



Kurs til kommunale saksbehandlere og politikere i kommuner i Nordens grønne belte

Tema:

**Planintensjon og forvaltning, plan- og bygningsloven
Håndhevelse, vern mot utvikling?, lokaldemokrati,
samfunnets interesser mot privatinteresser, dispensasjon**

Svensk og norsk lovverk og forskrift

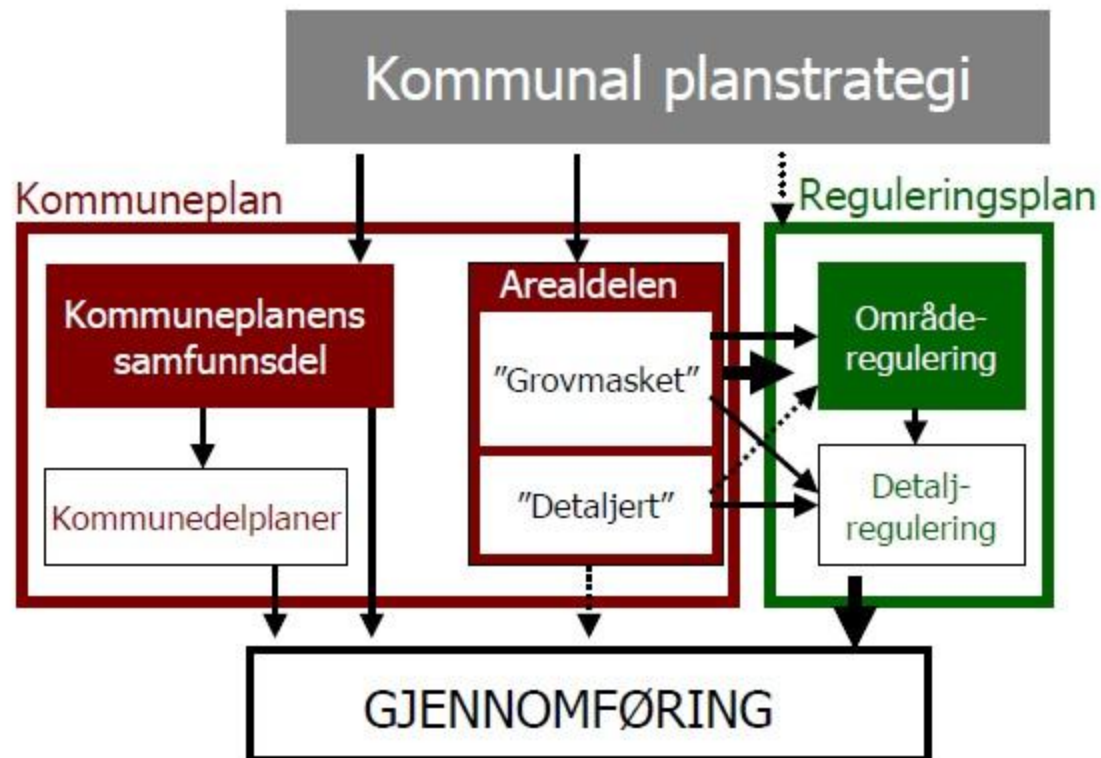
Sør- og Nord-Trøndelag fylke, Jämtlands og Västernorrlands län



EUROPEISKA UNIONEN
Europeiska regionala utvecklingsfonden



Det kommunale plansystemet



Plan- og bygningsloven

§ 31-1. Ivaretagelse av kulturell verdi ved arbeid på eksisterende byggverk

...historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdiblir bevart.

§ 29-2. Visuelle kvaliteter

§ 12-6. Hensynssoner i reguleringsplan

§ 12-7. Bestemmelser i reguleringsplan

...

- 6. å sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner, og kulturmiljøer, herunder vern av fasade, materialbruk og interiør,**

Reguleringsplan

Formål og Intensjon

Hensynsone bevaring

Tilhørende bestemmelser

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kulturminneloven

§ 25. Meldeplikt for offentlige organer.

Rivetillatelse for små verneverdige bygninger

.....tillatelse for å rive gamle bygninger, også de som er **mindre enn 15 kvadratmeter**.

Teknisk forskrift

§ 14-1. Generelle krav om energi

(4)ikke er forenlig med bevaring av kulturminner og antikvariske verdier, gjelder kravene så langt de passer.

Sikring/utbedring av kulturminner med høy verneverdi

Kapittel 19 Kommunens adgang til å gi pålegg om utbedring av bevaringsverdige bygninger

Kapittel 19 er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 31-4 .

Norsk Forvaltningslov

Kapittel IV. Om saksforberedelse ved enkeltvedtak.

§ 17. (forvaltningsorganets utrednings- og informasjonsplikt).

Forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes.

Rollefordeling

Kommune:

Forvalte kulturminner i henhold til plan- og bygningsloven
(kulturminnemyndighet i henhold til plan og bygningsloven)

Fylkeskommune:

Forvalte kulturminner i henhold til kulturminneloven
(kulturminnemyndighet i henhold til kulturminneloven),
rådgivende funksjon i forhold til kulturminner verneverdi og høringsinstans
i alle planprosesser

Riksantikvaren:

Forvalte kulturminner i statlig eie, kirker og andre utvalgte
juridisk vernede kulturminner (kulturminnemyndighet i henhold til kulturminneloven)

Alle:

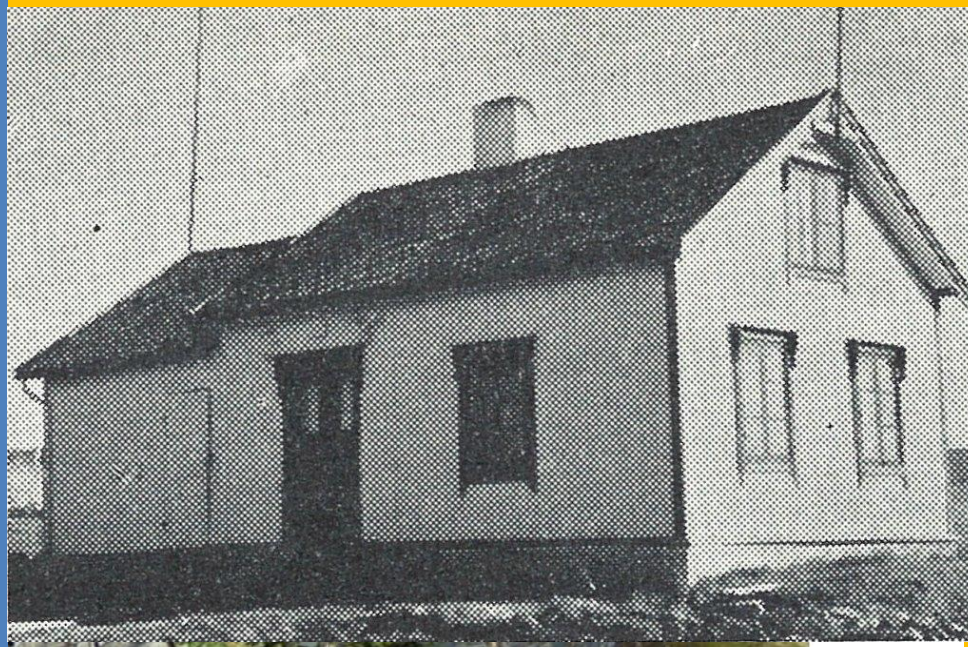
Utrede og vurdere kulturminner fra alle tider i plansammenheng , byggesaker
og registrering

Dispensasjon i bevaringsområder

Tema: Særlige grunner

Case: Ole Guldahls gate 18, Røros

- Historisk bolighus fra 1901
- Ikke SEFRAK registrert
- Juridisk vernet gjennom plan- og bygningsloven: reguleringsplan fra 1978
- Ny eier i 2008:
- Søker om riving: begrunnelse dårlig stand og ikke økonomisk forsvarlig å istandsette i.h.t. dagens krav til energisparing
- Søknad avslått 31.03.2008: kommuneadministrasjon ser ingen dispensasjonsgrunn, i strid med planformål.
- Eier påklager vedtak.
- Administrasjon sier nei, politisk behandling:
- Flertall for forslag til vedtak om å gi medhold
- Regional myndighet påklager vedtaket
- Kommunen opprettholder vedtak
- Saken sendes fylkesmannen for juridisk behandling
- Endelig vedtak 29.04.2009: kommunens vedtak **oppheves**
- Bolighuset er i dag istandsatt og i bruk som moderne bolig



“huset i seg selv har ingen verdi i den stand det er.”

Fylkesmannen har vurdert klagers anførsler og kommunens vurderinger, og slutter seg til administrasjonens vurdering av at omsøkte tiltak er i strid med reguleringsplan for Slagghaugan og reguleringsformålet og at tiltaket også vil være i strid med intensjonene i planen. Administrasjonen understreker også at reguleringsbestemmelsene, slik de er utformet, ikke gir rom for omsøkte tiltak, og at selve grunntanken bak utarbeidelsen av reguleringsplanen var å bevare kulturlandskapets egenart slik det er uten store forandringer. En riving og oppføring av et nytt hus vil klart svekke de interessene som planen skal ivareta.