Stockholms stad

Utlåtande Rotel II + VI (Dnr KS 2026/511)

Vägledning för hantering särskilt värdefulla byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden med anledning av ändringar i plan- och bygglagen

Hemställan från stadsbyggnadsnämnden och kulturnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Vägledning för hantering av särskilt värdefulla byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden med anledning av ändringar i plan- och bygglagen, bilaga till utlåtandet, antas.

Föredragande borgarråden Jan Valeskog och Torun Boucher

Sammanfattning av ärendet

Den 1 december 2025 trädde flera ändringar i plan- och bygglagen (2010:900) i kraft, främst i 9 kap. om lov och förhandsbesked. Den största förändringen innebär att lovplikten som huvudregel minskar, samtidigt som kraven skärps för byggnadsverk, allmänna platser och områden som är särskilt värdefulla. En följd av detta är att kommunen i översiktsplanen ska peka ut de särskilda värdena, samt redovisa kommunens syn på vilka hänsyn som krävs för att tillvarata värdena.

Stadsbyggnadsnämnden och kulturnämnden har tagit fram en gemensam vägledning för hanteringen av särskilt värdefulla byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden fram till att en ny översiktsplan är antagen samt den kulturhistoriska klassificeringskartan är heltäckande.

Beredning

Ärendet har initierats av kulturnämnden och stadsbyggnadsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Föredragande borgarrådens synpunkter

Vägledningen är viktig för att Stockholms kulturhistoriska värden ska tas tillvara när reglerna i plan- och bygglagen förändras. När kraven på bygglov minskar blir det

ännu viktigare att det finns tydliga regler för byggnader, platser och områden som har ett särskilt kulturhistoriskt värde.

Jag anser att det är bra att stadsbyggnadsnämnden och kulturnämnden tillsammans har tagit fram vägledningen. Den gör det tydligare hur staden ska hantera kulturmiljöer och vilka hänsyn som behöver tas när nya projekt planeras eller när någon vill ändra en byggnad. Det skapar även större tydlighet och trygghet för både fastighetsägare och staden.

Det är särskilt viktigt under tiden fram till dess att den nya översiktsplanen är klar och hela Stockholms kulturhistoriska klassificeringskarta är uppdaterad. Vägledningen ger under denna period en gemensam grund för hur staden ska arbeta.

Bilaga

Hantering av särskilt värdefulla byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden dnr KS 2026/511-4.1

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådens förslag.

Särskilt uttalande av Gulan Avci (L) enligt följande.

Liberalerna välkomnar vägledningen. Stockholms kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer ska tas till vara när staden växer och förändras.

Vi har tidigare föreslagit att stadens byggnadsordning, arkitekturpolicy och andra styrdokument ska få större genomslag i stadsutvecklingen. Den nya vägledningen bör användas i det arbetet.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 7 oktober 2026

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Särskilt uttalande av Linnéa Vinge (SD) enligt följande.

Den föreslagna vägledningen syftar till att tydliggöra hanteringen av kulturhistoriskt värdefulla miljöer till följd av ändringar i plan- och bygglagen. Samtidigt innebär den att staden gör omfattande tolkningar i ett skede där underlagen fortfarande är ofullständiga.

Av ärendet framgår att klassificeringen av stadens kulturhistoriska miljöer ännu inte är heltäckande och att detta arbete pågår parallellt med framtagandet av en ny

översiktsplan. Trots detta införs en vägledning som i praktiken kommer att styra bedömningar i plan- och bygglovsprocesser.

Detta riskerar att leda till en otydlig och svårförutsägbar tillämpning, där fastighetsägare och andra berörda inte i förväg kan avgöra vilka krav som gäller. Att bedömningar i vissa fall ska göras i efterhand förstärker denna osäkerhet.

Vidare innebär vägledningen att ett ökat ansvar läggs på den enskilde att själv tolka lagstiftning och underlag, vilket riskerar att skapa en mer komplex och svårnavigerad process.

Sverigedemokraterna anser att styrdokument av denna typ måste bygga på tydliga och fullt ut framtagna underlag. Först när klassificeringen är komplett och översiktsplanen är på plats kan en vägledning få den tydlighet och förutsägbarhet som krävs.

Det är avgörande att stadens arbete präglas av tydlighet, rättssäkerhet och respekt för de invånare och fastighetsägare som berörs av besluten.

Särskilt uttalande av Gulan Avci (L) som är likalydande med Liberalernas särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande av Jonas Naddebo (C) enligt följande.

Centerpartiet värnar Stockholms kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse och välkomnar en tydligare och mer enhetlig hantering. Samtidigt får utpekandet av stora bebyggelseområden inte innebära att varje fastighet inom området i praktiken beläggs med ett generellt utvecklingsförbud. Att en byggnad ingår i en värdefull helhetsmiljö innebär inte att varje förändring skadar de värden som motiverar skyddet.

Bedömningen måste därför utgå från den enskilda åtgärdens faktiska påverkan och väga kulturmiljöintresset mot äganderätten, klimatomställningen och behovet av att låta staden utvecklas. Solceller och andra klimatsmarta åtgärder ska som utgångspunkt möjliggöras genom varsam placering och utformning. Staden behöver också ge fastighetsägare tydlig och lättillgänglig rådgivning, så att ett omfattande och svåröverskådligt undersökningsansvar inte vältras över på den enskilde.

Ärendet

Den 1 december 2025 trädde flera ändringar i plan- och bygglagen (2010:900) i kraft, främst i 9 kap. om lov och förhandsbesked. Den största förändringen innebär att lovplikten som huvudregel minskar, samtidigt som kraven skärps för byggnadsverk, allmänna platser och områden som är särskilt värdefulla. En följd av detta är att kommunen i översiktsplanen ska peka ut de särskilda värdena, samt redovisa kommunens syn på vilka hänsyn som krävs för att tillvarata värdena.

Ärendet ligger i linje med stadens översiktsplan och övriga styrdokument genom att vägledningen tydliggör hur särskilt värdefulla byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden ska hanteras. Den utgår från plan- och bygglagens krav på att sådana värden inte får förvanskas enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900) och kompletterar därmed stadens befintliga styrning inom området. Vägledningen innebär därför främst ett förtydligande av hur befintliga krav i plan- och bygglagen ska tillämpas och förändrar inte den rättsliga innebörden av förvanskningsförbudet.

Vägledningen för hantering av särskilt värdefulla byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden syftar till att tydliggöra hanteringen av redan utpekade kulturmiljöer, ännu inte klassificerade fastigheter samt stadens syn på vilken hänsyn som krävs för de särskilda värdena. Vägledningen ska fungera som en utgångspunkt för planering och lovprövning fram till att en ny översiktsplan för Stockholms stad är antagen och den kulturhistoriska klassificeringskartan är heltäckande.

Stadsbyggnadsnämnden och kulturnämnden har gemensamt tagit fram vägledningen för hantering av stadens särskilt värdefulla byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden.

Kulturnämnden

Kulturnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 21 april 2026 följande.

1. Kulturnämnden godkänner förvaltningarnas förslag till Vägledning för hantering av stadens särskilt värdefulla byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden med anledning av ändringar i plan- och bygglagen, enligt bilaga 1.
2. Kulturnämnden hemställer hos kommunfullmäktige att godkänna Vägledning för hantering av stadens särskilt värdefulla byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden med anledning av ändringar i plan- och bygglagen, enligt bilaga 1.
3. Kulturnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Särskilt uttalande av Emelie Wassermann (SD), se Reservationer m.m.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 23 april 2026 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till Vägledning för hantering av stadens särskilt värdefulla byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden med anledning av ändringar i plan-och bygglagen, enligt

   tjänsteutlåtandets bilaga 1.

2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att hemställa hos kommunfullmäktige att godkänna Vägledning för hantering av stadens särskilt värdefulla byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden med anledning av ändringar i plan- och bygglagen, enligt tjänsteutlåtandets bilaga 1.

3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Kulturförvaltningens och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 25 mars 2026 har i huvudsak följande lydelse.

Sammanfattning

Den första december 2025 trädde flera ändringar i plan- och bygglagen (PBL) i kraft, främst i 9 kap. om lov och förhandsbesked. Den största förändringen innebär att lovplikten som huvudregel minskar, samtidigt som kraven skärps för byggnadsverk, allmänna platser och områden som är särskilt värdefulla. En följd av detta är att kommunen i översiktsplanen ska peka ut de särskilda värdena, samt redovisa kommunens syn på vilka hänsyn som krävs för att tillvarata värdena.

Denna vägledning syftar till att tydliggöra hanteringen av redan utpekade kulturmiljöer, ännu inte klassificerade fastigheter samt stadens syn på vilken hänsyn som krävs för de särskilda värdena. Vägledningen ska fungera som en utgångspunkt för planering och lovprövning fram till att en ny översiktsplan för Stockholms stad är antagen och den kulturhistoriska klassificeringskartan är heltäckande.

Stadsbyggnadskontoret och kulturförvaltningen har gemensamt tagit fram vägledningen för hantering av stadens särskilt värdefulla byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden.

Bakgrund

Den första december 2025 trädde flera ändringar i plan- och bygglagen (PBL) i kraft, främst i 9 kap. om lov och förhandsbesked. Den största förändringen innebär att krav på bygglov minskar som huvudregel, samtidigt som kraven skärps för vissa byggnadsverk, allmänna platser och områden. Utökad lovplikt gäller om en åtgärd avser byggnadsverk, allmänna platser eller bebyggelseområden som är särskilt värdefulla, då dessa omfattas av förvanskningsförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL och övrig bebyggelse.

En följd av detta är att kommunen i översiktsplanen ska peka ut de särskilda värdena samt redovisa kommunens syn på vilka hänsyn som krävs för att tillvarata värdena. Stadens nya översiktsplan beräknas vara klar för antagande år 2028. Parallellt med

arbetet med en ny översiktsplan kommer Stadsmuseet att inventera och klassificera de stadsdelar som ännu inte har klassificerats.

De nya kraven medför ett kortsiktigt behov av att tydliggöra de utgångspunkter och ställningstaganden som gäller för planering och lovprövning i Stockholms stad under övergångsperioden fram till att en ny översiktsplan är antagen och den kulturhistoriska klassificeringskartan är heltäckande. Genom att tydliggöra de särskilda värdena och redovisa stadens syn på vilken hänsyn som krävs för att tillvarata de särskilda värdena, ökar förutsägbarheten och transparensen för den enskilde.

Under övergångsperioden tydliggör denna vägledning

- underlag som redovisar särskilt värdefulla byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden som i dagsläget är identifierade.
- hanteringen av det som ännu inte är inventerat och klassificerat i stadens kulturhistoriska klassificeringskarta eller skyddas genom annan lagstiftning, samt
- befintliga strategier, vägledningar och kunskapsunderlag som beskriver de hänsyn som krävs för att tillvarata de särskilda värdena.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden och kulturnämnden har tagit fram en gemensam vägledning för hanteringen av särskilt värdefulla byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden fram till att en ny översiktsplan är antagen samt den kulturhistoriska klassificeringskartan är heltäckande.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadskontoret, planavdelningen, strategi- och utvecklingsenhet och kulturförvaltningen, avdelningen Museer och konst, enheten kulturmiljö. Referensgruppen har bestått av representanter från stadsbyggnadskontoret (stadsplanerare, jurist och bygglovshandläggare) och kulturförvaltningen (byggnadsantikvarier).

Förvaltningarnas synpunkter och förslag

Förvaltningarna bedömer att vägledningen (se bilaga) under en övergångsperiod tydliggör hanteringen av redan utpekade kulturmiljöer, ännu inte klassificerade fastigheter samt stadens syn på vilken hänsyn som krävs för de särskilda värdena.

Förvaltningarna bedömer att vägledningen ska vara en utgångspunkt för planering och lovprövning fram till att en ny översiktsplan för Stockholms stad är antagen och den kulturhistoriska klassificeringskartan har blivit heltäckande.

Förvaltningarna föreslår att nämnderna godkänner vägledningen i enlighet med bilaga 1, och hemställer ärendet till kommunfullmäktige.

Remissammanställning

Ärendet har initierats av kulturnämnden och stadsbyggnadsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 11 maj 2026 har i huvudsak följande lydelse.

I kommunfullmäktiges budget för 2026 framgår att behovet av

tidig vägledning och information till invånare och företag förväntas öka till följd av ny lagstiftning samt att det finns behov att uppdatera vägledningsdokument för att säkerställa att de är aktuella och ändamålsenliga. Stadsledningskontoret instämmer i kulturnämndens och stadsbyggnadsnämndens bedömning att vägledningen under en övergångsperiod tydliggör hanteringen av redan utpekade kulturmiljöer, ännu inte klassificerade fastigheter samt stadens syn på vilken hänsyn som krävs för de särskilda värdena.

Stadsledningskontoret instämmer även i nämndernas bedömning att vägledningen ska vara en utgångspunkt för planering och lovprövning fram till att en ny översiktsplan för Stockholms stad är antagen och den kulturhistoriska klassificeringskartan har blivit heltäckande.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget till Vägledning för hantering av stadens särskilt värdefulla byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden med anledning av ändringar i plan- och bygglagen, enligt bilaga 1.

Reservationer m.m.

Kulturnämnden

Särskilt uttalande av Emelie Wassermann (SD)

Den föreslagna vägledningen syftar till att tydliggöra hanteringen av kulturhistoriskt värdefulla miljöer till följd av ändringar i plan- och bygglagen. Samtidigt innebär den att staden gör omfattande tolkningar i ett skede där underlagen fortfarande är ofullständiga.

Av ärendet framgår att klassificeringen av stadens kulturhistoriska miljöer ännu inte är heltäckande och att detta arbete pågår parallellt med framtagandet av en ny översiktsplan. Trots detta införs en vägledning som i praktiken kommer att styra bedömningar i plan- och bygglovsprocesser.

Detta riskerar att leda till en otydlig och svårförutsägbar tillämpning, där fastighetsägare och andra berörda inte i förväg kan avgöra vilka krav som gäller. Att bedömningar i vissa fall ska göras i efterhand förstärker denna osäkerhet.

Vidare innebär vägledningen att ett ökat ansvar läggs på den enskilde att själv tolka lagstiftning och underlag, vilket riskerar att skapa en mer komplex och svårnavigerad process.

Sverigedemokraterna anser att styrdokument av denna typ måste bygga på tydliga och fullt ut framtagna underlag. Först när klassificeringen är komplett och översiktsplanen är på plats kan en vägledning få den tydlighet och förutsägbarhet som krävs.

Det är avgörande att stadens arbete präglas av tydlighet, rättssäkerhet och respekt för de invånare och fastighetsägare som berörs av besluten.