

RI. SE

SAMHÄLLSBYGGNAD TRÄBYGGGANDE



Kulturvärden i påbyggnadsprocesser: en studie i projektet Timber on top

Ylva Sandin

RISE Rapport : 2022:38

ISBN 978-91-89561-76-2

Kulturvärden i påbyggnadsprocesser: en studie i projektet Timber on top

Ylva Sandin

Omslagsbild: Påbyggnad Kv. Glitne, Umeå med konstruktioner från Martinsons.

Foto: Martinsons/Fotograf Malin Grönborg

Abstract

Vertical extensions and heritage values

The construction sector entails a significant environmental and climate impact, with large raw material consumption, waste production and huge emissions of greenhouse gases. More sustainable ways of meeting our need for buildings can include prolonging the life span of buildings. This requires buildings to be flexible and adaptable to changing needs. The Timber on top project investigates how vertical extensions to existing buildings can be achieved in a way that is sustainable socially, ecologically, and economically.

The broader aim of this study is to support sustainability in the building and construction sector. The goal is to map and compile practical knowledge on how heritage values are best considered in vertical extension processes. Methods used are literature studies, a workshop, and interviews.

The results show that obvious parts of a good practice are to involve competence on building conservation in the process, to follow up and control heritage values in the construction process, to ensure that there are control points in the control plan and that these are followed up. Specifically, different advice can be given for different stages in the construction process.

Best practice in the idea stage

Examine the conditions of the object already in the idea stage. Contact an antiquarian early for informal advice. Examine whether the object is sensitive or not and whether it is a house that is suitable to extend vertically or not. In connection with pre-study work, carry out an investigation on the object's heritage values. Let the antiquarian take part in various investigations that are made.

For extension projects, it is especially important to also have a structural engineer involved early in the process. Superstructures can lead to several types of measures that affect heritage values: reinforcement of load-bearing parts, measures for fire protection and measures for noise protection. At an early stage, different design alternatives can be explored, and technical requirements and cultural values can be weighed against each other.

Hire an antiquarian who gets an integrated role of sounding board in early investigations and who can support an architect.

Best practice in the planning stage and implementation stage

Initially, when the consulting group is put together, make a presentation of the building and its heritage values. Take a tour of the site with everyone involved.

Strive for continuity in the consulting group to avoid recurrence in the dialogue. Bring all important skills with you early.

Include an antiquarian in the implementation phase. Checkpoints must be followed up. Contribute to the expert antiquarian coming out on the construction site to follow up the control plan.

Strive for a good dialogue, where all interests come together.

Key words: vertical extensions, reconstruction, heritage values

RISE Research Institutes of Sweden AB

RISE Rapport : 2022:38

ISBN: 978-91-89561-76-2

Innehåll

Abstract.....	1
Innehåll.....	3
Förord.....	4
Sammanfattning	5
1 Uppgift och genomförande.....	6
1.1 Ett projekt om hållbara påbyggnader i trä	6
1.2 Sökande efter bästa praxis för att ta tillvara kulturvärden.....	7
1.3 Genomförande	7
1.4 Definitioner och begrepp	8
2 Kulturvärde – vad är det?	9
2.1 Ett konkret exempel.....	9
2.2 Kulturvärden ett allmänt intresse som har skydd i lagen	10
2.3 Kulturvärden kan öka en fastighets ekonomiska värde	12
2.4 Kulturvärdenas karaktär.....	12
3 Processer som är involverade vid tillkomsten av påbyggnader	13
3.1 Kulturvärden och påbyggnader i riksintressebeskrivningen.....	13
3.2 Kulturvärden och påbyggnader i översiktsplaneprocessen	14
3.3 Fastighetsägarens och kommunens processer kring det specifika objektet.....	16
4 RAÄ visar utmaningar och ger vägledning till bästa praxis	17
5 Fallgropar och bästa praxis enligt praktiserande antikvarier.....	18
5.1 Diskussion kring och förslag till definition av ”bästa praxis”	18
5.2 Kartläggning av erfarenheter.....	19
6 Hästskon 12: ett gott exempel.....	24
7 Sammanfattande diskussion	28
8 Vägledning till bästa praxis	29
9 Referenser	31

Förord

Den här studien har genomförts inom ramen för projektet Timber on top, finansierat av Vinnova, diarienummer 2019-03053. Arbetet har utförts av författaren med stöd av en referensgrupp bestående av Johanna Alton, Emma Hedar, Martin Lagergren, Helene Svahn Garreau och Katrin Berkefelt, samtliga på Tyréns. Martin Lagergren har också bidragit med texten i avsnitt 2.1 *Ett konkret exempel*. Jag vill rikta ett varmt tack till referensgruppen för att ni generöst och engagerat har delat med er av era gedigna erfarenheter. Ett stort tack också till Eva Philipson på Vasakronan som frikostigt har bidragit med unika och värdefulla erfarenheter. Sist men inte minst, tack Marie Johansson, RISE för granskning av rapporten.

Ylva Sandin

Göteborg, april 2022

Sammanfattning

Byggandet medför en betydande miljö- och klimatbelastning, med stor råmaterialförbrukning, avfallsproduktion och stora utsläpp av växthusgaser. Mer hållbara sätt att tillgodose vårt behov av byggnader kan inkludera att använda befintliga byggnader längre, vilket ställer krav på att byggnader är flexibla och kan anpassas för förändrade behov. Projektet Timber on top undersöker hur påbyggnad av hus med ett eller flera våningsplan kan genomföras för att bidra till bättre resursutnyttjande. Påbyggnaderna ska vara hållbara socialt, ekonomiskt och ekologiskt.

Det vidare syftet med den här studien är att bidra till social hållbarhet i samhällsbyggandet. Målet är att kartlägga och sammanställa kunskaper och praktiska råd om hur kulturvärden bäst beaktas i påbyggnadsprocesser.

Studiens metoder har varit litteraturstudier, en workshop och uppföljande intervjuer. Studien fokuserar främst på *fastighetsägarens* bästa praxis, men berör också vad kommuner och konsulter kan tänka på.

Resultaten visar att självklara delar i en god praxis är att efterfråga antikvarisk kompetens, att följa upp och kontrollera kulturvärdena i byggprocessen, att se till att det finns kontrollpunkter i kontrollplanen och att dessa följs upp. Konkret kan olika råd ges för olika skeden i byggprocessen.

Bästa praxis i idéskedet

Undersök objektets förutsättningar redan i idéskedet. Ta tidig kontakt med antikvarie för en informell rådgivning. Undersök om objektet är känsligt eller inte och om det är ett hus som är lämpligt att bygga på eller inte. I samband med förstudiearbeten, ta fram en antikvarisk förundersökning. Låt antikvarien ta del av olika utredningar som görs.

För påbyggnadsprojekt är det särskilt viktigt att också ha med en *konstruktör* tidigt i processen. Påbyggnader kan medföra flera slags åtgärder som påverkar kulturvärden: förstärkning av lastbärande delar, åtgärder för brandskydd och åtgärder för bullerskydd. I tidigt skede kan olika utformningsalternativ belysas och tekniska krav och kulturvärden vägas mot varandra.

Anlita en antikvarie som får en integrerad roll av *bolplank* i tidiga utredningar och projektering i tidiga skeden.

Bösta praxis i planskede och genomförandeskede

Inledningsvis när konsultgruppen sätts ihop, håll en genomgång av vad det är för byggnad och vad den har för värden. Gör en rundvandring på platsen med alla inblandade. Eftersträva kontinuitet i konsultgruppen för att undvika omtag i dialogen. Ha med alla viktiga kompetenser tidigt.

Ha en antikvarie med i genomförandeskedet. Kontrollpunkter ska följas upp. Medverka till att den sakkunnige antikvarien kommer ut på bygget för att följa upp kontrollplanen.

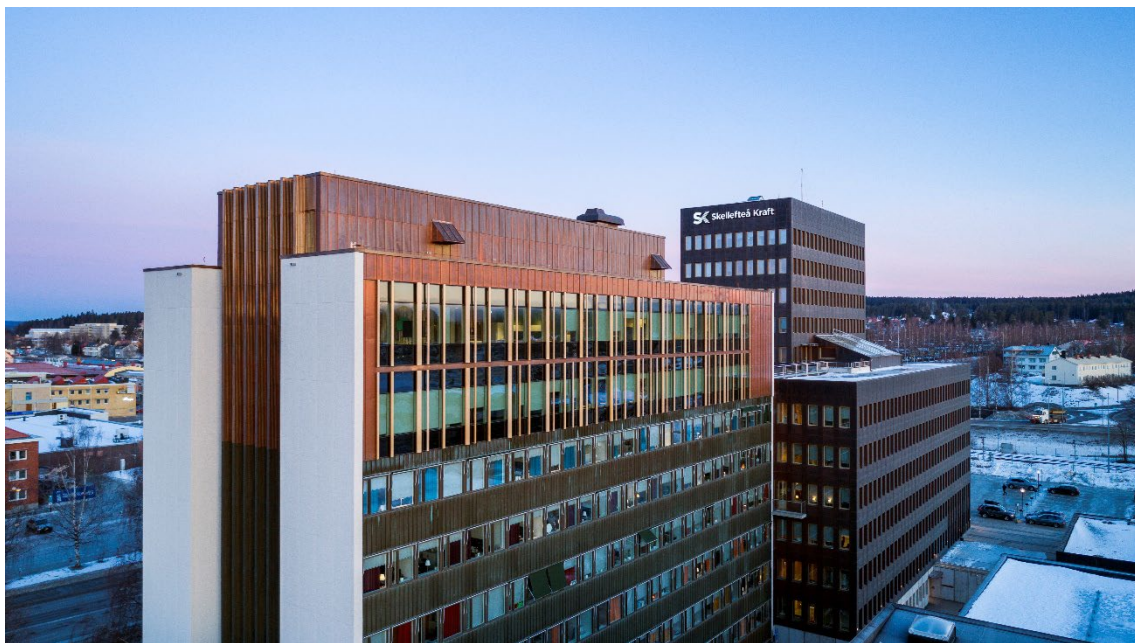
Arbeta för en god dialog där alla intressen kommer samman.

1 Uppgift och genomförande

1.1 Ett projekt om hållbara påbyggnader i trä

Byggandet medför en betydande miljö- och klimatbelastning, med stor råmaterialförbrukning och avfallsproduktion och stora utsläpp av växthusgaser (EC 2020).

Mer hållbara sätt att tillgodose vårt behov av byggnader kan inkludera att använda befintliga byggnader längre. Det ställer krav på att byggnader är flexibla och kan anpassas för förändrade behov. Förtätning av redan byggda miljöer kan vara positivt genom att exploatering av jungfrulig mark undviks och att befintlig infrastruktur utnyttjas bättre. Projektet Timber on top undersöker hur påbyggnad av hus med ett eller flera våningsplan (fig. 1) kan genomföras för att bidra till bättre resursutnyttjande. Projektet ska ge vägledning till bästa metoder och arbetssätt - bästa praxis - för att åstadkomma socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbara påbyggnader.



Figur 1 Påbyggnad på befintligt hus, Skellefteå kraft. Foto: Martinsons/Fotograf Patrick Degerman

Till ett socialt hållbart byggande hör, menar vi, en god bebyggd miljö. Till en sådan hör (enligt Riksdagens definition av miljömålet med samma namn) att städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö där - bland annat - kulturvärden tas till vara och utvecklas (RAÄ 2021a). Riksantikvarieämbetet (RAÄ) har visat att det idag finns brister i hur kulturvärden tas tillvara då byggnader förändras (RAÄ 2018). RAÄ pekar samtidigt genom några goda förebilder på alternativa och bättre arbetssätt för *kommuner*. Men vad kan en *fastighetsägare* som vill uppföra en påbyggnad tänka på? Det undersöker vi i den här studien.

1.2 Sökande efter bästa praxis för att ta tillvara kulturvärden

Syftet med den här studien är att förmedla kunskaper om hur kulturvärden bäst beaktas i påbyggnadsprocesser. Det vidare syftet är att bidra till social hållbarhet i samhällsbyggandet.

Målet är att kartlägga och sammanställa praktisk kunskap, som underlag för en konkret vägledning till bästa praxis. Studien samlar in erfarenheter från praktiskt verksamma personer som i sin yrkesroll arbetar med kulturvärden i påbyggnadsprocesser.

Målgrupp är framför allt fastighetsägare som vill göra påbyggnader. Även kommuntjänstemän som handlägger påbyggnadsärenden och bebyggelseantikvarier i privat verksamhet kan ha intresse av rapporten.

1.3 Genomförande

Studiens generella metoder har varit litteraturstudier, en workshop (strukturerad gruppdiskussion) och uppföljande intervjuer.

1.3.1 Workshop och intervjuer

För att samla praktikers kunskaper och erfarenheter ordnades en workshop. Deltagarna var konsulter som samtliga har kommit i kontakt med påbyggnadsprocesser. Inför workshoppen fick de information om projektets syfte och mål och fick i uppgift att tänka igenom följande frågor:

1. Vilka påbyggnadsärenden har du kommit i kontakt med?
2. Kommer du att tänka på några problem som gjorde att kulturvärden *inte* togs till vara i processen? Vi intresserar oss för fall där praxis, rutiner, kunskaper eller förmåga har varit otillräckliga antingen hos byggherren eller hos det offentliga.
3. Skulle man kunna ta de erfarenheterna som grund för att formulera motsatsen, ett bästa sätt att jobba som skulle ha tagit till vara kulturvärden?
4. Kommer du att tänka på några påbyggnadsprocesser som kan tas som *goda* exempel på hur man kan arbeta? Vad i processen var det som funkade bra?

Workshoppen var digital och diskussionen var vid mötestillfället strukturerad kring:

- Definition av begreppet bästa praxis.
- Exempel på påbyggnadsprojekt man deltagit i.
- Fallgropar ("sämsta praxis").
- Bästa praxis.

De erfarenheter som konsulterna förmedlade skrevs ner på digitala postitlappar på en digital whiteboard. Författaren uttolkade efter avslutad workshop teman i det som dokumenterats och flyttade runt lapparna till identifierade teman. Deltagarna fick ta del av den tematiska sammanställningen och fick tillfälle att ge återkoppling. Uppföljande intervjuer hölls för att komplettera och förtydliga informationen.

De deltagande praktikerna i workshop och intervjuer var bebyggelseantikvarierna Emma Hedar, Martin Lagergren, Johanna Alton, Helene Svahn Garreau och planexpert Katrin Berkefelt.

1.3.2 Intervju med fastighetsägare kring ett gott exempel

I workshoppen framstod ett objekt som ett särskilt gott exempel: påbyggnaden och den omfattande renoveringen av Vasakronans fastighet Hästskon 12 i Stockholm city. Fastighetsägarens sätt att agera för att beakta kulturvärden där innehöll flera av de aspekter som i workshoppen lyfts fram som önskvärda delar i en bästa praxis. En intervju om påbyggnadsprojektet genomfördes med Eva Philipson, Affärsansvarig Fastighetsutvecklare på Vasakronan.

1.4 Definitioner och begrepp

- **Kulturvärde**
”Kulturvärde är en sammanfattande benämning för vad som i den fysiska miljön bedöms som värdefullt ur kulturhistoriskt, estetiskt och socialt hänseende.” (Boverket 2021a). Den här studien har fokus på delaspekten kulturhistoriskt värde och termen kulturvärde används som en kortare synonym till kulturhistoriskt värde.
- **Kulturhistoriskt värde**
”Kulturhistoriskt värde avser de möjligheter materiella och immateriella företeelser kan ge vad gäller att inhämta och förmedla kunskaper om och förståelse av olika skeenden och sammanhang – samt därigenom människors livsvillkor i skilda tider, inklusive de förhållanden som råder idag.” (Génétay & Lindberg 2015)
- **Påbyggnad**
Tillbyggnad med ett eller flera våningsplan ovanpå en befintlig byggnad.
- **Påbyggnadsprocess**
Mer egentligt ett antal olika processer som rör påbyggnad från planskede till uppförd påbyggnad. Dels gäller det samhällets olika processer för att reglera byggande, dels gäller det byggherrens processer från idé till färdig byggnad.
- **Bästa praxis**
”...Känt och beprövat sätt att med gott resultat lösa en uppgift, sköta en verksamhet eller hantera teknisk utrustning. För att man ska kunna beskriva något som bästa metod måste omdömet grundas på tillförlitliga mätresultat baserade på erkända kriterier. ...” (IT-ord 2020)

2 Kulturvärde – vad är det?

2.1 Ett konkret exempel

För att konkretisera begreppet kulturvärde ska vi först titta på en byggnad som skulle kunna komma i fråga för påbyggnad. Vi ska se vilka kulturvärden som är kopplade till exteriören och resonera kring hur kulturvärdena kan påverkas.



Figur 2 Påkostade och arkitekturhistoriskt betydelsefulla byggnader i Kungsträdgården, Stockholm. Foto: Martin Lagergren

Byggnaderna längs Kungsträdgårdsgatan i Stockholm är uppförda under 1800-talet och tidigt 1900-tal av bland annat banker och försäkringsbolag som här manifesterade sin betydelse genom påkostade huvudkontor (fig. 2). Miljön utgör en så kallad *värdekärna* i riksintresset Stockholms innerstad då den speglar funktionen som huvudstad och uppvisar en rad påkostade och arkitekturhistoriskt betydelsefulla byggnader.

Byggnaden till höger i fig. 2 är uppförd av försäkringsbolaget Thule åren 1915-18 och ritad av den framstående arkitekten Erik Lallerstedt. Thule var periodvis landets största försäkringsbolag och växte till en koncern som 1963 köptes av Skandia.

Byggnaden är en tydlig exponent för hur näringslivet satsade på gedigna byggnader under den nationalromantiska eran under tidigt 1900-tal. Fasaden visar hur den klassicistiska arkitekturen som kom att dominera under 1920-talet är på intåg. I material, detaljbearbetning och konstnärlig utsmyckning håller byggnaden högsta klass. I den arkitektoniska helheten är det lätt svängda koppartaket en betydelsefull del. Byggnaden berättar genom sitt läge och sin utformning om det samhälle den

tillkom i, om tidens estetiska ideal och byggnadsteknik. Idag inrymmer byggnaden Systembolagets huvudkontor.

Om byggnaden skulle bli aktuell för påbyggnad behövs en analys av vad en förändring av byggnadens volym och takutformning skulle innebära för hur man upplever och tolkar byggnaden. Blir den fortfarande läsbar som en nationalromantisk representant för näringslivets byggande? Vad skulle förlusten av det karaktärsfulla taket innebära? Går taket att omtolka på ett rimligt sätt? I detta fall är det av lika stor vikt att utvärdera hur relationen till grannbyggnaderna, bebyggelsefronten mot parken och den riksintressanta helhetsmiljön påverkas av ett eventuellt volymtillägg.

Martin Lagergren är författare till avsnitt 2.1

2.2 Kulturvärden ett allmänt intresse som har skydd i lagen

Kulturvärden är ett allmänt intresse. De är en ändlig resurs och anses så viktiga att lagstiftaren har valt att skydda dem. Kulturvärden har skydd i såväl miljöbalken som plan- och bygglagen och kulturmiljölagen. För en djupgående genomlysning av kulturvärdenas skydd och hur de beaktas i byggprocesser hänvisas till Boverket (2021b). Här ska vi kort nämna några exempel på hur kulturvärden är skyddade och som kan ha relevans för ett påbyggnadsprojekt.

2.2.1 Krav på varsamhet gäller alla befintliga byggnader

En påbyggnad innebär en förändring av en befintlig byggnad. Den ändrar den befintliga byggnadens höjd och volym och därmed siktlinjer i en miljö, den ändrar taklandskapet och ibland belysningen av tak och omgivning (fig. 3).

När en befintlig byggnad ska förändras ska det ske varsamt. Det gäller *samtliga* befintliga byggnader: ”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.” (Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap 17 §.)

Att ändringen är varsam prövas av kommunen i bygglov. En kommun kan förtydliga varsamhetskravet genom att precisera det med bestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser. Men även om ingen sådan precisering har skett så gäller kravet på varsamhet.

Det *underlättar* i en bygglovprocess om man har utrett och bedömt kulturvärdena redan tidigare och har ett underlag framtaget. Men det står inte i lagen att man måste ha ett sådant underlag. Här har kommunerna olika praxis för att kunna uppfylla lagens krav.



Figur 3 En påbyggnad ändrar byggnadens höjd och volym vilket kan påverka siktlinjer, taklandskap och belysning av tak och omgivning. Här Triåfabriken, Stockholm. Foto: Martinsons. Fotograf Linus Flodin/barabild.se.

2.2.2 Förvanskningförbud för särskilt värdefulla byggnader

Särskilt värdefulla byggnader, bebyggelseområden och allmänna platser får inte förvanskas. Förvanskningförbudet är inte ett förbud mot förändring. Om man respekterar de egenskaper som gör byggnaden särskilt värdefull så kan man utföra olika slags förändringar.

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

- 1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,*
- 2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,*
- 3. allmänna platser, och*
- 4. bebyggelseområden.*

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap 13 §

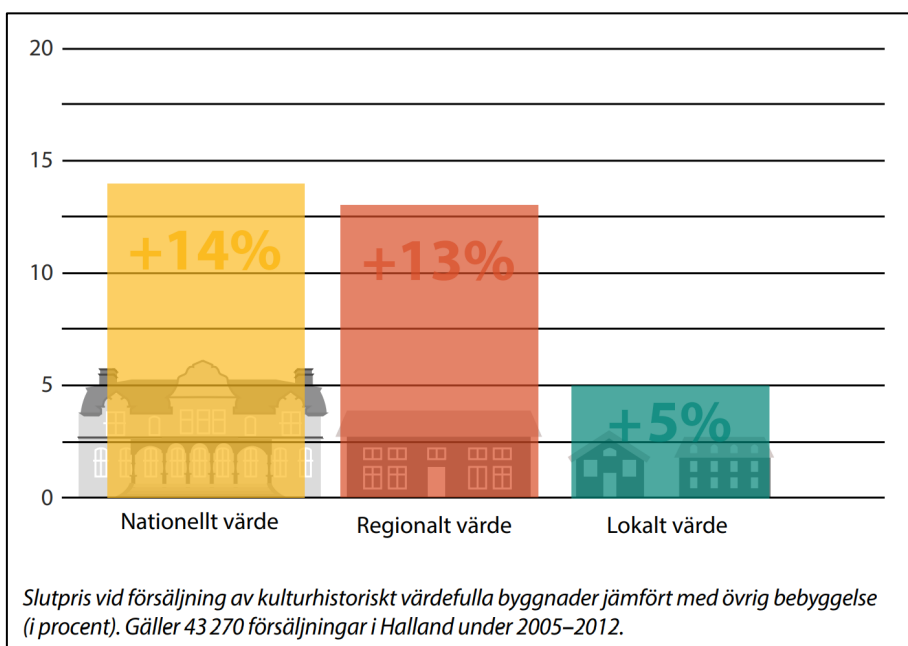
Det är byggnadsnämnden i en kommun som ska ta ställning till om byggnaden är särskilt värdefull när de beslutar om bygglov. För att avgöra det kan de även här ta stöd i olika slags underlag. Det kan till exempel framgå av en bestämmelse i en detaljplan eller områdesbestämmelser att byggnaden är särskilt värdefull. Byggnadsnämnden kan också ta stöd i till exempel ett bevarandeprogram. Byggnader som tillkom före 1920-talet bör generellt beaktas som särskilt värdefulla menar Boverket (2021c).

Bebyggelseantikvarie Emma Hedar påminner om detta i en av den här studiens intervjuer: man ska vara varsam och man får inte förvanska särskilt värdefull miljö - oavsett om det står i ett kulturmiljöprogram tex eller inte. Det kan ta stopp i processer om man som byggherre inte har beaktat dem innan bygglovsansökan och tekniskt samråd. Emma menar att kulturvärden är en ändlig resurs; att det visserligen skapas nya kulturvärden hela tiden, men de som förstörs är borta för alltid.

Särskilt värdefulla byggnader kan härröra från olika tidsperioder – de kan finnas i såväl miljonprogramsområden som i stadskärnor med äldre bebyggelse.

2.3 Kulturvärden kan öka en fastighets ekonomiska värde

Kulturvärden representerar redan använda resurser och bundet kapital. De är också ofta tilltalande för människor och bidrar till miljöer där människor vill vistas. En fastighet kan ha en högre attraktivitet och ett högre ekonomiskt värde om den har bevarade kulturvärden, fig. 4. Enligt RAÄ (2017, s. 15) fann man i en studie i Halland att kulturhistoriskt värdefulla hus relativt sett hade ett högre slutpris än övriga fastigheter. Ökningen i slutpris berodde delvis på om byggnadens kulturvärden var av nationellt, regionalt eller lokalt intresse. Högst slutpris hade de fastigheter som hade ett högt värde av nationellt intresse, fig. 4. Enligt samma källa är andelen människor som är villiga att betala mer för att äga/hyra en kulturhistoriskt värdefull byggnad 63 %.



Figur 4 Bild ur: RAÄ 2017, s. 15.

2.4 Kulturvärdenas karaktär

Kulturvärden är subjektiva, kan uppfattas som svårfångade och vaga och förlusten av dem orsakar inte risk för människors fysiska säkerhet på samma sätt som förlusten av ett tekniskt värde kan göra (som förlust av bärförmåga till exempel). Kulturvärden definieras genom någons *värdering*: det är personer eller institutioner som har

kommit fram till att företeelsen har en betydelse eller ett värde. Trots att värden skapas i människors medvetande och är både tidsbundna och relativa är värderingar inte godtyckliga och instabila menar RAÄ (2015). För att kunna ta ställning måste det finnas kriterier för att bedöma värden och överenskommelser om värdets art och nivå. Boverket (2021b) förklarar att många olika metoder för kulturhistorisk värdering har utvecklats, som Kulturmiljöanalys – DIVE (Describe – Interpret – Value – Enable), ortsanalys, kulturell planering, analysverktyget ”Känslighet och tålighet mot förändring” med flera. RAÄ (2015) utgör också en metod.

Den offentliga kulturmiljövården har i sin egenskap av sakkunniga medborgarnas uppdrag att bedöma vilket kulturarv som har ett brett samhälleligt intresse och som kommer att regleras av lagar och förordningar. Men en byggherre har genom sina processer stora möjligheter att påverka både värdering och beaktande av kulturvården och kan ha ett stort inflytande. RAÄ (2015 s. 17.) menar att såväl privata aktörer (som beställare och utförare) som myndigheter har roller att spela vid värderingen. Privata beställare kan exempelvis ta fram förarbeten, utredningar och utvärderingar rörande kulturmiljöer. Myndigheter anlitar också i många sammanhang privata utförare som tar fram underlag för myndighetsbeslut.

3 Processer som är involverade vid tillkomsten av påbyggnader

Här beskriver vi några processer som är involverade i tillkomsten av en påbyggnad. Innan vi går in på den direkt till påbyggnaden kopplade processen från idé till färdig påbyggnad, så ska vi kommentera två bakomliggande offentliga processer som säkerställer lagskydd av våra gemensamma resurser. De bakomliggande processerna kan påverka själva påbyggnadsprocessen.

3.1 Kulturvården och påbyggnader i riksintressebeskrivningen

Miljöbalken reglerar hur vi ska hushålla med marken för olika behov på en nationell nivå. Vissa områden kan anses ha så viktiga nationella värden för allmänheten att de kan pekas ut som riksintressen. Riksintressen är inte en skyddslagstiftning utan en vägledning för hur man ska hushålla med resurser, varav kulturmiljö är en och ett allmänintresse. Det finns områden av riksintresse för: energiproduktion, friluftsliv, anläggningar för kommunikationer, kulturmiljö, naturvård, rennäring, totalförsvaret, vattenförsörjning, yrkesfiske samt ämnen och material (Boverket 2020). Det är RAÄ som har den nationella uppsikten över kulturmiljövårdens riksintressen, som sammantagna ska spegla hela landets historia genom tydliga exempel på olika historiska verksamheter. (RAÄ 2021b). Länsstyrelserna och kommunerna ska förhålla sig till riksintressena (fig. 5).

Boverket: Har den allmänna uppsikten över hushållningen med mark- och vattenområden.

Riksantikvarieämbetet: Har den nationella uppsikten. Fattar beslut om revideringar och om nya områden ska komma till eller om områden ska utgå.

Länsstyrelsen: Har den regionala uppsikten och tar fram förslag till revideringar.

Kommunen: Ska ha en aktuell översiktsplan där det framgår hur kommunen tillgodoser riksintressena.

Figur 5 Myndigheternas roller kring riksintressen för kulturmiljö

Att ett område klassas som riksintresse för kulturmiljövården innebär inte något förbud mot åtgärder i området och påverkar inte heller automatiskt möjligheten att göra påbyggnader. Åtgärder som *påtagligt kan komma att skada* riksintresset får inte genomföras. Vad som får göras beror på vilka värden som statuerar riksintresset.

Stadssiluetten kan vara beskriven som ett uttryck för riksintresset och det kan ha betydelse för hurdana påbyggnader som kan uppföras. För riksintresset Stockholms innerstad exempelvis, står stadssiluetten och det faktum att vissa är byggnader högre än andra, med som ett uttryck för riksintresset (RAÄ 2022, s. 46):

Andra Stockholmska särdrag som anpassningen till naturen, fronten mot vattenrummen och Stockholms inlopp, både från Saltsjön och Mälaren. Vyerna från viktiga utsiktspunkter, blickfång, kontakten med vattnet. De tydligt avläsbara "årsringarna" i stadsväxten. Stenstadens tydliga yttre gräns. Stadssiluetten med den begränsade hushöjden där i stort sett bara kyrktornen och offentliga byggnader tillåts höja sig över mängden. --- (Delar av området utgör Nationalstadspark enligt NRL 3 kap 7 §).

3.2 Kulturvärden och påbyggnader i översiktsplaneprocessen

Kulturvärden kommer in i kommunernas översiktsplanering, fig. 6. Kommunerna ska ha en översiktsplan som är strategisk och vägledande för beslut i plan- och lovärenden. De ska ta hänsyn till riksintressena i sina översiktsplaner. Kommunen kan exempelvis förtydliga vad som gäller för en stadssiluet och kan välja att kommentera möjligheten att göra påbyggnader och hur man resonerar kring det.

1. Kunskapsunderlag tas fram, som kulturmiljöprogram eller ett tematiskt tillägg till ÖP

2. Miljöbedömning

Bedömningsgrunder såsom lagstiftning (Riksintressen bl a)

Förutsättningar och värdering av kulturmiljöer

=> Miljöbedömning

Figur 6 Kulturvärden i översiktsplanering

Länsstyrelsen ska hjälpa till med kunskapsunderlag till kommunen och är också tillsynsmyndighet och granskar översiktsplanen. Enligt Stockholms stad (2018, s. 3)

har Länsstyrelsen möjlighet att föreslå förändringar till Riksantikvarieämbetet om att ta bort eller lägga till områden av riksintresse eller att ändra i beskrivningen.

Stockholms översiktsplan har en bilaga för riksintressen som dels återger RAÄ:s beskrivningar, dels innehåller specifika kommentarer kring påbyggnader. Stockholms stad (2018, s. 18-19) kommenterar påbyggnader och anger att antal riktlinjer att följa:

I delar av efterkrigstidens bebyggelsekvarter i det moderna City har staden redan tillåtit en utökad byggrätt som möjliggör påbyggnader med 1–3 våningar på tidigare ej påbyggda hus, under förutsättning att ändringarna tillför nya kvaliteter för stadsmiljön. Påbyggnaderna innebär en måttlig skalförskjutning med fler byggnader med 8–10 våningar som kan nå 35–40 meter över mark. Det har medfört en förhöjd siluett som fortfarande låter accenter, såsom Kungstornen och Hötorgshusen, vilka når cirka 60 meter över mark, sticka upp ur bebyggelsemassan. Påbyggnaderna får inte medföra påtaglig skada på riksintresset. Påbyggnaderna ska inte skada de värdebärande karaktärsdragen i riksintresset. Stadens hållning är att denna utveckling behöver stämmas av mot aspekter som handlar om stadens varierade siluett, men också mot hur upplevelsen av det offentliga rummet förändras när till exempel ljus- och vindförhållanden och proportioner mellan gatubredd och hushöjd påverkas.

Konsekvenserna av måttligt höjda byggrätter är beroende av att de enskilda påbyggnaderna utförs så att de kan smälta in i ett uppdelat och varierat taklandskap. Det handlar även om att topografin inte ska bli otydlig och vyn mot karaktäristiska landmärken inte skymmas från viktiga utsiktspunkter i staden. Erfarenheter visar att påbyggnader lättare smälter in i taklandskapets volymer och stadens siluett om de begränsas till delar av fastigheter eller kvarter.

Påbyggnader bör inte utformas med stora reflekterande glaspartier utan hellre i material som bättre svarar mot det omgivande taklandskapets färg, form- och materialverkan. Dessutom ska frågan om påbyggnader alltid utgå från den enskilda fastighetens kulturhistoriska värde där stadsmuseets klassificeringskarta utgör ett vägledande kunskapsunderlag. Viktigt att komma ihåg är att många av de modernistiska byggnaderna har höga kulturhistoriska värden och utgör delar av en kulturhistorisk årsring. (Stockholms stad 2018, s. 18-19)

Stockholms stad har också tagit fram en ny byggnadsordning (Stockholms stad, 2020) och en arkitekturpolicy (Stockholms stad, 2021a) som ska vara vägledande för framtida ny- och ombyggnad. Här finns vägledning om hur man ska hantera höjder på byggnader inklusive påbyggnader. Ett exempel: "Placera och utforma nya byggnader som höjer sig över den rådande skalan och siluetten utifrån hur stadsbilden påverkas i alla skalor. Beakta konsekvenserna för siktlinjer, utblickar från höjdparter, skuggverkan och mikroklimat." (Stockholms stad 2020, s. 53).

Umeå kommun har skiftat synsätt vad gäller stadssiluetten vilket har påverkat möjligheten att göra påbyggnader: "Den stadsbildsanalys som år 1979 gjordes för centrala Umeå kommer att ersättas av ett nytt förhållningssätt till bl.a. stadssiluetten och riksintresset Centrala Umeå." (Umeå kommun 2010, s. 82). Umeå kommun (2011) kommenterar i Umeås översiktsplan påbyggnader genom hänvisning till en fördjupning som säger bland annat att påbyggnader ska föregås av särskilda gestaltningsprogram:

”Ny- och påbyggnader i anslutning till riksintressets värdekärnor föregås av särskilda gestaltungsprogram och ges en placering och utformning som samspelar med och inte reducerar befintliga byggnaders värden. I dessa lägen gäller högre krav än normalt på arkitektonisk och konstnärlig kvalitet.” (Umeå kommun 2011, s. 33)

3.3 Fastighetsägarens och kommunens processer kring det specifika objektet

Den process kring en påbyggnads tillkomst från idé till förvaltning av färdig byggnad som initieras och drivs av byggherren, involverar slutligen det offentliga genom (i vissa fall) en detaljplaneprocess och en bygglovprocess. Stockholms byggmästareförening har formulerat trettioåtta steg för en generell byggprocess inom de fyra skedena: idéskede, planskede, genomförandeskede och förvaltningsskede, fig. 7. Stegen gäller i stora drag även påbyggnader.

Idéskede		20. Programskede	
1. Idé		21. Systemprojektering	
2. Förvärv		22. Bygglov	
3. Förstudie		23. Detaljprojektering	
4. Undersökningar		24. Försäljning och uthyrning	
5. Idéskiss		25. Tekniskt samråd/startbesked	
6. Förslag till kommunen		26. Utstakning/lägeskontroll	
7. Planbesked		27. Inköp av resurser	
8. Beslut om planuppdrag		28. Tillfälliga anordningar byggs	
Planskede		29. Markarbeten	
9. Program		30. Fornlämningar	
10. Utarbetande av planförslag		31. Grundarbeten	
11. Plansamråd		32. Husets stomme, vägg och tak byggs	
12. Granskning		33. Installation och inredning	
13. Detaljplanen antas		34. Slutkontroll och besiktning	
14. Detaljplanen kan överklagas		35. Slutsamråd och startbesked	
Genomförandeskede		Förvaltningsskede	
15. Detaljplanen börjar gälla		36. Byggherren övertar byggnaden	
16. Fastighetsbildning		37. Inflyttning	
17. Utbyggnad av gemensamma anordningar		38. Förvaltning	
18. Val av entreprenadform			
19. Eventuell förstudie			

Figur 7 Stockholms byggmästareförenings beskrivning av en byggprocess i trettioåtta steg kan antas gälla påbyggnader i stora delar. Stockholms byggmästareförening (u. å.)

4 RAÄ visar utmaningar och ger vägledning till bästa praxis

Trots att kulturvärden har lagskydd så finns det utmaningar med att lyckas ta tillvara dem i byggprocesser. En studie genomförd av Riksantikvarieämbetet (RAÄ 2018) har visat att det finns brister i hur kulturvärden hanteras i kommunernas byggprocesser i samband med ändring av byggnader. Studien lyfter också fram framgångsfaktorer och kommuner med arbetssätt som utgör goda exempel. Som en bakgrundsbild till de praktiserande antikvariernas erfarenheter i nästa kapitel ska vi titta lite närmare på vad som kom fram.

RAÄ granskade 110 ärenden som avsåg ändringar av byggnader med utpekade kulturvärden. Man gjorde också intervjuer. Resultaten visar att:

- I sex fall av tio *redovisas inte kulturvärden*.
- Antikvariska *förundersökningar* görs *mycket sällan*.
- Kulturvärden *följs inte upp* – *trots krav* i bygglovsbeslut eller startbesked.
- *Ovanligt med kontrollpunkter* för kulturvärden i kontrollplaner.
- *Sakkunnig kulturvärden används inte* i någon större utsträckning.
- *Antikvarisk kompetens bedöms som viktig* för att hänsyn ska tas i byggprocessen.

RAÄ:s övergripande slutsats är att det finns omfattande brister i hur kulturvärden hanteras i byggprocesser i samband med ändring av byggnader. Kulturvärdena uppmärksammas i de flesta fall inte alls trots att byggnaden har utpekade kulturvärden eller ingår i värdefull bebyggelsemiljö. Hanteringen av kulturvärden är överlag otillräcklig.

Ställningstaganden eller att det finns kulturvärden kopplade till byggnaden redovisas oftast inte i beslutet om bygglov och det är sällan som det i startbeskedet anföras några krav på anpassning eller hänsyn. Det kan bero på att det saknas kunskap och rutiner för hur kulturvärden ska omhändertas menar RAÄ. I de fall som kulturvärden tas upp är det enligt studien sällan de följs upp eller kontrolleras. De krav på varsamhet som fastslås i bygglovsbeslut eller startbesked har fallit bort när processen når slutsamråd eller slutbesked. Kontrollplanerna saknar nästan helt kontrollpunkter för att kulturvärden ska kunna följas upp. ”Utebliven kontroll och uppföljning leder, liksom att kulturvärdena inte uppmärksammas alls, till att kommunernas möjligheter att både bevara och utveckla kulturmiljön är mycket begränsade.”

Det finns dock positiva undantag. Stockholm och Gotland utmärker sig positivt, sett till:

- I vilken omfattning antikvarisk kompetens tillfrågas om att lämna ett utlåtande
- Att sakkunnig kulturvärden ingår i ärendena
- Att kulturvärden följs upp och kontrolleras i byggprocessen. För Gotland en självklarhet.
- De använder sig av mallar, rutiner och checklistor, något som även Stockholm gör.

- Återkommande handläggarmöten där kulturvärden diskuteras, flera med antikvarisk kompetens i bygglovshandläggningen samt en kommunantikvarie lyfter de fram som framgångsfaktorer.
- Utbildningar för politiker om kulturvärden i byggprocessen uppges ha haft positiva effekter för hanteringen av frågorna.

Baserat på problembeskrivningen med missade kulturvärden och på de goda exempel som RAÄ lyfter fram kan vi konstatera att delar i en bra process för ett påbyggnadsärende där man vill att kulturvärden ska tas tillvara bör vara att:

- Kulturvärden *redovisas*.
- Kulturvärden *följs upp och kontrolleras i byggprocessen* och detta ses som en självklarhet.
- Antikvarisk kompetens tillfrågas om att lämna ett utlåtande. Antikvariska *förundersökningar* görs. Certifierad sakkunnig avseende kulturvärden ingår i ärendena.
- Kontrollplaner innehåller *kontrollpunkter* för kulturvärden.
- Återkommande handläggarmöten hålls där kulturvärden diskuteras, det finns flera personer med *antikvarisk kompetens* i bygglovshandläggningen och kommunen har en kommunantikvarie.
- Det finns *mallar, rutiner och checklistor* på kommunen som underlättar och effektiviserar handläggning, ev. efter förebild från Gotland och Stockholm.
- *Utbildningar* hålls för politiker om kulturvärden i byggprocessen.

5 Fallgropar och bästa praxis enligt praktiserande antikvarier

I det här kapitlet redovisas de tankar och erfarenheter som kom fram vid den workshop och de uppföljande intervjuer som hölls med praktiserande konsulter verksamma inom kulturmiljövården (fyra bebyggelseantikvarier och en planexpert).

5.1 Diskussion kring och förslag till definition av ”bästa praxis”

Vid workshoppens genomförande blev det nödvändigt för diskussionen att först försöka definiera närmare vad vi menar med bästa praxis. Diskussionerna ledde fram till detta förslag till definition:

En bästa praxis för att ta tillvara kulturvärden i påbyggnadsprocesser är metoder och förfaranden som leder till en plan- och byggprocess där:

- 1) Kulturmiljöfrågan *belyses och balanseras* mot andra intressen.
- 2) Kulturmiljöfrågan är *förutsägbar*. Den ska vara förutsägbar för såväl byggherren som tjänstemän och konsulter.
- 3) Om kulturvärden efter belysning och balansering mot andra intressen kommer i konflikt med andra värden på ett sådant sätt att kulturvärden kommer att gå förlorade, så måste skälet till detta *dokumenteras och förklaras* innan de försvinner.

Med den här definitionen kan alltså kulturvärden gå förlorade även om man arbetar enligt bästa praxis. Det kan verka märkligt. Kulturvärden är en ändlig resurs och utgångspunkten ska självfallet vara kulturvärden ska bevaras. Men förändringar kan vara nödvändiga och kan också skapa nya kulturvärden. Andra motstående intressen kan efter en avvägning med kulturvärden få företräde. Det är viktigt menar vi, att om kulturvärden trots allt måste försvinna så ska det ske som följd av ett medvetet, underbyggt och motiverat beslut och en process där kulturvärdena har belysts och vägts mot andra intressen.

5.2 Kartläggning av erfarenheter

Här presenteras först en kartläggning av problembilden i form av praktikernas erfarenheter av processer och arbetssätt som kan leda till att kulturvärden *inte* tas tillvara på bästa sätt. Sedan redovisas erfarenheter av de bästa arbetssätten, företeelser som man vill lyfta fram som möjliga delar i en bästa praxis.

Erfarenheterna, såväl positiva som negativa, har (som tidigare beskrivits) sammanförts under teman. Tematiseringen är författarens subjektiva tolkning och den gjordes efter att den gemensamma workshopen var genomförd som ett sätt att skapa bättre överblick. Det finns med säkerhet många andra möjliga sätt att tematisera resultaten.

De teman som identifierats är:

- Förutsägbarheten i processen för byggherren
- Kulturvärden och antikvarien: ställning gentemot mätbara och tekniska värden
- Kommande teknikförutsättningar inte kända för antikvarien vid förundersökning/konsekvensbeskrivning
- Kulturmiljöns lagskydd
- Byggherrens kunskapsunderlag
- Kompetensförsörjning i byggprojekt
- Kommuntjänstemännens roll och möjligheter

Workshopdeltagarnas erfarenheter återges som punktlistor. Formuleringarna är lätt redigerade men ambitionen har varit att de ska ligga nära deltagarnas egna sätt att uttrycka sig snarare än att omtolka dem och bearbeta dem till löpande text. Det kan finnas flera punkter på samma tema när flera personer har uttryckt dem.

5.2.1 Fallgropar/utmaningar

Förutsägbarheten i processen för byggherren

- Kommuner som inte har uppdaterade kulturmiljöprogram. De kan vara från 80-talet. Kommunen kan åberopa ett program gjort av stadsmuseet 1984 - som ges tyngd ibland och ibland inte. Det blir inte förutsägbart för byggherren och inte heller för en rådgivande antikvarie som ska stötta byggherren.
- Saker som bidrar till att det inte blir förutsägbart är till exempel att klassificeringar med mera kan vara åldrade/gjorda för länge sen. Det blir ett "tovigt" underlag. Det finns mycket att göra med planunderlagen.
- Överklaganden på detaljplaner kan skapa stress. Det är vanligare med överklaganden just nu, framförallt i nationalstadsparken (i Stockholm). Det brukar handla om att hävda allmänna intressen mot enskilda. Beror sannolikt på att exploateringstrycket har ökat.

- Man ska vara varsam och man får inte förvanska särskilt värdefull miljö oavsett om det står i ett kulturmiljöprogram tex eller inte. Det kan ta stopp i processer om man inte har beaktat dem i tid före bygglov och tekniskt samråd.
- Antikvarierna får ofta en signal när det är dags att söka bygglov: "kan du stå som sakkunnig?" Det är (för) sent.

Kulturvärdenas ställning gentemot mätbara och tekniska värden

- När man gör en ombyggnad enligt BBR kan det vara svårt att hävda kulturvärden gentemot brand, ventilation, med mera. Moderna krav gäller i berörd del av huset, men kraven ska anpassas utifrån varsamhetskravet och förvanskningförbudet. Det blir ofta motstående krav vid ombyggnad.
- Det kan upplevas som tungt att vara enda person att sitta på kompetens om kulturvärden, att ensam företräda det allmänna intresset. Kunskapen och synen på kulturvärden ska genomsyra hela processen när det gäller en värdefull byggnad. Det finns brist på kunskap om kulturvärden.
- Kulturvärden kan vara vaga i förhållande till teknik, som var installationer ska placeras till exempel. Förlust av kulturvärden har också mindre direkta konsekvenser än förlust av tekniska värden som tex bärförmåga. "Ingen kommer att dö av det".
- Det händer att entreprenörer påverkar slutresultatet mycket. Har synpunkter på vad som är görbart. Dialog kan försvåras av att det är många underentreprenörer, rivningsarbetare som inte pratar svenska och entreprenörer som är mer montörer än byggare.
- Det kan vara påfrestande att komma in som ensam antikvarie mot andra tunga intressen.
- Antikvarien kommer inte in i genomförandeskedet. Det blir inga konsekvenser av det.
- Det förekommer att man struntar i kontrollpunkter. Det får inga konsekvenser.
- Det är vanligt att antikvarien inte blir inbjuden till mötena.

Kommande teknikförutsättningar inte kända för antikvarien vid förundersökning/konsekvensbeskrivning

- I skiss-skedet har man inte alla utmaningar klart för sig. Som antikvarie skulle man behöva titta tidigt på vad som är tekniskt möjligt, för att förstå hur det påverkar kulturvärden. Man kan missa att nämna konsekvenser i en konsekvensbeskrivning för att man inte kunde föreställa sig att de skulle komma att ske.
- En speciell situation är när man först tar fram en detaljplan för påbyggnad. Sen säljer man fastigheten med en värdefull byggrätt. Då kommer det in nya konsulter. Man har inte gjort en riktig projektering i första skedet och belyst alla delar. Nästa aktör kan komma in och upptäcka att det finns oförutsedda svårigheter. Blir för dyrt att göra som tänkt, men detaljplanen är juridiskt bindande. Det är en gråzon för vad man får lägga på i kraven. Krävs duktig bygglovsida på kommunen.

Kulturmiljöns lagskydd

- Många städer har inte riksintresset formulerat så att stadssiluetten skyddas.
- Växjö har formuleringar om låg skala, men nu finns ett intresse för högre hus. Efter att ett nytt högt stationshus har byggts direkt utanför riksintresset finns

flera önskemål om att bygga på. Det är ofta i de känsligaste miljöerna man vill göra de här projekten. De flesta städer har historiska stadskärnor.

Byggherrens kunskapsunderlag

- Det är vanligt att byggherren inte vet vilka värden en plats har, inför köp tex. Har man tagit reda på det har man bra grund för bästa praxis. Gäller inte bara kulturvärden.
- Varje fastighetsägare tittar på sitt eget hus men har inte överblicken - det kanske inte är det bästa huset att bygga på.

Kompetensförsörjning i byggprojekt

- Tänk på "pyramiden" när det gäller kompetens i projekt: det är viktigt att ha en bred bas med samtliga kompetenser med i början. Kompetenser kan droppa av sedan och de mest avgörande kompetenserna blir kvar. Det kan se dyrt ut för beställaren, men man vinner troligen på det i längden. Nu är det ofta istället så att man går in med liten kärntrupp och så ska man komplettera med mer kompetens i ett senare skede. Problemet med det är att man inte har med sig alla viktiga aspekter från början.
- Diskontinuitet vid totalentreprenad: man byter ut konsultgruppen mitt i. Arkitekten exempelvis får inte fortsätta. Första arkitekten kan vara skicklig och dyr. Sedan tar man in en billigare som är duktig på tekniska beskrivningar. Även om antikvarien är kvar så är de andra borta. Man får börja om dialogen.

Kommuntjänstemännens roll och möjligheter

- Kommunen kan ibland ha svårt att hävda det allmänna mot det enskilda intresset. Det kan vara tufft för bygglovhandläggare att stå emot vissa intressen. Kommunens tjänstemän behöver ibland också stå emot politiken.
- Upphandlingsförfarandet som kommunen använder vid upphandling av antikvarie kan påverka hur kulturvärdena i slutänden kan beaktas. I en kommun är det ett krav från stadsbyggnadskontoret att exploatören ska handla upp antikvarien. I en annan är det staden som handlar upp och antikvarier handlas upp i konkurrens. Det kan påverka kvaliteten i produkterna om man har pressat priset.

5.2.2 Bästa praxis

Förutsägbarhet

- Ur byggherreperspektivet är det viktigt att kulturmiljöfrågan är förutsägbar, man vet vad som gäller. Uppdaterade underlag och förutsägbara sätt att tolka dem ger tydlighet åt byggherren.
- Kommunen behöver ha koll på sin stadsmiljö.
- Uppdaterade underlag och ett förutsägbart sätt att tolka dem. Uppdaterade kulturmiljöprogram.
- Översiktsplan, program med mera kan skapa förutsägbarhet.
- Man skulle kunna ge hum och signaler om i vilka områden man skulle kunna bygga på.
- Det behöver komma in att påbyggnaden påverkar både byggnaden och stadsbilden. 45-graders regeln, Stockholm. Man har fått bygga på om man följer den. Sådant skulle kunna fastläs i en översiktsplan som ett sätt att öka förutsägbarheten.

- Kommunen kan kanske ge förslag på var det är lämpligt med placering av högre byggnader. Det har till exempel Nacka gjort.
- Å andra sidan kan det vara olämpligt med sådana generella utpekanden. Påbyggnad behöver beaktas från fall till fall.
- I en översiktsplan kan man komma fram till att man inte ska ha påbyggnader i stadskärnan tex. Det kan bli kumulativa effekter. Ett visst antal påbyggnader kan leda till påtaglig skada på riksintresset.
- En snabb lovprocess/tid är viktigt ibland, men inte alltid för byggherren. Ibland är stora värden involverade och det är viktigt att det blir rätt och tiden är inte enskilt viktigast.

Kulturvärden och antikvarie: ställning gentemot mätbara och tekniska värden

- Det är bra för byggherren att ha en antikvarie i sitt team. Det måste finnas intresse från byggaktören. Det underlättar processen och skapar mervärden.
- Byggherren kan visa att de tycker att detta är viktigt. I allt man gör signalera "har du stämt av det här med antikvarien". Inledningsvis när man sätter ihop en konsultgrupp kanske ha en dragning om vad det är för någon byggnad och värden.
- Man ska bli inbjuden på lika villkor och alla ska respektera varandras kompetenser. Det handlar om vanligt hyfs.
- Antikvarien kan vara med i byggskedet.
- Det är bra om antikvarien kommer ut på bygget för att följa upp kontrollplanen: det blir ofta uppskattat.
- Renodlade roller är bra. Att en antikvarie gör kulturmiljöutredningen och är rådgivande, en annan gör konsekvensbeskrivningen
- Bra med flera antikvarier så att man får renodlade roller. En som är i dialog med byggherren, en annan som gör konsekvensbeskrivningen. När man har följt byggherren tätt i processen och förstår de val och överväganden som har gjorts kan det vara svårt att göra konsekvensbeskrivningen efter det. Det är bra om någon annan kommer in med nya ögon.
- I Stockholm är det ofta så: rådgivande konsult får inte var bedömande.
- Å andra sidan kan det vara jobbigt att komma in och ta del av någon annans rapport. att komma in och göra en konsekvensbeskrivning om man inte vet något alls om varför man valt att göra som man har gjort. Om bara ska bedöma måste man få en bra bild av bakgrunden, se alternativ, förkastade förslag och så vidare. Man kan ha tittat på femton olika sätt att lösa något. Den medverkande antikvarien vet detta. Den nya kan undra "varför har ni gjort så här". Det läggs mycket tid och dialog och sedan kommer någon in och har inte bakgrunden. Bästa praxis har nog inte kommit in ännu.
- Antikvarien behöver peka ut taken som värdebärande i en förundersökning.

Byggherrens kunskapsunderlag

- Det finns bra metoder för visualisering och simulering idag. Man jobbar ofta med både fysiska och digitala modeller vilket är en bra kombination. Volymstudier kan göras innan gestaltning. För att tolka volymer är det bra med fysiska modeller.
- Det är bra med modeller man kan "gå runt i", på marken i gatumiljö. Inte bara se ur fågelperspektiv (man hamnar ofta där med enklare modeller). Det finns verktyg som använder teknik från spelvärlden nu som ger realistiska modeller.
- Fotomontage är också bra. Det blir verkligare.

- Hästskon som gott exempel: Man var noga att kolla vad som händer i stadsbilden av olika ändringar, flytt av hiss tex. Det finns mycket bra redskap nu för att visualisera i tidiga skeden. 3D-modeller är bra och att ha en dialog hela tiden.
- Kartlägg karaktärsdrag i förundersökningen. Till exempel om arkitekturen tål en påbyggnad eller om taket har höga värden.

Kompetensförsörjning i byggprojekt

- Byggherren behöver redan i idéskedet tänka efter: är det här en bra idé? Vi har flera gånger fått sådana frågor i tidigt skede vilket har varit bra.
- Det är bra att som antikvarie få komma in redan innan arkitekten. Får ge förslag på vad man kan göra med huset och ge förslag på en bra arkitekt.
- Det är bra att göra en antikvarisk förundersökning tidigt, till och med innan man tar fram visionen, arkitektskissen. Men det kan också vara svårt för antikvarien - om man inte vet alls vad som ska ske. Antikvarien kanske inte ens kommer på tanken att de tänker bygga på.
- En rådgivande antikvarie kan vara ett "filter" åt byggherren: vem man ska träffa, vilka möten man ska få till. Ganska liten kostnad och kan få mycket värdefull hjälp. Processen blir lite mer förutsägbar. (Fast det håller inte alltid. Det sker svängningar i hur tjänstemän och politiker ser kulturmiljöfrågorna. Det kan också bli svårt att vara rådgivare när det svänger. Det har svängt från liberal till restriktiv attityd i Stockholm.)
- Det är viktigt att man som antikvarie är med i hela processen. Annars kan viktiga saker glömmas bort.
- Alla relevanta kompetenser behöver vara med.

Kulturmiljöns lagskydd

- Det finns bra befintliga redskap att använda, med kontrollplaner och kontrollpunkter. Kommunerna kan ställa krav och hantera uppföljning.

Kommuntjänstemännens roll och möjligheter

- Stockholm har flera handläggare som kan kulturmiljö.
- Många planprocesser i Stockholm är noggranna, bra processer. Det utvärderas rejält. Man slarvar inte.
- Göteborg har många antikvarier på samhällsbyggnadskontoret; ger bra förutsättningar för en bra process.

6 Hästskon 12: ett gott exempel

Efter att vi i workshoppen hade identifierat olika arbetssätt som skulle kunna ingå i en bästa praxis, så blev det tydligt att flera av dem hade tillämpats vid påbyggnad av fastigheten Hästskon 12 i Stockholm. Fastigheten omfattar tre byggnader längs Sveavägen, Malmskillnadsgatan och Hamngatan (fig. 8) och byggdes om 2017–2020.



Figur 8 Läget för Hästskon 12, vid Sergels Torg, Stockholm. Bild: Stockholms stad (2015).

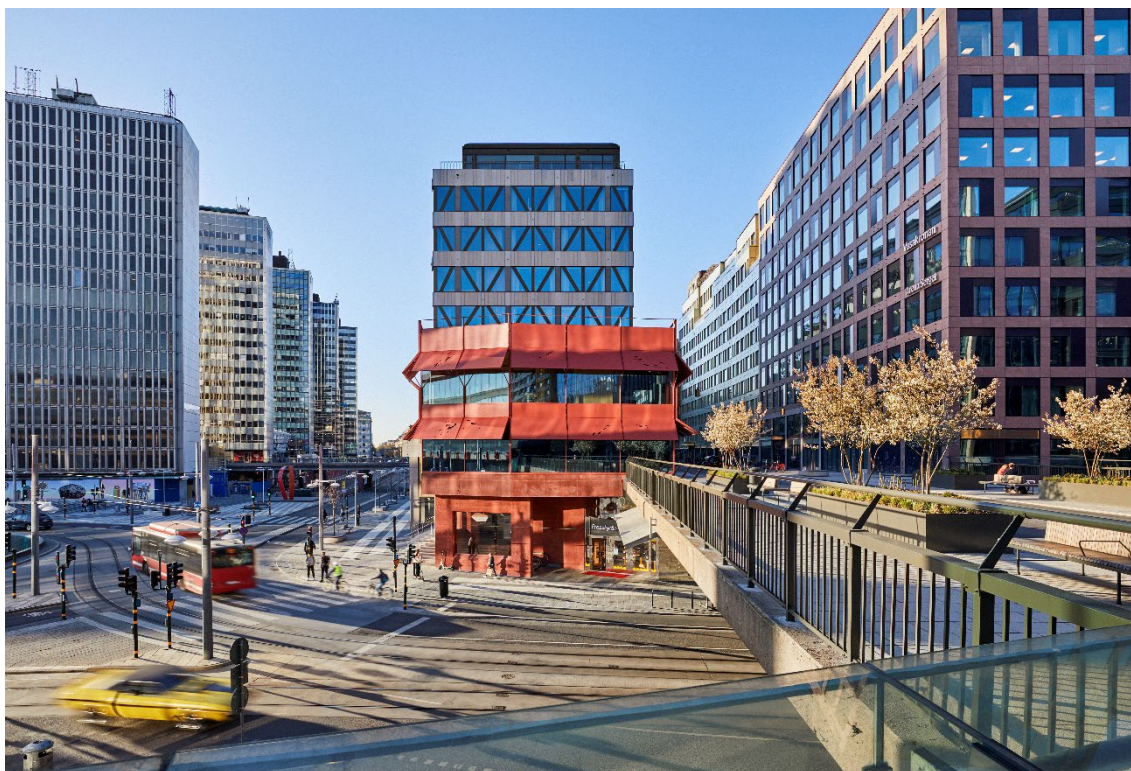
Eva Philipson, Affärsansvarig Fastighetsutvecklare på Vasakronan och projektansvarig för framtagande av ny detaljplan och fastighetsutvecklingen, intervjuades om projektet och fick frågor om:

- Sin roll på Vasakronan
- Formell eller informell erfarenhet/utbildningsbakgrund när det gäller byggnaders kulturhistoriska värden
- Hur det kom sig att man valde att göra en påbyggnad
- Hur det kom sig att det blev så bra. Om det var en medveten strategi att följande skedde:
 - Tidig kontakt med antikvarie.
 - Antikvarien hade en integrerad roll i tidiga skeden och sågs som en resurs.
 - Antikvarien var med i genomförandeskedet.
 - Antikvarien var inbjuden till (självklar i) i projektmötena.
 - Att fastighetsägaren höll en dragning om kulturvärden och att det ordnades en rundvandring.

Eva inleder med att berätta att hon har varit på Vasakronan i åtta år och är affärsansvarig fastighetsutvecklare med ansvar för tidiga skeden. Hon har en examen som civilingenjör inom lantmäteri från KTH och är byggare med kandidatexamen botten. Teknik och ekonomi och hur de hänger ihop är Evas professionella kärnområde och hon har jobbat med utvecklingsfrågor länge och på olika ställen. I rollen som fastighetsutvecklare ansvarar hon för framtagning bostäder och kommersiella lokaler och arbetet inkluderar att jobba med strukturfrågor i utvecklingsområden. Hon använder ett antikvariskt perspektiv i många projekt och jobbar i stort som smått med frågorna.

Hästskon 12 (fig. 9) var ett väldigt speciellt projekt. Det var Vasakronans största projekt, också historiskt, med 86 000 kvadratmeter yta. Anledningen till att man valde att bygga på fler våningsplan i samband med ombyggnaden var främst ekonomisk, men även miljömässig och antikvarisk. Utan påbyggnader hade projektet inte gått ihop. Man hade kunnat göra en ytrenovering, men inte övriga stora förbättringsarbeten som genomförts, med öppning av fasader och mycket annat.

Påbyggnaderna består mest av betong, men trä i vissa delar. Att det blev betong berodde på att det fanns ett krav på att hålla en plushöjd som var satt med hänsyn till kulturvärdena i staden. Det var inte förhandlingsbart. En träkonstruktion skulle ha byggt för mycket på höjden, alternativt ha givit för låg våningshöjd och det var nödvändigt att välja betong. Vasakronan har stora krav på sig att komma fram med träbyggande, men där mäts inte kommunerna på samma sätt, menar Eva.



Figur 9 Hästskon 12 (mitten och höger i bild) efter ombyggnad. Foto: Vasakronan.

Fastigheten är ursprungligen uppförd under citysaneringen av Stockholm på 1960-talet (fig. 10). Byggnaden var grönklassad i Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering. (Grön klassning i Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering innebär att bebyggelsen bedöms vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, min kommentar. Se Stockholms stad (2021b).)



Figur 10 Sergels Torg omkring 1974 – 1979 med Hästskon 12 i ursprungligt utförande i fonden. Foto från *Stockholmskällan*, Stockholms stad (2022). Fotonummer FA 39613. Fotograf: Lennart af Petersens (1913-2004).

Det var uppenbart från början att kulturvärden skulle bli en stor fråga för det här objektet. Det fanns många infallsvinklar på det. Vasakronan gjorde en förstudie och inventering som vanligt, men det fanns uppenbara stora problem. Området upplevdes som otryggt och osäkert. Medarbetarundersökningar i området stack ut jämfört med för andra områden. Området var på sätt och vis optimalt för kriminalitet, med pelare som skymde, gott om flyktvägar och hörn så att man kunde smita undan snabbt. Det var också byggt för bilar och på Malmskillnadsgatan där det var praktiskt att köra runt i cirklar fanns kända problem med prostitution. En bussparkering bidrog till ödslighet. Den sociala hållbarheten var i botten och det var något man hade varit medveten om

länge. Samtidigt var det något av ett stigma att prata om det. I politiken fanns de som höjde upp arkitekturen och pratade om det som en fantastisk plats men inte ville tala om problemen.

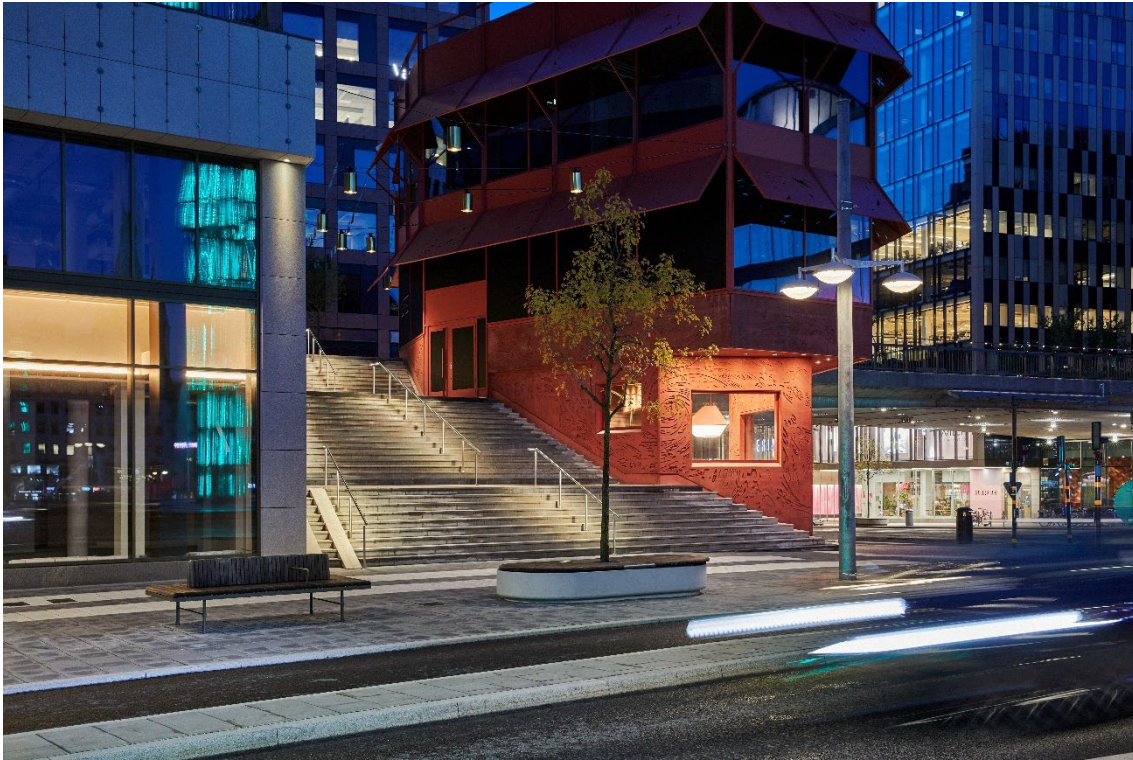
För Eva som hade affärsansvaret blev det en krock när värdena ställdes mot varandra. Objektet sades ha höga kulturvärden – men vad är det man ska spara? För vem och varför? Om ingen ser det? På vissa gator går fyrtiotusen personer per dag, men här gick tusen personer en bra dag. Ingen ville gå på Malmskillnadsgatan samtidigt som det var riksintresse och hade andra höga värden. ”Allting möttes i origo här” säger Eva. Man behövde involvera kulturvärdesbiten med det blev motstridigt. Det var inte något normalt projekt.

Ett arbetssätt valdes som används även i många andra projekt på Vasakronan och innebär att involvera flera olika kompetenser. ”I våra utvecklingsprojekt har vi ofta med bollplankskompetens. Det är väldigt värdefullt. Vi är väldigt noga med vem vi tar in.”

När det gällde kulturvärdesfrågor för det här projektet involverades tre olika kompetenser:

1. En antikvarie för en gängse antikvarisk utredning.
För den antikvariska utredning som Länsstyrelsen efterfrågade som följd av krav i detaljplanen anlätades en antikvarie som på vanligt vis utvärderade det som står idag mot det som föreslås stå imorgon.
2. Ett bollplank.
Dessutom anlätades en antikvarie med rollen att vara bollplank. Det var så många värden som behövde komma samman, säger Eva. Vi behövde någon som kunde fungera som ett bollplank och som var med i den iterativa delen. Förutom att agera bollplank bidrog även personen med en särskild utredning som också ingick i samråds- och granskningsunderlaget för detaljplanen. För att inte få stopp och omtag vill man egentligen träffa Länsstyrelsen tidigt – men i deras roll ingår inte att ha dialog. Länsstyrelsen hade inte det för Hästskon heller. Det blir ett sökande. I den sökande fasen är det bra att kroka arm med en klok och bra antikvarie. Att bolla och få tips om vad man skulle kunna göra. Det var mycket värdefullt i det här projektet, i stort som smått. Det kan vara nog så svårt att få till ett bra mindre tillägg, som exempelvis ett skärmtak, menar Eva.
3. En ytterligare person som belyste frågorna från ett lite annat håll.
Utöver antikvarierna anlätades en person med annan bakgrunds kompetens och som med sin utredning försedde projektet med ytterligare insikt och perspektiv. I den utredningen ingick hela cityområdets nutidshistoriska utveckling och problematik som kommer därav. Genom den fick vi ett bredare och mer gedigen kunskap om områdets och byggnadens sammanhang.

En värdefull del i processen, som antikvarien med roll som bollplank bidrog med, var en utvärdering av byggnaderna som stod före och under 60-talet, de som skulle byggas om. Det visade sig att det tidigare funnits bra stadsbyggnadsmässiga funktioner med kulturellt värdefulla kvaliteter, men som av olika anledningar tagits bort. Bland annat fanns en trappa från 60-talet (i korsningen Sveavägen/Hamngatan) men som av trygghetsskäl byggts bort. Den kunde inom ramen för ombyggnationsprojektet återskapas i ny trygg tappning och med ett återfört kulturvärde på platsen (fig. 11).



Figur 11 Ny trappa inspirerad av tidigare stadsbyggnadsmässiga kvaliteter på platsen.
Foto: Vasakronan.

På frågan vad som är Evas bästa tips till andra fastighetsägare och kommuner som vill ta tillvara kulturvärden vid påbyggnader menar Eva att det är en svår fråga och att det inte går att generalisera, varje projekt är unikt. Vad gäller kommunerna är det också väldigt olika från kommun till kommun, de kan jobba helt olika sinsemellan. I ett sådant här projekt är det ett nära samarbete med många olika intressenter - alla talar med egen tunga och har sina egna ägardirektiv att följa. Dialogen är viktigaste av allt om man ska få det att fungera och gå ur projektet som vinnare alla parter, säger Eva. Intressena måste komma samman. Ibland funkar det bra, ibland inte alls.

7 Sammanfattande diskussion

Workshopresultaten i bekräftar RAÄ:s resultat

Från RAÄ:s rapport *Kulturvärden försvinner i byggprocessen* kunde vi utläsa att några avgörande delar i en god praxis är att antikvarisk kompetens efterfrågas för ett utlåtande i byggprocessen, att kulturvärdena ska följas upp och kontrolleras, att den anlitade antikvariskt sakkunniga får in relevanta kontrollpunkter i kontrollplanen och att de följs upp av kontrollansvarig.

Workshopdeltagarnas synpunkter bekräftar resultatet. Från sin horisont som konsulter tar de exempelvis upp: vikten av att byggherren har en antikvarie i sitt team för att få förutsägbarhet i processen; fördelar med att ha en antikvarie integrerad i processen som hjälper till att finna utformningsalternativ; vikten av att antikvarien är med i genomförandeskedet och även kommer ut på bygget för uppföljning.

Workshopresultaten pekar på tidiga skeden och genomförande

Många av workshopdeltagarnas rekommendationer går ut på att tänka på kulturmiljöfrågorna *tidigt* i en påbyggnadsprocess. De flesta inslag i en god praxis som tas upp hamnar i *idéskede* eller *genomförandeskede*. De allra flesta hör hemma i idéskedet med sina utredningar och förstudiearbeten (jfr fig. 7).

Redan innan förvärv av en byggnad som man avser att bygga på, bör kontakt tas med en antikvarie för att undersöka om objektet är känsligt för förändring eller inte. I idéskedet kan man sedan bolla förutsättningslöst med en antikvarie och om idén går vidare även genomföra en antikvarisk förundersökning för att belysa objektets förutsättningar och välja en inriktning. Genom att ha med kulturvärdena från början kan man dels undvika senare stopp i processen inför bygglov eller tekniskt samråd, dels undvika att kulturvärden går förlorade omedvetet och i onödan. Idag kontaktas antikvarier i praktiken ofta först inför bygglov (steg 22 i fig. 7), vilket är för sent för att de ska kunna vara med och hitta alternativa lösningar.

Påbyggnader skiljer sig från ombyggnader allmänt genom att det är särskilt viktigt att också ha med en *konstruktör* tidigt i processen, så att eventuella behov av förstärkning eller komplettering av lastbärande delar och behov av brandskyddsåtgärder eller akustikåtgärder och deras inverkan på kulturvärden kan belysas och hanteras.

Workshopresultaten och Vasakronans metod

Arbetssättet vid Hästskon 12, som innehöll flera delar i vad workshopdeltagarna lyfte fram som god praxis, hade sin grund i Evas och Vasakronans arbetsmetod med involvering av bollplank. Ett inslag i en god praxis kan därför vara att ha med en antikvarie redan tidigt och låta den få en integrerad roll som resurs åt arkitekten i utforskandet av alternativa lösningar. Eva betonade också att kvaliteten i dialogen kring ett projekt är avgörande, vilket lyser igenom även i workshopdeltagarnas erfarenheter. Hästskon 12 var ett ovanligt stort och komplext projekt med många höga värden, men arbetssättet behöver inte begränsas till sådana projekt.

8 Vägledning till bästa praxis

I idéskedet

- Redan innan förvärv kan en Due diligence göras och inkludera kulturvärden.
- Undersök objektets förutsättningar i idéskedet. Ta tidig kontakt med antikvarie för en informell rådgivning och idébollande. Undersök om objektet är känsligt för förändring eller inte och om det är ett hus som är lämpligt att bygga på eller inte.
- Anlita en antikvarie som får en integrerad roll av bollplank i tidiga utredningar och projektering i tidiga skeden.
- Låt antikvarien ge förslag på vad man kan göra med huset och ge förslag på bra arkitekter.
- I samband med förstudiearbeten, ta fram en antikvarisk förundersökning.
- Ta med en *konstruktör* tidigt och undersök om påbyggnaden kräver nya lastbärande konstruktioner, samt vad brandskyddskrav och akustikkrav kommer att leda till för förändringar. Detta kan påverka kulturvärden och det finns ofta många alternativa lösningar där vissa är mer skonsamma.

- Låt resultaten av olika slags undersökningar som görs i idéskedet komma antikvarien till del.
- Överväg att låta en antikvarie ansvara för den antikvariska förundersökningen och en annan göra konsekvensbeskrivningen.
- Utnyttja de visualiseringsmöjligheter som finns idag så att man kan "gå runt" i digitala modeller och "se" dem från marknivå och se vad som händer i stadsbilden av olika ändringar. Kombinera med fysiska modeller för att tolka volymer.
- Observera att även modernare bebyggelse, som miljonprogramsområden, kan ha kulturvärden som man bör ha med i tankarna när man gör de initiala planerna.

I planskede och genomförandeskede

- Inledningsvis när konsultgruppen sätts ihop, håll en genomgång av vad det är för byggnad och vad den har för värden. Gör en rundvandring på platsen med alla inblandade.
- Eftersträva kontinuitet i konsultgruppen för att undvika omtag i dialogen.
- Ha med alla viktiga kompetenser tidigt och droppa av kompetenser efter hand snarare än att börja med en liten kärntrupp och bygga ut efter hand.
- Ha en antikvarie med i genomförandeskedet. Antikvarien kan vara ha en informell roll som *bygggherrerådgivare* (ovan tidiga insatser är denna informella roll) eller en formell roll som sakkunnig (formell roll).
- Har man inte haft kontakt med antikvariskt sakkunnig tidigare i en informell roll kan man bli ålagd att göra det inför bygglov och tekniska samrådet. Enligt PBL ska en certifierad antikvarisk sakkunnig kopplas in i projektet om det handlar om om-, till- och påbyggnad av kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Den antikvariskt sakkunnige formulerar kontrollpunkter som förs in i kontrollplanen och som kontrollansvarig ansvarar för att följa upp.
- Kontrollpunkter ska följas upp. Medverka till att den sakkunnige antikvarien kommer ut på bygget för att följa upp kontrollplanen.
- Jobba med värdegrund och ett inkluderande arbetssätt och se till att alla kompetenser kommer till tals.
- Arbeta för en god dialog där alla intressen kommer samman.

9 Referenser

Génétay, C., & Lindberg, U. (2015). Plattform Kulturhistorisk värdering och urval : grundläggande förhållningssätt för arbete med att definiera, värdera, prioritera och utveckla kulturarvet. <http://urn.kb.se/resolve?urn=urn:nbn:se:raa:diva-3451>/ Hämtad 2021-12-12

Boverket (2021a). Vad är kulturvärde?. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/kulturvarden/kulturvarden-i-teori-och-praktik/vad-ar-kulturvarden/> Hämtad 2021-12-12.

Boverket (2021b). Metoder att tydliggöra kulturvärden. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/teman/kulturvarden/kulturvarden-i-teori-och-praktik/metoder-att-tydliggora-kulturvarden/> Hämtad 2021-12-15.

Boverket (2021c). Förvanskningsförbudet. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/kulturvarden/kulturvarden-i-plan---och-bygglagen/krav-pa-byggnadsverk-och-tomter/forvanskningsforbudet/> Hämtad 2021-12-12.

Boverket (2020). *Riksintressen är nationellt betydelsefulla områden*. <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/sa-planeras-sverige/nationell-planering/riksintressen-ar-betydelsefulla-omraden/> Hämtad 2021-12-15.

EC (2020) *En ny handlingsplan för den cirkulära ekonomin: För ett renare och mer konkurrenskraftigt Europa* https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:9903b325-6388-11ea-b735-01aa75ed71a1.0002.02/DOC_1&format=PDF/ Hämtad 2021-12-16

IT-ord (2020) IT-ord, best practice. <https://it-ord.idg.se/ord/best-practice/> Hämtad 2021-12-12.

RAÄ (2021a) *God bebyggd miljö*. <https://www.raa.se/samhallsutveckling/hallbar-samhallsutveckling/miljomalsystemet/miljokvalitetsmalen/god-bebyggd-miljo/> Hämtad 2021-12-15

RAÄ (2021b) *Riksintressen för kulturmiljövården*. <https://www.raa.se/samhallsutveckling/riksintresse-for-kulturmiljovarden/> Hämtad 2021-12-15

RAÄ (2022) Riksintressen för kulturmiljövården - Stockholms län (AB). https://www.raa.se/app/uploads/2022/01/Stockholm-AB_riksintressen.pdf. Hämtad 2022-02-01

RAÄ (2018) *Kulturvården försvinner i byggprocessen: Intervjuer och aktgranskning av bygglövsärenden*. Riksantikvarieämbetet

RAÄ (2017) *Räkna med kulturarvet: Kulturarvets bidrag till en hållbar samhällsutveckling*. (2017). <https://www.diva-portal.org/smash/record.jsf?pid=diva2:1234861> Hämtad 2021-12-12

RAÄ (2015) Plattform Kulturhistorisk värdering och urval : Grundläggande förhållningssätt för prioritera och utveckla kulturarvet. <http://raa.diva-portal.org/smash/get/diva2:1234521/FULLTEXT01.pdf> / Hämtad 2021-12-15

RAÄ (u. å.) *Riksintressen för kulturmiljövården – Stockholms län (AB)*. https://www.raa.se/app/uploads/2021/07/Stockholm-AB_riksintressen.pdf / Hämtad 2021-12-15

Stockholms byggmästareförening (u.å.) *Ett hus blir till*. <https://stockholmsbf.se/etthusblirtill/>

Stockholms stad (2022) *Stockholmskällan*, <https://stockholmskallan.stockholm.se/> Hämtad 2022-04-11.

Stockholms stad (2021a) *Stockholms arkitekturpolicy*. <https://vaxer.stockholm/globalassets/tema/stockholms-arkitektur/arkitekturpolicy.pdf>. Hämtad 2022-02-04

Stockholms stad (2021b) *Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering* – Stadsmuseet. <https://stadsmuseet.stockholm.se/om-hus2/klassificering-och-k-markning/stadsmuseets-kulturhistoriska-klassificering/> Hämtad 2021-12-15

Stockholms stad (2020) *Stockholms byggnadsordning*. <https://vaxer.stockholm/globalassets/tema/byggnadsordningen/stockholms-byggnadsordning.pdf>. Hämtad 2022-02-04.

Stockholms stad (2018) *Översiktsplan. Bilaga: Riksintressen enligt miljöbalken*. https://vaxer.stockholm/globalassets/tema/oversiktsplan-ny_light/riksintressen_enligt_miljobalken_2018-02-19.pdf / Hämtad 2021-12-15

Stockholms stad (2015) *Planbeskrivning Detaljplan för delar av Hästskon 12 m fl i stadsdelen Norrmalm, S-Dp 2013-17586*, Samrådshandling, Stadsbyggnadskontoret Planavdelningen Dnr 2013-17586, 2015-11-02

Umeå kommun (2011) *Översiktsplan Umeå kommun - Fördjupning för de centrala stadsdelarna*. <https://www.umea.se/download/18.250f9659174ae4b9794a21/1601017384616/F%C3%B6rdjupning%20f%C3%B6r%20de%20centrala%20stadsdelarna.pdf> / Hämtad 2021-12-15

Umeå kommun (2010) *Översiktsplan Umeå kommun, Fördjupning för Umeå, Umeås framtida tillväxtområde*, Samrådshandling juli 2010

Through our international collaboration programmes with academia, industry, and the public sector, we ensure the competitiveness of the Swedish business community on an international level and contribute to a sustainable society. Our 2,800 employees support and promote all manner of innovative processes, and our roughly 100 testbeds and demonstration facilities are instrumental in developing the future-proofing of products, technologies, and services. RISE Research Institutes of Sweden is fully owned by the Swedish state.

I internationell samverkan med akademi, näringsliv och offentlig sektor bidrar vi till ett konkurrenskraftigt näringsliv och ett hållbart samhälle. RISE 2 800 medarbetare driver och stöder alla typer av innovationsprocesser. Vi erbjuder ett 100-tal test- och demonstrationsmiljöer för framtidssäkra produkter, tekniker och tjänster. RISE Research Institutes of Sweden ägs av svenska staten.



RISE Research Institutes of Sweden AB
Box 857, 501 15 BORÅS
Telefon: 010-516 50 00
E-post: info@ri.se, Internet: www.ri.se

Träbyggande
RISE Rapport : 2022:38
ISBN: 978-91-89561-76-2