



# Projekteringsanvisning

## Kulturhistoriskt värdefulla fastigheter

FÖR PROJEKTÖRER OCH ENTREPRENÖRER

UTGÅVA 3

24 NOVEMBER 2021

5 SIDOR



# Läs detta först – viktig information

För att skapa bestående värden i SISAB:s fastigheter ska projekteringsanvisningarna alltid användas.

SISAB:s projekteringsanvisningar är till för att klarlägga de krav som bolaget ställer som komplement till myndighetskrav och branschregler vid om- och nybyggnation samt i förvaltning. PBL, BBR, AFS och AMA med RA m.m. gäller alltid.

Vilka delar av projekteringsanvisningarna som ska ingå beror av projektets anläggningsdelar och omfattning. Detta klargörs i tillämpliga delar i varje projekt av den på SISAB som har projektansvar, det vill säga projektansvarig eller förvaltare. Den som har ansvar för projektet är också ansvarig för att projekteringsanvisningarna följs.

Genom att använda SISAB:s projekteringsanvisningar bidrar man till att skapa värde för en långsiktig fastighetsförvaltning. För att tillsammans även kunna förbättra och utveckla projekteringsanvisningarna ska projekten leverera avsteg och synpunkter. Använd formuläret som finns på SISAB:s hemsida för avsteg och synpunkter.

Alla avsteg från projekteringsanvisningarna ska beslutas av SISAB:s projektansvarig i samråd med SISAB:s ansvarige för respektive anvisning.

SISAB arbetar med ständiga förbättringar ur ett hållbarhetsperspektiv för att minska miljöbelastningen och erbjuda stadens skolor och förskolor sunda lärmiljöer.

Miljö- och fuktkrav är inarbetade i respektive anvisning. Projekteringsanvisning Miljö och Projekteringsanvisning Fuktsäkerhet anger dessutom övergripande miljö- och fuktkrav. SISAB ställer särskilda krav på miljökontroll och dokumentation av produkter, vilket hanteras med hjälp av Byggvarubedömningen (BVB). Använd den manual som finns på SISAB:s hemsida.

Vid nyproduktion ska byggnaderna miljöcertifieras, i systemet Miljöbyggnad, nivå Silver. SISAB:s projekteringsanvisningar gäller parallellt med Miljöbyggnads krav. I de fall SISAB ställer högre eller andra krav än systemet Miljöbyggnad är det SISAB:s krav som gäller.

Projektavdelningen, enheten för Projektutveckling, är ansvarig för att SISAB:s projekteringsanvisningar utvärderas och uppdateras.

# Innehåll

<b>Läs detta först – viktig information .....</b>	<b>1</b>
<b>Inledning .....</b>	<b>1</b>
<b>Syfte .....</b>	<b>1</b>
<b>Att tänka på .....</b>	<b>2</b>
<b>SISAB:s riktlinjer för kulturhistoriskt värdefulla byggnader .....</b>	<b>3</b>
<b>Arbetsprocess i SISAB:s projekt .....</b>	<b>3</b>

*Senaste revidering markeras med vertikal linje i vänstermarginalen.*

## Inledning

Vi ser och tror på en utveckling där alla anställda på SISAB, såväl som externa samarbetspartners, arbetar utifrån SISAB:s gemensamma värdegrunder. Dessa är engagemang, affärsmässighet och ansvar. Vår ambition är vidare att de beslut vi fattar om förändringar av våra fastigheter ska utgå ifrån investeringarnas livstidskostnader.

Många av SISAB:s skolbyggnader utgör en del av vårt gemensamma kulturarv och har ett kulturhistoriskt värde. Vid ombyggnad och underhåll av en kulturhistoriskt värdefull byggnad ställs särskilda krav på bevarande och varsamhet.

Det är SISAB:s önskan att beståndet av kulturhistoriskt värdefulla skolbyggnader bevaras och vårdas så att kulturhistoriska värden bibehålls samtidigt som byggnaderna används för sitt ändamål.

SISAB har som ett komplement till dessa projekteringsanvisningar utarbetat Goda exempel som lyfter fram rekommenderade lösningar, rutiner och arbetssätt, information, bakomliggande förutsättningar och byggnadsantikvariens roll. I varje projekt kan beslut tas att SISAB:s Goda exempel ska anta samma status som anvisningarna.

## Syfte

Projekteringsanvisning för kulturhistoriskt värdefulla fastigheter ska ligga till grund vid löpande underhåll och projektering vid om- till- och nybyggnation. Den gäller även för entreprenörer som arbetar åt SISAB.

Dess syfte är att underlätta projektering och underhåll, bidra till en ökad hänsyn mot SISAB:s kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd samt redogöra för byggnadsantikvariens roll i processen.

## Att tänka på

- Vid projektering av åtgärder i gul-, grön- eller blåklassade byggnader som kräver bygganmälan eller bygglov så ska en byggnadsantikvarie kopplas in.
- Kontrollera att en byggnadsantikvarie kopplas in vid lämplig tidpunkt och att rätt underlag eller utlåtande har tagits fram.
- Vid krav från SBK på antikvarisk medverkan under produktion ska angiven byggnadsantikvarie varskos om detta i god tid inför tekniskt samråd.

Kontakta SISAB:s externa specialist vid frågor eller för guidning inför nästa steg

Ansvarig för denna projekteringsanvisning

### Kontaktuppgifter



Namn: Maria Mellgren, byggnadsantikvarie

E-post: [Maria.mellgren@kmmmd.se](mailto:Maria.mellgren@kmmmd.se)

Telefon: 073-810 72 07



Namn: Anni Björkskog, arkitekt SAR/MSA

E-post: [anne-maj.bjorkskog@sisab.se](mailto:anne-maj.bjorkskog@sisab.se)

Telefon: 08 508 462 85

# SISAB:s riktlinjer för kulturhistoriskt värdefulla byggnader

Arbetsprocessen som beskrivs nedan är den riktlinje som ska följas i projekt där kulturhistoriska värden finns inom fastigheten. Arbetsprocessen gäller vid om-, till-, och nybyggnad, ändring eller rivning.

SISAB:s antikvariska specialist, anvisningsansvarig, kontaktas för frågor vid mindre ändringar, tex. entrépartier.

Projekt som av någon anledning väljer att inte följer arbetsprocessen ska ansöka om avsteg.

## Arbetsprocess i SISAB:s projekt

Den sakkunnige byggnadsantikvariens uppdrag ansluter till SISAB:s beslutsgång och de skeden som ingår i ett projekt enligt SISAB:s projektstyrningssystem, se kolumnen nedan.

Byggnadsantikvariens uppdrag påbörjas lämpligen redan i utredningsskedet och kan pågå fram till skedet projektavslut. Omfattningen måste dock klargöras i varje enskilt projekt.

Inför varje planerad åtgärd, så som om-, till-, och nybyggnad, ändring eller rivning, i befintlig SISAB fastighet ska fastighetens kulturklassning kontrolleras. Detta redan i det initiala skedet för att underlätta den vidare processen. Stadsmuseets klassificeringskarta och en förklaring av systemet återfinns på:

<https://stadsmuseet.stockholm.se/varda-ert-hus-historia/klassificering-och-k-markning/>

Ett annat dokument att ta stöd i är Stockholm stads Arkitekturpolicy, Översiktsplan och då främst Bilaga, Riksintressen enligt miljöbalken. I bilagan redovisas riksintressen i Stockholm stad enligt miljöbalkens 3 och 4 kapitel. En fördjupad

redovisning görs av hur staden avser tillgodose riksintressen för kulturmiljövården samt Byggnadsordningen.

Saknar fastigheten kulturhistorisk klassning finns möjligheten att den klassificerats under senare tid. Avstäm detta med SISAB:s externa antikvariska specialist.

Nedan listas SISAB:s olika skeden och byggnadsantikvariens roll. För utförligare beskrivning av olika underlag och utredningar, se *SISAB Goda exempel: Kulturhistoriskt värdefulla fastigheter*.

Förstudie	
	Kontrollera fastighetens kulturhistoriska klassning enligt ovan genom avstämning mot karta eller kontakt med SISAB:s antikvariska specialist.
Utredning	
Sakkunnig byggnadsantikvarie kontaktas	Vid behov beställs kunskapsunderlag så som Antikvarisk förundersökning eller Kulturmiljöanalys. Underlaget ska beskriva fastighetens kulturhistoriska förutsättningar för att underlätta vidare projektering.
Förslagshandling	
	Byggnadsantikvarien tar fram en Antikvarisk konsekvensanalys av föreslagna åtgärder vilken lämnas till Stockholms stad.
Projektering	
	Byggnadsantikvarien ställer föreslagna åtgärder mot kunskapsunderlaget eller den antikvariska konsekvensanalysen och kommenterar åtgärdens lämplighet.  Ändras förslaget under projekteringen bör sådana ändringar stämmas av med medverkande antikvarisk sakkunnig och utlåtanden kan behöva revideras.
Produktion	

En antikvarisk förundersökning ger kunskap om byggnadens historia, nuläge och vilka kultur-historiska värden som kommer till uttryck i byggnaden.

En kulturmiljöanalys är en mer övergripande utredning som omfattar mer än bara byggnaden; en fastighet, ett närområde, en stadsdel.

En antikvarisk konsekvensanalys beskriver hur förslaget tillgodoser krav på bevarande och varsamhet.

	<p>Vid tekniskt samråd kan Stadsbyggnadskontoret ställa krav på antikvarisk utförandekontroll enligt PBL. Medverkande antikvarie ska då underrättas om detta i god tid.</p> <p>Byggnadsantikvarien ska under produktion dokumentera, granska och rådge i erforderlig omfattning.</p>
<b>Projektavslut</b>	
	<p>Medverkande byggnadsantikvarie tar fram ett antikvariskt slutintyg som lämnas till kontrollansvarig inför ansökan om slutbesked.</p>

Ett antikvariskt slutintyg redogör för produktionskedet och godkänner entreprenaden utifrån givet bygglov och relevant lagstiftning.