

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Oslo

Høringsuttalelse vedrørende forslag til endringer i byggesaksforskriften

Fakultet for arkitektur og design ved NTNU er positive til de fleste endringsforslagene for byggesaksforskriften med følgende unntak:

- *§19.3, fakultetet er meget kritisk til forslaget om å fjerne kommunens adgang til å gi pålegg om utbedring av bevaringsverdige bygg. Store kulturminneverdier risikeres å gå tapt uten denne påleggsadgangen. Dagens løsning er effektiv ettersom kommunene i spesifikke kvalifiserte tilfeller kan gripe inn uten å ha brukt store ressurser på komplette kartlegginger og reguleringsplaner for all bebyggelse.*
- *Det foreslås fjernet en rekke paragrafer som er knyttet til prosedyrer for håndtering av skader på bygg. Dette er generelt fornuftige endringer, men det må sikres at potensielt viktige kulturminner ikke fjernes uten en kvalifisert vurdering av kulturminne-verdien for det skadde objektet. Dette bør løses ved at vurdering av kulturminneverdi tas med som fast punkt i forhåndskonferansen (§ 7.1)*

Innledning

Vi viser til det tilsendte forslaget til endringer i byggesaksforskriften, som er et ledd i arbeidet med å forenkle og tydeliggjøre kapittel 31 i plan- og bygningsloven om tiltak på eksisterende byggverk. Fakultet for arkitektur og design ved NTNU har en stor og økende aktivitet innen forskning og undervisning om eksisterende bygde miljøer (byggningsvern og transformasjon), og har derigjennom opparbeidet omfattende kunnskap om bruk og betydningen av det juridiske vernet av den eksisterende bygningsmassen. Problemstillingene rundt bevaring og transformasjon av bygninger og bygningsmiljøer er svært aktuelle, og har fått fornyet interesse i forbindelse med eksisterende bygningers betydning for en bærekraftig utvikling. Samtidig ser vi at nye generasjoner, ikke minst våre arkitektstudenter, viser økende interesse for problemstillinger knyttet til eksisterende bygningsmiljø.

Gjennom nyere tid har det vært skiftende holdninger til verdien av eksisterende bygde miljøer. På 1950- og 1960-tallet hadde eldre bebyggelse lav anseelse, noe som førte til en kraftig desimering av

Postadresse

A. Getz vei 3
7491 Trondheim

Org.nr. 974 767 880

E-post:
fak-adm@ab.ntnu.no
<http://www.ab.ntnu.no>

Besøksadresse

A. Getz vei 3
Gløshaugen

Telefon

+ 47 73 55 02 75

Telefaks

+ 47 73 59 50 94

Tlf: + 47

byggnings- og kulturarven, spesielt i byene. Et vesentlig formål med denne “sanering” var å gi rom for økt biltrafikk i byene, og forfallet som legitimerte det postulerte fornyingsbehovet ble mer eller mindre bevisst framskyndet ved manglende vedlikehold. Denne form for byfornyelse ble fra 1970-årene kritisert som miljø-ødeleggelse, og etterfulgt av en periode med økende interesse for byggnings- og kulturminnevern, da blant annet trebyene ble løftet fram som et av Nordens viktigste bidrag til den internasjonale arkitekturarven. I tiårene fram mot 2000 kom verneinteressene igjen under press fra sterke økonomiske interesser for eiendomsutvikling.

Med nåtidens miljøkrise og fokus på bærekraftige løsninger for bygningssektoren er igjen bevaring og bruk av den eksisterende bygningmassen aktualisert, og det er i denne sammenhengen vi nå ser et kraftig oppsving i interessen blant unge mennesker – herunder arkitektstudentene. Samtidig har strukturendringer i samfunnet, blant annet sentralisering som både fører til tomme bygninger i distriktene og rivings- og utbyggingspress i sentrale strøk, ført til sterk desimering av det som før i praksis var vernet gjennom bruk. Dette gjelder også næringsbygg og bygningsmiljøer fra etterkrigstida.

Kommentarer til høringsutkastet – de enkelte forslagene

Når erkjente, eller ennå ikke erkjente kultur- og arkitekturminner brenner eller på annen måte blir utsatt for stor skade, vil det alltid være opptakt til en komplisert prosess. Slik noen av de foreslåtte endringene i forslaget er utformet er det fare for at det kan undergrave de kulturminnefaglige betraktningene ved brann eller annen skade.

Nedenfor følger kommentarer til de enkeltforslagene som er mest relevante i vår sammenheng:

Ny §4-4, om søknadskrav for sikringsarbeid etter brann eller annen skade.

Det foreslås å oppheve kravet til søknad og tillatelse for sikringstiltak. Dette er i utgangspunktet et positivt forslag, da det i tilfelle skade på bygning er av stor betydning å sikre bygget så fort som mulig for å unngå følgeskader – eksempelvis tildekning for å unngå sopp- og råteskader på grunn av vanninntrenging. Det bør likevel unngås at sikringstiltak (f.eks. åpning av konstruksjoner) ikke skader bygget på en måte som kan redusere byggets verdi og kvalitet ved en framtidig istandsetting. Koblingen til en rask forhåndskonferanse er svært viktig (§7.1)

Sikring av en branntomt slik at den kan stå gjennom et par sesonger er relativt enkelt å utføre med umiddelbar virkning etter at skaden har skjedd, og bør pålegges enhver eier av et slikt anlegg. Dette bør også kunne utføres av det offentlige for eiers regning og risiko. Slike formuleringer kan gjerne lovfestes.

Dette må skje med sikte på å få gjort vurderinger som er arkitektonisk, teknisk og kulturminnefaglig forsvarlige - før istandsetting og/eller endringer i bygget eller bygningsmiljøet skjer.

Videre må det settes frister som den offentlige forvaltningen må overholde, av hensyn til videreutvikling av eiendommer som rammes av brann/skade.

Hensikten vil være å unngå bevisst eller ubevisst spekulering i forfall som utgangspunkt for å foreta uønskete endringer av bygninger og bygningsmiljøer.

§5.2, 5. ledd, om nabovarsel ved riving av skadde bygninger.

Det foreslås å fjerne kravet til nabovarsel for å rive gjenstående deler av byggverk som er ødelagt av brann, naturskade e.l. Forslaget er ment å gjøre det enklere å fjerne ruiner etter brann/skade, men det ligger også et tolkningsrom her for hva «ødelagt» betyr. Hvor stor skade skal utløse dette fritaket? Det kan være eiere som har stor interesse i å få fjernet bygget, og frafall av nabovarsel

forenkler prosessen med å få det fjernet uten «innblanding» fra naboer som kan ha en mening om betydningen av bygningen. Det vil være strid med verneinteresser dersom bygget har stor verneverdi og teknisk sett kan reddes.

§7.1, om forhåndskonferanse.

Forslaget går ut på at forhåndskonferanse skal avholdes innen tre dager ved skader som følge av brann og annen naturskade. Dette er et positivt forslag, da det i slike tilfeller haster å få planlagt og utført sikringstiltak, se over (§4-4)

§19.3, om kommunens adgang til å gi pålegg om utbedring av bevaringsverdige bygg.

Forslaget går ut på å fjerne kommunenes adgang til å utøve kulturminnefaglig skjønn og pålegg om utbedring for bygninger som ikke er omfattet av juridisk vern etter PBL (regulering til spesialområde eller hensynssone bevaring) eller Kulturminneloven (fredning av kulturminne eller kulturmiljø), evt. LNF-områder.

Dette er kanskje den mest alvorlige innvendingen vi har mot endringsforslaget. I vårt grisgrendte land er det svært mange bygninger som ikke er omfattet av noen form for reguleringsplan, og heller ikke har vært underkastet noen vurdering av verneverdi. Det sies i forslaget at «Å fjerne adgangen til å gi pålegg til bygg etter en skjønnsmessig vurdering, vil redusere risikoen for uforutsigbarhet og forskjellsbehandling av bygningseiere». Isolert sett kan man forstå dette argumentet. Men i svært mange sammenhenger må det offentlige utøve faglig skjønn der det er fare for at private interesser overkjører samfunnsinteressene eller svake parter – det gjelder barnevern, naturvern osv. Å ta bort adgangen til dette vil svekke kulturminnevernet, selv om det sies i teksten at dette ikke er hensikten. Det er urealistisk at det skal lages reguleringsplaner for å beskytte en og en enkeltbygning. Målsettingen med forslaget sies å være forenkling og mindre ressursbruk, men på den andre siden fastslås det også at denne paragrafen sjelden brukes. Det er en selvmotsigelse å foreslå bestemmelsen fjernet for å spare ressurser, samtidig som den ikke gir stor arbeidsbelastning. Da smaker det av at den skal fjernes av prinsipp.

I den sammenheng vil vi påpeke at alle formelle vedtak om verneverdi bygger på faglig kompetent skjønn, utøvd i en gitt historisk situasjon. All historisk bebyggelse er ennå ikke undersøkt, og viktig kunnskap dermed heller ikke avdekket, samtidig som nye kriterier for verneverdi kommer til – det siste skjønn er ennå ikke foretatt. Det er en utfordring at kommunene ofte mangler kulturminnefaglig kompetanse som kan utøve kulturminnefaglig skjønn på en god måte. Men slik vi ser det er ikke svaret på dette problemet å fjerne hele muligheten til å utøve slikt skjønn. Da bør heller det kommunale kulturminnevernet styrkes.

Med hilsen

Fredrik Shetelig

Dekan ved fakultet for arkitektur og design, NTNU