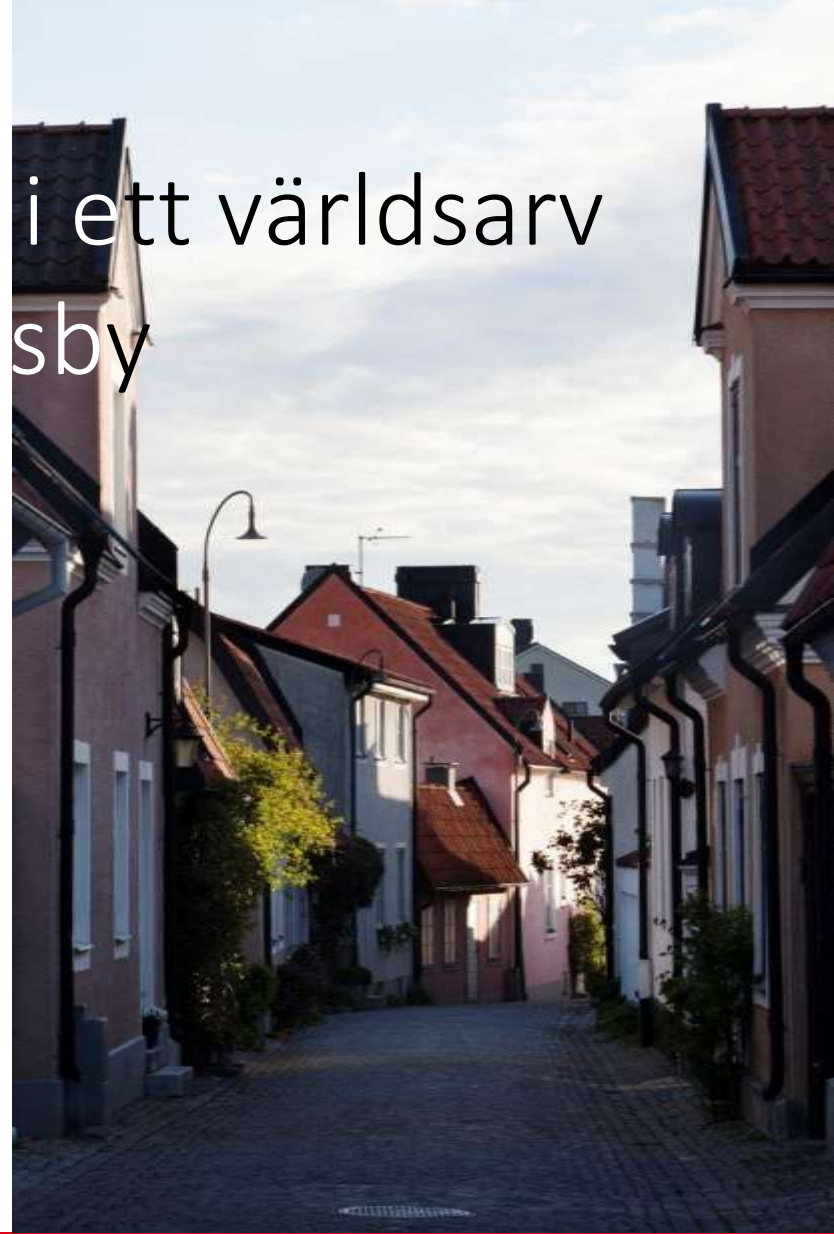




Hantera kulturvärden i PBL Göteborg 2018-10-19

Hantera kulturvärden i ett världsarv – erfarenheter från Visby

- Gotland
- Visby innerstad
- Visbys skydd
- Detaljplanen
- Ändringsprocessen
- Varsam renovering
- Förutsättningar
- Utmaningar



Befolkning: 58 595
personer
Visby: 24 453
personer (42%)



Gotland

Regionalt självstyre sedan 1997.

Gotlands kommun blev Region Gotland den 1 januari 2011.

Motiv - tydliggörande av ansvar och uppdrag.

Ansvarig för tillväxtarbetet i regionen genom bland annat:

- Regionalt utvecklingsprogram
- Regionalt tillväxtprogram
- Statligt projektstöd
- Företagsstöd

Visby innerstad

70 HEKTAR

2000 BYGGNADER

2600 BOENDE

900 ÅR







Visbys skydd

- Världsarv – Världsarvskonventionen (UNESCO)
- Riksintresse – Miljöbalken
- Byggnadsminnen och fast fornlämning – Kulturmiljölagen
- Särskilt värdefull bebyggelsemiljö – Plan- och bygglagen

Visby - Världsarvskonventionen

Kriterium (iv)

Hansestaden Visby är ett utomordentligt exempel på en nordeuropeisk medeltida muromgärdad stad vars medeltida form och funktion från sent 1200-tal som en av de viktigaste handelsstäderna i Hansaförbundet mellan 1161 och 1360 är påfallande intakt. Detta återspeglas i den välbevarade stadsmuren, gatunätet, kyrkoruinerna, de medeltida byggnaderna och stadslandskapet.

Kriterium (v)

Visby är ett karakteristiskt exempel på en traditionell mänsklig bosättning som har överlevt och vidareutvecklats genom konstant anpassning till medeltidens form och funktion. Visby har överlevt som en bebodd stad trots socio-ekonomiska och kulturella förändringar. Det har resulterat i ett stadslandskap där den medeltida muromgärdade handelsstaden bevarats och kompletterats med tydliga årsringar fram till idag. Funktionell kontinuitet återspeglas genom att stadens historiska roll som residens- och stiftsstad består samt användningen för handels- och bostadsändamål.

Original: <http://whc.unesco.org/archive/2017/whc17-41com-8E-en.pdf> (sidan 37 och framåt).

Världsarv - Åtaganden

SKYDDA OCH FÖRVALTA FÖR KOMMANDE GENERATIONER
FÖRMEDLA, TOLKA, LEVANDEGÖRA, SPRIDA KUNSKAP
SAMVERKA, SAMARBETA, STÖTTA

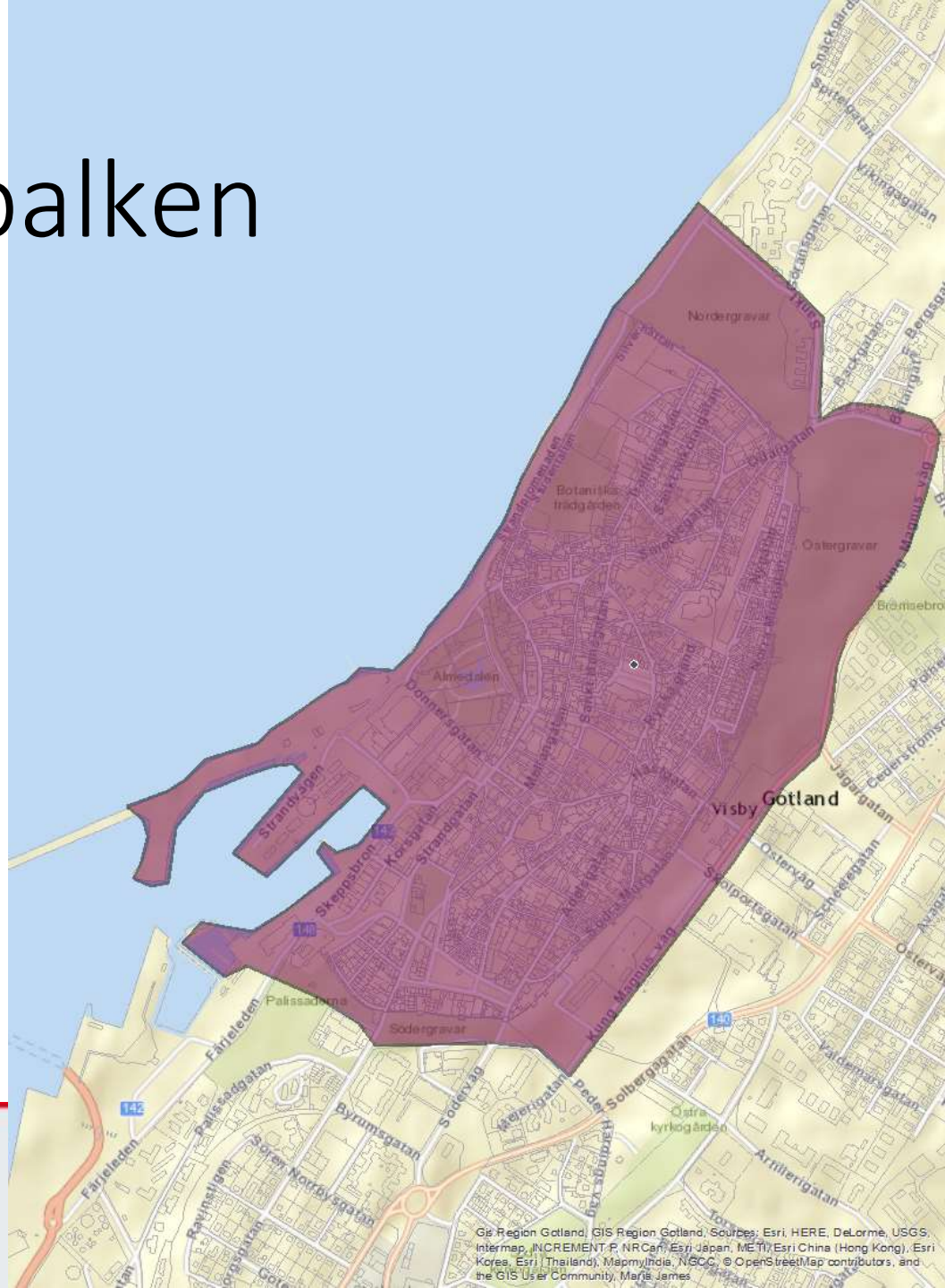




Visby – Miljöbalken

RIKSINTRESSE FÖR KULTURMILJÖVÅRDEN

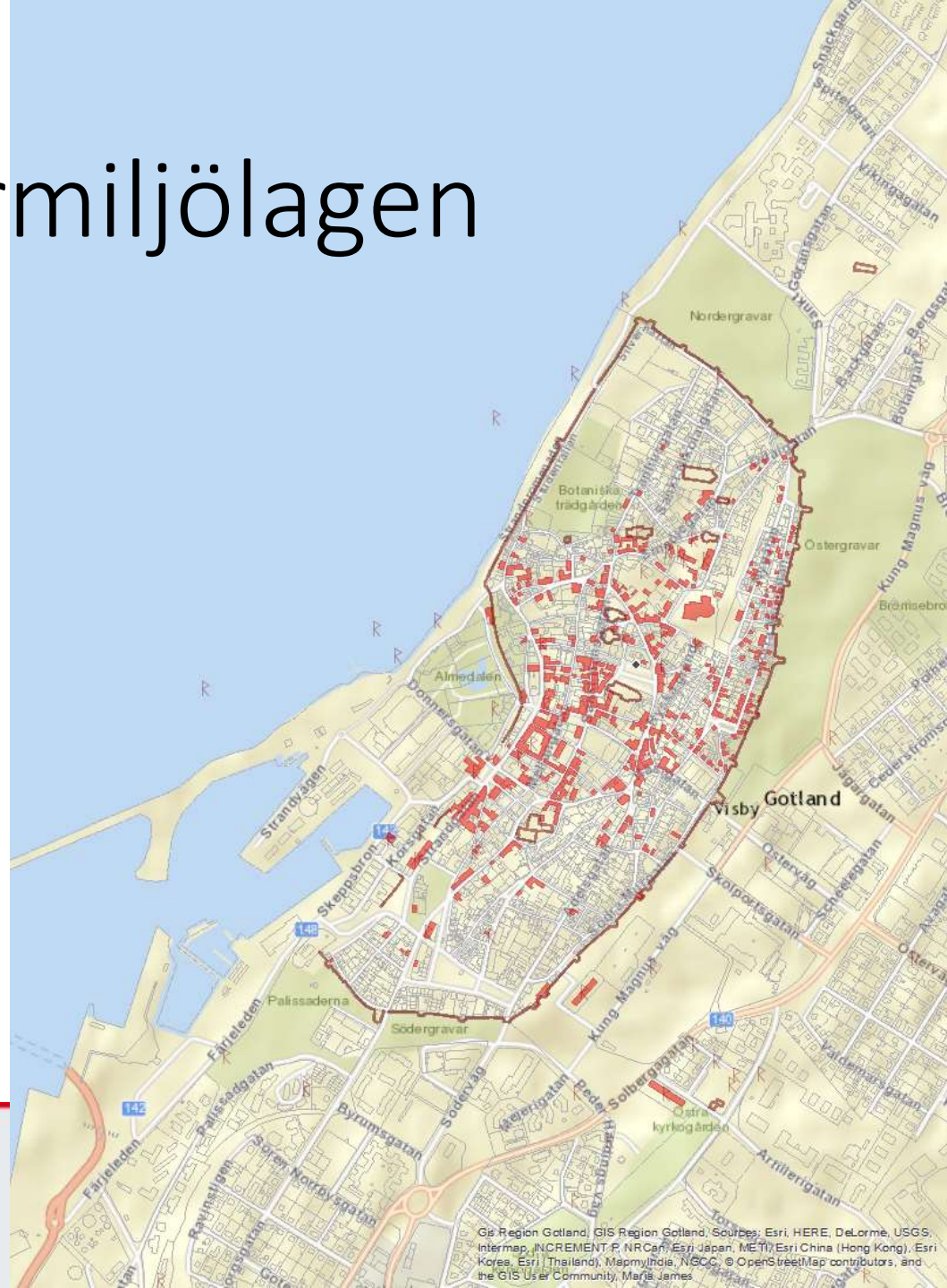
*”Unik tidigmedeltida muromgärdad stad.
Östersjöhandelns ledande metropol
till och med 1200-talets slut.
Hansans födelsestad som i planmönster
och bebyggelse speglar handel, hantverk
och sjöfart samt stadens förvaltnings-
funktioner och sociala förhållanden
från medeltid till modern tid.”*



Visby – Kulturmiljölagen

270 BYGGNADSMINNEN
INNANFÖR MURARNA

HELA VISBY INNERSTAD
FAST FORNLÄMNING



■ Detaljplan för Visby innerstad

- Q Användningsbestämmelser *Användningen ska anpassas till kulturvärdena*
- q Skyddsbestämmelser *Talar om vilka byggnadsdelar som är skyddade och hur befintlig bebyggelse och byggnadsdelar mm ska skyddas från förvanskning*
- k Varsamhetsbestämmelser *Talar om på vilket sätt man ska vara varsam vid ändring)*
 - Åtgärder som skadar kulturvärdena får inte genomföras
 - Projekteringen ska bygga på en antikvarisk förundersökning
- f Hänsynsbestämmelser *Talar om vilken hänsyn som ska tas vid ny- och tillbyggnad*

Utökad bygglovplikt *Underhåll, fasadändringar, friggebod, trädfällning*

SE BYGGNADSORDNING!

Byggnadsordning

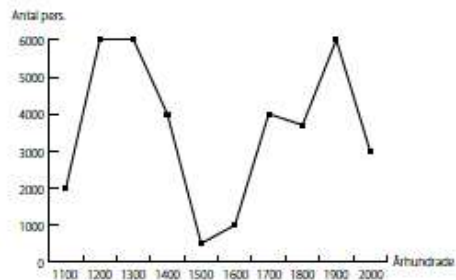


- Stadens framväxt med fem årsringar
- Riktlinjer för ombyggnad, renovering och underhåll, tak, fasader, fönster, dörrar och portar, färgsättning, stomme och grund, interiörer, nya byggnader, tillbyggnader, ändrad användning, rivning, trädgårdar, uthus och gårdsbebyggelse, murar och plank, fastighetsindelning mm

Karaktärsområden – stadens årsringar

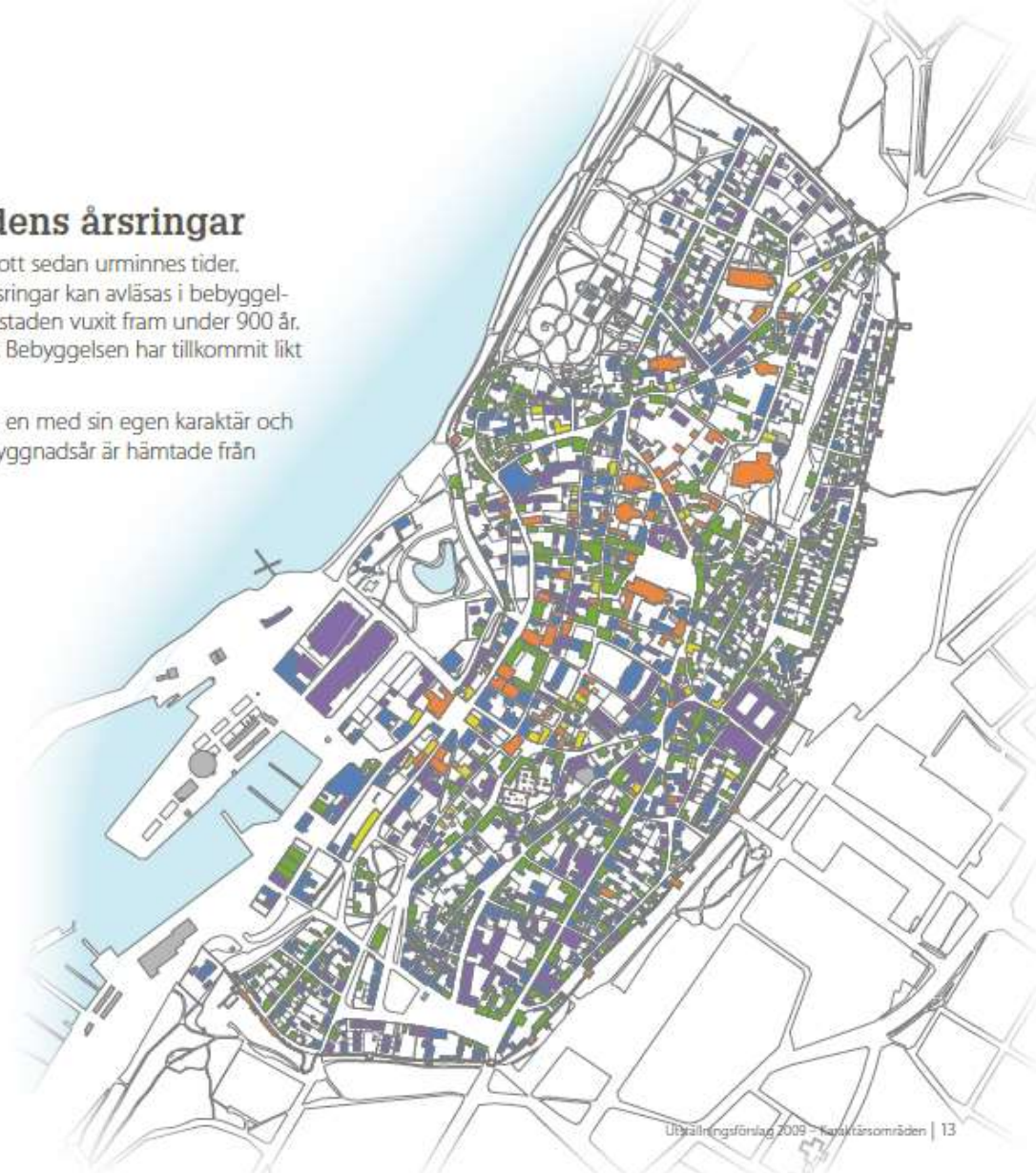
Där Visby innerstad nu ligger har människor bott sedan urminnes tider. Varje tidsperiod har lämnat sina spår. Dessa årsringar kan avläsas i bebyggelsen sedan medeltiden och ger en bild av hur staden vuxit fram under 900 år. I Visby syns inga tydliga cirkelformade "ringar". Bebyggelsen har tillkommit likt en mosaik som kompletterats efterhand.

Här presenteras fem byggnadsepoker, var och en med sin egen karaktär och med värden att ta hänsyn till. Uppgifter om byggnadsår är hämtade från Innerstadsinventeringen 1996-97.



TECKENFÖRKLARING

- Medeltidsstaden
- Residensstaden
- Trästaden
- Borgarstaden
- Den moderna staden





Visby innerstad, medeltida bebyggelse
Ur Byggnadsordning för Visby innerstad



Visby innerstad, bebyggelse ca 1920 - 2010
Ur Byggnadsordning för Visby innerstad

Ändringsprocessen - Söka bygglov

1. Börja med att höra av dig till enhet Bygg!
2. Kontakta en antikvarie, på boverkets hemsida finns listor på certifierade antikvarier och på Nätverket för byggnadsvård på Gotland kan man få tips på antikvariska konsulter och hantverkare med erfarenhet av traditionella hantverk och metoder.
3. Skicka in en bygglovsansökan med nödvändiga ritningar, kartor och beskrivningar samt bifoga den antikvariska förundersökningen. Behövs det en anmälan? Behövs det en kontrollansvarig? Vad ska kontrollplanen innehålla? Ställs krav på en fristående antikvarisk sakkunnig (KUL 2)?
4. Avvakta beslut och starbesked! Läs igenom noga och anlita hantverkare som kan genomföra åtgärden enligt villkoren i beslutet.
5. Bygget kan startas! Antikvarien ska kontrollera de antikvariska punkterna i kontrollplanen. När alla kontroller är verifierade, begär slutbesked!

Antikvarisk förundersökning

- Inför en ändring – kontakta en antikvarie!
- Ska ligga till grund för projekteringen
- Ska beskriva kulturvärdena och innehålla en konsekvensanalys
- Förslag på antikvariska kontrollpunkter – Sakkunnig kulturvärden KUL 2 (Boverket)
- Bekostas av byggherren

Checklista

Antikvarisk förundersökning

För de allra flesta åtgärder behöver du kontakta en antikvarie och beställa en antikvarisk förundersökning. Denna ska ligga till grund för projekteringen. Undersökningen innehåller en konsekvensbeskrivning av de tänkta åtgärderna och vilken påverkan de kan ha på kulturvärdena. Den behöver bara omfatta den byggnadsdel eller material som är tänkt att ändras. På www.boverket.se kan du se vilka antikvarier som är certifierade på Gotland.

Detaljritningar i skala 1:20

Ritningar på detaljer som fönster, dörrar, räcken och andra detaljer ska redovisas.

Teknisk beskrivning

Ritningarna ska innehålla information om materialval, utformning, kulör, färgtyp och dimensioner. Det som inte kan beskrivas på ritningen ska redovisas i en teknisk beskrivning. Där kan man exempelvis beskriva ett hantverk eller arbetsätt. Exempel på teknisk beskrivning finns på www.gotland.se/bygglov.

Kontrollplan

Här ska du som byggherre tala om vilka kontroller du kommer att genomföra. För åtgärder i Visby innerstad ska kontrollplanen innehålla antikvariska kontrollpunkter som ska verifieras av antikvarie. Exempel på kontrollplan för kulturvärden finns på: www.gotland.se/bygglov.

På www.boverket.se kan du se vilka antikvarier som är certifierade på Gotland.

Kontrollplan – Sakkunnig kontroll av kulturvärden, utan kontrollansvarig

Fastighetsbeteckning		Datum
B	Sökande (Byggherre)	
E	Entreprenör (Installatör)	
AS	Antikvarisk sakkunnig (kulturvärden)	
S	Sakkunnig (Projektör, konstruktör)	

Byggmöten som antikvarisk sakkunnig ska kallas till: (skriv in datum när mötet är genomfört)

Byggskede	Datum
Byggskede	Datum
Byggskede	Datum
Byggskede	Datum
Byggskede	Datum

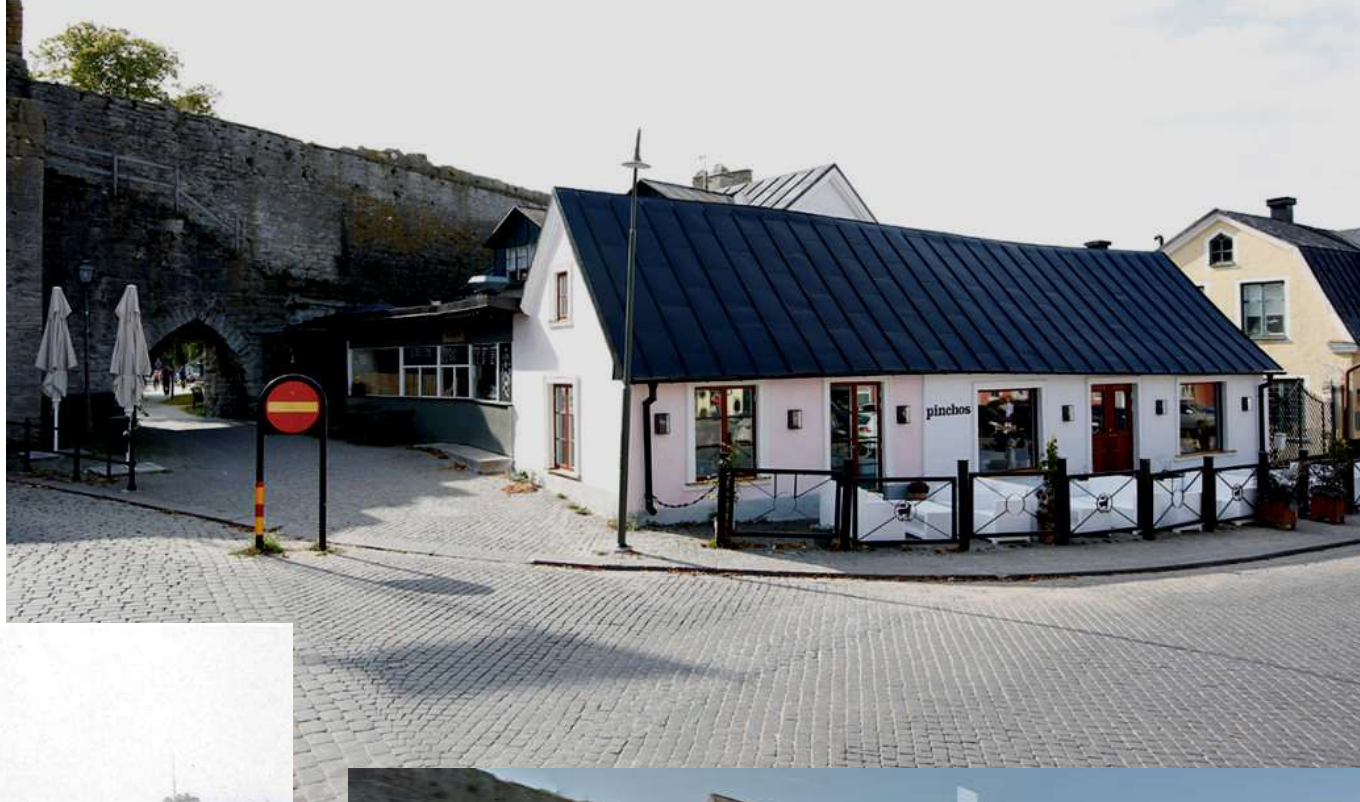
1. För STARTBESKED - Fyll i före byggstart					2. SLUTBESKED Fyll i under byggskedet	
Aktuell kp (X)	Kontrollpunkter (kp) – kontrollen avser	Kontrollant (B, E, AS eller S)	Kontrollmetod	Kontroll mot	Datum	Signatur
	TAK					
	Plåttak, utformning (bandtäckt, skivtäckt etc)		Okulärt	Teknisk beskrivning eller a-ritning		



Varsam renovering med antikvarisk kontroll



Varsam renovering
med antikvarisk
kontroll



Förutsättningar

- En tidig kontakt och konsultation med antikvarie
- Antikvarisk medverkan i hela processen
- En “mottagare” på kommunen (kommunantikvarie)
- En tydlig och välbeskriven process
- En “välvillig” inställning hos byggherren



Utmaningar

- Högt exploateringsstryck
- Astronomiska fastighetspriser - gentrifiering
- Fåtal ägare, få fastboende
- Kort säsong, snabba förändringar
- Monofunktionell stad
- Hemmablindhet
- Okunskap bland hantverkare och fastighetsägare
- Bristande underhåll – strategi?





Rivning





malena

KIOSK

konstverk

Art & Design

med kar-
bild av hur
n till idag.
m rivits under
karta).

en under 1900-talet.
med hus som i olika
bebyggelsemönster.
rdelat över innersta-
nt vid Stora Torget
le rivningar genom-
ggelse i flera kvarter
adens 141 kvarter är
ler nybyggnad. Trots
s under 1900-talet är
en historiska miljön.

Samtidigt finns moderna tiders inslag representerade i stads-
bilden, som till exempel funkishus.

Uthus är en byggnadskategori som har rivits i störst
omfattning, framför allt kring småhusbebyggelse. Rivning-
arna har också visat sig öka på senare tid, ofta föranledda av
byggnadens dåliga skick. Bristande underhåll och eventuellt
sämre kvalitet är bidragande orsaker – men rivning sker också
för att ge plats åt stora tillbyggnader. Viktiga byggnadshisto-
riska, miljöskapande, samhälls- och socialhistoriska värden
har därmed försvunnit.

Vanligen har en riven byggnad ersatts med ny, på samma
plats och med ungefär samma volym.

Att motivera rivning med argumentet att byggnaden
har ett bristande underhåll är inte acceptabelt. Det finns
stora möjligheter att återställa en byggnad som har ett långt
gånget förfall. Det finns både ekonomiska, kulturhistoriska
och miljömässiga (resursbesparande) skäl att renovera en
byggnad istället för att uppföra en ny. Konsultera antikvarisk
expertis.

RIKTLINJER RIVNING

- Rivning är olämpligt och ska undvikas.
- Rivningslov kan medges i undantagsfall för byggnader med begränsat kulturvärde.
- Bristande underhåll är inget skäl för rivning.
- Byggnad som rivs helt eller delvis ska dokumenteras.



ng

renovering eller
n urholka sta-
jälp av hantver-
ggnadsvård samt
ilp av traditionella
ödvändigt för ett
sbys bebyggelse.

ighetens, byggnadens
itetsvärde, vilket inte
omtänkta förändringar
barhet och attraktions-

n gäller vid ombyggnad,
nadens olika delar som
ning, stomme och inte-
riktlinjer som ska fungera
dringar som avser befint-

ÄNDRING, RENOVERING OCH UNDERHÅLL
gäller bland annat tak, fasader, fönster, dörrar, portar, portaler,
färgsättning, stomme, grund, interiörer.

RIKTLINJER OMBYGGNAD, RENOVERING OCH UNDERHÅLL

- Innerstadens kulturvärden ska vara utgångspunkt vid all utveckling, förvaltning och vård av bebyggelsen. Kulturvärdena ska säkerställas på lång sikt.
- Anpassa alla åtgärder till byggnadens och interiörens karaktär. Bevara och underhåll istället för att byta ut. Använd samma material som det ursprungliga vid underhåll.
- "Underhållsfria" byggnadsdelar och material ska inte användas på befintliga byggnader. Tillgodose nya behov utan att tillföra för byggnaden främmande element.
- Förändringar ska föregås av en projektering som bygger på en antikvarisk förundersökning,
- Arbetsmetoderna bör bygga på traditionellt hantverk och traditionella material användas. Högsta kvalitet ska pröva hantverk, material och arkitektonisk utformning.
- Ändring av byggnader med medeltida ursprung och/eller bulhusstomme får endast ske undantagsfall. Dessa byggnader betraktas som "kulturhistoriskt synnerligen värdefulla" vilket är jämförbart med vad som krävs för byggnadsminnesförklaring (KML 3 kap).

Visionsbild 2

- Köpmansgården öppnas upp mot Södertorg och Adelsgatan



Ändring av detaljplanen?

- Användningsbestämmelser
- Rivningsförbud
- Tydliggöra den utökade bygglovsplikten
- Vara mer sparsam med q (skyddsbestämmelser) och tydliggöra varsamhetsbestämmelserna





Tack!

www.gotland.se/byggabo (se Bygglov innerstan)

www.gotland.se/varldsarv

Maria James, Regionantikvarie
maria.james@gotland.se