Sweden

<http://www.conservation.gu.se>  
Fax +46 31 786 4703  
Tel +46 31 786 0000

Program in Integrated Conservation of Built Environments  
Graduating thesis, BA/Sc, 2018

By: Clara Samuelsson  
Mentor: Krister Olsson

## More Than Just the Monuments - Cultural Values in Municipal Urban Planning

### ABSTRACT

This study is an initial attempt to investigate how cultural values can be protected and taken into account in the municipal urban planning. This study has two major purposes: (1.) to investigate how cultural values are protected by the law and what tools there are to protect these values in urban planning (2.) to demonstrate how the legislation can be applied and interpreted so that cultural values are protected and taken into account. The aim of the present paper is to investigate whether there are other approaches than the conventional planning regulations for the consideration of cultural values in municipal planning.

The first part of the study is based primarily on literature studies to provide a basic understanding of how the legislation as well as the municipal urban planning should be interpreted and applied. For the second purpose of the study the case study was used as a method. In order to answer how cultural values can be considered and protected in municipal urban planning, a comparison has been made between the cultural values in the environment, identified by various inventories, and the different used planning regulations.

It was concluded that there are other approaches than the conventional planning regulation for the consideration of cultural values in municipal planning. The other approach also allows not only preserved buildings to be preserved but also unimportant buildings as well as important locations, stretches and lines of vision that contribute to the understanding of the environment are taken into account and protected. These also allow for consideration of characteristic lines, paths and places that represent an important value for the environment.

Since the investigation consisted only of two case studies, it is difficult to come up with general conclusions and before general conclusions are drawn, more research is necessary. On the other hand, the survey shows that there are benefits for cultural values consideration and protection if the responsible officers have an antiquarian education.

Title in original language: Mer än bara q - kulturvärden i detaljplanering

Language of text: Swedish

Number of pages: 63

Keywords: cultural values, municipal urban planning, cultural heritage, integrated conservation

ISSN 1101-3303

ISRN GU/KUV—18/28—SE



## Förord

Kandidatuppsatsen *Mer än bara q - kulturvärden i detaljplanering* avslutar mina studier på Bebyggelseantikvariskt program vid Göteborgs universitet. Att skriva detta arbete har varit oerhört intressant och gett värdefulla insikter om hur den kommunala planeringen fungerar och hur kulturvärden kan beaktas och skyddas ute i verkligheten. Jag vill tacka de människor som jag mött under denna tid och som delat med sig av sina kloka tankar och idéer. Jag vill framförallt tacka Daniel Rutgersson som inspirerade mig att skriva denna uppsats, utan dig hade den aldrig blivit av.

Tack Krister för dina goda råd och intressanta diskussioner under uppsatsens handledning. De har hjälpt mig längs vägen!

Stort tack också till Karl, för din stöttning under detta arbete. För dina kloka råd, ditt kritiska öga och dina lugnande ord. Tack!

Clara Samuelsson  
Göteborg den 28 maj 2018



# Innehållsförteckning

---

<b>1. Inledning</b>	<b>11</b>
1.1. BAKGRUND OCH PROBLEMFÖRMULERING	11
1.2. SYFTE OCH MÅLSÄTTNING	11
1.3. FRÅGESTÄLLNINGAR	12
1.4. BEGREPP	12
1.5. METOD OCH KÄLLKRITIK	13
1.6. AVGRÄNSNINGAR	14
1.7. TEORETISK REFERENSRAM	14
1.8. FORSKNINGS- OCH KUNSKAPSLÄGE	16
1.9. DISPOSITION	17
<b>2. Det kommunala planmonopolet</b>	<b>19</b>
2.1. INLEDNING	19
2.2. ÖVERSIKTSPLAN	19
2.3. DETALJPLAN	19
2.4. OMRÅDESBESTÄMMELSER	20
2.5. PRÖVNING AV LOV	20
<b>3. Kulturvärden i plan- och bygglagen (2010:900)</b>	<b>21</b>
3.1. ETT ALLMÄNT INTRESSE	21
3.2. KULTURVÄRDEN SKALL BEAKTAS OCH SKYDDAS	21
<b>4. Detaljplaneringens möjligheter</b>	<b>23</b>
4.1. DETALJPLANEKRAVET	23
4.2. DETALJPLANENS INNEHÅLL, UTFORMNINGSKRAV OCH HANDLINGAR	23
4.3. PLANBESTÄMMELSER	24
4.3.1. Användningsbestämmelser	25
4.3.1.1. Användning av markområden	26
4.3.1.2. Användning av vattenområden	26
4.3.2. Egenskapsbestämmelser	26
4.3.2.1. Egenskapsbestämmelser för allmän plats	26
4.3.2.2. Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	27
4.3.3 Administrativa bestämmelser	29
<b>5. Kulturvärden i detaljplanering</b>	<b>31</b>
5.1. FALLSTUDIE: GAMLA SMÖGEN, SMÖGEN, SOTENÄS KOMMUN	31
5.1.1. Syfte och bakgrund	31
5.1.2. Identifierade kulturvärden	33
5.1.3. Planbestämmelser	34
5.1.4. Diskussion	42
5.2. FALLSTUDIE: BURSKÄR, SKÄRHAMN, TJÖRNS KOMMUN	43
5.2.1. Syfte och bakgrund	43
5.2.2. Identifierade kulturvärden	45
5.2.3. Planbestämmelser	46
5.2.4. Diskussion	50

<b>6. Vägen framåt för kulturvärden i detaljplanering</b>	<b>51</b>
6.1. RESULTAT	51
6.2. AVSLUTANDE DISKUSSION	53
6.3. VIDARE FORSKNING	54
<b>7. Sammanfattning</b>	<b>55</b>
<b>8. Käll- och litteraturlista</b>	<b>59</b>
8.1. OPUBLICERADE KÄLLOR	59
8.2. PUBLICERADE KÄLLOR	59
<b>9. Figurförteckning</b>	<b>63</b>
<b>Bilagor</b>	<b>65</b>
BILAGA 1	65
BILAGA 2	66
BILAGA 3	67
BILAGA 4	67
BILAGA 5	69
BILAGA 6	74

# 1. Inledning

---

## 1.1. BAKGRUND OCH PROBLEMFÖRMULERING

Bevarande av kulturvärden i den byggda miljön hamnar i dagens samhällsutveckling vanligtvis i konflikt med andra motstridiga intressen så som exploatering och bostadsbyggande. I kulturmiljölagens (1988:950) portalparagraf framgår det däremot att det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda kulturmiljön, att ansvaret för detta delas av alla och att hänsyn och aktsamhet skall visas mot kulturmiljön. Skador på denna miljö skall dessutom undvikas och begränsas så att såväl nuvarande som kommande generationer kan ha tillgång av en mångfald av kulturmiljöer.

Idag sker en stor del av den fysiska planeringen på kommunal nivå och det är främst i detaljplaneringen som miljön och bebyggelsen får juridiskt skydd genom olika planbestämmelser. Den viktigaste förutsättningen för att kulturvärden skall beaktas i den fysiska planeringen är att de omfattas av formellt skydd i detaljplan eller områdesbestämmelser (Riksantikvarieämbetet 2017, s. 20). För att planbestämmelserna skall bli juridiskt bindande måste de ha stöd i plan- och bygglagen (2010:900), vilket således innebär att kulturmiljölagens portalparagraf inte har någon verkan i detaljplanen och att kulturvärdena i den fysiska miljön vidare behöver regleras inom de ramar som plan- och bygglagen möjliggör. Samtidigt visar färsk statistik att enbart några enstaka procent av landets bebyggelse omfattas av plan- och bygglagens rivningsförbud och skyddsbestämmelser (Myndighet för kulturanalys s. 30). Utgångspunkten i uppsatsen ligger således i att det borde finnas andra tillvägagångssätt än rivningsförbud och skyddsbestämmelser som möjliggör att kulturvärden i den fysiska miljön beaktas och skyddas.

Intresset för uppsatsens ämne väcktes under min praktik på planerheten på Tjörns kommun, under vilken jag kom att bekanta mig med olika detaljplaner och projekt. Under utbildningens gång har lagstiftningen som berör den fysiska planeringen tagnerats, då främst med kulturmiljön i särskilt fokus. Detta innebar att jag inför praktiken hade en viss grundläggande förståelse för hur kulturmiljöer kunde skyddas i detaljplaneringen, främst då genom skyddsbestämmelser och rivningsförbud. Men genom samtal med olika verksamma planarkitekter vidgades så småningom även min syn på hur kulturvärden i den byggda miljön kan beaktas och skyddas i den fysiska planeringen och efter några veckor insåg jag att det finns *mer än bara q*.

## 1.2. SYFTE OCH MÅLSÄTTNING

Syftet med denna uppsats är att undersöka hur kulturvärden i den bebyggda miljön kan beaktas och skyddas i den kommunala detaljplaneringen och att undersöka om det finns olika sätt att skydda kulturvärden i den fysiska miljön. Jag ska även genom fallstudierna undersöka hur tillämpningen av detaljplanens olika bestämmelser kan möjliggöra beaktande och skydd för kulturvärden i den fysiska miljön.

Målsättningen med undersökningen är att visa på att det finns olika tillvägagångssätt för att uppnå ett juridiskt bindande skydd för kulturvärden i den kommunala detaljplaneringen. Jag vill visa på att identifierade kulturvärden i en miljö, materiella såväl som immateriella, går att

omtolka till bindande bestämmelser i detaljplanen. Förhoppningen är också att undersökningen kan bidra till en ökad kunskap om hur värdena kan beaktas och skyddas i den kommunala detaljplaneringen.

### 1.3. FRÅGESTÄLLNINGAR

För att uppnå uppsatsens syfte och målsättning behöver följande fråga besvaras:

- *Hur kan kulturvärden i den byggda miljön beaktas i den kommunala detaljplaneringen och vidare få juridiskt bindande skydd?*

För att kunna besvara den övergripande frågan behöver jag också svara på följande frågor:

- *Vad säger plan- och bygglagen (2010:900) om kulturvärde, och i vilken utsträckning reglerar lagen hur dessa värden skall beaktas och skyddas i detaljplaneringen?*
- *Vilka bestämmelser går att använda för att beakta och skydda kulturvärden i detaljplanen och vilken verkan får bestämmelserna på kulturvärdena?*

### 1.4. BEGREPP

<b>Objekt</b>	Ett föremål du gör något med (Nationalencyklopedin <sup>1</sup> ).
<b>System</b>	En samling objekt som hänger samman med varandra så att de bildar en helhet (Nationalencyklopedin <sup>2</sup> ).
<b>Miljö</b>	Används när det är frågan om samspelet mellan omgivningen och till exempelvis människor, byggnader, växter eller andra organismer (Nationalencyklopedin <sup>3</sup> ).
<b>Kulturmiljö</b>	Omfattar hela den av människan påverkade fysiska miljön. Detta innebär däremot inte att allt i en kulturmiljö har höga kulturvärden. En kulturmiljö kan innefatta allt från enstaka objekt till stora landskapsavsnitt (Génetay & Lindberg 2014, s. 13).
<b>Kulturvärde</b>	En sammanfattande benämning för vad som i den fysiska miljön anses värdefullt utifrån ett kulturhistoriskt, socialt och estetiskt hänseende. Kulturvärde kan tillskrivas enskilda byggnader, anläggningar såväl som hela miljöer och landskapsavsnitt. Kulturvärden kan bedömas utifrån de tre olika perspektiven och kan var för sig eller tillsammans motivera åtgärder för att tillvara ta kulturvärdena i den kommunala planeringen (ibid. s. 13).
<b>Läsbarhet</b>	Möjligheten att utifrån exempelvis ett objekt förstå och utläsa väsentliga delar av samhällets kulturhistoriska bakgrund och utveckling (ibid. s. 13).
<b>”Beakta och skydda”</b>	Detta begrepp har valts att använda i detta arbete då det är det begreppet som används i plan- och bygglagen. <i>Beakta</i> innebär i detta sammanhanget att något uppmärksammas för dess betydelse i det givna



sammanhanget, medan *skydda* innebär att en företeelse förses med skydd, ofta i form av bindande bestämmelser.

### 1.5. METOD OCH KÄLLKRITIK

Uppsatsens undersökning är av explorativ art, vilket redovisas genom två olika delar. I den första delen av uppsatsen redovisas hur kulturvärden teoretisk kan skyddas medan den andra delen undersöker hur den praktiska tillämpningen fungerar. Undersökningens första del grundas till stor del på litteraturstudier. Litteraturstudierna har till stor del hjälpt till att skapa en grundförståelse för hur plan- och bygglagen samt den kommunala detaljplaneringen bör tolkas och tillämpas. Källmaterialet har dessa ämnen består främst av lagstiftning, Boverkets hemsida samt boken *Detaljplanehandboken : handbok för detaljplanering enligt plan- och bygglagen* (2015) av Kristina Adolfsson och Sven Boberg. Den senare är idag en vanligt förekommande handbok inom ämnet detaljplanering och förekommer både som huvudlitteratur på flera utbildningar inom ämnet liksom som handbok för kommuners tjänstemän. Källorna har under arbetets gång kontrollerats med varandra.

För att konkretisera ämnet användes fallstudien som metod för den andra delen i undersökningen. Val av metod syftar bland annat till att öka förståelsen för hur kulturvärden i praktiken kan skyddas samt förtydliga hur arbetet tillämpas i verkligheten. Resultatet av fallstudierna grundas på en innehållsanalys av respektive fallstudies detaljplaner, med tillhörande handlingar och utredningar. För att kunna svara på hur kulturvärden kan beaktas och skyddas i detaljplanen har således en jämförelse gjorts mellan kulturvärdena i miljön, som identifierats genom olika kulturmiljöunderlag och inventeringar, och de olika använda planbestämmelserna i detaljplanen. Fallstudierna har även observerats på plats och för denna del har även källmaterialet i enstaka fall kompletterats med samtal med berörda parter, så som ansvariga planhandläggare.

Det finns de som är kritiska till fallstudien som metod och som hävdar att generell teoretisk forskning (kontextoberoende) är mer värdefull än konkret kontextbaserad kunskap, det vill säga det som ofta en fallstudie består av. De menar att man inte kan generera utifrån ett fall samt att fallstudien är mest användbar för att generera hypoteser och att denna metod snarare bekräftar forskarens förutfattade uppfattningar samt att det är svårt att utveckla generella teorier på grundval av ett specifikt fall. Bent Flyvbjerg (2003) hävdar däremot att man inte kan finna generell teoretisk forskning i studiet av mänskliga förhållanden, vilket således innebär att den konkreta kontextberoende forskningen är mer värdefull. Han menar även att man ofta kan generalisera utifrån ett enda fall och att fallstudier därför kan vara centrala för vetenskaplig utveckling via generaliseringar som alternativ eller komplettering till andra metoder. Han menar dessutom att de formella generaliseringarna är en överskattad källa för vetenskaplig utveckling medan "exemplens kraft" är undervärderat. Enligt Flyvbjerg är fallstudien användbar för att både pröva och generera hypoteser men begränsas inte enbart till dessa forskningsaktiviteter. Flyvbjerg reviderar påståendet att fallstudierna skulle bekräfta forskarens förutfattade uppfattningar, och menar istället att fallstudien inte har en större bias i riktning mot verifiering av forskarens förutbestämda föreställningar än någon annan undersökningsmetod, och av erfarenhet menar författaren att fallstudien snarare har en större bias i riktning mot falsifiering av de förutbestämda meningarna än mot verifiering. För att avfärda det sista missförståndet om fallstudier skriver författaren att det kan vara svårt att sammanfatta fallstudier då de ofta gäller

olika processer. Att problemet med att sammanfatta fallstudier beror snarare på den studerade verklighetens egenskaper än på fallstudien som forskningsmetod. Han hävdar dessutom att det inte alltid är eftersträvansvärt att sammanfatta och generalisera, och att goda studier snarare bör läsas i sin helhet som berättelser (Flyvbjerg 2003, s. 185-204).

Mitt val att använda fallstudien som metod kan dessutom motiveras och besvaras genom Hans Eysenck citat "*sometimes we simply have to keep our eyes open and look carefully at individual cases - not in the hope of proving anything, but rather in the hope of learning something!*" (ibid. s. 189)

## 1.6. AVGRÄNSNINGAR

Avsikten med föreliggande arbetet är att undersöka hur kulturvärden kan beaktas och skyddas i den kommunala detaljplanen. Uppsatsen ämnar därför enbart att redovisa de delar ur plan- och bygglagen (2010:900) samt detaljplaneringen som är relevanta för uppsatsens undersökning och som kan ha betydelse vid reglerande och bevarande av kulturvärden i den fysiska miljön.

Valet av att ha två fallstudieobjekt beror på att jag på ett tydligt sätt vill belysa hur bland annat lagstiftningen och planbestämmelserna kan tillämpas i verkligheten. Fallstudieobjekten är utvalda då de är upprättade i befintliga bebyggelsemiljöer där syftet med planerna till stor del varit att beakta miljöns kulturvärden. Det ena fallet, gamla Smögen, syftade till stor del att bevara den befintliga bebyggelsen, medan det andra fallet, Buskär, även syftade till att möjliggöra nybyggnation i den kulturhistoriska värdefulla miljön. Då detaljplanerna har upprättats i olika syften och med olika förutsättningar har även tillämpningen av bland annat lagstiftningen och bestämmelser tett sig olika, vilket vidare visar flera olika tillvägagångssätt. Båda detaljplanerna är upprättade i områden som utpekats som värdefulla kulturmiljöer och båda har haft planhandläggare med en bebyggelseantikvarisk utbildning.

Varför användningen av skyddsbestämmelser och rivningsförbud inte används i allt större utsträckning har inte undersökts närmare i denna uppsats. Detta beror bland annat på tidsbrist, men också på grund av att de i sig är ämnen som bör undersökas i egna uppsatser. Att vidare undersöka hur bygglov tillämpas på detaljplanerna hade varit väldigt intressant, men till följd av att enbart en detaljplanerna vunnit laga kraft samt att det ännu inte har kommit in någon bygglovsansökan på den, är detta inte något som undersöks i denna uppsats. Detta hade däremot varit mycket intressant att undersöka då planeringen av den fysiska miljön delvis beror på vad planerna och dess bestämmelser reglerar men också hur dessa tillämpas och tolkas i ansökan om lov.

## 1.7. TEORETISK REFERENSRAM

Den byggda miljön, liksom kulturmiljön, har egenskaper som gör att den kan fungera som en infrastruktur (Cars et al. 1996, s. 12). Karaktäristiska egenskaper som kännetecknar en infrastruktur är mångsidighet i dess användning, att den har en teknisk och social livslängd som överskrider den första ekonomiska användningen och att det ofta är svårt att utesluta någon från att nyttja infrastrukturen, vilket vidare innebär att infrastrukturen kan ses som en kollektiv nyttighet (Johansson & Snickars 1992, s. 20ff). En kollektiv nyttighet karaktäriseras av *icke-rivalitet* vilket innebär att den ena brukaren inte hindrar den andra att använda nyttan samtidigt samt *icke-exkluderbarhet* vilket innebär att ingen utesluts från att använda nyttigheten. I och

med att det inte går att utesluta någon från att bruka en kollektiv nyttighet samt att den enas utnyttjande inte utesluter den andra, så finns det heller ingen anledning för den som nyttjar den att avslöja vilket värde utnyttjandet har för denne och således vad denne skulle vara beredd att betala att utnyttjandet, eftersom det är gratis. Denna strategi brukar beskrivas som en *fripassagerare*. Vanligtvis brukar man säga att den som har nytta av nyttigheten, även skall ansvara för den. Men då det är fullt möjligt att utnyttja den kollektiva nyttigheten gratis samt att det är rationellt att använda denna strategi utifrån den enskildes perspektiv, finns det en risk att nyttan inte beaktas om ingen ansvarar eller betalar för att nyttja den. För att den kollektiva nyttan, kulturmiljön i detta fall, inte skall gå förlorad krävs det att någon, ofta staten eller kommunen, ansvarar för att den kollektiva nyttigheten beaktas och sköts om. Hur den kollektiva nyttigheten skall skötas kan även i vissa fall fastslås genom en kollektiv överenskommelse (Olsson 2008, s. 377).

Samtidigt utgör också delar av kulturmiljön en privat nyttighet, vilket bidrar till att infrastrukturperspektivet på kulturmiljön kompliceras av fastighetsrättsliga aspekter. Det är enbart den som har tillgång till fastigheten, genom bland annat ägande, som har möjlighet att vidta direkta åtgärder på fastigheten. Statliga eller kommunala beslutsfattare har inte den huvudsakliga uppgiften att själva agera direkt i den fysiska miljön, utan deras uppgift blir istället att skapa de ramar inom vilka fastighetsägarna kan agera. Fastighetsindelningen kan ses som ett mönster, präglats av ekonomiska och sociala överenskommelser, som ibland kan vara en väsentlig dimension av kulturmiljön, men motsvarar däremot sällan dess sammansättning. Historiskt sett har bevarandet av kulturmiljön och dess räckvidd till stor del styrts av respekt för denna äganderätt. Men äganderätten är i ett avseende enbart en definitionsfråga och inte något en gång för alltid givet. Relevansen av äganderätten, när det kommer till bevarandefrågor, har istället med tidsperspektiv att göra. Utifrån ett evigt perspektiv förlorar det juridiska ägandet i princip all betydelse, i och med att en specifik bebyggelsemiljö kommer byta ägare många gånger. I enlighet med detta resonemang kan en ägare i ett visst tidsskede inte betraktas som bebyggelsens enda eller egentliga ägare. En motsats till detta perspektiv är den kortsiktiga, i vilken det juridiska ägandet blir viktigare. Utifrån ett infrastrukturperspektiv blir därmed äganderätten, exempelvis i en kulturmiljö, mindre relevant vid beslut om åtgärder i den fysiska miljön (Olsson 2003, s. 77ff).

En infrastruktur kännetecknas även av egenskapen att den enbart fungerar om den ingår i ett system (Johansson & Snickars 1992, s. 22f). För den bebyggda miljön, såsom kulturmiljön, innebär detta att de bör ses som ett större system, som karaktäriseras och definieras av särskilda strukturer eller objekt inom detta system. Varje enskilt objekt inom systemet kan påverka hela systemet, antingen på ett positivt eller negativt sätt, och indirekt påverkar det förståelsen och värderingen av angränsande objekt och vidare hela miljön. Detta innebär således att kvantitativa förändringar av objekten (byggnader och strukturer) kan innebära kvalitativa förändringar av hela systemet (kulturmiljön) (Olsson 2008, s. 376). Förståelsen av enstaka byggnader beror därmed på dess omgivande miljö och sammanhanget de tillhör. Ett vanligt förekommande exempel på detta är industribyggnaden (objekt) som idag är den enda bevarade resten från de forna industriområdena (system) som funnits i många städer. Utan de tillhörande mindre byggnaderna, vattenhjulen och maskinerna tappar den kvarstående och bevarade industribyggnaden en stor del av sin förmåga att kommunicera det som tidigare försiggått på platsen (Stratton 2000, s. 34). Det är däremot svårt att säga hur många kvantitativa förändringar som kan göras innan förståelsen för och läsbarheten i miljön går förlorad, vilket belyser vikten

av att vid varje enskilt fall undersöka vad en förändringen kan innebära, direkt eller indirekt, för ett system och i vidare mening för en miljö. Utifrån systemperspektivet utgör såväl de erkända monument liksom de anspråkslösa byggnader en samverkande helhet. Likväl som av det materiella och immateriella som sammanlänkar dessa objekt.

Den teoretiska utgångspunkten för uppsatsens undersökningen är att det krävs regleringar för att kulturmiljön som en kollektiv nyttighet skall beaktas och skyddas, så att den inte går förlorad. Då delar av kulturmiljön även kan betraktas som en privat nyttighet kan dessa regleringar ses som inskränkningar på den enskildes nyttjande- och äganderätt, vilket komplicerar ansvarsfördelningen och nyttjanderätten av den privata fastigheten. Utifrån denna teorin förlorar dock äganderätten sin relevans då det kommer till bevarande. Dessutom utgår undersökningen från att en bebyggelsemiljö bör betraktas som ett system, uppbyggd och beroende av de enskilda objekten, som tillsammans bildar en materiell och immateriell samverkande helhet och miljö.

### 1.8. FORSKNINGS- OCH KUNSKAPSLÄGE

Jag har under arbetets gång inte funnit någon forskning som specifikt undersöker hur kulturvärden kan skyddas i den kommunala detaljplaneringen. Däremot undersöks bland annat planbestämmelsernas formuleringar, tillämpning och lagstöd i kandidatuppsatsen *Kommunernas detaljplanebestämmelser - Lagstöd? Tydlighet?* av Carl Caesar och Eidar Lindgren (2009). En liknande undersökning men med särskilt fokus på de konventionella planbestämmelserna för att skydda och beakta kulturvärden i detaljplaneringen, det vill säga skyddsbestämmelser och rivningsförbud, görs i Mattias Prick och Christian Blidberg kandidatuppsats *Kulturhistorisk intressant bebyggelse - bevarande med stöd av plan- och bygglagen* (2012).

Det finns desto mer forskning som berör ämnet kulturvärden i den fysiska planeringen. Redan år 1974 publicerades Sverker Janssons bok *Kulturvård och samhällsbildning* i vilken han bland annat trycker på vikten av att kulturvård ständigt måste anpassas till samhällsutvecklingen för att inte bli en stillastående och en fristående antikvarisk verksamhet som utför arbete som inte ställs i relation till utvecklingen som sker i samhället. Han hävdade redan då att kulturvärden behöver inkluderas i den övriga samhällsutvecklingen för att få större gehör och genomslagkraft. I Anna Krus kandidatuppsats *Planantikvarien - en utveckling av yrkesrollen* (1999) belyser hon vad den antikvariska kompetensen kan tillföra i den kommunala planeringen, vilket således även skulle innebära en antikvarisk yrkesutveckling åt fysisk planering. Detta ämne utvecklades sedan i bland annat Johanna Engmans magisteruppsats *Bevarande genom utveckling* (2007), båda tillkomna på Institutionen för kulturvård vid Göteborgs universitet. Att se bevarandet av kulturmiljön som en samhällslik investering berörs bland annat i *Kulturmiljö på spel* av Cars, Olsson & Snickars (1996). Boken är en studie av olika strategier för bevarandet och utvecklandet av den byggda miljöns kulturvärden. Den undersöker även vilka samhällsekonomiska aspekter det finns i kulturmiljön samt vilka samhällsstrategierna är för att bevara kulturvärdena i den byggda miljön. I Krister Olssons avhandling *Från bevarande till skapande av värde* (2003) undersöker författaren hur avvägningar görs mellan det allmänna intresset att bevara kulturmiljöer och det enskilda intresset att utveckla i den kommunala planeringen. Undersökningen syftar bland annat till att skapa kunskap om hur olika aktörer, till exempel antikvarier, fastighetsägare, hyresgäster, värderar det byggda kulturarvet för att vidare kunna beakta dessa olikheter i planeringssituationer. I Anette Larssons masteruppsats *PBL (2010:900) och vår kulturhistoriska*

*bebyggelse* (2015) undersöks förarbetet inför nya PBL, skillnaderna mellan den äldre och den nya lagstiftningen samt hur två kommuner tillämpar bevarandereglererna i den nyare.

År 2016 publicerade Myndigheten för kulturmiljöanalys för första gången på över 20 år en samlad statistik över kulturmiljöarbetet i Sverige. I rapporten redovisas bland annat statistik över skyddade byggnadsminnen, fornlämningar samt byggnader som omfattas av skyddsbestämmelser och rivningsförbud i detaljplan. Statistiken över det sistnämnda grundas bland annat på projektet ”Räkna q” inom vilket Länsstyrelserna granskar kommunernas detaljplaner samt sammanställer antal objekt som omfattas av varsamhets- och skyddsbestämmelser och rivningsförbud samt hur många som årligen tillkommer. Hittills har enbart 11 län inventerats, men baserat på de län som ingår i sammanställningen visar statistiken på att antalet skyddade byggnader har ökat årligen mellan år 2000-2010, men att det fortfarande enbart är enstaka procent av landets bebyggelse och dess kulturvärde som omfattas av plan- och bygglagens reglering samt att utvecklingen är svag. Trots det att inventeringen inte fått så stort genomslag, framgår det i sammanställningen att ”Räkna q” ses som en indikator på hur väl bebyggelsens kulturvärden beaktas i kommunernas planarbete (ibid. s. 30).

*I Kulturvärden i planerings- och bygglovsprocesser : en utvärdering om kommuners förutsättningar för att ta hänsyn till kulturvärden* (Riksantikvarieämbetet 2017) redogörs de viktigaste förutsättningarna för att kulturvärden skall beaktas i den fysiska planeringen. Nämnda förutsättningar är bland annat formellt skydd i detaljplan eller områdesbestämmelser, antikvarisk kompetens och politiskt antaget kulturmiljöunderlag. I utredningen framkom det även att Riksantikvarieämbetet vidare bör undersöka hur kulturmiljöer skyddas i den kommunala planeringen, men efter att ha varit i kontakt med dem meddelade de dock att projektet inte kommer att påbörjas under 2018 (Informant 1).

## **1.9. DISPOSITION**

Som nämnt ovan består uppsatsens undersökning av två olika delar, en mer teoretisk samt en mer praktisk. Efter detta inledande kapitel följer tre kapitel i vilka den teoretiska synen på hur kulturvärden kan beaktas och skyddas i den kommunala planeringen redovisas. I kapitel två redogörs det kommunala planmonopolet, i det tredje kapitlet presenteras plan- och bygglagen (2010:900) och hur kulturvärden enligt denna lag skall beaktas och skyddas. I det fjärde kapitlet redogörs de obligatoriska delarna av detaljplaneringen samt de delar som kan ha betydelse för kulturvärdens beaktande och skyddande i enlighet med detta planinstrument. Den praktiska delen av uppsatsen utgörs av uppsatsens femte kapitel. Med hjälp av två fallstudier redovisar kapitlet hur identifierade kulturvärden i en miljö kan få juridiskt bindande bestämmelser i detaljplanen, i slutet av varje avsnitt diskuteras fallen. I uppsatsens sjätte kapitel redovisas undersökningens resultat samt förs en diskussion utifrån bland annat uppsatsens teoretiska utgångspunkt, tidigare forskning samt vad resultatet av undersökningen kan bidra med för ny kunskap, samt om detta skulle kunna gå att undersöka i vidare forskning. Avslutningsvis följer en sammanfattning i det sjunde kapitlet.



## 2. Det kommunala planmonopolet

---

### 2.1. INLEDNING

I Sverige är planering som reglerar bebyggelse och markanvändning en gammal tradition som sträcker sig tillbaka som till medeltiden. I början av 1900-talet beviljades fortfarande stadsplanerna av konungen, men under århundradet kom kommunerna att få allt fler möjligheter att reglera mark- och vattenanvändning, bebyggelsen och byggandet i kommunerna (Boverket 2014). Idag är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten, det så kallade *kommunala planmonopolet*. Den kommunala ensamrätten innebär att det är kommunerna själva som bestämmer om planläggning skall påbörjas eller inte, att anta planer och att självständigt göra lämplighetsbedömningar som anges i plan- och bygglagen (nedan PBL) gällande markanvändning och byggande. Bedömningarna sker alltid utifrån de olika allmänna intressena som anges i PBL. Det kommunala planmonopolet kan genombrytas av exempelvis riksintressen, mellankommunal samverkan, miljökvalitetsnormer, strandskydd samt hälsa och säkerhet (Adolfsson & Boberg 2015, s. 19f). Sedan 2010 är det plan- och bygglagen (2010:900) som reglerar planläggningen av mark, vatten och byggande i Sverige. I följande avsnitt kommer en kortfattad introduktion till de planeringsinstrument som kommunerna tillhandahåller för att reglera bebyggelse och mark- och vattenanvändningen i kommunen.

### 2.2. ÖVERSIKTSPLAN

Alla kommuner skall ha en kommunomfattande översiktsplan i vilken kommunen skall redovisa hur man främjar den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. I översiktsplanen görs avvägningar mellan olika allmänna intressen och planen är inte bindande, men skall däremot ses som ett vägledande beslutsunderlag för detaljplanering och vidare prövning av lov (PBL 3 kap 1-3 §§). Av planen skall grunddragen i användningen av mark- och vattenområden framgå samt hur kommunen ser på hur den byggda miljön skall användas, utvecklas och bevaras. Den skall dessutom redovisa allmänna intressen enligt 2 kap. PBL samt de miljö- och riskfaktorer som bör beaktas. Även riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) skall anges särskilt och hur kommunen avser tillgodose dem. Översiktsplanens innebörd och konsekvenser skall tydligt framgå. Minst en gång under varje mandatperiod skall kommunfullmäktige pröva översiktsplanens aktualitet. Länsstyrelsen skall även dem redovisa sina synpunkter i fråga om statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet (PBL 3 kap. 6, 27-28 §§). Delar av översiktsplanen kan göras mer detaljerade genom så kallade *fördjupad översiktsplan* (FÖP) och andra delar kan kompletteras med *tillägg till översiktsplan* (TÖP) (Adolfsson & Boberg 2015, s. 24).

### 2.3. DETALJPLAN

Syftet med att planlägga ett område är att reglera och fastställa lämplig användning av mark- och vattenområden (PBL 4 kap. 2 §). En detaljplan skall framför allt upprättas vid större förändringar och användas för att reglera mark- och vattenanvändningen i ett begränsat område. Detaljplanen har en genomförandetid under vilken byggrätten är garanterad, först efter denna tid kan planen ändras eller upphävas, men den kan också vara giltig fram tills en plan ersätter den äldre. Detaljplanen har bindande verkan mot enskilda vid lovprövning, kan i vissa fall även ge

rätt till ersättning och möjliggör även för kommunen att lösa in mark eller annat utrymme. Till skillnad från översiktsplanen gör kommunen i detaljplanearbetet göra avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen. Detaljplanens två huvudsyften är att reglera *förändringar av markanvändningen och bebyggelsen* samt att reglera *bevarande och förnyelse av befintliga bebyggelseområden*. Detaljplanen skall ge en samlad bild över den tänkta markanvändningen och hur miljön inom det avgränsade planområdet är avsedd att bevaras eller förändras. I planen kan användningen på, över och under mark- och vattenområden regleras (Adolfsson & Boberg 2015, s. 27).

#### **2.4. OMRÅDESBESTÄMMELSER**

Om kommunen vill säkerställa ett syfte i översiktsplanen kan så kallade områdesbestämmelser antas för att på så sätt göra översiktsplanens riktlinjer bindande inom ett begränsat område som inte är detaljplanelagt. Områdesbestämmelser har samma karaktär som bestämmelser i en detaljplan, men är tänkt att reglera ett begränsat antal frågor. Till skillnad från en detaljplan kan områdesbestämmelser enbart reglera befintlig bebyggelse, ger ingen bygg rätt och kommunen får heller ingen rätt att lösa in mark (Adolfsson & Boberg 2015, s. 24).

#### **2.5. PRÖVNING AV LOV**

Utöver de planinstrument som kommunen har att tillhandahålla så är det även kommunen som prövar lov, så som bygg-, mark- och rivningslov. Vid begäran om lov prövas åtgärden gentemot PBL samt dess planligheten om det är inom detaljplanelagt område, medan en lokaliseringsprövning sker på motsvarande sätt om området ligger utanför detaljplanelagt område. Utöver dessa två omfattar även bedömningen om åtgärden uppfyller kraven gällande lämplig utformning och placering, betydande olägenhet, lämplighet för sitt ändamål, god form, färg och materialverkan, tillgänglighet och användbarhet, tomtens anordnande, varsamhet och förvanskingsförbud (Boverket 2016a). Om ansökan om bygglov kommer in under giltig genomförandetid och den överensstämmer med gällande plan är det i princip omöjligt att vägra lov (Adolfsson & Boberg 2015, s. 32).



## 3. Kulturvärden i plan- och bygglagen (2010:900)

---

### 3.1. ETT ALLMÄNT INTRESSE

Kulturmiljön och kulturvärdena utgör ett *allmänt intresse* vilket innebär att kommunen i översiktsplanen skall redovisa hur man syftar till att tillvarata dessa. I översiktsplanen skall även kommunen redovisa hur bebyggelsen skall användas, utvecklas och bevaras samt hur kommunen tänker tillgodose bland annat kulturmiljövårdens riksintressen (3 kap 5 § PBL). I översiktsplanen vägs som nämnt olika allmänna intressen mot varandra och i den antagna planen skall det framgå vilka överväganden som gjorts med hänsyn till de olika allmänna intressen, vad planen innebär och vilka konsekvenserna är av den (3 kap 6 § PBL). I detaljplaneringen gäller samma sak, d.v.s. att planens konsekvenser och överväganden för de allmänna intressena skall redovisas i planbeskrivningen (4 kap 33 § PBL).

### 3.2. KULTURVÄRDEN SKALL BEAKTAS OCH SKYDDAS

I miljöbalken (1998:808) 3 kap. 6 § står det att både mark- och vattenområden samt den fysiska miljön i övrigt som utifrån allmän synpunkt har betydelse på grund av bland annat deras naturvärden eller kulturvärden så långt som möjligt skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dessa miljöers värden. Dessa värden skall vidare beaktas vid planläggning och lovprövning enligt 2 kap. 2 § PBL. I PBL återfinns kravet på att befintlig och nytillkommen bebyggelse och byggnadsverk, vid planläggning, i ärende gällande bygglov samt vid åtgärder avseende byggnader som enligt PBL ej kräver lov skall placeras och utföras lämpligt på marken med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan. Dessutom skall bebyggelsen uppföras med god form-, färg- och materialverkan (2 kap 6 §, 8 kap 1, 9 §§ PBL). *Det generella varsamhetskravet* innebär att alla ändringar eller flytt av befintliga byggnader alltid skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag och tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tillvaratas (8 kap 14, 17 §§ PBL). År 2014 gjordes ett förtydligande av PBL vilket innebär att ett bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden *skall skyddas*, oavsett om det ligger inom detaljplan, områdesbestämmelser eller inte (SFS 2014:477, SFS 2014:900). I detaljplan eller områdesbestämmelser kan detta regleras med så kallade *varsamhetsbestämmelser*, som är en del av detaljplanens *egenskapsbestämmelser*.

Enligt PBL finns det ett *generellt förbud mot förvanskning* som alltid gäller om en byggnad utifrån historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt anses särskilt värdefull. Det generella förbudet går också att tillämpa på allmänna platser, bebyggelseområden, bygglovspliktiga anläggningar samt vissa tomter. Det generella förbudet mot förvanskning går att precisera genom särskilda bestämmelser i detaljplanen eller i områdesbestämmelserna så kallat *skyddsbestämmelser* (8 kap 13 §, 4 kap 16, 42 §§ PBL). En byggnad eller byggnadsdel som omfattas av 8 kap. 13 § PBL, kan i detaljplan eller områdesbestämmelser få ett *rivningsförbud*, enligt 9 kap. 34 § vilket innebär att rivningslov ej bör beviljas (4 kap 15-16 §§ PBL).

Sedan 2014 har flera *bygglovsbefriade åtgärder* införts (9 kap 2-7 §§ PBL). Dessa däremot inte om ett byggnadsverk eller bebyggelseområden antingen utpekats av kommunen som värdefull miljö och därmed enligt 9 kap. 8 § första stycket 6 har bestämt att åtgärden kräver bygglov, eller om ett byggnadsverk eller bebyggelseområden omfattas av PBL 8 kap. 13 § (9 kap 6a § PBL). Dessutom skall ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållet skall anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde utifrån historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket dessutom anses vara särskilt värdefullt utifrån dessa kriterier skall underhållet anpassas så att dessa värden bevaras (8 kap 14, 17 §§ PBL).

## 4. Detaljplaneringens möjligheter

---

### 4.1. DETALJPLANEKRAVET

Det så kallade *detaljplanekravet* reglerar vilka situationer som kräver att en detaljplan upprättas. Med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen kan det krävas vid uppförande av *ny sammanhållen bebyggelse*. Kravet på detaljplan i detta fall är beroende av olika faktorer och kan inte preciseras i ett visst antal byggnader. Vad som kan avgöra när en detaljplan skall upprättas i detta fall kan vara omfattningen och arten av den befintliga bebyggelsen i anslutningen till det aktuella området, bebyggelsestryckets styrka i området, motstridiga markanvändningsintressen inom området, allmänhetens intresse vad som skall hända i området liksom antalet berörda sakägare och andra enskilda intressenter och exempelvis regleringsbehovet av bebyggelsen. Ett annat krav är att en detaljplan upprättas vid *förändring eller bevarande av bebyggelse om det behöver ske i ett sammanhang*. Med detta menas utvidgning av ett befintligt område eller stadsförnyelseåtgärder så som exempelvis förtätning eller upprustning inom ett område. Detta krav omfattar inte bara ny bebyggelse och dess anpassning i ett befintligt bebyggelseområde utan handlar också om att bevara den befintliga bebyggelsen och värna om miljöns olika värden. Ett *nytt bygglovspliktigt byggnadsverk som kan få betydande inverkan på dess omgivning eller som planeras i ett område med bebyggelsestryck* kan också utlösa kravet. Exempel på detta är större byggnader såsom handel, service och industri. Även områden som haft påvisbart ökat intresset för nybyggnation kan beröras av detta krav. Slutligen utlöses även detaljplanekravet på *en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor*. Exempel på anläggningar som kan utlösa kravet är begravningsplatser, idrottsplatser och parkeringsplatser utomhus (PBL 4 kap 2-3 §§, Adolfsson & Boberg 2015, s. 27-30).

### 4.2. DETALJPLANENS INNEHÅLL, UTFORMNINGSKRAV OCH HANDLINGAR

Beroende på detaljplanens omfattning kan innehållet och utformningen av en plan variera stort, men det finns ett visst obligatoriskt innehåll som en plan måste innehålla. Till att börja med skall detaljplaneområdets olika huvudändamål samt områdenas gränser anges. De olika områdena utgörs av *allmän plats* som är tillgänglig för allmänheten exempelvis gator, parker och torg, *kvartersmark* som avser enskilt byggande eller för allmänt ändamål samt *vattenområden* som utgörs av exempelvis hamnar och badplatser. Utöver områdena skall det i planen framgå *utformningen och användningen* av de allmänna platserna som kommunen är huvudman för, om kommunen *inte* skall vara huvudman för allmänna platser, *användningen* av kvartersmark och vattenområden samt planens *genomförandetid*, minst fem år och som längst femton (PBL 2010:900 4 kap 5, 7, 21 §§). Utöver planens obligatoriska innehåll kan även frivilliga bestämmelser tillkomma, dessa tas upp i avsnittet *Planbestämmelser*.

De grundläggande kraven på detaljplanens utformning är enligt PBL att *planen inte får omfatta ett större område än vad som behövs med hänsyn till planens syfte och genomförandetid*. Däremot finns det inget förtydligande i lagen om *hur* stort ett detaljplaneområde kan vara. Planen skall rimligen gå att genomföra på sin genomförandetid och planområdet får heller inte vara för litet så att vissa byggnader eller anläggningar som rimligen borde vara med utesluts.

För att skapa förutsättningar för att allmänheten, sakägare och förtroendevalda skall kunna vara delaktiga i detaljplaneprocessen skall planhandlingarna utformas så att *den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön tydligt framgår av planen*. Det sista grundläggande kravet är att *planen inte får vara mer detaljerad än vad som behövs med hänsyn till planens syfte*. Kravet finns bland annat för att planen inte skall bli otidsenlig och på så vis till exempel inte ge utrymme för samtidens arkitektur. I komplicerade planeringssituationer som exempelvis i befintliga bebyggelseområden med höga kulturhistoriska värden kan en mer detaljerad reglering motiveras om det stöds av planens syfte (4 kap 32 § PBL, Adolfsson & Boberg 2015, s. 34, 82ff).

En detaljplan skall bestå av en *plankarta*, det vill säga en karta över området med bestämmelser som reglerar det som skall uppnås med planen. I plankartan skall planområdets olika områden redovisas samt vilka bestämmelser som skall gälla inom vilket område. Det är enbart plankartan och de tillhörande bestämmelserna som är juridiskt bindande. *Planbeskrivning* innehåller en beskrivning av hur detaljplanen bör förstås och genomföras och är egentligen enbart en bilaga till plankartan. Planbeskrivningen skall innehålla en redovisning av planeringsförutsättningarna, planens syfte, hur planen är tänkt att genomföras och de övervägandena som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen. Dessutom skall planens konsekvenser redovisas och det skall även framgå om planen avvikt från översiktsplanen, på vilket sätt och vilka skälen för avvikelserna är. Planbeskrivningen får gärna innehålla illustrationer om det förtydligar planen. Utöver plankartan och planbeskrivningen finns det också ofta en *grundkarta* som ligger till grund för plankartan samt en *fastighetsförteckning* som redovisar ägarförhållandena inom planområdet (4 kap. 30-33 §§, 5 kap. 8 § PBL).

### 4.3. PLANBESTÄMMELSER

Det finns betydligt fler frivilliga planbestämmelser än obligatoriska vilket beror på att det skall vara möjligt att anpassa regleringen till olika planernas behov och syfte. Planbestämmelserna behöver alltid ha stöd i PBLs fjärde kapitel för att de skall bli juridiskt bindande i en detaljplan (Boverket 2016b). Om planbestämmelserna skulle skrivas ut i klartext skulle plankartan i de allra flesta fallen bli oläslig av all information. Därför har ett system med symboler, tecken och färger successivt vuxit fram och blivit praxis på hur en planbestämmelse skall formuleras och utformas. Boverket är den myndighet som arbetat fram de generella rekommendationerna, de så kallade *allmänna råden*. Som allmänt råd är de inte bindande utan utgör enbart rekommendationer för hur lagar, förordningar, föreskrifter inom byggande och planering kan och bör tillämpas (Adolfsson & Boberg 2015, s. 133).

I PBL åtskiljs de obligatoriska och frivilliga planbestämmelser, men i den praktiska tillämpningen delas bestämmelserna istället in i olika kategorier. I botten av plankartan ligger *användningsbestämmelserna* som talar om *vad* marken och vattnet skall användas till. Över dessa läggs sedan *egenskapsbestämmelser* som reglerar *hur* användningen ska gå till. Slutligen finns *administrativa bestämmelser* som är av mer administrativ karaktär och kan gälla hela eller delar av planområdet. För att öka plankartans läsbarhet är det lämpligt att inordna de olika bestämmelserna under olika rubriker, se nästa sida. För att visa vilka bestämmelser som gäller inom vilka områden av planområdet, avgränsas områdena med olika bestämmelsegränser. Planområdet skall avgränsas med en så kallad *planområdesgräns*. De områdena som omfattas av olika bestämmelser skall på kartan avgränsas med gränslinjer som

DEN PRAKTISKA KATEGORISERINGEN AV PLANBESTÄMMELSER

<b>Kategorier</b>	<b>Rubriker</b>
<b>Användningsbestämmelser</b>	<p><i>Användning av markområden</i> Allmän plats Kvartersmark</p> <p><i>Användning av vattenområden</i></p>
<b>Egenskapsbestämmelser</b>	<p><i>Utformning av allmän plats</i> Utformning Placering Mark och vegetation Stängsel och utfart Skyddsbestämmelser och rivningsförbud Skydd mot störningar</p> <p><i>Utformning av kvartersmark</i> Bebyggandets omfattning Fastighets storlek Placering Utformning Utförande Lägenhetsfördelning och storlek Mark och vegetation Stängsel och utfart Skydd av kulturvärden och rivningsförbud Varsamhet Skydd mot störningar</p>
<b>Administrativa bestämmelser</b>	<p><i>Huvudmannaskap</i> <i>Genomförandetid</i> <i>Ändrad lovplikt</i> <i>Villkor för lov</i> <i>Markreservat</i> <i>Fastighetsindelning och rättsområden</i> <i>Upphävande av strandskydd</i></p>

(Adolfsson & Boberg 2015, s. 134f)

utförs på olika sätt beroende på om det gäller en *användningsgräns* eller *egenskapsgräns*. De administrativa bestämmelserna gäller i regel hela planområdet, men om det skulle finnas administrativa bestämmelser som enbart berör delar av planområdet, kan dessa avgränsas med en *administrativ gräns* (Adolfsson & Boberg 2015, s. 133, 137).

#### 4.3.1. Användningsbestämmelser

Det är användningsbestämmelserna som utgör grunden i bestämmelsesystemet och det är enbart den angivna användningen som är tillåten på platsen. Nedan följer en redovisning av vad som gäller för användning allmän plats, kvartersmark samt vattenområde. Se bilaga 1 och 2 för exempel på hur bestämmelserna kan se ut och formuleras.

#### 4.3.1.1. Användning av markområden

För allmän plats med kommunalt huvudmannaskap skall alltid användningen och utformningen anges. Anledningen till detta är att planen skall redovisa planens garanterade miljö samt ge underlag för den beräknade gatukostnaden (som beror på hur allmänna platser, gator och parker utformas). I användningen av allmänna platser ingår även byggnader och anläggningar som krävs för att bland annat underhålla platserna. Om kommunen inte är huvudman kan användningen och utformningen vid behov preciseras. Allmänna platser får enbart tillfälligtvis upplåtas för enskilt ändamål, exempelvis en konsert i en park. Användningen av allmänna platser bör betecknas PARK, GATA, TORG, NATUR etc. (BFS 2014:5, s. 4f, Adolfsson & Boberg 2015, s. 139-146).

Även användningen av kvartersmark skall redovisas i detaljplanen, exempelvis B (bostad), S (skola), C (centrum) J (industri). Oftast räcker det med att redovisa huvudkategorierna i användningen, men det går också att kombinera flera olika användningar samt reglera proportionerna dem emellan. Om önskas kan huvudändamålet i markanvändningen specificeras genom en avgränsning exempelvis radhus inom huvudändamålet bostäder. Även användningen av delar av en byggnad kan regleras. Upplåtelseform (tomträtt, äganderätt, hyresrätt, bostadsrätt) och boendeform (enskilt boende eller kollektiv) går inte att reglera i plan. Inte heller går det i plan reglera permanent- och fritidsboende, däremot går det i plan att styra en typ av bebyggelse genom att reglera exempelvis exploateringsgraden, byggnads- och tomtstorlek samt vägstandarden (Adolfsson & Boberg 2015, s. 146-160).

#### 4.3.1.2. Användning av vattenområden

Enligt PBL skall även användningen och utbredningen av ett vattenområde anges i plan. Anledningen till detta är att *avgränsa vattenområden från landområden* samt att *trygga vattnets användbarhet* särskilt för kommunal verksamhet så som friluftsverksamheter, idrottsanläggningar, vattenverk etc. Alla permanenta anordningar under, i och på vattnet skall anges i planen (BFS 2014:5, s. 5).

### **4.3.2. Egenskapsbestämmelser**

Egenskapsbestämmelserna reglerar utformning och utförande och kan exempelvis utformas som påbud, inskränkning eller förbud. Egenskapsbestämmelserna kan gälla för hela användningsområden eller på mindre avgränsade delar. Egenskapsbestämmelserna går att använda på all typ av mark: allmän plats, kvartersmark samt vattenområden, men skall enbart tillämpas om det är nödvändigt för att uppnå syftet med planen (BFS 2014:5, s. 9). Se bilaga 3 och 4 för exempel på hur bestämmelserna kan se ut och formuleras.

#### 4.3.2.1. Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Parker och torg bör få enklare bestämmelser som reglerar ändamålet och utformningen av det som skall eller kan finnas på platsen. Något större antal byggnader finns sällan på de allmänna platserna, men de som finns (ofta skydd vid hållplatser, kiosker, små förråd etc.) bör så långt som möjligt regleras genom egenskapsbestämmelser då de genom exempelvis sin placering och utformning kan göra stor inverkan på miljön. Även vegetationen och marken samt dess beläggning går att reglera på allmän plats (exempelvis allé, grus, gatsten etc.). Genom att upprätta särskilda skyddsbestämmelser kan en allmän plats som är särskilt värdefull skyddas mot förvanskning med avseende på dess historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller

konstnärliga värden. Bestämmelserna reglerar hur platsen kan användas samt hur den skall skötas (Adolfsson & Boberg 2015, s. 163-167).

#### 4.3.2.2. Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Det är egenskapsbestämmelserna för kvartersmarken som bland annat reglerar och preciserar bebyggandets omfattning, fastighetsstorlek, utformning, placering och utförande, skydd av kulturvärden samt rivningsförbud.

För att reglera byggnaders inverkan på upplevelsen av den omgivande miljön finns det flera olika bestämmelser som går att införa för att reglera *var* och *hur* man får bygga. En av detaljplanens viktigaste funktion är att fastställa och reglera byggrätten, det vill säga hur mycket som får byggas. Genom den så kallade *utnyttjandegraden* går det att reglera exploaterings största och minsta omfattning inom ett område. Bestämmelsen om utnyttjandegraden kan antingen regleras i förhållande till fastighetsytan, det vill säga i *andel av fastigheten* i procent. Om planen istället syftar till en homogen bebyggelse kan utnyttjandegraden uttryckas med *fastatal*, vilket innebär att byggrätten blir lika oavsett fastighetens storlek. För att bestämma omfattningen på en viss byggnad måste man använda sig av olika areamått. Vid detaljplanering är de mest lämpade och användbara areamåtten *bruttoarea*, *byggnadsarea* och *bruksarea*. Bruttoarea är arean av alla mätvärda delar av ett våningsplan och lämpar sig för exempelvis flerbostadshus och industri. Byggnadsarea är den ytan som upptar marken och är ett lämpligt mått för småskalig bebyggelse och när man vill reglera upplevelsen av tätheten i ett område. Bruksarea är arean av en eller flera nyttjandeenheter eller flera sammanhörande mätvärda utrymmen och bestämmelsen reglerar olika delar i en byggnad, exempelvis kan en handelslokal delas in i säljarea och lagerarea. Egenskapsbestämmelser om utnyttjandegrad bör betecknas **e** (Adolfsson & Boberg 2015, s. 167f).

För att reglera *var* man får bygga och *var* man *inte* får bygga kan man genom bestämmelserna *prickmark* eller *korsmark* reglera markens utnyttjande. Prickmark innebär att marken inte får förses med byggnad medan korsmarken innebär att endast komplementbyggnader får uppföras. För att reglera ett byggnadsverks relation till annan bebyggelse går det att reglera dess *placering*, exempelvis byggnadsverkets avstånd till tomtgräns, det vill säga till grannfastigheter, gator och omgivning. Genom placeringsbestämmelserna går det exempelvis att bestämma att nya byggnader skall placeras parallellt med befintlig byggnad eller att ett uthus skall placeras i tomtgränsen mot en annan fastighet. Bestämmelsen bör betecknas **p** (Adolfsson & Boberg 2015, s. 170f, 175).

I detaljplanen går det också att reglera *utformningen av byggnadsverk och tomter*, bestämmelsen bör betecknas **f**. Bestämmelsen används ofta för att tillvarata särskilda förutsättningar på platsen eller att åstadkomma ett visst arkitektoniskt uttryck. Bestämmelserna kan reglera delar av en byggnad, typer av byggnadsverk, kulörer på byggnadsverk, material och fasadutsmäckningar så som fönster, takkupor etc. Det går även att *reglera höjden på byggnader*. Det finns olika sätt att reglera höjden beroende på markens topografi, typ av bebyggelse eller byggnadernas utformning. Till att börja med kan antalet våningar regleras, men för att få en mer precis reglering av byggnadens volym kan flera bestämmelser kombineras som exempelvis *nock-*, *byggnads-* och *totalhöjd*. Nockhöjd är den högsta delen av en byggnad och förutsätter att byggnaden har ett tak. Höjdbestämmelsen lämpar sig bra om kommunen exempelvis vill skydda

en utsikt och lämpar sig bättre på lägre bebyggelse. Totalhöjden är byggnadens fulla höjd inkluderat skorstenar, master etc. och lämpar sig bra på anläggningar och konstruktioner som saknar takkonstruktion. Byggnadshöjden är avståndet mellan markens medelnivå och ett plan med 45° lutning inåt (exempelvis takfot). Byggnadshöjden är en bra bestämmelse om man vill reglera upplevelsen från allmänna platser som exempelvis gator och torg. För upplevelsen av den omgivande miljön kan det också vara viktigt att *reglera takvinkeln*. Bestämmelsen kan antingen anges med en exakt vinkel eller med en minsta eller största vinkel.

I detaljplanen finns det även möjlighet att reglera *markens anordnande och vegetation*, vilket bland annat innebär att det går att formulera förbud mot planteringar av hänsyn till exempelvis trafiksäkerhet. Bestämmelsen bör betecknas **n**. Med bestämmelsen går det att skydda enstaka träd på kvartersmark om det har betydelse för bebyggelsemiljön, däremot går det inte att formulera generella regleringar för enskilda trädgårdsanläggningar inom planområdet. Kommunen kan däremot genom formulering av skyddsbestämmelser göra en relativt långtgående reglering för befintliga tomter och allmänna platser vars gårds-, park eller torganläggningar anses vara särskilt värdefulla. Kommunen kan också reglera att *stängsel* bör finnas mot allmän plats samt att en *utfart* inte får anordnas mot allmän plats, däremot går det inte att reglera stängsel mellan tomter på kvartersmark (Adolfsson & Boberg 2015, s. 170-179).

Enligt PBL finns det också ett generellt varsamhetskrav som genom *varsamhetsbestämmelser* går att preciseras i planen, bestämmelsen bör betecknas med **k**. Bestämmelserna kan införas om hänsyn skall tas till den befintliga bebyggelsens karaktärsdrag eller för att precisera hur de tekniska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värdena kan tas tillvara. Varsamhetsbestämmelserna kan reglera både befintlig och ny bebyggelse i befintliga miljöer och omfatta både exteriör och interiör, men beskriver enbart en önskad utformning. Varsamhetsbestämmelserna kan inte kräva att exempelvis material bevaras utan skall enbart tydliggöra de värden och karaktärsdrag som finns i ett område eller på i en byggnad, exempelvis takvinkel, fasadmaterial, färg, takutsprång, fönsters läge i fasadlivet, material eller utformning. Bestämmelserna bör ha en hänvisning till ett särskilt avsnitt i planbeskrivningen med en precisering av de utpekade egenskaperna (Adolfsson & Boberg 2015 s. 181f).

*Skyddsbestämmelser för kulturvärden* får enbart anges för befintliga värdefulla byggnadsverk, tomter eller bebyggelseområden, bestämmelsen bör betecknas **q**. Samma gäller *rivningsförbud* och bestämmelsen bör betecknas **r**. Skyddsbestämmelser kan omfatta så väl interiörer, exteriörer, byggnadsdetaljer, byggnadsmaterial, trädgårds- och gårdsanläggningar samt park- och torganläggningar som anses vara särskilt värdefulla. Både skyddsbestämmelser och rivningsförbud får enbart anges för byggnader eller områden som anses vara särskilt värdefulla utifrån ett historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt och konstnärligt hänseende eller som ingår i ett område av denna karaktär. Skyddsbestämmelsernas skydd bör alltid preciseras så att det tydligt framgår vad skyddet innebär. Rivningsförbudet omfattar enbart byggnadens stomme och bör därför kombineras med både skyddsbestämmelser och exempelvis utökad lovplikt för att möjliggöra ett heltäckande skydd. En fastighetsägare kan ha *rätt till ersättning* av kommunen om skyddsbestämmelserna och rivningsförbudet medför en ekonomisk skada. Rätten till ersättning gäller enbart om bestämmelserna avsevärt försvårar pågående markanvändning inom den berörda fastigheten. Varsamhetsbestämmelser kan inte utlösa någon ersättning till fastighetsägaren, därför får dessa inte bidra till att pågående markanvändning avsevärt försvåras.



Enligt PBL finns det ett generellt förbud mot förvanskning som gäller för byggnader även om det inte preciseras i planen (Adolfsson & Boberg 2015, s. 180ff).

#### 4.3.3 Administrativa bestämmelser

De administrativa bestämmelserna beskriver allt som ofta en generell bestämmelse i området, men kan också reglerar delar av ett planområde, och kan gälla för både allmän plats, kvartersmark och vattenområde. De administrativa bestämmelserna kan bland annat reglera *huvudman*, vilket alla allmänna platser skall ha. Denne ansvarar för att iordningställande och förvaltning av de allmänna platserna. Huvudmannaskapet kan vara enskilt men är allt som oftast kommunalt. Då detta anges direkt i PBL krävs det ingen förtydligande planbestämmelse om så är fallet, däremot kan huvudmannaskapet förtydligas i planbeskrivningen. Om någon annan än kommunen skall ha huvudmannaskapet, så kallat enskilt huvudmannaskap skall detta preciseras genom en planbestämmelse och i planbeskrivningen skall kommunen motivera de särskilda skälen till detta (Adolfsson & Boberg 2015, s. 183f).

Detaljplanens *genomförandetid* är en administrativ bestämmelse och regleras efter den tid som anses rimlig för att genomföra planen. Under denna tid är fastighetsägarna garanterade en byggrätt i enlighet med planen. När genomförandetiden passerat fortsätter planen att vara giltig, men byggrätten är inte lika säker längre och det är först då som en kommunen kan ändra eller upphäva en plan. Olika delar i en detaljplan kan ha olika genomförandetid för att till exempel styra utbyggnadsordningen (Adolfsson & Boberg 2015, s. 184f). Den generella lovplikten kan ändras genom de administrativa bestämmelserna och gäller för såväl bygg-, mark- och rivningslov. Om lovplikten minskas skall det i planbestämmelsen framgå under vilken tid den ändrade lovplikten gäller. I ett område med stora kulturvärden kan det finnas fördelar med att utöka lovplikten för att där igenom bättre kunna värna och förvalta områdets värden (Boverket 2017).

Genom administrativa bestämmelserna kan kommunen *upphäva strandskyddet* i ett område om det finns särskilda skäl för det samt att intresse för detta väger tyngde än strandskyddsintresset. Strandskyddet bör inte upphävas mer än vad som krävs för att genomföra planen och i planbeskrivningen skall motivet till avgränsningen tydligt motiveras. Strandskyddet skall heller inte upphävas i det område som behövs för att säkerställa en fri passage mellan bebyggelse och strandlinjen. När en detaljplan upphävs eller ersätts av en ny återinträder strandskyddet om inget annat beslut fattas, kommunen kan då göra en ny prövning av om strandskyddet skall gälla (Adolfsson & Boberg 2015, s. 190f).



## 5. Kulturvärden i detaljplanering

---

### 5.1. FALLSTUDIE: GAMLA SMÖGEN, SMÖGEN, SOTENÄS KOMMUN

Detaljplanearbetet över Gamla Smögen<sup>1</sup> påbörjades 2013 och är i skrivande stund ute på samråd. Att upprätta en ny detaljplan för Smögen har varit aktuellt sedan 1980-talet, men har skjutits upp på grund av bristande ekonomi. Den nya detaljplanen kommer att ersätta cirka 30 gällande detaljplaner upprättade mellan år 1912 och 2010. Planområdet omfattar cirka 26 hektar varav 3,8 hektar utgörs av vatten och i den aktuella detaljplanen ingår drygt 470 fastigheter, dels bestående av privata fastigheter med bostadshus och dels av fastigheter med sjöbod, magasin och i vissa fall även tillhörande brygga (Sotenäs kommun 2017a, s. 5f).

#### 5.1.1. Syfte och bakgrund

Planen är en så kallad *bevarandeplan* och upprättas främst i syfte att slå vakt om bebyggelsens karaktär och miljöns kulturvärde, men också för att ge tillräckligt stöd för att förhindra olämpliga förändringar i den kulturhistoriskt värdefulla miljön. De gällande detaljplanerna är i flera avseenden otidsenliga och är därmed inte längre något lämpligt regleringsinstrument, då de bland annat saknar anvisningar eller bestämmelser med syfte att bevara och skydda kulturmiljön och dess värden (Sotenäs kommun 2015a, s. 4f). Hela planområdet utgör en värdefull miljö, men som under de senaste åren fått utstå allt fler arkitektoniska och miljömässiga förändringar. Gemensamt för alla dessa förändringar är att de påverkar upplevelsen av det enskilda huset men också bidrar till att påverka upplevelsen av Smögen som helhet. Många små förändringar, som i sig inte bedöms som så allvarliga, kan tillsammans skapa förödande konsekvenser för hela bilden och upplevelsen av Smögen. Detaljplanearbetet ämnar också till att försöka lösa flera utmaningar som Smögen står inför. Exempel på detta är hur turistnäringen kan utvecklas samtidigt som störningar och konflikter med andra intressen ska minskas, hur man skall förhålla sig till de förändrade havsnivåerna som kommer innebära återkommande översvämningar. Dessutom behöver kommunen ta ställning om delar av bebyggelsen, främst sjöbodarna, skall tillåtas inrymma bostad eller handel (ibid. s. 18-22).

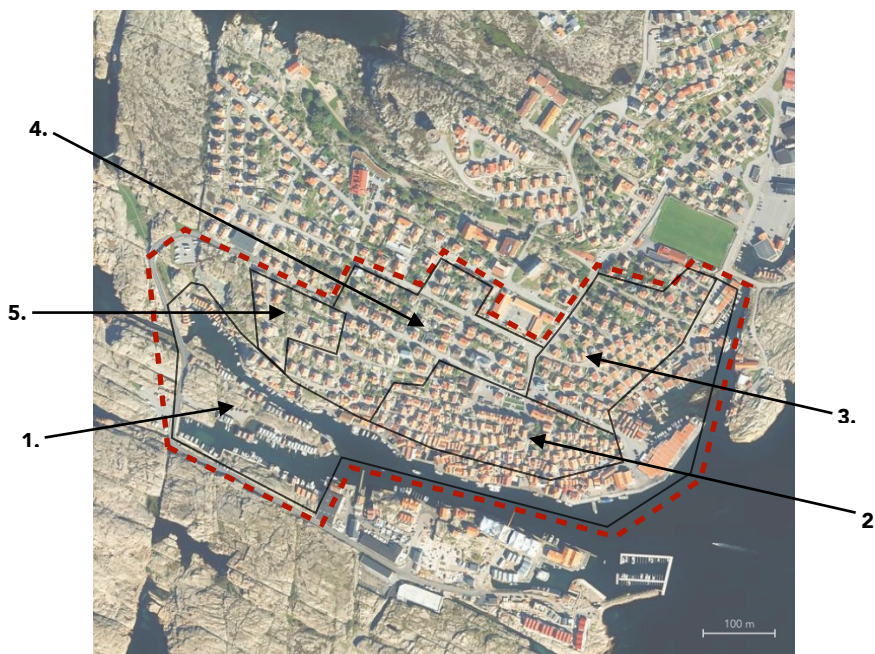
Dagens bebyggelse i Smögen har anor från 1700-talet. Bosättningen på Smögen skedde på havet och de hårda vindarnas villkor och husen placerades därför mycket tätt redan från början nära hamnen och i sundets norra delar placerades sjöbodar. Husen uppfördes ofta på mark som inte tillhörde husägaren vilket innebar att marken betraktades som tillhörande alla i samhället än någon annan. Några staket fanns inte heller och det gick lätt att röra sig fritt mellan och intill husen och mellan bostadshusen och sjöbodarna löpte även tvärgående stigar. Under slutet av 1800-talet växte befolkningen i Smögen och nya hus uppfördes i Bredaberg, strax nordost om de äldre delarna. Husen klättrade upp på de karga klippställarna, de placerades glesare och ordnades i rader i öst-västlig riktning med gavlarna ställda mot havet så alla kunde se när sillen kom in. Mot slutet av 1800-talet kom en badgäströrelse till Smögen och samhället etablerades som kurort. Vid denna tid blev många kustsamhällen municipalsamhällen, liksom Smögen, och samhällena blev därmed tvungna att upprätta stadsplaner. Dessa tog sällan hänsyn till befintlig bebyggelse och lokala förutsättningar. Bebyggelsen som upprättades nordväst om den äldre

---

<sup>1</sup> Detaljplanenamnet Gamla Smögen är missvisande då planområdet utgör ett större område än det som i folkmun kallas *gamla Smögen*.

bebyggelsen skiljer sig därför markant från den äldre bebyggelsen då gatorna blev rakare, tomterna större och mer vinkelräta och husen även dem större samt glesare placerade. Under samma tid tillkom även flera stora magasin nere vid vattnet. Under 1950-talet fick markägarna rätt att köpa fri sina tomter i de äldre delarna av samhället och marken mellan husen blev allt mer privatiserad. När Smögenbron stod färdig 1970 underlättade vardagslivet på ön för den åretruntboende befolkningen och bättre förutsättningar för etablering av olika verksamheter skapades, samtidigt fortsatte många att försörja sig med fisket.

Än idag karaktäriseras orten av tydliga årsringar och i stor utsträckning har samhället kvar sin ursprungliga karaktär. Bebyggelsen är relativt väl bevarad även om ombyggnationer och andra förändringar på orten de senaste decennierna avviker från de historiska bebyggelsemönstret. Fisket är inte längre den dominerande näringen längre och turismnäringen sätter en allt större prägel på samhället. Andelen delårsboende har ökat och idag består två tredjedelar av bostadshusen av fritidsbostäder. Smögen och området runt bryggan har utvecklats till Sotenäs, och kanske till och med västkustens, starkaste turistiska varumärke. Den växande besöksnäringen har gjort att det gamla fiskesamhället med tiden fått anpassats till dagens behov och önskemål, vilket påverkat bebyggelsestrukturen och arkitekturen märkbart. Stråken mellan husen är inte längre lika tillgängliga och delar av bebyggelsen har fått en ny karaktär till följd av bland annat inhägnade trädgårdar, stora altaner och bortsprängda berg och klippor i trädgårdarna. Trots att det historiskt sett har det funnits stora variationer i utförandet mellan de enskilda bostäderna har miljön upplevts som en helhet. Detta går att härleda till att byggnadsmaterialen varit begränsade på ön samt att det funnits en stark kollektiv kontroll och tradition hos de bofasta om hur bebyggelse skall se ut. Idag är de gamla bebyggelsetraditionerna



Figur 1. Planområdet Gamla Smögen är markerat samt indelat i olika bebyggelseområden.

- |                                                                          |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Bebyggelse bestående främst av sjöboddar och magasin, varierad ålder. | 3. Bredaberg                      |
| 2. De äldsta delarna av Smögen.                                          | 4. Den stadsplanerade bebyggelsen |
|                                                                          | 5. Efterkrigstidens bebyggelse    |



Figur 2. Sjöbodarna nordöst om den äldre delen av Smögen och bakom tar Bredabergs klättrande bebyggelse vid.

inte lika starka och för att miljön inte skall förvanskas krävs det enligt kommunen både råd och riktlinjer samt tydliga bestämmelser i en detaljplan (Sotenäs kommun 2017a, s. 12-16).

### 5.1.2. Identifierade kulturvärden

Som nämnt är årsringarna i Smögen tydliga och vittnar om samhällets utveckling genom åren. Kulturvärdena i de olika områdena bidrar till deras varierade karaktär vilket i sig ökar förståelsen för samhällets historia och framväxt. Karaktärsdrag som markerar sjöbodarnas och magasinens kulturvärde är avsaknaden av bostäder, det vill säga rena verksamhets- eller sjöbodsområden. Dessutom bidrar den begränsade vägförbindelsen i dessa områden till att miljön uppfattas som karg och verksamhetsinriktad på naturens villkor. Bebyggelsen är ofta enkel och stram, där den äldre har fasader av trä medan den yngre i plåt. De olika områdena har en enhetlig ofta faluröd bebyggelse, vanligtvis uppförd i två våningar. Det förekommer även viss variation i färgsättningen vilket i sig är ett värde i miljön. Sjöbodbebyggelsen är dessutom en viktig symbol för Smögen historia och fiskets betydelse för samhället (Sotenäs kommun 2015b, s. 33-38).

De äldre delarnas kulturvärde ligger i husens täta placering längs det organiskt framväxta och krokiga gatunätet. Prången och stigarna mellan husen utgör en viktig del av områdets historia. Byggnaderna var från början enkelstugor men har med tiden byggts ut och idag är just byggnadernas skala och fasadmateriell ett viktigt värde i upplevelsen av den äldre bebyggelsestrukturen som de äldre delarna utgör (ibid. s. 52f). Viktiga kulturvärden i Bredaberg bebyggelse är dess klättrande karaktär och placering i räta rader i väst-östlig riktning som från havet skapar ett enhetligt och karaktäristiskt taklandskap. Vanligt är mindre dubbelhus med låg sockel av huggen granit. Husens placering på det karga berget i kombination av avsaknaden av staket får marken att uppfattas som gemensam och allmän, vilket är ett viktigt värde i området. De smala prången och gångarna som funnits mellan husen har med tiden blivit allt färre, vilket gör att de som fortfarande är tillgängliga har en viktig betydelse för upplevelsen av miljön. Bebyggelsen i området har en relativt homogent utseende i ljusa fasader ofta i trä med locklistpanel och utsmyckade snickerier samt spröjsade fönster (ibid. s. 39-43).

Den stadsplanerade bebyggelsen karaktäriseras av gatornas rutnät som tydligt skiljer detta område från de andra delarna av Smögen. Även husens storlek med höga, inredda

källarvåningar av granit har ett karaktärsskapande värde för området. Tomterna är större och marken mellan husen upplevs mer privat än i de äldre delarna, vilket kan bero på att området redan från början haft tomtavskiljande staket, planteringar och murar. Flera av villorna som uppfördes som sommarvillor är utförda i schweizerstil med riklig snickarglädje, varierad planlösning och stora verandor (ibid. s. 44-47).

Viktiga kulturvärden i efterkrigstidens bebyggelsen är de modernistiskt utformade bostadshusen som vanligtvis har eternitklädda fasader som originalutförande samt ospröjsade pivåhängda panoramafönster. Bebyggelsen är högt placerad i den branta terrängen och saknar större terränganpassning, vilket bidrar till att markbehandlingen är annorlunda jämfört med de äldre områdena i Smögen. Terrasseringar och terrassmurar, anlagda betongplattor och gräsmattor är vanligt förekommande i detta område. De modernistiska bebyggelsen har ett viktigt kulturhistoriskt värde för Smögen, såväl som för hela västkusten, då de vittnar om hur livskraftiga kustsamhällena varit även under 1900-talet. Denna bebyggelsen är på så sätt en viktig årsring i fiskesamhället (ibid. s. 47ff).

### 5.1.3. Planbestämmelser

Till att börja med är detaljplanen en produkt av flera sammanvävda intressen och kulturvärden är inte det enda som vägts in i planens bestämmelser. Däremot har flera av de sammanvävda intressena resulterat i att kulturvärden i detaljplanen beaktats och vidare kommer få juridiskt skydd (Informant 2). Då detaljplanen upprättats i syftet att bland annat bevara den befintliga bebyggelsen i Smögen har planen fått en genomförandetid på 5 år, vilket är den kortaste tiden som en plan kan ha (Informant 2). Planområdet har en ändrad lovplikt vilket i detta fall innebär att lov krävs för bland annat uppförande av plank, skyddad uteplats, skärmtak, komplementbyggnad, tillbyggnad, takkupa, balkong och burspråk. Dessutom krävs lov för att byta fasadmaterial, färgsättning, fönster och taktäckningsmaterial samt vid förändring av marknivå som överstiger 0,3 m (Sotenäs kommun 2017b, blad 3). Kommunen har valt att utöka lovplikten för att ha bättre koll på vilka förändringar som sker då flera små förändringar, kan bidra till stora upplevelsemässiga förändringar av miljön. Det handlar således inte om förändringar görs eller inte, utan hur de anpassas och utformas till den befintliga miljön och dess värden. Genom denna bestämmelse kan också kommunen bättre se till att det generella varsamhetskravet efterlevs och att bebyggelsen inte förvanskas vid förändringar. Den ändrade lovplikten kan i vissa områden även motiveras med att det inte anses lämpligt att bygga till på grund av den stora brandrisken och begränsade tillgängligheten (Informant 2). Strandskyddet är upphävt i större delar av planområdet i och med att marken redan är i anspråkstaget av bebyggelse. Däremot har strandskyddet återinträtt i planområdets västra del vilket innebär att bebyggelse inte får tillkomma vilket vidare innebär att områdets karga och verksamhetsinriktade karaktär bevaras, se sida 39.

Trots det att flera önskar inreda sina sjöbodar till bostad eller för handel, har kommunen bedömt det olämpligt att använda bodarna till detta. Denna bedömningen grundas bland annat på de återkommande översvämningarna som väntas i framtiden samt den ökade brandrisken i dessa områden. Majoriteten av sjöbodarna har därför fått användningsbestämmelser som enbart tillåter hamnverksamhet, vilket innebär förråd av redskap etc. Detta innebär således att bodarna kommer ha kvar sin ursprungliga användning och därmed minskar även risken för att bodarna utsätts för större förändringar så som större öppningar för fönster och dörrar, vilket ofta krävs av

exempelvis moderna boenden. Bestämmelsen kommer troligtvis bidra till att färre förändringar görs och att det ursprungliga utseende bevaras. För att bevara de karaktäristiska prägnen och gångarna i delar av samhället har marken i planen blivit allmän platsmark och har fått användningen PARK vilket innebär att bebyggelse inte från uppföras där. Området längs vattnet blir genom de olika användningsbestämmelser fortsatt allmän och privatisering av bland annat vattenområdet förhindras. Detta innebär vidare att områdenas ursprungliga karaktär beaktas och skyddas, se sida 38-39 (Sotenäs kommun 2017b, blad 1-3).

Inom planområdet har alla nockhöjder mätts in och enligt planbestämmelsen tillåts cirka 0,5 m över den befintliga nockhöjden. Denna bestämmelsen möjliggör bevarandet av det karaktäristiska taklandskapet i exempelvis Bredaberg liksom den enhetliga sjöbodsbebyggelsen längs vattnet. Vid sjöbodarna, magasinerna, i gamla delen av Smögen och i större delarna av Bredaberg regleras även byggrätten genom prickmark och begränsar därmed möjligheten att utöka sin byggnad. Vid vissa sjöbodarna tillåts enbart att bryggor uppföras, medan det i andra områden tillåts uppföras komplementbyggnader, med då med en högsta byggnadshöjd på 3,0 m, med fasader av trä och med en taklutning på 20-35 grader. Planbestämmelsen medför att bebyggelsens volymer i områdena till stor del kommer att bevaras och således upplevelsen av områdena. Planbestämmelserna har även använts då det i vissa delar inte anses lämpligt att tillåta mer bebyggelse på grund av brandrisk och framkomlighet (Informant 2). I de andra delarna av Smögen har prickmark i stället använts längs gatorna för att bevara upplevelsen av dessa gaturum. I dessa områden har man ansett det mer lämpligt att tillåta tillbyggnader men reglerar dem genom utnyttjandegrad som i detta fall är 20 % av befintlig byggnad, dock med högst 20 m<sup>2</sup>. Placering av nytillkommen bebyggelse (huvud- och/eller tillbyggnad) regleras dessutom genom planbestämmelser, se sida 39-41 (Sotenäs kommun 2017b, blad 1-3).

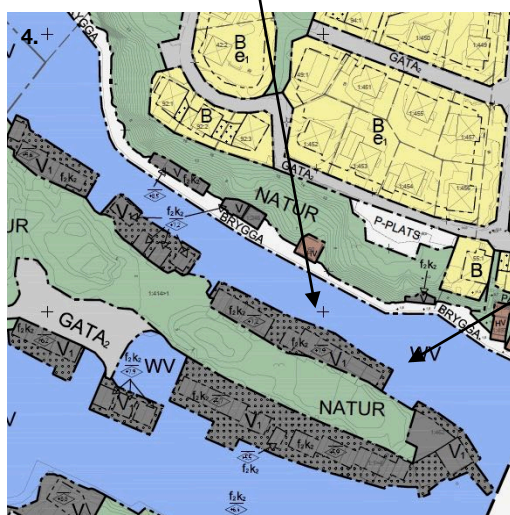
Enbart tre fastigheter av cirka 470 fastigheter saknar någon bestämmelse som reglerar utformning och varsamhet, samtliga utgörs av samtida industribyggnader. I planen har totalt fyra procent av bebyggelsen försetts med rivningslov, dock saknar dessa byggnader skyddsbestämmelser (q) vilket innebär att enbart stommen skyddas. I planen finns det nämligen inga byggnader som försetts med skyddsbestämmelser, vilket beror flera olika anledningar. Till exempel så har kommunen bedömt att de få välbevarade byggnaderna inom planområdet inte anses utgöra ett tillräckligt stort värde för kulturmiljön som helhet. Men avsaknaden av bestämmelsen går också att härleda till politisk vilja och att många sakägare haft invändningar mot att deras fastigheter skall få bestämmelsen (Informant 2). Bebyggelsens utformning regleras i stället med utformnings- och varsamhetsbestämmelser (f och k). Bestämmelserna grundar sig på de generella karaktärsdragen i den befintliga bebyggelsen. Majoriteten av bebyggelsen (72 %), till stor del bostäder, omfattas av utformningsbestämmelser (f<sub>1</sub>) som innebär att huvudbyggnadens fasad skall utföras med stående panel av trä och målas i för bebyggelsemiljöns tidstypiska och traditionella kulörer. Accentfärger tillåts för byggnadsdetaljer. Befintliga fasadmateriäl medges, dock får fasad med fibercementskivor (eternit) ersättas med skivmaterial av motsvarande karaktär. Fasad i källare och sockelvåning skall utföras i natursten eller puts. Tak skall utföras som ej valmat sadeltak i rött, matt tegel med en taklutning på 20-35 grader. Befintlig byggnad med avvikande taklutning och takmaterial medges. Svart takpapp samt svart eller tegelröd slätplåt medges på mindre byggnadsdelar så som takkupor, frontespiser och burspråk. Knappt 20 procent av bebyggelsen, framförallt bostäder, omfattas av varsamhetsbestämmelser (k<sub>1</sub>) vilket innebär att byggnadens exteriör skall underhållas så att dess kulturhistoriskt värdefulla och tidstypiska särart bevaras. Underhållet

skall ske med material som motsvarar ursprungligt. Varsamhet skall särskilt iaktas avseende byggnadens proportioner, tak- och fasadmaterial, fasadkulör samt befintliga fönster- och dörröppningar. Fönster skall bevaras eller till form, material, indelning och proportioner utformas likt ursprungliga. Drygt hälften av bebyggelsen, ej bodar och magasin, tillåts uppföra en ny frontespis eller takkupa på huvudbyggnaden. Denna skall underordna sig byggnadens karaktär beträffande storlek och placering (Sotenäs kommun 2017b, blad 1-4).

Majoriteten av sjöbodarna och magasinerna längs vattnet omfattas av utformningsbestämmelser (f<sub>2</sub>) som innebär att taken skall utformas med sadeltak och täckas med matta tegelröda takpannor, taklutningen skall vara 20-35 grader. Fasader skall utföras med stående panel av trä i för bebyggelsemiljöns tidstypiska och traditionella färgsättning. Dessutom omfattas majoriteten av dessa byggnader av varsamhetsbestämmelser (k<sub>2</sub>) vilket innebär att fasadmaterial inte får förvanskas och skall vara av trä med stående panel i för bebyggelsemiljöns traditionella kulörer. Takmaterialet på befintlig byggnad får inte förvanskas och skall vara matta tegelröda takpannor eller befintligt material. Dessa bestämmelser ringar in vad som för området är karaktäristiskt samtidigt som det också tillåter viss variation i bebyggelsens utformning då detta i sig är ett värde i området. Utformnings- och varsamhets-bestämmelserna i planen regleras enbart ett önskat utseende som överensstämmer med områdets karaktär, men befintligt utseende som exempelvis inte överensstämmer med de generella karaktärsdragen tillåts också (ibid.).



## UTPEKADE PLANBESTÄMMELSER VID SJÖBODARNA OCH MAGASINEN I PLANOMRÅDETS VÄSTRA DEL



**Figur 3.** Vy över sjöbodarna och magasinerna i planområdets västra del. Majoriteten av bebyggelsen har en röd färgsättning, medan flera även har färgavvikelser vilket är ett karaktärsdrag för bebyggelsen. I bild syns även det karga bohuslänska landskapet, som till följd av avsaknaden av bostäder har en väldigt verksamhetsinriktad karaktär.

**Figur 4.** Beskuren plankarta över planområdets västra del. Här syns att strandskyddet återinträtt (NATUR) vilket förhoppningsvis kommer leda till att det karga bergslandskapet kommer bevaras. Den prickade marken runt om bodarna reglerar att enbart bryggor får tillkomma.

**Figur 5.** Här syns den homogena sjöbodsbebyggelsen som till stor del enbart nås båtväg.

## UTPEKADE PLANBESTÄMMELSER I GAMLA SMÖGEN



**Figur 6.** En av de många prången mellan sjöbodarna som är ett viktigt karaktärsdrag i Smögen och som än idag tillgängliggör vattnet för allmänheten.

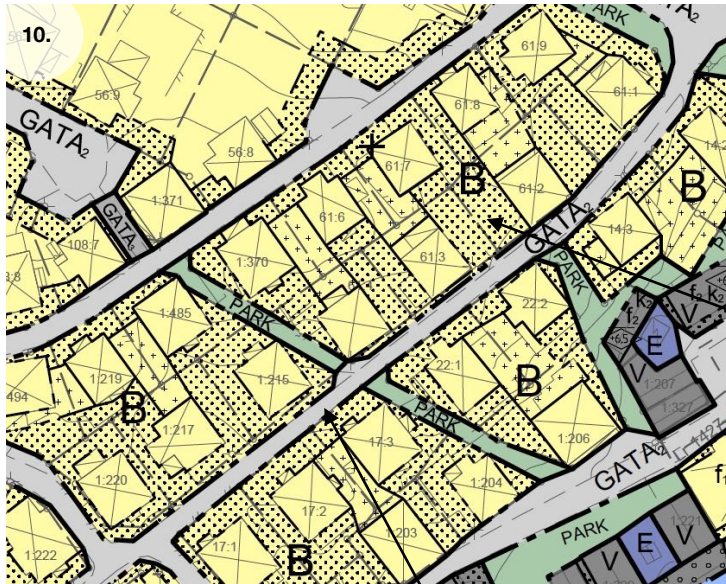
**Figur 7.** Beskuren del av plankartan, visar de östra delarna av de äldre delarna av Smögen.

**Figur 8.** I de äldre delarna är det organiskt framväxta vägnätet fortfarande läsbart. Gavlar mot havet och tätt placerad bebyggelse.

**Figur 9.** En av de få bevarade prången mellan bostadshusen i de äldre delarna av Smögen, som beaktats i detaljplanen genom användningsbestämmelsen PARK.



## UTPEKADE PLANBESTÄMMELSER I BREDABERG



11.



12.



**Figur 10.** Beskuren plankarta över planområdets östra del och bostadsområdet Bredaberg. I området har många fastigheter fått begränsad byggrätt genom prickmark i planen. Detta beror både på att området inte lämpas för att förtätas till följd av förhöjd brandrisk och minskad tillgänglighet, men som således innebär att områdets karaktäristiska öppna trädgårdar bevaras. Vissa allmänna stråk har även beaktats genom användningsbestämmelsen PARK.

**Figur 11.** Här syns de karaktäristiska öppna trädgårdarna mellan husen, som i vissa delar än idag inte helt privatiserats med staket och plank. Här syns även de karaktäristiska karga bergsknallarna som genom den ändrade lovplikten, vilket även omfattar marklov, förhoppningsvis kommer bevaras.

**Figur 12.** I Bredaberg står gavlarna vända mot havet för att man förr skulle se när sillen kom in. Idag är det ett av de viktigaste karaktärsdragen i området, vilket i detaljplanen beaktas genom bland annat begränsad nockhöjd.

## UTPEKADE PLANBESTÄMMELSER I DEN STADSPLANERADE BEBYGGELSEN

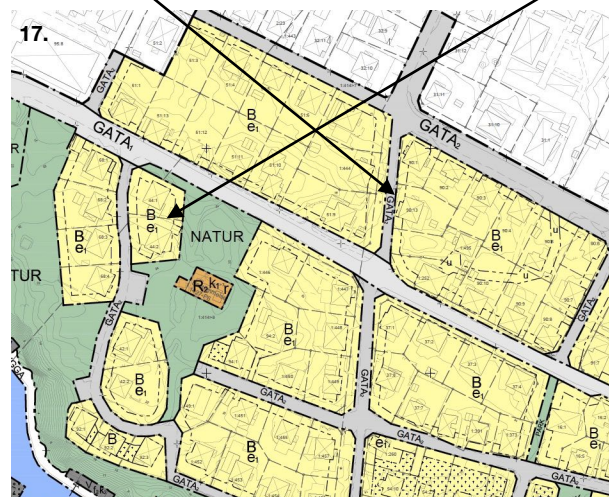


**Figur 13.** Beskuren plankarta över planområdets nordöstra del. Byggrätten är i dessa områden inte lika begränsad som i tidigare nämnda exempel. Här har prickmark istället använts för att bevara de karaktäristiska raka gatunäten som skiljer sig från de övriga delarna av Smögen.

**Figur 14.** Karaktäristiska öppna trädgårdar som än idag vittnar om de allmänningar som fanns i samhället för ett halv sekel sedan. I detta område är bebyggelsen inte lika tätt placerad och i planen tillåts viss begränsad utbyggnad av husen.



## UTPEKADE PLANBESTÄMMELSER I DEN STADSPLANERADE BEBYGGELSEN OCH I EFTERKRIGSTIDENS BEBYGGELSE



**Figur 15.** Det tydliga rutnätsgatorna i den stadsplanerade bebyggelsen, vilket än idag är en tydlig skillnad gentemot de äldre delarna av Smögen.

**Figur 16.** Efterkrigstidens bebyggelse skiljer sig från de andra delarna av orten. Dess moderna utformning som i många fall är original, är idag en viktig årsring i dagens samhälle som vittnar om hur livskraftiga kustsamhällena var under 1900-talets mitt.

**Figur 17.** Beskuren plankarta över planområdets västra del. I mitten av plankartan syns en av planens få rivningsförbud. Byggnaden är en lotsutkik, som dessutom är ett byggnadsminne.

#### 5.1.4. Diskussion

Historiskt sätt har det finnits kollektiva överenskommelser för bebyggelsens utformning och platsers användning. Allmänhetens rätt till marken runt om i Smögen har skapat tydliga spår som än idag är tydliga på platsen. Men till följd brutna traditioner och kollektiva överenskommelser samt ökat behov av privatisering av den egna fastigheten har upplevelsen av Smögen förändrats på kort tid. Planen kommer att reglera en stor del av bebyggelsen vad gäller utseende, utförande samt enskildas nyttjanderätt av den privata fastigheten. Flera av de berörda fastighetsägarna är mycket positiva till vad planen kommer innebära och menar på att det är på tiden att man bevarar det som utgör denna unika miljö. Det finns också många som hävdar att planens bestämmelser inskränker den enskildes nyttjanderätt av den privata fastigheten och att det är undermåligt att kommunen ändrar lovplikten och därmed upphäver de bygglovsbefriade åtgärderna som flera menar är ”*rättigheter som riksdagen beslutat om*”. Kommunen står dock fast vid att det allmänna intresset väger tyngre än det enskilda och därför skall vara utgångspunkten i avvägningarna mellan de olika motstridiga intressena (Sotenäs kommun 2016).

Planområdet utgör ett väldigt stort område, vilket jag både ser för- och nackdelar i. En fördel är till exempel att det skapas liknande förutsättningar för fastighetsägarna inom planområdet, då man bedömt att miljön inom planområdet ses som en helhet och därför bör regleras som en. I och med att planbestämmelserna omfattar så många fastigheter upplever jag däremot att framförallt varsamhets- och utformningsbestämmelserna blir väldigt generella och att de enbart fångar upp de generella kulturvärdena och karaktärsdragen i miljön. På så vis menar jag på att kommunen inte till fullo beaktar bebyggelsen med exempelvis avvikande färgsättning och som idag ses som ett viktigt inslag i miljön och bidrar till upplevelsemässiga värden i miljön. Att de genom de generella bestämmelserna riskerar att gå förlorade trots att de borde bevaras. Kommunen menar däremot att i och med den ändrade lovplikten krävs det bygglov för att till exempel måla om huset. När det bygglovet kommer in får man därför utgå från det ärendet och göra en enskild bedömning om åtgärden strider mot gällande plan eller gestaltungsprogrammet för kustsamhällen som kommunen upprättat (Informant 2, Sotenäs kommun 2017c).

Planen saknar helt skyddsbestämmelser vilket som nämnt beror på flera olika anledningar. Däremot anser jag att varsamhetsbestämmelserna understryker vikten av att materialet i vissa byggnadsdelar, exempelvis fönster och dörrar, skall vara på ett visst vis och att detta kan motivera bevarande av originaldetaljer då bygglov inte kommer beviljas om förändringen strider mot planbestämmelsen. Samma sak gäller takmaterial som enligt bestämmelsen skall vara matta takpannor i tegelrött, vilket kan motivera bevarande av befintligt takmaterial. En annan anledning till användningen av denna bestämmelsen tror jag är att bevara det karaktäristiska taklandskapet som idag är väldigt enhetligt men också utgör ett framträdande karaktärsdrag i miljön. Dessvärre upplever jag att planbestämmelserna är formulerade så att enbart utformningen av vissa delar av befintlig byggnad medges som exempelvis takmaterial. Däremot står det inget om att exempelvis sjöbodarna och magasinens befintliga fasadmateriel medges, trots det att fasadmaterialet enligt inventeringen av bebyggelsen har ett viktigt värde då den äldre bebyggelsen ofta har fasader av trä, medan den yngre har av plåt. Detta anser jag är ett viktigt tidslager i bebyggelsen och borde regleras av planbestämmelsen.

Detaljplanearbetet över gamla Smögen är beundransvärt och väldigt inspirerande. Det bevisar att det faktiskt finns andra tillvägagångssätt än enbart skyddsbestämmelser och rivningsförbud för att bevara kulturvärden i en miljö. Arbetet visar också på att det är möjligt att skydda större sammanhängande miljöer liksom hur man kan bevara viktiga kulturvärden i samhället som inte direkt ligger i det materiella, utan snarare i det immateriella som bidrar till estetiska och upplevelsemässiga värden i miljön. Exempel på detta är prången mellan husen och de öppna ytorna mellan stora delar av bebyggelsen som idag är viktiga element i det som gör miljön unik men som historiskt sett haft en stor betydelse för samhället. Lika så gäller de uppradade gavlarna mot havet i Bredaberg som var en viktig föresättning för att kunna livnära sig på fisket, då de uppfördes så för att kunna se när sillen kom in och man var tvungen att ge sig ut till havs.

## **5.2. FALLSTUDIE: BURSKÄR, SKÄRHAMN, TJÖRNS KOMMUN**

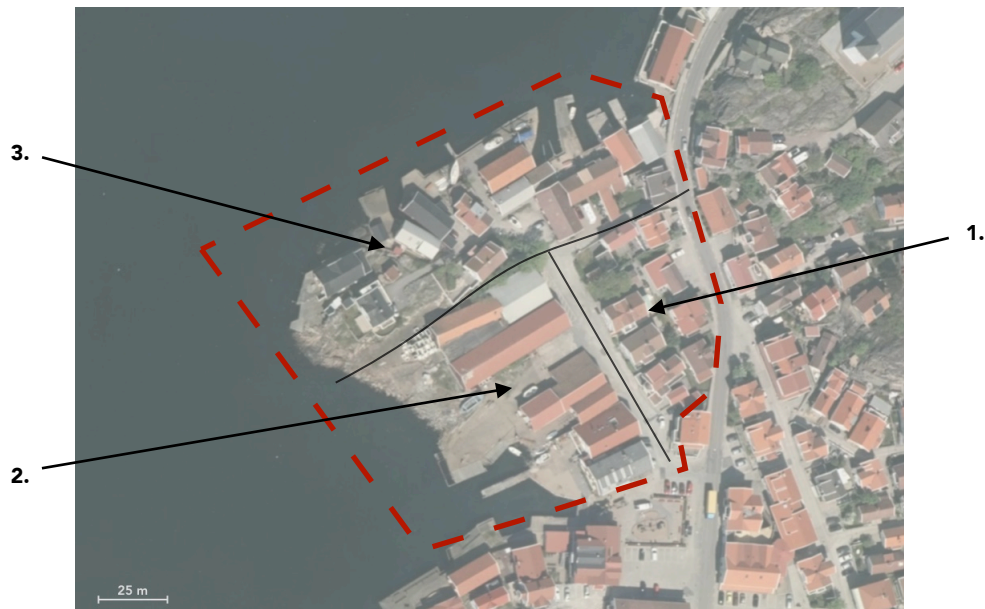
Under de senaste decennierna har det blivit allt vanligare att magasinsbyggnader i de äldre kustsamhällen på Tjörn önskas få en annan användning än dess ursprungliga till följd av samhällsekonomiska förändringar. För att användningen inte skall strida mot gällande plan krävs det därför att nya detaljplaner upprättas. Detaljplanearbetet över Burskär påbörjades år 2007 och vann laga kraft i december 2016. Den nya planen ersatte en äldre byggnadsplan från 1961. Planområdet omfattar cirka 2,3 hektar och inom planområdet fanns det tre industrifastigheter och ett 20-tal bostadsfastigheter, bestående av bostadshus, större magasin och sjöbodan. Nästan alla är privatägda med undantag från några enstaka som är kommunalt ägda.

### **5.2.1. Syfte och bakgrund**

Planarbetet påbörjades när en fastighetsägare sökte plantillstånd för att ersätta befintliga magasin med nya flerfamiljshus. Fastigheten var i den äldre planen avsedd för magasin- och fiskberedningsändamål och den önskade användningen skulle därmed inte vara planenlig. I samband med detta bestämde samhällsbyggnadsförvaltningen på Tjörns kommun att utarbeta en ny detaljplan för de övriga delarna av Burskär då den befintliga bebyggelsen inte heller hade stöd i den då gällande detaljplanen från 1961. Den nya planen syftade till att genom planbestämmelser reglera området utifrån dagens förutsättningar och samtidigt möjliggöra en utveckling av området. Att ge den befintliga bebyggelsen överensstämmande användningsbestämmelser samt byggrätter, skulle planen pröva möjligheten att i befintliga magasin inordna bostäder på övervåningen och verksamheter på det nedervåningen. Dessutom skulle planen också pröva nybyggnationen i planområdets sydvästra del, vilket skulle innebära att befintliga magasin skulle rivas och ersättas med ny bebyggelse, varav ett ansågs ha ett kulturhistorisk värde. Kommunen var medvetna av planens konsekvenser för kulturmiljön, men bedömde det som en rimlig konsekvens i förhållande till möjligheten till en ny samlad gestaltning. Kommunen var tydliga med att planens syfte inte var att bevara området som ett museum från en viss tidsperiod, utan var att möjliggöra en fortsatt utveckling av området, genom vilken den nya bebyggelsen skulle utgöra en ny årsring i området. Nybyggnationen skulle tillåtas få ett modernt uttryck, samtidigt som den skulle harmonisera med den kulturhistoriska miljön på platsen och visa hänsyn till de värden som bidrar till miljöns unika karaktär (Tjörns kommun 2016a, s. 4-9, 15).



Figur 18. Vy över delar av Skärhamn, på udden i bildens vänstra del ligger Buskär.



Figur 19. Flygfoto över Buskär. Röda markeringen visar planområdets avgränsning. På bild syns även de olika områdena i Buskär.

1. relativt homogen bostadsbebyggelse
2. stora magasin
3. blandad bebyggelse bestående av både magasin, sjöbodar och bostadshus



Planområdet utgör en del av Skärhamns historiska centrum. Än idag vittnar bebyggelseområdet om områdets tidigare verksamheter och ortens utveckling och dess beroende av havet som näring. Skärhamn omnämns först under 1740-talet, men under denna tid fanns det få invånare på orten och trankokerierna och sillfångsten gav avkastning till ägarna som främst bodde i Göteborg. Under 1800-talet försvann dessa näringar och det skulle dröja först till mitten av århundradet innan Skärhamn återfick sin ekonomi. Utvecklingen berodde framförallt på en förbättrad fraktfart och fiskberedning och det hela förstärktes ytterligare när en ny sillperiod tog vid 1877. Knappt 20 år senare blev Skärhamn municipalsamhälle och fortsatte därefter att växa. Flera stora magasin uppfördes under slutet av 1800-talet längs kajkanterna. Koncentration av stora magasin som bland annat finns i Buskär är sällsynt i Bohuslän, men vanligt förekommande på Tjörns västkust tack vare fraktfarten och fiskberedningen. I Skärhamn finns få byggnader från 1700-talet, då bebyggelsemiljöerna, så som exempelvis Buskär, först under slutet av 1800-talet fick sin nuvarande karaktär av en tät struktur med tydlig uppdelning mellan bostads- och verksamhetsbebyggelsen. Ett större antal magasin och sjöbodar ödelades i en brand 1918, men ersattes då med nya. Att ersätta nyttobyggnader med nya har historiskt sett förekommit och i regel har de nya fått placering och volym som överensstämmer med den ursprungliga.

Vid flera tillfällen under 1900-talet har naturmiljön omkring Burskär förändrats. Strandlinjer har fyllts ut, vikar fyllts igen och pirar har anlagts. Utfyllnaderna går hand i hand med att vissa verksamheter i området expanderat. Dessa förändringar har också bidragit till att strandlinjens funktion som plats för lossning och lastning av fraktfart, ersatts av Magasinsgatan utveckling och den ökade möjligheten att frakta till lands. Magasinens kortsidor mot havet som tidigare var dess framsida, kom med denna förändring att bli dess baksida. I byggnadsplanen från 1961 skulle stora delar av Buskär ge plats åt en mer storskalig fiskberedningsindustri, dessvärre kom enbart en fastighet att efterleva planbestämmelserna. På en relativt kort tid har Buskärs karaktär i form av verksamheter och funktion förändrats. Från fiskberedning och fraktfart till privatägda magasin och lagerutrymmen för en fiskberedning som inte längre finns i området. Men trots de stora förändringarna i området har den övergripande karaktären för Buskär och dess närmiljö bevarats (Tjörns kommun 2011, 5-10).

### 5.2.2. Identifierade kulturvärden

Idag karaktäriseras planområdet av en tydlig varierad bebyggelsekaraktär som går att dela in i tre olika områden. Det första området karaktäriseras av mindre bostadshus uppförda på små tomter med tillhörande förrådsbyggnader (1). Dessa fastigheter gränsar mot varandra och området ringas in av kringliggande gator. Fastigheterna längst västerut inom området är karaktäristiskt placerade med kortsidan mot Magasinsgatan. Gemensamt för dessa fastigheter är att bebyggelsen har en homogen ljus färgsättning, med fasader av både eternit och trä och området upplevs privat i och med staket och trädgårdar. Det andra området har en mer offentlig karaktär som främjar tillgängligheten till vattnet (2). Området består av större magasin placerade med kortsidorna mot havet samt Magasinsgatan. Området utgörs av större fastigheter men med få stora byggnader på. Avståndet mellan byggnaderna och kajen på sina ställen är relativt stort, vilket skapar både stråk, siktlinjer och platsbildningar vilka ofta samspelar med varandra och som ger upphov till karaktärsdrag som beror på varandras existens. Byggnaderna har en homogen och enkel utformning i stående faluröd panel med fönster främst placerade på byggnadernas kortsidor. Det tredje området består av en varierad bebyggelse bestående av

bostadshus, magasin och sjöbodarna som gränsar mot havet (3). Verksamhetsmiljön är mer småskalig och byggnaderna ligger med både lång- och kortsida mot brygga och kaj. Gemensamt för all bebyggelse i Buskär är att den enskilda byggnadens karaktärsdrag spelar en viktig roll för Buskärs samlade karaktär.

Skärhamns ekonomiska tillväxt och samhällsliga utveckling genom tillgången på havet har präglat bebyggelsen i Buskär och är än idag läsbar på platsen. Bebyggelsemiljöns olikartade karaktär hålls samman av en underliggande tydlighet som visar sig i bostadsbebyggelsens mer privata karaktär och Magasinsgatan, sjöbodarna och magasinens mer offentliga som bland annat beror på tydliga öppningar och avsaknaden av staket samt tillgängligheten till vattnet. Detta beror bland annat på den verksamhet som skett på platsen under de senaste århundraden. Magasinen och sjöbodarnas placering som en krans längs kajerna och stranden skiljer också bostadsbebyggelsen från havet, vilket till havs skapar en fond som inte enbart utgör ett välkänt landmärke för Buskär utan också för Skärhamn som helhet. Från land är utgör Magasinsgatans rakare del en viktig gräns mellan det privata och det offentliga rummet i Buskär (Tjörns kommun 2011, s. 13-22).

### 5.2.3. Planbestämmelser

För att beakta de kulturvärden som finns i miljön har önskad utformning och utseende preciserats genom generella bestämmelser som gäller hela planområdet. Dessa innebär bland annat att komplementbyggnader inte får överstiga 3 m, att huvudbyggnadernas och magasinens tak i området skall utformas med sadeltak medan komplementbyggnader tillåts uppföras med pulpettak. Om inget annat nämns skall taklutningen vara mellan 24-34 grader. Fasadmaterial skall vara träpanel målad i traditionell färg, vilket i detta område innebär ljus täckande färg eller matt faluröd slamfärg. Annat traditionellt fasadmaterial tillåts (exempelvis fibercementskivor eller sinuskorrugerad) även dem i traditionell färgsättning. Taken skall täckas med rött lertegel eller annat traditionellt takmaterial (exempelvis plåt, papp eller fibercement), däremot medges ej betongpannor. Bestämmelserna reglerar även att byggnadsdetaljer som exempelvis dörrblad, portar, fönsterluckor och foder skall vara målade i traditionella färger, det vill säga svart, grått, falurött eller brutet vitt. Accentkulör medges däremot inte. I planen finns också generella varsamhetsbestämmelser som trycker på att bebyggelsens särart skall bevaras, liksom att autentisk byggnadsvolym, takform, materialval och färgsättning skall beaktas. Tillbyggnader inom vissa områden ( $k_2$ ) skall utformas och placeras på ett tidstypiskt sätt avseende byggnadens karaktär. Loftgångar samt utvändiga trappor medges ej (Tjörns kommun 2016b).

Detaljplanen syftar till att bevara byggnadernas huvudsakliga karaktär i bostadsbebyggelsen i planområdets östra del samt i de tätt placerade magasinerna och sjöbodarna i planområdets norra del. Mindre tillbyggnader medges, men planbestämmelserna reglerar däremot att nya huvudbyggnader inom områdena inte tillåts. Om byggnad rivs, brinner ned eller på annat sätt skadas får den ersättas, renoveras och/ eller underhållas till i princip samma placering, utformning och utseende som den befintliga byggnaden ( $e_1$ ). Andra tillbyggnader i områdena begränsas genom utnyttjandegrad vilket i detta fall innebär att tillbyggnaden får ske med högst 20 % av den befintliga byggnadsarean, dock med högst 20 m<sup>2</sup>. Fristående komplementbyggnad, exempelvis garage, medges med högst 40 m<sup>2</sup> per fastighet ( $e_2$ ). Enstaka hus inom områdena berörs av varsamhetsbestämmelser vilket i vissa fall innebär att byggnadens exteriör skall bevaras så att dess särart bevaras och befintlig taklutning, fönster- och dörrsättning samt fasadernas enkla

uttryck beaktas ( $k_1$ ). I andra fall innebär bestämmelserna att bland annat verandor, originalfönster och snickeridetaljer skall hanteras varsamt och iakttas vid underhåll och ändring av exteriören. Vid takrenovering skall rött lertegel väljas som takmaterial ( $k_2$ ). För att bevara magasinsskarakteren mot havet har flera fastigheter försetts med bestämmelsen som reglerar att större glaspartier mot havssidan skall förses med utvändigt stängbara träluckor ( $v_2$ ), vilket vidare innebär att magasinsskarakteren mot havet bibehålls liksom Buskärs karaktäristiska fond.

Inom planområdets sydvästra del föreslås ny bebyggelse ersätta flera av de befintliga magasinerna. Byggnadernas karaktäristiska utformning med stora avlånga byggnadsvolymer i falurött med sadeltak och sparsam detaljutformning har en betydande roll i upplevelsen av miljön genom en arkitektur som speglar dess ursprung och funktion. Avsikten är att de nya byggnaderna skall ha en modernistisk utformning men samtidigt harmonisera med bebyggelsemiljön och dess värde. I detaljplanen har flera av magasinsskaraktersdrag beaktats och varit vägledande för nygestaltningen. För att reglera och bevara de värden som de stora avlånga byggnadsvolymerna tillför till kulturmiljön i Burskär regleras byggrätten inom fastigheten genom prickmark och utnyttjandegraden för fastigheterna regleras genom en minsta byggnadsarea (byggnadens area på marken) på 90 m<sup>2</sup> fördelat på ett visst antal lämpliga huvudbyggnader ( $e_3$ ). Till exempel bör planbestämmelsen  $e_3$ 2 tolkas som att högst 2 byggnader á 90 m<sup>2</sup> får uppföras inom fastighetens byggrätt. Genom att använda sig av fasta tal på utnyttjandegraden kommer bebyggelsen bli någorlunda homogen, likt den som idag finns i området. Byggnadernas placeringar regleras genom en bestämmelse som innebär att huvudbyggnaden skall placeras intill Magasinsgatan, vilket således innebär att gatans nuvarande karaktär kommer bibehållas. Att reglera byggnadernas placering och huskropparnas volymer och sträckningar bidrar i förlängningen till att de karaktäristiska stråken, siktlinjerna och platsbildningarna bevaras och förhoppningsvis fortlever på platsen. Byggnaderna regleras också genom högsta tillåtna nock- samt byggnadshöjd i meter över nollplanet. Den nya bebyggelsen berörs av de generella utformningsbestämmelserna men regleras även ytterligare genom utformningsbestämmelser vilka bland annat reglerar taklutningen, att takkupor får utföras men till en begränsad längd och höjd och att större glaspartier mot havssidan skall förses med stängbara träluckor. Bestämmelsen reglerar också att byggnaderna skall utföras med sadeltak i öst-västlig riktning med kortsidorna åt öst respektive väst ( $v_3$ ), vilket således innebär att den karaktäristiska röda bebyggelsekransen längs stranden i Burskär bevaras (Tjörns kommun 2016b).

Under planarbetet kom rapporten *Stigande vatten* (2011) vilket lade grund för nya förhållningssätt för den fysiska planeringen i översvämningshotade miljöer. Detta bidrog till att flera av fastigheterna som ligger i anslutning till vattnet tillåts användningsbestämmelserna BHK vilket innebär bostad, handel och kontor. Bostad får inrättas i magasinsskaraktersbyggnadernas övre plan, men med hänsyn till risken för höga vattennivåer i framtiden får det inte finnas i bottenvåningen. Dessa får i stället inredas för enklare verksamheter så som kontor, galleri eller förvaring ( $v_1$ ) (Tjörns kommun 2016a, s. 10). För att tillgängliggöra stranden och kajerna är marken där prickad vilket innebär att bebyggelse inte får upprättas. Flera stråk ner mot vattnet har även försetts med användningsbestämmelsen NATUR, vilket förhindrar byggnationer. Den begränsade byggrätten som regleras genom bland annat markanvändningen och prickmark innebär vidare att områdets mer offentliga karaktär har bättre förutsättningar att bevaras (Tjörns kommun 2016b).

20.



21.



22.



23.



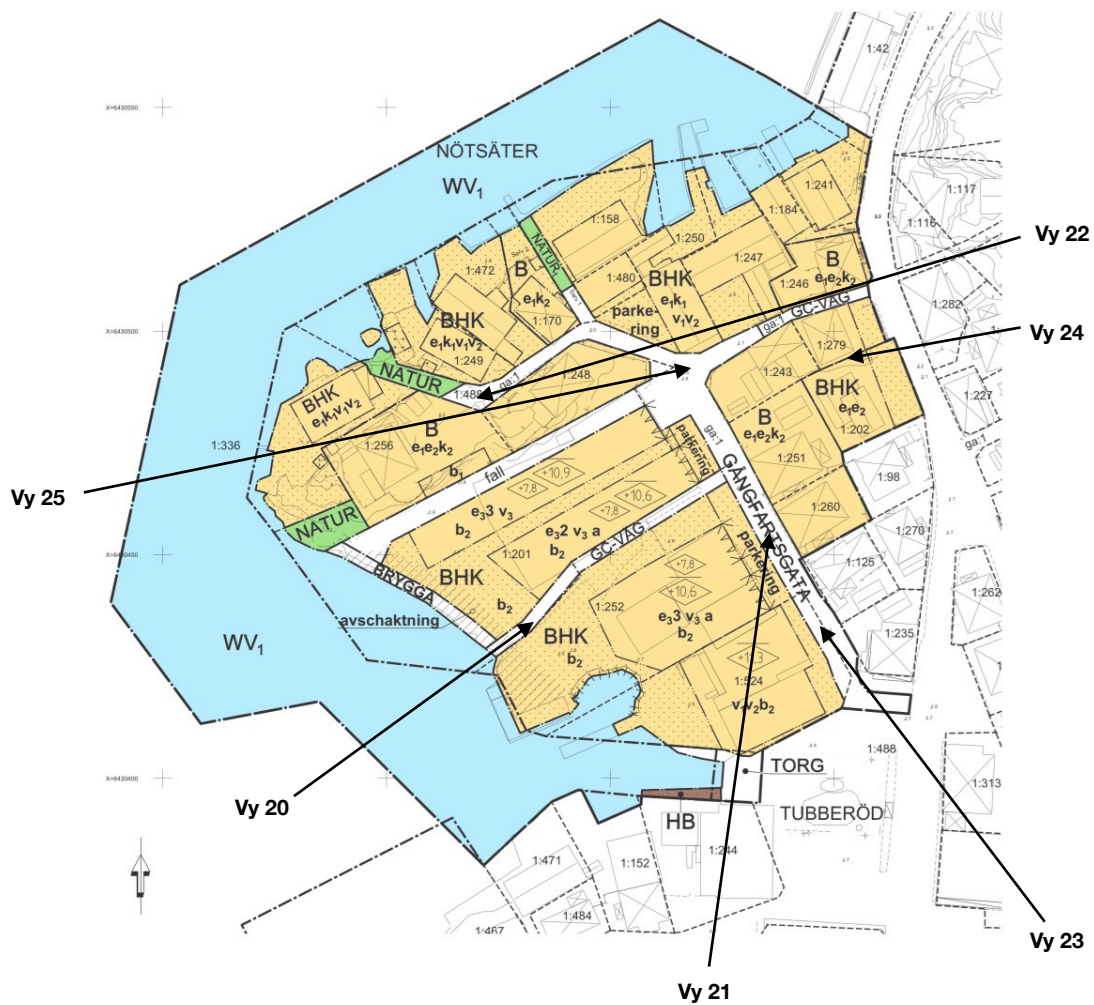
24.



25.







**Figur 26.** Detaljplankartan över Buskär. Med utpekade vyer för figurerna 20-25.

*Föregående sida.*

**Figur 20.** Vy mot kyrkan, mellan två av de befintliga magasinerna.

**Figur 21.** Vy över en del av bostadsbebyggelsen, utförd i en homogen ljus färgsättning. Här syns även de mindre faluröda förråden.

**Figur 22.** Vy mot havet genom en av de flera olika prången som finns mellan bebyggelsen i Buskär.

**Figur 23.** Vy mot Magasinsgatan som visar den tydliga gränsen mellan de stora magasinerna och de mer privata fastigheterna till höger.

**Figur 24.** Stor del av bebyggelsen har än idag kvar sina fasader av eternit.

**Figur 25.** En del av den mer blandade bebyggelsen i planområdet norra del. På bild syns även en frisersalong som idag inryms i nedre plan.

Planen har en genomförandetid på 10 år då det anses vara en lämplig tid att bygga ut planområdet. Utöver det är även lovplikten utökad i området vilket innebär att bygglov krävs för bland annat uppförande av komplementbyggnader, uppföra takkupor, tillbyggnad av bostadshus samt att inreda ytterligare en bostad. Bygglov krävs också för omfärgning av bostadshus samt förrådsbyggnader (Tjörns kommun 2016b).

#### 5.2.4. Diskussion

Historiskt sett har bebyggelsen i Burskär skiljts åt på grund av bebyggelsens olika funktioner, vilka gått att urskilja i bland annat byggnadernas volymer samt i dess färgsättning. Idag utgör dessa kulturhistoriska värden istället viktiga arkitektoniska och estetiska värden i miljön. Det ändrade synsättet innebär således att det inte enbart är i den enskilda byggnaden som värdet ligger i, utan snarare i vad byggnaden tillför till miljön. Det framgår tydligt att helheten är viktigare än enskilda byggnader i Burskär. Planen saknar till exempel både rivningsförbud samt skyddsbestämmelser, trots det att många av byggnaderna idag har till synes flera bevarandevärda detaljer så som exempelvis fasader, fönster och glasverandor. Avsaknaden av skyddsbestämmelser beror bland annat på att många av detaljerna och även fasaderna är rekonstruktioner av äldre utseende. Som nämnt har en del av bebyggelsen eternitfasader, liksom Smögen, vilket vittnar om hur livskraftiga kustsamhällena var under 1900-talet. Om exempelvis fasaderna skall ses som viktiga årsringar i miljön borde även eternitfasaderna bevaras. Men till följd av att materialets anses farligt är bevarandet av eternitplattorna olämpligt. Fasadernas varierade utformning regelras således istället genom utformnings- och varsamhetsbestämmelser (Informant 3).

Helhetsperspektivet genomsyrar även nygestaltningen, i vilket den befintliga miljöns estetiska värdena vägleder gestaltningen av de nya byggnaderna. Jag anser att planbestämmelserna som reglerar nybebyggelsen i planrådets sydvästra del är ett gott exempel på hur plan- och bygglagen kan tillämpas i praktiken gällande nygestaltning i särskilt värdefulla miljöer gällande placering och utformning samt hur kulturvärdena på platsen kan beaktas. Genom att reglera den nya bebyggelsen kommer förhoppningsvis läsbarheten i Buskär att fortleva och vidare innebära att de nya byggnaderna kommer bidra till en ny årsring som representerar vår samtid gällande de samhälleliga omvandlingar som skett och bidragit till att bostadsbebyggelsen idag förekommer i områden som tidigare avsetts för verksamheter.

Liksom i Smögen har de karaktäristiska stråken, platsbildningarna och siktlinjerna i Buskär reglerats genom olika planbestämmelser, vilket vidare innebär att viktiga kulturvärden i miljön beaktas och skyddas. Få av magasinerna och sjöbodarna har idag kvar sin ursprungliga funktion, vilket gett upphov till den tydliga och karaktäristiska uppdelningen mellan bostads- och verksamhetsbebyggelsen i Buskär. Till följd av att det bedömt olämpligt att tillåta bostad i bottenvåningen, vilket således innebär att andra verksamheter får verka i bottenvåningen, kommer de äldre verksamhetsområdena inte fullt ut att omvandlas till bostadsområden vilket förhoppningsvis innebär att bebyggelsens karaktäristiska uppdelning till viss del beaktas.

## 6. Vägen framåt för kulturvärden i detaljplanering

---

### 6.1. RESULTAT

Utgångspunkten för uppsatsens undersökning var att det borde finnas andra tillvägagångssätt än de konventionella bestämmelserna för att bevara kulturvärden i den kommunala detaljplaneringen. För att undersöka detta ställdes den övergripande frågan: *hur kan kulturvärden i den byggda miljön beaktas i den kommunala detaljplaneringen och vidare få juridiskt bindande skydd?* För att kunna besvara den övergripande frågan behövde även följande frågor besvaras:

- *Vad säger plan- och bygglagen (2010:900) om kulturvärde, och i vilken utsträckning reglerar lagen hur dessa värden skall beaktas och skyddas i detaljplaneringen?*
- *Vilka bestämmelser går att använda för att beakta och skydda kulturvärden i detaljplanen och vilken verkan får bestämmelserna på kulturvärdena?*

Undersökningen visar på att kulturvärden enligt PBL skall beaktas och skyddas vid såväl bevarande av befintlig som vid tillkommande av ny bebyggelse. Kulturvärdena skall beaktas avseende bland annat utformning, utförande och placering för att en god helhetsverkan enligt lagen skall uppnås. Ändringar och tillägg skall dessutom göras med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt områdets kultur- och naturvärden. För att detaljplanens bestämmelser skall bli juridiskt bindande krävs det att de har stöd i PBLs fjärde kapitel. Enligt PBL finns det ett generellt varsamhetskrav som innebär att alla ändringar av befintliga byggnader alltid skall utföras varsamt så att byggnadens eller bebyggelseområdets karaktärsdrag och olika värden tillvaratas. Detta krav gäller alltid men går att precisera genom detaljplanens olika egenskapsbestämmelser. Det finns även ett generellt förbud mot förvanskning som alltid gäller om en byggnad utifrån historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt anses särskilt värdefull. Även detta generella förbud går att precisera i detaljplanen genom så kallade skyddsbestämmelser. Om en byggnad omfattas av förvanskningförbudet kan även rivning vägras och i plan kan en byggnad förses med ett rivningsförbud. De bygglovsbefriade åtgärderna som tillkommit från och med år 2014 gäller dessutom inte om en byggnad eller ett bebyggelseområde omfattas av 8 kap. 13 § PBL eller om de av kommunen utpekats som särskilt värdefulla. I detaljplanen går detta att precisera genom att bland annat ändra lovplikten. Som ett allmänt intresse skall kulturmiljön dessutom alltid beaktas och skall så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dessa miljöer. I både översikts- och detaljplanen skall bland annat planens överväganden och konsekvenser för kulturmiljön redovisas och motiveras. Undersökningen visar även att enligt PBL kan detaljplan krävas vid exempelvis förändring eller bevarande av bebyggelse som behöver ske i ett sammanhang. Detaljplanekravet omfattar således inte enbart ny bebyggelse och hur den anpassas i ett befintligt område utan även om att bevara den befintliga och beakta och värna om dess olika värden.

Fallstudierna i undersökningen har visat på att identifierade kulturvärden i den fysiska miljön går att beakta och skydda genom olika bestämmelser i detaljplanen och inte enbart genom de konventionella planbestämmelserna, varsamhets- och skyddsbestämmelser samt rivningsförbud. Fallen visar på att reglering genom olika planbestämmelser möjliggör bevarandet av områdets

olika karaktärsdrag och värden, vilket innebär bevarande av materiella såväl som immateriella värden i miljöerna. Till exempel visar fallstudierna att användningsbestämmelsen går att använda för att motverka att ett områdes karaktäristiska användning förändras, ett exempel är sjöbodarna och magasinerna i Smögen som enbart tillåts användas för vattenverksamhet (förråd), vilket troligtvis även kommer innebära att bodarna inte kommer utsättas för större förändringar, då de exempelvis inte tillåts inrymma bostad och därför inte behöver moderniseras i större utsträckning. Bestämmelsen innebär vidare att vattnet tillgängliggörs för allmänheten och privatisering av strandlinjen och kajerna motverkas, vilket möjliggör att även områdets verksamhetsinriktade karaktär beaktas och vidare skyddas. Ett annat exempel är Buskär där bestämmelsen tillåter både bostäder och verksamheter i vissa områden, vilket således innebär att miljöns tydliga uppdelning mellan den mer privata och den mer offentliga bebyggelsen beaktas vilket vidare innebär att kulturvärden på platsen beaktas. I båda fallstudierna har användningsbestämmelser också använts för att reglera och skydda viktiga siktlinjer, stråk, och platsbildningar vilka utgör viktiga karaktärsdrag i miljön. Deras existens beror ofta på varandra eller angränsande objekt, och flera av dem bär på höga kulturvärden som genom bestämmelsen beaktas och skyddas i detaljplanen.

Till egenskapsbestämmelserna hör de mer konventionella bestämmelserna rivningsförbud samt varsamhets- och skyddsbestämmelser som vanligtvis ses som bestämmelser som reglerar och skyddar kulturvärden i den fysiska miljön. I fallstudierna har enbart rivningsförbud använts i det ena fallet och skyddsbestämmelser saknas helt i båda fallstudierna. I fallstudierna har kulturvärdena istället reglerats genom andra egenskapsbestämmelser som till stor del grundas på de befintliga karaktärsdragen i områdena gällande exempelvis placering, färgsättning, material och andra detaljer. För att reglera byggnadens utbredning har byggrätten begränsats både till markens yta men också byggnadernas höjd. Genom att begränsa byggnadernas volymer, utbredning och utseende bevaras viktiga karaktärsdrag och kulturvärden som vittnar om historiska företeelser i samhället. Bestämmelserna bidrar också till en tydligare läsbarhet över samhällets utveckling och olika förändringar. Dessutom möjliggör dem även att platsens kulturvärden kan beaktas i nygestaltning. Till sist visar fallstudierna att kulturvärden även kan beaktas och skyddas genom administrativa bestämmelser, främst då genom ändrad lovplikt. Denna bestämmelse reglerar de små förändringar, som i sig inte bedöms som så allvarliga, men som tillsammans kan bidra till förödande konsekvenser för hela upplevelsen av miljöerna. I undersökningen har bestämmelsen även använts för att återinträda strandskyddet i ett område, vilket vidare innebär att naturvärden på platsen liksom viktiga karaktärsdrag beaktas och skyddas.

Av undersökningen har det framkommit att flera av detaljplanernas planbestämmelser är resultatet av flera sammanvägda intressen, men som i de allra flesta fall resulterat i att kulturvärdena i miljön beaktats och skyddats genom planbestämmelserna. Undersökningen visar på att användningen av olika planbestämmelserna möjliggör olika typer av skydd och beaktande, vilket således innebär att inte enbart enstaka byggnader och dess värden kan skyddas och beaktas i detaljplaneringen. De olika bestämmelserna möjliggör även att viktiga karaktärsdrag, stråk, fonder, siktlinjer och platsbildningar beaktas och skyddas, vilket i förlängningen innebär att viktiga immateriella kulturvärden bevaras på platsen.

Genom de ovan besvarade frågorna har även den övergripande frågan besvarats. Uppsatsens undersökning visar på att det finns flera olika tillvägagångssätt för att kulturvärdena i den byggda miljön skall beaktas i den kommunala detaljplaneringen och vidare få ett juridiskt bindande skydd. Skyddet och beaktandet utgörs av de konventionella planbestämmelserna men undersökningen



visar också på att okonventionella planbestämmelser kan användas för att beakta och skydda kulturvärden i den byggda miljön, materiella såväl som immateriella.

## 6.2. AVSLUTANDE DISKUSSION

Denna studie hade för avsikt att undersöka hur kulturvärden kan skyddas och beaktas i den kommunala detaljplaneringen. Att kulturvärden skall beaktas och skyddas enligt plan- och bygglagen går att förstå då kulturmiljön är ett allmänt intresse men kan också förklaras genom infrastrukturperspektivet, i vilket kulturmiljön kan fungera som en kollektiv nytthet. Vanligtvis brukar man säga att den som har nytta av en nytthet också ska ta ansvar för den, men då delar av kulturmiljön samtidigt utgör en privat nytthet kompliceras ansvars-fördelningen. Undersökningen visar på att det historiskt sett har funnits en kollektiv överenskommelse för hur bebyggelsen skall utformas och placeras i Smögen, men att dessa inte är lika starka längre. Detta innebär att kommunen måste gå in och reglera hur fastighetsägarna får agera inom sin egen fastighet, för att kulturmiljön inte skall gå förlorad, vilket inskränker på den enskildes nyttjande- och äganderätt till sin egna fastighet. Utifrån detta perspektiv, och särskilt i frågan om att bevarande, förlorar äganderätten sin relevans i och med att fastigheterna kommer byta ägare många gånger under sin livstid. Bevarandets syfte sträcker sig således över den enskildes ägandetid och fram till nästkommande generation, så att de kan uppleva en mångfald av kulturmiljöer. Vilket vidare även innebär att målsättningen i kulturmiljölagens portalparagraf uppfylls.

Undersökningens resultat tyder på att det finns flera olika tillvägagångssätt för att skydda och beakta kulturvärdena i den fysiska miljön. Det kanske mest intressanta resultatet i undersökningen är detaljplanernas avsaknad av skyddsbestämmelser. Trots det att båda fallstudierna utgör kulturmiljöer har bestämmelsen, som brukar ses som den viktigaste för att skydda kulturvärden, inte använts. Det föreligger flera möjliga förklaringar till detta resultat, men en förklaring går att finna i teorin om att kulturmiljön kan ses som en infrastruktur vilket vidare innebär att den kan betraktas som ett system, uppbyggd och beroende av enskilda objekt, som tillsammans bildar en materiell och immateriell samverkande helhet och miljö. I båda fallstudierna hävdar kommunerna att upplevelsen liksom förståelsen av miljön som helhet utgörs av de enstaka välbevarade byggnaderna såväl som de idag mindre välbevarade byggnaderna. Hade kommunerna istället utgått ifrån ett objektperspektiv hade troligtvis skyddsbestämmelser använts för att möjliggöra juridiskt bindande skydd för vissa byggnaders kulturvärden. Men detta hade troligtvis också inneburit att reglerandet av de byggnader som idag anses mindre bevarandevärda varit mycket mer generösa, vilket i förlängningen hade kunnat innebära att även förståelsen av de beaktade och skyddade byggnaderna tappade sin läsbarhet. Att se på bebyggelsemiljön utifrån systemperspektivet innebär vidare att byggnader som i sig själva inte anses bevarandevärda kan vara minst lika viktiga att bevara och skydda som de välbevarade byggnaderna, då de utgör en viktig beståndsdel i bebyggelsemiljön och bidrar till att miljöns kulturvärden går att läsa och förstå. Detta kan även motivera avsaknaden av skyddsbestämmelser, i och med att alla byggnader i sig utgör ett värde för upplevelsen av miljön. Till skillnad från objektperspektivet, innebär infrastrukturperspektivet i förlängningen att miljöer som fortfarande har en tydlig läsbarhet men som tappat sin autenticitet kan anses bevarandevärda och vidare beaktas och skyddas.

Att se skyddsbestämmelser som den viktigaste bestämmelsen för att kulturvärden skall beaktas och skyddas kan förklaras med att bevarandet av kulturmiljön historiskt sett styrts av respekt för

den enskildes äganderätt, vilket således innebär att enbart den berörda fastigheten bör beröras av skyddet. Utifrån infrastrukturperspektivet blir äganderätten däremot mindre relevant vid beslut som berör åtgärder i den fysiska miljön, i och med att kulturmiljön sällan motsvarar fastighetsindelningens sammansättning. Resultatet av undersökningen tyder på att det finns andra tillvägagångssätt som möjliggör att miljöns kulturvärden beaktas och skyddas, vilket emellertid inte tidigare beskrivits. Detta innebär således att resultatet från denna undersökning inte stödjer tidigare forskningsresultat. Enligt sammanställningen *Räkna q* omfattas enbart några enstaka procent av bebyggelsens kulturvärden av PBLs varsamhets- och skyddsbestämmelser samt rivningsförbud. Som nämnts ovan saknar båda fallstudierna skyddsbestämmelser och i den ena har enbart några få rivningsförbud använts, vilket enligt statistiken skulle innebära att kulturvärden i dessa miljöer inte fullt ut har beaktats eller skyddats. Undersökningens resultat innebär därför viktiga konsekvenser för att vidare undersöka hur kulturvärden kan skyddas, då denna undersökning visar på att exempelvis skyddsbestämmelser och rivningsförbud inte enbart bör ses som indikationer på hur väl kulturvärden beaktas och skyddas i den kommunala planeringen.

Resultatet i undersökningen utgörs till stor del av fallstudiernas resultat. Dessa utgör båda identifierade kulturmiljöer, i vilka kulturmiljön som ett allmänt intresse har vägt tungt i flera avvägningar, särskilt gentemot det enskilda intresse. Detaljplanerna har bland annat syftat till att beakta och skydda miljöns viktiga karaktärsdrag och kulturvärden. Dessutom har de upprättats av planhandläggare som har en bebyggelseantikvarisk utbildning vilket med stor sannolikhet inneburit att kulturmiljön och dess värden varit en prioriterad fråga redan från början i detaljplanarbetet. Men som nämnt i uppsatsens inledning valdes fallstudien som metod för att konkretisera ämnet och för att öka förståelsen för hur kulturvärden i praktiken kan beaktas och skyddas. I och med att det finns väldigt lite forskning som undersöker hur kulturvärden kan skyddas i den kommunala planeringen, valdes metoden inte enbart för att komma fram till generella slutsatser utan främst för att öka kunskapen och förhoppningsvis även öka intresset för ämnet och för vidare forskning. Trots det att resultatet baseras på en liten studie visar den att det finns andra sätt att beakta och skydda kulturmiljön i den kommunala planeringen. De främsta slutsatserna som går att dra utifrån undersökningens resultat är enligt mig att det finns fördelar för kulturmiljöns beaktande och skyddande om handläggare, oavsett om det gäller för detaljplanarbetet eller i den senare lovprövningen, har antikvariska kunskaper så att såväl PBLs generella varsamhetskrav och rivningsförbud såsom detaljplanens bestämmelser tolkas och tillämpas på rätt sätt så att kulturvärdena beaktas och skyddas i den fysiska planeringen.

### **6.3. VIDARE FORSKNING**

Mer forskning är emellertid nödvändig innan det går att dra generella slutsatser om hur kulturvärden skyddas och beaktas i den kommunala detaljplaneringen. Det hade dessutom varit givande med ytterliga studier som undersöker varför skyddsbestämmelser anses vara den viktigaste bestämmelsen samt varför den inte används i större utsträckning. Som nämnt ovan utgör detaljplanen enbart en av kommunernas planinstrument, i vilken framtida lov kommer tolkas och tillämpas på, vilket vidare innebär att det är nödvändigt att i senare forskning undersöka hur dessa planer tolkas och tillämpas inom denna ärendehantering. Vidare hade det även varit av givande att undersöka hur PBL generella varsamhetskrav och förvanskning-förbud tolkas och tillämpas vid ansökan om lov samt hur kommuner hanterar bygglovsbefriade åtgärder i kulturhistoriskt värdefulla miljöer.

## 7. Sammanfattning

---

Idag sker en stor del av den fysiska planeringen på kommunal nivå och det är främst i detaljplaneringen som miljön och bebyggelsen får juridiskt skydd genom olika planbestämmelser. Den viktigaste förutsättningen för att kulturvärden skall beaktas och skyddas i den fysiska planeringen är att de omfattas av formellt skydd i detaljplan. Samtidigt visar ny statistik att enbart några få procent av landets bebyggelse och dess kulturvärden omfattas av plan- och bygglagens (PBL) skydds- och varsamhetsbestämmelser samt rivningsförbud. Uppsatsen utgick således från att det borde finnas andra tillvägagångssätt än de konventionella planbestämmelserna för att kulturvärden i den fysiska miljön skall beaktas och skyddas. Uppsatsens syfte var att undersöka hur kulturvärden kan skyddas och beaktas i den kommunala detaljplaneringen samt undersöka om det finns andra tillvägagångssätt än de konventionella bestämmelserna, varsamhets- och skyddsbestämmelser samt rivningsförbud för att beakta och skydda kulturvärden. Den övergripande frågan i undersökningen var: *hur kan kulturvärden i den byggda miljön beaktas i den kommunala detaljplaneringen och vidare få juridiskt bindande skydd?* För att kunna svara på denna fråga behövde jag också svara på följande två frågor: *vad säger plan- och bygglagen (2010:900) om kulturvärde, och i vilken utsträckning reglerar lagen hur dessa värden skall beaktas och skyddas i detaljplaneringen?* samt *vilka bestämmelser går att använda för att beakta och skydda kulturvärden i detaljplanen och vilken verkan får bestämmelserna på kulturvärdena?*

Den teoretiska utgångspunkten i undersökningen har varit att kulturmiljön kan ses som en infrastruktur, vilket bland annat innebär att den kan ses som en kollektiv nytta vilket kännetecknas av icke-exkluderbarhet och icke-rivalitet. I och med att ingen kan uteslutas från att använda en kollektiv nytta liksom att fler kan nyttja nyttigheten samtidigt finns det risk att ingen tar fullt ansvar för att nyttigheten tas hand om, vilket i förlängningen innebär att det krävs kommunalt eller statligt ansvar för att nyttigheten skall beaktas och skötas. Utifrån infrastrukturperspektivet bör kulturmiljön också betraktas som ett större system, uppbyggd och beroende av de enskilda objekten, som tillsammans bildar en materiell och immateriell samverkande helhet och miljö. Detta innebär således att samtliga objekt i en kulturmiljö har betydelse, vilket vidare innebär att inte enbart de välbevarade utan även de mer oansenliga byggnaderna bör beaktas och skyddas i en sådan miljö.

Uppsatsens undersökning har varit av explorativ art, vilket redovisas genom två olika delar. I uppsatsens första del redovisas hur kulturvärden teoretiskt kan skyddas medan den andra delen undersöker hur den praktiska tillämpningen kan fungera. Undersökningens första del grundas i första hand på litteraturstudier för att skapa en grundförståelse för hur plan- och bygglagen samt den kommunala detaljplaneringen bör tolkas och tillämpas. För att konkretisera ämnet användes fallstudien som metod för den andra delen i undersökningen. Resultatet av fallstudierna grundas på en innehållsanalys av respektive fallstudies detaljplaner, med tillhörande handlingar och utredningar. För att kunna svara på hur kulturvärden kan beaktas och skyddas i detaljplanen har således en jämförelse gjorts mellan kulturvärdena i miljön, som identifierats genom olika kulturmiljöunderlag och inventeringar, och de olika använda planbestämmelserna i detaljplanen.

Undersökningen visar på att kulturvärden enligt PBL skall beaktas och skyddas vid såväl bevarande av befintlig som vid tillkommande av ny bebyggelse. Kulturvärdena skall beaktas

avseende bland annat utformning, utförande och placering för att en god helhetsverkan enligt lagen skall uppnås. Ändringar och tillägg skall dessutom göras med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt områdets kultur- och naturvärden. Enligt PBL finns det ett generellt varsamhetskrav som innebär att alla ändringar av befintliga byggnader alltid skall utföras varsamt så att byggnadens eller bebyggelseområdets karaktärsdrag och olika värden tillvaratas. Detta krav gäller alltid men går att precisera genom detaljplanens olika egenskapsbestämmelser. Det finns även ett generellt förbud mot förvanskning som alltid gäller om en byggnad utifrån historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt anses särskilt värdefull. Även detta generella förbud går att precisera i detaljplanen genom så kallade skyddsbestämmelser. Om en byggnad omfattas av förvanskningförbudet kan även rivning vägras och i plan kan en byggnad förses med ett rivningsförbud. För att planbestämmelserna skall bli juridiskt bindande krävs det att de har stöd i PBLs fjärde kapitel. Trots införande av bygglovsbefriade åtgärder gäller inte dessa om bebyggelsemiljön eller byggnaden omfattas av PBLs förvanskningförbud eller blivit utpekade av kommunen som särskilt värdefull. Som ett allmänt intresse skall kulturmiljön dessutom alltid beaktas och skall så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dessa miljöer. I både översikts- och detaljplanen skall bland annat planens överväganden och konsekvenser för kulturmiljön redovisas och motiveras. Enligt PBL finns det flera krav när det behövs upprättas en detaljplan, varav ett är vid förändring eller bevarande av bebyggelse som behöver ske i ett sammanhang. Detaljplanekravet omfattar således inte enbart ny bebyggelse och hur den anpassas i ett befintligt område utan även om att bevarande av den befintliga samt att beakta och värna om dess olika värden.

Fallstudierna i undersökningen visar på att identifierade kulturvärden i den fysiska miljön går att beakta och skydda genom olika bestämmelser i detaljplanen och inte enbart genom de konventionella planbestämmelserna, varsamhets- och skyddsbestämmelser samt rivningsförbud. Genom att reglera kulturvärden med olika planbestämmelser beaktas och skyddas inte enbart dessa värden utan även viktiga karaktärsdrag i miljön, vilket innebär bevarande av både materiella och immateriella värden i miljöerna. Planbestämmelserna i båda fallen har upprättats delvis för att beakta och skydda kulturvärdena men är också ett resultat av flera sammanvägda intressen, vilka i slutändan resulterat i att identifierade kulturvärden beaktas och skyddas.

Att kulturvärden skall beaktas och skyddas enligt plan- och bygglagen går att förstå då kulturmiljön är ett allmänt intresse men kan också förklaras genom infrastrukturperspektivet, i vilket kulturmiljön kan fungera som en kollektiv nyttinghet. Vanligtvis brukar man säga att den som har nytta av en nyttinghet också ska ta ansvar för den. Men då delar av kulturmiljön samtidigt utgör en privat nyttinghet kompliceras ansvarsfördelningen, då den som har tillgång till fastigheten är den enda som har möjlighet att vidta direkta åtgärder samtidigt som den kollektiva nyttinghetens egenskaper ökar risken för att ingen ansvarar för nyttingheten. Denna komplexa situation motiverar kommunalt reglerande av hur fastighetsägarna får agera inom sin egna fastighet. Och trots att det inskränker på den enskildes nyttjande- och äganderätt av sin egna fastighet, kan detta motiveras med att äganderätten tappar sin relevans, då äganderätten snarare är en definitionsfråga och att den i bevarandefrågor snarare har med tidsperspektiv att göra. Utifrån ett evigt perspektiv förlorar det juridiskt ägandet i princip all betydelse, i och med att en specifik bebyggelsemiljö kommer byta ägare många gånger. Bevarandets syfte sträcker sig således över den enskildes ägandetid och fram till nästkommande generation, så att de kan uppleva en mångfald av kulturmiljöer. Vilket vidare även innebär att målsättningen i kulturmiljölagens portalparagraf upplevs.

Trots det att de båda miljöerna utgör viktiga kulturmiljöer, i vilka det idag finns välbevarade byggnader och detaljer har skyddsbestämmelser inte använts. Det föreligger flera möjliga förklaringar av detta, men en förklaring går att finna i teorin om att kulturmiljön kan ses som en infrastruktur vilket vidare innebär att den betraktas som ett system, uppbyggd och beroende av enskilda objekt, som tillsammans bildar en materiell och immateriell samverkande helhet. I båda fallstudierna hävdar kommunerna att upplevelsen liksom förståelsen av miljön som helhet utgörs av de enskilda välbevarade byggnaderna såväl som de idag mindre välbevarade byggnaderna. Att se på bebyggelsemiljön utifrån systemperspektivet innebär vidare att byggnader som i sig själva inte anses bevarandevärda kan vara minst lika viktiga att bevara och skydda som de välbevarade byggnaderna, då de utgör en viktig beståndsdel i bebyggelsemiljön och bidrar till att miljöns kulturvärden får att läsa och förstå.

Resultatet från denna undersökning stödjer inte tidigare forskningsresultat, då exempelvis statistiken Räkna q menar att antalet byggnader som i detaljplaner omfattas av varsamhets- och skyddsbestämmelser samt rivningsförbud bör ses som indikator på hur väl bebyggelsens kulturvärden beaktas och skyddas i den kommunala planeringen. Undersökningens resultat baseras på en liten studie och det är emellertid nödvändigt med mer forskning innan det går att dra generella slutsatser om hur kulturvärden skyddas och beaktas i den kommunala detaljplaneringen. Däremot hävdar jag att de främsta slutsatserna som går att dra är att det finns fördelar för kulturmiljöns beaktande och skyddande om handläggare, oavsett om det gäller för detaljplanearbetet eller i den senare lovprövningen, har antikvariska kunskaper så att såväl PBLs generella varsamhetskrav och rivningsförbud såsom detaljplanens bestämmelser tolkas och tillämpas på rätt sätt så att kulturvärdena beaktas och skyddas i den fysiska planeringen.



## 8. Käll- och litteraturlista

---

### 8.1. OPUBLICERADE KÄLLOR

- Informant 1                    LINDGREN, Kristin. Utvärderare Riksantikvarieämbetet, Stockholm. Mailkontakt 180406.
- Informant 2                    JANSSON, Amanda. Plan- och exploateringschef, Sotenäs Kommun. Samtal i Kungshamn 180426.
- Informant 3                    RUTGERSSON, Daniel. Bebyggelseantikvarie och tidigare planarkitekt på Tjörns kommun. Telefonsamtal 180515.

### 8.2. PUBLICERADE KÄLLOR

- ADOLFSSON, Kristina & BOBERG, Sven (2015). *Detaljplanehandboken: handbok för detaljplanering enligt plan- och bygglagen, PBL*. 2. uppl. Stockholm: Norstedts juridik.
- BOVERKET (2014). *Plan- och bygglagstiftningens utveckling*. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/lag--ratt/plan--och-bygglagsstiftningens-utveckling/> [180326]
- BOVERKET (2016a). *Prövning av lov och förhandsbesked*. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/provning-av-lov-och-forhandsbesked/> [180326]
- BOVERKET (2016b). *Planbestämmelser för detaljplan*. <http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/> [180328]
- BOVERKET (2017). *Ändrad lovplikt*. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/kulturvarden/kulturvarden-i-plan---och-bygglagen/detaljplan-och-kulturvarden/andrad-lovplikt/> [180327]
- BFS 2014:5. *Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan*. Stockholm: Boverket.
- CARS, Göran, OLSSON, Krister & SNICKARS, Folke (1996). *Kulturmiljö på spel: en studie av strategier att bevara och utveckla den byggda miljöns kulturvärden*. Stockholm: Riksantikvarieämbetet.
- CAESAR, Carl & LINDGREN, Eidar (2009). *Kommunernas detaljplanebestämmelser - Lagstöd? Tydlighet?*. Kandidatuppsats, Institutionen för fastigheter och byggande. Stockholm: Kungliga Tekniska Högskolan. <http://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:491863/FULLTEXT01.pdf> [180515]
- ENGMAN, Johanna (2007). *Bevarande genom utveckling: den antikvariska yrkesrollen vid stadsförnyelse- och samhällsutvecklingsprojekt*. Magisteruppsats, Institutionen för kulturvård. Göteborg: Göteborgs universitet.
- FLYVBJERG, Bent (2003). Fem missförstånd om fallstudieforskning i: *Statsvetenskaplig tidskrift årgång 106 - 2003/04*. Lund : Fahlbeckska stiftelsen.
- GÉNÉTAY, Cissela & LINDBERG, Ulf (2014). *Plattform Kulturhistorisk värdering och urval: grundläggande förhållningssätt för arbete med att definiera, värdera, prioritera och utveckla kulturarvet*. Stockholm: Riksantikvarieämbetet

- JANSSON, Sverker (1974). *Kulturvård och samhällsbildning*. Stockholm: Nordiska museet.
- JOHANSSON, Börje & SNICKARS, Folke (1992). *Infrastruktur: byggsektorn i kunskapssamhället*. Stockholm: Statens råd för byggnadsforskning.
- KRUS, Anna (1999). *Planantikvarien: en utveckling av yrkesrollen - från passiv remissinstans till aktiv planerare*. Kandidatuppsats, Institutionen för Miljövetenskap och Kulturvård. Göteborg: Göteborgs universitet.
- NATIONALENCYKLOPEDIN<sup>1</sup>, *objekt*. [http://www.ne.se.ezproxy.ub.gu.se/uppslagsverk/encyklopedi/enkel/objekt-\(föremål\)](http://www.ne.se.ezproxy.ub.gu.se/uppslagsverk/encyklopedi/enkel/objekt-(föremål)) [hämtad 180522]
- NATIONALENCYKLOPEDIN<sup>2</sup>, *system*. <http://www.ne.se.ezproxy.ub.gu.se/uppslagsverk/encyklopedi/lång/system> [hämtad 180522]
- NATIONALENCYKLOPEDIN<sup>3</sup>, *miljö*. <http://www.ne.se.ezproxy.ub.gu.se/uppslagsverk/encyklopedi/lång/miljö> [hämtad 180522]
- LARSSON, Anette (2015). *PBL (2010:900) och vår kulturhistoriska bebyggelse*. Masteruppsats, Institutionen för kulturvård. Göteborg: Göteborgs universitet.
- LÄNSSTYRELSEN VÄSTRA GÖTALANDS LÄN (2011). *Stigande vatten: en handbok för fysisk planering i översvämningshotade områden*. Vänersborg: Länsstyrelsen Västra Götalands län
- MYNDIGHET FÖR KULTURANALYS (2016). *Kulturmiljöstatistik. Kulturfakta 2016:2*. Stockholm: Myndigheten för kulturanalys.
- OLSSON, Krister (2003). *Från bevarande till skapande av värde : kulturmiljövården i kunskapssamhället*. Diss. Stockholm: Kungliga tekniska högskolan.
- OLSSON, Krister (2008). Citizen input in urban heritage management and planning : A quantitative approach to citizen participation i: *Town planning review - July 2008*, ss. 371-394. Liverpool : Liverpool University Press.
- PRICK, Mattias & BLIDBERG, Christian (2012). *Kulturhistorisk intressant bebyggelse - bevarande med stöd av plan- och bygglagen*. Kandidatuppsats, Institutionen för ingenjörsvetenskap. Trollhättan: Högskolan Väst. <http://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:580583/FULLTEXT01.pdf> [180515]
- RIKSANTIKVARIEÄMBETET (2017). *Kulturvården i planerings- och bygglovsprocesser : en utvärdering om kommuners förutsättningar för att ta hänsyn till kulturvården*. Stockholm: Riksantikvarieämbetet.
- SFS 1988:950. *Kulturmiljölagen*. Stockholm: Kulturdepartementet.
- SFS 1998:808. *Miljöbalken*. Stockholm: Miljö- och energidepartementet.
- SFS 2010:900. *Plan- och bygglagen*. Stockholm: Näringsdepartementet.
- SFS 2013:548. *Lag om ändring i lagen (1988:950) om kulturminnen m.m.* Stockholm: Kulturdepartementet.
- SFS 2014:477. *Lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)*. Stockholm: Näringsdepartementet.
- SFS 2014:900. *Lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)*. Stockholm: Näringsdepartementet.



SOTENÄS KOMMUN (2015a). *Program för gamla delen av Smögen*. Kungshamn: Sotenäs kommun. <http://www.sotenas.se/download/18.6f4d59e515d2ec97d035934/1499843708204/Program%20för%20gamla%20delen%20av%20Smögen.pdf> [180418]

SOTENÄS KOMMUN (2015b). *Kulturhistorisk inventering av gamla Smögen*. Kungshamn: Sotenäs kommun. <http://www.sotenas.se/download/18.6f4d59e515d2ec97d035935/1499843734644/Kulturhistorisk%20inventering%20av%20Gamla%20Smögen.pdf> [180418]

SOTENÄS KOMMUN (2016). *Programsamrådsredogörelse gamla Smögen*. Kungshamn: Sotenäs kommun. <http://www.sotenas.se/download/18.6f4d59e515d2ec97d035933/1499843644411/Programsamrådsredogörelse%20PUL.pdf> [180419]

SOTENÄS KOMMUN (2017a). *Planbeskrivning gamla Smögen*. Kungshamn: Sotenäs kommun. <http://www.sotenas.se/download/18.6f4d59e515d2ec97d035a79/1499845041910/Planbeskrivning.pdf> [180424]

SOTENÄS KOMMUN (2017b). *Detaljplan för gamla Smögen - Smögenön 1:1 m.fl (4 blad)*. Kungshamn: Sotenäs kommun.

**Blad 1:** <http://www.sotenas.se/download/18.6f4d59e515d2ec97d03590b/1499843523632/Plankarta%20blad%201.pdf> [180430]

**Blad 2:** <http://www.sotenas.se/download/18.6f4d59e515d2ec97d03590c/1499843530502/Plankarta%20blad%202.pdf> [180430]

**Blad 3:** <http://www.sotenas.se/download/18.6f4d59e515d2ec97d035911/1499843534014/Plankarta%20blad%203.pdf> [180430]

**Blad 4:** <http://www.sotenas.se/download/18.6f4d59e515d2ec97d035912/1499843534507/Plankarta%20blad%204.pdf> [180430]

SOTENÄS KOMMUN (2017c). *Gestaltningssprogram kulturhistorisk värdefulla kustsamhällen*. Kungshamn: Sotenäs kommun. <http://www.sotenas.se/download/18.6f4d59e515d2ec97d0381533/1502788854023/Gestaltningssprogram%20kulturhistorisk%20värdefulla%20kustsamhällen.pdf> [180420]

STRATTON, Michael (2000). *Industrial Buildings: Conservation and Regeneration*. London: E & FN Spon.

TJÖRNS KOMMUN (2011). Buskär: kulturmiljöunderlag inför detaljplanering. Skärhamn: Tjörns kommun. [http://tjorn.se/download/18.27ac3e31487c09bde480d/1411471961040/Buskär+Kulturmiljöunderlag\\_13-05-31.pdf](http://tjorn.se/download/18.27ac3e31487c09bde480d/1411471961040/Buskär+Kulturmiljöunderlag_13-05-31.pdf) [180507]

TJÖRNS KOMMUN (2016a). *Plan- och genomförandebeskrivning normalt planförfarande laga krafthandling 2016-12-29*. Skärhamn: Tjörns kommun. [http://tjorn.se/download/18.4228b8915a890959665476/1489483674169/Tubberöd+1\\_201+Buskär+Planbeskrivning.pdf](http://tjorn.se/download/18.4228b8915a890959665476/1489483674169/Tubberöd+1_201+Buskär+Planbeskrivning.pdf) [180507]

TJÖRNS KOMMUN (2016b). *Detaljplan för Tubberöd 1:201 m.fl. "Buskär"*. Skärhamn: Tjörns kommun. [http://tjorn.se/download/18.4228b8915a890959665477/1489483674577/Tubberöd+1\\_201+Buskär+Plankarta.pdf](http://tjorn.se/download/18.4228b8915a890959665477/1489483674577/Tubberöd+1_201+Buskär+Plankarta.pdf) [180507]



## 9. Figurförteckning

---

- Figur 1** Flygfoto över Smögen, med markerat planområde. [www.kartor.eniro.se](http://www.kartor.eniro.se) [180426].
- Figur 2** Smögen, författaren [180426].
- Figur 3** Smögen, författaren [180426].
- Figur 4** Beskuren plankarta över planområdets västra del. Ingår i: *Detaljplan för gamla Smögen - Smögenön 1:1 m.fl - samrådshandling*, del 1. Sotenäs kommun [170522].
- Figur 5** Smögen, författaren [180426].
- Figur 6** Smögen, författaren [180426].
- Figur 7** Beskuren plankartan över östra delen av den äldre delen av Smögen. Ingår i: *Detaljplan för gamla Smögen - Smögenön 1:1 m.fl - samrådshandling*, del 2. Sotenäs kommun. [170522].
- Figur 8** Smögen, författaren [180426].
- Figur 9** Smögen, författaren [180426].
- Figur 10** Beskuren plankarta över planområdets östra del och bostadsområdet Bredaberg. Ingår i: *Detaljplan för gamla Smögen - Smögenön 1:1 m.fl - samrådshandling*, del 2. Sotenäs kommun [170522].
- Figur 11** Smögen, författaren [180426].
- Figur 12** Smögen, författaren [180426].
- Figur 13** Beskuren plankarta över planområdets nordöstra del. Ingår i: *Detaljplan för gamla Smögen - Smögenön 1:1 m.fl - samrådshandling*, del 2. Sotenäs kommun [170522].
- Figur 14** Smögen, författaren [180426].
- Figur 15** Smögen, författaren [180426].
- Figur 16** Smögen, författaren [180426].
- Figur 17** Beskuren plankarta över planområdets västra del. Ingår i: *Detaljplan för gamla Smögen - Smögenön 1:1 m.fl - samrådshandling*, del 2. Sotenäs kommun [170522].
- Figur 18** Flygfoto över Skärhamn, Tjörns kommun.
- Figur 19** Flygfoton över Buskär samt markeringar för de olika områdena, Tjörns kommun [2016].
- Figur 20** Skärhamn, författaren [180514].
- Figur 21** Skärhamn, författaren [180514].
- Figur 22** Skärhamn, författaren [180514].
- Figur 23** Skärhamn, författaren [180514].
- Figur 24** Skärhamn, författaren [180514].
- Figur 25** Skärhamn, författaren [180514].
- Figur 26** Beskuren detaljplan över Buskär. Tjörns kommun [161229].



# Bilagor

## BILAGA 1

Exempel på beteckningar och bestämmelser för användningen av allmänna platser enligt Boverkets allmänna råd (BFS 2014:5)

BETECKNING	BESTÄMMELSE	INNEBÖRD	FÄRG
VÄG	Väg	Tillämpas för trafik till, från eller genom en tätort samt mellan olika områden inom en tätort.	Ljusgrå
GATA	Gata	Tillämpas för trafik mellan olika områden i en tätort. Alla trafikslag.	Ljusgrå
GÅNG	Gångtrafik	Tillämpas för område enbart avsett för gångtrafik.	Ljusgrå
CYKEL	Cykel	Tillämpas för cykeltrafik.	Ljusgrå
GÅNG CYKEL	Gång- och cykeltrafik.	Tillämpas för gång- och cykeltrafik.	Ljusgrå
P-PLATS	Parkeringsplats	Tillämpas för parkering av alla slag av fordon men kan preciseras för ett visst slag av fordon.	Ljusgrå
TORG	Torg	Tillämpas för område avsett för gångtrafik, handel, och publik verksamhet. Inrymmer kiosker och serveringar, torghandel, kollektivtrafik med hållplatsskydd samt parkeringsplatser. Kan preciseras enligt nedan.	Ljusgrå
PARK	Park	Tillämpas för grönområden som kräver skötsel och till viss del anlagda. I användningen ingår även komplement för parkens användning som gång- och cykelvägar, planteringar, mindre lekplatser och bollplaner.	Ljusgrön
NATUR	Natur	Tillämpas för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller viss städning. Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning ingår.	Ljusgrön
SKYDD	Anläggningar för skydd	Tillämpas för områden som behövs för åtgärder som skyddar mot störningar, markföroreningar, olyckor, översvämningar och erosion.	Ljusgrön
ÅTERVINNING	Återvinningsstation	Tillämpas för återvinningsstationer för lokalt behov.	Ljusgrå

## BILAGA 2

Exempel på beteckningar och bestämmelser för användningen av kvartersmark enligt Boverkets allmänna råd (BFS 2014:5)

B	Bostäder	Olika former av boende av varaktig karaktär, även särskilda boendeformer och fritidsbostäder.	Gul
C	Centrum	Kombination av handel, service, samlingslokal och andra centralt belägna verksamheter.	Brun
D	Vård	Vårdverksamhet som avser människor och som bedrivs i särskilda lokaler.	Röd
E	Tekniska anläggningar	Anläggningar för tekniska ändamål t.ex. energi, tele, va.	Blågrå
F	Flygtrafik	Flygverksamheter, t.ex. flygfält och terminaler, med kompletterande handel och service.	Grå
H	Detaljhandel	Handel med varor och tjänster för allmänheten.	Brun
J	Industri	Produktion, lagring, partihallar och annan jämförlig verksamhet med tillhörande kontors- och personalutrymmen.	Blågrå
K	Kontor	Kontor eller annan tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering.	Brun
L	Odling eller djurhållning	Alla typer av växtodling, djurhållning, djurvård, begravningsplats för djur med verksamhetsanknuten försäljning.	Grön
M	Begravning	Begravningsplats med byggnader och anläggningar med verksamhetsanknuten försäljning.	Lila
O	Besöksanläggningar	Verksamheter för kultur, religionsutövning, idrott m.m. som riktar sig till besökare.	Orange
P	Parkerings	Självständiga parkeringsanläggningar.	Grå
R	Besöksanläggningar	Verksamheter för kultur, religionsutövning, idrott m.m. som riktar sig till besökare.	Orange
S	Skola	Skola, förskola, fritidshem och annan jämförbar verksamhet.	Röd
T	Trafik	Kvartersmark som för väg- och spårtrafik samt vägreservat med tillhörande byggnader och anläggningar.	Grå
V	Hamn	Sjötrafik och hamnverksamhet med kompletterande handel och service.	Grå
Z	Verksamheter	Service, lättare verkstadsindustri, tillverkning med försäljning, handel med skymmande varor.	Beige

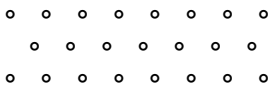



### BILAGA 3


Exempel på egenskapsbestämmelser för allmän plats enligt Boverkets allmänna råd (BFS 2014:5)

BETECKNING	BESTÄMMELSE/ INNEBÖRD
<b>Utformning</b>	
gång	Gångväg
tunnel	Gångtunnel
lek	Lekplats
hpl	Hållplats
kiosk	Kiosk
<b>Skydd av kulturvärden, rivningsförbud, varsamhet</b>	
q-skydd	Befintlig byggnad/miljö får ej förvanskas
q-skydd <sub>1</sub>	Befintlig byggnad/miljö får ej rivas/ skall bevaras
q-skydd <sub>2</sub>	Vid ny- och ombyggnad skall hänsyn tas till speciella karaktärsdrag och värden i befintlig/-a byggnad/-er/miljö

### BILAGA 4

Exempel på egenskapsbestämmelser för kvartersmark enligt Boverkets allmänna råd (BFS 2014:5)

BETECKNING	BESTÄMMELSE/ INNEBÖRD
<b>Utnyttjandegrad</b>	
e <sub>1</sub> 14 000	Största bruttoarea i m <sup>2</sup>
e <sub>2</sub> 200	Största byggnadsarean i m <sup>2</sup> per fastighet
e <sub>3</sub> 30	Största byggnadsarean i procent per fastighetsarea
e <sub>4</sub> 14 000	Största bruttoarean i m <sup>2</sup> varav 10 000 m <sup>2</sup> ska vara bruksarea för lager
<b>Begränsning av markens utnyttjande</b>	
	Byggnad får inte uppföras
	Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader. (Bestämmelser kan formuleras olika beroende på vad man vill att prickmark skall medge, t.ex. enbart uthus.)
<b>Höjd på byggnader</b>	
	Högsta nockhöjd i meter
	Högsta totalhöjd i meter

	Högsta byggnadshöjd i meter
<b>Takvinkel</b>	
	Takvinkel - exakt vinkel, minsta eller största vinkel eller med en intervall mellan minsta och största vinkel
<b>Placering</b>	
p <sub>1</sub>	Byggnad skall placeras minst .... meter från tomtgräns
p <sub>2</sub>	Nya byggnader placeras parallellt med befintlig huvudbyggnad
<b>Utformning</b>	
f <sub>1</sub>	Fasader mot öst skall utföras utan fönster
f <sub>2</sub>	Balkonger får inte anordnas mot gatan
f <sub>3</sub>	Fasadmaterial skall vara av trä
<b>Markens anordnande och vegetation</b>	
+ 0.0	Föreskriven markhöjd över nollplanet
n <sub>1</sub>	Plantering för träd och buskar skall finnas
n <sub>2</sub>	Trädet får inte fällas
<b>Skydd av kulturvärden och rivningsförbud</b>	
q <sub>1</sub>	Byggnad får inte rivas
q <sub>2</sub>	Befintliga ... (detaljer) skall bevaras
q <sub>3</sub>	Växtligheten skall bevaras och skötas enligt vad som preciserats i planbeskrivningen avsnitt om...
<b>Varsamhet</b>	
k <sub>1</sub>	Fasaderna skall vara av locklistpanel, målad med faluröd slamfärg
k <sub>2</sub>	Fönster skall till form, material, indelning och proportioner vara lika ursprungliga
k <sub>3</sub>	Taktäckning skall vara av rött lertegel



## **BILAGA 5**

Detaljplan över Gamla Smögen - Smögenön 1:1 m.fl. Sotenäs kommun.

Blad 1: Plankarta över centrala och västra delen av planområdet

Blad 2: Plankarta över centrala och östra delen av planområdet

Blad 3: Planbestämmelser

Blad 4: Bestämmelsetabell



SKALA 1:1000 A1  
(1:2000 A3)



Orienteringskarta  
LÄSANVISNING FÖR DETALJPLAN

Detaljplanen redovisas i fyra stycken kartblad. Två kartblad som redovisar planområdets utbredning och gränser samt två blad som redovisar planbestämmelseista och bestämmelsetabell. Bestämmelsetabellen kompletterar plankartorna med bestämmelser som gäller specifikt för varje enskild fastighet. I bestämmelsetabellen redovisade planbestämmelser gäller inom det område som avgränsas med egenskapsgränser samt inom respektive fastighet. I de fall detaljplanen medger en utökning av fastigheten gäller bestämmelsen även inom det område som tillförs fastigheten genom fastighetsreglering. Bestämmelsetabellen är avsedd att läsas tillsammans med plankartan och planbestämmelselistan för att ge en heltäckande bild av vad som gäller inom respektive fastighet eller plats.

Teckenförklaring grundkarta

- Traktgränser
- Fastighetsgränser
- Gränspunkt
- Traktkamm
- Fastighets nr, Registernummer
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsgränser
- Höjdpunkt (höjdsätt)
- Sandut
- Vägrösk
- Stenmur
- Gångbens, Stig
- Säker
- Söldmur
- Agostapgränser
- Silv
- Nivåkurvor
- Byggnader (arkitektur karterad)
- Byggnader (fasadlinje karterad)
- Skärmtak
- Vägar

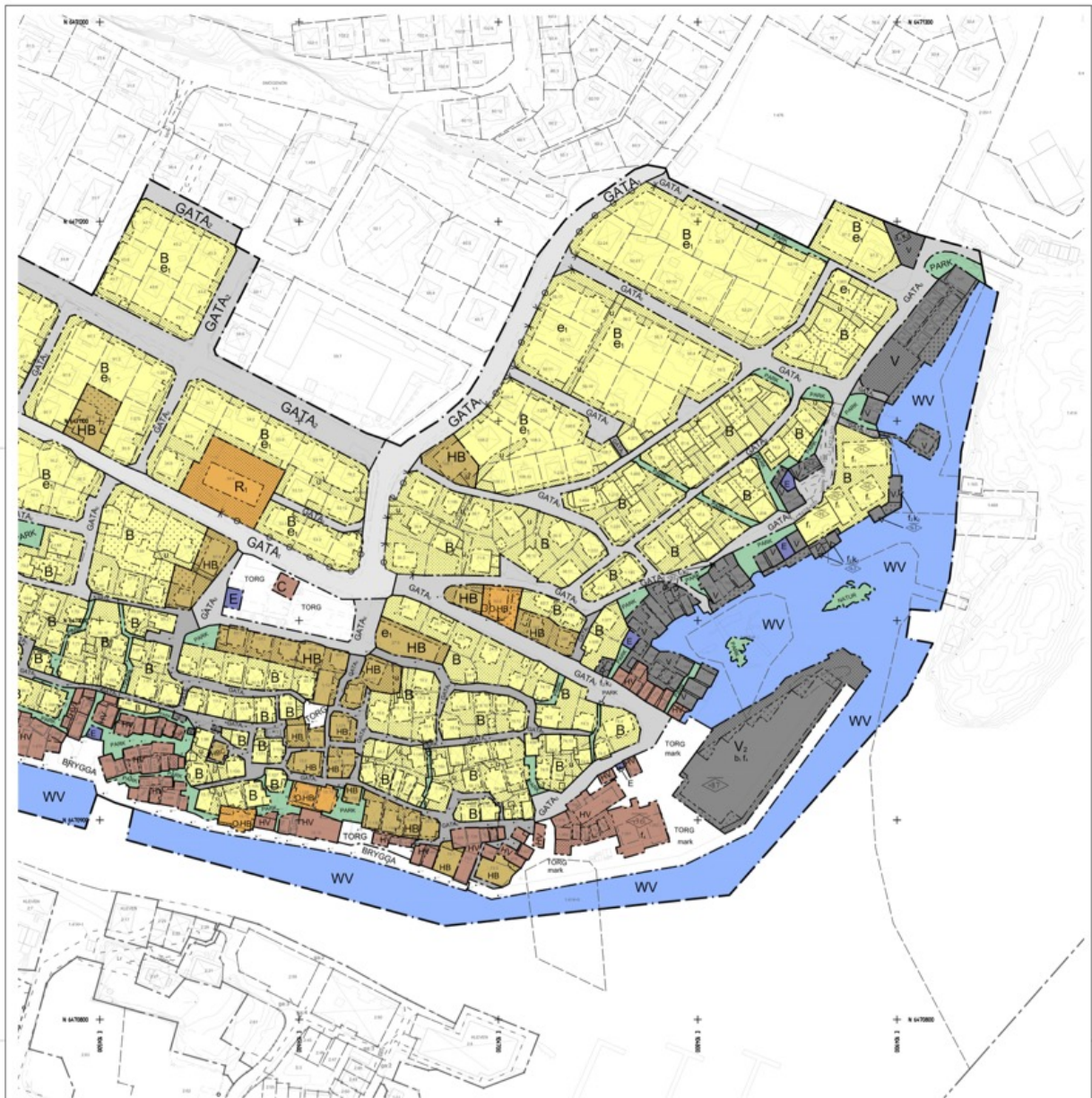
Grundkarta

Fastighetsredovisningen aktuell 2017-03-13  
 Detaljredovisningen aktuell 2017-04-05  
 Mätklass: III  
 Koordinatsystem  
 I plan: SWEREF 99 12 00  
 I höjd: RH 2000  
 Beteckningsstandard: HMK  
 Upprättad av: Tobias Gustafsson  
 Gränser som ej går via gränspunkt har osäkrat läge

BLAD 1

Till planen hör: <input checked="" type="checkbox"/> Planområdet <input checked="" type="checkbox"/> Planbestämning med genomförandebestämning <input checked="" type="checkbox"/> Planstadi (2 blad)		<input checked="" type="checkbox"/> Förslag till fastighetsindelningar <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsindelning <input type="checkbox"/> Samrådsförslag <input type="checkbox"/> Översiktspolisplan	
Detaljplan för Gama Smögen Smögenön 1:1 m fl.			
Sölens kommun Västra Götalands län		Beslutsdatum Godkännande	Inlämnad
Samrådshandling		Antagande	Laga verk
Upprättad 2017-05-22 Reviderad			
Amanda Jansson Planstrategi/Byggnadsnämndens tekniska nämnd		Aden Peterson Planstrategi/Byggnadsnämndens tekniska nämnd	





**Teckenförklaring grundkarta**

- Trakigräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Traktklass
- Fastighets nr, Registrationsnummer
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt
- 0,2 Höjdpunkt (höjdvärde)
- Servit
- Väggräns
- Stenmur
- Gångbana, Säg
- Staket
- Stödmur
- Agrovägsgräns
- Stent
- Nivåkurvor
- Byggnader (bakomför kartblad)
- Byggnader (framför kartblad)
- Skumtak
- Vägkartor

**Grundkarta**

Fastighetsredovisningen aktuell 2017-03-13  
 Detaljredovisningen aktuell 2017-04-05  
 Måtklass: III  
 Koordinatsystem  
 I plan: SWEREF 99 12 00  
 I höjd: RH 2000  
 Beteckningsstandard: HMK  
 Upprättad av: Tobias Gustafsson  
 Gränser som ej går via gränspunkt har osäkrat läge

SKALA 1:1000 A1  
 (1:2000 A3)

**BLAD 2**

**Orienteringskarta**

**LÄSANVISNING FÖR DETALJPLAN**

Detaljplanen redovisas i fyra stycken kartblad. Två kartblad som redovisar planområdets utbredning och gränser samt två blad som redovisar planbestämmeleista och bestämmelsetabell. Bestämmelestabellen kompletterar plankartorna med bestämmelser som gäller specifikt för varje enskild fastighet. I bestämmelsetabellen redovisade planbestämmelser gäller inom det område som avgränsas med egenskapsgräns samt inom respektive fastighet. I de fall detaljplanen medger en utökning av fastigheten gäller bestämmelsen även inom det område som tillförs fastigheten genom fastighetsreglering. Bestämmelestabellen är avsedd att läsas tillsammans med plankartan och planbestämmelelistan för att ge en heltäckande bild av vad som gäller inom respektive fastighet eller plats.

Detaljplan för Gamla Smögen Smögenön 1:1 m fl.		Beslutsdatum 2017-05-22	Beslut 2017-05-22
Sotenäs kommun Västra Götalands län		Beslutsinstans Kommunstyrelsen	Beslutsinstans Kommunstyrelsen
Samrådshandling Upprättad 2017-05-22 Reviderad		Ansökan 2017-05-22	Laga veck 2017-05-22
Amanda Jansson Plan- och byggnadsförvaltningsenheten, Sotenäs kommun		Adam Pettersson Plan- och byggnadsförvaltningsenheten, Sotenäs kommun	

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan markering gäller inom hela planområdet.

### DEFINITIONER (Markera med asterisk (\*) bestämmelser nedan).

Befintlig byggnad: Byggnad som finns redovisad på plankartans underliggande grundkarta.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- - - - - Användningsgräns
- · · · · Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

#### Allmänna platser

GATA	Huvudgata
GATA	Lokaltrafik
GATA	Trafik på gåendens villkor
TORG	Torg, kajområde
BYGGDA	Bygga
P-PLATS	Parkering
NATUR	Naturområde, inklusive gångstigar, trappor etc.
PARK	Park

#### Kvartersmark

B	Bostäder
[B]	Bostäder under huvudanvändningen (GATA). Byggnad får inte uppföras.
C	Centrumverksamhet
E	Tekniska anläggningar
HB	Detailhandel, bostäder. Bostäder medges endast ovan +3,2 meter över grundkartans nollplan.
HV	Detailhandel, hamnverksamhet
[J]	Lager i bergum, under huvudanvändning (NATUR)
N	Fritillsammanslagning
O	Vändrarhem
R	Kyrka, samlingslokal
R <sub>2</sub>	Lotsutök
V	Hamnverksamhet
V <sub>1</sub>	Hamnverksamhet: sjöbodar och brygger. Grundläggning av byggnad respektive bygga ska ske över öppet vattenområde.
V <sub>2</sub>	Hamnverksamhet, fiskauktion varav högst 500 m <sup>2</sup> för handels- eller restaurangverksamhet.

#### Vattenområden

W	Öppet vattenområde
[W <sub>1</sub> ]	Öppet vattenområde under huvudanvändningen (GATA).
WV	Hamn

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

mark Högsta tillåtna markbelastning är 7 kPa.

### UTFORMNING AV KVARTERSMARK

#### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad får ske med högst 20 % av befintlig byggnads\* area, dock med högst 20 m<sup>2</sup>. Ny huvudbyggnad som ersätter befintlig byggnad\* får uppföras med samma byggnadsarea som den tidigare byggnaden.

Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 25 m<sup>2</sup> per fastighet, dock medges befintliga komplementbyggnader\* med större byggnadsarea.

#### Begränsning av markens bebyggande

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får ej byggas med andra byggnader än komplementbyggnader.
- Byggnad får inte uppföras, brygger medges.

### MARKENS ANORDNANDE

#### Utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Placering

Ny huvudbyggnad eller tillbyggt del av huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns. Ny eller tillbyggt del av komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 m från fastighetsgräns.

#### Utformning

Högsta nockhöjd i meter över nollplanet för huvudbyggnad inom respektive fastighet.

Byggnader ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens kulturhistoriska värde avseende form, material, proportioner, fasadindelning och färgsättning.

Vid ersättning av befintlig byggnad\* som rivs eller på annat sätt förstörts får den tidigare byggnadens takform och takmaterial återuppföras.

För komplementbyggnader är högsta byggnadshöjd 3,0 meter, fasader ska utföras av trä och tak ska utföras med 20-35 graders takvinkel. Befintliga takutformningar medges.

Nya fasadelement så som takkupor och frontespis får inte uppföras om inte annat anges.

- f<sub>1</sub> Huvudbyggnadens fasad ska utföras med panel av trä och målas i för bebyggelsemiljön tidstypisk och traditionell täckande ljus kulör. Accentfärger medges för byggnadsdetaljer. Befintliga fasadmateriäl medges, dock får fasader med fibercementskivor ersättas med skivmaterial av motsvarande karaktär. Fasad i källare och sockelväning ska utföras i natursten eller i puts. Tak ska utföras som ej välmot sadeltak i rött, mätt tegel med taklutning 20-35 grader. Befintlig byggnad\* med avvikande takvinkel och/eller takmaterial medges. Svart takkupor samt svart eller tegetröd slätplåt medges på mindre byggnadsdelar såsom takkupor, frontespis eller burspråk. Se planbeskrivningen under rubriken "Utformning".
- f<sub>2</sub> Tak ska utformas som sadeltak med matta tegetröda takpannor och taklutning 20-35 grader. Fasader ska utformas med stående panel av trä i för bebyggelsemiljön tidstypiska och traditionella kulörer. Befintlig byggnad\* med avvikande taklutning eller takmaterial medges. Se planbeskrivningen under rubriken "Utformning".

### LÄSANVISNING FÖR DETALJPLAN

Detaljplanen redovisas i fyra stycken kartblad. Två kartblad som redovisar planområdets utbredning och gränser samt två blad som redovisar planbestämmelselista och bestämmelsetabell. Bestämmelsetabellen kompletterar plankartorna med bestämmelser som gäller specifikt för varje enskild fastighet. I bestämmelsetabellen redovisade planbestämmelser gäller inom det område som avgränsas med egenskapsgräns samt inom respektive fastighet. I de fall detaljplanen medger en utökning av fastigheten gäller bestämmelsen även inom det område som tillförs fastigheten genom fastighetsreglering. Bestämmelsetabellen är avsedd att läsas tillsammans med plankartan och planbestämmelselistan för att ge en helhetlig bild av vad som gäller inom respektive fastighet eller plats.

- f<sub>3</sub> En ny frontespis eller takkupor får utföras på huvudbyggnad och ska underordna sig byggnadens karaktär beträffande placering och storlek, dock till en längd av högst en tredjedel av fasadens längd samt högst 3,5 meter.
- f<sub>4</sub> Tak ska utformas som sadeltak med matta tegetröda takpannor och taklutning 20-35 grader. Takkupor med högsta bredd 3,5 meter får utföras utmed högst en tredjedel av fasadens längd. Taknock ska orienteras i riktning mot havet. Fasader ska utföras av trä medlad med röd slämfärg. I bottenväring får förutom trä även användas sten eller puts.

### Rivningsförbud

Byggnaden får inte rivras.

### Varsamhetsbestämmelser

Ändring av byggnader samt uppförande av veranda eller altan får inte försvärsa byggnadens karaktär eller anpassning till omgivningen. Särskild hänsyn ska tas till befintlig byggnads\* och/eller omgivningens kulturhistoriska särart vad gäller placering, volymer, fasadindelning, form, material, proportioner och färgsättning. Se planbeskrivningen under rubriken "Utformning".

- k<sub>1</sub> Byggnadens exteriör ska underhållas så att dess kulturhistoriskt värdefulla och tidstypiska särart bevaras. Underhållet ska ske med material motsvarande ursprungligt. Varsamhet ska särskilt iaktas avseende byggnadens proportioner, takmaterial, fasadmateriäl, fasadkulör samt befintlig fönster- och dörrsättning. Fönster ska bevaras eller till form, material, indelning och proportioner utformas likt ursprungliga.
- k<sub>2</sub> Fasadmateriäl får inte försvärsa och ska vara av trä med stående panel i för bebyggelsemiljön traditionella kulörer, se planbeskrivningen under rubriken "Utformning". Takmaterial på befintlig byggnad\* får inte försvärsa och ska vara av matta tegetröda takpannor eller befintligt material.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

#### Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för uppförande av komplementbostadshus, friggebod, tillbyggnader, frontespiser, takkupor, skärmtak, plank, byte alternativt uppförande av nya fönster, dörrar, takfönster, byte av fasadfärg, fasadmateriäl, takläggningmaterial eller andra skågläder enligt PBL 9 kap 4, 5 och 7 § omfattas av förhöjd bygglovsplikt enligt PBL 9 kap 8 §.

Bygglov krävs även för uppförande av veranda, altandäck och balkong. Marklov krävs för förändring av marknivå som överstiger 0,3 meter enligt PBL 9 kap 11 §.

#### Upphävande av strandskydd

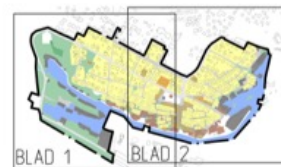
Strandskyddet är upphävt inom planområdet med undantag för områden betecknade som naturområde (NATUR).

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

#### UPPLYSNINGAR

Mer information rörande bebyggelsemiljön och dess särart, karaktär och byggnadstraditioner finns i handlingen "Gestaltning i kulturhistoriskt värdefulla kustsamhället, Sotenäs kommun".



Orienteringskarta

## BLAD 3

Till planen hör	☑ Fastighetsindelning	☑ Förslag till fastighetsindelning	☑ Beslutsdatum	Intat
☑ Planprogram	☑ Fastighetsindelning	☑ Beslutsdatum	☑ Beslutsdatum	Intat
☑ Planbeskrivning med genomförandebeskrivning	☑ Planarkiv (4 blad)	☑ Planarkiv (4 blad)	☑ Planarkiv (4 blad)	☑ Planarkiv (4 blad)
<p>Detaljplan för Gamla Smögen</p> <p>Smögenön 1:1 m fl.</p>				
Sotenäs kommun	Västra Götalands län	Resultatdatum	Intat	
Samaritidshandling		Godkännande	Intat	
Upprättad 2017-05-22	Reviderad	Antagande	Intat	
		Ligger till	Intat	
Annika Jansson	Adam Peterson			







