

**Stadsbyggnadskontoret
Kulturförvaltningen**Dnr 2025–17894
Dnr KUL 2025/1352**Handläggare**Stadsbyggnadskontoret
Daniel Sjöborg
Telefon: 08-508 21 171**Till**Stadsbyggnadsnämnden
KulturnämndenKulturförvaltningen
Kristin Lindgren
Telefon: 08-508 31 940Signe Wirdby
Telefon: 08-508 31 577

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

Förvaltningarnas förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden och 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. Stadsbyggnadsnämnden och 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. Stadsbyggnadsnämnden och kulturnämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

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.

Amanda Horwitz
Stadsbyggnadsdirektör
Stadsbyggnadskontoret

Maria Jansén
Förvaltningschef
Kulturförvaltningen

Bilagor

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