



Kommunal- og regionaldepartementet

Høring: Forslag til endringer i byggesaksforskriften I Pålegg om utbedring av bevaringsverdige bygg.

NKF Byggesak er positiv til høringsforslaget, da det medfører at tiltak kan iverksettes før bevaringsverdige bygninger blir i en så dårlig forfatning at de ikke kan reddes, men er av den oppfatning at endringen bør spisses noe mer og bli mer klar og med færre forbehold. NKF Byggesak mener at formskriften bør åpne opp for en differensiering slik at hjemmelen for å styrke oppfølging av slike bygg i byer og tettsteder er sterkere enn i bygdene.

For å beholde de bevaringsverdige bygningene, er vi avhengig av at eierne av disse kulturminnene selv ønsker å ta vare på dem. I dag kommer offentlige myndigheter ofte for sent inn i prosessen, da kommunen kun kan gi pålegg om sikring av bevaringsverdige bygninger. Forfallet er da vanligvis kommet så langt, at det i de fleste tilfeller ikke lenger er mulig å restaurere bygningen.

Høringsforslaget innebærer at kommunen kan gi pålegg om utbedring av bevaringsverdige bygningers eksteriør, dersom man ikke vinner frem gjennom informasjon, forhåndskonferanse mm. Kommunenes pålegg skal likevel holdes innenfor en økonomisk forsvarlig ramme, der eierens situasjon skal tas med i vurderingen. Forslaget gir kommunen mulighet til å vedta pålegg før kulturminnet er tapt.

Plan- og bygningsloven har strenge estetiske krav til nybygg, mens den eksisterende bygningsmassen ikke har noe rettsvern. Mange byer og tettsteder sliter med bygninger som i seg selv kanskje ikke har den store bevaringsverdien, men som har miljøverdi. For disse bygningsmiljøene har ikke kommunen hjemmel til å gi pålegg om vedlikehold. Her burde kommunene fått en bedre hjemmel til å stille krav om vedlikehold. Slike bygninger kan stå til forfall, og virke sterkt skjemmende.

NKF Byggesak mener høringsforslaget er for svakt og med for mange forbehold og liten verdi. Det er mange eksempler på at det kjøpes enkeltbygninger og kvartal i byer og tettsteder som blir stående til forfall hvor det i ettertid søkes om å få lov til å rive. Ofte blir slike bygg utleid til studenter, mennesker med dårlig råd eller i en boligsosial vanskelig situasjon etc. Manglende utvendig vedlikehold gjenspeiler seg ofte i manglende innvendig vedlikehold, med helseskadelig inn klima og dårlig brannsikkerhet som resultat. Ved å kunne stille krav til utvendig vedlikehold/istandsetting kunne en kanskje også unngått at kulturhistoriske bygninger gikk tapt.



NORSK KOMMUNALTEKNISK FORENING

NKF byggesak

NKF Byggesak ser at det er et vanskelig fagområde å komme med anbefalinger på spesielt ettersom mange bygg eies av mennesker som høyst sannsynlig har dårlig økonomi og ikke evner å holde bygningsmassen i stand.

NKF Byggesak vil anbefale at man her åpner opp for å differensiere og være tydelige på hvilke bygg man ønsker å ivareta. F.eks. er det vanskelig å påby slik utbedring overfor landbruksnæringen uten at det samtidig overføres midler til dette. Samtidig er det viktig å sette fokus på verneverdi/ registrering av bygg med gode bygningsmessige kvaliteter ut over SEFRAK-registrering og kulturminneverdi for å kunne ivareta de bygg som er viktige for helheten i kommunen.

NKF Byggesak mener at det er naturlig å skulle kunne skille mellom bygninger på gårdsbruk som er i drift og bygninger i sentrumsområder. Hjemmelen for å gi pålegg om vedlikehold av bygninger som virker sterkt skjemmende i byer og tettsteder bør styrkes og klargjøres for å unngå forslumming, estetisk forsøpling og helse- og brannfarlige bygninger.

Slik forslaget nå er formulert er det svakt og skjønnsmessig og krever såpass mye forbehold og arbeidsinnsats for det offentlige med mulige runder med fortolkninger og vurderinger at lite oppnås etter årelang saksbehandling.

Etter vår vurdering vil den foreslåtte hjemmel i praksis kunne innebære en overføring av oppgaver fra stat til kommune. Dette reiser spørsmål om kompetanse og finansiering. Kommunene må bygge opp kompetanse, samtidig som prosessene legger opp til relativt omfattende arbeid og kostnader. Eventuelle vedtak om pålegg vil i hovedregelen påklages, noe som også innebærer arbeid og kostnader for kommunene. Etter kommunens vurdering er det et dårlig prinsipp å legge opp til at kommunene må øke det generelle gebyrnivået i de søknadspliktige sakene for å finansiere oppbygging av kompetanse og arbeid med vurdering og retting av pålegg. En slik ”kryssubsidiering” vil oppleves urettferdig, og vil også kunne bli et hinder for bruk av reglene. Det mest nærliggende vil være at kostnadene (gebyret) dekkes av bygningseieren.

Legge ved temastoff fra NKF byggesak fra 2006.

Elisabeth Kynbråten
Leder i NKF Byggesak