HÅLLA HUS

K-märkt, vad är det?

K-märkt har blivit ett begrepp. Alla människor talar om K-märkning. Det kan gälla hus, eller andra företeelser som håller på att försvinna. Många undrar vad K-märkning egentligen innebär, eller om det ena eller andra huset är K-märkt. Tyvärr blir då svaren aldrig riktigt enkla och klara. I lagarna som styr byggandet finns nämligen inget som heter K-märkning, och kulturhistoriska värden kan vara skyddade på olika sätt och med olika styrka. K-märkt får istället betraktas som en folklig samlingsbeteckning för alla hus som på ett eller annat sätt är kulturhistoriskt värdefulla. På det viset är K-märkt ett mycket användbart begrepp, eftersom alla vet ungefär vad det handlar om. När man vill veta mera exakt blir det dock krångligare.

Byggnadsminne

Byggnadsminne är det fåtal byggnader (72 st. i Västerbottens län 2003) som har ett direkt lagskydd genom Kulturminneslagens andra kapitel, tack vare att de bedömts ha ett omistligt värde. Det är det starkaste och mest långsiktiga skyddet vi har i Sverige för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Beslut om byggnadsminnesförklaring fattas av länsstyrelsen efter ett komplicerat förarbete. För dessa byggnader utformas skyddsbestämmelser, som beskriver vad som är skyddat och hur detta skall vårdas.

Detaljplan

Med hjälp av Plan- och bygglagen (PBL) kan värdefull bebyggelse vara skyddad genom **Q**- eller **q**-märkning i kommunens detaljplan. I planen anges då vilket skydd som avses med beteckningen. I detaljplan kan också ställas särskilda krav för t. ex. rivningar, tillbyggnader, material eller färgbyten. Detaljplanen är juridiskt bindande så länge planen gäller, men kan ändras eller upphävas av politiska skäl.

Områdesbestämmelse

Kommunerna kan också med stöd av PBL skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse med hjälp av områdesbestämmelser. Dessa används i första hand för bebyggelse utanför tätorterna, och kan exempelvis innebära att det är bygglovplikt för sådant som annars är bygglovbefriat. De kan också gälla andra generella krav på bebyggelsen i området. Områdesbestämmelser beskriver juridiskt bindande regler, men ger till skillnad från detaljplan ingen byggrätt.

Generella varsamhetsregler

Sedan finns alla andra hus, utanför planlagda områden och där det inte finns särskilda områdesbestämmelser. Där skall PBL:s generella varsamhetsregler gälla:

- PBL 8:17, *"Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden."*

- PBL 8:13, *"En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas."*

- PBL 8:14, *"Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper...bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt*

värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras."

Ansvar att uppfylla dessa lagar gäller alltid. Varje fastighetsägare är skyldig att ta dessa hänsyn, oavsett om huset har något formellt skydd, och oavsett om åtgärden är bygglovpliktig. Om byggnaden finns med som värdefull byggnad i kommunens inventeringar och bevarandeprogram blir ägare och tjänstemän på kommunen medvetna om byggnadens värden och om att PBL:s varsamhetsregler skall gälla. Byggnadens värden kan också ha tydliggjorts i ett kulturmiljöprogram, kommunens översiktsplan, eller genom att den är belägen inom ett område av riksintresse. Vad detta sedan i praktiken innebär är inte möjligt att säga generellt. Det beror på orsaken till att byggnaden bedömts som värdefull, vilka värden som den aktuella byggnaden har och vilka värden bebyggelseområdet har.

Kraven som ställs skall dock inte inskränka på möjligheten att nyttja huset. De skall inte omöjliggöra en modern och standardmässigt godtagbar användning. Men de kanske skall ställa krav på materialval och på val av lösningar. De omöjliggör normalt inte tillbyggnader, men de kanske ställer krav på tillbyggnadens utformning. De omöjliggör normalt inte tilläggsisolering eller fönsterbyte, men de kanske ställer krav på utförandet. Ett samråd med museets byggnadsantikvarie rekommenderas alltid vid den typen av ändringar.

Generellt skulle kunna sägas att för den som tycker om sitt hus är dessa krav inga problem. Då vill man själva behålla karaktären och söker efter skonsamma lösningar. För den som inte tycker om sitt hus och egentligen skulle vilja ha någon annan typ av hus än det man har, kan det dock innebära bekymmer. Då är grundinställningen ofta att man vill förändra karaktären och inte följa varsamhetsreglerna. Då bör man överväga att byta bostad till en som bättre stämmer med behoven.

Varsamhet

Varsamhet är alltså det begrepp som skall gälla för hus med kulturhistoriska värden. Varsamhet är mera ett synsätt än en samling krav. Det handlar om *respekt* för vad andra människor utifrån sina drömmar, förutsättningar och behov en gång har skapat. Det handlar om *inlevelseförmåga* som gör att man kan upptäcka de kvaliteter som finns och förstå varför saker är utformade som de är. Det handlar också om *ödmjukhet*, så att man själv kan tänka sig att anpassa sina krav efter husets förutsättningar och inte nödvändigtvis vill sätta sin egen prägel på alla detaljer.

Boverket ger i sina "allmänna råd om ändring av byggnad" (BÄR 96) några enkla grundregler för vad som kännetecknar ett varsamt förhållningssätt:

- *Låt byggnaden, dess egenskaper och karaktär vara utgångspunkten för åtgärderna.*
- *Rådgör på ett tidigt stadium med brukare, kommun och antikvarisk expertis.*
- *Begränsa ingreppen och bevara och reparera det som fungerar. Sträva efter att tillgodose nya funktionskrav med utnyttjande av byggnadens egna möjligheter.*
- *Sök lösningar som stämmer överens med byggnadens gestaltning och tekniska utförande både i helhet och detaljer.*
- *Välj lösningar och material som underlättar ett långsiktigt underhåll, och som i framtiden medger utbyte eller förnyelse utan stora ingrepp.*

Text: Rune Wästerby
Grafisk form: Lage Johansson

HÅLLA HUS – arena för byggnadsvård, hushållning och samhällsplanering.

Ett samarbete mellan Länsstyrelsen Västerbotten, Västerbottens museum, Skogsmuseet i Lycksele och Skellefteå museum.

SKELLEFTEÅ 2006