

Kommunal- og
moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0030 Oslo

Deres referanse	Vår referanse	Saksbehandler	Dato
	17/04959-3	Gunn-Hege Lande	09.06.2017

Høring - Forslag til endringer i byggesaksforskriften - Uttalelse

Vi viser til oversendelse av forslag til forskriftsendringer datert 11.5.2017. Vår uttalelse gjelder SAK §§ 4-4 og 19-3. Vi har ingen kommentarer til de øvrige endringene.

Innledning

De foreslåtte endringene i SAK § 19-3, fører til at definisjonen av bevaringsstatus begrenses til de bygninger som er vedtatt bevart gjennom Plan- og bygningsloven (pbl). Dette svekker de kommunale verneplanene, og kommunens mulighet til bruk av skjønn. Videre, kan dette gjøre det vanskeligere for kommunen å ivareta kulturhistoriske kvaliteter gjennom de generelle bestemmelsene i pbl.

Det legges i disse dager ned et stort stykke arbeid ute i kommunene for å sikre lokalt viktige kulturminner gjennom nettopp kommunale temaplaner. Motivasjonen bak dette arbeidet er å sikre at flere kulturminner av lokal verdi får et vern.

Konsekvenser av de foreslåtte endringene

Den foreslåtte definisjonen av vern gjennom kommuneplan, er ikke en erstatning for skjønnsutøvelsen som ligger i dagens forskrift. En kommuneplan er altfor overordnet til å fange opp kulturhistoriske verdier på bygningsnivå.

Målsetningen om å sikre flere kulturminner gjennom regulering til bevaring, er i utgangspunktet en god strategi. Men, dette innebærer en reguleringsendring. Slike endringer tar tid, og er svært krevende for kommunene å gjennomføre. Hvilke virkemidler som kan tas i bruk om man for eksempel får en rivingssak i et slikt område før det er gjennomført en reguleringsendring synes uklart og bes utdypet. Her er det en reell fare for mye unødvendig byråkrati.

Forslaget snevrer inn kommunens skjønnbaserte handlingsrom i byggesaksdelen for å oppnå en forenkling for folk flest. Vi er usikre på om dette er den rette veien å gå. Vi mener at virkemidler som styrker den kommunale kompetansen, som for eksempel

Nord-Trøndelag fylkeskommune

Orgenhet:

Avdeling for kultur og regional utvikling

Postadresse:

Postboks 2560
7735 STEINKJER

Besøksadresse:

Seilmakergata 2
7735 STEINKJER
Org.nr.:
938 967 091

Telefon:

+47 74 11 36 00

Bankkonto:

4410.06.00290

E-postadresse:

postmottak@ntfk.no

Internet:

www.ntfk.no

veiledere, retningslinjer, etc. vil være mer hensiktsmessig enn å frata kommunene virkemidler.

Nord-Trøndelag fylke er et fylke med mange små kommuner med begrenset plan- og byggesakskompetanse. Gjennom arbeidet med kulturminneplaner, skaffer kommunene seg kunnskap og oversikt over de kulturminneverdiene som finnes i egen kommune. At de ansatte i kommunen styrker sin kulturminnekompetanse, vil styrke tilliten til det kommunale skjønnnet. Gode oversikter og planer som er tydelige, lett tilgjengelig og som setter kulturhistoriske verneverdier inn i en større samfunnsmessig kontekst, vil etter fylkeskommunens mening fungere vel så bra som juridiske bindende planer i den daglige rådgivningen og saksbehandlingen.

Forslag til ny SAK § 4-4 – Unntak for sikringstiltak etter akutte hendelser

Det er viktig at nødvendige sikringstiltak etter brann eller annen skade utføres så raskt som mulig. Dette er viktig både av hensyn til bevaringsverdiene, men også for sikkerheten generelt. Fylkeskommunen støtter derfor hovedintensjonen om at nødvendige sikringstiltak, som ikke medfører reduksjon av en bygnings bevaringsverdi, ikke bør være søknadspliktige.

For byggverk som er gitt bevaringsstatus i plan, plikter tiltakshaver å avklare med kommunen hvilke sikringstiltak som kan gjennomføres slik at byggverkets bevaringsverdi så langt som mulig blir ivaretatt. At bevaringsverdier stiller krav til prosessen er positivt og nødvendig. Likevel, er innskrenkingen i forståelsen av bevaringsverdi til «sikret i plan» svært uheldig og bør omformuleres til også å gjelde kjente eller erkjente verneverdige bygninger.

Det bør også klargjøres hvor langt en tiltakshaver kan gå i sikringsarbeidene, uten avklaringer/søknad. Det er viktig at dette blir presisert slik at riving ut over dokumentert totalskadde konstruksjoner ikke kan gjennomføres som sikringsarbeid.

Forslag om endring i SAK § 19-3 – Kommunens adgang til å gi pålegg om utbedring av bevaringsverdige bygg

Dette er en forskrift som er svært lite brukt. At den er lite brukt, handler etter fylkeskommunens mening ikke om at den ikke er viktig eller nødvendig, men i at utformingen gjør bruken svært krevende. At forskriften blir lite brukt, bør derfor ikke brukes som argument for at den ytterligere svekkes. En eventuell endring bør tvert imot gjøre den enklere for kommunene å anvende.

Hjemmelen har en klar verdi fordi den tydeliggjør at slikt forfall er ulovlig og kan forfølges. Forslaget om å begrense bruken av forskriften til bygg med bevaringsstatus i plan, vil signalisere at det er fritt frem å la alle øvrige bygg forfalle, uavhengig av de reelle kulturminneverdiene. Forskriftsendringen er slik en invitasjon til spekulasjon i forfall.

I dag har man mulighet til å anvende forskriften når et bygg anses for å ha høy bevaringsverdi etter en skjønnsmessig vurdering fra kommunens side, selv om den ikke er gitt bevaringsstatus i en plan. De fleste eldre bygninger med høy bevaringsverdi ligger i «uregulerte områder» utenfor sentrumsområdene. De fleste av disse er landbruksbygninger som for eksempel boliger, driftsbygninger, stabbur, smier, seterhus, løer etc. Skal man pålegge istandsetting her, vil man om endringen trår i kraft, først måtte vedta et forbud mot tiltak, og deretter regulere.

Det nye forslaget vil altså gjøre en allerede lite anvendelig hjemmel enda mer uanvendelig. Kommunenes mulighet til å stoppe uønsket forfall av bevaringsverdige bygninger svekkes ytterligere gjennom krav om vedtak om midlertidig forbud og gjennomføring av en planprosess. Begge deler er tidkrevende og gir tiltakshaver mulighet for trenering. Faren for tap av kulturhistoriske verdier er derfor overhengende.

Avslutning

Fylkeskommunen finner at de forslåtte endringene i SAK § 19-3 vil få svært uheldige konsekvenser. Forslaget begrenser definisjonen av bevaringsstatus til vedtak om bevaring iht. pbl. Det gjør at andre kommunale verneplaner og kommuners frie skjønn settes til side som kriterium for å vedta pålegg for å forhindre uønsket forfall. For det første ligger det i forslaget en konkret innsnevring i definisjonen av verneverdi som vil hindre kommunen i å sikre erkjente kulturminneverdier. Dernest vil denne definisjonen, dersom den videreføres i andre forskrifter, svekke kommunens mulighet til å ivareta kvaliteter gjennom de generelle bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

Vennlig hilsen

Hilde Arna Tokle Yri
Fagleder

Gunn-Hege Lande
Rådgiver

Brevet er elektronisk godkjent og sender derfor uten underskrift.