

Lovverket i forbindelse med bevaring

Vårt lovverk har tatt særskilt hensyn til samfunnets plikt til å beskytte gammel verdifull bebyggelse. I likhet med de andre nordiske land har vi en lov om bygningsfredning. Danmark fikk sin lov i 1918, mens Sverige fikk sin lov så sent som i 1960.

NORSK LOV OM BYGNINGSFREDNING AV 1920

Den norske "Lov om bygningsfredning" av 3. desember 1920 sikrer etter § 1 "bygninger eller luter av bygninger som er yver 100 år og hev serlegt kunstverd eller historisk verd. Bygninger under 100 år kann takast med i serlege tilfelle, likeeins bygninger, som hev mykje å segja for lokalsoga".

I § 2 heter det at departementet (Kirkedepartementet) skal lage liste over de bygningene som kan "segjast å ha so mykje verd i den nemnde leidi, at det vilde vera eit stort tap for kulturskattane våre, um dei vart nedrivne eller umbygde eller kom til nedfalls".

Etter denne loven er ca. 1000 eiendommer fredet, hvorav ca. en fjerdedel i byene. På Røros er hele 42 bygninger fredet.

Det er den antikvariske bygningsnemnd som vurderer spørsmål i forbindelse med bevaring av bygningene. Riksantikvaren er et av medlemmene. Fredningen kan oppheves dersom eieren ønsker å rive bygningen. § 5 i denne loven taler om dette spørsmål, og den gjengis i helhet her:

"Vil eigaren riva heilt ned ein bygning m.m., som står på lista, skal han gjeva

byggningsnemndi melding um det 3 månader fyreåt. Finn so nemndi, at det ikkje er sterk nok grunn til å nekte nedrivning, gjev ho eigaren melding um det innan 3 månader frå den tid, då ho tok mot meldingi frå eigaren. Når han so hev fenge denne meldingi, kan nedrivningi byrja. Finn nemndi derimot, at bygningen tvillaust bør hegnast framleis, gjev ho tilråding um dette til vedkomande departement innan den nemnde fresten. Departementet kan so freista å få eigedomsrett til bygningen for staten, um det trengst med ekspropriasjon. Og i so fall kann ikkje eigaren taka til med nedrivningi, fyrr det er endeleg avgjort, at staten ikkje ynskjer bygningen m.m. Departementet må gjeva svar innen 6 vikur, um det vil ha bygningen for staten eller ei".

De tre nevnte paragrafer er de viktigste i denne loven, ettersom de angir hva som kan fredes, hvorledes fredning kommer istand og hvorledes fredning kan oppheves. Loven har en god del utfyllende paragrafer, men disse tre er avgjørende for lovens praktiske virkning.

Paragrafene 1 og 2 setter en generell aldersgrense for fredningsobjektene. De skal være over 100 år gamle. Bare i "serlege tilfelle" kan bygninger eller bygningsdeler som er yngre fredes. Det synes som om loven opererer med en slags "darwinisme", bare objekter som i 100 år har bevist sin eksistensberettigelse kan være aktuelle for fredning. Det er innlysende at bygningenes alder gir en avstand og et perspektiv for vurdering av dens verdi, men en generell aldersgrense er lite i pakt med moderne vurderinger. Den svenske loven fra 1960 har da også utelatt en aldersgrense av dette slaget.

Det er i første rekke bygningenes verdi som kunstverk eller historisk minnesmerke fredningsloven beskytter. Dette er for såvidt en naturlig avgrensning, om enn noe snever. Som en vil se nedenfor legger den svenske loven vekten på det kulturhistoriske perspektivet.

I dag ser en behovet for å bevare hele bygningsmiljøer der det enkelte byggverk er av underordnet betydning. Det enkelte byggverkets verdi som kunstverk eller historisk minnesmerke er ofte liten, men som et ledd i et miljø er bygningen uerstattelig. Fredningsloven tar lite hensyn til slike problemer. Det er det enkelte byggverk den er rettet mot.

DEN SVENSKES LOVEN AV 1960.

Det kan her være på sin plass å se litt på den svenske "Lag 9 december 1960 om byggnadsminnen". Lovens § 1 er langt romsligere utformet enn i den norske loven, og kriteriene på bevaringsverdige bygninger skulle kunne fange opp tilsvarende flere objekter. Det heter: "Byggnad som bevarar egenarten hos gången tids byggnadsskick eller minnet av historisk betydelsefull händelse och som med hänsyn därtill är att anse som synnerligen märklig, må av riksantikvarien förklaras för byggnadsminne".

Det legges her et kulturhistorisk perspektiv på bygningene, og loven gir ingen aldersgrense. Kravet er allikevel at bygningene skal være "synnerligen märkliga", på norsk ville vi vel si "karakteristiske".

§ 2 i den svenske loven taler om beskyttelsesforskrifter for bygningene. Loven krever at det til bygningen knyttes forskrifter for hvilke deler som ikke må endres, på hvilken måte bygningens eier skal vedlikeholde den, og, ikke minst viktig, "att byggnadens kringliggende område skall hållas i sådant skick, att byggnadens utseende och karaktär icke förvanskas".

På den måten sikres bygningen i det miljø den hører sammen med. En gammel bygning forringes ofte i verdi dersom den får omgivelser med bygg-

verk av skala og materialbruk som er fremmed for byggverkets arkitektur.

SAMMENLIGNING:

Det kulturhistoriske perspektivet i den svenske loven synes mer i pakt med vår tid enn den norske rent kunstneriske og, i tradisjonell betydning, historiske verdisetting. Den norske loven har så opplagt hatt det enkelte byggverk for øye, mens en i dag har behov for også å frede hele bygningsmiljøer. Med den fart urbaniseringen forandrer bybildet i mange norske byer er nettopp miljøbevaringsproblemene blitt aktuelle.

Den norske bygningsfredningsloven pålegger den enkelte eier et ansvar de færreste er villige til å ta. Kompensasjon for uleilighet ved å vedlikeholde og bevare en fredet bygning ytes i liten grad. Foruten plikten til vedlikehold er det ved alle endringer, større reparasjoner og ombygninger krevet meldeplikt til Den antikvariske bygningsnemnd. Dette er en naturlig konsekvens av en fredningslov, men kompensasjonen for private eiere av fredete bygninger synes ikke å stå i forhold til de ulemper som fredning kan føre med seg.

Etter § 5 i bygningsfredningsloven har Staten rett til å ekspropriere eller kjøpe en fredet bygning når denne er meldt til nedrivning. Praksis viser at Staten svært sjelden kjøper de fredete bygningene, og det er utvilsomt mange verdifulle bygninger som blir revet. Som regel er rivningsårsaken mange års manglende eller utilstrekkelig vedlikehold.

Dette er i første rekke en bevilgnings-sak. Det kan ikke være tvil om at kontoen som står til rådighet for dette formål står i grov kontrast til innsatsen vårt samfunn gjør på andre felter.

Den svenske loven synes på dette punkt å imøtekomme eierne langt mer enn den norske loven. Eierens rettigheter og plikter er understreket, spesifisert for hvert tilfelle, og Staten gir kompensasjon for ulempe. Det synes dersom som om Riksantikvaren i Sverige skulle ha lettere for å få i stand bygningsfredning i *samarbeid* med eierne, enn det tilsvarende er i Norge.

Det pågår nå (1969) et revisjonsarbeid av den norske loven om bygningsfredning. Det er rimelig å anta at miljøbevaringsproblemene får sitt uttrykk i en ny lovtekst, og at det i fremtiden blir nødvendig med større offentlig innsats på dette feltet. Frednings- og bevarings-spørsmål blir også i fremtiden spørsmål om økonomi og bevilgninger selv om vi får et lovverk tilpasset vår tids problemer og vår tids holdning til bevaringsarbeidet.

DEN NORSKE BYGNINGSLOVEN AV 1965.

Loven om bygningsfredning er ikke den eneste i vårt lovverk som behandler bevaringsproblemer. Den nye bygningsloven av 1965 som er gjort gjeldende for hele landet, kommer de antikvariske myndigheter imøte og er en ubetinget støtte for bevaringsarbeidet. Det er derfor her på sin plass å gjøre rede for bygningsloven med hensyn til disse problemer.

Den nye bygningslov av 18. juni 1965 erstattet loven fra 1924. Loven bygger på prinsippet om at administrasjonen av bygningsvesenet er i hovedsaken en kommunal oppgave.

Om formålet med bygningslovgivningen uttaler komiteen for revisjon av bygningsloven "at det er å gi myndighetene herredømme over utformingen av den fysiske ramme for urbaniseringen og den bygningsmessige utviklingen, og gi den lovheimel til å gjennomføre sine intensjoner, slik som de ytrer seg i de planer som blir vedtatt. Videre krever allmene hensyn at bebyggelsen må utføres forsvarlig ut fra bygnings- og branntekniske, helsemessige og estetiske hensyn. Bygningslovgivningen må derfor ha bestemmelser som sikrer at slike hensyn blir tatt, og som gir myndighetene heimel til å utøve bygningskontroll".

Etter § 23 i loven har kommunen plikt til å utarbeide reguleringsplaner for kommunens område. En reguleringsplan er "en detaljplan med tilhørende bestemmelser som regulerer utnytting av grunn og bebyggelse i bestemte områder i en kommune".

I reguleringsplan skal avsettes i nødvendig utstrekning:

1. Byggeområder.
2. Landbruksområder.
3. Trafikkområder.
4. Friområder.
5. Fareområder.
6. Spesialområder.

Under 6. Spesialområder heter det: "anlegg som på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi bør søkes bevart". Det er på det rene at "anlegg" her kan bety et område med historisk verdifull bebyggelse.

Her er følgelig saksområder som kan komme inn under fredningsloven gjort til reguleringsformål. I proposisjonen om ny bygningslov heter det: "det (er) ikke i proposisjonen tatt sikte på noen bestemt avgrensning av kompetanseforholdet mellom fredning- og bygningsmyndighetene, men derimot søkt å sikre at også bygningsmyndighetene får rett og plikt til å ta seg av de hensyn som fredningslovgivningen skal ivareta".

Reguleringsplanen vil være et naturlig hjelpemiddel i bevaringsarbeidet. Det er vanligvis presset for å endre utnyttelsen som fører til endringer i miljøet, og dette presset merkes først og fremst i byene. Ved å formulere kravene til utnyttelse av grunn og bebyggelse kan en ha hånd om utviklingen, også i et ekspansivt samfunn.

Det er bygningsrådet som skal føre tilsyn med at bygningslovgivningen følges i kommunen. Etter § 9 i bygningsloven er bygningsrådet pålagt å "søke samarbeid med andre offentlige myndigheter som har interesser innenfor rådets arbeidsområde og innhente uttalelse i spørsmål som hører under vedkommende myndighets saksområde". Dette samarbeid skal søkes så tidlig som mulig i planarbeidet. Disse bestemmelser imøtekommer et sterkt behov hos fortidsminnevernet som så ofte er blitt holdt utenfor planarbeidet med vidtrekkende konsekvenser for overleverte kulturverdier.

Bygningsrådet er videre gitt et direkte ansvar i forbindelse med bygninger av kulturhistorisk verdi, idet lovens § 92

sier at bygningsrådet har plikt til å se til at "historisk, arkitektonisk eller annen verdi som knytter seg til en bygnings ytre, så vidt mulig blir bevart". Om dette punktet sies det i proposisjonen om ny bygningslov at: "Det hender ofte at bygninger, selv om de ikke er fredet, kan ha historisk eller kulturell verdi, og særlig at de i seg selv og i forhold til omgivelsene kan ha verdi som god arkitektur innenfor den epoke de representerer. Selvsagt hverken kan eller bør man forby enhver endring av slike bygninger, og heller ikke at de blir revet. Men det bør være en oppgave for bygningsrådet å påse at de endringer

som må foretas skjer under hensyn til bygningens og strøkets særpreg. Lignende bestemmelser finnes i § 82 i den svenske byggnadstadga, og i § 60 i byggeloven for København".

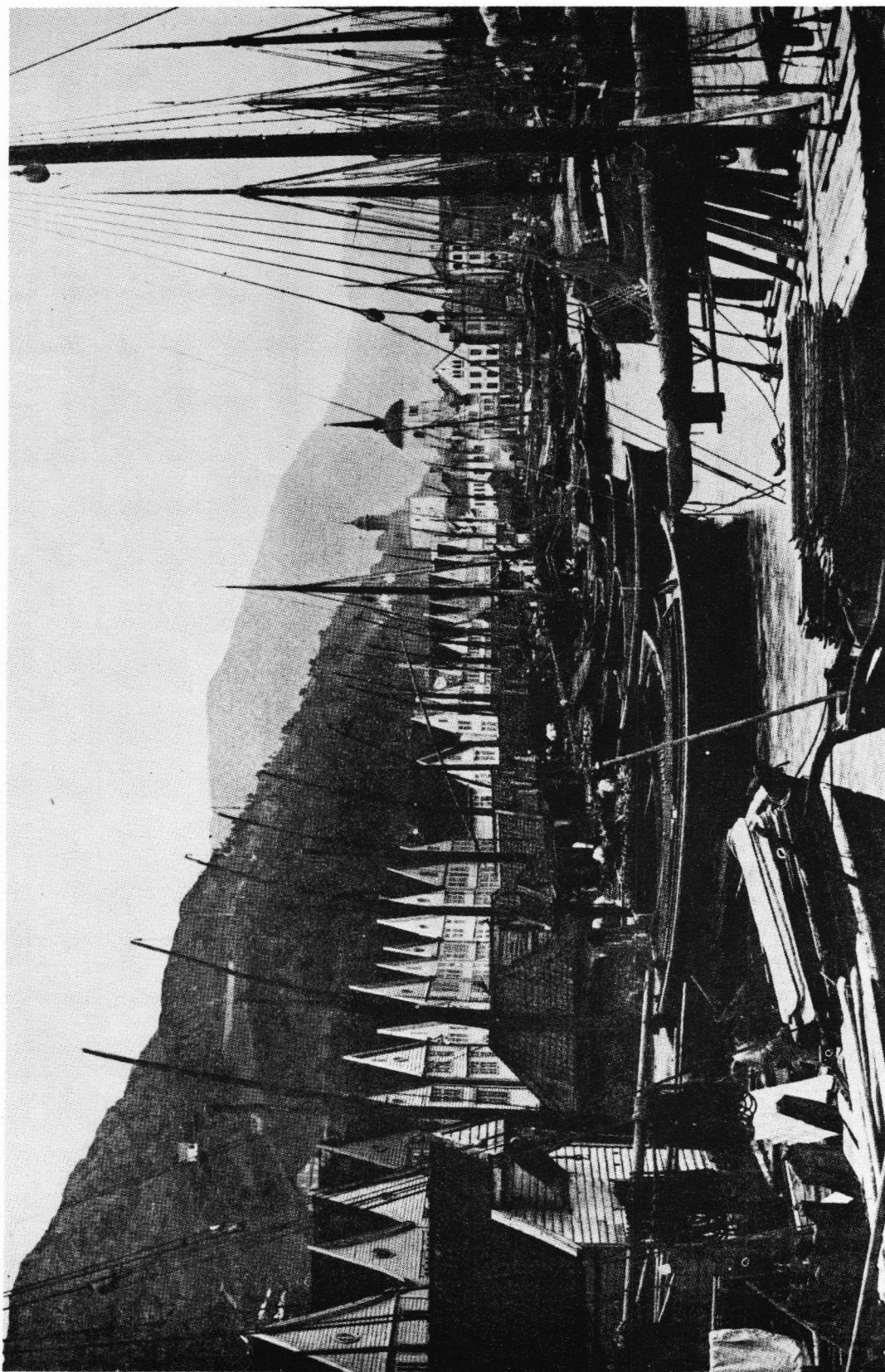
Kommunen er gitt ekspropriasjonsrett i forbindelse med regulering. § 35 sier: "1. Med samtykke av departementet kan kommunestyret foreta ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan". Denne ekspropriasjonsretten skal kunne nyttes til fordel for antikvarisk bebyggelse ettersom slik bebyggelse kan gjøres til reguleringsformål.

Kilder:

1. Odelstingsproposisjon nr. 1. (1964–65).
2. Lov om bygningsfreding av 3. desember 1920.
3. Lag 9. desember 1960 om byggnadsminnen.
4. Bygningslov av 18. juni 1965.



Flyfoto av det sentrale byområde i Arendal. Tyholmen er halvøya midt på bildet.



Bryggen i Bergen — fotografi fra før århundreskiftet. Siden dengang har mange av gårdene forsvunnet, men idag sikrer en aktiv stiftelse bevaring og restaurering av de gjenværende gårder. (III. Det Gamle Bergen — G. Brosing, Eide 1955).