



Møre og Romsdal  
fylkeskommune

Kommunal- og regionaldepartementet  
Postboks 8112 Dep  
0032 Oslo

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
11/2350-2 ESR	01.12.2011	60/2012/000/&13	Helge Aarset, 71 25 87 67	28.02.2012

## Endringar i byggesaksforskrifta - fråsegn til forslag på høyring

Høyringa av forslag til endringar i byggesaksforskrifta er todelt. Det er del 1 med forslag til nytt kapittel 20 som har interesse for fylkeskonservatoren. Forslaget gjeld kommunen sitt høve til å pålegge utbetring av bevaringsverdige bygningar. Fylkeskonservatoren kommenterer forslaget sine føresegner fortløpande:

### § 20-1 Formål

Det er svært positivt at det blir utarbeidd ei forskrift som vil gjere bevaringsverdi til eit sjølvstendig grunnlag for å pålegge utbetring av bygning.

I høyringsnotatet som følgjer forslaget til forskrift, blir det presisert at kap. 20 er avgrensa til å gjelde bygningar - ikkje andre konstruksjonar og anlegg. Fylkeskonservatoren saknar ei nærare grunngeving for dette. Etter vårt syn svekkjer denne avgrensinga formålet med forskrifta. I Møre og Romsdal er til dømes mindre kaier og bruer ein type kulturminne som ber ein viktig del av kulturhistoria. Desse ligg ofte til private eigedomar, og bevaring er avhengig av eigaren sin vilje og evne. Vi vil peike på at det er høve til å gje tilskot gjennom SMIL-ordninga også til slike typar faste kulturminne tilknytte landbrukseigedomar i drift. Likeeins er industrielle kulturminne, slik som tidlege lokale vasskraftverk, ein type byggerk som kan ha stor verdi for regionen. Delar av slike anlegg fell utanfor forskrifta slik formålet er formulert i forslaget.

### § 20-2 Pålegg om dokumentasjon, førehandskonferanse, tilsyn

Føresegna fastlegg kommunen sitt høve til å krevje relevante opplysningar og krav til slik dokumentasjon. Kommunen pliktar samtidig å tilby ein førehandskonferanse. Eigaren blir gitt høve til å fremje alternative forslag om bruk og utbetring. Eigaren kan fremje slike alternativ heilt fram til fristen for å etterkome pålegget går ut. Fylkeskonservatoren ser ein fare i at eigaren kan bruke dette høvet til å trenere prosessen. Det må vere gjerast klart for alle partar at forslag som kjem fram svært seint i prosessen normalt ikkje kan tillegast vesentleg vekt.

### § 20-3 Bevaringsverdige bygningar

Slik vi forstår forslaget til forskrift vil bygningar som har fått bevaringsstatus i ein reguleringsplan eller i kommuneplanen sin arealdel, vere å rekne som bevaringsverdig utan nærare vurdering.

Bygningar som ikkje er omfatta av regulert vern, skal vurderast ut frå ei vekting av gitte kriteria; representativitet, autentisitet, arkitektonisk verdi, identitets- og symbolverdi og samanheng med kultur- eller naturmiljø. Det vil vere kommunen som har ansvar for denne skjønsmessige vurderinga og vektinga. Kommunane i Møre og Romsdal har ikkje eigen kulturminnefagleg kompetanse, og fylkeskonservatoren ser behov for at kommunane må innhente fagleg rådgiving i saksbehandlinga. Vi saknar ei klargjering av antikvariske myndigheiter si rolle i dette.

Det er vidare ein føresetnad i § 20-1 at bevaringsverdien skal vere høg. Kommunen skal først fastslå at den aktuelle bygningen er bevaringsverdi og så fastslå at verdien er høg. Fylkeskonservatoren i

Møre og Romsdal ser dette som ein unødig kompliserande og byråkratisk prosess som ikkje samsvarar med vår erfaring frå reelle prosessar. Vi kan gå ut frå at kommunen sin terskel for å gå til det skrittet å pålegge utbetring uansett vil vere høg. Med eit klart krav til fagleg vekting har vi vanskeleg for å sjå at forskrifta vil bli brukt utidig, og vi ser ikkje behov for det spesifikke kravet til høg verdi.

#### **§ 20-4 Varsel om pålegg om sikring eller utbetring**

Varselet om pålegg skal opplyse om kva for tilhøve pålegget vil innehalde, korleis pålegget skal etterkomast og kva for alternativ bruk som kan vurderast. Det er viktig at eigaren gjennom varselet blir gjort tydeleg merksam på kva som gjer bygningen til eit verdifullt kulturminne og at dette vil gi føringar for korleis pålagte tiltak kan gjennomførast.

#### **§ 20-5 Pålegg om utbetring**

Når formålet med kap. 20 er å hindre at bygningar med høg bevaringsverdi går tapt, må det også innebere at utbetringstiltak blir utført på ein slik måte at bevaringsverdien ikkje blir redusert. Vi ser derfor behov for at kommunen saman med pålegget i tilstrekkeleg grad gir retningslinjer for korleis dei pålagte tiltaka skal utførast.

Det skal ligge føre eit klart forfall før kommunen har høve til å pålegge utbetring. Høvet er avgrensa til å gjelde tiltak som vil bringe bygningen til ein tilstand som i tilstrekkeleg grad tar i vare bevaringsverdiane. Kostnadene ved pålegget skal ikkje vere urimeleg høge, men slik vi forstår den utdjupande merknaden til føresegna, skal kostnader som har vorte spart ved forsømt vedlikehald kunne takast inn i denne vurderinga. Det siste må kome klart fram både for den ansvarlege for bygningen og for kommunen slik at meirkostnaden etter manglande vedlikehald ikkje blir halden utanfor pålegget. Forskrifta bør også kunne ha ei "tilbakeverkande" kraft slik at billege oppkjøp av forfalte eigedomar ikkje gir høve til å sleppe unna dei kostnadene som er nødvendig for å sikre bevaringsverdiane.

Fylkeskonservatoren har ikkje særskild å merke til rekkjefølgja i den saksgangen som blir forskrifta legg opp til. Vi forstår behovet for at fristen for å etterkome pålegget må vere tilstrekkeleg romsleg for å kunne etterkome pålegget på ein god måte, men fristen må samtidig legge eit tydeleg gjennomføringspress på den ansvarlege for bygningen. Det blir gitt høve til å kunne forlengje fristen til dømes ut frå behovet for å utrede alternativ bruk, søkje tilskot eller gjennomføre formelle søknads- eller planprosessar. Vi ser ein fare for at dette høvet kan nyttast som trenering. Det må ikkje kunne opnast for forlenging anna enn i tilfelle der det er nødvendig for best mogleg å oppnå formålet med pålegget, og vi ser behov for at vilkåra her blir tydeleg avgrensa.

#### **§ 20-6 Pålegg om sikring**

Det er svært viktig at kommunen får høve til utan varsel å krevje gjennomføring av umiddelbare sikringstiltak ut frå behovet for å redde ein bygning med høg bevaringsverdi. Slike minimumstiltak må ikkje kunne bli ei "sovepute" for eigaren eller den ansvarlege for bygningen slik at fristen for utbetring etter § 20-5 blir skjøve ut i tid.

Med helsing

  
Ottar Brage Guttelvik  
Fylkesrådmann

  
Ole Helge Haugen  
Fylkesplansjef