

NIKU Rapport 10

## Kulturminneforvaltningens og planarbeidets historie på Røros

*"Kulturarv og verdiskaping. Økonomiske virkninger av kulturarven på Røros"*

Arbeidspakke 1

Sidse Andersen og Jon Brænne

Norsk institutt for kulturminneforskning



Andersen, S. & Brønne, B. 2006. Kulturminneforvaltningens og planarbeidets historie på Røros. Et grunnlagsstudium til forskningsprosjektet "Kulturarv og verdiskaping. Økonomiske virkninger av kulturarven på Røros". Arbeidspakke 1. – NIKU Rapport 10. 89 sider.

Oslo, desember 2006

NIKU Rapport 10  
ISSN 1503-4895  
ISBN 82-8101-037-1

Rettighetshaver © Copyright Stiftelsen Norsk institutt for kulturminneforskning, NIKU.  
Publikasjonen kan siteres fritt med kildeangivelse

Redaksjon: Grete Gundhus  
Rapporten er kun tilgjengelig som pdf-fil på [www.niku.no](http://www.niku.no)

Kontaktadresse: NIKU, Storgata 2, 0155 Oslo

Postadresse: NIKU, P.O.Box 736 Sentrum, NO-0105 Oslo  
Tlf: 23 35 50 00  
Fax:23 35 50 01  
Internett: [www.niku.no](http://www.niku.no)

|                           |                                 |
|---------------------------|---------------------------------|
| Tilgjengelighet:          | Åpen                            |
| Prosjektnr.:              | 1562017                         |
| Oppdragsgiver:            | Norges forskningsråd            |
| Faglig ansvarlige i NIKU: | Inge Lindblom og Merete Winness |

## Sammendrag

Rapporten oppsummerer arbeidet med arbeidspakke 1 - "Kartlegging av forvaltningshistorien og "the management regime" på Røros". Første del beskriver kulturminneforvaltningens historie og ser forvaltningen av bygningsvernet på Røros lokalt og i nasjonalt perspektiv. Andre del beskriver hovedtrekkene i den lokale "planhistorien" gjennom en kartlegging av de plandokumenter etter plan- og bygningsloven som har hatt sentral betydning for Bergstaden og verdensarvområdet. De to "historiene" beskriver milepælene og aktørene i de lokale prosessene og diskusjonene – eiere og private utviklere, interesseorganisasjoner, Riksantikvaren, fylkeskommunen og kommunens rolle. Ved å sammenstille disse "historiene" kan vi få et bilde av hvordan utviklingen av kulturminnet Røros er blitt diskutert og behandlet lokalt. Tredje del av rapporten sammenstiller de to historiene og peker på epoker og milepæler der bygningsvernet og planleggingen synes å møtes i felles problemstillinger. Denne sammenstillingen følges av en diskusjon om hvordan forvaltningen av bygningsvernet med kulturminneloven som formell ramme virker sammen med den lokale planleggingen med plan- og bygningsloven som formell ramme.



Røros. Februar. -22 °C. Natt. Foto: Jon Brønne

## Abstract

This report sums up Work package 1 in the research project Cultural Heritage and Value Creation financed by the Norwegian Research Council in the programme "Changing Landscapes". The project is cooperation between ECON and NIKU. The object of the project is to:

- estimate the past and present effects of cultural heritage management in the community of Røros, and effects of being a World Heritage town
- increase knowledge about possibilities and limitations in the strategy "conservation through use"
- explore the inherent conflicts between value creation and conservation and cultural heritage management, and how this conflict is solved locally
- support a common understanding among local actors of the action space for use and management of cultural heritage.

The object of work package 1 was to identify and analyse the cultural heritage management regime in Røros during the last decades. Work package 1 gives a basis for the work to be done in work package 5 – an in-depth analysis of the conflict handling between conservation and the use of cultural heritage. The first part of this report describes the history of the cultural heritage management during the decenniums of the last century, in a local and a national perspective. The second part of the report describes the "planning history" of Røros based on a study of local plans and documents that has affected the management of the UNESCO World heritage site of Røros. These two "stories" gives a picture of how the cultural heritage values has been discussed and managed locally, and how the central governmental strategies and directives have influenced the local discussions and decisions.

## Innhold

|   |           |
|---|-----------|
| <b>SAMMENDRAG</b> .....   | <b>2</b>  |
| <b>FORORD</b> .....   | <b>6</b>  |
| <b>INNLEDNING</b> .....   | <b>7</b>  |
| <b>INNLEDNING</b> .....   | <b>8</b>  |
| <b>FORVALTNINGSHISTORIEN INNEN BYGNINGSVERNET PÅ RØROS</b> .....                                    | <b>10</b> |
| 1800- TALLET .....  | 10        |
| 1900-TALLET, FREM TIL FØRSTE FREDNING .....   | 11        |
| 1904-1917. KIRKAS FØRSTE RESTAURERING .....   | 14        |
| 1923 – FØRSTE FREDNING .....  | 14        |
| JOHAN FALKBERGET .....  | 24        |
| 1930-ÅRENE. RØROS MUSEUMS- OG HISTORIELAG, KOBBERVERKETS BERGTEKNISKE MUSEUM OG FORVALTNINGEN ..... | 25        |
| 1937-45 VREIMPERIODEN.....  | 25        |
| 1939 – RIKSANTIKVAR HARRY FETTS TALE PÅ RØROS ”EN BERGSTADSPREKEN” .....                            | 29        |
| 1940 – ANDRE FREDNING .....   | 30        |
| 1940-1965 .....   | 39        |
| 1957-1966. KIRKA RESTAURERES FOR ANDRE GANG.....  | 40        |
| 1970-ÅRENE. NYE INITIATIV OG FREMGANG.....  | 40        |
| 1975 – DET EUROPEISKE ARKITEKTURVERNÅRET.....   | 43        |
| 1977 – RØROS KOBBERVERK KONKURS .....   | 44        |
| 1982 – RØROS KOMMER PÅ UNESCOs VERDENSARVLISTE .....  | 44        |
| 1983 OG 1984 – TO FREDNINGER OG STATENS BYGNINGER OG ANLEGG .....                                   | 46        |
| 1985 - BRANNSIKRING.....  | 46        |
| 1988 – RØROS FÅR BYANTIKVAR .....   | 47        |
| 1993 - KULTURMINNEFORVALTEREN .....   | 48        |
| 1989 - OMORGANISERINGEN OG DESENTRALISERINGEN AV KULTURMINNEVERNET .....                            | 49        |
| NYE STRATEGIER – ”VERN GJENNOM BRUK” OG ”VERDISKAPING” .....  | 53        |
| 2005 - SISTE FREDNING .....   | 55        |
| VERNEARBEID PÅ RØROS .....  | 56        |
| REFERANSER .....  | 58        |
| <b>PLANHISTORIEN</b> .....  | <b>60</b> |
| PLANLEGGINGEN PÅ RØROS FØR 1965.....  | 60        |
| 1965 - NY LANDSDEKKENDE BYGNINGSLOV .....   | 62        |
| ARKITEKTURVERNÅRET 1975 OG NY INTERESSE FOR TREHUSBYENE.....  | 64        |

|  |           |
|--|-----------|
| 1976 – GENERALPLAN FOR RØROS .....                               | 64        |
| 1976 – REGULERINGSPLAN FOR SENTRUM AV BERGSTADEN .....           | 65        |
| 1981 – SMÅSÆTRAN GODKJENNES IKKE AV MILJØVERNDEPARTEMENTET ..... | 68        |
| 1980 – RØROS KOMMER PÅ UNESCOs VERDENSARVLISTE .....             | 70        |
| 1989 – STATLIG PLAN FOR SMÅSÆTRAN FORELIGGER .....               | 70        |
| 1990-TALLET – MILJØPERSPEKTIVET INN I PLANLEGGINGEN .....        | 71        |
| 1994 – KOMMUNEPLAN OG AREALPLAN FOR RØROS SENTRUM .....          | 73        |
| 1997 – KOMMUNEPLANENS AREALDEL .....                             | 74        |
| ETTER 2000 .....   | 75        |
| POLITISK VEDTATTE PLANER ETTER SEKTORLOVER .....                 | 76        |
| PLANER UNDER ARBEID / REVIDERING .....                           | 77        |
| UTVIDELSE AV OMRÅDET FOR VERDENSARVEN .....                      | 78        |
| NYE STRATEGIER – VERN GJENNOM BRUK OG VERDISKAPING .....         | 79        |
| LITTERATUR .....   | 79        |
| <b>SAMMENSTILLING OG DISKUSJON .....</b>                         | <b>82</b> |
| <b>VEDLEGG: TABELL .....</b>                                     | <b>87</b> |

## FORORD

Denne rapporten konkluderer arbeidet med delprosjekt 1 i forskerprosjektet *"Kulturarv og verdiskaping. Verdsetting av økonomiske effekter på kulturarvsbyen Røros"*; et 3-årig samarbeidsprosjekt mellom NIKU og ECON Analyse AS som er innvilget av Norsk Forskningsråd med oppstart i 2005. I delprosjektet har NIKU i samsvar med prosjektbeskrivelsen gjort en relativt detaljert beskrivelse av forvaltningen av kulturminnene på Røros, slik den har utviklet seg de siste ca. 100 årene. Arbeidet skal danne et grunnlag for videre analyser i forskingsprosjektet i 2006 og 2007.

Rapporten er skrevet av seniorrådgiver Sidsel Andersen, i NIKU, nå i miljøverndepartementet, (sia@md.no) og malerikonservator/forsker Jon Brønne, ([jon.brenne@niku.no](mailto:jon.brenne@niku.no)). Anne Sæterdal, NIKU og Torgrim Sneve Guttormsen har gitt innspill og råd underveis for kapitlet om planhistorien.

Kontaktpersoner til forskerprosjektet er:

Torgrim Sneve Guttormsen

Norsk Institutt for kulturminneforskning (NIKU)

E-post: [torgrim.guttormsen@niku.no](mailto:torgrim.guttormsen@niku.no)

Telefon: 23 35 50 59

NIKU [www.niku.no](http://www.niku.no)

Karin Ibenholt

ECON Analyse AS

E-post: [karin.ibenholt@econ.no](mailto:karin.ibenholt@econ.no)

Telefon: 922 93 701

ECON Oslo, [www.econ.no](http://www.econ.no)





**Figur 1.**  
Røros. Søndre del av byen sett fra kirketårnet. Nærmeste gateløp er Kjerkgata. Neste gateløp er Bergmannsgata. Deretter følger Hitterelva.  
Foto. Jon Brønne, 2005.



## Innledning

Rapporten oppsummerer arbeidet med arbeidspakke 1 - "Kartlegging av forvaltningshistorien og "the management regime" på Røros". Første del beskriver kulturminneforvaltningens historie og ser forvaltningen av bygningsvernet på Røros lokalt og i nasjonalt perspektiv. Andre del beskriver hovedtrekkene i den lokale "planhistorien" gjennom en kartlegging av de plandokumenter etter plan- og bygningsloven som har hatt sentral betydning for Bergstaden og verdensarvområdet. De to "historiene" beskriver milepæler og aktørene i de lokale prosessene og diskusjonene – eiere og private utviklere, interesseorganisasjoner, Riksantikvaren, fylkeskommunen og kommunens rolle. Ved å sammenstille disse "historiene" kan vi få et bilde av hvordan utviklingen av kulturminnet Røros er blitt diskutert og behandlet lokalt. Tredje del av rapporten sammenstiller de to historiene og peker på epoker og milepæler der bygningsvernet og planleggingen synes å møtes i felles problemstillinger. Denne sammenstillingen følges av en diskusjon om hvordan forvaltningen av bygningsvernet med kulturminneloven som formell ramme virker sammen med den lokale planleggingen med plan- og bygningsloven som formell ramme.

Spørsmålene vi prøver å belyse i rapporten er:

- Hvordan har kulturminneforvaltningen og planforvaltningen utviklet seg i denne perioden på Røros og nasjonalt?
- Har det vært et samspill mot felles mål, eller er det to atskilte verdener med strategier som oppleves som konflikter?

Verdensarven skal forvaltes slik at kulturminneverdiene som ligger i UNESCO-utnevnelsen ivaretas i et langsiktig perspektiv. Samtidig må Røros utvikle seg som levende lokalsamfunn og som by med tydelig funksjon og identitet i fjellregionen.

- Hvilke handlingsrom har de ulike aktørene innen kulturminnevernet for å kunne ivareta sine ansvarsområder?
- Hvilket handlingsrom har de lokale beslutningstakere som skal utvikle sin egen by?
- Hvordan har statlige myndigheter grepet inn i lokale prioriteringer?

Disse spørsmålene vil bli utdypet i prosjektets arbeidspakke 5 som skal gå nærmere inn på og diskutere konfliktene og de ulike aktørenes rolle i utviklingen av Røros som by, kulturminne og verdensarv.

Rapporten har en kronologisk historisk oppbygging. De to historiene fortelles rundt viktige milepæler i henholdsvis bygningsvernhistorien og planhistorien. Hensikten er å gi en rask oversikt over indikatorer for endring til bruk for ECON i deres arbeid, samt å finne sammenfallende milepæler for de to historiene – jfr tabell, sammenstilling og diskusjon til slutt i rapporten.

## Forvaltningshistorien innen bygningsvernet på Røros

Jon Brønne

For å forstå noe av Røros bergstads verdi og status som kulturminne, er det nødvendig å se forvaltningshistorien i et helhetlig perspektiv. Det betyr i denne sammenhengen at vi både må knytte kommentarer til det lokale engasjementet som begynte tidlig i forrige århundre, og se på den utviklingen som skjedde i det sentrale forvaltningsapparatet gjennom hele hundreåret. I denne sammenheng er det lagt vekt på bygningsvernet. Grunnen til dette er at det er diskusjonene og utviklingen av denne delen av vernet, som helt frem til slutten av 1980-årene var viktig for utviklingen av Røros som kulturminnehistorisk merkevare.

Glimt av opptakten til - og utviklingen av museumsarbeidet på Røros er også tatt med i denne historiske oversikten. Grunnen til dette er at fra 1970-årene fikk museet etter hvert en viktig rolle i det lokale bygningsvernet. Gjennom alle år er det engasjerte enkeltpersoner som har hatt ekstra stor betydning for utviklingen og gjennomføringen av forvaltningen og bygningsvernet på Røros. En del av de viktigste er presentert og nevnt ved navn.

### **1800- tallet**

I de fleste sammenhenger hvor noen form for vern av bygninger eller deler av bygninger blir nevnt, så er det Fortidsminneforeningen som er initiativtager. Første gang en bygning på Røros blir omtalt som interessant i vernesammenheng er i Fortidsminneforeningens årsberetning i 1891. Det er den senere omtalte Aspaasgården som får sin første oppmerksomhet og omtale her.<sup>1</sup>

Røros fikk ny smelthytte i 1880-åra, og var på denne tiden et av landets mest moderne industristeder. Åpningen av Rørosbanen fra Trondheim til Hamar i 1877 ble også viktig for den utviklingen og oppmerksomheten bergstaden skulle komme til å få i årene som fulgte.

---

<sup>1</sup> "et ældre hus, der er meget for sig gjort og skal fortjene en aftegning. Det ligger paa østre side af Hitterelven eller paa Flanderborgsiden tæt ved broen". Aspaasgården ble målt opp i årene 1906-1907.

## **1900-tallet, frem til første fredning**

Opptakten til den norske selvstendigheten i 1905 brakte frem ny nasjonal bevissthet hos mange nordmenn. I den sammenheng var det naturlig at det var den norske, frie bonden og hans kultur som fikk størst oppmerksomhet. Byene og den byrelaterte kulturen kom ofte i bakgrunnen, fordi den av mange ble betegnet som kontinental, utviklet med sterke påvirkninger fra Europa. Det vakte derfor oppmerksomhet da Harald Sohlberg som var en anerkjent kunstner, i årene 1902-1905 malte flere bilder fra bymiljøet på Røros. Sohlberg formidler byens stemninger med realisme, samtidig som det er et solid innslag av romantikk i bildene. Ett av bildene ga han selv tittelen "Fra en trist by".<sup>2</sup> Solbergs bilder, som raskt fant veien til Nasjonalgalleriet, bidro til å øke interessen for Røros som mer enn et industristed. "Den pittoreske trebyen på fjellvidden" fikk derved oppmerksomhet også i hovedstaden.

Opprettelsen av friluftsmuseene på Bygdøy (1894), Trysil (1901) og Maihaugen (1904) vakte oppmerksomhet over hele landet. På Røros var dette inspirasjonen til de første diskusjonene om vern og opprettelse av et lokalt museum. På Røros ble tanken og diskusjonen om et lokalt vern både av bygninger og gjenstander, gjennom opprettelse av et museum, i hovedsak forsterket av to faktorer – samtidig som det som andre steder var en økende bekymring over at oppkjøpere reiste rundt og "tømte" lokalsamfunnene for alle typer historiske gjenstander, møbler og husgeråd.

Den viktigste saken var nok, at i 1902 ble det meget sjeldne barokkorgelet i Røros kirke lånt ut til den nye kirkesamlingen på Norsk Folkemuseum. Dette skapte den første store lokale vernedebatten på Røros. Orgelsaken kan i denne sammenhengen sees på som opptakten til det lokale vernearbeidet og kulturminnevernet på Røros. Bare to år etter, i 1904, kom det en ny og helt vesentlig debatt opp i Rørossamfunnet. Det ble foreslått å legge ned Rørosmartnan. Martnan var opprettet ved kongelig resolusjon i 1853, hadde da blitt avholdt en snau uke i februar gjennom 50 år. De som var aktive i arbeidet med opprettelse av et nytt museum, valgte å gå inn å bruke alle krefter på å redde martnan. Dette medførte at museumstanken ble utsatt på ubestemt tid.

Den neste store vernesaken som for alvor engasjerte rørosingene var skjebnen til Aspaasgården. I 1910 ble gården lagt ut for salg for kr. 5.000,-. De lokale interessentene som hadde engasjert seg for å kjøpe og bevare bygningen på stedet, mente at dette var for dyrt og klarte ikke å samle inn nok midler for et kjøp. Bygningen ble derfor kjøpt av Trøndelag Folkemuseum - Sverresborg. Det ble begynt forberedelser til

---

<sup>2</sup> Det var Harald Sohlberg som ga Røros betegnelsen "Et ildeluktende Das", etter å ha bodd i og ved Røros i årene 1902-1905.

nedtaking og flytting av huset. Motstanden mot flytting var imidlertid så stor at Trøndelag Folkemuseum tilbød Røros å kjøpe huset tilbake, mot at rørosingene forpliktet seg til å sette i stand og vedlikeholde bygningen for fremtiden. Rørosingene ville ikke la seg diktere av museet i Trondheim og sa nei takk til gjenkjøp. Aspaasgården ble derfor demontert og flyttet til Sverresborg i 1917. Med jevne mellomrom helt frem til i dag har diskusjonen om tilbakeføring av Aspaasgården til Røros kommet opp. Diskusjonen har vært ført innen forvaltningen, i museumsfaglige fora og blant menigmann.

I 1912 ble forvaltnings- og faginstusjonen Riksantikvaren opprettet. Den første riksantikvar, H.M. Schirmer døde imidlertid rett etter utnevnelsen og embetet ble overtatt av kunsthistorikeren Harry Fett.<sup>3</sup> Det skulle etter hvert vise seg at Harry Fett skulle bli en pådriver og inspirator også for vernearbeidet på Røros. Det viktigste arbeidet Fett umiddelbart satte i gang var å få utarbeidet en lov om bygningsfredning, og etter mange års hardt arbeid ble loven om bygningsfredning vedtatt av stortinget den 3.12.1920. I følge denne loven var det bare bygninger eller deler av bygninger som var mer enn hundre år gamle som kunne fredes. Bygningene skulle ha; "serlegt kunstverd eller historisk verd". Hvis bygningene var yngre enn hundre år, eller hadde stor lokalhistorisk betydning, kunne de i særlige tilfeller fredes. Fredningslisten skulle evalueres hvert femte år.

Det ble videre satt ned et utvalg, *Den antikvariske bygningsnemnd*, som skulle bestå av fem personer. Denne nemnden skulle fatte beslutninger om hvilke bygninger eller bygningsdetaljer som skulle fredes. Riksantikvaren skulle være fast medlem av nemnden, som i tillegg skulle bestå av en arkitekt, en jurist og en bygningskyndig. For å få en oversikt over aktuelle bygninger som burde bli fredet, måtte nemnden snarest skaffe seg en oversikt over aktuelle fredningsobjekter. Det var ingen muligheter for Den antikvariske bygningsnemnd på egenhånd å skaffe seg detaljkunnskaper og oversikt over den store bygningsmassen som skulle evalueres for formålet. Den 2. november 1921 sendte derfor Riksantikvaren et likelydende brev til alle landets kommuner, lensmenn, organisasjoner og utvalgte kulturinteresserte privatpersoner med ønske om bistand om opplysninger om interessante bygninger i deres distrikt, helst oppført før 1840-årene. De bygningstypene man var interessert i var delt i to grupper:

1. Bygninger som tidligere eller fremdeles var i offentlig eie, dvs. "Chefsgaarde, sorenskrivergaarde, fogedgaarde osv."

---

<sup>3</sup> Riksantikvar fra 1913 til 1946.

2. Bygninger i privat eie, som "Gamle bondegaarde, med uthuse, gamle gjestgiverier, gamle skysstasjoner, gamle industrielle anlegg osv." Brevet slutter med en oppfordring til mottakerne om å bistå med hjelp; "da det har vist sig vanskelig at faa nævnte liste i stand uten hjælp av lokalkjente folk". Røros formannskap mottok brevet og arbeidet med å foreslå aktuelle bygninger på lista og at den ble gitt til læreren Anders Rasmussen Prytz på Røros. Prytz bodde på historisk grunn ute i Hjort-Engan. Han hadde i lengre tid hatt interesse for og kunnskaper om Røroshistorien og bygningshistorien på Røros.

Over hele landet var det god respons på brevet. Kvaliteten på opplysningene som kom inn om de aktuelle bygningene varierte likevel stort. Oversiktene over aktuelle fredningsobjekter ble publisert fylkesvis i Fortidsminneforeningens årbøker i årene fra 1923 til 1932. På samme måte ble "Statens gamle bygninger" publisert i årene 1933 og 1934. Til slutt kom oversikten over landets gamle museumsbygninger i årboka for 1935. De bygningene som ble vurdert til å være fredningsverdige ble merket med en stjerne (\*) i de publiserte oversiktene.

Beskrivelsen for Røros bergstad er omfattende, og enkeltbygninger og historikk er vesentlig mer utfyllende beskrevet enn for de fleste andre områdene i landet som ble innberettet. Totalt 46 bygninger nevnes i oversikten. Av disse kan bare fire eller fem karakteriseres som store bygninger som enten ble brukt i forbindelse med drift og forvaltning av Røros kobberverk eller var store privatboliger. Resten var det som kan karakteriseres som vanlige rørosgårder eller småkårshus. Av de 46 enkeltbygningene som nevnes, er det ett enkelthus og to grupper av bygninger som får stjernebetegnelsen (\*). Det er "Persstuggu"\* på Nedre Flanderborg som ble vurdert fredningsverdig. Videre får Aasen-gården også en stjerne, men det er kun hovedbygningen og enkelte av uthusene som nevnes. I tillegg fikk husrekka øverst i Kjerkgata, den såkalte "Sohlbergrekka" en stjerne for fredningsforslag.<sup>4</sup>

I utgangspunktet er det mange andre husrekker i Røros som hadde og har vesentlig høyere antikvariske kvaliteter enn "Sohlbergrekka." Det er derfor interessant at det nettopp er disse bygningene som velges ut når det foreslås en fredning. Prytz vet at dette er en husrekke og et motiv som gjennom Sohlbergs maleri er vel kjent, og han regnet det vel som sikkert at dette er et forslag som går gjennom hos de fem som satt i den antikvariske bygningsnemnden.

---

<sup>4</sup>Prytz beskriver Sohlbergrekka slik: "Mellom "Berget" og kirken ligger en rekke karakteristiske hus, matr. nr. 262-267\* som er gjengitt på Harald Sohlbergs kjendte maleri".



Innberetningen for statens bygninger nevner kun én bygning på Røros. "Påskevolden, øvre" som ligger i Røros landsogn. Når det gjelder innberetningen for museenes gamle bygninger, så nevnes for Røros følgende bygninger: "Aasengården", som det opplyses om at tilhører Røros Folkemuseum,<sup>5</sup> "Trondhartsgården"<sup>6</sup>, "Aspaasgården" og "Ferdastaller"<sup>7</sup>, som tilhører Folkemuseet for Trondheim og Trøndelag og "Per Amundsagården" som tilhører Norsk Folkemuseum.<sup>8</sup>

### **1904-1917. Kirkas første restaurering**

Gjennom mange år i første del av 1900-tallet ble kirka restaurert for første gang. De til dels store arbeidene som ble utført involverte mange aktører i lokalsamfunnet, både håndverkere, forvaltere og andre som mente seg meningsberettigete i en så viktig sak. Arbeidet har utvilsomt hatt påvirkning på senere restaureringsarbeider som ble gjennomført i bergstaden. Mange av de avgjørelsene som ble tatt i forbindelse med restaureringen ble gjort på grunnlag av skjønn og personlig smak. Denne holdningen kan spores videre i de antikvariske arbeidene som ble utført i de kommende desenniene på Røros.

### **1923 – Første fredning**

På grunnlag av de utarbeidete listene gjennomførte Riksantikvaren i 1923 den første bygningsfredningen i Norge. Totalt ble det i løpet av året vedtaksfredet 810 bygninger på landsbasis. Av disse var det på Røros følgende bygninger og anlegg som ble funnet verdige til fredning: "Aasengården", hele anlegget med til sammen 10 bygninger, "Persstuggu" på nedre Flanderborg, "Per Amundsagården" i Bergmannsgata, med to uthusbygninger i rekke, og "Sohlbergrekka", fem våningshus dvs. Kjerkgata 52-60.

I forhold til det store utvalget av verneverdige bygninger på Røros som ble presentert for "Den antikvariske bygningsnemnd", er det ikke lett å si seg enig i alle de objektene som ble prioritert til fredning. At Aasengården ble fredet, var ikke så merkelig. Gården var i utgangspunktet hjemmet til Hans Aasen som fant malmen på Røros, og som derved la grunnlaget for hele Rørossamfunnet. Som nevnt over var det trolig helt

<sup>5</sup> Dette er en feil, idet det aldri har eksistert noe museum som het Røros Folkemuseum. Gården har alltid tilhørt familien Aasen. Røros Museums- og Historielag ble imidlertid stiftet på Aasengården i 1930. Dette kan ha blitt mistolket til at museet eide gården.

<sup>6</sup> Revet 1924 og flyttet til Trøndelag Folkemuseum, Sverresborg.

<sup>7</sup> "tilhører Folkemuseet for Trondheim og Trøndelag og opsatt på deres terreng i 1928". Fortidsminneforeningen, årbok 1935.

<sup>8</sup> Per Amundsagården ble revet i 192? og gitt til Norsk Folkemuseum. Der lå den lagret da innberetningen ble skrevet.

bevisst at også "Sohlbergrekka" ble fredet. Husrekka hadde utvilsomt stor gjenkjennelses- og symbolverdi. Per Amundsagården var i 1923 en av to upanelte bygninger i Bergmannsgata. Den andre bygningen, "Trondhartsgården", ble like etter flyttet til museet i Trondheim. "Per Amundsa" skilte seg derfor ut i gatebildet, og dette bidro sikkert til at gården fikk større oppmerksomhet enn de øvrige anleggene i denne gata. Fredningen av "Persstuggu" er det derimot ikke lett å forstå. Det viste seg også at det var solid motstand mot fredningene. Rørosingene ville som sedvanlig ikke at noen skulle komme og bestemme hvordan de skulle forvalte og ta vare på byen sin.

Det viste seg raskt at den forvaltningen som var til rådighet for å følge opp alle de nye fredningsobjektene ikke var tilstrekkelig. Det vises også i ettertid at bygningsfredningsloven og de retningslinjene som var nedfelt i den, var av en slik art at den kunne tolkes og brukes på en helt annen måte enn slik loven har blitt brukt senere. Bare to år etter at "Per Amundsa" var blitt fredet, ønsket ikke eieren lenger å ta vare på gårdsanlegget, han ville bygge en bensinstasjon på tomta isteden. Mot fem stemmer i herredsstyret ble det besluttet å rive anlegget. Hele anlegget ble donert til Norsk Folkemuseum og tatt ned for lagring for om mulig å kunne settes opp igjen i Oslo.

Hvis vi skal prøve å karakterisere verdiforankringen i denne første fredningen på Røros, så kan det være vanskelig eller umulig å finne en fellesnevner for det utvalget som ble gjort.

- "Aasengården" ble utvilsomt fredet på grunn av persontilhørigheten til malmfinneren Hans Aasen og stor viktighet som lokalt identitetsmerke.



Figur 2. Åsengården er et samlet, nesten lukket tun som ligger fritt og åpent midt i byen, fremdeles omgitt av betemark for dyra. Hovedbygningen gjennomgikk i 1950-åra en kraftig restaurering i regi av Riksantikvaren ved arkitekt Halvor Vreim. Her er gården sett fra "Tufta". Foto: Jon Brønne 2006.





Figur 3. Åsengården er et samlet, nesten lukket tun som ligger fritt og åpent midt i byen, fremdeles omgitt av beitemark for dyra. Her er gården sett fra nordvest. Foto: Jon Brønne 2006



- "Sohlbergrekka" er det vanskelig å knytte opp mot andre verdier enn at bygningene allerede var et kjent utsnitt av bergstadens bebyggelse, gjort "udødelig" av Sohlbergs malerier. Denne fredningen var den første i Norge av en bygningsrekke. Dette har ofte blitt sett på som et bevisst ønske om å verne et helt miljø. Det er mer trolig at dette helt ubevisst ble resultatet, og at gjenkjennelsesverdien av husrekka var hovedfaktoren. I tillegg ligger husrekka slik at kirka ligger som et naturlig fondmotiv i siktlinja ned Kjerkgata. Kirka danner også "bakveggen" i Sohlbergs maleri.



**Figur 4.**

Utgangspunktet for fredningen av Sohlbergrekka?

Det er stor sannsynlighet for at dette maleriet av Harald Sohlberg, "Gate i Røros" fra 1903, var grunnen til at "Den antikvariske bygningsnevnd" anbefalte fredning av hele husrekka.

Foto: © Jaques Lathion, Nasjonalmuseet for kunst.

Jon Brønnes postkortsamling.



**Figur 5.** "Her ser du et av di peneste strøk paa Røros. Er her ikke pent kanskje?" Postkort datert 19.2.1913. Ingen store endringer kan spores fra 1903, da Sohlberg malte sitt bilde. Ut fra tilgjengelig billedmateriale ser det ut til at husrekka så slik ut da den ble fredet i 1923. Foto: Amnæus Boghandel, Røros. Avfot. Jon Brønnes postkortsamling.





**Figur 6.** "Sohlbergrekka". Endringene har begynt. Ut fra sort/hvite fotografier er det ikke mulig å klassifisere eller bestemme farger. Men vi kan se at det er endringer både i detaljer i husene og i farger og fargesetting fra det utseendet husrekka hadde fra forrige bilde. Foto: Th. Sandnes, Røros. Bildet er trolig tatt like etter 2. verdenskrig. Avfot. Jon Brønnes postkortsamling.



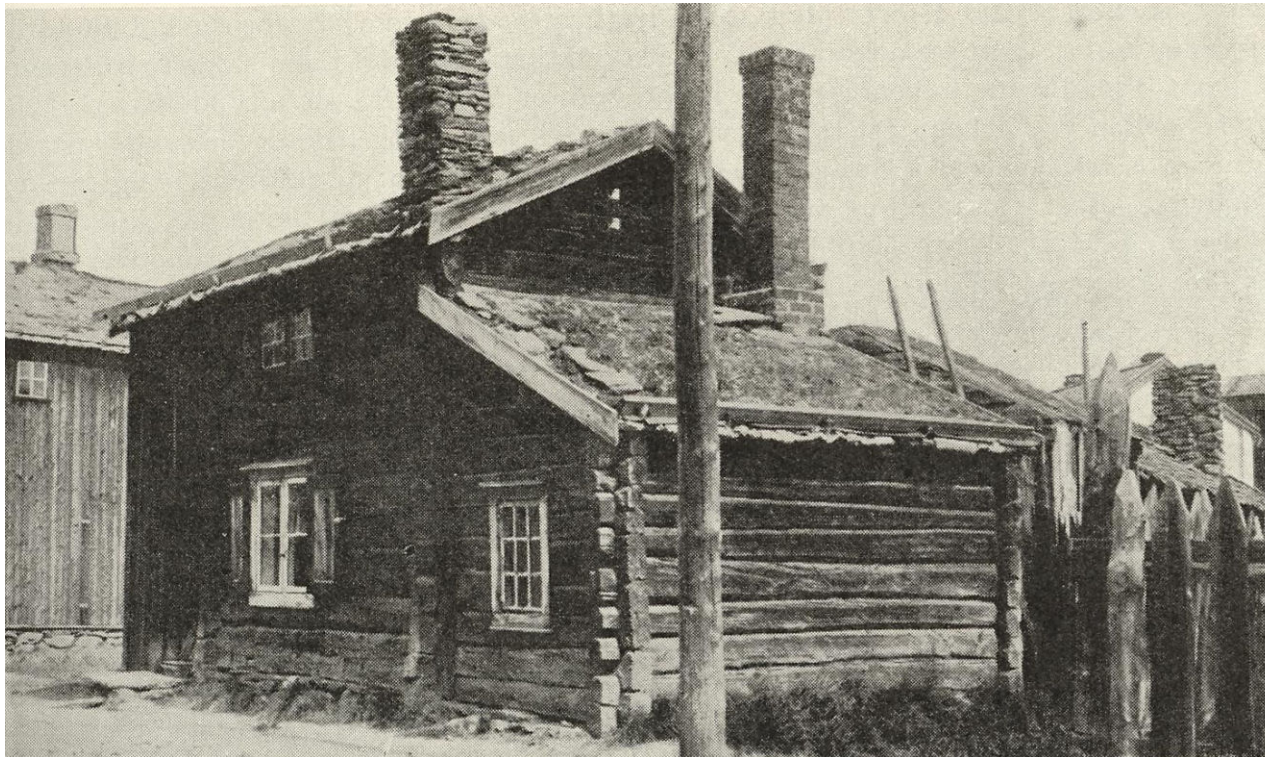
**Figur 7.** "Sohlbergrekka". Ca. 1970. Nå har antikvarene vært her. Med godkjenning og medvirkning av Riksantikvaren, blant annet ved arkitekt Halvor Vreim, ble alle de fredete husene bygget om og restaurert. Det er nesten ikke en bygningsdetalj fra fredningstidspunktet bevart på noen av fasadene. Foto: Normann. Avfot. Jon Brønnes postkortsamling.





**Figur 8.** Slik så "Sohlbergrekka" ut i 2002. Det er ikke mye som minner om husrekkas utseende i malerens bilde, eller slik det så ut da det ble fredet i 1923. Foto: Jon Brønne, 2002.

- "Per Amundsagården" har utvilsomt kommet inn under kategorien "særskilt lokalt verd". Hvis vi ser på bevart billedmateriale fra Røros fra begynnelsen av 1920-årene, er det mange bygninger som er av samme kategori som Per Amundsagården, dvs. komplette gårdsanlegg med upanelte hovedbygninger mot gaten. Det er derfor usikkert hvorfor dette gårdsanlegget ble valgt ut til fredning fremfor andre.
- "Persstuggu" kan ha blitt evaluert som et verdifullt lokalt bidrag til småkårsfolks levekår. Det kan derfor ha ligget politiske føringer bak dette valget.



**Figur 9.** "Persstuggu" på sin opprinnelige plass på Nedre Flanderborg. Foto: Ukjent. Fra: Indberetning fra Den antikvariske bygningsnevnd. Bd. II. Fortidsminneforeningen, 1932?

Røros var fra 1914 en av landets første arbeiderpartistyrte kommuner. 1920-årene var en periode med dårlige priser på kobber og derfor med meget dårlig inntjening for kobberverket. Dette resulterte i svært vanskelige tider for Rørossamfunnet. Svært lite ble gjort innenfor bygningsvernet på Røros i denne perioden.

Det skal derfor ikke utelukkes at det også kan ha vært lokale politiske føringer som har ligget under valgene av objekter fra Røros. Det er verdt å merke seg at ingen av de store, viktige gårdsanleggene i Bergmannsgata er foreslått fredet, og kun et fåtall av dem var med på den første lista som ble sendt til Kristiania.

### ***Johan Falkberget***

Når vi skal evaluere vernet av bygningsarven på Røros, er det umulig å komme utenom den innflytelse og betydning forfatteren Johan Falkberget har hatt. Gjennom sitt forfatterskap satte Falkberget Bergstaden Røros ettertrykkelig på Norgeskartet. Han debuterte allerede som 23-åring i 1902 og skrev i årene etter en rekke små historier og bøker om livet som arbeider under harde kår. Etter å ha arbeidet andre steder i landet, kom Falkberget tilbake og overtok farsgården i Rugeldalen utenfor Røros i 1922. I 1923 kom romanen "Den Fjerde Nattevakt". Senere, i årene 1927-1935, kom trilogien Christianus Sextus.

Falkberget var gjennom sitt forfatterskap med på å viske ut grensene mellom realitet og fiksjon i Røroshistorien. Hans figurer og historier "glir naturlig inn" i den reelle historien og er med på å omforme denne. Dette bidro naturligvis til en stadig økende interesse for bergstaden, dens bygningsmiljø og de menneskene som har bodd og fortsatt bor der. Mange besøkende har gjennom årene søkt til Røros for å oppleve og se de bygningene, bygningsmiljøene og stedene hvor Falkbergets hovedpersoner "levde sine liv". Dette har i perioder vært en spore og et av argumentene for å bevare Røros så intakt og uforandret som mulig.

I 1937 uttaler redaktør Kvikne i "Fjell-Ljom"<sup>9</sup>: "Røros er et levende museum, folk kommer til byen fordi Falkberget har gjort byen kjent".

---

<sup>9</sup> Lokalavis for Røros.



## **1930-årene. Røros Museums- og historielag, Kobberverkets bergtekniske museum og Forvaltningen**

Selv om arbeidet med etablering av et lokalt museum i mange år hadde stått stille, var tanken om et museum for Røros og Rørosregionen ikke på noen måte død og gravlagt. En av ildsjelene i dette arbeidet, Henrik Grønn, klarte i 1930 å få etablert Røros Museums- og historielag. Gjennom korrespondanse og hjelp, blant annet fra Anders Sandvig på Maihaugen, hadde han fått inspirasjon både til stiftelsen og til den første utstillingen som ble arrangert på Aasengården. Grønns museumstanke og første utstilling var sterkt rettet inn mot bondekulturen. Inspirasjonen kom fra de allerede etablerte friluftsmuseene rundt i landet og deres fokus på bondekulturen og bondestanden. I tillegg til dette hadde Grønn to andre hensikter med etableringen og utstillingen. Han ville "sette Røros på Norgeskartet" og markere 1000-års minnet for Hellig Olavs død på Stiklestad. Noe senere ble det i etapper kjøpt inn jordteiger rundt Dokortjønna for å etablere et friluftsmuseum for Rørostraktene der, og etter hvert flytte bygninger til området rundt tjernet. Arbeidet var drevet av ildsjeler på frivillig basis. Samtidig med etableringen av Museumslaget i 1930, åpnet kobberverket en bergteknisk samling i "Hyttstuggu" på Malmplassen. Denne samlingen viste for det meste redskaper fra gruvedriften, smelthytter og verksteder.

## **1937-45 Vreimperioden**

Fra slutten av 1930-årene fattet Riksantikvaren ny og utvidet interesse for Røros. Det var spesielt Riksantikvarens nytilsatte bygningsantikvar, arkitekt Halvor Vreim<sup>10</sup> som engasjerte seg i bergstadens ve og vel. Vreim hadde i mange år vært ansatt på Norsk Folkemuseum<sup>11</sup> med ansvar for bygningene på museet. I den forbindelse hadde han ved flere anledninger i 1920- og 1930-årene vært på Røros for å måle opp bygninger og anlegg. Han kjente derfor Røroshistorien og bygningsarven på Røros meget godt da han ble ansatt hos Riksantikvaren i 1937.<sup>12</sup> En av hans første oppgaver på Røros var at han skulle revidere fredningslisten for bergstaden. Dette gjorde ikke Vreim. Isteden fotodokumenterte han en

---

<sup>10</sup> f.1894- d.1966.

<sup>11</sup> 1920-1937.

<sup>12</sup> Hos Riksantikvaren 1937-1965.



rekke hus og satte i gang et stortilt, mer eller mindre egendefinert, prosjekt som inkluderte til dels store arbeider på mange enkeltbygninger og bygningsmiljøer. Vreims hovedtanker om dette arbeidet kan sammenliknes med de verdibegrepene og den restaureringsfilosofien som var utarbeidet og presentert av franskmannen Viollet le Duc i 1854. Hans hovedtanke ble kalt "Enhet i Stil". En av le Duc's viktigste hovedteser og definisjoner på en restaurering er "Å restaurere en bygning er ikke å reparere eller gjenoppbygge den, men å reetablere den til en tilstand av helhet som kanskje aldri har eksistert på et bestemt tidspunkt."<sup>13</sup>

Vreim og hans fremste samarbeidspartner arkitekt Georg Eliassen<sup>14</sup> var i hovedtrekk enige om en del viktige grep for å fornye og restaurere bybildet på Røros. De hadde klare forestillinger om hvordan dette skulle gjøres. Le Duc's teorier ble retningsgivende for deres arbeid, hvis hovedtanke var at det var helheten og bybildet på Røros som skulle pleies. For å få et resultat som var forenelig med intensjonene og verdiene som var gitt i bygningsfredningsloven; de historiske og kunstneriske verdiene, måtte han betrakte og behandle byen som et helhetlig estetisk objekt. Vreim var opptatt av at han og hans medarbeidere, ved hjelp av sine kunnskaper og estetiske sans, kunne fremme byens kunstneriske og visuelle kvaliteter. Vreim ønsket å skape et nytt "billede" av byen slik at byen igjen kunne vise sitt "sanne bilde".<sup>15</sup> Problemet var imidlertid at for å oppnå det "billede" de ønsket og mente var det ideelle, måtte de fjerne store deler av den virkelige bygningshistorien på Røros. De så ikke på dette som noe stort problem, idet det for det meste var den "tarvelige stilforvirringen og sveitserstilen" som måtte vike plassen. Selv om Røros i årene etter at jernbanen "kom" med sveitserstilen i 1879, gradvis var blitt en sveitserstilsby med denne stilens bygningsdetaljer og fargebruk, var dette helt uforenelig med antikvarenes gode og sikre smak. Store deler av sveitserstilsbyen Røros ble borte i Vreims arbeidsperiode på Røros, som varte fra 1937 til 1965. Det var ikke bare sveitserstilen som ble betraktet som uestetisk. Det typiske Rørosvinduet, som har vært i bruk i distriktet fra ca. 1800; To rams vindu med tre eller to glass i liggende format i hver ramme, ble også ansett som "upassende".<sup>16</sup> Selv om disse vinduene faktisk var de originale og opprinnelige i mange av de husene som ble restaurert, ble de skiftet ut med smårutete vinduer av en type som er eldre enn de husene de ble satt inn i.

<sup>13</sup> Oversatt etter: J. Jukilehto, 1999.

<sup>14</sup> Eliassen satt også som medlem i "Den antikvariske bygningsnemnd"!

<sup>15</sup> Vreim 1942:91

<sup>16</sup> Vreim 1942:88



**Figur 10.** Sleggveien sett fra hjørnet ved Ole Guldahlgate. Postkort datert 4.10.1952. Hele husrekka til venstre og huset på hjørnet til høyre er fredet. Riksantikvarens antikvar har ennå ikke vært og restaurert husrekka. Første og annen generasjons vinduer står ennå på plass. Foto: Aune. Avfot. Jon Brønnes postkortsamling.



**Figur 11.** Samme husrekke som i figur 10. Nå har antikvarene vært her og forskjønnnet husrekka. Alle vinduene og dørene bortsett fra det aller første vinduet i gavlhuset er skiftet. Ingen av vinduene har samme formater og inndeling som de opprinnelige eller tidligere vinduene. Noen av dørene er utført som "kopier". Noen av portene er bevart. Fargesettingen er endret. Foto. Jon Brønne, 2006.

Det som er spesielt interessant fra denne perioden er at Vreim også godkjente restaureringer av alle bygningene<sup>17</sup> som var fredet fra første fredning, for å bringe dem over i sitt "sanne bilde". Dette fortsatte med nesten alle bygningene som han selv hadde vært med på å velge ut til annen fredning. Vreim hadde i Rørosprosjektet også en meget interessant dobbeltrolle. Han prosjekterte og tegnet mange av ombyggingene og restaureringsarbeidene selv, samtidig som han som vernemyndighetenes representant var den som godkjente arbeidene. Selv om det var flere arkitekter og antikvarer involvert i "den estetiske pleien" av Røros i denne perioden, er det Vreim med sin dobbeltrolle og sin markedsføring av sine teorier, som må stå som symbolet på denne perioden i vernehistorien på Røros. I ettertid har disse arbeidene fått betegnelsen "Vreimperioden" på Røros.

Det var ikke alle fagfolk som bifalt disse teoriene og måten byen ble behandlet på. Museumsforbundet hadde noen år tidligere anbefalt Halvor Vreim som rette person for å ta seg av vernearbeidet på Røros. Da forbundet etter hvert forsto i hvilken retning bevarings- og restaureringsarbeidene i bergstaden ville komme til å ta, gikk de i 1939 både mot sin tidligere uttalelse og Halvor Vreim og anbefalte at byen skulle bli stående slik den var.

Eliassen hadde allerede presentert sine tanker i en artikkel i Fortidsminneforeningens årbok i 1938; "Fremtidens Røros. Midler og mål". Vreim skrev om sine tanker og erfaringer i artikkelen; "Pleien av et bybillede. Gater og hus på Røros." i årboka for 1942.

### **1939 – Riksantikvar Harry Fetts tale på Røros "En Bergstadspreken"**

I 1939 ble Museumsforbundets og Fortidsminneforeningens årsmøter slått sammen og holdt på Røros. I den sammenhengen holdt riksantikvar Harry Fett en festtale som han kaller "Glück Auf. En bergstads preken på Røros." Fett skulle opprinnelig holde talen i kirka, men presten mente at det ikke passet seg. Fett ble derfor nødt til å holde sin tale i Sangerhuset. Dette var meget forsmedelig for Fett, fordi Sangerhuset var et utskjelt sveitserhus som antikvarene ønsket revet eller ombygget til "sann Rørosstil" dvs. en form for "klassisisme".

---

<sup>17</sup> Bortsett fra "Per Amundsa" som allerede var tatt ned og som lå lagret i hele Vreimperioden, uberørt av arkitekt og konservatorhånd helt til gjenoppbyggingen.



På slutten av denne meget lange talen fylt med patos og svulmende, heroiske formuleringer om våre forfedre, historien og arbeidsmannens slit, snakker han varmt om de mulighetene han ser for en fremtidig bevaring og sikring av kulturminnet Røros. Han presenterer her de tankene som allerede er nedfelt i Eliassens artikkel nevnt over, og de tankene som Halvor Vreim mer eller mindre allerede arbeidet ut fra. Det var helheten som skulle bevares, ikke enkeltobjektene. "Det er ikke bare det enkelte verdifulle hus det gjelder å bevare, men hele kvartaler, et kulturmiljø..."<sup>18</sup> På samme måte som Vreim og Eliassen mente Fett at bygningene og byen kunne reddes ved "... å få utslettet sporene av de siste års forsyndelser [dvs. sveitserstilen. Forf. anmerkn.] og gjenreise hele byens kulturpreg..."<sup>19</sup> Fetts tale bar frukter. Inspirert av Fortidsminneforeningens og Museumsforbundets møte, delegatenes rundvandring i byen og Fetts heroiske tale, ble verneforeningen "Den Gamle Bergstad" stiftet i 1939.

### **1940 – Andre fredning**

Gjennom det arbeidet Vreim allerede hadde utført i bergstaden i 1920- og 1930-årene hadde han fått meget god kunnskap om byens historie, bygninger og byggeskikk. Inspirert av sine egne arbeider og etter hvert Eliassens holdninger og Harry Fetts "Bergstadspreken", ble det i slutten av 1930-årene utarbeidet fredningsforslag for en mengde nye bygninger og anlegg i Røros. Antallet er vanskelig å anslå fordi det i fredningsdokumentene og beskrivelsene av objektene er uklart hvor mange enkeltbygninger som utgjør for eksempel "en uthusrekke". Hvis vi teller enkeltbygninger med ulik funksjon sammenbygget i rekker, som én bygning, var antallet 54 - 57. Hvis vi teller hver bygning med ulik funksjon som en selvstendig bygning selv om de er sammenbygget, var antallet 90 – 93 bygninger. Av disse var 28 våningshus og resten uthus. De nye fredningsforslagene var basert på helt andre og gjennomtenkte kriterier enn den første fredningen. Selv om verdigrunnlagene for utvalget i den første fredningen kan være vanskelige å identifisere, er det klart at den nye bygningsfredningslovens kriterier lå til grunn for utvalget. Til den andre store fredningen på Røros er det to hovedkriterier for de forslagene til fredningsobjekter som ble fremmet: 1. Enkeltbygninger med "stor lokalhistorisk betydning". 2. Sikring og bevaring av viktige, komplette eller deler av plassrom, gatebilder, husrekker og "kulisser" i byen.

---

<sup>18</sup> Fett. 1939:31.

<sup>19</sup> Fett. 1939:30



**Figur 12. Røros, oversiktskart. Deler av bykjernen.**

**Rød strek = Avgrensning av verneområdet.**

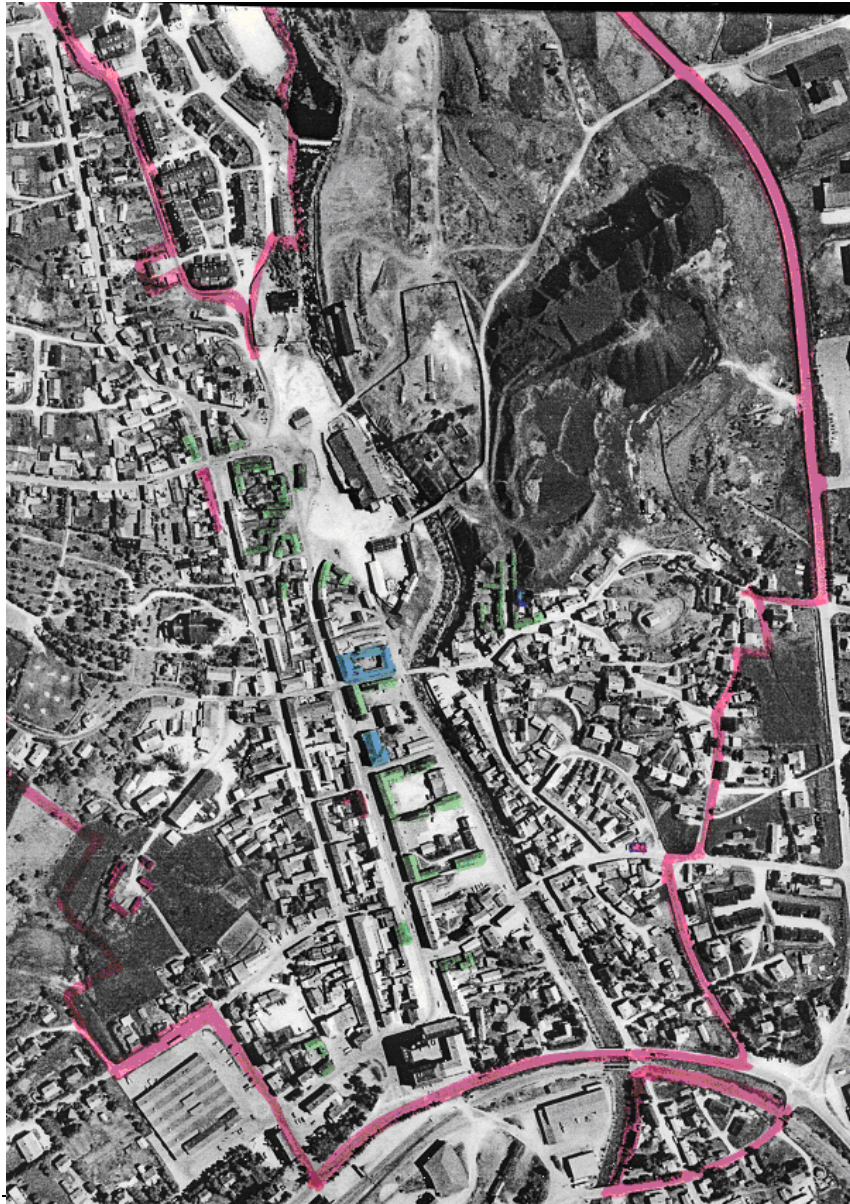
**Rød markering = Første fredning, 1923.**

**Grønn markering = Andre fredning 1940.**

**Blå markering = Tredje fredning 1983 - 84.**

**Blå markering med ring = Siste fredning 2005.**





**Figur 13. Røros, oversiktskart. Deler av bykjernen.  
Rød strek = Avgrensning av verneområdet.**

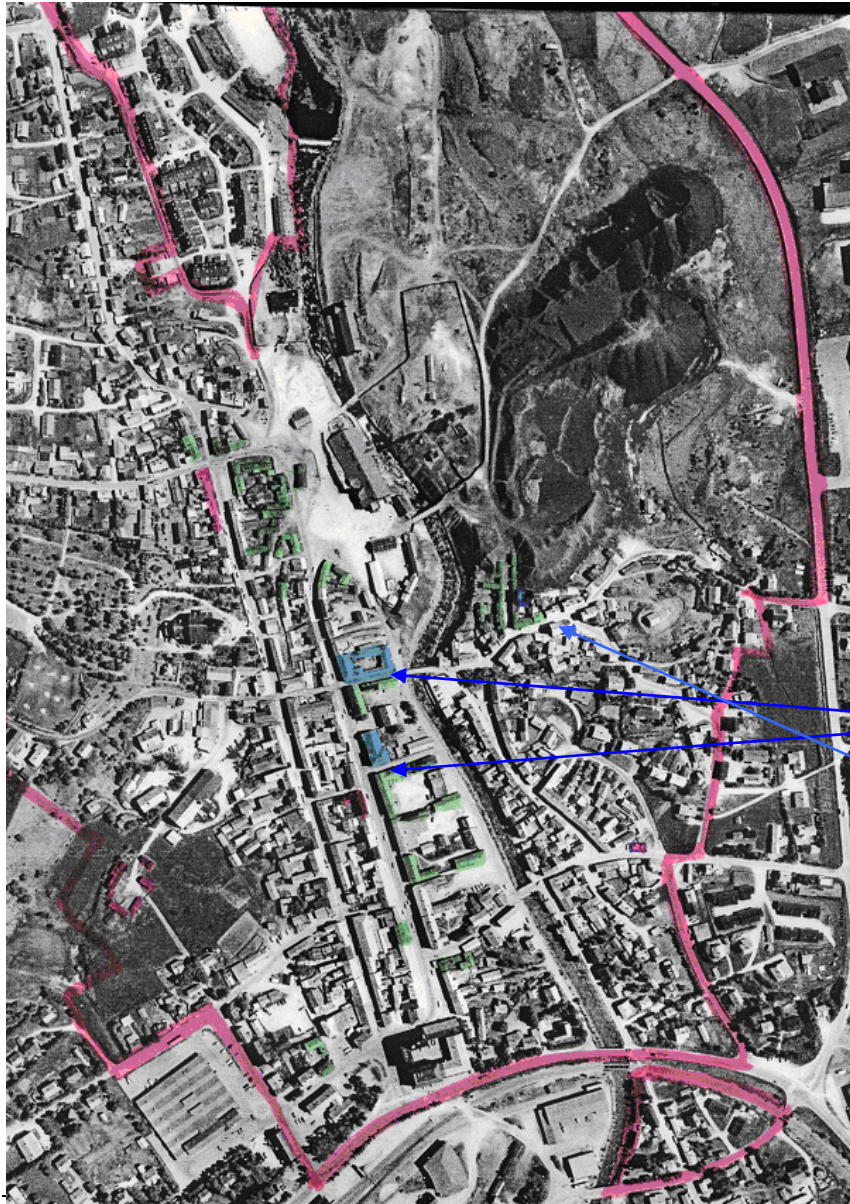
**Rød markering = Første fredning, 1923.**

**Grønn markering = Andre fredning 1940.**

**Blå markering = Tredje fredning 1983 - 84.**

**Blå markering med ring = Siste fredning 2005.**





**Figur 14. Røros, oversiktskart. Deler av bykjernen.**

**Rød strek = Avgrensing av verneområdet.**

**Rød markering = Første fredning, 1923.**

**Grønn markering = Andre fredning 1940.**

**Blå markering = Tredje fredning 1983 - 84.**

**Blå markering med ring = Siste fredning 2005.**

*Kriterium 1.* I denne første kategorien ble det foreslått tre bygninger som sikkert kan plasseres i fredningsvalget ut fra det kriteriet.<sup>20</sup>

*Kriterium 1 og 2.* Videre er det tre våningshus og anlegg som kan antas å ha blitt valgt fordi de faller innenfor begge kategoriene, men som hører mest hjemme i kategori 2.<sup>21</sup>

*Kriterium 2.* Alle de andre fredningene er valgt fordi de faller innenfor kriteriene for den andre kategorien.

Fredningene ble gjennomført 1.10.1940, bifalt av et enstemmig kommunestyre.



**Figur 15.** Bergmannsgata sett nordover. På høyre side sees følgende hus som ble fredet i 1940.

- Hus nr. 1. Bergmannsgata 9. "Rasmusgården."
- Hus Nr. 4. Bergmannsgata 15. "Bergskrivergården"
- Hus Nr. 6. Bergmannsgata 19. "Direktørgården"
- Hus Nr. 8. Bergmannsgata 25. "Proviantskrivergården."

I tillegg ble to hus i denne husrekka fredet i 1940:

- Hus Nr. 7. Bergmannsgata 27. "Sangerhuset"
- Hus Nr. 9. Mørkstugata 1. "Apotekergården"

<sup>20</sup> Bergmannsgata 9 "Rasmusgården". Bergmannsgata 14 "Bekholdtgården" og Peder Hjortsgate 1 "Hartzgården"

<sup>21</sup> Bergmannsgata 15 "Bergskrivergården". Bergmannsgata 19 "Direktørgården" og Bergmannsgata 25 "Proviantskrivergården".

Det er helt tydelig at det viktigste med denne store fredningen var å sikre opplevelsen av de delene av byen som antikvarene mente hadde spesielt høy antikvarisk verdi. Enkelt kan det sammenfattes som en "opplevelsesfredning". Trolig har antikvarene gått rundt i byen, plukket ut interessante plasser, husrekker og gatebilder, og deretter fredet de delene av disse som ble vurdert som mest interessante. I denne sammenhengen ble alle bygningene på øst- og nordsiden rundt plassrommet på Harald Sohlbergs plass fredet. "Sohlbergrekka" på vestsiden var sikret allerede i 1923. Videre ble alle husene i Sleggveien, bortsett fra nr. 1 og 3 fredet. I tillegg ble de to husene på høyre hjørne av Sleggveien, i Ole Guldahls gate 8 og 10 fredet. Det innebar at hvis man sto på nedre hjørne av Sleggveien og så oppover veiløpet, så hadde man sikret nesten alle bygningene på hjørnet og i veien. Hvorfor ikke nr. 1 ble tatt med i fredningen er merkelig, idet dette huset så ut som de øvrige i veien. At nr. 3 ble holdt utenfor fredningen er meget forståelig ut fra antikvarenes kriterier, idet huset var et velbevart sveitserhus, ombygget til dette utseendet i 1908.<sup>22</sup>

Den mest interessante rekkefredningen er likevel det som kan karakteriseres som en "kulissefredning". Det kan se ut som om antikvarene har stilt seg opp midt på Malmplassen og sett vestover. Innenfor synsfeltet kommer da Hyttklokka, "Hyttstuggu", øvre del av Mørkstugata og baksiden av uthusene som hører til i Kjerkgata og Musveita. Det er dette viktige bildet de freder. Våningshusene som hører til de utvalgte uthusene ble ikke fredet, fordi de ligger delvis skjult bak uthusene og utgjør ikke en del av dette kulissepanoramaet. Denne "kulissen" er et av de mest fotograferte og publiserte motivene fra Røros gjennom tidene. Det er også et av de minst endrete bygningsmiljøene på Røros fra 1920-åra og frem til i dag.

---

<sup>22</sup> Se avsnittet; 2005 - Siste fredning





**Figur 16.** Det ideelle bildet av Røros? Ved de store fredningene på Røros i 1940 ble det gjennomført flere "kulissefredninger". Den viktigste vises nesten i sin helhet på dette postkortet fra 1930-åra. Antikvarene har stilt seg på Malmplassen og sett mot vest og kirka. Denne delen av bergstaden må de ha ansett som så viktig at de fredet hele husrekka som ligger som en fondvegg mot vest på Malmplassen. Det er kun bygningene som vender østover som er fredet, og ikke hovedbygningene i anleggene som ligger til Kjerkgata. Relativt små endringer har skjedd med uthusene siden fredningen. Bolighusene er restaurert etter fredningen, blant annet under ledelse av Halvor Vreim.  
Fotograf: Ukjent. Avfot. Jon Brønnes postkortsamling.





**Figur 17.** Det må være temmelig nøyaktig her antikvarene sto da de bestemte hva de ville frede. Bortsett fra huset helt til venstre, er alle de andre bygningene som danner "bakveggen" i plassen fredet. Bildet er trolig tatt nesten samtidig som fredningen ble gjennomført. Foto: Leif Tvedt, fra "Norge i bilder" Mittets forlag i 1941. Avfot. Jon Brønnes postkortsamling.





**Figur 18.** Utsnitt av den samme "kulissen" som de foregående figurene. Bildet er tatt høsten 2006. De største endringene etter fredningene er utført på bolighusene. Foto: Jon Brønne, 2006.

Av de ca. 90-93 bygningene som ble fredet i 1940, er 16 i ettertid revet. Av de 28 våningshusene som ble fredet, er ett revet og 25 ombygget og restaurert i Vreimperioden. Dette viser at forvaltningens verdibegreper og syn på bevaringskriterier i årene fra 1940 og fram til ca. 1970 hadde et helt annet innhold enn det som har vært rådende i de siste 35 årene.

I forbindelse med fredningen i 1940 kom den første store bevilgningen til Røros. 100.000 kroner ble bevilget til "antikvarisk og estetisk pleie". "Det omfattet istandsetting både av fredete hus, og skjemmende eller ikke fredede hus; legging av steinheller på fortauene, erstatting av stolper og lysledninger med kabler, montering av god lysarmatur og utarbeiding av en fullstendig reguleringsplan for bergstaden med tilsluttede områder."<sup>23</sup>

## **1940-1965**

Denne perioden var sterkt preget av de ideene og arbeidene som ble utført av Riksantikvaren, ledet av arkitekt Halvor Vreim. Dette er utførlig beskrevet foran. Fra 1954 har det blitt gitt faste statlige midler til antikvarisk pleie og vedlikehold av bybildet og enkelthus. Beløpene har variert fra år til år, men Røros har i alle år stått langt fremme i køen når midlene har blitt fordelt.

I første del av denne perioden var det en betydelig stagnasjon i museet og museumsdriften. Museumsbygningen karakteriseres i 1953 av professor Sverre Marstrander som et forfallent skur. I 1956 etter sto et nytt museumsbygg ved Doktortjønna ferdig med en ny samisk utstilling. Marstrander var så tilfreds med dette bygget at han gir en gave til utstillingen. Det viste seg raskt at et friluftsmuseum på Røros var et mistak. Bygningene på Røros måtte bevares i sitt rette miljø. Museet ved Doktortjønna ble aldri fullført og ble etter hvert derfor liggende i en bakevje, ildsjelene som hadde bygget opp museet falt fra, bygningene forfalt og besøkstallet gikk radikalt ned.

I 1953 brant deler av smelthytta og den ble derfor nedlagt for videre produksjon av kopper. Den gjenstående delen av smelthytta ble totalskadet av brann i 1975, og en meget viktig og dominerende bygning i bybildet ble borte.

---

<sup>23</sup> Heinsonen. 1987:

### **1957-1966. Kirka restaureres for andre gang**

Etter ca. 50 år var det på tide å restaurere kirka nok en gang. Mye av arbeidene gikk da ut på å tilbakeføre deler av kirka til det utseende den hadde før forrige restaurering. Det som var nytt ved denne restaureringen, var at det ble foretatt flere undersøkelser av bygningen, farger og innredning. Det virker i ettertid ikke som om restaureringsprosjektet har hatt en ledelse og en sikret, planlagt fremdrift, men at arbeidene skred frem etter *ad-hoc*-prinsippet. Denne restaureringen involverte også mange lokale aktører, men denne gangen var Riksantikvaren og de antikvarene han bemyndiget sterkere med i prosessen og i avgjørelsene som ble tatt. Mange av de arbeidene som ble utført ved denne restaureringen kan direkte relateres til de holdninger og antikvariske retningslinjene som var gjeldende i denne perioden.<sup>24</sup>

### **1970-årene. Nye initiativ og fremgang**

Håkon Borgos ble i 1969 ansatt i Røros kommune som vedlikeholdsmann av fredete og verneverdige bygninger. Stillingen ble opprettet gjennom bevilgninger fra Riksantikvaren. Det viste seg at det var vanskelig å få til en samordnet administrasjon av denne stillingen, og etter en del år ble stillingen inndratt.

”Den Nordiska Trästaden” var et felles nordisk prosjekt i årene 1970-1972. På grunn av bybranner og murtvang er trebyer sjeldne i resten av Europa. Prosjektet hadde som målsetting å kartlegge og evaluere de eksisterende trebyene i Norden. I Norge ble 54 byer og tettsteder presentert som helt eller delvis bygget i tre. Røros ble i den sammenhengen presentert som en av de mest helhetlige og velbevarte trebyene og trehusmiljøene i landet. Dette gikk ikke upåaktet hen i vernesammenheng og var med på å styrke tanken om et mer formelt vern av større deler av Røros.

Den viktigste personen i verne- og museumsarbeidet på Røros i etterkrigstiden var utvilsomt Sverre Ødegaard (1947-2002) fra Røros. Ødegaard var lokalhistoriker, forskningsstipendiat, bygningsforsker, statsstipendiat, museumsstyrer, forfatter og kunstner. Han arbeidet en periode i slutten av 1960- og begynnelsen av 1970-årene på museet. Han så raskt at museet i sin daværende form hadde utspilt sin rolle, og han så samtidig at det var et stort behov for et kraftig løft for vernearbeidet på Røros. Han engasjerte seg både i det generelle vernearbeidet, for vernet av alt som var relatert til gruvedriften og til vernet og forvaltningen av enkeltobjektene og bygningene på Røros.

---

<sup>24</sup> Se avsnittene: 1940-65, Vreim perioden og 1930- årene.

I to meget klare og kritiske rapporter, "Kulturvernsituasjonen på Røros" (1972) og "Kulturvernarbeidet på Røros" (1974) ga Ødegaard, som da var ansatt på museet, en oversikt over situasjonen innenfor museumsarbeidet og kulturminnevernet på Røros. Ødegaard fremhevet i rapporten mangelen på koordinering, samarbeid og helhetstenking mellom alle aktørene innenfor kulturminnevernet, museumsarbeidet og opplysningsarbeidet på Røros.<sup>25</sup> Med bakgrunn i disse rapportene la museet, ved Ødegaard, i 1974 frem en plan for en fullstendig omorganisering av hele kulturminnevernet og museumsvirksomheten på Røros. Planen var å koordinere og samordne alle aktivitetene, og samle alle aktivitetene ved Malmplassen. Prosjektet fikk navnet "Malmplassprosjektet". Det ble forslått å etablere en overordnet organisasjon som skulle sikre samarbeidet mellom alle instansene og aktørene som var involvert i vernearbeidet på Røros. Arbeidet skulle koordineres av en stilling som kombinerte museumsstyrer og byantikvarfunksjonen.

Det tok mange år før deler av "Malmplassprosjektet" ble gjennomført. Etter en arkitektkonkurranse, som ble vunnet av Seppo Heinonen, sto den nye museumsbygningen ferdig i 1988. Samme år ble den første byantikvaren ansatt, men da i en kommunal stilling. Som en del av denne planen ble det i 1974 etter initiativ fra Fylkeskonservatoren i Sør-Trøndelag opprettet et antikvarisk<sup>26</sup> verksted i Kurantgården. Verkstedet benyttet seg av lokale håndverkere. Snekkeren Kåre Løkken ble ansatt for å drive verkstedet, som hadde som hovedoppgave å levere vinduer, dører, panel og listverk til bruk ved restaureringsarbeider i Rørosregionen og andre steder i landet hvor det var behov for det. Til arbeidet med det lokale vernearbeidet ble det i denne perioden i stor grad benyttet lokale arkitekter.

Sverre Ødegaard samarbeidet nært med arkitekt Seppo Heinonen fra Røros. Sammen og hver for seg utførte disse et utrettelig arbeid for kulturminnevernet på Røros gjennom 1970- og 1980-årene. Dette arbeidet ble både utført som privatpersoner og gjennom Ødegaards stilling som museumsbestyrer. Den viktigste sentrale samarbeidspartneren var Riksantikvaren ved antikvar og arkitekt Ola Øveraas som fulgte opp arbeidene på Røros gjennom en årrekke. På regionsnivå var det fylkeskonservatoren i Sør-Trøndelag Jonas Gill Haanshuus som viste interesse og engasjement for bergstaden.

<sup>25</sup> Ødegaard 1974:78-79

<sup>26</sup> Dette innebar at håndverkerne hadde kompetanse innen tradisjonelle (eldre) håndverksteknikker.



Arbeidene i denne perioden var både preget av "bypleie", som for eksempel ensartet skilting, behandling av gatedekker og lysarmatur, og enkeltsaksbehandling av tiltak på bygninger og bygningsmiljøer. På mange måter fungerte Heinonen i perioder av 1970- og 80-tallet som Riksantikvarens utøvende arkitekt i vernearbeidet i bergstaden. Heinonen utførte blant annet en fotografisk dokumentasjon av mange av bygningene i de viktigste gateløpene i byen. På grunnlag av dette tegnet han i første del av 1970-årene ut disse gaterekene med alle bygningene. Disse tegningene dannet grunnlaget for den første fargeplanen for Røros. Tegner Sigrid Holm hos Riksantikvaren utførte arbeidet. Hele planen ble laget hos Riksantikvaren og var i første rekke en estetisk fargesettingsplan. Fargene som ble valgt var ikke basert på farge- eller bygningsarkeologiske undersøkelser, men på det som ble betraktet som "historiske" farger på Røros. I ettertid ser vi at noen av de fargene som dannet basis for planen er tatt fra den generelle norske fargetradisjonen, og resten er en estetisk tilpasning for å gjøre byen pen og harmonisk. Det betyr at fargene på mange måter var tilpasset resultatene fra Vreims restaureringsprosjekter.

Fargeplanen reflekterer overhode ikke de fargene som ble brukt i den perioden da Røros ble en malt by, dvs. etter at sveitserstilen gjorde sitt inntog i siste del av 1800-årene. Fargeplanen har imidlertid vært retningsgivende frem til midten av 1990-årene da mer systematiske farge- og bygningsarkeologiske undersøkelser ble igangsatt. De nye undersøkelsene har gradvis bygget opp ny kunnskap om fargebruken på Røros.

Riksantikvaren har hele tiden hatt det overordnede ansvaret for forvaltningen av verneinteressene på Røros, men har imidlertid alltid vært "langt unna" i den daglige kontakten med brukerne. Det har derfor vært et kontinuerlig behov for en lokal instans som kunne drive vernearbeidet og forvalte de midlene som hvert år ble overført fra det offentlige. Gjennom årene har det vært flere slike lokale utvalg som har utført dette arbeidet.

- Foreningen "Den gamle Bergstad" ble opprettet i 1939 etter det store fellesmøtet og Harry Fetts tale. Foreningen ble lagt ned ved krigsutbruddet 1940.
- Etter 2. verdenskrig ble "Samordningsnemnda for det antikvariske og historiske arbeid i den gamle Bergstad" opprettet. I nemnda satt representanter for Riksantikvaren, Røros kommune og Røros Museums- og historielag. Nemnda var uvirksom i mange av de senere årene mens den fremdeles var formelt fungerende.

- I 1972 ble derfor nemnda avløst av "Utvalg for antikvarisk vernearbeid i Røros." Her satt representanter for Riksantikvaren, Sør-Trøndelag fylkeskommune, Røros kommune, Røros Museums- og historielag og Røros Kobberværk A/S. Utvalget ble oppløst i 1977.
- Mellom 1977 og frem til byantikvarstillingen ble opprettet i 1988, var det ikke noe formelt organ for kulturminneforvaltningen på Røros.

I første del av 1970-årene fungerte Røros Museums- og historielag ved Ødegaard og etter hvert arkitekt og museumsstyrer Torbjørn Eggen som Riksantikvarens utøvende representant i bergstaden, og bevisstheten om verdien av å ta vare på det opprinnelige materialet i bygningene og objektene ble stadig sterkere. Kritikken av den praksis som var rådende under Vreimperioden ble stadig mer eksplisitt, selv om utskifting av opprinnelige bygningsdeler istedenfor reparasjon fortsatte. Dette ble også påpekt som et problem i den første evalueringen ICOMOS utførte på Røros i 1994.

I årene etter krigen, helt frem til byantikvaren tiltrådte stillingen i 1988, var det, som nevnt over, liten eller ingen kontinuitet i den formelle, lokale kulturminneforvaltningen på Røros. Dette resulterte i en uoversiktlig og variabel forvaltning av bygningsmassen innenfor verneområdet. Til tider har eiere og brukere opplevd forvaltningen som uforutsigbar og uklar.

### **1975 – Det Europeiske Arkitekturvernåret**

Det Europeiske Arkitekturvernåret ble arrangert i 1975. Riksantikvaren var ansvarlig for gjennomføringen av den norske delen av prosjektet og etablerte et eget sekretariat for å styre prosjektet. Daværende riksantikvar Stephan Tschudi-Madsen valgte selv å fronte dette prosjektåret. Tre pilotprosjekter ble valgt ut, og Røros var ett av de tre utvalgte. Pilotprosjektene skulle prøve ut og demonstrere gode prinsipper og metoder for bevaring av verdifulle eldre bygningsmiljøer. Lokale komiteer ble opprettet for å koordinere arbeidet lokalt. Arkitekturvernåret ble en enorm suksess. Menigmann rundt i hele landet ble for første gang oppmerksomme på at det var noe som het arkitektur- og bygningsvern. Røros kom i fokus som aldri før. Mye av det som skjedde var rene "PR- jippos", som da miljøvernminister Gro Harlem Brundtland, Tschudi-Madsen og PR-ansvarlig Yngvar Holm klatret opp på stiger og "malte" hus i bergstaden. Imidlertid skal ikke viktigheten i det lokale engasjementet som ble vakt, blant annet på Røros, undervurderes. Dessuten kom det noen friske midler til byen for det videre arbeidet med konkrete tiltak på enkeltobjekter innenfor bygningsvernet.

## **1977 – Røros Kobberverk konkur**

I 1977 gikk Røros Kobberverk A/S konkurs. Etter konkursen ble Kobberverkets eiendommer overtatt av staten. I 1980 fikk Rørosmuseet drift og vedlikeholdsansvaret for bygningsmassen, alle de tekniske installasjonene og alle løse kulturminner som hadde tilhørt Røros Kobberverk. Selv om alle disse statlig eide bygningene og installasjonene ikke er vedtaksfredet, skal de betraktes som fredet og behandles deretter av museet og antikvariske myndigheter. Det er vanskelig å stadfeste antallet bygninger, rester av bygninger og objekter som kommer under denne ordningen. Mange av disse kulturminnene er innenfor vernesonen på Røros, men de fleste befinner seg i det som tidligere het Røros landsogn og ute i alle gruveområdene.

## **1982 – Røros kommer på UNESCOs verdensarvliste**

15. november 1978 sendte Riksantikvaren en formell søknad til UNESCO i Paris om å få innskrevet Røros på verdensarvlisten. Søknaden er på fire sider, ledsaget av en litteraturliste og 18 bilder og kart. Søknaden var ført i pennen og ble undertegnet av antikvar Ola Øveraas på vegne av Riksantikvaren. I søknaden ble det ikke gitt noen avgrensning av hva som skulle være det eventuelle verneområdet, det er "Røros" som det søkes om. Det som er nevnt i søknaden om det eventuelle verneområdet, er "the central area that is worth preserving". I senere tolkninger av verneområdet er dette regnet som det området som er regulert i henhold til § 25.6 i plan- og bygningsloven. Detaljplanen for dette området ble vedtatt i 1976 og stadfestet i 1982.

Det er flere interessante detaljer i denne søknaden. Under det avsnittet som heter Juridical data, står Riksantikvaren oppført som "Responsible administration." Lenger nede i søknaden, under punktet "Agent responsible for preservation/conservation", er både Riksantikvaren, Fylkeskonservatoren i Sør-Trøndelag og Røros Kommune satt opp som ansvarlige. Det mest interessante er likevel at Røros kommune nok i liten grad var involvert i denne søknaden. I den grad de var involvert, gikk det lite eller ingen informasjon ut til Rørossamfunnet. Da den positive nominasjonen kom fra ICOMOS i Paris i mai 1980, ble dette mottatt med stor glede hos Riksantikvaren og forbauselse hos de få på Røros som fikk vite om dette.

Kriteriene fra UNESCO for nominasjonen av Røros på listen var:

- III. (Bearing) unique or at least exceptional testimony to a civilisation which has disappeared;
- IV. (Being) an outstanding example of a type of building or architectural ensemble which illustrates a significant stage in history;
- V. (Being) an outstanding example of a traditional human settlement which is representative of a culture and which has become vulnerable under the impact of irreversible change.

Den endelige innskrivingen på verdensarvlisten ble vedtatt av UNESCO i 1982. Da dette ble annonsert, var det utvilsomt mange på Røros som følte at dette var et vedtak som ble tredd ned over hodet på dem uten at de selv hadde hatt muligheten til å delta i den prosessen som førte frem til nominasjonen. Innskrivingen på verdensarvlisten ble derfor av mange i lokalsamfunnet mottatt med skepsis og negative holdninger til den eksterne kulturminneforvaltningen som gjennomførte slike tiltak uten å informere godt nok.

I ettertid har holdningen til verdenskulturminnet endret seg radikalt. De fleste på Røros er i dag stolte av at de bor i, er en del av og tar vare på et verdenskulturminne. Det tok imidlertid svært lang tid før lokale myndigheter, turistnæringen og handelsstanden forsto verdien av å være et verdenskulturminne, og begynte å utnytte dette i markedsføringen og forvaltningen av bergstaden. Dette har i løpet av de siste årene bedret seg, men det er ennå et stykke igjen før potensialet som verdenskulturminne er utnyttet godt nok, både som verneobjekt og i markedsføring av Røros som turistmål.

Det er viktig å være klar over at det å være utpekt som verdensarvobjekt, ikke i seg selv gir et formelt juridisk vern. Derimot kreves det at den nasjonen som får utpekt et verdensarvobjekt, allerede har et lovgrunnlag og forvaltningsmessig virkemiddelapparat, som sikrer et fremtidig vern av objektet. Alle verdenskulturminner skal evalueres av en uavhengig arbeidsgruppe hvert 5. år. Evalueringen skal vurdere hvordan verdenskulturminnet forvaltes og behandles ut fra antikvariske retningslinjer og internasjonale chartre for vern av kulturarven. Røros er evaluert to ganger, i 1994 og 2003. Det er ICOMOS Norge med internasjonal deltagelse som har forestått disse evalueringene. Evalueringene har hatt mange kritiske bemerkninger til forvaltningen og driften av verdenskulturminnet Røros, og ICOMOS kommer med en rekke anbefalinger, både



med hensyn til forvaltning, utvidelse av verdenskulturminnet og enkeltsaksbehandling. Selv om det var mange kommentarer, så var den siste evalueringen mer positiv enn den første. I januar 2004 sluttet Røros kommunestyre seg enstemmig til ICOMOS' anbefalinger. Kommunestyret ba Miljøverndepartementet som statens hovedansvarlige for verdenskulturminnet gjennomføre et utvalg av de prioriteringene som var foreslått fra ICOMOS.

### **1983 og 1984 – To fredninger og statens bygninger og anlegg**

Det skulle gå 43 år før det ble gjennomført en ny bygningsfredning på Røros. Disse fredningene var resultater av konfliktsaker, noe som dessverre i mange år var gjengangere i fredningssaker over hele landet.

Bergmannsgata 21, "Sangerhuset" fra 1907 var vedtatt revet i 1978. Sangerhuset var i alle år bergstadens "storstue", og mange ønsket et vern. Bygningen ble reddet gjennom stort lokalt engasjement og vedtaksfredningen som ble gjennomført i 1983.

Mørkstugata 1, "Apotekergården" ble oppført i begynnelsen av 1830-årene. Anlegget var og er utvilsomt et av Røros mest interessante, komplette og historiefortellende gårdsanlegg. På grunn av sin høye verdi som kulturminne, ble det i begynnelsen av 1980-årene besluttet å arbeide med en fredning av hele anlegget. Eierne motsatte seg fredningen og solgte hele anlegget til dagens eier under fredningsprosessen. Anlegget ble vedtaksfredet i 1984.

Alle Røros Kobberværk A/S sine bygninger som ble overtatt av staten etter at verket gikk konkurs, var fra tidligere betraktet som fredet. Disse ble fra begynnelsen av 1980-årene også behandlet deretter. Det betyr at det fra den perioden ble langt flere bygninger inne på fredningslisten. Antallet objekter og bygninger som inngår i denne kategorien er det vanskelig å anslå nøyaktig, men det er utvilsomt mer enn 100 objekter, bygninger og bygningsrester.

### **1985 - Brannsikring**

Det har gjennom mange år vært utført godt brannvernarbeid på Røros. Tidligere brannsjef gjennomførte allerede fra slutten av 1970-årene jevnlig brannsyn av bygningsmassen. For å bidra til brannsikringen i bergstaden, sponset Riksantikvaren en halv ny brannbil til kommunen i

midten av 1980-årene. Det gode brannvernet har fortsatt, og i dag arbeides det med installasjon av tørre sprinkleranlegg i en rekke av de vernetede bygningene på Røros samt brannvarsling direkte tilknyttet brannvesenet i alle hus innenfor vernesonen.

### **1988 – Røros får Byantikvar**

Gjennom et samarbeid mellom Miljøverndepartementet og Røros kommune ble det opprettet en byantikvarstilling i 1988. Stillingen skulle være et treårig prøveprosjekt. Den tyske arkitekten Ulrik Malisius fikk stillingen. Det var mange både lokalt og sentralt som undret seg over at ikke Seppo Heinonen, som i mange år hadde fungert som Riksantikvarens "forlengede arm" og på den måten også en form for byantikvar, ble ansatt. Malisius arbeidet også med fargesetting og fargebruk på Røros. Hans anbefalinger og bruk av farger på Røros var verken basert på tradisjonen fra Vreim eller på eldre farger brukt i bergstaden. Malisius introduserte en ny og uvant palett preget av fargeskalaer fra Mellom- og Syd-Europa.

Samtidig med byantikvarstillingen ble det opprettet en stilling som kommunal miljøvernsjef. Denne stillingen var en del av det såkalte MIK-prosjektet (Miljøvern i kommunene). Forvaltningen av vernearbeidet på Røros ble delt mellom disse to stillingene. Byantikvaren fikk ansvaret for istandsettingsprosjekter, utbygginger og saksbehandling innenfor verneområdet i byen. Miljøvernsjefen fikk ansvaret for de naturdominerte områdene rundt byen og de restaureringsprosjektene i de områdene som var relatert til eldre industri- og jordbrukslandskap.

Forsøksprosjektet med byantikvar opphørte i 1992, og arbeidet ble evaluert lokalt. Det var også meningen at Riksantikvaren skulle evaluere ordningen, men det ble aldri gjennomført. Rørosbefolkningen ble aldri helt fortrolig med Malisius og hans bakgrunn som mangeårig murbykonservator i Zanzibar. Dessuten var det trolig uvant for mange at de ikke lenger skulle forholde seg til de sentrale myndighetene med Riksantikvarens antikvarer i spissen. Dette var for det meste folk som gjennom mange års arbeid på Røros var vel kjent og respektert i lokalmiljøet. Den nye og viktige aktøren innenfor vern og pleie av bergstadens kulturminner, Stiftelsen Rørosmuseet, ble opprettet i 1990 av Røros Museums- og historielag og Olavsgruvas venner.

## 1993 - Kulturminneforvalteren

I 1993 ble ordningen etterfulgt av et nytt prøveprosjekt der koblingen til MIK-reformen var klarere. Ordningen ble finansiert av Miljødepartementet med Riksantikvaren som faglig ansvarlig forvaltningsinstans. Stillingen fikk betegnelsen kulturminneforvalter og ble underlagt kommunens miljøvernsjef. Fullmaktene til stillingen ble vesentlig endret og utvidet i forhold til byantikvarstillingen. Det skulle være en mye klarere integrasjon mellom kultur- og naturminnevern. I intensjonsavtalen mellom MD og Røros kommune heter det blant annet at stillingen skal:

- Ivareta kulturminneforvaltningen som en integrert del av en helhetlig miljøforvaltning
- Ivareta en helhetlig kulturminneforvaltning som integrerer blant annet bebyggelse og tekniske kulturminner, kulturlandskap og fornminneskjøtsel

I tillegg ble kommunen tillagt ansvar for deler av Kulturminneloven, blant annet vedlikehold (ikke endringer etter søknad) av fredete bygninger, og anledning til å forta midlertidige fredninger.

I 1996 ble stillingen omgjort til en fast kommunal stilling, integrert i det lokale forvaltningssystemet. I realiteten har kulturminneforvalteren liten reell formell makt å sette bak de pålegg og krav som ønskes i sammenheng med en god kulturminneforvaltning. Kulturminneforvalterstillingen var og er i realiteten en rådgivende stilling i kommunen som i beste fall fungerer som en inspirator og pådriver for de eiere og forvaltere av verneverdige eiendommer som ønsker å utføre tiltak på eiendommene. Arkitekt Eir Grytli fra Trondheim ble ansatt som den første kulturminneforvalteren. Hun satt i stillingen i ett år fra november 1993. Grytli ble etterfulgt av arkitekt Fredrik Prøsch fra Røros i januar 1995. Prøsch satt i stillingen frem til høsten 1998 da han hadde ett års permisjon. I perioden høsten 1998 - høsten 1999 vikarierte kunsthistorikeren Mette Bye fra Trondheim i stillingen. Prøsch kom tilbake og satt til høsten 2000. Fra januar 2001 og frem til i dag har arkitekt Torbjørn Eggen fra Røros hatt stillingen som kulturminneforvalter. Frem til Eggen ble tilsatt, var stillingen underlagt miljøvernsjefen i kommunen. Fra 2001 ble stillingen plassert i teknisk etat og underlagt kommunens tekniske sjef.

Byantikvaren og senere kulturminneforvalterne har hatt ulik faglig bakgrunn og erfaring fra vernearbeid. Dette gjelder både teoretisk skolering og praktisk erfaring fra konkrete restaurerings- og rehabiliteringsoppgaver. Videre har de hatt ulik erfaring i håndtering av konfliktsituasjoner og

forvaltningsrutiner. Dette er ikke på noen måte unikt for Røros. I de mer enn 17 årene Røros har hatt en lokal kulturminneforvaltning har dette naturligvis medført at saksbehandlingen har tatt ulike løp, gitt ulike resultater, og det er trukket ulike konklusjoner både i overordnet forvaltning og i behandling av enkeltsaker. Dette har til tider virket uklart for enkelte som har opplevd saksbehandlingen i den lokale kulturminneforvaltningen og har resultert i noen konfliktsaker i årenes løp. Noen av disse sakene har fått stor oppmerksomhet.

I perioden med egen formell kulturminneforvaltning for Røros har det vist seg vanskelig å hindre utskifting av originale eller eldre bygningsdeler innenfor vernesonen. Den stadige utskiftingen og derved tapet av originalmaterialer er et meget stort problem i forhold til videre kunnskapsoppbygging om Røros' bygningshistorie og derved den fremtidige forvaltningen av bergstaden som kulturminne. Det er vanskelig å trekke entydige konklusjoner på hva som har vært verdikriteriene i denne perioden. Det er imidlertid tydelig at de verdiene som det er lagt mest vekt på, er å søke å arbeide etter de internasjonale vernechartrene, med Veneziachartret<sup>27</sup> som det viktigste.

### **1989 - Omorganiseringen og desentraliseringen av kulturminnevernet**

Desentraliseringen og omorganiseringen av kulturminnevernet ble gjennomført i 1989. Frem til da hadde alt overordnet ansvar for kulturminneforvaltningen ligget hos Riksantikvaren. Nå ble et større ansvar overført til fylkeskommunene, blant annet forvaltningen av de fredete bygningene. Riksantikvaren har helt fra opprettelsen i 1912 hatt et kontinuerlig og spesielt engasjement på Røros. Da den nye omorganiseringen ble gjennomført, sto man plutselig med tre eller til og med fire forvaltningsnivåer på Røros

1. Riksantikvaren. Overordnet forvaltning, statens eiendommer og midlertidige fredninger.
2. Fylkeskommunen, fredete bygg og anlegg. Fylkeskommunens har veiledningsansvar overfor kommunene i plansaker
3. Byantikvaren. Kommunalt bygningsvern innenfor plan- og bygningsloven
4. Rørosmuseet. Forvaltningen av statens eiendommer og de fredete og ikke fredete museumsbygningene.

---

<sup>27</sup> Et internasjonalt dokument som gir retningslinjer og prinsipper for hvordan vedlikehold, reparasjon, restaurering og konservering av kulturminner skal utføres. Dokumentet ble forfattet og vedtatt på en stor internasjonal fagkonferanse i Venezia i 1964.



På grunn av dette har ansvarsfordelingen innen kulturminnevernet på Røros ofte fremstått som uklar med varierende og til dels diffuse kommandolinjer. Dette har ikke bare vært et problem for eiere, forvaltere og brukere av bygningene innenfor vernesonen på Røros, men den lokale forvaltningen har også opplevd problemene med varierende og uklare kommandolinjer innen kulturminnevernet.



**Figur 19.** Restaureringen av "Tyristuggu" ble gjennomført av Rørosmuseet på begynnelsen av 2000-tallet. Arbeidet er et eksempel på en meget godt gjennomført forvaltningsprosess og gjennomført restaurering. Alle impliserte parter var informert gjennom hele arbeidsprosessen. Det ble utført forundersøkelser, dokumentasjon og antikvariske oppmålinger før arbeidet ble igangsatt. Arbeidet ble gjennomført etter gjennomdiskuterte antikvariske prinsipper, og med håndverksutførelse på et meget høyt nivå. Foto. Jon Brønne. 2006.

I Stortingsmelding nr. 46 (1989) "Miljø og utvikling" ble det slått fast at kulturminneforvaltningen skulle være en integrert del av et samlet sektorovergripende miljøvernarbeid. Dette ble spesielt interessant og retningsgivende for forvaltningen av Røros og Rørosområdet. I forvaltningen av hele Rørosområdet har det hele tiden både vært sammenfall og til dels konflikter mellom de verdiene som skulle vernes innenfor både natur- og kulturminnene. Det at Røros fikk både en miljøvernssjef og en kulturminneforvalter ga helt nye muligheter for en enhetlig og samorganisert vernepolitikk både for bygnings-, objekt- og naturvern. Det har dessverre vist seg at Sverre Ødegaards kongstanke om å få etablert et godt og fruktbart samarbeid mellom alle de aktørene som er involvert i vern av bergstaden, ikke har latt seg gjennomføre. Fra 1990-årene og frem til i dag har det stadig blitt gjort forsøk med en felles arbeidsplattform for vernearbeidet, men det har vist seg svært vanskelig å få til samarbeid som har fungert over tid. Istedenfor at de viktigste aktørene; Røros kommune, kulturminneforvalteren, Rørosmuseet, Uthusprosjektet, Fortidsminneforeningen/"Den gamle Bergstad", Røros Ressurs, Røros Reiseliv, Kirkelig fellesråd og kommunens tekniske etat har inngått et fruktbart samarbeid, kan det tidvis oppleves som om motsetningene innenfor enkelte grupperinger er større enn viljen til samarbeid om en god forvaltning og vern av verdenskulturminnet. Dette kan ha en sammenheng med de mange forvaltningsnivåene som finnes på Røros, og at det til tider ikke er god nok kontakt mellom de sentrale og regionale myndighetene og Rørossamfunnet.

I ICOMOS' rapport fra 1993 ble det under avsnittet "Evaluering" sagt følgende: "Restaurering av hovedbygninger synes å ha blitt vektlagt. Gårdsrom har fått mindre oppmerksomhet, og et stort antall av uthus er i dårlig forfatning etter at tradisjonell bruk er opphørt." Denne evalueringen dannet opptakten til Uthusprosjektet. Prosjektet skulle søke å sette i stand ca. 400 uthus inne i bygårdene i bergstaden. Prosjektet ble støttet av miljøvernminister Torbjørn Berntsen. Han sørget også for at det ble satt av midler til å gjennomføre prosjektet. Arbeidet skulle utføres i løpet av ti år. Det ble satt i gang fem pilotprosjekter for å kartlegge omfanget og kostnadene ved istandsetting av uthus av varierende størrelse og ulik grad av forfall. Både pilotprosjektet og senere Uthusprosjektet har hatt stor nytte av de erfaringene Riksantikvaren hadde opparbeidet seg gjennom Middelalderprosjektet.<sup>28</sup> I forkant av prosjektet ble det arrangert kurs for tømmerne. Deltagerne hadde varierende erfaring som laftere, tømmerere og snekkere. I alt 15 deltok i et kursopplegg som gikk i tre bolker over totalt 10 uker. Sentrale i kursopplegget var

---

<sup>28</sup> Middelalderprosjektet var et mangeårig prosjekt som hadde som mål å sette i stand samtlige profane middelalderbygninger av tre i Norge. Istandsettingen skulle utføres med tradisjonelle materialer og verktøy, utført som en autentisk prosess.

Røros Ressurs ved Berit Bakosgjelten og Riksantikvaren ved Anders Haslestad. Medarrangører av kurset var også Røros Håndverkerforening og Røros kommune. Prosjektet ble endelig igangsatt i 1996. Uthusprosjektet styres av Riksantikvaren, som har delegert den økonomiske og faglige gjennomføringen til Røros kommune. Den overordnede strukturen i prosjektet styres av en referansegruppe. Anders Haslestad ledet prosjektet i den første oppbyggingsfasen. Etter dette har arbeidet blitt ledet av kulturminneforvalteren og håndverkere som han har delegert ansvaret til. Til nå er ca. 180 uthus istandsatt. Det arrangeres fortsatt jevnlig kurs for håndverkerne innenfor ulike områder knyttet til praktisk restaurering og restaureringsteorier. Håndverkerne arbeider etter hvert meget selvstendig i prosjektet og utfører dokumentasjon og rapportering av arbeidene. Prosjektet har ført til stor kompetanseheving blant lokale håndverkere. Håndverkere fra uthusprosjektet har både blitt benyttet til opplæring av andre håndverkere, og til tilsvarende, kompliserte arbeider i inn- og utland. Uthusprosjektet har vært meget viktig som et godt eksempel på bærekraftig miljøvern og vern gjennom ny bruk. Uthusprosjektet har gjennom en utstilling, produsert av arkitekt Fredrik Prøsch, blitt kjent langt ut over landets grenser. Interesserte besøkende kommer årlig for å se og lære av prosjektet.

I 1994, ved Røros bergstads 350 års jubileum, ble Fortidsminneforeningens avdeling på Røros, "Den gamle Bergstad" revitalisert. Siden gjenopprettelsen av avdelingen, har den bidratt til å reise debatt omkring vernet av Røros og historien om gruvedriften generelt, og til enkeltsaker i vernearbeidet spesielt. "Den gamle Bergstad" har fungert som en lokal "vaktbikkje" og har fulgt opp en mengde lokale konfliktsaker i de siste 11 årene. Sentrale personer i dette arbeidet har vært tidl. Miljøvernssjef Ernst Ivar Tønseth og pensjonist Oddvar Sælboe. Meget verdifull lokalhistorisk kunnskap er i løpet av 1990-årene presentert av lokalhistorikerne og forskerne Randi Borgos og Amund Spangen, begge fra Røros. Gjennom mange bøker og artikler har de sammen, og hver for seg, kommet med ny og verdifull kunnskap om Røros og Rørossamfunnet. Deres publikasjoner blir både innen forvaltning og forskning brukt i kunnskapsoppbyggingen om Rørossamfunnet og er derfor til stor nytte for kulturminnevernet i Rørosregionen.

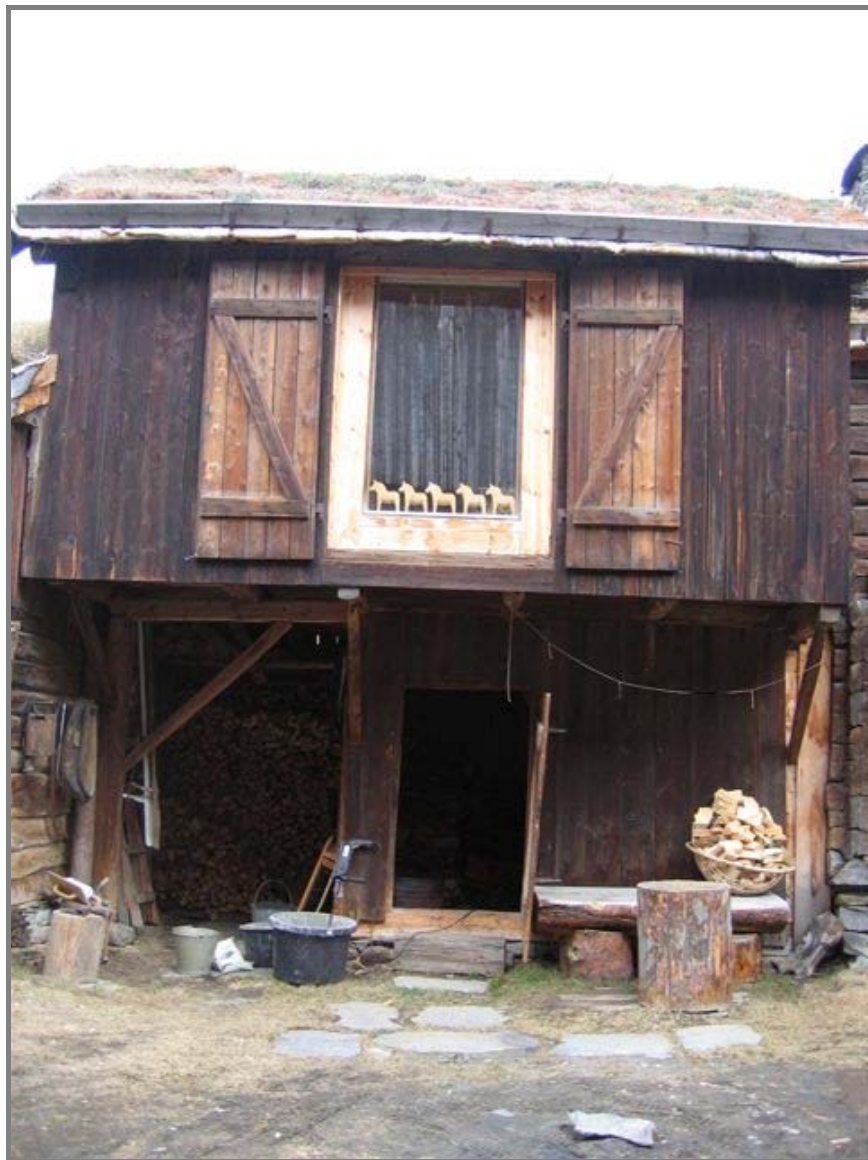
Fra 1997 har Riksantikvaren initiert og finansiert NIKU, Norsk Institutt for Kulturminneforsknings faste undersøkelsesarbeider på Røros. Arbeidet innebærer rådgiving, bygnings- og fargearkeologiske undersøkelser og generell kunnskapsoppbygging i forbindelse med bygningsvernet. Arbeidene utføres i nært samarbeid med kulturminneforvalteren. Arbeidene rapporteres til Riksantikvaren og kulturminneforvalteren.

## ***Nye strategier – ”vern gjennom bruk” og ”verdiskaping”***

I St.meld. nr. 58 (1996-1997) *Miljøvernpolitikk for en bærekraftig utvikling – Dugnad for framtida* ble kulturminnefeltet presentert som ledd i en samlet miljøpolitikk. Regjeringen Bondevik I nedsatte et utvalg for å utrede mål, strategier og virkemidler i kulturminnepolitikken. Dette Kulturminneutvalget leverte sin utredning NOU 2002:1 *Fortid former framtid – Utfordringer i en ny kulturminnepolitikk*. Visjonene ble presentert under overskriften ”Kulturminner og kulturmiljøer – kilde til opplevelse, utvikling og verdiskaping”. Riksantikvarens hefte *”Alle tiders kulturminner”* utgitt i 2002 legger stor vekt på kulturminner og kulturmiljøer som bruksressurser.

Å forvalte kulturminner som bruksressurser har lange tradisjoner innen kulturminnevernet. I tidligere tider med trange kår var gjenbruk en nødvendighet. Ressurstankegangen var også viktig i miljøforvaltningens ambisjoner og målsettinger om å se natur- og kulturelle ressurser i sammenheng. Men nå er ”vern gjennom bruk” og ”verdiskaping” blitt en strategi for at kulturminnene og vår egen historie ikke skal gå tapt. I St.meld. nr 16 (2004-2005) *Leve med kulturminner* heter det ”Kulturminner og kulturmiljøer blir i for liten grad brukt som ressurser i samfunnsutviklingen”. I forslag til nytt strategisk mål for kulturminnepolitikken heter det: ”Mangfoldet av kulturminner og kulturmiljøer skal forvaltes og tas vare på som bruksressurser og som grunnlag for kunnskap, opplevelse og verdiskaping. Et representativt utvalg av kulturminner og kulturmiljøer skal tas vare på i et langsiktig perspektiv.”





**Figur 20.** Uthus i "Langknutgården" i Kjerkgata. Istandsatt gjennom Uthusprosjektet på Røros. Et godt eksempel på "vern gjennom bruk" og "verdiskaping". Foto: NIKU. 2005.

## 2005 - Siste fredning

I 2005 ble den siste vedtaksfredningen gjennomført på Røros. Sleggveien 3 ble midlertidig fredet i 1994, fordi den forrige eieren ønsket å erstatte fasaden fra 1908 med kopier av det opprinnelige sveitserstilspanelet, vinduene og listerket. Huset var er midlertidig fredet i 11 år før vedtaksfredningen ble gjennomført i 2005. I saksbehandlers innstilling til planutvalget i kommunen ble fredningen omtalt som en uønsket "ad hoc"-fredning. Denne typen fredninger ønsket kommunen at det skulle bli en slutt på. Kommunen ville mye heller bruke ressurser på gjennomføring av større miljøfredninger. Uttalelsen fra kommunes saksbehandler gir signaler om at det i dag tydeligvis er et ønske om å drive bygningsvern gjennom plan- og reguleringsaker istedenfor gjennom fredninger. Med tre gjennomførte fredninger i løpet av 65 år har ikke kommunens saksbehandlere blitt overarbeidet med fredningssaker.



**Figur 21.** Den siste fredningen på Røros, Sleggveien 3, ombygget til nåværende utseende i 1908. Det skulle gå 82 år fra første fredning før sveitserstilen fikk så høy status på Røros at et sveitserstilshus ble fredet. Flere sveitserstilshus på Røros har heldigvis bevart originale bygningselementer på fasadene. Det er meget viktig at disse ikke blir skiftet ut, men blir bevart også for fremtiden. Aller øverst i husrekka står "Persstuggu". Det var hit det fredete huset ble flyttet fra sin opprinnelige plass på Flanderborg. Foto: Jon Brønne 2006.

## ***Vernearbeid på Røros***

Røros bergstad er som kombinasjon av by- og gårdsstruktur, gruvesamfunn og trehusbebyggelse et meget viktig historisk kildemateriale. Bergstadens eldre og nyere historie er meget godt dokumentert i forhold til mange andre steder i landet det er naturlig å sammenlikne byen med. Røros har over lang tid vært sentral i antikvarenes interesse. Derfor er også Røros så godt dokumentert. Dette har resultert i at Rørossamfunnet i stor grad brukes som matrise og studieobjekt for en rekke nasjonale og internasjonale faggrupper av ulike profesjoner.

I disse sammenhengene er det ekstra viktig at det konkrete vernearbeidet som utføres på Røros forvaltes forutsigbart og med høy faglig kvalitet og dokumenteres forsvarlig. Da er det også i fremtiden mulig å bruke forvaltningsvedtakene og dokumentasjonen til å fortsette å utøve god antikvarisk forvaltning av verdenskulturminnet og ikke miste verdifulle historiske spor gjennom de tiltakene som gjennomføres.

Fra Det Europeiske Arkitekturvernåret i 1975 og frem til i dag har vi sett at hovedinteressen hos eiere, brukere eller forvaltere av verneverdig og fredet bebyggelse er kombinasjonen av å ta vare på og vedlikeholde både helheten og detaljer i bygningene. Nesten alle ønsker om antikvarisk hjelp i bygningssaker på Røros dreier seg om veiledning når det gjelder detaljløsninger ved vedlikehold, reparasjon, rehabilitering eller restaurering.

I forvaltningens nyere offisielle vernestrategi er et av de viktigste slagordene; "Fra detalj til helhet – fra objekt til miljø". Det er viktig å huske at det er detaljene som skaper objektene, - og objektene som skaper miljøet. En god og samordnet forvaltning på alle nivåer vil sikre verdenskulturminnet Røros for fremtiden.





**Figur 22.** En sjelden antikvit! Stigersveien 8. Det er dessverre ikke mange originale dører og døromramminger av denne typen igjen på Røros. Eldre fotodokumentasjon viser oss at det var mange dører og omramminger av denne typen i bergstaden. I tillegg til å være en verdifull, veggfast antikvit, kan disse bygningselementene gi oss mange opplysninger om arkitektur- og håndverkshistorie, farger og materialbruk på Røros og i Rørosregionen. Foto: Jon Brønne 2006.



## **Referanser**

- Bye, Mette. 2003. Kan antikvarene vennligst bestemme seg? – I: Fjell-Folk Nr. 25, 2003. Røros. s. 24-29. ill.
- Brønne, Jon. 2003. Bergstadens Ziir; Røros kirke. Tilstand og tiltak. - NIKU Rapport Nr. 1. 2003. Oslo.
- Christie, Sigrid og Hinsch, Luce. (Red.) 1983. Fredete Hus og Anlegg. 3. Røros bergstad. - Oslo.
- Daugstad, Karoline. (Red.) et. Al.1999. Bergverksbyens omland. Om ressursbruk, vern, kultur og natur i Rørosområdet. - NIKU Temahefte 29. Trondheim.
- Fett, Harry. 1939. En Bergstadspreken på Røros. – I: Kunst og Kultur. Oslo.
- Fortidsminneforeningen 1927. Indberetning fra den antikvariske bygningsnevnd om gamle husbygninger. - Særtrykk av Fortidsminneforeningens årbøker 1923, 1924, 1925 og 1926. Bd. I og II. Fortidsminneforeningen, Oslo 1927.
- Fortidsminneforeningen 1935-1937. Statens og museenes gamle bygninger. - Særtrykk av Fortidsminneforeningens årbøker; 1933, 1934 og 1935. Fortidsminneforeningen, Oslo 1935-1937. BD.I
- Gjestrup, Jon Åge.1999. Fra illeluktende Das,- til verdenskulturminne. - Foredrag på seminar med samme navn. Rørosmuseet 20.11.1999.
- Heinonen, Seppo. 1987. Ulike verneteoretiske synspunkt med utgangspunkt i Røros. - Oppgave i kunsthistorie mellomfag, UiB, 1987.
- Hauglid, Roar. 1968. Halvor Vreim, 1894-1966. – I: Fortidsminneforeningens årbok 1966/67 og 1968. s. 1-3.
- ICOMOS. 1980. World Heritage List. No. 55. Inscription. Paris, mai 1980.
- ICOMOS.1994. Evaluation of Røros Bergstad in Norway. World Heritage Convention. Oslo, Febr. 1994.
- ICOMOS. 2003. Røros Verdenskulturminne Norge. Periodisk rapportering om gjennomføring av konvensjonen om verdensarven. Oslo, mai 2003.
- Jukilehto, Jukka.1999. A History of Architectural Conservation. - Oxford.
- Lidén, Hans-Emil. 1991. Fra antikvitert til kulturminne. Trekk av kulturminnevernets historie i Norge. - Universitetsforlaget.
- Prøsch, Fredrik. (Red.) 2000. The Uthus Project/Uthusprosjektet. - Røros, U.å. (2000)
- Sinding-Larsen, Egil. 1977. Halvor Vreim. – I: Norsk Biografisk Leksikon. Bd. XVIII, s. 243-245. Oslo.
- Torvanger, Åse Moe. 2001. Fredete og bevaringsverdige bygninger og anlegg. – I: Kulturminnevern. Lov. Forvaltning. Håndhevelse. BD. I. s.

62-99. Oslo.

Vreim, Halvor. 1944. Pleien av et bybilde. Gater og hus på Røros. – I: Fortidsminneforeningens årbok 1944, s. 73 – 104. Oslo.

Ødegaard, Sverre. Røros. Vern og pleie av en historisk arv. - Rørosmuseet, u.å.

Ødegaard, Sverre. 1972. Rapport om kulturminnevernet på Røros. - I kopi. Rørosmuseet.

Ødegaard, Sverre. 1974. Kulturvernarbeidet på Røros. - Røros.

Øverås, Ola Hektoen. 1978. For Riksantikvaren. *Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage. World Heritage List. Nomination Submitted by Norway: Røros*. Oslo, 16.mai 1978.

Øverås, Ola Hektoen. 1977. Bergstaden Røros. – I: Framtid for fortiden. s. 57 – 104. ill. Dreyer, Oslo

## Planhistorien

Sidsel Andersen

Intensjonen med denne delen av rapporten er å fremstille hovedtrekkene i "historien om planleggingen av Røros" for å gi et bilde av hvordan planleggingen har blitt brukt som et virkemiddel for å styre byutviklingen og hvordan diskusjonen om denne utviklingen har foregått blant ulike aktører i prosessen, sentralt og lokalt. Utgangspunktet for utvelgelsen av dokumentasjonen er Røros bergstad og det området og de kulturminneverdiene som i 1982 ble definert som verdensarv av UNESCO. Dette er ikke en helhetlig gjennomgang av kommunens planproduksjon med sitt mangfold av for eksempel reguleringsplaner.

De utvalgte plandokumentene er forankret i det til enhver tid gjeldende formelle lovverket, og dette lovverket avspeiler igjen samfunnets behov for å kunne styre utviklingen av de fysiske omgivelsene. Fremstillingen knyttes derfor opp mot milepæler og hovedtrekk i utviklingen av plan- og bygningslovgivingen og kulturminnelovgivingen.

Kulturminneloven blir i hovedtrekk forvaltet på statlig og regionalt nivå, mens beslutninger etter plan- og bygningsloven i hovedtrekk tas på lokalt nivå. "Dialogen" mellom vernesiden og plansiden kan derfor gi et bilde av hvordan statlige myndigheter har grepet inn i lokale prioriteringer. Dette diskuteres i sammenstillingen mellom de to "historiene" i tredje del av denne rapporten. Utviklingen av de tilhørende lovverkene, kulturminnelovgivingen og plan- og bygningsvernlovgivingen sammenstilles med de lokale "historiene". Dette gir et grunnlag for å diskutere det lokale handlingsrommet til aktørene på Røros, som vil være tema for prosjektets arbeidspakke 5 om interessekonfliktene på Røros.

### ***Planleggingen på Røros før 1965***

Historien om Bergstaden tok til i 1646, og rundt 1700 hadde dette nybyggersamfunnet om lag 2000 innbyggere. Byen og verket brant i 1678, og det finnes lite dokumentasjon om hvordan byen så ut før denne brannen. Det eldste kartet over Bergstaden er datert til ca 1711–1718.

"Byplanhistorien" fra Røros er kort omtalt i "Framtid for fortiden"<sup>29</sup>, og notater som utarbeidet i forbindelse med planarbeid i Røros kommune<sup>30</sup>. Her kommenteres de tidlige kartenes referanser til renessansebyenes utforming:

*"Det er sikkert renessanse-tankar som ligg til grunn, med ønske om å nå fram til ein streng geometrisk orden med likeverdige kvartal. At sentrum ikkje har vorte heilt etter idealet på 1600-tallet er berre naturleg. Forma på lendet, retninga som elva har, og det at den verdfulle dyrkingsjorda smyg seg heilt inntil husveggane på vestsida av byen, har gitt kvartala og heile byen ein langvoren skapnad. Det at Trondheim enno var ein mellomalderby har nok gjort sitt til å motverka ein alt for moterett ruteplan."*

Kjente renessanseplaner i Norge er blant andre den såkalte "Cicignon-planen" for Trondheim fra 1681. Røros kan som Øverås beskriver både ha blitt preget både av stringensen som karakteriserer utformingene av de nye renessansebyene og middelalderbyenes mykere tilpasning til lokal topografi med Trondheim som et nærliggende forbilde.

Kartene over Røros Bergstad fra ulike tidsepoker viser at hovedtrekkene i kvartalstrukturen har holdt seg gjennom århundrene. Bystrukturen, når hovedtrekkene i denne var på plass, definerte rammen for byens utvikling. Bergverksdriften var bygget opp rundt en sterk organisatorisk struktur som kunne fungere som en "teknisk sektor" for Bergstaden. Utviklingen av byen fulgte utvikling av bergverksdriften. Hele samfunnet med sin økonomiske, sosiale, kulturelle struktur var bygget opp rundt bergverket som drivkraft og premissegiver for utviklingen av samfunnet. Det var ingen lov som regulerte virksomheten, det var i prinsippet fritt fram for den utviklingen de tekniske fremskrittene krevde.

*"Kartet forteller at gatenettet og utstrekningen på de bygde flatene har holdt seg mest uendra. Gjennom 1880-årene ble byen utvidet noe langs innfartsårene, men ellers en rolig og sakte fornying av bygningsmassen innenfor de gamle – kanskje oppinnelige kvartalene."*<sup>31</sup>

<sup>29</sup> Framtid for fortiden, kapittel om Røros av Ola Øverås, 1977.

<sup>30</sup> Notat om "Røros bergstad" av Sverre Ødegaard, revidering av Røros sentrum 2001, datert 14.12.2001 og notat utarbeidet av Magne Fjæran i forbindelse med ny kommunedelplan for sentrum.

<sup>31</sup> Notat om "Røros bergstad" av Sverre Ødegaard, revidering av Røros sentrum 2001, datert 14.12.2001. Notat utarbeidet av Magne Fjæran i forbindelse med ny kommunedelplan for sentrum.



Jernbanen kom til Røros i 1877. Tung infrastruktur som innfartsårer og jernbane, får varige konsekvenser for lokal utforming av et sted. Jernbanen brøt gjennom bystrukturen og skapte en barriere som delte byen på Røros. Å gjenopprette forbindelsen over jernbanen er i dag et element i diskusjonen om utvidelse av byens sentrum.

Selv om byen utviklet seg sakte innenfor en fast bystruktur, ble behovet for sterkere regulering av byen likevel diskutert på ulike tidspunkter. Ola Øverås refererer til et par slike diskusjoner i Fremtid for fortiden:

*"I Foreningen til norske Fortidsminnemerkeres Bevarings årbok fra 1938 tar formannen, arkitekt Georg Eliassen til orde for ein reguleringsplan for Røros. Det viktigaste i Eliassen sitt framlegg var eit ønske om ei fri sone rundt det gamle sentrumsområdet. Noko av det karakteristiske ved Bergstaden har vore kontrasten mellom bygningsmiljøet og kulturlandskapet rundt. Dette var no i ferd med å viskast ut av tilfeldig plasserte bygningar. Diverre kom det ikkje noko ut av framlegget." Dette viser at diskusjonen om en form for "buffersone" ikke er ny. Også på femtitallet var diskusjonen om regulering oppe på nytt, men ble i følge Øverås stanset på grunn av pengemangel.<sup>32</sup>*

## **1965 - Ny landsdekkende bygningslov**

I 1905 fikk vi lov "Om fredning og bevaring av fortidslevninger", og i 1921 trådte bygningsfredningsloven i kraft. Da disse to grunnleggende kulturminnelovene ble vedtatt, hadde ikke landet noen nasjonal bygningslov, og bare de større byene hadde egne bygningsbestemmelser. I 1924 fikk vi ny landsdekkende bygningslov. Denne regulerte imidlertid bare byer, kjøpsteder, ladesteder og Bergstaden Røros, med et område på 200 meter utenfor disse, det såkalte byggebeltet.<sup>33</sup> Den nye loven var i stor grad en *helselov* motivert ut i fra sosiale og sunnhetmessige hensyn. Trangbodddhet og dårlige sanitære forhold var blitt et økende problem i byene. Brannsikkerhet var også et tema som i særlig grad gjaldt byene. I 1965 fikk Norge en plan- og bygningslov som avløste loven av 1924. Denne loven var en *utbyggingslov* med vekt på å samordne den fysiske og økonomiske utviklingen, og med vekt på utbygging av vei-, vann- og kloakknnett og tilrettelegging for bolig- og næringsutbygging. Loven krevde at hver kommune skulle utarbeide en generalplan for arealene i *hele kommunen*:

---

<sup>33</sup> NOU 2002:1 Fortid former framtid

*”Regionplan (§181):*

*”Ved regionplan forstås i denne loven en oversiktsplan for samordning av utnytting av grunn for felles løsning av spørsmål om anlegg og innretninger til dekning av allmenne behov i 2 eller flere kommuner. ”*

*Generalplan (§201):*

*”Ved generalplan forstås i denne loven en oversiktsplan for utnytting av grunn i en kommune og for løsning av spørsmål om anlegg og innretninger til dekning av allmenne behov i kommunen. Generalplanen skal tjene som rettleiing ved utarbeiding av reguleringsplaner.”*

*Reguleringsplan (§22 pkt 1):*

*”Ved reguleringsplan forstås i denne loven en detaljplan med tilhørende bestemmelser som regulerer utnytting av grunn og bebyggelse i bestemte områder i en kommune innenfor den ramme som §§ 25 og 26 angir.”*

*Region- og generalplandokumentene var i innhold vesensforskjellig fra reguleringsplaner. Dels hadde dette sin bakgrunn i forskjellige nivåer, dels var det bestemt av bruken. Som oversiktsplaner skulle de brukes som henholdsvis regionale og kommunale styringsdokumenter. Derfor var det nødvendig med langt mer omfattende områderegistreringer, områdeanalyser og sektorvise framlegg til beslutningsprosessen enn i reguleringsplaner. Plankart var obligatorisk på alle nivåer.”*

Region- og generalplanene etter denne loven ble i hovedsak brukt som styringsinstrumenter og ikke som formingsredskaper, mens reguleringsplanene i langt større grad fungerte som formingsredskaper.<sup>34</sup>

Bygningsloven av 1965 ga mulighet for å regulere til spesialområde med formål bevaring. Områder som burde bevares på grunn av historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi, skulle markeres i generalplanen. Slike anlegg kunne reguleres etter §25.6 i reguleringsplan slik det ble gjort i planen for Røros sentrum. Kommunene var selv beslutningstakere og forvaltere etter denne loven. Det var derfor ikke lenger utelukkende

---

<sup>34</sup> Ellefsen og Røsnes, 1989. Fysisk planlegging virkelighet – plan - resultat

et statlig anliggende å ta vare på kulturminneressursene.<sup>35</sup> Et steg på veien til å integrere kulturminner i planleggingen var tatt. Stadfestingen av planene etter 1965-loven skjedde sentralt på departementsnivå etter lokal behandling og vedtak i kommunen. Planene ble stadfestet av Kommunaldepartementet og av Miljøverndepartementet fra 1972. Gro Harlem Brundtland tok sterkt til orde for at planleggingen skulle sortere under Miljøverndepartementet. Forvaltning av kulturminneloven ble også lagt til Miljøverndepartementet. Allerede på dette tidspunktet lå det derfor til rette for integrering av planleggingen og kulturminnevernet i en helhetlig miljøforvaltning. Region- og generalplanene ble i stor grad utarbeidet av eksperter innen fysisk planlegging, som arkitekter og ingeniører. Medvirkning ble først fastlagt som prinsipp i revidering av plan- og bygningsloven i 1985, det samme gjelder lokal egengodkjenning av planene.

### ***Arkitekturvernåret 1975 og ny interesse for trehusbyene***

Kritikken av den fysiske planleggingen slik den hadde utviklet seg på 1960-tallet vokste utover 70-tallet. Storstilte planer om sanering av hele bydeler for å gi plass til utbygging etter modernistiske idealer, ga grunnlag for debatt om bevaring og byfornyelse som alternative strategier. De sosiale forholdene i drabantbyene ble undersøkt og kritisert og førte til en ny bevissthet og diskusjon om kvalitetene i de tradisjonelle bymiljøene. Det fellesnordiske prosjektet om de nordiske trehusbyene 1970-1972 og arkitekturvernåret i 1975, som er omtalt i rapportens del 1, setter de gamle trehusbyene på dagsorden. Røros var et naturlig valg for et nasjonalt pilotprosjekt i arkitekturvernåret. De to andre utvalgte stedene var Stavanger og Nusfjord. I disse prosjektene møtes bygningsvern og planlegging på samme arena.

### ***1976 – generalplan for Røros***

Det tok ti år fra plan- og bygningsloven ble iverksatt i 1965, til Røros fikk en godkjent generalplan. Generalplan ble godkjent av Miljøverndepartementet 17.1.1976. Riksantikvaren og departementet hadde følgende merknad til småseterområdet når det gjaldt tilpassing av eventuell ny bebyggelse og detaljplanlegging:

---

<sup>35</sup> NOU 2002:1 Fortid former framtid

*”Når det gjelder eventuell ny bebyggelse øst for Falunvegen sier en seg enig i Riksantikvarens vurdering av områdene i brev av 21.mars 1975. En ber derfor om at bygninger og anlegg plasseres mest mulig skånsomt i terrenget. Videre bør det tas sikte på en bebyggelsesform som mest mulig harmonerer med den tradisjonelle byggeskikk og det bør gjennomføres en streng arealøkonomi ved planleggingen. Samlet vurdering og god detaljplanlegging av bebyggelsen i dette området er nødvendig.”*

## **1976 – Reguleringsplan for sentrum av Bergstaden**

Reguleringsplan for sentrum av Bergstaden datert desember 1976 er utarbeidet av arkitekt Nic Stabells kontor og definert som en ”prinsippplan for det sentrale området i Røros bergstad”. Planen ble endelig stadfestet av Miljøverndepartementet i 1982. Planen er en flateplan med entydig definisjon av arealbruken for ulike områder, bortsett fra kjerneområdet i sentrum som har en blandingskategori av bolig / offentlig virksomhet / detaljhandel og kontor. Store deler av kobberverkets kjerneområde er regulert til ”museumsområde”. Hele sentrumsområdet, inkludert ”museumsområdet”, har i tillegg fått formålet ”antikvarisk kulturhistorisk spesialområde” (skravur på kartet) med mer omfattende reguleringsbestemmelser enn for de andre kategoriene i planen. Arealkategorien ”Museumsområde” (rosa) har ikke egne bestemmelser. I 1977 gikk kobberverket konkurs, eiendommene ble overtatt av staten ved Miljøverndepartementet. Røros Museum fikk delegert ansvaret for forvaltningen av eiendomsmassen. At staten eide området kan forklare at det ikke er laget bestemmelser for museumsområdet. Det som i denne planen ble definert som ”antikvarisk kulturhistoriske spesialområde” ser ut til å ha blitt stående som en avgrensing for det vi kan kalle de aller ”helligste” verneverdiene i Bergstaden. Blant annet ser denne avgrensingen ut til å være utgangspunktet for verdensarvutnevningen i 1982, selv om det aldri ble formalisert noen avgrensing i denne forbindelse. Denne planen og bevaringskategorien – ”antikvarisk kulturhistorisk spesialområde” - kan synes å ha hatt god virkning på å bevare hovedelementene i bystrukturen i over tyve år, til tross for at den ble utarbeidet før UNESCO-utnevningen. Planen har hatt en hensiktsmessig detaljeringsgrad på kart og reguleringsbestemmelser i forhold til å bevare *bystrukturen*. Følgende bestemmelse har gitt gate- og byrommenes utforming en viss beskyttelse:

I § 27 står det:



*”Utforming av fortaus- og gatebelegg, forstøtningsmurer og steingjerder og skilt, reklame og antenner, belysning, farger, beplantninger og tilsvarende, bør skje under hensyn til strøkets karakter. Eksisterende anlegg av de slag som her er nevnt, må ikke fjernes eller endres uten bygningsrådets godkjenning.”*

Det formelle vernet er imidlertid svakt med hensyn til å bevare *detaljene i bygningsmiljøet*, både bygningenes konstruktive detaljer og fasademessige detaljer.

I § 23 står det:

*”De eksisterende bygninger kan istandsettes, om- og påbygges forutsatt at karakteren med hensyn til utforming, materialbruk og farger opprettholdes, eller eventuelt tilbakeføres til det som har vært tidligere.*

*Eventuell ny bebyggelse må antikvarisk tilpasses eksisterende bebyggelse.*

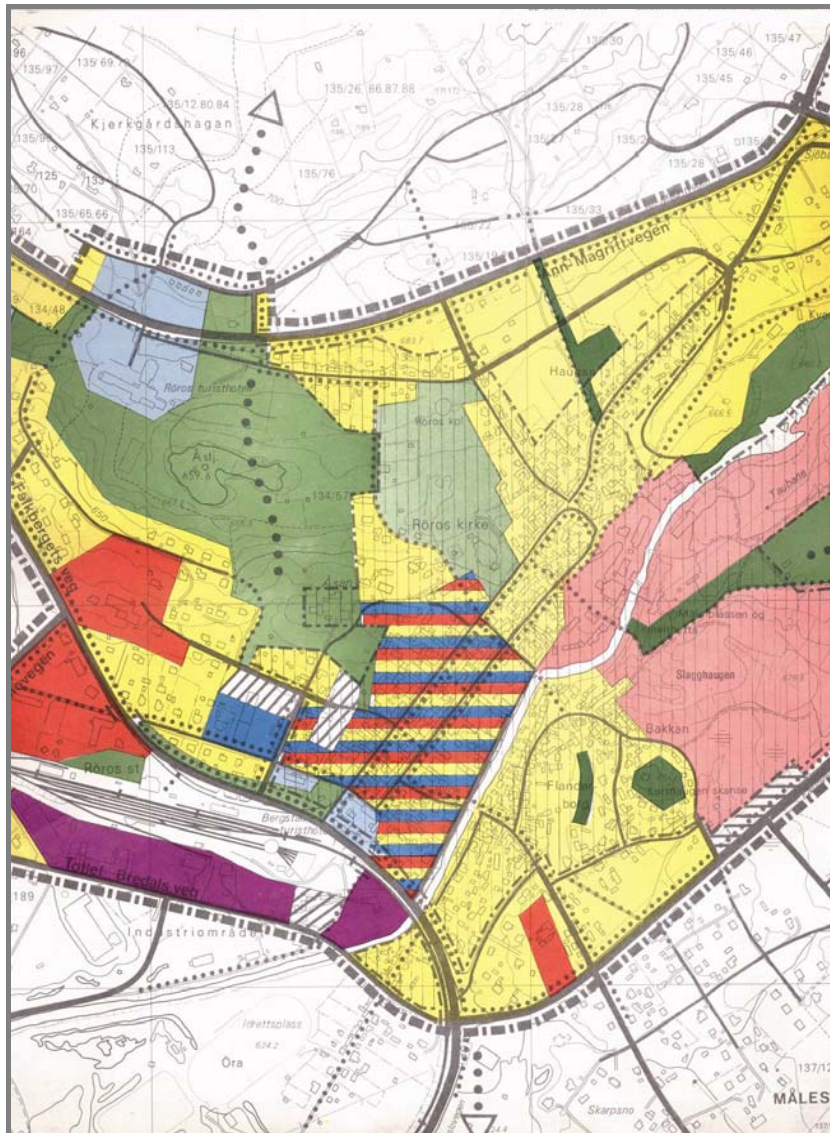
*Innvendig kan bygningene moderniseres og tekniske forbedringer utføres i tråd med den enkelte huseiers ønske. For fredete bygninger må tillatelse foreligge fra Riksantikvaren også når det gjelder innvendige arbeider.”*

Og i § 25:

*”I områder som domineres av trehusbebyggelse skal nybygg oppføres i tre – alternativt i brannfast materiale kledd med trepanel – avhengig av hva som kan tillates etter bestemmelsene i bygningsloven og byggeforskriftene.*

*For ny bebyggelse skal eksisterende bygningsavstander opprettholdes.”*

Det Jon Brønne i rapportens del 1 kaller *”den identitetsskapende detalj”* har hatt dårlig beskyttelse i disse bestemmelsene. At det har vært behov for mange *”vaktbikkjer”*, både lokalt og *”eksperter”* utenfra, for å holde kulturminneverdiene på Røros i hevd, er derfor ikke ubegrunnet.



**Figur 23:** Utsnitt av reguleringsplanen fra 1976. "Antikvarisk kulturhistorisk spesialområde" er vist med skravur. Området gjelder fremdeles som en vernesone for sentrum og har også fungert som en "ikke-formalisert" avgrensning for eksisterende verdensarvområdet.

## **1981 – Småsætran godkjennes ikke av Miljøverndepartementet**

Kommunen fulgte opp Miljøverndepartementets og Riksantikvarens merknader til den omtalte generalplanen av 1975 ved å utarbeide forslag til reguleringsplan for Småsætran. Kommunen ønsket å regulere området til utbygging for boliger og hadde kjøpt opp arealer her til dette formålet. Området var et av de mest attraktive områdene for utbygging på Røros. Småseterområdet var velegnet til boliger ut i fra generelle plankriterier for boligområder - som nærhet til byen, sol, utsikt etc. Samtidig kan vi i dette området se og oppleve det spesielle tette forholdet mellom industrisamfunnet og jordbrukssamfunnet på Røros, og som var en betingelse for at folk overlevde i industrisamfunnet på vidda. Denne sammenhengen mellom byen og jordbruket var relativt fysisk intakt på slutten av 1970-tallet.

I 1981 vedtar Miljøverndepartementet å ikke stadfeste reguleringsplanen for Småsætran nord. Diskusjonen om Småsætran ble på mange måter en prinsippsak, og hele 1980-tallet gikk med til diskusjoner og arbeid med planprosessen inntil det forelå en ny plan for området i 1989, og da som den første statlige reguleringsplanen i Norge. På 1990-tallet kom "etterspillet" i saken i form av erstatningssak som grunneierne reiste mot staten. Historien om Småsætran-planen illustrerer dilemmaene i diskusjonen om utbygging og vern i en tid med stadig økende bevissthet om sammenhengene mellom kulturminner og miljø, og innen kulturminnevernet et skifte i fokus fra objekttenkning til å tenke kulturminner inn i større sammenhenger. I saken ble forholdet mellom lokaldemokratiet og staten satt på spissen.

Området Småsætran ser i dag ikke ut til å være truet som potensielt utbyggingsområde, og det vil høyst sannsynligvis være en naturlig del av et utvidet verdensarvområde. Det bynære landbruket står på dagsorden i de nyeste planene for Røros, der dette området blir vurdert som positiv ressurs for byen og bylandskapet og som en buffersone for verdensarvområdet.



**Figur 24:** Småsætran med bergstaden i bakgrunnen. NIKU ©



## **1980 – Røros kommer på UNESCOs verdensarvliste**

I 1981, da departementet nektet å godkjenne Småsætran-planen, var Røros nettopp utnevnt som verdensarvområde av UNESCO. Prosessen rundt og kriteriene for utnevningen er omtalt i rapportens del 1.

## **1989 – Statlig plan for Småsætran foreligger**

Verdensarvutnevningen ble brukt som et argument mot å godkjenne kommunens plan for Småsætran. Kommunen fikk tilbud om bistand fra staten, blant annet til planlegging av alternative boligområder. Miljøverndepartementet ba kommunen nedlegge bygg- og deleforbud i 1983 i påvente av at det ble utarbeidet en ny plan. Det blir opprettet en referansegruppe for arbeidet med representanter fra kommunen, grunneierne, Riksantikvaren, landbruksmyndighetene og Miljøverndepartementet. I 1985 blir det utarbeidet en kontrakt med et lokalt arkitektfirma for å utarbeide en ny reguleringsplan for Småsætran. Dette arbeidet ble betalt av departementet. Denne referansegruppa har sitt første møte 12. februar 1987. Retningslinjer for oppdraget med ny reguleringsplan var blant annet at området skulle beholde preg av slåtte- og beitemark, og at området skulle beholde fri sikt mot sør og sørvest, mot Hitterelva, Malmplassen, sentrum og mot utmarka i øst og nordøst. Kommunen får brev fra Miljøverndepartementet 1. september 1987 om at departementet ønsker statlig reguleringsplan for Småseterområdet og med vedtak om forlengelse av bygge- og deleforbudet.

Diskusjon om rasjonell landbruksdrift var et av de sentrale diskusjonspunktene under arbeidet med planen. Landbruksstyret ville ha kompensasjonsordninger for dyrket mark som skulle ha "museal funksjon". Landbruket ønsket å kunne fjerne steingjerder for mer moderne landbruksdrift. Det ble fremmet krav om at det måtte utarbeides en egen skjøtselplan fordi det ikke er mulighet for å gi bestemmelser om skjøtsel innenfor verken plan- og bygningsloven eller kulturminneloven. Skjøtselen i området vill være avgjørende for å kunne følge opp intensjonene i planen. Statens inngripen ble tydeligvis sett på som ganske sterk og ikke i tråd med behovene og ønskene i lokalsamfunnet. Lokaldemokratiet ble overprøvd av statlige myndigheter. Kommunen hadde investert i området for å bygge boliger i det beste tomtearealet på Røros.

Den statlige planen ble stadfestet 31. august 1989 i oversendelsesbrev fra Miljøverndepartementet til Røros kommune. Verdensarv er igjen viktig i argumentasjonen. Småsætran-planen skulle ivareta "samspeillet mellom den bymessige bebyggelsen og det omkringliggende kulturlandskapet". Planen og planbestemmelsene gir ikke anledning til bruksendringer og er strenge med hensyn til gjerder, grunder, flaggstenger og synlige tekniske installasjoner. Det er tillatt med beite og vedhogst i området. Som nevnt var skjøtsel et sentralt punkt i diskusjonen om planen. Bevilgning til skjøtsel ble gitt fra Miljøverndepartementet fra 1991 t.o.m. 1995. Kommunen fikk 250.000 i 1991, 500.000 for hvert av årene 1992, 1993 og 1994 – til sammen 1.75 mill (2.25 mill iht brev fra Miljøverndepartementet om erstatningssaken datert 7.4.1995).

Diskusjonen om erstatning fulgte hele planprosessen. Kommunen krevde erstatning. Det gjorde også grunneierne i området. I brev datert 7. april 1995 fra Miljøverndepartementet til Røros kommune konkluderer departementet imidlertid med at det ikke er grunnlag for kompensasjon. Departementet bygger konklusjonen på det generelle prinsippet som gjelder for reguleringssaker: ingen får erstatning som følge av et forventet utfall av en reguleringsprosess. Erstatningssøksmål som ble lagt fram i forbindelse med planleggingen av flyplassen på Hurum, ble brukt som parallell. Erstatningssøksmål mot staten ble reist av grunneierne i området og saken gikk til Høyesterett der Miljøverndepartementet fikk medhold.

### ***1990-tallet – miljøperspektivet inn i planleggingen***

Ny plan- og bygningslov forelå som sagt i 1985. Loven innfører flere nye prinsipper. Lokal godkjenning av planene gir kommunene større handlingsrom, men loven setter samtidig nye krav til medvirkning og samordning av ulike interesser på tvers av sektorer og mellom beslutningsnivåene i forvaltningen. Og – dersom kommunen handler i strid med "nasjonale interesser", herunder kulturminneinteresser, kan sektormyndighetene reise innsigelse til planen. Dette innebærer at saken går til departementet til avgjørelse, dersom ikke mekling i regi av fylkesmannen fører fram.

Formålsparagrafen i plan- og bygningsloven har følgende formulering om *bruk og vern* av ressurser:

*”Planlegging etter loven skal legge til rette for samordning av statlig, fylkekommunal og kommunal virksomhet og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser, utbygging, samt å sikre estetiske hensyn.*

*Gjennom planlegging og ved særskilte krav til det enkelte byggetiltak skal loven legge til rette for at arealbruk og bebyggelse blir til størst mulig gavn for den enkelte og samfunnet.*

*Ved planlegging etter loven her skal det spesielt legges til rette for å sikre barn gode oppvekstvilkår.”*

Det skal med andre ord foretas en *avveining* mellom bruk og vern i planleggingen, og loven blir en *sektorintegrerende lov*. Loven krever mer medvirkning og mer ”samordning” av sektorinteresser enn det som var praksis i planleggingen tidligere. Sektorene har plikt til å samarbeide i kommunenes planlegging. Vi får MIK-prosjektet (”Miljøvern i kommunene”, se rapportens del 1) og oppfølging av Brundtlandrapporten med klare ambisjoner om at miljøhensyn, herunder kulturminnehensyn, skal integreres i planleggingen. Alt dette setter nye krav til kommunal planlegging. Kommunal planlegging på 1980-tallet ble avdekket som til dels ”rituelle øvelser” fra forskerhold<sup>36</sup>. Fra statlig hold blir det på 1990-tallet satt i gang flere forsøk, blant annet Miljøbyprosjektet, som skulle gi nye ”modeller for miljøvennlig byutvikling”.<sup>37</sup>

I 1990 blir desentraliseringen av kulturminnevernet gjennomført med nye oppgaver til fylkeskommunen. Som omtalt i rapportens del 1 resulterer denne omorganiseringen i at Røros får tre forvaltningsnivåer for kulturminnevernet å forholde seg til, i tillegg til Røros museum som har viktige forvaltningsfunksjoner innenfor sitt område. Kommunen må ha hatt store utfordringer med hensyn til å organisere seg til alle disse endringene innen kulturminnevernet, innen miljøvernet og innen planleggingen.

<sup>36</sup> NIBR-rapport 1990:23

<sup>37</sup> Miljøbyrapport, Miljøverndepartementet, 2000

## **1994 – Kommuneplan og arealplan for Røros sentrum**

### **Kommuneplanen – samordning av sektorer**

"Kommuneplan Røros kommune 1994-2005" ble vedtatt av kommunestyret 26.5.1994. Dette er en overordnet plan for hele kommunen med undertittelen "langsiktig del – felles planforutsetninger". Planen samordner ulike sektorer og gir retning for utviklingen av kommunen. Den bygger på og viser til planer og rammer på statlig nivå (stortingsmeldinger), regionalt nivå (mål for fjellregionen) og fylkesnivå (fylkesplan). Næringsutvikling vies stor oppmerksomhet og defineres som den viktigste premisse for å sikre grunnlag for å nå målene på de ulike virksomhetsområder. Verdensarven omtales ikke i de overordnede eller innledende deler av planen. Under "muligheter og utfordringer" defineres imidlertid Bergstaden som grunnpillare for utvikling av reiselivet. Først og fremst viser planen at kommunen tar samordningen av de ulike sektorene inn i sin strategiske planlegging, slik planloven legger opp til.

### **1994 - Arealplan for Røros sentrum – kommunedelplan som retningsgivende verktøy**

Arealplanen ble vedtatt i 1994 og omfatter sentrum og en relativt stor sone rundt sentrum – inkludert for eksempel flyplassen og Småsætran. I de innledende bestemmelsene til planen står det at planen skal utdypes gjennom "forvaltnings- og utviklingsplaner" – både for Bergstaden og randsonen. Kommunedelplan er på et grovere nivå enn en reguleringsplan, og det er krav om at det utarbeides detaljplan i form av regulerings- eller bebyggelsesplan før byggetiltak kan settes i gang. Det er ikke mulighet for å definere bevaringsområder med juridisk binding i kommunedelplaner. Det er imidlertid anledning til å lage *veiledende* retningslinjer til planen. Denne plantypen aktiviserer derfor ikke spørsmålene om bevaring og utbygging på samme måte som reguleringsplan eller bebyggelsesplan.

### **1994 - første evaluering av verdensarven**

Den første evalueringen av Røros som "world heritage site" kom i 1994. Som følge av rapporten blir det nå aktuelt å vurdere en utvidelse for verdensarvområdet. Småsætran inngår her. Verdensarvstatusen var som tidligere nevnt et av hovedargumentene for ikke å godkjenne reguleringsplanen for Småsætran, og for statlige myndigheter til å gå inn med en statlig plan. I følge evalueringen har bevaring av Småsætran bidratt positivt til Røros som turistattraksjon og reiselivsprodukt.



## **1997 – kommuneplanens arealdel**

Kommuneplanens arealdel 1997-2005 ble vedtatt 30.10.1997.

*”Arealplanen viser og skal bidra til å nå de mål som er satt i kommuneplanen, og legges til grunn ved en helhetlig forvaltning og utbygging av arealene i kommunen. Midt i planperioden skal det foretas en hovedrevisjon av planen.”*

Plandokumentene består av ”Rammer for planarbeidet og bruken av planen, Bestemmelser til arealplanen, Retningslinjer for bruk av planen, Områdebeskrivelser og Arealkart.” Planen er arealdelen til den omtalte overordnede kommuneplanen. Plan for sentrum ble som nevnt vedtatt i 1994. Kommuneplanens arealdel legger derfor mest vekt på utmarka, natur- og kulturmiljøet i kommunen som helhet, samt LNF-områdene (landbruks-, natur- og friluftsområdene). LNF-områder er i prinsippet ikke utbyggingsområder. LNF-områdene i planen for Røros er delt inn i tre soner med ulik grad av mulighet for dispensasjon fra de definerte reglene for inngrep og utbygging. De strengeste sonene sammenfaller med områder med spesielle natur- og kulturverdier.

## **2000 – Innsigelse til reguleringsplan for Tufta-hjørnet**

Dette planområdet ligger i et svært sårbart område der Bergstaden og det bynære landbruket nærmest kolliderer med det moderne bilbaserte bymiljøet med Domus-bygget og tilhørende parkering. Innsigelsen til planen fra Sør-Trøndelag fylkeskommune gjaldt flytting av et lite uthus midt på et planlagt torgareal. I Riksantikvaren sin uttalelse til saken blir verdensarven og kriteriene for innskriving brukt som sentralt argument for å la uthuset stå. Hoveddelen av planen ble godkjent av departementet, men torgarealet ble tatt ut. Departementet ba om at det her lages ny plan der uthuset får stå og blir reparert som del av uthusprosjektet. Begrepet antikvarisk vernesone er brukt i planen. Vernesonen som ble definert i planen fra 1976 har blitt stående fast til i dag. Verdensarven er tydelig integrert i denne planen. Allerede i ”overordna rammer” i planens innledende ”hovedprinsipper” står det som første punkt at *”Bergstaden skal styrke sin posisjon som verdenskulturminne.”*

## **Konflikten om utvidelsen av Bergstaden hotell**

En viktig konfliktsak som fikk nasjonal medieoppmerksomhet var utvidelsen av Bergstaden Hotell. De uheldige og varige konsekvensene som denne utbyggingen fikk for bybildet, er omtalt i evalueringsrapporten fra ICOMOS. Den rolige horisontale bygningen som avslutter det karakteristiske gateløpet nederst i Bergmannsgata blir nå visuelt forstyrret av det nye takoppbygget på hotellet like bak.

## **Kort oppsummering ved årtusenskiftet**

Oppsummert ser Røros ut til å være relativt "heldekket" med hensyn til planer som setter rammer for utbyggingen i kommunen når vi runder årtusenskiftet. Bevisstheten på Røros om verdensarvens betydning for byens utvikling ser ut til å være økende, noe som gjenspeiles i plandokumentene. Men utfordringene er særlig store i sentrum av Bergstaden. Næringslivet trenger mer arealer til sentrumsfunksjoner. Nye kjøpevaner generelt i befolkningen krever kjøpesentre med økt biltilgjengelighet. Utarbeidelse av ny sentrumsplan står derfor høyt opp på prioriteringslista. Samtidig var arbeidet med utvidelsen av verdensarvområdet satt i gang. Dette er et komplisert og omfattende arbeid som involverer diskusjoner og avklaringer fra en rekke aktører – UNESCO, Miljøverndepartementet, Riksantikvaren, to fylkeskommuner, samiske interesser, museer mv. Dersom den opprinnelige Circumferencen fra 1656 legges til grunn for utvidelsen, vil en hel rekke kommuner bli berørt. Riksantikvaren har det overordnede ansvaret for dette arbeidet, som har konsekvenser for kommunens fremdrift for arbeidet med sentrumsplanen, hvilken avgrensing som skal legges til grunn og ikke minst hvilke problemstillinger som skal tas opp i planen.

## ***Etter 2000***

### **2004 - Kommuneplanens arealdel 2004 - 2012**

Denne planen ble vedtatt 25.3.2004, med reviderte bestemmelser datert 28.3.2005. Planen bygger på arealplanen fra 1997, men nå med fire soner for LNF-områder. Natur- og kulturverdiene står sentralt i de innledende målsettingene og rammene for planen. Et av punktene lyder "Verdensarven utvides til å omfatte hele kommunen". De juridisk bindende bestemmelsene og de veiledende retningslinjene er relativt kortfattet. Planen omfatter områdene utenfor tettstedene. For tettstedene er det egne kommunedelplaner. Planen tar opp problemstillingene i natur- og

kulturmiljøet, friluftsliv, landbruk og reindrift samt den spredte boligbebyggelsen og fritidsbebyggelsen. Planen gjenspeiler mangfoldet i natur- og kulturgrunnlaget i kommunen, og at landbruksinteressene og ressursene utenfor selve Bergstaden er viktig for kommunen.

### ***Politisk vedtatte planer etter sektorlover***

De følgende planene er ikke planer etter plan- og bygningsloven, men er planer som kommunene enten er pålagt etter ulike sektorlover eller som kommunen har laget som del av sin strategi på ulike virksomhetsområder. Planene gir et bilde av hvordan kommunen har organisert sine forvaltningsområder og gir også et bilde av om temaene kulturminner, kulturmiljøer og verdensarv er integrert i disse planene, og på hvilke områder dette er mest synlig.

### **2001 - Strategisk næringsplan**

*”Med Bergstadens sentrum som et fredet verdenskulturminne er det begrensende utviklingsmuligheter, spesielt for en offensiv handelsnæring, samtidig som sentrum gir mange muligheter som på ingen måte er kommersielt fullt utnyttet.”*

Dette oppsummerer kanskje kommunens dilemma med å leve med verdensarven? I følge stikkordene i denne planen er det 2900 arbeidsplasser og 2400 arbeidstakere på Røros og ingen arbeidsledighet. Det er press på boligmarkedet, og kommunen har barnehagedekning. Det er med andre ord positive trekk i utviklingen av Røros-samfunnet. Verdenskulturminnet nevnt i visjon nr 3 av 6: bosetting, oppvekstvilkår, verdenskulturminnet, oppgraderte kommunikasjoner, kunnskapsinnholdet i produkter og tjenester, regional samhandling.

*Strategiplanen fra 2002* viser en ”verdistyringsmodell” og gir i mer stikkordsform beskrivelse av kommunens hovedmål og ”virksomhetsideer”. Stedsutvikling, kulturell arv, identitet og egenart, bærekraft er nevnt, men verdensarven er ikke nevnt spesifikt. *Landbruksplanen fra 2002* gir en oversikt over arealressurser, gårdsbruk og driftsformer og utviklingstrekk. Hyttebygging er et tema som tas opp. Kulturminner, kulturmiljø og verdensarv er ikke nevnt her. *Plan kulturbygg 2000-2004* er en registrering av eksisterende kulturbygg og hvordan de brukes, mer enn en plan. Kulturdepartementet har bedt kommunene om å lage en plan for lokale og regionale kulturhus.

Bortsett fra i den strategiske næringsplanen er ikke verdensarven brakt inn som et aktivt tema i disse sektorplanene.

### ***Planer under arbeid / revidering***

Den tidligere omtalte arealplanen Røros sentrum fra 1994 omfatter primært sonen rundt sentrum. I følge forprosjektrapporten "Revidering av arealplan Røros sentrum" datert 16.8.2001 er hovedtemaer for planleggingen:

- Utbyggings- og vernearealer
- Kobling Bergstaden og randsonen
- Utdyping gjennom forvaltning og utviklingsplaner – både for Bergstaden og randsonen

Til grunn for dette arbeidet ligger også rapport datert 14.12.2001 av Sverre Ødegaard, Rørosmuseumet. "Røros Bergstad – Arv, identitet, framtid – bebyggelse og dyrkamark – bebyggelse og landskap." Dette notatet er kort, men fanger opp historien, landskapet, byen og detaljene og er fremstilt i en konsis, tilgjengelig, litterær og visuell form.

Etter dette er det laget ytterligere analysemateriale utarbeidet av kommuneplanlegger Magne Fjæran. Etter hvert er arbeidet med planene for sentrum også koblet til Riksantikvarens treårige forskningsprosjekt finansiert av forskningsmidler fra EU.<sup>38</sup> I dette prosjektet utvikles en ny metode for kulturhistorisk steds- og landskapsanalyse, kalt DIVE-metoden. Samarbeidspartner i dette prosjektet er foruten Røros kommune, Riksantikvaren, Husbanken, Rørosmuseumet, sivilarkitekt Fredrik Prøsch, mfl. Metoden kobler "kulturhistorisk byanalyse" og diskusjon om byutvikling. Utgangspunktet er at Røros trenger arealer til byutvikling. Områdene rundt kjernen i verdensarvområdet er sårbare av mange årsaker og skal samtidig fungere som buffersoner for verdensarven. Sentrum er derfor "innestengt" med hensyn til byutvikling. Samtidig er det viktig at nye sentrumsfunksjoner blir en naturlig del av byen, og det krever god sammenheng både visuell, funksjonell og fysisk. Metoden som utvikles i dette samarbeidsprosjektet er tenkt å fungere som en overførbart modell for bysituasjoner med høy sårbarhet mht kulturminner og kulturmiljø.

---

<sup>38</sup> Interreg IIIB-prosjektet: "Sustainable Historic Towns: Urban Heritage as an Asset of Development"



## **Utvidelse av området for verdensarven**

I forbindelse med diskusjonen om utvidelse av verdensarvområdet ble det igangsatt et prosjekt i regi av Sør-Trøndelag fylkeskommune, Røros kommune og Riksantikvaren. Formålet med prosjektet var i følge prosjektrapporten:

- Vise områder, objekter og sammenhenger som til sammen gir en forståelse av Røros kobberverks ressursgrunnlag og bruken av disse gjennom tidene.
- Avgrense det geografiske omfanget av verdenskulturminnet.
- Sikre de verdier som gir Røros en posisjon som verdenskulturminne.
- Gi verdenskulturminnet Røros et juridisk vern som står i forhold til de verdier de representerer
- Avklare forvaltningsmessig ansvar i forhold til verneverdiene i området.

Sluttrapporten "Avgrensning, vern og forvaltning av verdensarv Røros" forelå i 2001.

## **ICOMOS-rapporten 2003**

Den periodiske rapporteringen fra ICOMOS forelå i mai 2003. Rapporten oppsummerer i alt 11 anbefalinger til oppfølging. Blant disse punktene er avgrensning av verdensarvområdet og buffersoner. Utvalget anbefaler at Småsætran og området vest for det nåværende verdensarvområdet inkluderes i verdensarven uavhengig av spørsmålet om å inkludere hele circumferensen. En "erklæring om verdier" som skal formidles ut til befolkningen etterlyses. Det står også i anbefalingene at organisering og ansvarsforhold trenger en gjennomgang. Kommunestyret behandlet ICOMOS-rapporten i møte 29.1.2004 der de sluttet seg til evalueringsrapporten. Som en oppfølging av ICOMOS-rapporten har NIKU fått i oppdrag fra Miljøverndepartementet å etablere et overvåkingssystem for kulturminnene på Røros. Dette arbeidet er igangsatt.

Erfaringene fra en studie NIKU har foretatt i de tre verdensarvbyene Visby, Bamberg og Telc viser at definisjon av verdensarvens kjerneområder og en definert buffersone rundt disse kjerneområdene er viktig for å få til en god forvaltning av kulturminneverdiene. Definisjon av buffersone er også et tema for verdensarven på Bryggen i Bergen. Definisjon av buffersone har også implikasjoner for diskusjonen om hvilket lovverk og plantype som er best egnet for de ulike sonene.

## ***Nye strategier – vern gjennom bruk og verdiskaping***

Strategiene "vern gjennom bruk" og "verdiskaping", som særlig kommer til uttrykk i stortingsmeldingen *Leve med kulturminner*, utfordrer kulturminneforvaltningen på alle nivåer. Det krever en omstilling fra "reaktiv" til "proaktiv" praksis. Fylkeskommunene har i flere stortingsmeldinger blitt oppfordret til å utvikle seg som "regionale utviklingsaktører" og integrere kulturminnearbeidet i ulike typer utviklingsarbeid. I kommunene betyr disse "nye" strategiene i stor grad å bruke plan- og bygningsloven aktivt til å fremme kulturminnearbeidet. Riksantikvaren har ved flere anledninger sagt at plan- og bygningsloven er det viktigste virkemiddelet for kulturminnevernet i kommunene. Røros kommune med sin verdensarv, har som vi har sett, et noe mer "ulendt terreng" å manøvrere i. På den annen side har Røros stor tilgang til ressurser, eksperter og nyter stor interesse fra omverdenen. Og – selvfølgelig – de unike kulturminneressursene som er i kommunen.

### **Kommuneplanleggeren på Røros**

Magne Fjæran har vært ansatt i Røros kommune siden 1971 i ulike stillinger. Fra 1971 til 1978 arbeidet han både med oppmåling og reguleringsplaner, fra 1978 som saksbehandler for byggesaker, reguleringssaker samt med brannvern. Fra 1991 har han vært kommunens planlegger. Han er derfor utvilsomt en av dem som kjenner planhistorien på Røros i detalj, og som har måttet forholde seg til alle endringene, alle kravene, alle synserne, byens politikere, utbyggere og byens befolkning. Gjennomgangen av plandokumentene viser at flere enkeltpersoner har lang fartstid i utviklingen av kommunen, fra Småsætran-planen på 1980-tallet til dagens utfordringer.

## ***Litteratur***

- Ellefsen, Karl Otto og Røsnes, August E. 1989. Fysisk planlegging virkelighet – plan – resultat. - Kommuneforlaget.
- Hvattum, Wenche. 2003. Verdiskaping i tilknytning til Kulturminnet Storwartz. - Utredning for Miljøverndepartementet.
- ICOMOS Norge, 2003. Røros verdenskulturminne Norge. Periodisk rapportering om gjennomføring av konvensjonen om verdensarven.
- Jensen, Rolf H. 1980. Moderne norsk byplanlegging blir til. - Nordplan, 1980.

- Jordet, Kirsti. 2003. Særtrekk ved kobberverksdriften ca 1630 - 1890. - Kulturavdelingene i Tolga og Os.
- Kleven, Terje. 1990. "...det rullerer og det går..." Studie av et forsøk med resultatorientert kommunal planlegging. - NIBR-rapport 1990:23.
- Kollandsrud, Gullik; Øverås, Ola og Heden, Einar. 1977. - Framtid for fortiden.
- Midtskog, Odd. 2004. Handelsutvikling – Røros. - Rapport.
- Midtskog, Odd. 2005. Rapport fra møte/verksted om handelsutvikling.
- Miljøverndepartementet, 2000. Hovedrapport. Utvikling av miljøbyer. Erfaringer og anbefalinger fra Miljøbyprogrammet.
- Miljøverndepartementet, 2001. St.meld. nr. 16 (2004-2005) Leve med kulturminner.
- NOU 2002:1 Fortid former framtid – utfordringer i en ny kulturminnepolitikk. Kulturminneutvalgets utredning.
- NOU 2003:14 Bedre kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven. Planlovutvalgets utredning med lovforslag.
- Riksantikvaren, 2000. Stedsform og kulturminner – i en miljøvennlig bystruktur. - Fagrapport fra Miljøbyprogrammet.
- Riksantikvaren (udatert) Informasjonsnotat. Alle tiders kulturminner. Hvorfor og hvordan verner vi viktige kulturminner og kulturmiljøer?
- Skar, Birgitte (red.) 2002. Strategisk instituttprogram 1996-2001. Landskapet som kulturminne. - NIKU publikasjoner nr. 121.
- Swensen, G., Jerpåsen, G., Skogheim, R., Saglie, I.-L., Guttormsen, T.S. 2004. Landskap under press – Urbanisering og kulturminnevern. En studie med eksempler fra Nannestad og Stavanger. - NIKU Tema 12, Oslo.
- Sør-Trøndelag fylkeskommune, Røros kommune og Riksantikvaren. 2001. Prosjekt Avgrensning, vern og forvaltning av verdensarv Røros. Sluttrapport.

### **Gjennomgåtte planer og dokumenter**

- Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for sentrum av Røros – datert 1976 – endelig stadfestet 1982.
- Reguleringsplan for Småsætran med bestemmelser, vedtatt av Miljøverndepartementet 29.august 1989.
- Kommunedelplan – Arealplan for Røros sentrum med bestemmelser og retningslinjer. Vedtatt av kommunestyret 9.12.93 / 26.5.94.
- Kommuneplan Røros kommune 1994-2005. Langsiktig del – felles planforutsetninger. Vedtatt av kommunestyret 26.5.94.
- Røros kommune – kommuneplanens arealdel 1997-2005. Vedtatt av kommunestyret 30.10.1997.
- Brev fra Miljøverndepartementet til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 8.august 2000. Innsigelse til reguleringsplan for

Tufta/Nilsenhjørnet/Stasjonsområdet.

- Reguleringsplan / endring med hovedprinsipper og reguleringsbestemmelser for Tufta/Nilsen/stasjonsområdet. Stadfestet 8.august 2000.
- Strategisk næringsplan for Røros 2001
- Strategiplan Røros kommune, 2002.
- Plan kulturbygg, 2000-2004.
- Landbruksplan, 2003.
- Kommuneplanens arealdel 2004-2012 med arealkart, bestemmelser, rammer, retningslinjer og områdebeskrivelser. Kommunestyrets vedtak 25.3.2004 (arealplankart) og 28.3.2005 (reviderte bestemmelser).
- Notat i forbindelse med revidering av arealplan Røros sentrum av Sverre Ødegård Rørosmuseet. Røros Bergstad Arv, identitet, framtid. 2001.
- Forprosjekt utarbeidet av kommunen. Revidering arealplan. Røros sentrum. Byutvikling og verdensarv. Datert 16.8.2001.
- Notater fra Røros kommune utarbeidet av kommuneplanlegger Magne Fjæran i forbindelse med forberedende arbeid med kommunedelplan for Røros sentrum og Riksantikvarens forskningsprosjekt (Interreg IIIB).

### **Småsætran-saken**

Gjennomgang av tilgjengelige saksdokumenter i Miljøverndepartementets arkiv hvorav de følgende er de viktigste for framstillingen av planhistorien:

- Brev fra Miljøverndepartementet til Røros kommune, Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Sør-trøndelag fylkeskommune, datert 31.august 1989. Vedtak om statlig reguleringsplan for Samåsætran-området.
- Røros kommune – vedtak i formannskap 29.09.1998 – behandling av statlig plan.
- Brev fra Miljøverndepartementet til Røros kommune, 7.april 1995. Om erstatning etter Småsætran-saken.



## SAMMENSTILLING OG DISKUSJON

Tabellen (jfr. vedlegget) viser en sammenstilling av milepælene gjennom de to kartlagte historiene på Røros "byggningsvernets forvaltningshistorie" og "planhistorien på Røros". I tillegg viser tabellen milepæler i utviklingen av kulturminneloven og plan- og bygningsloven. Vi har sett på hvilke tidspunkter det skjer en utvikling som påvirker både byggningsvernet og planleggingen og der det synes å være mest sammenfall mellom historiene. Disse tidspunktene kan eventuelt tas opp igjen senere i utviklingen av prosjektet og utdypes gjennom analysene av konflikter og aktører.

- **Arkitekturvernåret 1975**

Røros blir nasjonalt pilotprosjekt og dette dokumenteres i boka *Fremitid for fortiden*. I boka diskuteres reguleringsplanen for sentrum av Bergstaden som da er under utarbeiding. Byens struktur, bygårdenes grunnformer og fasader og detaljer fremstilles på en sammenhengende måte.

- **Røros blir verdensarv**

Utnevnelsen er sentralt initiert hos Riksantikvaren og er ikke forankret lokalt på Røros. Utnevnelsen får konsekvenser for hva Røros-samfunnet kan gjøre lokalt, noe som Småsætran-planen er et eksempel på. I ettertid kan det sies at det var langsiktig og fremsynt å bevare Småsætran. Men det kostet i form av dype konflikter og mistillit.

- **Omorganisering på 1990-tallet og miljøperspektivet inn i planleggingen**

Deler av kulturminneforvaltningen blir delegert til fylkeskommunen. Røros får tre forvaltningsnivåer å forholde seg til samt Røros Museum. Samtidig pågår MIK-forsøket, og det kommer større krav til medvirkning, samordning av interesser i planleggingen, både horisontalt i kommunen og mellom forvaltningsnivåene. Dette fører til kompliserte ansvarsforhold, både for forvaltningens aktører, og ikke minst for publikum og eiere.

- **Nye perspektiver – ”vern gjennom bruk” og ”verdiskaping”**

Disse perspektivene utfordrer både kulturminnesiden og planleggingen. Kulturminneforvaltningen må generelt gå fra reaktiv til proaktiv praksis. Planleggingen må verdsette og integrere kulturminner på nye måter.

- **Utvidelsen av verdensarven**

Evalueringen krever oppklaring i uoversiktlige ansvarsforhold som har konsekvenser både for statlige og kommunale instanser. En utvidelse vil gi utfordringer både for planlegging og for kulturminnevernet, både mht å definere grenser, buffersoner og definere hvilke kulturminneverdier som skal inngå i verdensarven.

Røros kommune har i dag, som vist, flere sentrale planer etter plan- og bygningsloven til revidering. Produksjonen og revidering av de mest strategiske av disse planene, slik som den overordnede kommuneplanen og planene for sentrum og de sentrumsnære områdene, ser ved gjennomlesing av ulike foreberedende dokumenter ut til å være i en slags ”kontinuerlig prosess”. Diskusjonen av den ene planen går over i den andre – kriterier og synspunkter fra ulike faginstanser, problemstillinger og politisk agenda endres og gjenbrukes – omkring noen kjernetemaer og kjernesporsmål - spørsmålene om vern og utvikling og hvordan dette fastsettes med grenser på kartet. Kommunen har i sin planproduksjon fanget opp og integrert ulike forventninger, temaer og signaler fra sentralt hold.

Oppsummert foreligger følgende planmateriale som har mest innvirkning på verdensarven:

- Kommuneplanens arealdel 2004-2012 – for hele kommunen
- ”Strategidelen” av kommuneplanen er under revidering
- Kommunedelplan for sentrum og ”buffersonen” er under revidering
- Verdensarvområdet slik det er definert i dag trenger planavklaring: flere enkeltfredninger, en samlet kulturmiljøfredning etter kulturminneloven eller ny reguleringsplan etter plan- og bygningsloven?

Diskusjonen om utvidelsen av verdenskulturminnet og hvordan avgrensingen av verdensarven blir definert viser hvordan sentralt nivå sterkt bidrar til at kommunens strategiske planer og beslutninger blir stående "på vent". På den andre siden gir diskusjonen om avgrensingen nye perspektiver på hva som er verdiene og potensialet i kulturminnet og kulturmiljøet i og rundt Røros. Bevisstheten om verdensarven ser klart ut til å være økende. Planleggingen fungerer derved som en diskusjonsarena, noe som for så vidt er intensjonen med plansystemet. Det spesielle med diskusjonen på Røros er det sterke innslaget av "synsere" utenfra – fra regionalt, statlig og til og med internasjonale fagekspertter. Hva gjør dette med beslutningsgrunnlaget?

- Lammer det lokalsamfunnet?
- Er det på tide å "sette Røros fri" på en eller annen måte gjennom å avklare handlingsrommet?
- Kunne kommunen tatt ansvaret?
- Dersom ikke kommunen kan ta det helhetlige ansvaret, hvordan kan kommunen likevel sikres et tydelig lokalt handlingsrom?
- Hvordan oppleves disse problemstillingene av politikere, utbyggere og andre aktører lokalt?

## **Verdensarven**

Røros har ikke mange fredninger i forhold til at det er et verdensarvområde, som beskrevet i rapportens del 1. Verdensarvstatusen gir en slags iboende "fredning" fordi mange "antar" at denne statusen automatisk gir fredningsstatus. Avklaring av ansvarsfordelingen mellom nivåene etterspørres tydelig i ICOMOS-rapporten. Da Røros ble innskrevet som verdensarv, var det ikke stor oppmerksomhet eller diskusjon i Røros-samfunnet om dette. Dette skapte et spenningsforhold mellom lokalbefolkning, lokale myndigheter og statlig myndigheter. Denne typen praksis med statlig utnevning av verdensarvområder er ikke lenger holdbar. UNESCO har nå som kriterium og forutsetning for opptak på verdensarvlisten at søknaden er solid forankret lokalt. Uklar ansvarsfordeling i forvaltningen av verdensarven gir grunnlag for kompetansestrid både mellom faggrupper og mellom forvaltningsnivåer.

## **Utviklingen av lovgrunnlaget**

Kulturminnelovgivningen har i helt store trekk utviklet seg fra en lov for vern av objekt og bygning til å åpne for å verne større miljøer og sammenhenger, blant annet med mulighet for kulturmiljøfredning av bymiljøer, som den nylig gjennomførte fredningen av Grünerløkka i Oslo.

Fredninger i dag skal ut på høringer og ta inn synspunkter fra lokale instanser. En fredning, herunder kulturmiljøfredning etter kulturminnelovens § 20 Fredning av kulturmiljø, er likevel et virkemiddel for de sentrale kulturminnemyndigheter til å ta vare på spesielt verdifulle regionale og nasjonale kulturminneverdier. Kulturminneloven ivaretar først og fremst det som kalles "det smale vernet".

Plan- og bygningslovgivingen, på sin side, har utviklet seg fra å være en ren utbyggingslov, i tråd med oppgavene som var de viktigste i oppbyggingen av landet i etterkrigstida, og til å mer og mer åpne for balanse mellom vern og utbygging. Planlovutvalget legger i sin utredning opp til å kunne gå enda lenger i vern ved bruk av plan- og bygningsloven enn det som er mulig i dagens lov.<sup>39</sup> Blant annet er det forslag om å kunne verne bygningskonstruksjoner og interiører. Samtidig er det forslag om at kulturminnetemaet bør integreres i planlegging på strategisk nivå og at kulturminneinteressene skal komme tidligere inn i planprosessene.

Plan- og bygningsloven er lokalsamfunnets virkemiddel til å utvikle seg på egne premisser, forutsatt at de lokale beslutningene ikke bryter med "nasjonale" interesser på viktige samfunnsområder, for eksempel på kulturminneområdet. Dette forutsetter igjen at disse "nasjonale" interessene ikke blir altomfattende, men er tydelig definert og bygd opp etter tydelige kriterier. I den lokale kulturminneforvaltningen kan prioriteringer av egen historie være like viktig som de nasjonale kulturminnene, ikke minst fordi de inngår som naturlig del av lokalsamfunnet, som renningen i en vev med innslag av nye tiltak og utbygging. Plan- og bygningsloven ivaretar derfor det som kalles "det brede vernet".

Lovene nærmer seg hverandre. Kulturminneloven "vider seg ut" og åpner mer opp for demokratiske prosesser. Plan- og bygningsloven gir mer mulighet for vern. Det gir nye muligheter for å bruke lovene i samspill og utvikle en lokal "skreddersøm for vern og utvikling", forutsatt at av lovene utvikler seg i den retningen som lovutredningen gir signaler om. Overvåkingssystemet for kulturminnene på Røros som er under utvikling, vil kunne gjøre det lettere å følge utviklingen av kulturminnene og gi bedre beslutningsgrunnlag og definere "tålegrenser" for kulturminneverdiene på Røros.

Valg av lovverk som ramme for forvaltningen av kulturminneverdiene vil få betydning for hvem som skal ha ansvaret. Vi har forsøkt å gi et bilde av hvordan statlige myndigheter har grepet inn i lokale prioriteringer gjennom de to "historiene". Verdensarven skal forvaltes slik at kulturminneverdiene som ligger i utnevnelsen ivaretas i et langsiktig perspektiv. Samtidig må Røros utvikle seg som levende lokalsamfunn og som by med tydelig funksjon og identitet i fjellregionen. Kulturminnevernet har over mange tiår utvidet perspektivet fra fokusering på objektet til

---

<sup>39</sup> NOU 2003:14 Bedre kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven

å se større og større sammenhenger. Har dette utvidede perspektivet også ført til "utvanning" – har det gått på bekostning av omsorgen for "den identitetsskapende detaljen"?

Noen sentrale temaer som arbeidet med denne rapporten har vist:

- Hva er "tålegrensene" for kulturminneverdiene og hvem skal passe på disse?
- Hva må til for at statlige interesser skal oppleves som en støtte for kommunen og ikke som formynderi og detaljstyring?
- Hvilke handlingsrom har de ulike aktørene som er satt til å forvalte kulturminneinteressene og verdensarven på Røros?
- Hvilket handlingsrom har de lokale beslutningstakere som skal utvikle sin egen by?
- Hva er "tålegrensene" for statlig styring?



## VEDLEGG: Tabell

Tabellen oppsummerer og sammenstiller bygningsvernets forvaltningshistorie og planhistorie på Røros gjennom milepæler slik det er fremstilt i rapporten. Viktige årstall i utviklingen av kulturminneloven og plan- og bygningsloven er lagt inn. Gult markerer tidspunkter der de to "historiene" griper inn i hverandre. Disse er oppsummert i "sammenstillingen" i siste del av rapporten.

| Bygningsvernets forvaltningshistorie på Røros | Kulturminnelov                      | Plan-og bygningslov | Planhistorien på Røros        |
|---|-------------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| 1800-tallet                                   |                                     |                     | Planlegging på Røros før 1965 |
| 1900-tallet – frem til første fredning        |                                     |                     |                               |
|   | 1912 – første Riksantikvar utnevnes |                     |                               |
| 1904-1917 – kirkas første restaurering        |                                     |                     |                               |
|   | 1905 – lov om fortidslevninger      |                     |                               |
|   | 1921 - bygningsfredningslov         |                     |                               |
| 1923 – første fredning                        |                                     |                     |                               |
|   |                                     | 1924 ny bygningslov |                               |
| 1920-årene- Johan Falkberget                  |                                     |                     |                               |
| 1930-årene                                    |                                     |                     |                               |
| 1939 Harry Fett – en bergstadspreken          |                                     |                     |                               |
| 1940- annen fredning                          |                                     |                     |                               |
| 1940-1965 Vreimperioden                       |                                     |                     |                               |
| 1957-1966 Kirkas andre restaurering           |                                     |                     |                               |

| Bygningsvernets forvaltningshistorie på Røros               | Kulturminnelov                                   | Plan-og bygningslov            | Planhistorien på Røros                       |
|---|--|--------------------------------|--|
|   |  | 1965 ny bygningslov            |  |
| 1970-årene  |  |                                |  |
| 1975 Det europeiske arkitekturvernåret                      |  |                                |  |
|   |  |                                | 1976 – Generalplan og plan Bergstaden        |
| 1977 Røros kobberverk konkurs                               |  |                                |  |
|   | 1978 – ny kulturminnelov                         |                                |  |
|   |  |                                | 1981 – MD godkjenner ikke Småsætran          |
| 1980 Røros blir verdensarv                                  |  |                                |  |
| 1983 og 1984 – to fredninger                                |  |                                |  |
| 1985 - Brannsikring   |  | 1985 – ny plan- og bygningslov |  |
| 1988 – Røros får Byantikvar                                 |  |                                |  |
|   |  |                                | 1989 – Statlig plan for Småsætran            |
| 1990 – omorganisering / desentralisering                    | 1990 – delegering i henhold til kulturminneloven |                                | 1990-årene - miljøperspektiv i planleggingen |
|   |  |                                | 1994 – Kommuneplan og arealplan sentrum      |
|   |  |                                | 1997 – Kommuneplanens arealdel               |
| 2000 – nye strategier "vern gjennom bruk" og "verdiskaping" | NOU om kulturminneloven                          |                                | 2000 – nye strategier                        |
|   |  | 2003 - NOU om plan- og         | Planer etter sektorlover                     |

| <b>Bygningsvernets<br/>forvaltningshistorie på Røros</b> | <b>Kulturminnelov</b> | <b>Plan-og bygningslov</b>            | <b>Planhistorien på Røros</b>  |
|--|-----------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
|  |                       | bygningslov                           |                                |
|  |                       |                                       | 2004 – Kommuneplanens arealdel |
| 2005 – siste fredning                                    | Kulturminnemeldingen  | Diskusjon om plan- og<br>bygningloven | Planer under revidering        |
| Diskusjon om utvidelse av verdensarvområdet              |                       |                                       |                                |

## NIKU publikasjonsliste / Publications

pr. 13.12.2006

Fra 2003 avslutter NIKU tidligere serier og etablerer to nye, NIKU Rapport og NIKU Tema. Tidligere serier er Fagrapporter, Temahefter, Oppdragsmeldinger, NIKU publikasjoner og Faktaark. Alle nyere publikasjoner er tilgjengelige som pdf-filer på [www.niku.no](http://www.niku.no).

Kontaktadresse / Publications can be bought from NIKU  
Postboks 736 Sentrum, N-0105 Oslo  
Tlf./Tel.: (+47) 23 35 50 00. Faks/Fax: (+47) 23 35 50 01  
E-mail: [kirsti.e.sundet@niku.no](mailto:kirsti.e.sundet@niku.no)

Nye serier f.o.m. 2003

### NIKU Rapport

- 1 Bergstadens Ziir; Røros kirke. Tilstand og tiltak. *Brønne, J. 2003. 97 s.*
- 2 «Intet forandrer seg så ofte som fortiden». Om krusifiksene i Ringebu stavkirke. *Stein, M., Bronken, I. A., Nyhlén, T., Strandskogen, K. og E. S. Tveit. 2003. 114 s.*
- 3 Den bemalte og forgylte kalvariegruppen fra 1100-tallet i Urnes stavkirke. Konservering 2001-2003. *Frøysaker, T. 2003. 89 s.*
- 4 Samiske Kirkegårder. Registrering av automatisk freda samiske kirkegårder i Nord Troms og Finnmark. *Svestad A. og S. Barlindhaug. 2003. 15 s. Utsolgt*
- 5 Alterskapet i Grip stavkirke. Et 1700-talls alterskap fra middelalderen. Konservering 2001-2003. *Olstad, T.M. 2003. 59 s.*
- 6 Hamar Cathedral ruin. Archaeological investigations 1996-1998. *Reed, Stan. 2005. 244 s. Utsolgt*
- 7 Samiske urgraver. Statusrapport med forslag til miljøovervåkingsprogram. *Myrvoll, E. R. 2005. 37 s.*  
(Finnes kun som PDF-fil på [www.niku.no](http://www.niku.no). Utskrift kan bestilles hos NIKU. Det koster kr. 100 + porto.)
- 8 Lysekroner frå Nøstetangen glasverk. Dokumentasjon, vurdering av originalitet, sikring og konservering. *Bjørke, A. 2006. 55 s.*
- 9 Evaluering av digitale dokumentasjonssystemer for arkeologiske utgravninger. *Molaug, P.B., Petersén, A., Risan, T., 2006. 19 s.*  
(Finnes kun som PDF-fil på [www.niku.no](http://www.niku.no). Utskrift kan bestilles hos NIKU. Det koster kr. 50 + porto.)
- 10 Kulturminneforvaltningens og planarbeidets historie på Røros. "Kulturarv og verdiskaping. Økonomiske virkninger av kulturarven på Røros". Arbeidspakke 1. *Andersen, S. og Brønne, J. 2006. 89. s.*

(Finnes kun som PDF-fil på [www.niku.no](http://www.niku.no). Utskrift kan bestilles hos NIKU.)

## **NIKU Tema**

- 1 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Eidskog kommune, Hedmark 2002. *Sollund, M.-L.* 2003. 20 s.
- 2 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Saltdal kommune, Nordland 2002. *Barlindhaug, S. og Holm-Olsen, I.M.* 2003. 22 s.
- 3 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Sandnes kommune, Rogaland 2002. *Haavaldsen, P.* 2003. 16 s.
- 4 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Skjåk kommune, Oppland 2002. *Binns, K.S.* 2003. 22 s.
- 5 NIKU strategiske instituttprogram 2001-2006. Verneideologi. NIKU-seminar 4. februar og 25. april 2002. *Seip, E. (red.)* 2003. 77 s.
- 6 Bevaring av samlingane ved fem statlege museer. Undersøkingar utført for Riksrevisjonen *Bjørke, A.* 2003. 95 s.
- 7 På vandring i fortiden. Mennesker og landskap i Gråfjell gjennom 10 000 år. *Amundsen, H. R., Risbøl, O. & K. Skare (red.)* 2003. 112 s.  
**Utsolgt**
- 8 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Bømlo kommune, Hordaland, 2003. *Binns, K.S.* 2005. 20 s.
- 9 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Horten kommune, Vestfold, 2003. *Sollund, M.-L.* 2004. 17 s.
- 10 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Lillesand kommune, Aust-Agder, 2003. *Sollund, M.-L.* 2004. 20 s.
- 11 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Sortland kommune, Nordland, 2003. *Holm-Olsen, I.M.* 2004. 17 s.
- 12 Landskap under press – Urbanisering og kulturminnevern. En studie med eksempler fra Nannestad og Stavanger. 2004. *Swensen, G., Jerpåsen, G., Skogheim, R., Saglie, I-L, Guttormsen, T. S.* 95 s.
- 13 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Sarpsborg kommune, Østfold, 2004. *Sollund, M.-L.* 2005. 29 s.
- 14 Fra vernesone til risikosone. Studier i middelalderbyene Bergen og Tønsbergs randsoner. *Nordeide, S. Walaker (red.)* 76 s.
- 15 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Skien kommune, Telemark 2005. *Sollund, M-L Bøe* 24 s.
- 16 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Grong kommune, Nord-Trøndelag 2005. *Sollund, M-L Bøe* 26 s
- 17 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Tromsø kommune, Troms 2005. *Holm-Olsen, I. M.* 22 s.



18 Kultur – minner og miljøer. Strategiske instituttprogrammer 2001-2005. Red.: *Inger Marie Egenberg, Birgitte Skar og Grete Swensen*, 354 s.

### **Annet**

Kulturminner – en ressurs i tiden (Jubileumsbok – NIKU 10 år).  
Red. *Paludan-Müller, C. – Gundhus, G* 2005. 184 s.