

NIKU Rapport 34

## Godt fungerende bevaringsområder

Torill Nyseth  
Johanne Sognnæs



Nyseth, Torill; Sognnæs, Johanne. 2009. Godt fungerende bevaringsområder. – NIKU Rapport 34. 124 sider.

Oslo, 1. september 2009

NIKU Rapport 34  
ISSN 1503-4895  
ISBN 978-82-8101-074-1

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

Rapporten er ikke trykt, men er 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

Forsidebilde: Bøker og Børst, Øvre Holmegate 32, Stavanger. Gata ligger i verneområdet, men er vitalisert ved bruk av utradisjonelle og sterke farger. Foto: J. Sognnæs NIKU 2008.

Tilgjengelighet:	Åpen
Prosjektnummer:	1562841
Oppdragsgiver:	Riksantikvaren
Faglig godkjenning hos NIKU:	Kari Charlotte Larsen

## Sammendrag

Nyseth, Torill; Sognnæs, Johanne. 2009. Godt fungerende bevaringsområder. – NIKU Rapport 34. 124 sider.

Som et forarbeid til kulturminneåret i 2009 tok Riksantikvaren i 2007 initiativ til å få laget en undersøkelse om *godt fungerende bevaringsområder*. *Godt fungerende bevaringsområder* er i denne sammenheng en betegnelse for kulturmiljøer som i stor grad har klart å bevare sin karakter inn i en tid preget av vekst, endring og modernisering, samtidig som de oppfattes som gode rammer rundt innbyggernes liv. På samtlige av de stedene vi har undersøkt er det konkrete prosjekter på gang som har som formål å ikke bare videreføre de kulturhistoriske verdiene, men også bidra til at stedene blir sosialt bærekraftige – de skal kunne romme mange typer aktiviteter og bruk, alt fra boliger, trafikk, sosiale møtesteder, ulike former for næringsvirksomhet og kulturelle aktiviteter. Dette innebærer at de også må tåle en viss utvikling og endring for å tilpasses nye behov og krav.

Hensikten med studien har vært å finne mulige årsaker til hvorfor disse stedene har lyktes med sine bevaringsstrategier. Til grunn for undersøkelsen lå en hypotese om at faktorer utenfor – og i tillegg til – selve bevaringsplanen kan ha spilt en vesentlig rolle. Studien har langt på vei bekreftet dette. Godt fungerende kulturmiljøer synes å hvile på to sett av faktorer. For det første på gode virkemidler i form av planer, bestemmelser, faglig kompetanse og gode forvaltningsrutiner. For det andre er de avhengige av aktive lokalsamfunn, dvs. ikke bare av en kompetent lokal forvaltning, men også av et sivilisert engasjement. Vi har sett at der disse to dimensjonene spiller på lag med hverandre, får vi godt fungerende kulturmiljøer. Det dreier seg således om *bevisst planlegging og politikk*, og om *institusjonsbygging* med involvering av *sivilsamfunnet*, med andre ord *samfunnsbygging*.

Gjenstand for undersøkelsen er 14 ulike bevaringsområder i 12 forskjellige kommuner. Alle er regulert til *spesialområde bevaring* etter Plan- og bygningsloven, og alle er i utgangspunktet valgt ut av Riksantikvaren i samarbeid med fylkeskommunene som "godt fungerende". I alle de 14 områdene ble plan, planprosess og forvaltning av områdene kartlagt i form av telefonintervjuer med sentrale nøkkelpersoner. Deretter ble det gjennomført feltstudier i 7 av områdene. Feltstudiene omfattet befaring av områdene, samt intervjuer med et stort antall lokale nøkkelpersoner og representanter for sivilsamfunnet, både enkeltvis og i grupper.

Flertallet av bevaringsområdene hører hjemme i kategorien "den nordiske trebyen". Denne typen bygningsmiljøer ble viet stor oppmerksomhet fra slutten av 1960-tallet og utover på 1970-tallet. Lovhjemmelen til å verne slike miljøer kom med Bygningsloven av 1965. Et par andre miljøtyper er også med i undersøkelsen. Enkelte av områdene har i tillegg til de bevaringsverdige miljøene, enkeltstående kulturminner som er fredet etter Lov om kulturminner.

Bevaringsplanene er det juridiske fundamentet for vern av disse områdene. Her sikter vi ikke bare til den formelle planen med kart og bestemmelser, men også selve prosessen rundt den, samt andre kommunale planer som har støttet opp om de samme målsettingene. Planenes alder og detaljeringsgrad varierer svært mye, og de har sin styrke på litt ulike områder. Når det gjelder Plan- og bygningsloven, framstår denne som et godt verktøy for å lage detaljerte og målrettede planer, men synes ikke å være like godt tilpasset oppgaven med å *forvalte* bevaringsområdene. De stedene som har lyktes med sine bevaringsområder har derfor måttet finne måter å *forsterke* forvaltningen av områdene på. Her tenker vi ikke bare på den kulturvernfaglige støtten kommunene får fra fylkeskommunen – og som utvilsomt har betydning – men et langt videre sett av virkemidler.

En verneplan er et viktig fundament, men den trenger legitimitet og oppslutning ut over det som følger direkte av de juridiske bestemmelsene. For å kunne håndheve den, synes kommunale myndigheter å være avhengige av aktive støttespillere i lokalsamfunnet. I mange tilfeller dreier det seg om former for *samstyring* med andre aktører og institusjoner i lokalsamfunnet. Det dreier seg om lokale praksiser som har utviklet seg over lang tid og som er influert av den kontekst de opererer innenfor. Vi har avdekket samarbeidsformer mellom offentlige etater og frivillige organisasjoner, mellom ulike offentlige institusjoner, mellom beboere og andre instanser. Enkelte steder kan også private næringslivsaktører være involvert. Det er snakk om en bred vifte av potensielle støttespillere, avhengig av stedet og særlige trekk ved kulturområdet. Slike samarbeidskonstellasjoner opptrer i ulike former, med ulike funksjoner, og ulike grader av formalisering. Noen har karakter av rådgivende utvalg som springer ut av en kombinasjon av særskilt kompetanse og engasjement. Andre kan karakteriseres som partnerskap, dvs. et forpliktende samarbeid i form av stiftelser, aksjeselskaper, eller andre former for avtaler som regulerer forholdet mellom partene. Vi finner også uformelle nettverk og samarbeidsformer der dugnadsinnsats og personlig engasjement står sentralt. Enkelte former er en konsekvens av tilfeldigheter eller spesielle begivenheter og forhold på det enkelte sted, men ofte også av nasjonale diskurser og virkemidler, og en tilpasning til disse. Fremveksten av disse formene for samstyring må derfor forstås som et komplekst samvirke mellom bestemte drivkrefter, begivenheter og aktører. I vid forstand handler det om utvikling av felles problemforståelse, normer og verdier mellom aktører og organisasjoner lokalt, gjerne koplet opp mot eksterne kultur- og finansieringsinstitusjoner.

De sentrale samarbeidsmodellene er:

- Samordnet kommune
- Partnerskap
- Råd
- Nettverk

En generell konklusjon er at når faglig kompetanse støttes opp av aktiv handling fra det lokale samfunn, så får man godt fungerende kulturmiljøer. Dette virker også motsatt vei: Kulturmiljøer virker samlende. De bidrar til å skape en felles identitet. Mange forteller at de er stolte over områdene og gjerne viser dem fram. Vernet er på sett og vis et kvalitetsstempel som fører til at den frivillige innsatsen oppleves som mer meningsfylt for den enkelte deltaker. Med utgangspunkt i denne undersøkelsen kan det hevdes at godt fungerende kulturmiljøer også er gode lokalsamfunn. Dette har vi sett tydelig på mange av stedene. Brede planprosesser har bidratt til å skape et eierforhold til de kulturhistoriske kvalitetene på stedet og betydningen av å ta vare på disse. De beste lokale forvaltningene har vist evne til innovasjon i utvikling av virkemidler og styringsredskaper. De har også aktivt bygd nettverk og allianser, ikke bare internt, men også mot nasjonale institusjoner som har kunnet tilføre prosjektene faglig autoritet og økonomisk drahjelp.

I de senere år har vi sett en sterkere kobling mellom kulturminnevern og næringsutvikling, med tendenser til en økende *instrumentalisering* av kulturminnevernet. Problemstillingen har ikke lenger dreid seg om vern *eller* utvikling, men om hvordan vern kan bidra til utvikling. Vern innebærer svært sjelden stagnasjon, men er å anse som *en form for utvikling*, innenfor en nærmere angitt fysisk ramme. Det er imidlertid en utfordring å skille mellom endringer som kan bidra til å styrke de kulturhistoriske og sosiale kvalitetene, og endringer som på sikt kan komme til å undergrave disse. Endringene dreier seg blant annet om fortetting, skalaforskyvning, økt trafikkbelastning, omgjøring til fritidsbruk, og håndtering av krav relatert til universell tilgjengelighet. Med det økte fokuset på utvikling av nye næringer, gjerne tilknyttet reiseliv, vil det også være en fare for at områdene kommersialiseres på en måte som svekker bokvalitetene for de som lever der. Den økte interessen for å bruke bevaringsområdene som ramme rundt kulturelle arrangementer, har både positive og negative effekter. På den ene siden bidrar kulturmiljøet til å øke arrangementenes

attraksjonsverdi og arrangementene skaper på sin side liv i områdene - økt næringsaktivitet og flere arbeidsplasser. På den andre siden er ikke alle som bor i områdene like tilfredse med at deres hverdagsmiljø tas i bruk som en ramme – eller scene – for nye funksjoner og aktiviteter som medfører en hardere bruk av områdene og ulemper av ulike slag. Bevaringsområdene er utvilsomt attraktive områder, men den populariteten dette medfører, er også en utfordring for disse stedene.

**Emneord:** Bevaringsområder – spesialområde bevaring – bevaringsstrategier – planprosesser – governance – samstyring

## Abstract

Nyseth, Torill; Sognnæs, Johanne. 2009. Well functioning preservation areas. – NIKU Rapport 34. 124 pages.

This study evaluates the management of 14 cultural heritage sites in 12 Norwegian towns and smaller communities. The success of these communities relates partly to the qualities of the places themselves; they are characterized by a marked identity, many of them dominated by picturesque wooden houses from the 19th century and a neighbourly atmosphere. The studied sites are all preserved under the Planning and Building Act. This means that the sites are not conserved as museums and that certain changes will be permitted in order to adjust to new conditions.

The success of the preservation areas cannot be explained by the preservation plan alone. The study shows that the most successful municipalities had strengthened their management by extending their competence and administrative capacity through various means. Quite a few had developed new institutions, governance models based on cooperation with both private and civil actors as well as other public agencies on a permanent basis. Four different management models were identified:

- Coordinated municipal bodies. Maintenance of the cultural qualities is regarded as a common responsibility, not a task that can be handed over to one single office alone. Close cooperation between the planning and building authorities and those bodies responsible for maintenance of streets, parks and houses owned by the municipality, seems to be of particular importance.
- Partnership. Typically organised as a limited company with both public and private owners, with shared responsibility for projects related to the area in question, for instance, cultural institutions, the preservation of particular buildings or a partnership for the preservation of the urban environment.
- Council. A local council with authority from the municipality to give professional advice to house owners and local politicians in questions related to restoration, normally also with a small budget for support to certain projects. Both civil and public actors participate.
- Network. This is a bottom-up model, developed from civil society to preserve an area threatened by demolishment policies, partly in opposition to the official policy of the public administration, partly in cooperation with the public administration when the area has been protected.

The findings from this study also underline the importance of collaborative and inclusive planning processes that have a solid base of support in the local community. Common goals and norms for preservation represent immunity towards rapid change and development strategies that emerge from time to time in order to transform and change the place.

**Key words:** Management – cultural heritage – governance – planning – place

## Forord

Denne rapporten handler om godt fungerende bevaringsområder. Med godt fungerende bevaringsområder menes kulturmiljø der ikke bare de kulturhistoriske verdiene er bevart, men der kulturmiljøene fungerer godt også som bolig og næringsområder.

Rapporten bygger på et forprosjekt som ble gjennomført høsten 2007 og et hovedprosjekt som ble gjennomført i 2008. Det er de samme forskerne som har deltatt i begge prosjektene, førsteamanuensis dr. polit. Torill Nyseth fra Universitetet i Tromsø (UIT), Institutt for planlegging og lokalsamfunnsforskning, og sivilarkitekt Johanne Sognnæs, Norsk Institutt for kulturminneforskning (NIKU), Oslo. Forprosjektet ble finansiert av Riksantikvaren, mens hovedprosjektet ble finansiert med FOU-midler fra Riksantikvaren, samt egne forskningsmidler fra NIKU og universitetet.

Formålet med undersøkelsen har vært å undersøke *vilkårene* for å lykkes i å bevare kulturmiljø, slik at de fungerer i lokalsamfunnet samtidig som de kulturhistoriske verdiene bevares og videreføres. Undersøkelsen er også et innspill til Kulturminneåret 2009.

Tromsø, Oslo  
01.09.2009

Torill Nyseth  
Johanne Sognnæs

## Innhold

Sammendrag.....	3
Abstract.....	5
Forord.....	6
1. Innledning.....	8
2. Metodisk og teoretisk tilnærming.....	12
2.1. Teoretiske perspektiver .....	12
2.2. Anvendte metoder .....	15
3. Verneområdenes sosiokulturelle kvaliteter.....	17
3.1. Trehusbyen Risør .....	17
3.2. Stavanger sentrum og Gamle Stavanger: Mellom bypuls og nostalgisk gamleby .....	22
3.3. Granavollen på Hadeland: Det sakrale og det verdslige i et helhetlig kulturlandskap .....	26
3.4. Lærdalsøyri: Unikt trehusmiljø ved Sognefjorden.....	29
3.5. Murbyen Kristiansand: Kvadraturen som ramme .....	31
3.6. Sjøgata i Mosjøen: Sjøhusene som ble by .....	33
4. Lovverk, forvaltning og faglige idealer.....	36
4.1. Plan- og bygningsloven – sterk, men splittet .....	36
4.2. Bevaringsplaner – historikk og innhold .....	36
4.3. Bevaring i praksis – idealer møter virkelighet .....	39
4.4. Kulturminneforvaltningen .....	40
4.5. Den kommunale forvaltningen .....	41
4.6. Kunnskapsproduksjon og faglige idealer .....	41
5. Vernets praksisformer – kreativ forvaltning og samarbeid over institusjonelle grenser .....	43
5.1. Modeller.....	43
5.2. Granavollen: Samordnet kommune og sterke nettverk .....	47
5.3. Stavanger sentrum: Samordnet kommune og partnerskap med sentrumsforening .....	48
5.4. Mosjøen: Partnerskap med museet som nav .....	50
5.5. Risør: Kreativ forvaltning bygd på konsensus, et mangfold av virkemidler og et nettverk av støttespillere.....	52
5.6. Kristiansand: Forvaltningsmodell med innslag av offentlig/privat partnerskap .....	54
5.7. Gamle Stavanger: Råd av frivillige med kompetanse.....	55
5.8. Lærdal: Råd av frivillige og profesjonelle.....	56
6. Oppsummering og konklusjon.....	58
6.1. Stedet i seg selv .....	58
6.2. Prosesser og aktører .....	59
6.3. Økonomisk støtte.....	60
6.4. Bevaringsplanene .....	61
6.5. Samstyring.....	61
7. utfordringer .....	63
8. Behov for videre forskning.....	64
Referanser.....	66
Vedlegg .....	67
Vedlegg 1: Intervjuguide .....	67
Vedlegg 2: Planoversikt. Sortert etter kommune .....	69

# 1. Innledning

## Bakgrunn

Som et forarbeid til kulturminneåret i 2009 tok Riksantikvaren i 2007 initiativ til å få laget en utredning om *godt fungerende bevaringsområder*. Formålet med denne var å få bedre innblikk i hvilke faktorer som i særlig grad har bidratt til at enkelte områder framstår som spesielt vellykkede.

For å undersøke dette ble det i første omgang gjennomført et forprosjekt for å kartlegge de forklaringene som råder lokalt, slik disse beskrives av sentrale personer med spesiell kjennskap til de utvalgte bevaringsområdene. I neste omgang ble det gjennomført et hovedprosjekt i form av en dybdestudie i 6 av disse områdene pluss ett område til. Forprosjektet ble gjennomført ved hjelp av telefonintervjuer som var basert på en forhåndsdefinert intervjuguide. I hovedprosjektet ble det gjort feltstudier som omfattet befarings av områdene, samt intervjuer med et stort antall lokale nøkkelpersoner og representanter for sivilsamfunnet, både enkeltvis og i grupper.

## Gjenstand for undersøkelsen

Bevaringsområdene som er undersøkt, ble valgt ut av Riksantikvaren i samarbeid med fylkeskommunenes kulturvern avdelinger. De utvalgte områdene er allerede i utgangspunktet karakterisert som "vellykkede". Mange av dem er store i geografisk utstrekning og i folketall, for eksempel deler av større byer. Andre omfatter mindre byer, og da ofte hele tettstedet. I denne siste gruppen inngår de aller fleste i kategorien *trehusbyen*. Det er utelukkende områder som er regulert til bevaring etter Plan- og bygningsloven som er undersøkt. Flere av områdene er blant de eldste bevaringsområdene her i landet, det eldste av disse har vært forvaltet som bevaringsområde i over 50 år.

### Verneområder som var med både i forprosjektet og hovedprosjektet:

Verneområde:	Kommune	Fylke	Plan vedtatt/revidert
• Risør	Risør	Aust Agder	1991
• Kristiansand, murbyen	Kristiansand	Vest-Agder	1998
• Stavanger sentrum	Stavanger	Rogaland	1974/vedtak om revisjon
• Gamle Stavanger	Stavanger	Rogaland	1956 <sup>1</sup> /1967/1974/1990
• Lærdalsøyri	Lærdal	Sogn og Fjordane	1970/2007
• Granavollen	Gran	Oppland	1995
• Sjøgata i Mosjøen	Vefsn	Nordland	1980/1985

### Verneområder som kun var med i forprosjektet:

Verneområde:	Kommune	Fylke	Plan vedtatt/revidert
• Drøbak	Frogn	Akershus	1978/2000/2005
• Kongsvinger	Kongsvinger	Oppland	1975/vedtak om revisjon
• Lillesand	Lillesand	Aust Agder	1996
• Posebyen i Kristiansand	Kristiansand	Vest-Agder	1990
• Norestraen	Sandnes	Rogaland	1996/2004
• Avaldsnes	Karmøy	Rogaland	1999
• Ringveien/Nedre Elvebakken	Alta	Nordland	2005

<sup>1</sup> Bygningsloven manglet på denne tiden hjemmel til å regulere til bevaring, området ble derfor regulert til park.





**Figur 1. Kart.**

Kartet viser hvilke kommuner som har vært med i undersøkelsen. Kommunene med stor skrift har vært med både i forprosjektet og hovedprosjektet. Kommunene med liten skrift har bare vært med i forprosjektet. I Stavanger og Kristiansand er det undersøkt to bevaringsområder i hver kommune, i de andre kommunene bare ett.

**Figur 2. Under: bilder fra de 7 områdene i dybdestudien. Foto: J. Sognæs NIKU 2008.**



Risør



Stavanger sentrum



Gamle Stavanger



Gran





Kristiansand



Mosjøen

### Undersøkelsens problemstillinger

Undersøkelsens fokus er det Riksantikvaren benevner som "godt fungerende bevaringsområder". Godt fungerende bevaringsområder er områder som er levende og i aktiv bruk, og som bidrar til å øke trivselen for lokalbefolkningen og andre som besøker området.

Godt fungerende kulturmiljøer antas å hvile på to sett av faktorer. For det første på gode virkemidler i form av planer, bestemmelser, faglig kompetanse og gode forvaltningsrutiner. For det andre er de avhengige av aktive lokalsamfunn, dvs. ikke bare av en kompetent lokal forvaltning, men også av et sivilt engasjement. Vi antar derfor at der disse to dimensjonene spiller på lag med hverandre, får vi også godt fungerende kulturmiljøer.

Undersøkelsen skal med andre ord søke å gi mer kvalifiserte og begrunnede svar på hvilke faktorer det er som har betydning for at et bevaringsområde fungerer godt. For det første skal undersøkelsen gi svar på hvilke virkemidler kommunene har tatt i bruk for å sikre de kulturhistoriske verdiene i området, og om disse anses for å være gode nok. For det andre skal undersøkelsen si noe om samspillet mellom bevaringsområdet og lokalsamfunnet, og hvordan disse gjensidig påvirker hverandre. Problemstillingene kan mer spesifikt formuleres slik:

#### 1. Hvilke virkemidler er viktigst for å sikre bevaring?

Med virkemidler mener vi her både de formelle bestemmelsene, planprosessene og forvaltningen av områdene. Disse er nærmere beskrevet i Vedlegg 2.

#### 2. Hva karakteriserer samspillet mellom bevaringsområdet og lokalsamfunnet?

Med samspill siktes det her til både arbeidet med å ta vare på de kulturhistoriske kvalitetene og arbeidet med å videreutvikle områdene slik at de opprettholdes som levende steder. Hva er dynamikken i samspillet mellom vern og utvikling?



Den første problemstillingen retter seg mot de virkemidler som er til rådighet for bevaring. Hvilke bestemmelser trenger man for å styre utviklingen i et område og hvordan bør de konkret formuleres? Hvordan håndheves disse i praksis? Hvilke *andre* virkemidler enn planer og planbestemmelser har stått sentralt?

Den andre problemstillingen har fokus på samspillet mellom bevaringsområdet og lokalsamfunnet som bidrar til oppslutning om en bevaringsstrategi. Her vil vi for det første etterspore *betingelser for god bevaring* sett fra et lokalt ståsted. For det andre vil vi undersøke *hva det bevarte området betyr* for lokalbefolkningen. Hva er det som skaper oppslutning og forpliktelse overfor en bevaringsstrategi? Hva skal til for at sivilsamfunnet engasjerer seg? I og med at samspill står sentralt er vi for det tredje interessert i å gå nærmere inn på *samarbeidsmodeller* som synes å være forutsetninger for god bevaring. Er det snakk om formelle og institusjonaliserte samarbeidsordninger eller har de en mer uformell karakter? For det fjerde ønsker vi å se nærmere på hvordan en har løst konflikter og motsetninger, dvs. *hvilke strategier og prosesser som er tatt i bruk for å etablere konsensus om en bevaringsstrategi*.

Undersøkelsen har til hensikt å kartlegge mulige sammenhenger og årsaksfaktorer på bakgrunn av de oppfatninger lokale aktører og grupper med spesiell kjennskap til det aktuelle bevaringsområdet formidler. Med lokale aktører refereres det både til den lokale og regionale forvaltningen, og til aktører i sivilsamfunnet, frivillige organisasjoner, næringsdrivende og engasjerte enkeltpersoner.

## 2. Metodisk og teoretisk tilnærming

Ettersom prosjektet har vært gjennomført i to faser, i et forprosjekt og i et hovedprosjekt, skiller de to fasene seg fra hverandre metodisk. Forprosjektet, som var relativt kortvarig og hadde flest cases, hadde et kartleggende formål og ble gjennomført med utgangspunkt i telefonintervjuer med de mest sentrale aktørene i planprosessen og forvaltningen av områdene, samt en gjennomgang av de sentrale plandokumentene fra de 13 utvalgte områdene. Hovedprosjektet hadde et annet formål. Her skulle vi gå mer i dybden på til sammen 7 områder. Disse områdene har vært gjenstand for feltundersøkelser. Feltstudiene har anvendt kvalitative intervjuer med enkeltaktører, samt fokusgruppeintervjuer med representanter for sivilsamfunnet. Intervjuene har hatt til hensikt å fange opp sosiokulturelle trekk ved områdene, samt gå i dybden på de praktiske forvaltningsmodellene som er utviklet for vern av områdene. I tillegg har vi i noen grad dokumentert områdenes fysiske uttrykk gjennom fotografier. Det er dette samlede materialet som danner grunnlaget for denne rapporten.

### 2.1. Teoretiske perspektiver

Teoritifanget i denne studien springer ut av prosjektets problemstillinger som er å identifisere kriterier for godt fungerende bevaringsområder. Vi har funnet det relevant å belyse prosjektets problemstillinger fra flere teoretiske ståsteder og med ulike metodiske grep. For det første har vi tatt utgangspunkt i sosiokulturelle forståelser av sted og lokalsamfunn for å fange opp hvordan disse bevaringsområdene oppleves å fungere for de som bor i området og bruker det til ulike formål. Vi har her særlig vært opptatt av å fange opp steds kvaliteter, slik befolkningen selv oppfatter disse. En slik tilnærming fanger også opp eventuelle konflikter, interessen motsetninger og ulike oppfatninger om stedets videre utvikling, dvs. utviklingsdiskursene på stedet. Metodisk har vi her anvendt enkelte grep fra konseptet sosiokulturell stedsanalyse, samt teorier om sosial kapital. For det andre har vi funnet det relevant å trekke inn perspektiver fra kommunikativ planlegging og deltakelse når det gjelder

de strategier som er anvendt for å etablere oppslutning om en bevaringsstrategi. For det tredje har vi undersøkt samspillet mellom forvaltning og lokalsamfunn i et *governance*- eller samstyringsperspektiv.

### **Steders sosiokulturelle dimensjoner**

Steder er flerdimensjonale. De er både fysiske og materielle, men samtidige også sosiale og kulturelle konstruksjoner (Berg og Dale 2004). Steder er også en setting for bestemte typer virksomheter og sosiale praksiser. I dette prosjektet har vi vært opptatt av å fange inn all tre dimensjonene, dvs. både stedenes bygningsmessige kvaliteter, hvordan de fortolkes, stedenes identitet, deres "sense of place", dvs. hvordan folk opplever stedet, og hvordan folk tar stedet i bruk; Hva slags næringsvirksomhet drives der? Hva slags sosiale og kulturelle aktiviteter er det tilrettelagt for og hva slags sosiale og kulturelle aktiviteter foregår? Med andre ord: hvordan brukes området? Et sentralt poeng ved slike analyser er dessuten at stedet sees som et produkt, ikke bare av planlegging, men også av en rekke aktørers forestillinger, verdier og interesser. Det sosiale miljøet er i seg selv viktig å fange opp. Hvordan fungerer naboskapet? Hva slags trivselskvaliteter har området? Alt dette forteller noe om stedets sosiale kapital, dvs. stedets kollektive handlingskapasitet og problemløsningsevne. Tar folk selv grep om problemer og utfordringer i nærmiljøet eller er man passive tilskuere som overlater det meste til overordnede myndigheter?

Sosiokulturelle stedsanalyser er et redskap for å fange opp alle disse dimensjonene. Alle steder har en historie, men steder som har bevart hele eller deler av et historisk bygningsmiljø har tilgang til de fortellinger som knytter seg til historien på en helt annen måte enn steder som mangler slike spor til fortiden. For mange er tilhørighet og identitet nettopp forbundet med bevarte bygningsmiljøer. Hvordan stedet oppleves og hva det betyr vil imidlertid være ulikt for ulike grupper og kan være gjenstand for konflikter og motsetninger når det for eksempel er snakk om hvordan et sted skal utvikles videre. Konflikter mellom vern og utvikling er ofte bundet i ulike forståelser av stedet og dets representasjoner, for eksempel i form av historiske bygningsmiljø. I godt fungerende bevaringsområder forventer vi derfor at lokalbefolkningen har et bevisst forhold til stedets historie og kultur, ikke nødvendigvis i form av inngående kunnskap om historien, men om de kvaliteter som slike miljøer potensielt sett representerer.

### **Planlegging, medvirkning og deltakelse**

Planen, dvs. verneplanen med dens bestemmelser, er det juridiske fundamentet for bevaringen av disse kulturmiljøene. En god plan forutsetter også en god *prosess* om den skal kunne stå seg over tid og ha god forankring i brede miljøer. Engasjement og medvirkning fra lokalbefolkningen er her sentrale stikkord. I moderne planforståelse er det i dag en voksende erkjennelse av planprosessens betydning, både for produktet – planen – og for oppslutningen av planen i ettertid og dermed mulighetene for å gjennomføre den. Vekt på medvirkning, dialog og kommunikativ samhandling i prosessen sees i dette perspektivet som avgjørende for blant annet å etablere enighet om planens mål og intensjoner og for å hindre protester og klagesaker i ettertid. Medvirkning kan foregå på mange nivåer og med ulik grad av innflytelse. Mange former for medvirkning har liten eller ingen betydning for utfallet av prosessen. Reell medvirkning, der for eksempel de som deltar får direkte innflytelse på planen, vil normalt gi bred oppslutning om en plan i ettertid og sikre gjennomføringen.

Plan- og bygningsloven har bestemmelser om medvirkning, men disse gir ikke automatisk *innflytelse*. En planprosess iht. loven vil innebære at oppstart av planarbeidet kunngjøres, at selve planen utarbeides av fagfolk og at den sendes ut til offentlig høring med mulighet for enhver til å komme med skriftlige merknader. Noen ganger arrangeres det også åpne møter før planen går til politisk behandling og avgjøres av kommunestyret. Slike prosesser vil imidlertid ofte dreie seg mer om *informasjon* enn om *medvirkning*. Dermed vil risikoen være stor for at planen ikke følges i praksis, at en får mange søknader om dispensasjon, eller at

bestemmelsene rett og slett overses. Planprosesser inspirert av ideene om kommunikativ planlegging, der en legger til rette for bred dialog og involvering med en rekke aktører i lokalsamfunnet, har på den andre siden langt større muligheter for å lykkes med å skape oppslutning og konsensus om planen (Amdam og Amdam 1999, Nyseth og Aarsæther 2002).

### **Fra plan til forvaltning – modeller for samstyring**

En plan er i seg selv lite verdt om den ikke støttes opp av systemer som sikrer at planen følges, ikke minst når det har gått lang tid siden planen ble vedtatt. Slike "systemer" kan ha mange utforminger. Her skal vi rette søkelyset mot måten man har organisert ansvaret for vernet på. Dels har dette med den interne kommunale organiseringen å gjøre. Men fremfor alt synes ulike typer samarbeidskonstellasjoner med andre aktører å stå sentralt. Den andre sentrale innfallsporten til å analysere denne problemstillingen har derfor vært å studere de forvaltningsmodeller som synes å ligge til grunn for at man har lyktes med å bevare området. Her har vi latt oss inspirere av teorier om samstyring og nettverksstyring fordi forvaltningen av disse bevaringsområdene ikke kan forstås ut fra en tradisjonell styringsmodell for hvordan verneområder reguleres. Verneområder bevares ikke utelukkende gjennom formell regulering, offentlig vedtak og forvaltningsregimer. Andre aktører og institusjoner enn de som har det formelle ansvaret kan være like viktige. Vi har derfor trukket inn teorier som fanger opp samspillet mellom ulike aktører og institusjoner i dette feltet. Dette samspillet henspiller også på planen og planprosessen som lå til grunn for at området ble vernet.

Vi anvender begrepet *samstyring* om de ulike institusjonaliserte formene for samarbeid mellom kommunene og andre aktører i dette feltet (Røiseland og Vabo 2008). Samstyring er et relevant begrep fordi det evner å fange opp at vellykket bevaring av kulturmiljøer ikke bare handler om regulering fra en offentlig myndighet. En tilleggsbetingelse er at bevaringstanken også må ha bred støtte om den skal kunne stå imot alle de utfordringer og trusler historiske kulturmiljøer er utsatt for i vår tid. Det er snakk om en bred vifte av slike potensielle støttespillere, avhengig av stedet og særlige trekk ved kulturområdet. Noen steder er næringslivet viktig, andre steder frivillige organisasjoner, mens det andre steder igjen dreier seg om sivile institusjoner og – ikke minst – en kombinasjon av alle disse. Det er nettopp dette samspillet mellom offentlige, private og sivilsamfunnsaktører i forvaltningen av et felt, et begrep som samstyring fanger opp. Samstyring handler om møtet mellom to ulike styringsprinsipper, hierarkiet og nettverket, i grenseflatene mellom det formelle og det uformelle, eller mellom system og livsverden. Godt fungerende kulturmiljøer er preget av samstyring i en eller annen form.

Samstyring henspiller på det forhold at det offentlige, og især kommunene i stadig større grad styrer sammen med andre, for eksempel gjennom ulike typer samarbeid med næringslivet, frivillige organisasjoner og nabokommuner. Samstyring gir i likhet med *governance* hentydning til at styringen skjer *sammen med* andre. Samstyring er både en utbredt og veletablert styringsform, men den brer seg på stadig nye felt som en konsekvens av at det offentlige ikke kan løse alle oppgaver alene, eller kommer til kort av ulike grunner, eller fordi slik samstyring er effektivt og i noen tilfeller også kan gi andre aktører mer spillerom, for eksempel i form av mer permanente former for medvirkning og deltakelse fra beboere, enn tradisjonelle styringsformer kan. Samstyring kan i praksis foregå både i formelle organisasjoner og i mer nettverkslignende fora. Slike samarbeidsformer finner vi særlig i tilknytning til kommunale plan- og utviklingsprosesser, når nye prosjekter skal realiseres eller organiseres, som for eksempel partnerskap eller offentlig-privat samarbeid (OPS). En annen form for samstyring er når kommunen samarbeider med frivillige foreninger og gir disse formell status som høringsinstans på bestemte saksområder. Slike eksempler finnes det mange av på verneområdet.

## 2.2. Anvendte metoder

### Befaringer

Dybdestudiene av de 7 områdene startet med en *befaring* i det vernede området. I gjennomsnitt hadde en slik befaring et tidsforbruk på et par timer på hvert sted. De fleste befaringsene ble gjennomført sammen med lokalkjente personer med bevaringskompetanse og kunnskap om forvaltningen av områdene – kommuneansatte, arkitekter, håndverkere eller andre fagkyndige. Befaringene har gitt innspill til hvilke temaer som anses som særlig viktige i de enkelte områder.

### Feltstudier

Et hovedformål med feltstudiene har vært å få et bedre innblikk i hvordan dagliglivet fungerer i et vernet område. Hvordan fungerer det som boområde? Hvordan fungerer det som ramme for ulike former for aktiviteter – næringsvirksomhet, kulturelle arrangementer etc.? Vi har også forsøkt å fange inn den lokale stedsfølelsen, dvs. hvordan området oppleves først og fremst av de som bor der og bruker stedet til daglig. Videre har vi vært ute etter å fange inn rådende diskurser og fortellinger om området, og hvordan bevaring av kulturverdiene eventuelt inngår i disse fortellingene. Sist men ikke minst har vi sett på hvilke trusler og utfordringer området er utsatt for, slik ulike grupperinger oppfatter dem. Gjennom intervjuer, observasjoner og samtaler med ulike aktører og interessenter som virker i området har vi fått tilgang til ulike forståelser av stedet, av særlige kvaliteter ved området, men også av interessekonflikter som representerer utfordringer som må håndteres om områdene skal bevares i tiden som kommer. Interessekonflikter omkring utvikling og bevaring er sentrale spørsmål i analysen, og gir pekepinner på hva som rører seg, og hvordan konflikter løses.

### Dokumentstudier

Skriftlige dokumenter er en viktig del av datamaterialet. Det viktigste dokumentet er selve reguleringsplanen for verneområdet, det er denne som er det sentrale juridiske dokumentet for å styre utviklingen i området. Andre typer dokumenter er også gjennomgått, i noe varierende grad avhengig av hva som har vært tilgjengelig og av hva den enkelte kommune har utarbeidet. Statistisk bakgrunnsinformasjon er innhentet fra Statistisk Sentralbyrå, kommunale nettsider og overordnede plandokumenter. Flere av kommunene har andre planer som støtter opp om verneplanen, for eksempel kommuneplaner, miljøestetiske planer, brannsikringsplaner, etc. samt veilednings- og informasjonsmaterieell rettet mot huseierne. Andre har stedsutviklingsprosjekter i det vernede området som det har vært relevant å se på. En av kommunene har gjennomført en evaluering av verneplanen. Vi har også i enkelte tilfeller gått inn i saksdokumenter som omhandler enkeltsaker, for eksempel utbyggingsprosjekter som planlegges i et vernet område, blant annet for å få et innblikk i hvilke avveininger som gjøres i slike saker.

Dokumentene har hatt stor betydning som grunnlag for utarbeidingen av intervjuguiden og gjennomføringen av intervjuene. De har ikke blitt brukt til en selvstendig, sammenlignende studie. Utvalget er ikke komplett og kan av den grunn ikke gi et fullstendig bilde av hva den enkelte kommune har jobbet med. Dokumentene har først og fremst vært viktige kilder til bakgrunnsinformasjon om aktiviteten i områdene. En oversikt er samlet i Vedlegg 2.

### Intervjuundersøkelsene

Vårt hovedmateriale, som våre vurderinger og konklusjoner bygger på, er intervjumaterialet. Det er gjennomført to typer undersøkelser. For det første har vi gjennomført telefonintervjuer med nøkkelinformanter i alle kommunene, med regional kulturminnevernmyndighet, og med enkelte representanter for sivilsamfunnet. Noen av disse er fulgt opp gjennom personlige samtaleintervjuer i felten. For det andre har vi gjennomført fokusgruppeintervjuer i de 6 kommunene som deltok i dybdestudien.

### *Telefonintervjuene*

I kommunene har vi primært tatt kontakt med leder for plan- og byggesaksavdelingen, alternativt med en saksbehandler på avdelingen som kjenner området og planen spesielt godt, samt med en sentral politiker – om mulig med leder av Planutvalget (eller det utvalget som er tillagt denne funksjonen). I fylkeskommunene har vi oppsøkt den som kjenner verneområdet best, enten dette har vært fylkeskonservator/kulturvernleder eller en saksbehandler på kulturvernavdelingen.

I telefonintervjuene ble det i hver av kommunene intervjuet 3 personer. Hvert intervju hadde en varighet på 20-60 minutter, og de fleste er tatt opp på bånd. Intervjuene er delvis transkribert. Selv om det er enkelte mangler ved intervjumaterialet, først og fremst fordi enkelte informanter vi har sett som viktige, ikke har vært mulig å nå, mener vi at både antall intervjuer og mangfoldet blant de intervjuede er stort nok til at det er mulig å trekke konklusjoner med henblikk på de utfordringer man står overfor i verneområdene.

Til sammen 36 informanter ble intervjuet. I tillegg til representanter for kommunenes plan- og byggesaksavdeling, og for kulturvernavdelingen i fylkeskommunen, er også ledere for faste utvalg for plansaker (Planutvalget), enkelte lokale "ildsjeler" og i enkelte kommuner, representanter for lokale lag og foreninger, næringslivet m.m. også intervjuet. Disse intervjuene hadde sitt fokus på planen og planprosessen, vurderinger av områdets bevaringskvaliteter, håndteringen av planen og andre sentrale virkemidler, samt graden av samspill med aktører i det lokale sivilsamfunn. Intervjuene ble gjennomført med utgangspunkt i en strukturert intervjuguide med i hovedsak forhåndsdefinerte spørsmål, jfr. vedlagte intervjuguide (vedlegg 1).

Videre er det gjennomført personlige *individuelle intervju* med representanter for kommunens planavdeling, i enkelte tilfeller også kommunale politikere, rådmenn, samt utbyggere, næringsaktører og næringsorganisasjoner i de 7 dybdestudiene. Intervjuene med kommunale aktører som byggesakssjef og planleggere fra telefonintervjuene ble her fulgt opp og utdypet. Intervjuer med politikere har forsøkt å kartlegge de politiske interessemotsetningene i feltet, i sær i spørsmål som har med vern og utvikling å gjøre. Næringslivsrepresentanter og utbyggere representerer også aktører i denne sammenheng. Meninger og ytringer som disse har kommet med har gitt viktige innspill til å forstå hvilke krefter som virker i området, og av hvilke interesser som er i spill. Naturlig nok er disse svært forskjellige, fra for eksempel storbyer som Kristiansand og Stavanger til Gran og Lærdal. Disse intervjuene var mindre strukturerte og hadde karakter av samtaleintervjuer.

### *Fokusgruppeintervjuene*

I dybdestudiene av de 7 områdene er *fokusgruppeintervjuer* med lokalbefolkningen i området et viktig datamateriale, i sær når det gjelder å fange inn områdenes sosiokulturelle kvaliteter. For å komme i kontakt med lokalbefolkningen har vi gått via ulike organisasjoner, fortrinnsvis beboerorganisasjoner, for eksempel velforeninger eller grendelag. I flere av fokusgruppene har også andre organisasjoner og institusjoner deltatt. Slike intervjuer er gjennomført i 6 av de 7 områdene. Unntaket er Stavanger sentrum, hvor relevante beboerorganisasjoner ikke fantes, derfor lot det seg ikke gjøre å komme i kontakt med relevante grupper. I de øvrige områdene er det gjennomført slike intervjuer. Antall deltakere har variert, fra 3 i Mosjøen, til 15 på Gran. Fokusgruppene kunne vært bredere sammensatt. Blant annet er det ved denne utvalgsmetoden vanskelig å komme i kontakt med ungdom, de deltar sjelden i slike beboerorganisasjoner. Fokusgruppeintervjuene var like fullt svært nyttige, og ga en langt bredere og dypere innsikt i levekår og stedsfølelse enn andre data. Vi har dessuten fått en god oversikt over områdenes daglige bruk, dvs. hvilke aktiviteter som foregår.



### Forbehold og svakheter i datamateriale og analyser

Denne studien har vært gjennomført over et relativt kort tidsrom, og det omfatter ikke mindre enn 14 ulike bevaringsområder. Å gi en dekkende beskrivelse og analyse av samtlige områder har ikke vært mulig. Det er særlig en type data som ikke i tilstrekkelig grad har vært analysert fullt ut, dette er det store antall dokumenter av ulike slag som er utarbeidet i tilknytting til bevaringsprosjektene. Av tidsmessige årsaker har det ikke vært mulig å trenge dypt nok ned i dette. Her er det mye interessant materiale for videre forskning.

## 3. Verneområdenes sosiokulturelle kvaliteter

Analysen av hvor godt bevaringsområdene fungerer som bosteder og lokalsamfunn bygger på en sosiokulturell tilnærming (Røe et al. 2002). Vi har her vært opptatt av hvordan innbyggerne forstår stedet og tillegger det mening. Hensikten har vært å fange opp befolkningens opplevelser av stedet, det som gjerne kalles "sense of place", eller stedsfølelse. "Sense of place" er subjektive oppfatninger av stedet. Slike oppfatninger vil også nedfelle seg i mer kollektive opplevelser, i stedsidentitet og tilhørighet. Det fysiske miljøet representerer her en bestemt type steds kvalitet som vil kunne spille inn på det sosiale livet på bestemte måter.

Vi har nærmet oss denne problemstillingen først og fremst i fokusgruppeintervjuene. Våre informanter ble utfordret til å beskrive hvordan de opplever det å bo eller å drive virksomhet i et verneverdig miljø, hvordan dette miljøet representerer bestemte utfordringer og hvordan det virker inn på den sosiale aktiviteten og de ulike typer virksomheter som drives der. På bakgrunn av hvordan ulike aktører snakker om stedet, fanges også opp hvilke kvaliteter aktørene opplever at området har. Her vil det nødvendigvis også ligge spenninger og konflikter. Søkelyset ble derfor også rettet mot eventuelle spenninger som har med bevaringen av området å gjøre. Ingen steder står stille, steder er dynamiske og i kontinuerlig endring. Dette gjelder også historiske miljøer og bevarte områder. Bevaring er aldri noe absolutt i den forstand at her ikke forekommer endringer av noe slag. Over tid vil den sosio-demografiske sammensetningen endres, noe som innebærer andre sosiale praksiser og bruk av området. Bestemte typer endringer, for eksempel utbyggingspress, befolkningsvekst, byomdanning etc. vil kunne utløse bestemte typer spenninger i disse områdene.

Opplysninger om de enkelte stedene som gjelder plandata, organisering av vernearbeidet, m.v., er samlet i vedlegg 2, bakerst i rapporten.



### 3.1. Trehusbyen Risør

Risør kan fra en estetisk betraktning karakteriseres som *Den vakre trehusbyen*. Kommunen selv anvender betegnelsen "*Den hvite byen ved Skagerrak*" på sin hjemmeside. Det er en betegnelse som er treffende, ved at store deler av den verneverdige bebyggelse kjennetegnes av den gjennomgående hvite fargen på husene og den røde fargen på takene, noe som gir byen et helhetlig preg. Dette bildet er også byens mest markante merkevare. Denne beskrivelsen deles av byens innbyggere. Trehusbyen gir dem identitet – den gir stolthet, den er noe de mer enn gjerne snakker om og viser frem til besøkende. I befolkningens "sense of place" står i tillegg nærheten til sjøen sentralt. Andre kvaliteter som trekkes frem, både av de som bor og av de som ikke bor i trehusbyen, er naturen, de mange turmulighetene og turstiene i området rundt byen. Dessuten blir naboskapet og det tette sosiale miljøet fremhevet.



**Figur 3. Risør. Bevaringsområdet er avmerket på kartet til høyre (kart: T. Petersen NIKU 2009).**

De kulturelle og sosiale stedskvalitetene har åpenbart sammenheng både med byens størrelse og den fysiske strukturen. Risør, og i særdeleshet området Tangen, er en tett by, fysisk og sosialt. Fysisk innebærer dette at husene står tett, tomtene er små og det er lite rom mellom husene. Man lever derfor tett på naboene, på godt og vondt, som for eksempel beskrevet i denne uttalelsen hvor det refereres til at det arealet en disponerer utomhus er svært lite:

*"Det karakteristiske er jo at du har 2 kvadratmeter til disposisjon, du kan ikke unngå å sitte på utstilling. Du ser hva naboen har på brødiskiva."*

De små tomtene og den tette bebyggelsen betyr at det kan bli lite privatliv, men det betyr også et tett fellesskap. På Tangen, der vi gjennomførte våre fokusgruppeintervjuer, blir naboskapet beskrevet som særdeles godt. Her hjelper og støtter man hverandre når det trengs. Alle vi var i kontakt med, og det gjelder ikke bare de på Tangen, understreket at Risør dessuten er en sosial by:

*"Du kan gå på byen og du treffer alltid kjentfolk. Byen er ikke større."*

Denne beskrivelsen av byen gjelder ikke bare de som bor i selve byen, men også de som bor utenfor trehuskjernen. Å gå på byen er et begrep. "Alle" går for eksempel på kafé lørdag formiddag for å treffe andre, ble det sagt.

Dette synes å ha fostret mye *sosial kapital*, dvs. et inkluderende og problemløsende fellesskap som når ut over familie- og nabofellesskapet. Alle vi kom i kontakt med understreket det sterke fellesskapet og det aktive forenings- og kulturlivet i byen. En av informantene beskriver dette slik:

*"Det er et veldig aktivt foreningsliv. Vi er med i flere foreninger og på den måten så har vi et ganske stort nettverk."*

Det at mange deltar, ikke bare i en, men i flere foreninger, gjør at det utvikles det vi kan betegne som overlappende nettverk. Dette er et sentralt aspekt ved begrepet sosial kapital (Røiseland og Aarsæther 1999). På Tangen er den sosiale kapitalen transformert til politisk handlingsevne gjennom foreningen Tangen Vel. Politiseringen av velforeningen har sammenheng med planene for utbygging i nrområdet Flisvika, som vil berøre området sterkt. Velforeningen har aktivt gått imot planene både gjennom høringsuttalelser, egne utredninger og de er godt synlig i den offentlige debatten. Deres stemme blir absolutt hørt, og argumentene nådde også frem i den første høringsrunden. De første planene for en utbygging i Flisvika som ble lagt frem, ble stoppet i kommunestyret. Vårt klare inntrykk er at en medvirkende årsak til dette var høringsuttalelsen fra Tangen Vel.

## Aktører og interesser

Risør er bevart fram til nå som en konsekvens av en møysommelig opparbeidet konsensus over lang tid for bevaringstanken, støttet opp av en lojal og entusiastisk lokalbefolkning og med politikerne som garantister. *Politikerne* er derfor en sentral aktørgruppe i Risør. Ved det siste kommunevalget ble det et politisk skifte som har skapt større usikkerhet med hensyn til hvorvidt den konsensus som har eksistert om bevaring vil bli videreført i samme grad som tidligere. Man synes å merke at et slags politisk klimaskifte er på gang, fra en nærmest 100 % oppslutning om bevaringsstrategien, til en økt interesse for endring. Dette kommer blant annet til uttrykk ved at det i dag er tre ulike utbyggingsprosjekter under planlegging som alle vil kunne endre byens karakter. Fremskrittspartiets representant i plan- og byggekomiteen er kanskje den som uttrykker dette klast:

*"Vi er enige om at vi skal være trehusbyen Risør, men vi må ikke gjøre det så vanskelig å få til noe, at det ikke går an å utvikle, at ting skal være som de alltid har vært, det er litt misforstått hva god bevaring av Risør sentrum skal være, vi skal jo ikke tilbake til hest og kjerre, vi har fått bilen, vi må ta inn over oss at det blir økt trafikk."*

Det er altså ikke Risørs image som trehusby som i og for seg utfordres – den er det enighet om fortsatt, men det en er uenig om, er hva slags premisser trehusbyen skal få legge på byutviklingen. Denne representanten gir for eksempel sin fulle tilslutning til at det innenfor trehusbyen må håndheves et strengt regelverk for eksempel ved utskifting av vinduer. Han begrunner dette slik:

*"Vi må være villige til å betale det med dyrere vinduer som er doble og vanskeligere å vaske, men fordi vi bor i et verna område, så må vi akseptere det. Vi må ha strenge regler for at trehusbyen, vår identitet skal bevares, men det må være forskjell i bestemmelsene i det verna områder og utenfor, men ikke la oss belaste hele kommunen med det samme."*

Utbyggingspresset har også økt som følge av det høye prisnivået på boliger i området. Fritidshusbefolkningen utgjør en særlig sterk kundegruppe og synes i noen grad å fortrenge byens egne innbyggere ved boligsalg. Det fortelles historier om yngre familier fra Risør som ikke får kjøpt hus i byen fordi prisen skrus opp av kjøpere på jakt etter fritidsbolig.

Mangelen på boliger i sentrum har utløst et politisk engasjement ikke bare til støtte for en utbygging i Flisvika, men også for å utnytte den eksisterende boligmassen bedre. For eksempel uttaler en annen politiker i planutvalget følgende:

*"I Risør ligger det mye uutnyttede loftsarealer, det er et ypperlig utgangspunkt for å utvide antall leiligheter, vi har jo omtrent 70 % eneboliger, vi må tenke annerledes i fremtiden."*

En omdanning av loftsrom til leiligheter vil utfordre trehusbyen ved at det vil bli nødvendig å tillate takvinduer i langt større grad, noe som vil representere betydelige fasademessige inngrep.

En annen aktørgruppe er *lokalbefolkningen* representert med velforeninger som har engasjert seg i disse utbyggingssakene fordi de berører eget nærmiljø. Det gjelder i særlig grad Tangen Vel, som har engasjert seg primært i utbyggingen av Flisvika. Som nærmeste nabo til denne utbyggingen, opplever de seg som særlig berørt. De opplever at en eventuell utbygging vil forringe det estetiske miljøet, det vil øke gjennomgangstrafikken i området og det vil skape ytterligere problemer med parkering. Dessuten vil det føre til økt nattestøy sommerstid av restaurantgjester. Beboerne i Flisvika må gjennom Tangen for å komme hjem.

Næringslivet i byen er i dag først og fremst knyttet til handelsstanden og til kulturnæringene, mens det tidligere var knyttet hovedsakelig til verkstedindustrien. Verkstedindustrien, som var kommunens basisnæring fram til 2002, er i dag så å si borte. Risør har vært i en næringsmessig omstillingsprosess på grunn av nedlegging av verkstedindustrien. 200 arbeidsplasser forsvant i denne næringen på kort tid, og arbeidsledigheten var nær 10 % på det høyeste. Dette har imidlertid snudd, arbeidsledigheten er i dag på landsgjennomsnittet og det er en svak vekst i folketallet.

I dag er byens image og en betydelig del av næringslivet avhengig av trehusbyen. Det er en tett kopling mellom for eksempel handelsnæringene og festivalene, her er det gjensidig avhengighet. Handelsstanden "lever" av festivalene, det er de to sommermånedene som gjør at de kan holde åpent hele året. Kommunens næringssjef beskriver denne avhengigheten på følgende måte:

*"Trehusbyen er knyttet opp mot besøksnæringene. Det viktige med trehusbyen handler både om strukturen og om kvaliteten på bygningene, både personer og miljø er viktig. Festivalene foregår i en tett symbiose med trehusbyen. De festivalene som foregår kunne bare skjedd i Risør – de styrker hverandre. Det samme ønsker en skal skje med designerfestivalen som er en ny festival. Man ønsker at den skal være et møtested, der trivsel står i fokus. Det er en helhet som er viktig."*

På grunn av festivalene og reiselivet får butikkene 2 mnd. ekstra kjøpekraft, noe som gir dem det nødvendige overskuddet til å kunne drive på sparebluss resten av året.

En av politikerne uttrykker noe av det samme:

*"Det er historikken til Risør som gjør at festivalene er her, lange tradisjoner ikke bare når det gjelder trehus, men også trebåtbyggeri, det er det som har vært rammen."*

I Risør finns det et kompetent og aktivt kunst og kulturmiljø, rundt festivalene, kunstsentret, trebåtbyggeriene og i kommunens kulturetat. Dette miljøet har vokst gradvis, men har røtter tilbake til 1970-tallet. Mange av de som driver næringsvirksomhet relatert til kulturnæringen, har vært i Risør lenge, noen siden 1970-tallet. Lederen av Risør båtbyggeri befinner seg i denne kategorien. Han kom til Risør i 1974, og han forteller om denne tiden:

*"Det kom mange i den tiden, 1974, -75, -76, innflyttere som skapte en ny dynamikk i byen. De satte i gang med alt fra revy til teater, og kunst, noe som etter hvert ble til det som i dag er Villvin og Acantus. Personer som kom til Risør i den perioden var med å starte opp dette."*

Det var et generasjonsskifte på 1970-tallet. Nye personer kom inn med en del felles ideer og visjoner, blant annet om trehusbyen. Trebåtfestivalen ble arrangert for første gang i 1984, og sprang ut av dette miljøet. Disse aktørene er sterke bærere av og frontfigurer i en fortsatt bevaring av trehusbyen. Det gjelder ifølge næringssjefen også en del av dagens innflyttere til Risør:

*"Risør tiltrekker seg en kategori mennesker som har spesielle interesser for trehusbyen eller det miljøet den representerer, blant annet er mange av innflytterne kunstnere. Det skjer også en del næringsetableringer i kjølvannet av trehusbyen; designere, fotografer, en lærmaker, folk i konsulentbransjen og i kunsparken. Det er ganske mange nyetableringer, særlig 1-2 manns bedrifter."*

Risør synes å rekruttere personer som vi med Richard Florida må kunne kalle den kreative klasse (Florida 2002). Samtidig er det tross alt snakk om et fåtall arbeidsplasser som er åpen for denne kategorien personer, og generelt få arbeidsplasser for folk med høyere utdanning.

Det er derfor en betydelig arbeidspendling ut av Risør, både dagpendling og ukependling. Å bosette seg i Risør er derfor først og fremst et bevisst valg av et sted å bo fordi stedet har særlige kvaliteter som bosted, ikke som arbeidssted.

"Kampen" om Risør foregår i dag ikke mellom helt klart avgrensede fløyer, men noen hovedlinjer kan anes. På den ene siden har vi utbyggere og deler av det politiske miljøet. På den andre siden kunst- og kulturmiljøet, kulturnæringene, lokalbefolkningen og flertallet av politikerne og kommuneadministrasjonen.

Risør er imidlertid ikke uberørt av økonomiske og politiske prosesser som virker i nær sagt alle byer, ikke minst i form av utbyggingspress slik vi ser det i enda sterkere grad i en del av nabobyene til Risør. De tre store utbyggingsprosjektene som er på gang, kan komme til å utfordre byens image.

### **Trykket utenfra – den hvite trehusbyen utfordres**

Trehusbyen har klare grenser, og den etablerte konsensus om bevaring har ikke representert noen direkte trussel mot byens fysiske utforming. Byveksten har hittil i hovedsak skjedd utenfor trehusbyens område. I løpet av relativt få år er dette hovedmønsteret endret. Det endringspresset Risør nå utsettes for, utfordrer i større grad trehusbyen fordi det er snakk om utbygging i buffersonene, og delvis tett opp til trehusbyen.

For det første er det vedtatt en reguleringsplan for et nytt kjøpesenter på 10.000 kvm. Dette vil bryte med trehusbyen selv om det skal være en viss tilpasning når det gjelder design og materialbruk. For det andre er det planen for utbygging i Flisvika, et boligområde i forlengelsen av trehusbyen mot sør, og som vil representere en synlig og markant kontrast, særlig om en kommer sjøveien. Her er det lagt frem et revidert forslag hvor utbyggingen er noe modifisert, og denne planen synes nå å bli vedtatt i kommunestyret. For det tredje er det planene for det gamle verftsområdet på Holmen som er lokalisert direkte i innseilingen til byen, rett utenfor havna, og hvor det er planer om et større konferanse-hotellprosjekt. Disse tre prosjektene er hver for seg store, og til sammen vil de kunne bety store endringer avhengig av hvilke løsninger som blir valgt. Kjøpesenteret vil inneholde et parkeringsanlegg, noe som er mangelvare i byen i dag, og kan bety at en del av parkeringsproblematikken løses. Kommunen mangler boliger, særlig mindre leiligheter. I Flisvika skal det bygges 100 boliger. Avhengig av tilpasningen til trehusbyen, og ikke minst hvor nært en bygger, vil dette prosjektet få stor betydning for inntrykket av byen, ikke minst fra sjøen. Det samme gjelder Holmen, som ligger midt i innseilingen til byen. På mange måter er disse prosjektene avgjørende for byens image som trehusby.

Den endringsdynamikk som virker i Risør, er nettopp knyttet til byens attraktivitet som sørlandsby og "location" som ferieby, ikke altfor langt fra Oslo. Risør er også utsatt for en annen type endringspress som den har til felles med de fleste andre sørlandsbyer, omdanningen av helårsboliger til fritidshus. Til tross for et strengt regelverk, med boplikt og en rekke andre virkemidler som skal støtte opp om denne, er det vanskelig å gjennomføre dette i praksis. Dels fordi det er hull i lovverket, ettersom arv gir unntak for boplikt, dels fordi plikten ikke håndheves strengt nok, for eksempel når det gjelder hvor stor del av huset en leier ut (kravet er minst 50 % hvis en ikke bor der selv). Praksis er derfor mange ulike tilpasninger, alt fra at eier kun er der i en kort sommersesong, i flere lengre perioder, og til å være der i helgene hele året. Trehusbyens sjarm er også dens svøpe: Det at trehusmiljøet er så godt bevart, gjør den mer attraktiv som ferieby. Samtidig vil dette miljøet svekkes og bli mindre attraktivt dersom en slipper til for mange utbygginger i buffersonene, så som Flisvika, og dersom en tillater at et stort antall hus i realiteten blir ferieboliger. I dag er det en skjør balanse mellom fastboende og ferieboende, holdt sammen av en relativt restriktiv boplikt. En Flisvika-utbygging kan forstyrre denne balansen.



### 3.2. Stavanger sentrum og Gamle Stavanger: Mellom bypuls og nostalgisk gamleby

Det er en betydelig kontrast mellom Stavanger sentrum og Gamle Stavanger. Begge områdene representerer godt bevarte trehusmiljøer, men deres funksjoner er helt forskjellige. Stavanger sentrum faller sammen med byens kommersielle sentrum, og er derfor preget av den moderne storbyens puls på godt og vondt, men i en historisk ramme. Man opplever Stavanger sentrum som en internasjonal by. Travelheten, konsentrasjonen av de mange kafeene og restaurantene, og et yrende handelssentrum med interessante nisjebutikker i et historisk miljø, gir assosiasjoner til europeiske byer. Gamle Stavanger er, selv om også dette området er en del av bysentrum, langt mindre dynamisk i den forstand at dette først og fremst er et rolig boligområde, i alle fall vinterstid. Det aktive og pulserende næringsliv er fraværende.



Figur 4. Stavanger. Bevaringsområdene er avmerket på kartet til høyre, Gamle Stavanger ligger vest for Vågen, Stavanger sentrum på østsiden (kart: T. Petersen NIKU 2009).

Men Gamle Stavanger er også en betydelig turistattraksjon. Det er den på grunn av bydelens unike karakter. Den tette strukturen, den tilnærmet autentiske bygningsmassen, de trange gatene og lokaliseringen ved havnen i Stavanger gjør at den utstråler sjarm og idyll midt i en internasjonal storby. Mange turister oppfatter området som et museum. Det fortelles at spesielt japanske turister, som besøker byen i stort antall sommerstid med cruiseskip som anløper Vågen, oppfatter bydelen som et museum. De går tett inn på vinduene og kikker inn, og blir overrasket når de ser at det sitter "virkelige mennesker der med ordentlig mat på bordet"! Beboerne synes like fullt å ha funnet en tilpassning mellom det å leve et forholdsvis rolig byliv vinterstid og det å være en yndet turistattraksjon sommerstid. Området ligger noe utenfor de mest hektiske urbane aktivitetene, og har heller ikke det kafé- og restaurantlivet som preger Stavanger sentrum. De beboerne vi snakket med opplevde ikke turistene som en belastning. Tvert imot opplevde de det som hyggelig at turistene satte pris på området i slik grad. Å bli "beglodd" var en liten pris å betale for den oppmerksomheten som i hovedsak ble opplevd som positiv.

#### Aktører og interesser

De mest sentrale aktørene i Stavanger sentrum er kommunen, både administrativt og politisk og selvsagt nærings- og kulturlivet. Vern av sentrum er sterkt politisk forankret. Ved siste kommunevalg hadde for eksempel partiet Høyre følgende formulering med i programmet:

*"Dagens trehusby skal bevares og kun tunge samfunnsmessige hensyn kan legge et grunnlag for riving og nybygging."*

Vår informant presiserer at partiet ikke bare er opptatt av å bevare trehusbyen, men også av å videreutvikle den med henblikk på lavenergihus, god design, miljøvennlige materialer, arkitektonisk kvalitet, m.v.

Stavanger legger vekt på å være en dynamisk by. Kommunen har lagt seg på en svært sterk fortetningsstrategi først og fremst fordi kommunen er så liten i areal og fordi den ligger inneklemt i et landbruksdistrikt med et sterkt jordvern. Byen kan bare vokse ved fortetting, noe som innebærer at endringene nødvendigvis må bli betydelige. Stavanger har hittil klart å balansere mellom vekst, endring og bevaring på en måte som ikke synes å svekke sentrums attraktivitet, snarere tvert imot.

Det bærende fundament er imidlertid her som i flere andre områder at det eksisterer en bred konsensus om bevaring av hovedstruktur og skala. Bebyggelsen i Stavanger sentrum – i hovedsak eldre trehus langs kronglete gater – er en så sterk identitetsmarkør for brede grupper av kommunens innbyggere og næringslivsaktører at den ikke synes utfordret. For eksempel uttaler informanten for organisasjonen "Byen" at:

*"Trehusbyen er en perle, men kanskje en godt bevart hemmelighet, vi bruker ikke den som vår logo. Vi snakker aldri om trehusbyen som et særpreg når vi snakker om Stavanger sentrum. Vi snakker om gatene, brosteinen, historien, mangfoldet, arkitekturen, men ikke om trehusbebyggelsen i seg selv [...] Trehusbyen bør vi ta med i markedsføringen."*

Det er altså helheten, det miljø som Stavanger sentrum representerer, som er viktig for næringslivet – ikke bare trehusbebyggelsen, men også den er en viktig del av attraksjonen Stavanger.

I Gamle Stavanger er "Foreningen Gamle Stavanger" en sentral aktør, men også kommunen har vært sterkt inne i bildet hele tiden og byantikvarene har hatt en synlig posisjon. Einar Hedén begynte som "ildsjel" i bevaringsarbeidet og ble seinere Stavangers første byantikvar. Bygesakssjefen beskriver det slik:

*"Einar Hedén ble en legende fordi han fikk stoppet rivningen av Gamle Stavanger. Det samme gjorde han som overtok etter han igjen, han var en autoritet. Nåværende byantikvar er den fjerde i rekka. Alle har vært der lenge helt til de gikk av med pensjon. Vi ville gjerne beholdt den myndigheten vi hadde etter kulturminneloven som vi hadde i forsøksperioden. Stavanger er såpass stor at vi kan ha en byantikvar med høy kompetanse."*

Foreningen Stavanger arbeider i Hedéns fotspor så å si, i tett samarbeid med kommunens byantikvar. Det er en aktiv forening med egne lokaler i bydelen. De driver en rekke aktiviteter og arrangementer, der de gamle husene åpnes, og virksomheter som ellers er stengt eller har begrenset åpningstid, vises fram. For eksempel gjelder dette enkelte verksteder som smia, Norsk Hermetikkmuseum og Sjøfartsmuseet som er lokalisert her, et keramikkverksted m.m. Spesielt julemarkedet er populært, da omdannes Øvre Strandgate til rene Skomakergata. De arrangerer også historiske byvandring.

### **Trusler og utfordringer: Stavanger sentrum**

I Stavanger sentrum er det ingen av våre informanter som gir uttrykk for et ønske om riving i større omfang, eller at området må tilføres vesentlige nye elementer. Derimot er det mange synspunkter, til dels av motstridende karakter, når det gjelder spørsmålet om i hvilken grad nybygg bør tilpasses eller kontrastere den eldre bebyggelsen.

Stavanger sentrum er ikke regulert til spesialområde bevaring etter PBL § 35.6, men etter en gammel bestemmelse i Bygningsloven som ga anledning til å lage "midlertidige"



planbestemmelser. Årsaken til at disse fortsatt står ved lag er at de på mange måter har fungert tilfredsstillende. De er lite detaljerte og gir dermed rom for en viss fleksibilitet.

Et eksempel på fleksibiliteten som ligger i planen er at et prosjekt som "Holmen" kunne la seg realisere innenfor bevaringsområdet. Holmen består av et kvartal bebygd med moderne høyhus og glassfasader som står i sterk kontrast til den historiske trehusbyen. Verneplanen opererer ikke med definerte høyder, bare at "*høydene skal tilpasses høydene i området*". Etersom Holmen ikke er høyere enn Victoria hotell like ved, ble prosjektet akseptert. Problemet har vært at utbygger la på 2 ekstra etasjer i forhold til det arkitekten anbefalte for å få økonomi i prosjektet, noe som ble en vekker for mange. Prosjektet ble akseptert også fordi det lå litt utenfor sentrumskjerna, at tomta hadde stått brakk i lang tid og fordi det var et mål å få flere boliger i sentrum.

Det er enighet om at gode løsninger for nybygg i trehusbyen er komplisert, noe byggesakssjefen beskriver på denne måten:

*"Hvis man restaurerer i et vernet området er det viktig at man ser forskjell på det som er nytt og det som er gammelt. Folk flest er ikke nødvendigvis enig i det. Det forutsetter at de som gjør det har en sikker hånd. Treffer du ikke så blir det ille. Vi sliter litt med litt for mange funktiltilpasninger. Det er ikke lett å si hva som er godt og hva som er dårlige tilpasninger. Folk reagerer når det kommer dårlige tilpasninger. Holdningene har endret seg. Det er arkitektene som står for det synet at tilpasning hindrer kreativitet."*

Kampen om Stavanger sentrum dreier seg dels om ulike syn på hva som er god arkitektur, dels om hvor mye mer man kan fortette. Flere av våre informanter peker på hotellet Skagen Brygge som et godt eksempel på ny arkitektur som passer godt inn i det eksisterende bygningstiljøet. Vår næringslivsinformant karakteriserer dette slik:

*"Skagen Brygge er fantastisk. Det er så klart at det er et nytt bygg, men det er tilpasset sjøhusrekka. Man må tørre å slippe arkitektene fri, sette noen krav. Nå er de halvveis inkompetente. De tør ikke fordi en ikke skal rikke på noe. Det blir veldig feil."*

Det bygget hvor denne aktøren selv driver sin virksomhet er bygd på 1980-tallet, etter at et tidligere bygg måtte rives på grunn av utbyggingen av Stavanger kulturhus. Huset er imidlertid bygd i nyklassisistisk stil, og ser ut som det er fra 1920. Dette var ifølge denne informanten er krav fra de antikvariske myndighetene fordi bygget skulle innpasses i den eksisterende fasaderekken med bygninger fra denne perioden. Han misliker dette og sier:

*"Vi bygger kopier og kulisser, vi bygger ikke ny arkitektur i det hele tatt, med et par unntak. Det er direkte tragisk."*

Hans utsagn stemmer ikke helt med det man kan observere. I de senere år har sentrum fått en rekke nye bygg med et mer eksperimentelt utseende, men der skalaen er beholdt. De lokale arkitektkontorene Helen & Hard, og Haga & Grov, har gjort seg bemerket på dette feltet. Når det gjelder forandringer som vekker forargelse, skiller det nye boligprosjektet Holmen seg ut. Her er det mange – både innen politikk og administrasjon som "angrer" på at man har vært for føyelig overfor utbygger og tillatt noe som ikke burde ha vært akseptert. Dette "noe" dreier seg både om utnyttningen – høyder og tetthet – og det arkitektoniske uttrykket, som oppfattes som svært lukket og avvisende, særlig på gatenivå.

Å drive næringsvirksomhet i verneområder er også en utfordring. I Stavanger sentrum snakker vi om hard bruk. Vi finner mange ulike virksomheter som driver kommersielt og med stor publikumstilstrømming hele året. Det gjelder ikke minst kafé- og restaurantvirksomheten, som er særdeles tett i dette området, samt butikkvirksomheten i gågatekvartalene. Hvordan



tåler dette miljøet denne harde bruken, og hvilke begrensninger setter vernet på virksomhetene som drives der? Denne problemstillingen er satt på spissen i Stavanger sentrum, med sin små-skala trehusbebyggelse. Ingen av de øvrige områdene i studien kan vise til tilsvarende utfordringer i samme grad.

En representant for STAS, et aksjeselskap med ansvar for blant annet ro og orden i sentrum uttaler for eksempel *"Det går ikke an å bo i restaurantgata"*. Det er da også få boliger i dette området, det er rett og slett for mye støy. Også beboerne i det nye prosjektet Holmen som ligger litt lenger unna det mest hektiske nattelivet, klager over støy ifølge vår informant.

STAS er etablert blant annet for å løse en del av de problemene utelivsbransjen skaper, som mye fyll, støy, vold og kriminalitet som følger i kjølvannet av denne virksomheten. Ved siden av å arbeide for å gjøre sentrum mer attraktivt gjennom bedre renhold og fjerning av tagging, så er organisasjonen også pro-aktiv ved at de satser bevisst på å få eldre befolkningsgrupper inn i sentrum ved å legge til rette for arrangementer for denne aldersgruppen. Erfaringen viser at fyll, kriminalitet osv. går drastisk ned når det er voksne i byen.

En annen utfordring som Stavanger sentrum har til felles med andre sentrumsområder er konkurransen fra kjøpesentrene, som det etter hvert er blitt mange av utenfor byen. De fleste kjedene er allerede flyttet ut i kjøpesentrene, og de mest arealkrevende virksomhetene er flyttet ut i egne områder, sånt som hvitevarer, møbler etc. og finns ikke lenger i sentrum. Kjøpesentrene utfordrer imidlertid ikke bare handelen i sentrum ved at den flyttes ut, kjøpesentrene er også etablert i bykjernen, og utfordrer den opplevelsesbaserte handelen i bysenteret innenfra. De enkeltstående butikkene, som henvender seg direkte mot gata, kan kun konkurrere med kjøpesentrene ved at kundene får mer av bymiljøet med på kjøpet. Organisasjonen Byen har hatt som sin målsetting å få handelen tilbake til sentrum. Som leder av foreningen uttaler:

*"For syv år siden var Stavanger en død by. I 2001 holdt vi på å miste all kjøpekraft på handelssiden til kjøpesentrene. Vi kunne ikke konkurrere på åpningstider, folk dro til kjøpesentrene fordi de hadde åpent til 20, og der var det dessuten gratis parkering."*

Motstrategien har derfor vært å få til et bedre samarbeid mellom de næringsdrivende, blant annet om å utvide åpningstidene på butikkene i byen, samt å jobbe med parkeringsproblematikken. I dag har man fått til dette samarbeidet, åpningstidene for det store flertall av butikkene er omtrent den samme som på kjøpesentrene, og man har fått kundene tilbake til byen. Parkeringsproblemet er imidlertid fortsatt ikke løst fullt ut.

### **Gamle Stavanger: Arrangementer, pynting og idyllisering**

Utfordringene i de to områdene er naturlig nok ganske forskjellige. Stavanger er en by som har vært i sterk vekst lenge. Når kommunens areal er svært begrenset, betyr det et sterkt press på fortetting i sentrum. Denne fortettingen har i hovedsak foregått utenfor disse to historiske miljøene, men i Stavanger sentrum har det vært noen slike prosjekter i selve bykjernen. Dette har ikke vært en aktuell problemstilling i Gamle Stavanger. Derimot er problemstillingen her først og fremst knyttet til randsonen og kontrastene mellom bevaringsområdet og det nye som bygges – etter manges oppfatning for tett inntil den gamle bebyggelsen og med en utforming som skaper grelle kontraster, skygge m.v. Mens problemstillingen i Stavanger sentrum er å finne en god balanse mellom modernisering og bevaring inne i bevaringsområdet, er problemstillingen i Gamle Stavanger å unngå at området stenges inne av nybygg i en helt annen skala.

Gamle Stavanger er stille og rolig vinterstid, men endres radikalt når sommeren kommer. Bydelen invaderes bokstavelig talt sommerstid, når turistsesongen starter. En del av beboerne opplever særlig støy fra havna som et problem. Dette gjelder støy direkte fra

cruisebåtene og fra arrangementer som finner sted i havneområdet hele sommeren igjennom. Sandvolleyballturneringer ble nevnt spesielt. Representanten for STAS omtaler slike klager på denne måten:

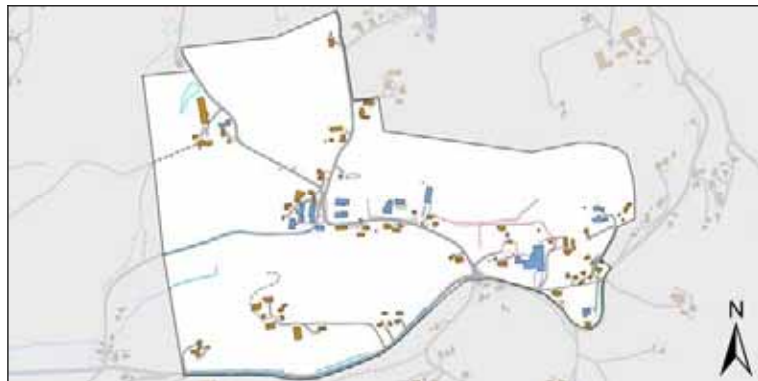
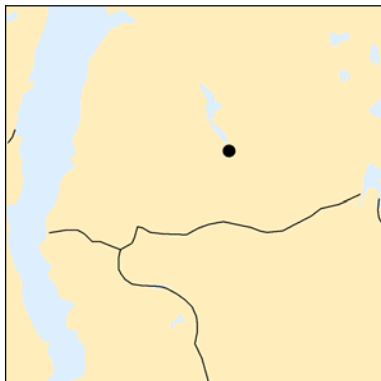
*”Når Sandvolleyballturneringene starter, da kommer klagen med en gang fra Gamle Stavanger, og det samme når Cruisebåtene kommer. Folk skal bo i sentrum, men de skal ha det like stille som om de bodde på Høg-Jæren.”*

Kampen i Gamle Stavanger står også internt i bydelen, mellom de som er opptatt av å bevare autentisiteten i bygningsmiljøet i sær representert ved Foreningen Gamle Stavanger, og de som oppfatter Gamle Stavanger primært som et idyllisk boområde. Uenigheten mellom velforeningen, som representerer disse beboerne, og foreningen Gamle Stavanger, kommer blant annet til uttrykk i synet på dekorering av husfasader og inngangspartier med blomster og annen pynt.



### **3.3. Granavollen på Hadeland: Det sakrale og det verdslige i et helhetlig kulturlandskap**

Granavollen skiller seg ut fra de øvrige områdene på flere måter. For det første ved at kvalitetene ved dette området er kombinasjonen av kulturmiljøet og det særegne natur og kulturlandskapet. For det andre er det typen kulturmiljø, det eldste i utvalget, representert ved ikke mindre enn 5 godt bevarte middelalderbygg, med de to søsterkirkene, samt Steinhuset og St. Petri som de mest sentrale, samt prestegården og prestegårdshagen, og Sjo Gård i nærområdet. Granavollen er lokalisert ved pilegrimsleden til Nidaros, og den Bergenske kongevei går gjennom området.



Figur 5. Gran. Verneområdet er avmerket på kartet til høyre (kart: T. Petersen NIKU 2009).

#### **Sense of place: Et landskap som stimulerer den åndelige dimensjon**

Alle vi var i kontakt med understreket at det som er spesielt med Granavollen som sted er betydningen av det åpne, bølgende landskapet, et landskap som inviterer til å gå turer i. Dette landskapet beskriver en av våre informanter slik:

*”Det å gå kongeveien fra St. Petri til Granavollen er fantastisk, da opplever en landskapet langs veien som er spesielt.”*

En annen sa det slik:

*”Her kan du gå langt på stille veier.”*

De "stille" veiene består av grusveier, og ikke asfalt, som føyer seg naturlig inn i landskapet. Her er ingen skjæringer, men veiene bølger på samme måte som landskapet og blir en naturlig del av det. Her er også en rekke stier, eller "gutuer" som en kaller det. Dette er gamle stier som blir holdt i hevd av hester, som det er en god del av på gårdene i området, og disse gutuene er attraktive som turstier. Kommunens planlegger beskriver landskapet slik:

*"Det er tradisjon for hester på Granavollen, og det er hyggelig. Det er hestene som holder oppe gutuene. Et landskap som passer veldig godt til ridning."*

Det andre særtrekket ved området er middelalderkirkene, både de to på Granavollen, og St. Petri litt lenger unna. I tillegg kommer Steinhuset, som også er fra middelalderen, men som ingen hittil har kunnet identifisere historien og bruken til, og som i dag benyttes til blant annet konserter. En av informantene beskriver denne historiske dimensjonen slik:

*"Dette er et av de mest interessante historiske steder i landet, og kanskje det minst kjente. Det var helt sentralt i middelalderen. Da var det det største og rikeste presteembetet, det var for eksempel 400 søkere til prestestillinga her, det var den største prestegården i området. Dette er lite kjent."*

Det er også et område som inviterer til refleksjon. Stedet har for mange en åndelig dimensjon. En av våre informanter uttrykker det slik:

*"Den åndelige delen er viktig her. Pent er det mange steder, men her har du i tillegg den vide horisonten. Du fornemmer liksom Gud. Det er noe ekstra her, noe helt spesielt."*

### **Bevaring gjennom bruk**

Den virksomheten som drives på Granavollen i dag er for det første et aktivt landbruk med relativt små bruk som bidrar til å holde kulturlandskapet i hevd. For det andre er det gjennom aktivt husdyrhold, noe som tilfører landskapet en særskilt opplevelsesverdi. Landskapet er for eksempel ikke preget av gjengroing som en finner i mange andre tilsvarende rurale landskap, og heller ikke av den ensidige driften man finner mange andre steder på Østlandet. Derfor er dette landskapet unikt. For det tredje er det hotell- og annen overnattingsvirksomhet, og dernest en del virksomhet som kan karakteriseres som kulturnæringer, delvis basert på kulturhistoriske bygninger og landskap, samt enkelte mindre kunst- og håndverksbedrifter. Kultur og opplevelser som ikke er direkte næringsrelatert, er kanskje aller viktigst. Her er virksomheten til Kirken sentral. Kirkene er i nesten daglig bruk, de har mer enn 200 driftsdager per år, med andre ord en stor aktivitet. Granavollen er også kommunens tusenårssted, og ulike kulturelle arrangementer blir ofte lagt hit. Dessuten er det en rekke egne kulturaktiviteter som genereres av landskapet og kulturmiljøet.

Til tross for det helt unike natur- og kulturlandskapet, er Granavollen per i dag ingen stor destinasjon i reiselivssammenheng. Det er likevel relativt mange som besøker området, men da i samband med den kurs- og seminarvirksomhet som knytter seg til hotellene og gjestgiveriet, en virksomhet som ikke drives sommertid, da er disse stedene stengt. Sommerturismen er derfor helt marginal i dag, men er samtidig et av de spørsmålene som er blitt aktualisert i forbindelse med utvikling av området.

### **Aktører og interesser**

Aktørene på Granavollen er i tillegg til de næringsdrivende, og kirken som institusjon, et stort antall frivillige organisasjoner som driver ulike former for aktiviteter i området. Det dreier seg om husflidslag, grendelag, historielag, velforening, hagelag, bondekvinnelag, Steinhusets venner, menighetsråd m.fl. De frivillige aktørene og organisasjonene har lagt ned et betydelig arbeid og ressurser i området, blant annet i form av egeninnsats i forbindelse med restaurering og gjenoppbygging av Mariakirka, istandsetting av bygninger på gården som var

vedtatt revet av kommunen, og i forbindelse med restaurering av prestegårdshagen samt Steinhuset. På gjestgiveriets område er det lagt ned en betydelig frivillig egeninnsats i restaureringen av Herredshuset, som var kommunens første kommunestyresal, og som kommunen hadde vedtatt å rive. Mange av disse organisasjonene bruker byggene aktivt hele året til ulike aktiviteter og arrangement. I tillegg er selvsagt også kommunen en viktig aktør, særlig gjennom det pågående arbeidet med ny reguleringsplan for vern, gjennom landsbruksforvaltningens virksomhet og gjennom et pågående stedsutviklingsprosjekt. Kommunen har de to kirkene som symboler i sitt kommunevåpen.

### **Utfordringer: Pilegrimssted og masseturisme?**

Det er mange problemstillinger som aktualiserer alternative veivalg for området fremover. Et av dem knytter seg til at gjestgiveriet som har vært drevet i generasjoner av den samme familien, er til salgs. Hvem som overtar, vil ha stor betydning for hva som kommer til å skje på Granavollen. En problemstilling er for eksempel om en skal satse på økt turisme, enten i form av kommersiell turisme eller som en form for pilegrimsturisme. Det siste alternativet er kanskje det som for øyeblikket er mest aktuelt ved at det foreligger et forslag om å etablere et Pilegrimssenter i tilknytning til et nasjonalt kirkelig senter her. Granavollen ligger ved Pilegrimsleden til Nidaros, ved den såkalte Kongeveien. Det er planer om at et slikt senter skal romme også kontorer for kirken, et kirkelig kultursenter – med fokus på kunst relatert til det kirkelige, både musikk, litteratur og billedkunst – samt et studiesenter.

Mange av de lokale aktørene i området har klare oppfatninger som kan tolkes i retning av at de ikke ønsker økt turisme av kommersiell karakter fordi det ikke lar seg forene med refleksjon, den åndelige dimensjon og opplevelsen av det åpne landskapet. Selv uten masseturisme er det allerede i dag en viss konflikt mellom den kirkelige aktiviteten, gravlundene og alternativ bruk.

Det er imidlertid også andre, skal vi si mer verdslige problemstillinger i området. Vil for eksempel landbruket kunne overleve med den type drift en har i dag? Lønnsomheten er i dag for lav til at driverne kan leve av landbruket alene. En utfordring når det gjelder landbruket er blant annet om en unngår utviklingen mot storfjøsene som tar over i andre landbruksdistrikter. Dette er fjøs på 2000 kvadratmeter, som krever flat mark og dermed ville medføre terrengbearbeiding ettersom landskapet på Granavollen ikke er flatt. Et storfjøs ville være et fremmedelement i dette landskapet.

Det er også få andre arbeidsplasser i området. I dag er det mange som pendler til Oslo fordi det er for få arbeidsplasser her. Trafikken er også en utfordring. Området har ikke muligheter for å ta imot store turistbusser i dag. Veisystemet er en begrensning, men kan ikke endres uten at landskapsverdier går tapt. Parkering er også et problem. For å bli interessant i reiselivssammenheng er det mange endringer som må skje. I tillegg til at hotellene må holde åpent om sommeren, må det også annen infrastruktur på plass, som parkering, et spisested, andre typer opplevelser, for eksempel kunsthåndverk etc.

En representant for kommunen gir uttrykk for hvordan man der oppfatter utviklingsdiskursen på Granavollen:

*”Hvem vil man ha, de som er mer interessert i historie, kammermusikk, eller de som legger igjen mest penger? De som tjener penger er jo hotellene. Det er ganske mange arbeidsplasser der, i hovedsak kvinnearbeidsplasser som jo er viktige.”*

Det er heller ikke alle som oppfatter Pilegrimstanken i dag som utelukkende kirkelig. En slik satsing kan derfor rette seg mot et generelt friluftslivsbasert segment innenfor reiseliv. Utviklingsdiskursen spriker mellom de som mener at her skjer det ingenting, til de som mener at området må være slik det er for ikke å ødelegge den ro og stillhet som er karakteristisk for området.



### 3.4. Lærdalsøyri: Unikt trehusmiljø ved Sognefjorden

Midt mellom øst og vest i Norge ligger Lærdalsøyri, et av de mest sentrale kommunikasjonsmessige knutepunktene i landet. Etter at den siste tunnelen, Lærdalstunnellen ble ferdigstilt for noen år siden, er kommunen og stedet blitt langt tettere integrert med resten av indre Sogn. En konsekvens av bedre kommunikasjoner er at regionen i dag fremstår som en mye sterkere integrert arbeids- og serviceregion.



**Figur 6. Lærdal. Verneområdet var opprinnelig todelt, slik det er vist på kartet til høyre. Ved planrevisjonen høsten 2008 ble verneområdet utvidet og bundet sammen til ett område (kart: T. Petersen NIKU 2009).**

Gamle Lærdalsøyri ligger ved elvemunningen til en av landets rikeste lakseelver, innerst i Sognefjorden. Det er et markant skille mellom det vernede området, Gamle Lærdalsøyri, og det moderne sentrum i Lærdal. Når man kommer ned til Øyri, er det som å bevege seg inn i en annen tid. Bygdas identitet er knyttet dels til bygningsmiljøet her, og dels til elva. En av representantene for grendelaget beskriver stedet slik:

*”Bygningsmiljøet er den viktigste del av identiteten og er heilt unikt. Det går både på mengden av hus, og at du har alle typer hus, fra forsamlingslokaler til små uthus, flere butikker, slakteri og bakeri.”*

Gamle Lærdalsøyri er først og fremst et boligområde, men ikke for så veldig mange på permanent basis. Mange av boligene har gått over til å bli ferieboliger, ikke gjennom salg, men gjennom arv. Næringsvirksomheten er relativt beskjeden, selv om det er blitt flere næringsdrivende i løpet av de siste årene. Her finnes vi et lite pensjonat, et par butikker og kafeer, et bakeri, samt turistkontor, de fleste med begrenset og varierende åpningstid. Noen har bare åpent en dag i uka vinterstid. Butikkene driver derfor ikke kommersiell virksomhet i vanlig forstand. De driver nærmest på hobbybasis, og alle driverne har annet arbeid ved siden av. Sommerstid omfatter aktivitetene også markedsdager og enkelte kulturarrangement.

Lærdal er et sommersted i flere betydninger, og i sær i reiselivssammenheng. Det er snakk om masseturisme, i form av dagsturister som ankommer med buss fra de mange cruiseanløpene i Sognefjorden. Disse turistene tilbringer ikke mye tid i Lærdal. De er der primært for å se Sognefjorden, men en rusletur nede på Øyri hører med, men gir ikke de store inntektene annet enn til hotellene. Den andre typen turister er de som besøker campingplassen, eller Fritidsparken som den heter. Den er også godt besøkt. Her bor man

gjerning noe lengre tid, men heller ikke disse turistene gir særlig avkastning for virksomhetene på Øyri, selv om campingplassen er nærmeste nabo.

Lokalbefolkningens "sense of place" er nært knyttet til Øyri som nærmiljø. Det å bo i dette området representerer spesielle utfordringer. Mange har kjøpt eller overtatt hus som var i dårlig forfatning og som de har brukt store ressurser, både økonomisk og i form av egeninnsats på å få i brukbar stand. Disse prosjektene har vært drevet av reell interesse og omtanke – man kjøper seg ikke hus "på Øyri" hvis man ikke er interessert i bygningsmiljøet som sådan. *"Det forplikter å ha et slikt hus"*, ble det sagt.

Området fremstår i meget god stand. Som nærmiljø betraktet fremstår området i dag som i langt bedre forfatning enn for få år tilbake, og det er større aktivitet enn tidligere. Dette bidrar til å øke livskvaliteten for de som bor i eller besøker området. Øyri er i dag et attraktivt boområde, for eksempel for pensjonister, så lenge en ikke er avhengig av rullestol. Det er fordi husene er relativt små og en har de fleste tjenestetilbud tilgjengelig i gangavstand. Selv om det bare unntaksvis er mulig å få kjøpt hus her, siden de fleste eierskifter foregår gjennom arv, så er de aller fleste husene godt vedlikeholdt, ja nesten bedre enn der det bor fastboende. Dette blir forklart slik: *"Har du overtatt et hus gjennom arv, for eksempel fra foreldre, eller besteforeldre og kanskje oldeforeldre har bodd der, ja så skal det se ut slik som da de bodde der. Det skal ikke forandres"*.

Området er også blitt mer attraktivt som følge av den generelle urbaniseringsbølgen, som også Lærdal har fått sin del av. Som det ble sagt av en: *"Nå vil man bo sentrumsnært. Det er noe helt nytt her"*. Og på Øyri bor man sentrumsnært.

Det sosiale miljøet beskrives som godt, men har to forskjellige utgaver. Om sommeren er det mye folk og liv og sosial aktivitet. Om vinteren går folk nærmest *"i hi"*. Da oppholder man seg for det meste innendørs, alle feriehusene står tomme, og det er ingen turister. Det sosiale livet går også på sparebluss i vintermånedene.

Et annet frustrasjonspunkt går også på kommunen som ikke syns å anerkjenne området som et boområde der det blant annet bor barnefamilier og der det er stor gjennomgangstrafikk. Lærdal har bare én gate, og den går gjennom Øyri. Likevel har det ikke vært mulig å få redusert hastigheten på veien, og vinterstid kan det være mye støy fordi en bare har skrappt opp asfalten uten å legge nytt dekke. Dermed blir det mye støy fra piggdekk. Når husene ligger rett mot gata som her, blir det ingen avskjerming. Mangelen på omtanke for de som bor der kommer også til uttrykk ved at det tillates musikkarrangementer sommerstid til langt på natt på kaféen. Den nærmeste naboen til denne kaféen er en familie med barn. Beboerne opplever derfor at de – eller området – er interessant, men "som en fin kulisse eller ramme for kulturelle arrangement" mer enn som et levende bomiljø.

### Utfordringer og trusler

Per i dag er det ingen åpenbare og direkte trusler mot området. Etter noe diskusjon fram og tilbake, er det vedtatt å legge inn i kommuneplanen en buffersone rundt verneområdet, for å unngå altfor store kontraster for nært innpå det gamle bygningsmiljøet. Det knytter seg imidlertid stor usikkerhet til ungdomshuset og IOGT-huset, eller losjehuset, som i dag ligger utenfor verneområdet, men som historisk og funksjonelt har en sterk tilknytning til dette. Her kan det skje mye, og det skal utformes nye bestemmelser som kan føre til skjerping på enkelte områder. Men ingen av disse problemstillingene utfordrer selve Øyri som sådan.

Men det er andre typer utfordringer på Gamle Øyri. Selv om området i all hovedsak er godt vedlikeholdt er det noen viktige unntak. Det gjelder for det første et kommunalt eid bygg, samt et i privat eie der første etasje leies ut til butikklokale, samt et par av sjøbodene ned mot elvemunningen. *"Disse er i ferd med å falle ned"* ble det sagt. Det kommer til uttrykk en betydelig frustrasjon over at kommunen ikke ivaretar egen eiendom og heller ikke gir eiere



som forsømmer vedlikeholdet, pålegg om utbedring, for som en sa det ”i lovverket må liv og helse være true!” om en skal kunne bruke det som virkemiddel i slike saker. Det pekes også på at det elektriske anlegget er dårlig i en del av disse husene.



### 3.5. Murbyen Kristiansand: Kvadraturen som ramme

Murbyen og murbyplanen omfatter så å si hele Kristiansand sentrum, og sammenfaller i likhet med Stavanger sentrum, med det kommersielle, urbane senteret i byen. Murbyens karakter og volum gir imidlertid helt andre typer problemstillinger enn i trehusbyene og gjør sammenligning med for eksempel Stavanger mindre relevant. I Kristiansand kan selve *bystrukturen* sies å være det mest iøynefallende med den historiske byen, den er i seg selv et kulturminne. Byens ”sense of place” er sterkt knyttet til dette strenge rutenettet som har holdt orden på bebyggelsen siden 1600-tallet. Med unntak av tunnelinnslag for tilkobling til E-18, har det holdt stand mot endringer. Byen har vokst utover, ikke innover. Dette er nå i ferd med å endres. En av de private utbyggerne i byen beskriver utfordringene slik:

*”Vi skal ta vare på den fantastiske byen vi har, men vi har begrensninger i areal, vi har 1 ganger 1 kilometer, derfor må vi opp i høyden.”*



**Figur 7. Kristiansand. Verneområdet Murbyen er avmerket på kartet til høyre (kart: T. Petersen NIKU 2009).**

Flere større prosjekter er på gang som på sett og vis transformerer byen ”innenfra”. Det er snakk om hele kvartaler som endres dramatisk, ikke nødvendigvis når det gjelder fasade, men i to av kvartalene rives hele den indre bygningsmassen for å gi rom for moderne kontorbygg og forretningslokaler. Et av disse transformasjonsprosjektene er en kommunal eiendom, det andre foregår i regi av denne private utbyggeren. Han beskriver nødvendigheten av disse prosjektene på denne måten:

*”Mange av de gamle byggene er for små, du må ha mer enn 250 kvadratmeter, som de fleste av disse byggene er på, for å drive funksjonelt. Bygg forfaller om de ikke lenger er funksjonelle. I dette kvartalet (32) lager vi nye moderne kontorer, men det er ingen som ser det. Fasaden blir uendret, men innvendig lager vi kommunikasjonsveier og kanaler, tar bort etasjeskillene og lager innvendige heisløsninger.”*

Denne utbyggeren er en av de mest sentrale utbyggerne i byen, og er en representant for det syn at Kristiansand må utvikle seg som by om den skal overleve. Han beskriver Kristiansand som en ”død by”. Han refererer her til at det i mange år har vært lite dynamikk, både på utbyggingsiden og når det gjelder næringsutvikling. Hans ambisjon med de

prosjektene han har initiert er ”å gjøre sentrum til et fantastisk sted å bo, til et sentrum som fungerer”. Et fungerende sentrum refererer her blant annet til det å skape større aktivitet i bysenteret, ikke minst kommersielt, for å kunne håndtere konkurransen fra kjøpesentrene etablert utenfor byen. Som han sier:

*”Sørlandssenteret er i ferd med å utarme sentrum. Vi må kjempe imot, vi må legge til rette for næring her i byen. Et av svarene er parkering. Hvis du skal ha et levende sentrum så må du tillate bil der – men gjerne i kjelleren. Vi vil gjerne ha bilen bort fra gata.”*

Handelsnæringene i byen har tapt etter etableringen av Sørlandssenteret, noe som har gått ut over sentrum som aktivitetsområde. Denne utbyggers ambisjon er derfor å tette igjen denne handelslekkasjen. Da må en i følge denne informanten gjøre noen grep. Det handler både om mer funksjonelle bygg og om parkeringsarealer.

Et av de vellykkede prosjektene som også angår funksjonaliteten, særlig for bevegelseshemmede, er kommunens satsing på universell utforming. I store deler av kvadraturen er gatenivået nivellert slik at det er direkte overgang mellom gate og butikknivå, uten noen hindringer.

Men hvordan er det å bo i murbyen? De utsagn vi har, er relatert til den delen av bydelens som vender mot sjøen. Her er det en konflikt mellom de endringer som foregår her og beboerne. Utsagnene er derfor uttrykk for posisjonen i en spenningsfylt relasjon mot kommune og politikere på den ene siden og utbyggere, veimyndigheter m.fl. på den andre. Disse utsagnene forteller likevel noe om hvordan disse beboerne opplever en del av de endringene som er på gang. Mange av beboerne bosatt i den søndre del av kvadraturen er organisert i en velforening som i mange sammenhenger har opptrådt som en aktiv politisk aktør i saker som angår byutvikling. De opplever imidlertid at de i liten grad er blitt hørt i flere av de større utbyggingssakene som er under planlegging eller ferdigstilling i området, eller i randsonen til kvadraturen. Det gjelder bl.a. utbyggingen av den såkalte ”Kasernen”, utbyggingen av en helt ny bydel på ”Tangen” og trafikkøkningen gjennom Nedre Strandgate som følge av denne utbyggingen. I tillegg gjelder det kommunens oppkjøp av hele strandarealet og omregulering av dette til offentlig park, samt planene for et badeland etc. Engasjementet relaterer seg både til det man opplever som økt trafikk i nærområdet, at nærområdet blir omgjort til offentlig tilgjengelig parkareal, med den økte tilstrømming det fører med seg, til mer estetiske bekymringer, blant annet når det gjelder Kasernen. Velforeningen har vært særdeles aktiv i disse sakene, og har blant annet stått som arrangør av flere godt besøkte offentlige møter med stor mediedekning. Dette dreier seg om saker som det naturlig nok også er politisk strid om, og hvor frontene er tydelige og markerte. Velforeningen opplever ikke å ha fått gjennomslag for sine synspunkter i disse sakene, noe som har ført til at flere har meldt seg ut av foreningen. Dette er på mange måter et uttrykk for at enkelte beboere kanskje har hatt urealistiske forventninger til hva en velforening skal kunne påta seg av politiske oppgaver. Å være pressgruppe er ikke den form for aktivitet vi vanligvis forbinder med velforeninger, selv om vi har sett at det skjer mange steder når det oppstår saker hvor nærområdet blir berørt av utbygging, sånn som her (Nyseth et al. 2000).

### **Utfordringer**

Murbyen har en tyngre og noe mer heterogen bebyggelse enn de andre bevaringsområdene som er undersøkt. Dette skaper rom for større byggeprosjekter, men er en utfordring fordi det blir vanskelig å sette eksakte grenser for utnytting inne i kvartalene og for høyde. Man vil lett havne i en forhandlingssituasjon der enkeltprosjekter presser grensene gang på gang. Økt fortetting og økt trafikk anses som et viktig bidrag for å skape et mer levende sentrum, men for beboerne i området oppleves dette som en stressende utvikling.





### 3.6. Sjøgata i Mosjøen: Sjøhusene som ble by

Sjøgata i Mosjøen er for mange en godt bevart hemmelighet, selv for Vefsninger. Selv om gata representerer byens opprinnelige senter, er det ifølge våre informanter mange i Mosjøen som aldri har vært i Sjøgata. For noen handler det om negative assosiasjoner. Før området ble vernet og en startet restaureringsarbeidet på slutten av 1970-tallet, var området oppfattet som slum. Området bestod av små, dårlig vedlikeholdte, kalde hus, utedøer, og et sosialt miljø som mange forbandt med fyll og spetakkel. I dag er disse holdningene i ferd med å endres som følge av at Sjøgata i dag fremstår som et velholdt, rolig og trivelig område av byen. Sjøgata er dessuten gjenoppstått som en offentlig arena slik den var da Sjøgata var byens sentrum. En av våre informanter beskriver endringen slik: *”Mange av de som var skeptiske til vern den gangen har nå endret holdning, de har konvertert”*.



Figur 8. Mosjøen. Verneområdet er avmerket på kartet til høyre (kart: T. Petersen NIKU 2009).

”Konverteringen” som det her siktes til, er endrede holdninger til Sjøgata. Mange var i utgangspunktet negative til å verne Sjøgata fordi området ble sett på som slum. Mange er derfor blitt positivt overrasket når de går her i dag og ser hvordan det er blitt. Det aller første bygget som ble restaurert var Lydiabrygga, et lite sjøhus som ble istandsatt som et pilotprosjekt på dugnad av en entusiastisk gjeng av ildsjeler. Styreleder i stiftelsen ”Lydiabryggas Venner” forteller:

*”Lydiabryggas venner ble stiftet i 1971 for å bevise at det gikk an å bevare husene. Det var i den kamptida da alt her nede skulle rives. Hele huset ble restaurert på dugnad. Det var et andelslag som solgte andeler for å finansiere det og så jobbet folk gratis. Da det var satt i stand så begynte man å selge vaffer for å tjene penger, da var det åpent hver lørdag og to dager til i uka. Pensjonister midt i uka, dugnadsgjeng på lørdagene. En i styret har hele tida hatt ansvar for lørdagskafeen. Det har gått veldig bra, alt drives bare på dugnad. Inntektene går til vedlikehold av huset.”*

Lydiabrygga ble beviset på at det gikk an å verne hus som ble betraktet som slum. Lydiabrygga er i dag en institusjon. Huset drives fortsatt som et kollektivt prosjekt, formelt organisert som en stiftelse. I huset står styret for kafé-virkomheten som driver i byggets første etasje hver lørdag, et lokale som ellers brukes til møtevirksomhet og andre sosiale arrangement. I 2. etasje er det en leilighet som leies ut på kommersiell basis.

I tillegg til den estetiske revitaliseringen, er Sjøgata også blitt en sosial og kulturell arena som bidrar til at området er blitt en vital del av byen. Størst er aktiviteten sommerstid fordi mange turister besøker området. Men det er også kommersiell aktivitet her, som flere butikker,

Vefsn Museum, Kulturverkstedet og gallerier som holder åpent hele året. Den økte aktiviteten beskriver daglig leder av Kulturverkstedet på denne måten:

*"Sjøgata er ei utrolig flott gate og et fint område, og mange har fått øynene opp for gata de senere årene. For 10 år siden var det meget dødt her. Det var liten aktivitet, få næringsdrivende. En del av de som hadde drevet butikk her fra tidligere hadde flyttet ut, opp i sentrum fordi de ville ha mer moderne lokaler, og fordi det der var mer trafikk. Å etablere seg i Sjøgata for 10 år siden var å gå imot strømmen."*

Kulturverkstedet driver mange typer aktiviteter i tillegg til kafé og kulturelle arrangementer, så som lunsjkonsertene hver fredag og historiekvelder. De leier ut rom til selskaper og møtevirksomhet, og de driver et antikvariat i et eget bygg, samt kunstutstillinger. De driver også utleievirksomhet av restaurerte hus som er satt i stand etter antikvariske prinsipper, også innvendig. Disse husene er populære for turistene sommerstid, og leies også ut som personalboliger vinterstid til ansatte ved industribedriften Elkem og til ansatte ved sykehuset.

Enkelte virksomheter har imidlertid avviklet, eller flyttet virksomheten over til kjøpesenteret, fordi omsetningen der er større.

Også styreleder i Lydiabrygga er opptatt av den økte aktiviteten som hun forklarer slik:

*"Det som har skjedd er at det er blitt større aktivitet her. Arrangementer som Galleria og Tiendebytte ble trukket lenger ned hit. De som driver forretning her er blitt mer engasjert, de har organisert seg i Sjøgata næring og miljø, det er blitt større bevissthet, hvordan skal vi ha det i Sjøgata, hvordan skal det se ut? Man har nok tenkt at det er viktig å få disse aktivitetene inn i det rette miljøet, derfor til Sjøgata."*

Galleria og Tiendebytte er årlige festivaler i Mosjøen som tidligere bare delvis har vært lagt til Sjøgata, men som nå hovedsakelig er lagt hit, fordi som styreleder uttrykker det: *"Sjøgata representerer de riktige omgivelsene for denne type arrangement."*

Mosjøen har alltid hatt en vital kafé-kultur, og i Sjøgata er det etablert flere kafeer, også av det moderne slaget, som er blitt svært populære. Hit søker folk fra hele byen, spesielt på lørdagene. Det aller viktigste er kanskje at Sjøgata i løpet av de siste årene er blitt byens offisielle utstillingsvindu og ramme for det som er av festivaler, markedsdager og kulturelle arrangementer. Den absolutt viktigste er "Tiendebytte" som er en videreføring av en markedstradisjon fra langt tilbake i tid, men også nyere arrangement er blitt lagt til Sjøgata. Disse arrangementene er svært godt besøkt, og har ført til at lokalbefolkningen har "tatt Sjøgata tilbake" som identitetsmarkør. Galleria er en kunsthøst. Da gjøres hele Sjøgata om til et galleri. Det er da utstillinger i hvert eneste hus i gata.

Aktiv bruk er derfor ikke bare en floskel når det gjelder Sjøgata. Næringsutvikling har stått høyt på agendaen helt fra da man startet restaureringsarbeidet. I en periode var Sjøgataprojektet selv en sentral pådriver for nye bedriftsetableringer, ja ifølge representanter for museet var Sjøgataprojektet en småbedriftsgenerator. I en periode ble det etablert mer enn 30 småbedrifter her. Det er ikke situasjonen i dag. Overetableringer har ført til konkurser, men næringsvirksomheten i Sjøgata kan de senere år igjen vise til et oppsving.

Sjøgata er et attraktivt boligområde for flere grupper, og etterspørselen etter leiligheter er betydelig. Befolkningssammensetningen er dessuten relativt blandet når det gjelder aldersgrupper, sivil status og økonomi, og også når det gjelder holdninger til vern. Her bor ikke bare de mest entusiastiske verneforkjemperne, kunstnere og akademikere, men også folk med mer lunkne holdninger til vern og som ikke følger retningslinjer og bestemmelser like pliktoppfølgende – men de flytter ikke, noe som kanskje er en styrke for helheten.

Kommunen eier mange av husene og har hatt en bevisst politikk på hvem som skal få leie der. Dette har trolig dempet den gentrifiseringen man kan finne i en del andre verneområder. Mange bygninger kombinerer bolig i 2. etasje og næringsvirksomhet i første.

Selv om det ikke foreligger eksakte tall på hvor mange som faktisk bor i Sjøgata, har velforeninga foretatt en slags telling. De gir et overslag på omkring 100 personer som i dag bor i området fordelt på om lag 70 boligheter. Av disse er det imidlertid i dag kun 2 barnefamilier. Sjøgata er blitt et attraktivt sted å bo, men foreløpig ikke for så mange barnefamilier. Økt attraktivitet som boligområde har medført en viss spekulasjon i form av oppkjøp av gårder som pusses opp og leies ut. Dette har medført en slags "hyblifisering" av deler av boligmassen. En del av konsekvensene oppleves som negative. Yngre mennesker uten tilhørighet til området flytter ut og inn på nokså kortvarige leiekontrakter og de forholder seg ikke alltid til allmenne regler for skikk og bruk, for eksempel når det gjelder søppelhåndtering og det å ta hensyn til naboer når det gjelder musikk og annen støy.

Velforeningen, som i likhet med Lydiabryggas venner, har mye av æren for at Sjøgata ble vernet og som nærmest var som en kamporganisasjon å regne på 1970-tallet, er i dag som velforeninger flest. De står for dugnader på våren, og arrangerer ellers sosiale arrangement i løpet av året. De er også høringsinstans i saker som angår Sjøgata. Av saker som er uløst i dag, er blant annet trafikkproblematikken og parkering. Sjøgata er ikke stengt for trafikk Etter som byens gågate er gaten som ligger parallelt med og ovenfor Sjøgata, ville det ikke være mulig å stenge Sjøgata i tillegg. Dette ville skape for store problemer med trafikkavviklingen, og for tilgjengeligheten til blant annet byens Coop-butikk som ligger ved Sjøgata. Imidlertid er man blitt enige om å stenge Sjøgata når det er kulturelle arrangementer, og det er kun enveis trafikk i deler av gata. Men å stenge den helt for trafikk er neppe en aktuell problemstilling, for som en av informantene sa det:

*"Det er tradisjon i Mosjøen for å kjøre helt til døra. Det er gratis parkering i hele byen, så du får ikke folk ned til Sjøgata hvis de må parkere lenger oppe i byen."*

Trafikk og parkering er her som andre steder en "het potet". Økningen i bilbruken oppleves jevnt over som en ulempe, men ingen tør ta tak i temaet. For Mosjøens vedkommende er det påfallende at to områder som i verneplanen er regulert til grønne friområder, er opparbeidet og tatt i bruk som parkeringsplasser uten at noen nevner dette som et problem.

Den visuelle og estetiske utformingen av gata representerer en sterk kontrast til den mer moderne byen i kvartalstrukturen ovenfor. Det er ei gate som inviterer til sosial kontakt med innbydende offentlige rom. En av informantene beskrev kvalitetene slik:

*"Og selv om en bor midt i byen, så er det stilt og rolig her. Det er ei vakker gate som innbyr til å sette seg ute. Selv om det er mye turister her om sommeren, gjør det ikke noe."*

Næringslivet i Sjøgata har nylig organisert seg som en egen avdeling under Mosjøen Næringsforening, Sjøgata Næring & Miljø. Denne organiserer både de som driver ren næringsaktivitet i Sjøgata, samt huseierne. En del av disse driver også utleievirksomhet, og det har vært et mål å få dette inn i mer organiserte former fordi tendensene til hyblifisering skapte en del problemer. Denne kombinerte nærings- og gårdeierforeningen skaper et grunnlag for å komme frem til felles regler for slik virksomhet.

## 4. Lovverk, forvaltning og faglige idealer

### 4.1. Plan- og bygningsloven – sterk, men splittet

Plan- og bygningsloven holdes ofte fram som den viktigste verneloven, fordi den omfatter flest kulturminner og fordi det er kommunene selv som fatter vedtak om vern og senere forvalter verneområdene.

Plan- og bygningsloven er som kjent todelt, den har en plandel som sorterer under Miljøverndepartementet og en bygningsdel som sorterer under Kommunal- og regionaldepartementet. I disse dager er loven under revisjon. Den nye plandelen er allerede vedtatt av Stortinget, bygningsdelen vil trolig bli behandlet 2009.

Det er vesentlige forskjeller mellom de to delene av loven. Dette illustreres blant annet av de forslag til felles formålsparagraf som ble lagt fram henholdsvis av Planlovutvalget (NOU 2003:14) og Bygningslovutvalget (NOU 2005:12). Mens Planlovutvalget foreslo at loven skulle "vareta hensynet til estetikk og god byggeskikk", nøyde Bygningslovutvalget seg med formuleringen "det enkelte tiltak skal utføres forsvarlig". Planlovutvalget synes å fokusere sterkere på allmenne hensyn, der ord som "langsiktighet", "bærekraft" og "framtidige generasjoner", spiller en vesentlig rolle, mens Bygningslovutvalget i større grad synes å se loven fra et utbyggerperspektiv der raskere saksbehandling og større forutsigbarhet er sentrale verdier.

Vi vil hevde at Plan- og bygningsloven er en god lov for utarbeiding og vedtak av bevaringsplaner, men en mindre god lov for å forvalte bevaringsområdene. Vi mener å se at de kommunene som har lyktes med sine bevaringsområder, alle har måttet ta i bruk supplerende virkemidler ut over det som følger direkte av loven. Dette har vært nødvendig for å sikre at de kvalitetene som lå til grunn for opprettelsen av verneområdet, kan opprettholdes over tid.

PBL er en god lov for utarbeiding av bevaringsplaner fordi reglene for kunngjøring, varsling, medvirkning, høring, m.v., gir en god ramme for å skape oppmerksomhet og debatt om bevaringsspørsmål, og fordi det ligger en fleksibilitet i systemet som gir gode muligheter for å tilpasse en plan til de konkrete utfordringene på stedet – planen kan med andre ord "skreddersys".

Når vi hevder at Plan- og bygningsloven er en "mindre god" lov for å forvalte verneområdene, har dette sin bakgrunn i at når det kommer til byggesaksbehandlingen, er det mange endringer som ikke fanges opp av loven og det ordinære forvaltningssystemet. En rekke endringer som av lovmakerne oppfattes som mindre eller ubetydelige, er av en slik art at de kan føre til et betydelig tap av kvaliteter som i en kulturhistorisk sammenheng verdsettes høyt.

### 4.2. Bevaringsplaner – historikk og innhold

Hjemmelen til vern kom først inn i bygningslovgivningen med Bygningsloven av 1965, som var den første landsomfattende bygningsloven. Her ble det i § 25.6 gitt anledning til å avsette som "spesialområde" i en reguleringsplan "anlegg som på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi bør søkes bevart". Bortsett fra at "bør" er endret til "skal" og "anlegg" til "område", har denne bestemmelsen stått uendret fram til siste revisjon av loven i 2007.

Bestemmelsen har gitt grunnlag for vern av svært mange bygningsmiljøer og enkeltbygninger her i landet.

De planene som ligger til grunn for vern i de 14 undersøkte bevaringsområdene fordeler seg tidsmessig over en periode på mer enn 50 år. Utformingen av planene har endret seg i denne perioden. Vi har valgt å dele perioden i to og omtale planene som henholdsvis 1. og 2. generasjon bevaringsplaner. I tillegg har vi en kategori planer vi har valgt å kalle 0. generasjon.

## 0. generasjon

De første reguleringsplanene som hadde vern av bygningsmiljøer som målsetting er faktisk utarbeidet og vedtatt før hjemmelen til slik regulering kom inn i Bygningsloven. Områdene ble formelt regulert til park, men intensjonen var å bevare bebyggelsen. Ved å regulere områdene slik, mente man å fjerne den økonomiske motivasjonen for å rive bygninger. Forfall og riving er som regel knyttet til et ønske om å øke utnyttningen på eiendommen slik at inntjeningen kan bli bedre. Når et område reguleres til park, betyr det at dersom en bygning rives, vil man ikke få tillatelse til å føre opp et nytt bygg på tomten. Dermed vil huseier ha sterk interesse i å ta vare på bygningen, slik at den kan bli stående og fortsatt tjene sitt formål. "Gamle Stavanger" ble reddet på denne måten, og framstår i dag som et svært godt bevart bygningsmiljø.

## 1. generasjon

Det tok noen år før hjemmelen til å regulere områder til "spesialområde bevaring" ble tatt i bruk, men på 1970-tallet kom et stort antall slike bevaringsplaner. Mange av disse planene var relativt generelle og hadde lavere detaljeringsgrad enn dagens bevaringsplaner. De kan ha en formulering som forteller at hensikten med planen er "å sikre det særegne og verdifulle miljø" eller "verne og bygge videre på de kulturhistoriske verdier som området rommer" eller lignende. Når det gjelder selve bebyggelsen, har mange en bestemmelse om at man kan "bygge på, om og til" dersom områdets karakter beholdes.

Bevaringsplanen for Stavanger sentrum fra 1974 er en lite detaljert plan. Bestemmelsene ser slik ut:

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR STAVANGER SENTRUM	
§ 1 Formålet med disse reguleringsbestemmelsene skal være å sikre det bestående sentrums særegne og verdifulle miljø.	§ 6 Gårdsrom kan innenfor bygningsloven og byggeforskriftenes bestemmelser tillates bebygget, dog ikke til større gesimshøyde enn den tilstøtende bebyggelse.
§ 2 Bygninger som har arkitektoniske, kulturhistoriske eller miljømessige kvaliteter og som p.g.a. alderdom, brann e.a. katastrofe må fjernes, skal ved gjenoppførelse gis sitt opprinnelige utvendige utseende med samme materialer.	§ 7 Bygningsrådets godkjenning skal innhentes når ny farge skal påføres bygningene.
§ 3 De i § 2 nevnte bygninger skal ved fornyelse, reparasjon, herunder utskifting av vinduer og ominnredning, tilbakeføres til sitt opprinnelige utseende.	§ 8 Lysarmatur for gatebelysning, reklameskilter og innhengning skal gis en utforming som harmonerer med storkets karakter og godkjennes av bygningsrådet. Eksisterende trær skal i størst mulig utstrekning bevares.
§ 4 Øvrige bygg kan erstattes med nybygg som i form og utseende tilpasses tilstøtende bebyggelse og nærmeste omgivelser. Tidligere trebygg kan forlanges kledd med trepanel.	§ 9 Alle byggesaker innenfor det avgrensede området bør forelegges Stavanger Museum, kulturhistorisk avdeling, eller annen kompetent myndighet til uttalelse før bygningsrådet fatter vedtak.
§ 5 Eksisterende gatenett inklusiv smug, skal i hovedtrekkene bevares. Gatebelegget skal etter hvert utføres av brostein.	§ 10 Bruksendring skal anmeldes til bygningsrådet.
	§ 11 Bygningsrådet kan gjøre unntak fra disse bestemmelser, dog etter at de antikvariske myndigheters faglige uttalelser er vurdert.
	Stadfestet av fylkesmannen i Rogaland 7.6.1974

Figur 9. Bevaringsplanen for Stavanger sentrum.

Planen gir ingen definisjon eller beskrivelse av hva som er *arkitektoniske, kulturhistoriske eller miljømessige kvaliteter, opprinnelig utseende* eller *samme materialer*. Det er opp til kommunen å tolke dette. Slike bestemmelser øker kommunens muligheter for å bruke skjønn, men krever også at kommunen har kompetanse til det og at skjønnet brukes på en koordinert måte som oppleves som rettferdig av brukerne. I Stavanger synes byplansjef,

bygningssjef og byantikvar å ha en felles forståelse av hva kulturminnevern innebærer. Kulturminnevernet synes å være godt integrert i organisasjonen.

Selv om bevaringsplanen for Stavanger sentrum har fungert godt i over 30 år, gir både administrasjon og politikere uttrykk for at den har vesentlige mangler i forhold til dagens behov for styring. Dette gjelder særlig bestemmelsene om nybygg, bestemmelsene om at gårdsrommene kan fortettes og muligheten for å styre skilt- og reklamebruken. Holmenutbyggingen i Stavanger sentrum nevnes av flere som et eksempel på et nybygg som er tillatt innenfor rammen av bevaringsplanen, men som ikke burde ha vært det.

## 2. generasjon

Som 2. generasjon regner vi planene fra siste del av den undersøkte perioden. Disse har hatt anledning til å høste av de erfaringene som er gjort med den første generasjonen og de har hatt et bedre veiledningsmateriell og et mer profesjonelt forvaltningsapparat å støtte seg på. Desentraliseringen av kulturminneforvaltningen i 1990, førte til en betydelig kompetanse- og kapasitetsheving på regionalt nivå som gjorde det enklere for kommunene å få hjelp til arbeidet med å integrere kulturminnevern i plan- og byggesaksarbeidet.

Disse bevaringsplanene har langt oftere bestemmelser som inneholder konkrete anvisninger om materialvalg, for eksempel at tak skal tekkes med teglstein eller skifer, eller at panel skal være høvlet. De har gjerne også mer konkrete bestemmelser om utnyttningen av eiendommen (% BYA, % TU, m.m.) og om andre forhold som har betydning for å opprettholde karakteren i et område. Slike bestemmelser er enklere å tolke, og gir ikke i samme grad rom for ulikt skjønn. Planene gir større forutsigbarhet for brukerne og gjør byggesaksbehandlingen enklere for kommunene.

## Utfordringer

Paradoksalt nok synes ikke de nyere og mer profesjonelt utarbeidede bevaringsplanene å gi bedre resultater enn de eldre. Årsaken til dette ligger etter vår oppfatning i at de nyere planene ikke i samme grad som de eldre planene har vært diskutert i det offentlige rom i samme grad. Innholdet i dem har ikke blitt allment eie. Den vanskelige fødselen for mange av de tidlige planene, der planprosessen kan ha gått over tiår før planen endelig ble vedtatt, har ført til en betydelig oppmerksomhet om de lokale verneverdiene. Disse har blitt diskutert i lokale media, på folkemøter og i interessegrupper på en slik måte at det har dannet seg felles normer for hvordan bygninger og anlegg i bevaringsområdene skal behandles.

I dag lages det sjelden slike omfattende bevaringsplaner som de vi her har sett eksempler på. Dette skyldes at utarbeiding av reguleringsplaner har endret seg fra å være en i overveiende grad kommunal oppgave, til å være en oppgave som i stor grad håndteres av private. I følge NOU 2001:7 er andelen private planer på det tidspunkt denne skrives oppe i en andel på 50–60 %. Det er en utbredt oppfatning at det i dag foregår en "lappeteppe-planlegging" i bykjernene, der det meste av reguleringsplanene utarbeides i privat regi og er knyttet til konkrete byggeprosjekter. Ovennevnte NOU sier om dette at:

*Erfaringer viser at private planforslag i en del tilfeller er basert på en planavgrensning som ikke i ønskelig grad ivaretar planfaglige behov for å se tiltaket i en større sammenheng.*

Den typen bevaringsplaner som dekket større sammenhengende byområder, var langt vanligere på 1970- og 80-tallet enn i dag. I dag dreier bevaring seg oftere om enkeltbygninger eller enkeltelementer innenfor en plan som ellers har fortetting og en vesentlig økning av bygningsvolumene som sitt mål. Det som blir bevart, blir stående igjen som interessante kontraster eller løsrevne elementer fra en forsvunnet tid, ikke som miljøer.

### 4.3. Bevaring i praksis – idealer møter virkelighet

Bevaringsplanene får først effekt når de settes ut i livet ved å danne ramme for behandling av byggesaker, enten ved å gi hjemmel for avslag eller ved å gi anvisning for hvordan endringer kan gjøres. Som nevnt ovenfor kan 1. generasjonsplanene ha noen fordeler fordi de er mer fleksible. De gir videre rammer for tolkning, og kommunene kan i en viss grad justere praksis ettersom tidene endrer seg uten å måtte gå til en tidkrevende omreguleringsprosess. 2. generasjonsplanene har mindre rom for tolkning og kan raskere oppleves som foreldet dersom vesentlige forutsetninger endres. En lite detaljert plan setter imidlertid høyere krav til håndhevingen, og passer best for større kommuner med godt utbygd administrasjon. Mindre kommuner med ansatte som har lang kontinuerlig praksis, kan også klare å håndtere disse på en tilfredsstillende måte. Eierne i bevaringsområdene synes å tåle relativt strenge krav, bare disse oppleves som "rettferdige", dvs. at det gjelder samme regler for alle. Straks noen føler at det gjøres forskjell på søkerne, blir det snakk om dette og tilliten til kommunen som myndighet svekkes.

I den undersøkelsen vi har gjort, har vi ofte opplevd at det har blitt reist kritikk mot byggesaksavdelingene i kommunene. Disse har blitt anklaget for å være passive, for ikke å "passe på", for å se gjennom fingrene med at det gjøres endringer som fører til tap av vesentlige kvaliteter i den vernede bebyggelsen. Vi mener denne kritikken i større grad bør rettes mot *systemet* (lovverk og forvaltningssystem) enn mot de personene som sitter i byggesaksavdelingene. For det første har bygningsdelen av Plan- og bygningsloven neppe noen gang vært et fullgodt verktøy for å sikre ivaretagelse av de målsettingene som utformes i plandelen, i alle fall ikke når det dreier seg om vern. For det andre har det i senere tid vært gjort en rekke endringer i Plan- og bygningsloven som har hatt et ensidig fokus på "effektivisering". Denne "effektiviseringen" har i liten grad hatt fokus på å gjøre ting "riktigere", men på reduksjon av "byråkrati" og saksbehandlingstid, dvs. at kommunene skal gjøre *mindre* (flere tiltak er unntatt søknads- og meldeplikt) og at de skal behandle sakene *raskere*. Som en følge av dette er kommunenes direkte tilsyn med det som foregår på byggeplassene redusert, og dermed muligheten for "å passe på".

Det er også interessant å legge merke til at samtidig med at hjemmelen til å regulere et område til bevaring ble tatt inn i plandelen av loven, fikk bygningsdelen av loven en parallell bestemmelse som lyder slik:

*Bygningsrådet skal se til at historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til en bygning ytre, så vidt mulig blir bevart. (PBL § 92, 3.ledd)*

Også denne bestemmelsen har stått uendret fram til i dag, bortsett fra at "bygningsrådet" er endret til "kommunen". Denne bestemmelsen sorterer i dag under bygningsdelen av loven, og dermed under Kommunal- og regionaldepartementet.

Etter det vi har kunnet bringe på det rene, synes denne bestemmelsen å ha liten bruksverdi i den kommunale hverdagen. Ingen av kommunene nevner den som et viktig verktøy. En kommune forteller at den har prøvd å bruke bestemmelsen, men at dette ikke fikk det forventede utfall. Bestemmelsen ble brukt i en konkret sak der en eier gjorde endringer som etter kommunens syn var svært uheldige i forhold til å ta vare på de kulturhistoriske verdiene. Huseier anket imidlertid vedtaket til sivilombudsmannen og det var huseier, ikke kommunen, som fikk medhold. Det hersker usikkerhet om hvordan denne bestemmelsen kan brukes for å realisere de målsettingene som kommer til uttrykk i den. I dag synes det å være få kommuner som tar sjansen på å bruke den.

En annen svakhet ved bygningsdelen av loven er at den ikke har hjemmel for å kreve at vernede bygninger vedlikeholdes, en eier som er uenig i vernebestemmelsene kan derfor

sabotere disse ved å spekulere i å la bygninger forfalle. Det ligger også i sakens natur at mulighetene for reaksjon, straff og gjenoppretting er langt dårligere når det gjelder bestående bygninger med verneverdi enn for nybygg. Et nybygg som er utført på mangelfullt vis vil i ytterste konsekvens kunne rives og føres opp på nytt slik at det kommer i samsvar med loven. Er en verneverdig bygning skadet ved riving, forfall eller feilaktig utbedring, vil den opprinnelige situasjonen aldri helt ut kunne gjenopprettes. De opprinnelige materialene og bygningsdelene – som inneholder betydelige alders- og autentisitetverdier – er ofte borte for alltid.

#### **4.4. Kulturminneforvaltningen**

Kulturminneforvaltningen er tradisjonelt en typisk særlovsforvaltning. Denne har vært fagstyrt og forvaltet av faglige organer på sentralt nivå, det vil si Riksantikvaren som fagmyndighet og i senere tid med Miljøverndepartementet som øverste politiske myndighet. Denne tradisjonen går tilbake til da vi fikk de første lovene om kulturminnevern:

- *Lov om fredning og bevaring av fortidsslevninger, 1905*
- *Lov om bygningsfredning, 1920*

Fredning av bygninger ble gjennomført nærmest som et diktat fra fagmyndigheten, uten høringer, krav til begrunnelse, og rett til partsinnsyn og klage, slik vi kjenner det fra vår egen tid. Fagmyndighetens posisjon gjenspeiles også i formuleringene i bygningsloven av 1965, det er historisk, *antikvarisk* eller annen kulturell verdi, som er kriteriene for vern.

Forvaltningen var lenge sentralisert. I henhold til bygningsloven av 1965 skulle for eksempel samtlige reguleringsplaner inn til departementet for godkjenning. De var ikke gyldige før de var "stadfestet" av departementet. I 1973 ble denne stadfestingsmyndigheten overført fra departementet til fylkesmannen. Etter hvert falt kravet om stadfesting bort, først for de større byene, seinere for alle kommunene. Plan- og bygningsloven av 1985 slo fast at reguleringsplaner blir rettskraftige gjennom kommunestyrets vedtak, så sant det ikke er reist innsigelse mot planen. Innsigelsesinstituttet er altså det som henger igjen av den gamle statlige kontrollordningen. På kulturminnevernets område ble denne myndigheten overført fra staten til fylkeskommunene ved den viktige desentraliseringen av kulturminnevernet som fant sted i 1990. Denne endringen medførte en betydelig styrking både av kulturminnevernet og av fylkeskommunene som kulturminneforvaltere.

Begrunnelsen for å legge ansvaret for kulturminner til fylkeskommunen var at kulturminnevernet her i større grad kunne samordnes med andre regionale oppgaver og samtidig legges inn under en demokratisk valgt ledelse. Målet var å styrke den politiske interessen for kulturminnevern (St.meld. nr. 39 1986-87) og dermed også det politiske ansvaret for saksfeltet.

En evaluering av reformen i 1994 (Johnsen et al.) viste liten effekt av den forventede politiseringen. Kulturminnevernet var fortsatt et fagområde preget av en forvaltningsdominert beslutningsstruktur, der fagkompetansen hadde betydelig innflytelse, der det ble tatt få politiske initiativ, og der det politiske håndverket først og fremst kom til uttrykk i konfliktsaker. I disse konfliktsakene representerte som regel fylkeskommunene verneinteressene og kommunene utbyggerinteressene. Overføringen av myndighet ga fylkeskommunen en vanskelig dobbeltrolle. På den ene siden skulle fylkeskommunen være rådgiver og samarbeidspart, på den andre siden opptre som "statens forlengede arm" og føre kontroll med at kommunen utførte oppgavene sine på korrekt måte.

Det er en kjent sak at for kommunene oppfattes fylkesmannen som en mer legitim kontrollinstitusjon enn fylkeskommunen (Selstad 2003). Flere politiske partier har da også programfestet at fylkeskommunen er et overflødig forvaltningsnivå som bør avvikles og



særlig bykommunenes ledere oppfatter fylkeskommunen som uvelkomne konkurrenter (Baldersheim og Rose 2003:234). Kontrollfunksjonen gjør at fylkeskommunene i disse sakene oppfattes som "overkommener", som på en uønsket måte griper inn i det kommunale sjølstyret. Det er særlig de store byene som har hatt motvilje mot å akseptere denne rollen. Det er gjort noen forsøk på ytterligere desentralisering av kulturminnevernet til kommunene, men denne har ikke fått noe stort omfang. I dag er det slik at de fleste storbyene har en byantikvar som ivaretar en del av de fagspesifikke oppgavene innen kulturminnevernet.

#### **4.5. Den kommunale forvaltningen**

I den perioden vi har undersøkt har flertallet av norske kommuner endret sin organisering fra en sektormodell til en resultatenhetsmodell. I sektormodellen har plan- og byggesaksbehandlingen normalt ligget i teknisk sektor, mens kultursektoren også kan ha vært involvert i arbeidet med kulturminnevern og bevaringsplaner.

I de kommunene som har eller har hatt byantikvarer, kulturvernkonsulenter eller stillinger med kompetanse på og ansvar for bevaring, har flere av disse stillingene opprinnelig vært plassert i eller i tilknytning til kultursektoren. I dag er flertallet av disse stillingene knyttet til byutviklingsfeltet og plan- og byggesaksbehandlingen der. Med dagens resultatenhetsmodell står kommunene noe friere til både å dele opp og å koble sammen ulike ansvarsområder. Vi ser derfor en rekke ulike måter å organisere kulturminnevernet på. I Stavanger er byantikvaren sidestilt med byplansjef og byggesakssjef under en felles paraply ledet av direktør for kultur og byutvikling. I Sandnes er byantikvaren nylig flyttet fra kultur til rådmannsnivået. I Kristiansand var byantikvarstillingen tidligere koblet sammen med stillingen som byarkitekt, dvs. en stilling knyttet til kommunens rolle som eier og utbygger, ikke til kommunens rolle som forvalter av myndighet. Disse ulike modellene og historikken bak dem synes å ha hatt en viss innflytelse på hvordan kulturminnevernet fungerer i den enkelte kommune.

De små og mellomstore kommunene har som regel ingen ansatte med spesialkompetanse på kulturminnevern. De ansatte i plan- og byggesaksavdelingene må derfor støtte seg på fylkeskommunens kulturvernavdelinger. Ledere og ansatte ved plan- og byggesaksavdelingene i de undersøkte kommunene gir gjennomgående uttrykk for at dette samarbeidet fungerer svært godt. For det første fordi kulturminneforvaltningen i fylkeskommunene generelt har høy kompetanse, for det andre fordi kommunen opplever det som en avlastning å kunne henvise kontroversielle saker til en instans høyere oppe i systemet. I små kommuner kjenner man ofte hverandre og saker kan bli ubehagelige når det skal utøves skjønnsom medfører restriksjoner for eierne.

#### **4.6. Kunnskapsproduksjon og faglige idealer**

Med faglige idealer sikter vi her først og fremst til den faggruppen som i sterkeste grad setter sitt preg på omgivelsene og skaper normer for utformingen, nemlig arkitektene. Også ansatte innen kulturminnevernet – enten de kalles antikvarer eller har andre titler – kan ha betydelig innflytelse. Denne gruppen består for en del av arkitekter, men også av mange andre fagfolk (etnologer, arkeologer, kunsthistorikere, samfunnsgeografer m.m.).

Fra slutten av 1960-tallet skjedde det en sterk *kunnskapsoppbygging* innen kulturminnevernet. Den nordiske trehusbyen ble satt på kartet gjennom et utredningsprosjekt i regi av ICOMOS (International Council on Monumentes and Sites). Organisasjonen ble dannet i 1965 som en non-governmental-organisation for fagfolk innen kulturminnevern, og med en rådgivende funksjon overfor UNESCO. Trehusbyen ble definert som en særegen nordisk type og de nordiske landene fikk et særskilt ansvar for å ta vare på denne. I 1975 startet den landsomfattende registreringen av eldre bygninger som har gått under navnet

SEFRAK (forkortelse for *Sekretariatet for registrering av faste kulturminne i Noreg*), en datainnsamling som kom til å strekke seg over en tjue års tid.

Oppmåling av eldre bygninger hadde lenge inngått i arkitektstudiet, men på 1970-tallet ble bygningsvern et eget fag i arkitektutdanningen, med egne prosjektoppgaver som gjerne var knyttet til studiet av sammenhengende bygningsmiljøer. Også Husbanken engasjerte seg i byggeskikkarbeidet og utlyste konkurranser om regionalt tilpassede hustyper. Arkitekturvernåret i 1975, ble likeledes viktig for bevisstgjøring om kvalitetene knyttet til de typisk nordiske byene. Alle disse prosjektene bidro til å skape en kunnskapsplattform som, særlig i arkitektmiljøene, ga et godt grunnlag for engasjement i konkret vernearbeid. Så var også arkitektene, som vi senere skal se, aktive bidragsytere ved utarbeidningen av de tidlige bevaringsplanene. Mange av de stedene som er undersøkt, ble målt opp av arkitekter eller arkitektstudenter før planarbeidet startet opp. Disse tegningene ga et solid grunnlag for å definere karaktertrekk ved bebyggelsen og var viktig for å spre informasjon om byggeskikken og inspirere til restaurering.

De relativt romslige bestemmelsene for endring av bebyggelsen som lå i mange av de eldste bevaringsplanene, er ikke nødvendigvis et uttrykk for at man den gang "ikke visste bedre", men kan snarere sees som uttrykk for et sterkt ønske om å opprettholde bygningsmiljøene som levende bomiljøer. Ved å legge til rette for tilpasning til brukernes behov, kunne man unngå at miljøene ble "museale" bevaringsobjekter. Bygningsloven skulle jo heller ikke erstatte Lov om bygningsfredning som vi hadde hatt siden 1920, men utgjøre et supplement til denne og gi rom for en type bevaring som var noe mindre streng. Det rådende kunnskapsregimet sto for det syn at det å utvide boligen er en del av den norske byggeskikken, noe som en derfor verken kunne eller burde forhindre. Ved å samle kunnskapen om byggeskikken, ville man kunne oppdage en "grammatikk" som ville kunne legges til grunn for den videre utvikling. Ved å holde seg til denne, ville motsetningen mellom bevaring og utvikling langt på vei kunne oppheves.

Utover på 1980-tallet utviklet det seg et mer kritisk syn på rekonstruksjoner i forvaltningen. Med den kunnskapen man hadde tilgang til, kunne man riktignok tilbakeføre bygningene til et utseende tilnærmet likt det de opprinnelig hadde hatt, men slike rekonstruksjoner førte i enkeltes øyne lett til en *overrestaurering*, dvs. bygningen tapte i autentisitet og troverdighet. Fokus kom nå i større grad på *lesbarhet*. I stedet for tilbakeføring til en bestemt epoke, ble man i stedet opptatt av å la alle husets gjennomlevede perioder komme til syne. Endringene hadde egenverdi fordi de fortalte om husets utvikling, eiernes skiftende behov og deres måte å løse stadig nye utfordringer på. Det ble også viktig å markere nye elementer nettopp som *nye*, normen ble at de skulle ikke kunne forveksles med noe som var gjort tidligere, men være et "ærlig" uttrykk for "vår tid". Disse normene kom til å stå sterkt i fagmiljøene, men ble ofte vanskelige å formidle til allmennheten, som hadde problemer med å akseptere at også det som ble sett på som både "stygt" og kvalitetsmessig mindreverdige skulle tas vare på.

1970-tallet var som nevnt preget av en sterk *kunnskapsoppbygging* om eldre byggeskikk. Perioden var også preget av et sterkt *folkelig engasjement* som kom til uttrykk gjennom aksjoner av ulike slag og aktiv bruk av media. Dette hadde mange elementer av et generasjonsskifte blant kunnskapsforvalterne. De som kom inn i feltet i denne perioden, og som var påvirket av de radikale strømningene i tiden, hadde høyere utdanning enn sine forgjengere, ble sterke motstandere av den noe endimensjonale, vekstorienterte omdanningen av byområdene som akselererte på denne tiden. Bykjernene ble omdannet fra bolig- til kontorformål, boligfunksjonene ble flyttet ut til forsteder og drabantbyer, og planer om nye store veier som skar seg gjennom bylandskapet dukket opp på de kommunale tegnebrettene. Områdesanering var et mye brukt virkemiddel, og dette gikk sterkt ut over de sammenhengende trehusmiljøene i bykjernene, ofte gamle arbeiderboliger. For de store ungdoms og studentgruppene i befolkningen, representerte disse miljøene betydelige miljø-

og brukskvaliteter. De bød i tillegg på muligheten for rimelige boliger, gjerne i form av bofellesskap.

Det siste tiåret har interessen for bevaring igjen økt, men nå i større grad knyttet til utvikling av nye næringer og ofte i en situasjon der eldre, verneverdige bygninger stilles sammen med og i kontrast til moderne arkitektur og design. Kunnskapsaspektet har kommet noe i bakgrunnen, og det å skape nye opplevelser vektlegges sterkere. Målet er ikke lenger å gjøre ting "korrekt", men å gjøre noe som er kreativt og "dristig". Det kan synes som om det ikke er tilstrekkelig å bare drifte og vedlikeholde et område, området må i tillegg også tilføres et opplevelseselement for at det skal oppfattes som interessant.

## 5. Vernets praksisformer – kreativ forvaltning og samarbeid over institusjonelle grenser

### 5.1. Modeller

I dette kapitlet skal vi se nærmere på det formelle og reelle ansvaret for forvaltningen av kulturmiljøene. Vi skal analysere sentrale aspekter ved måten man har organisert ansvaret for vernet på og de prinsipper som ligger til grunn for bevaringsmodellene på de seks stedene. Vi finner overraskende store forskjeller og det praktiseres mange ulike modeller. Å kun se på kommunene og det formelle systemet for kulturminnevern som kommunene inngår i, gir ikke en tilstrekkelig forståelse for det komplekse samspillet av ulike aktører, institusjoner og organisasjoner som virker i dette feltet lokalt. Analysen av de formelle strukturene og myndighetsorganiseringen må suppleres med et blick for andre aktører, arenaer og institusjoner som har vært involvert på ulike måter i ulike tidsperioder.



Modell 1. Basismodell.

#### Basismodell

Dette er den grunnleggende forvaltningsmodellen som danner basis i alle verneområdene og alle kommunene. Kommunene forvalter områdene gjennom saksbehandling etter Plan- og bygningsloven. Søknader som kommer inn, sendes til uttalelse til antikvarisk myndighet (fylkeskommunen og/eller byantikvaren) og eventuelle organisasjoner som har fått status som høringsinstans, før vedtak fattes. Det er imidlertid kommunene selv – ikke høringsinstansene – som sitter med myndigheten til å bestemme.

#### Forvaltningens begrensninger

Et fellestrekk i alle kommunene vi har undersøkt, er imidlertid at denne basismodellen er forsterket eller supplert på ulike måter. Dette har vært nødvendig for å kompensere for svakheter i det gjeldende forvaltningssystemet. Vi har tidligere gitt uttrykk for at vi betrakter Plan- og bygningsloven som en *splittet* lov – plandelen av loven er et godt verktøy for å utforme detaljerte og pedagogisk utformede bevaringsplaner, men når det kommer til byggesaksnivået, er ikke loven like godt egnet til å følge opp disse planene. Dette bekreftes i denne undersøkelsen. Mange av informantene påpeker at verneplanene har bidratt til å opprettholde bebyggelsesmønster og skala, men at man ikke i samme grad har klart å beholde de kulturhistoriske verdiene som er knyttet til materialbruk og håndverksmessig utførelse.

Dette har flere årsaker:

1. I de fleste verneområdene blir det gjennomført en rekke endringer som ikke er gjenstand for en formell og faglig vurdering før de utføres:
  - a) Fordi plan- og bygningsloven og/eller reguleringsplanen overses.
  - b) Fordi de ikke er søknadspliktige iht. Plan- og bygningsloven og/eller reguleringsplanen.
  - c) Fordi planens målsetting om å opprettholde "karakteren" er vag og blir tolket ulikt.
2. Når skaden først har skjedd, er mulighetene for å rette opp feilen begrenset. Når det gjelder punkt a, der det har skjedd brudd på lov eller bestemmelser, har Plan- og bygningsloven klare sanksjonsmuligheter, men det er ressurskrevende å bruke disse, både pga. formelle krav til framgangsmåte og fordi en uvillig byggherre har gode muligheter for å hale saken ut i langdrag. I tillegg må man regne med en medieoppmerksomhet som ofte vil velge å forsvare "den menige mann" mot "byråkratiet", ref. en sak i Risør om en feil innsatt ytterdør. I de andre tilfellene (pkt. b og c) er det nærmest umulig å få rettet opp feil i ettertid, selv om endringene kan ha vesentlig betydning for opplevelsen av området som et autentisk kulturhistorisk dokument.

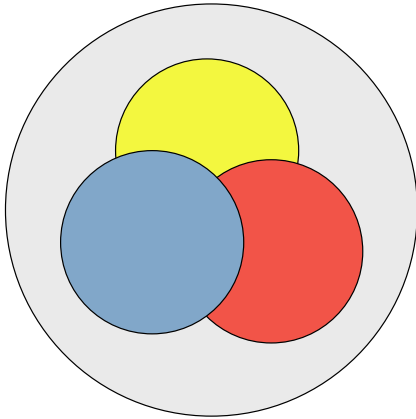
Dette betyr i klartekst at de rent juridiske virkemidlene har sterke begrensninger. For å lykkes, må man ta i bruk andre virkemidler, og disse må ha en oppsluttende og preventiv effekt. Historiske kulturmiljøer utsettes for en rekke trusler. Endringspress og endringslyst, kombinert med en overflod av bygningsartikler og teknikker som ikke er i samsvar med den byggeskikken man har vedtatt å verne, skaper mange vanskelige situasjoner. Skal man klare å ta vare på disse miljøene, må bevaringstanken ha bred støtte i lokalmiljøet. Denne støtten dreier seg i stor grad om å bygge felles normer og om å utvikle en bevissthet om verdien av den verneverdige bebyggelsen. Her vil vi rette søkelyset mot de strategier som er valgt for å transformere slik normbygging til institusjonalisert praksis.

### **Samstyring**

Samstyring trekkes derfor inn som et sentralt begrep. Vellykket bevaring av kulturmiljøer handler ikke bare om regulering fra en offentlig myndighet. Samstyring henspiller på at vernet har støttepunkter utenfor det formelle forvaltningssystemet. Det dreier seg om samarbeidsformer som har det til felles at de opererer på tvers av tradisjonelle institusjonelle skillelinjer, for eksempel mellom offentlige og private aktører. Noen steder deltar private næringslivsaktører sammen med offentlige etater/organisasjoner i slike ordninger, andre steder er det samarbeid mellom ulike offentlige institusjoner og frivillige organisasjoner, eller det kan være ordninger der alle de tre sektorene er representert. Det er snakk om en bred vifte av slike potensielle støttespillere avhengig av stedet, og særlige trekk ved kulturområdet.

I dybdestudiene har vi identifisert samstyring av mange ulike slag. Modellene i de 7 undersøkte områdene har forskjellig opprinnelse, de er vokst frem over til dels svært lang tid og de er influert av den kontekst de opererer innenfor. Enkelte elementer er en konsekvens av tilfeldigheter, eller spesielle begivenheter og forhold på det enkelte sted, samt nasjonale virkemidler og diskurser som har vært rådende på det gjeldende tidspunkt.

Slike samarbeidskonstellasjoner har ulike former og funksjoner, noen er mer formaliserte, andre er løsere og preget av relativt uformelle nettverk. Det er nettopp dette samspillet mellom offentlige, private og sivilsamfunnsaktører i forvaltningen av et felt som kulturminnevern, som begrepet samstyring fanger opp. Samstyring handler om møtet mellom to ulike styringsprinsipper, hierarkiet og nettverket, i grenseflatene mellom det formelle og det uformelle, eller mellom system og livsverden. Godt fungerende kulturmiljøer er preget av samstyring i en eller annen form. Vi skal i dette kapitlet se nærmere på slike samarbeid og hva det har hatt å si for vernet av området. På det undersøkte feltet, som dreier seg om kulturminnevern i praksis, står følgende former sentralt:



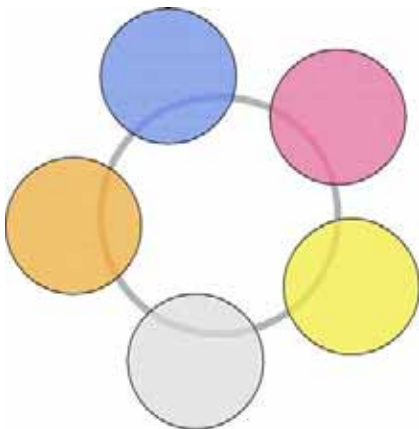
**Modell 2. Samordnet kommune.**

### Samordnet kommune

En kommune består av ulike avdelinger/enheter som kan opptre mer eller mindre fristilt eller samordnet. Forvaltningen av bevaringsområdene skjer primært gjennom saksbehandling etter Plan- og bygningsloven og utføres av den avdelingen som har ansvaret for plan og byggesaker. Andre avdelinger i kommunene kan imidlertid gjennom sin virksomhet ha betydelig innflytelse på de fysiske omgivelsene. Dette dreier seg i første rekke om de avdelingene som har ansvar for utbedring og vedlikehold av kommunale bygninger, veier og parker, og tekniske oppgaver så som vann og avløp, renovasjon, m.v. Der disse avdelingene støtter opp om bevaringshensynet, kan det bidra til et betydelig løft for hele området. Et eksempel på det er opprusting av gate-

ne med brostein, utbedring av parker eller andre grøntanlegg, forbilledlig istandsetting av kommunale bygg i verneområdet, m.m. I en fragmentert organisasjon, der hver avdeling kun har øye for sine spesifikke oppgaver og budsjetter, vil dette kunne svekke planen, i verste fall undergrave den. Eksempler på dette er kommunale bygninger som istandsettes på en måte som er si strid med bestemmelsene i verneplanen, med feil type taktekking, feil type vinduer, feil type panel, osv. Dersom kommunen som eiendomsbesitter og byggherre gir andre signaler enn kommunen som bygningsmyndighet, vil dette kunne få svært uheldige konsekvenser. Det blir svært vanskelig å pålegge private eiere å rette seg etter reguleringsbestemmelser om materialbruk og utførelse dersom kommunen selv saboterer disse bestemmelsene. Andre eksempler er der lovverk og budsjetter brukes på en ukoordinert måte, slik at det ene tiltaket "slår det andre i hjel".

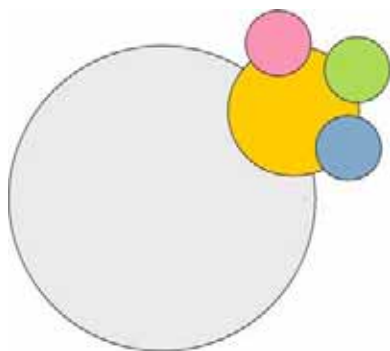
I en samordnet kommune, er flere avdelinger i kommunen aktivt involvert i forvaltningen av verneområdet, de spiller på samme lag. Kommunen opptrer som en tverrfaglig integrert organisasjon som koordinerer innsatsen slik at både helheten og de enkelte oppgavene blir ivaretatt på en best mulig måte. En slik organisert kommune er en betydelig ressurs i forvaltningen av et verneområde.



**Modell 3. Partnerskap.**

### Partnerskap

I denne modellen inngår ulike offentlige etater i relativt formaliserte samarbeidskonstellasjoner med andre aktører, institusjoner og organisasjoner som er relevante for å løse bestemte oppgaver. Et sentralt poeng med partnerskap er at deltakerne gjerne representerer institusjonell makt, eller eiermakt. Partnerskapene er gjerne formalisert gjennom stiftelser, aksjeselskaper eller i det som går under betegnelsen Offentlig-Privat-Partnerskap (OPP). I praksis kan samarbeidet være konkret og avgrenset, relatert til styringen av et tidsavgrenset prosjekt, for..eksempel et stedsutviklingsprosjekt eller et sentrumsutviklingsprosjekt, eller det kan dreie seg om en mer permanent styring gjennom en stiftelse eller et andelslag. Motivet for å etablere partnerskap er realisering av felles mål. Et poeng med partnerskap er at deltakerne i prinsippet er likeverdige.



Modell 4. Råd.

### Råd

Her har kommunen tildelt noe av ansvaret for kulturminnevernet til råd eller utvalg som kan være sammensatt av aktører som har særlig kompetanse og/eller engasjement for området. Rådene kan ha representanter fra fagmiljøer, beboere, kommunal administrasjon, politikere, m.fl. Rådene er svært interessante fordi de skaper nærhet og bånd mellom "eksperten" og "grasrota", mellom det offentlige og det private, og mellom fag og politikk. Rådene kan primært ha rådgivende oppgaver overfor besluttsende kommunale organer, men de kan også forvalte ressurser i form av økonomiske midler til vedlikehold, til arkitektbistand, m.m. Rollen til slike råd vil dreie seg om kompetanseutvikling og kunnskapsoverføring, men også om avlastning av det offentlige apparatet, spesielt i enkeltsaker. I tillegg vil det gjerne ha en overvåkende og en oppdragende funksjon i det aktuelle området.



Modell 5. Nettverk.

### Nettverk

Dette er en løser form for samarbeid, og er ikke nødvendigvis formalisert slik partnerskapet er. Hvem som deltar i nettverkene kan variere over tid, og de kan utvides ved behov. Noen nettverk får fastere form over tid – de blir institusjonaliserte partnerskap eller utvalg, andre dør ut. Nettverksmodellen er mer fleksibel enn partnerskapsmodellen, og ofte brukt når nye saker skal på dagsorden og for å etablere bred oppslutning om et saksfelt. I denne modellen er det også plass for sivile aktører og ikke kun offentlige etater, institusjoner eller sterke næringsaktører. Ressursene som settes inn i denne modellen vil typisk være dugnader og andre former for fellesinnsats der lokale entusiaster er sentrale.

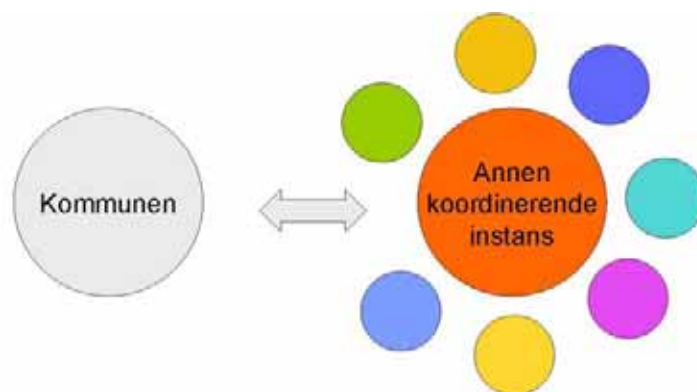
### Kreativ forvaltning

En betydelig del av kommunens oppgaver dreier seg om forvaltning av et lovverk. Dette er den delen av kommunens oppgaver som gjerne oppfattes som "byråkratiet". Oppgavene kan utføres med større eller mindre iherdighet, og mer eller mindre korrekt i forhold til de lover, forskrifter og andre regler som gjelder på det enkelte felt. I tillegg finnes det i de fleste kommuner et visst rom for kreativitet, både administrativt og politisk. Dette dreier seg om å ta nye initiativ, skape prosjekter, sette av midler i budsjettene, samhandle med andre instanser, inspirere og mobilisere. Det kan også dreie seg om å finne former for kontroll/overvåking som opererer på et mer uformelt plan i den hensikt å forebygge uheldige inngrep i et verneområde. Enkelte kommuner har vært oppfinnsomme og tatt i bruk en vifte av ulike virkemidler. Vi vil komme nærmere inn på dette i omtalen av de enkelte kommunene.

Kreativ forvaltning dreier seg om noe mer enn å sette i gang en stadig strøm av nye aktiviteter, det dreier seg om å prøve ut ordninger som kan supplere den formelle forvaltningen, og som kan utvikles til en langsiktig og robust støtte i ivaretagelsen av verneområdene.

Kreativ forvaltning forutsetter en koordinator som kan opptre som pådriver og som klarer å håndtere de mange virkemidlene. Det er naturlig at denne oppgaven ligger i kommunen, men undersøkelsen viser at også andre, utenforliggende instanser kan ivareta denne rollen.

Kommunen vil uansett sitte igjen med en del av oppgavene fordi selve myndighetsutøvelsen – det å fatte vedtak etter Plan og bygningsloven – ikke kan overlates til andre.



**Modell 6. Kreativ forvaltning.**

Kulturminnevernets plassering i den kommunale organisasjon kan ha betydning for hvilken status dette arbeidet gis og hvilken autoritet det får. Er det "gjemt bort" innenfor en relativt svak kommunal enhet som kultur, eller er det gitt en mer fremtredende plassering – enten tett opp til plan- og byggesaksbehandlingen, eller til rådmannsnivået? I en forsterket kommunal forvaltning er kulturminnevernet utstyrt med egne stillinger med høy faglig kompetanse, og ansvaret er plassert høyt oppe i det kommunale hierarki. Med "fremtredende plassering", siktes det også til retten til å uttale seg i media og til at uttalelser i konkrete saker skal følge sakene helt fram til politisk behandling, ikke avveies eller forkastes administrativt.

## 5.2. Granavollen: Samordnet kommune og sterke nettverk



**Modell 7. Granmodellen.**

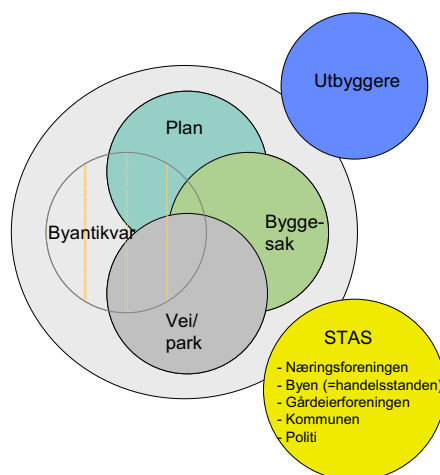
I Gran finner vi en særegen samarbeidsmodell som vi velger å karakterisere som en nettverksmodell der både offentlige og private aktører inngår. Her står frivillig sektor i fremste rekke som drivkraft, i et tett samspill med Kirken. Dette samarbeidet bygger på lange tradisjoner. Kommunen er også en viktig aktør, både på plansiden og når det gjelder forvaltningen av kulturlandskapet. I tillegg til å ivareta det formelle ansvaret relatert til utviklingen av verneplanen vil vi framheve samarbeidet mellom landbruksforvaltningen og teknisk etat. Dette samarbeidet synes å være viktig. Ansvaret for planarbeidet og for flere av bygningene som er i kommunal eie ligger til teknisk etat, mens landskapselementer ligger til landbruksetaten. Landskapselementene og kulturmiljøet spiller i dette området tett sammen og oppleves som en helhet, noe den kommunale organiseringen også gjenspeiler.



Som et tredje faktor inngår et stedsutviklingsprosjekt som kommunen også leder. Prosjektet har som mål "å ta vare på og utvikle det unike kulturlandskapet i området Granavollen – St. Petri/Hadeland Folkemuseum, slik at det kan framstå som et nasjonalt mønsterområde for hvordan bruk og vern kan kombineres og være en ressurs for trivsel, kulturliv og verdiskaping".<sup>2</sup> Prosjektet skal videreutvikle kulturnæringene i området og støtter seg både til Kommunedelplan for kultur (06), Kommuneplanens samfunnsdel (07) samt Områdeplan for nasjonalt verdifullt kulturlandskap, som er under ferdigstilling. Styringsgruppa for stedsutviklingsprosjektet gjenspeiler samarbeidet mellom det frivillige, kirka som institusjon og kommunen, og er derfor en institusjonalisering av et samarbeid, om enn midlertidig.

Det synes å herske en sterk bevissthet og konsensus om i hvilken retning man bør gå for å beholde og videreutvikle de særegne kvalitetene i dette området. Planprosessen har tatt lang tid, men dette synes å ha vært nødvendig for å komme fram til et punkt der så mange ulike interessenter er i stand til å trekke i lag på en måte som er preget av gjensidig respekt.

### 5.3. Stavanger sentrum: Samordnet kommune og partnerskap med sentrumsforening



**Modell 8. Stavanger sentrum-modellen.**

Stavanger har en noe spesiell organisasjonsmodell med byutvikling og kultur i samme enhet, ledet av en felles direktør. Byplansjef, byggesakssjef og byantikvar er sidestilt i denne enheten. Det synes å være et godt samspill mellom de faglige enhetene som er inne i bildet i forbindelse med byutvikling, der vern er en del av det. Det er ikke konflikt mellom de ulike seksjonene, og byantikvaren har en høy status, noe som går langt tilbake i tid, fra den første byantikvaren, Einar Hedén, som var en legende, og som var den som fikk vernet Gamle Stavanger allerede på 1950-tallet.

Stavanger har derfor tradisjon for å ha en synlig byantikvar med høy kompetanse. For Stavanger gjelder det samme som for de andre storbyene, de vil helst ha det samlede ansvaret for kulturminnevernet – både det som vernes etter Plan- og bygningsloven og det som vernes etter Lov om kulturminner (og som i dag er delegert til det regionale nivået, til fylkeskommunene). Både administrasjon og politikere synes å ta ansvaret for kulturminnene alvorlig og synes ikke å ha noe behov for å ha en fylkeskommune over seg. Byantikvarens oppfatning blir tillagt betydelig vekt, også av politikere.

<sup>2</sup> Kulturutvikling, Verdiskaping, Profilering i det nasjonalt verdifulle kulturlandskapet Granavollen – Tingelstadhøgda. Gran Kommune: Forprosjektrapport januar 2008.



Stavangers størrelse og kompetanse er en medvirkende årsak til at fylkeskommunen i liten grad er inne i saksbehandlingen. Det er få saker hvor fylkeskommunen har grepet inn. Byantikvaren ivaretar kompetansen lokalt, og har stort gjennomslag, noe som innebærer at fylkeskommunen på mange måter er et overflødig nivå. Det synes å eksistere en klar arbeidsdeling mellom byantikvaren og fylkeskommunen, byantikvaren tar seg av det som gjelder byen, slik har det vært siden kommunen fikk byantikvarstilling. Dagens byantikvar er derfor en i en rekke av mange. Plan og kultur er organisert i samme etat, og byantikvar er en del av etaten. Bygningsvern er derfor nært koplet til plan. Bevaringen er godt integrert i reguleringsplanarbeidet, kommuneplanarbeidet, saksbehandlingen etc. Det er derfor en forvaltningsmodell med særegne trekk. Det vi kan kalle for "Stavangermodellen" er en forsterket forvaltning, der samhandlingen mellom kultur og byutvikling er særlig vektlagt, og der bevaringstanken er forankret både i planavdelingen og i byggesaksavdelingen. Byantikvaren er ikke nødt til å kjempe mot utbyggings- og fornyingsinteresser i egen administrasjon. Bakgrunnen for dette er at verneplanen er sterkt forankret i administrasjonen.

Når Stavanger sentrum som helhet ikke er blitt regulert til spesialområde bevaring, men fortsatt er vernet iht. eldre og midlertidige bestemmelser fra 1974, har dette først og fremst politiske årsaker. Verneplanen kan derfor forvaltes med stor grad av fleksibilitet, noe kommunen selv mener er en årsak til at den fungerer godt også i dag, etter 35 år (planen ble vedtatt i 1974). Man er opptatt av å bevare helheten, miljøet, ikke enkeltbygg, med unntak av de antikvarisk verdifulle byggene. Hvilke bygg som skal plasseres i denne kategorien er det opp til byantikvaren å bestemme. Derfor låser ikke planen fast et bestemt tidsbilde.

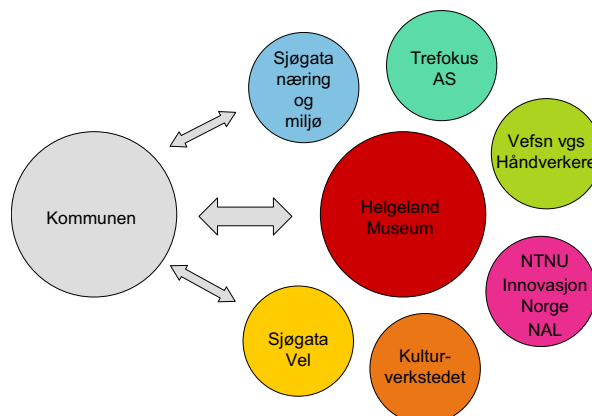
Kommunen har også utarbeidet en kulturminneplan for trehusbyen som heter "Trehusbyen". Dette er ikke en tradisjonell bevaringsplan, men dreier seg mer om en overordnet intensjon om å ta vare på trehusbyen. Denne intensjonen er godt forankret hos politikerne også.

Stavanger kommune kjennetegnes videre av et godt samarbeid mellom planmyndigheten og de enhetene som har ansvaret for opprusting av offentlige arealer, gater og parker. Det synes å være en bevisst strategi på dette feltet. Ved at kommunen satser så sterkt på kvalitetsheving av gatene med legging av brostein i verneområdene, stimulerer man de private eierne i områdene til å gjøre en innstas for å holde bygningene ved like.

Kommunen har også tatt noen kamper for å håndheve regelverket, bl.a. gitt pålegg om skifting av vinduer et sted hvor det var satt inn feil type. Dette er tunge saker, men de kan tjene som en vekker for huseiere som forsøker å omgå reglene. Det arbeides med å forbedre informasjonen til huseierne, bl.a. på internett. Slik informasjon må være tilgjengelig kontinuerlig, ikke bare ved å sende ut en informasjonsfolder hvert 10. år.

I tillegg til et godt drevet plan- og forvaltningssystem med en byantikvar i en fri stilling, støttes bevaringen av trehusbyen opp av nye institusjoner som STAS, som er et eksempel på samstyring mellom kommune, næringsliv, politi m.fl. og som har som formål å sørge for et rent, ryddig og attraktivt sentrum. STAS er en typisk *governance*-institusjon, en samarbeidskonstellasjon mellom offentlige og private aktører. STAS står for Stavanger Sentrum AS. STAS arbeider ikke med vernesaker som sådan. Indirekte har deres virksomhet likevel en viktig funksjon i forhold til vern fordi de er opptatt av vedlikehold av fasader og uterom, og den generelle attraktiviteten i sentrum. En del av disse utfordringene håndteres gjennom egne samarbeidsformer, for eksempel første handelsstanden som er organisert i Stavanger og omegn næringsforening. STAS arbeider med tiltak som skal forbedre og forsterke Stavanger sin posisjon som regionens viktigste senter. De arbeider med alt fra fjerning av tagging til økt tilgjengelighet, forbedring av kollektivtilbudet, samordning av aktiviteter og arrangementer, utvidelse og samordning av åpningstider, markedsføring og informasjon, strategisk planlegging m.m.

## 5.4. Mosjøen: Partnerskap med museet som nav



**Modell 9. Mosjøenmodellen.**

I Mosjøen finner vi en forsterket forvaltningsmodell som særlig sto sentralt da kampen om Sjøgata sto på dagsorden og som etter hvert er erstattet av en i hovedsak lokal partnerskapsmodell. I begge tilfeller har Vefsn museum/Helgeland museum stått sentralt. Den forsterkede forvaltningsmodellen som var i virksomhet i den første perioden, på 1970- og 1980 tallet, var et institusjonalisert samarbeid i form av "Styringsgruppa for Sjøgataprojektet", som var en institusjon som ble etablert i 1979 for å stå for videreføring av det vernearbeidet som var satt i gang. Deres formelle mandat var knyttet til å forvalte de midlene Norsk Kulturråd hadde stilt til disposisjon for "det sosiale og kulturelle rehabiliteringsarbeidet i Sjøgata".<sup>3</sup> Museet var sekretariat.<sup>4</sup> I retningslinjene for styringsgruppa for Sjøgata-midlene heter det i pkt. 6:

*"Styringsgruppa skal selv ta initiativ til igangsettelse og gjennomføring av prosjekter som man finner bør prioriteres. Arbeidet kan i så måte anta forskjellige former, for eksempel:*

- *Oppmuntre huseiere til å forestå restaureringsprosjekter ved å sørge for at det blir utarbeidet restaureringsplan og kostnadsoverslag og gi råd mht. realiserbare finansieringsopplegg.*
- *Ta initiativ til eiendomsoverdragelser som bidrar til at bygninger blir satt i stand og/eller tilfører området funksjoner/huseiere/brukere/beboere som vil gjøre et miljømessig aktivum".*

Denne måten å organisere på vitner om strategisk tenking som gir gruppa en sterk forankring både til nasjonalt faglig og bevilgende nivå, til den politiske ledelsen i kommunen og til lokalområdet. Også kommunen kom etter hvert med i arbeidet etter at de endret sin opprinnelige innstilling om sanering av Sjøgata, til å verne området. Sjøgata Vel, som ble etablert på 1970-tallet som en kamporganisasjon for vern av Sjøgata, var også en aktiv part.

Det første vellykkede prosjektet som ble gjennomført, opprustingen av Lydiabrygga, er i seg selv et eksempel på samarbeidsmodellen gjennom andelslaget "Lydiabrygga venner" som ble etablert i denne første fasen. For å bli andelseier måtte en bidra med et visst antall arbeidstimer på huset. Restaureringsarbeidet ble i sin helhet gjennomført på dugnad, og

<sup>3</sup> Retningslinjer for Styringsgruppa, hentet fra "Sjøgata – det gamle Mosjøen. Av Gisle Erlie, Kjell Jacobsen, Dag Nilsen og Terje Norsted. Jubileumsskrift for det organiserte arbeidet for Sjøgatas bevaring ved 10-årsjubileet i 1979.

<sup>4</sup> Andre sentrale aktører var arkitekten Dag Nilsen fra NTNU som fagkonsulent, Marit Øvrebø fra Kulturrådet, samt Jan Andersen hos Riksantikvaren.

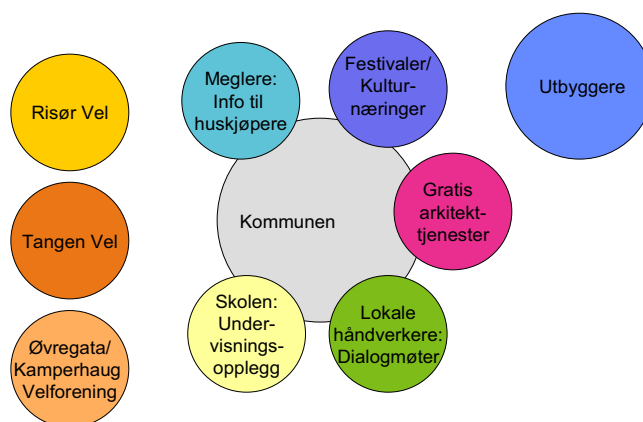
senere er driften og eierskapet en sameiemodell formelt organisert som en stiftelse. Dette andelslaget kan i dag karakteriseres som et partnerskap.

Det sentrale omdreiningspunkt i alle samarbeidsprosjektene er Helgeland Museum, med sine lokaler i Sjøgata. Museet har spilt en strategisk viktig rolle ved å være innovativ og nyskapende i sin vernestrategi. Ettersom Vefsn kommune besitter relativt svak kompetanse på dette feltet har museets kompetanse og nettverk vært helt avgjørende. Museet fungerer på mange måter som byggesaksavdelingens forlengede arm i slike saker. De avlaster og kompletterer kommunen der denne mangler kompetanse eller kapasitet. Kommunen sender folk som trenger rådgivning i saker som har med rehabilitering av gamle hus til museet, som opptrer som fagkonsulent og de deltar også på forhåndskonferanser. Dette tar mye av museets tid, men så opplever en også stor grad av gjennomslag. Museet er derfor en slags forlengelse av den kommunale forvaltning i slike saker, og nyter betydelig respekt. Blant annet av denne grunn har museet fått utarbeidet et forslag til saksbehandlingssystem for kommunen og som relaterer seg til de enkelte paragrafer i PBL. Sjøgata er ifølge våre informanter vellykket blant annet fordi man har fått til et godt samspill mellom beslutningsnivåene.

Ytterligere utvikling og institusjonalisering av bevaringskompetansen i Mosjøen kommer til uttrykk i planene om å etablere et nasjonalt senter for bygningsvern i byen blant annet i samarbeid med den videregående skolen. Også her er museet sentral. Samarbeidet med eksterne kompetansemiljøer var ikke bare noe som knytter seg til den første kampperioden. Det skjer også i dag. Museet har også bygd videre på denne samarbeidsmodellen ved å utvikle andre eksterne nettverk, både med andre kompetansemiljøer og med potensielle finansieringsinstitusjoner. Museet har og har lenge hatt et bredt kontaktnett med mange ulike kompetansemiljøer som de har spilt på i ulike sammenhenger. Et eksempel på et nylig etablert samarbeid er med Trefokus AS, som er et interesseselskap for Skog og treindustrien. Dette selskapets interesser i Sjøgata går på muligheten for å promotere ny bruk av tre som materiale. Samarbeidet med museet dreier seg konkret om å se på samspill mellom ny og gammel arkitektur i dette trehusmiljøet. Samarbeidet støttes også av Innovasjon Norge.

Sjøgata i Mosjøen er i vårt materiale det beste eksemplet på en partnerskapsmodell. Denne modellen er også brukt på Kulturverkstedet som i dag også drives som en stiftelse med både offentlige og private eiere: kommune, næringsliv, museet og frivillige organisasjoner er med på eiersiden. Arkitekten bak partnerskapsmodellen slik den fremstår i dag er fortsatt museumsdirektøren. Dette er også modellens største svakhet; en personavhengighet som gjør modellen sårbar når denne personen ikke lenger står ved roret. På den annen side er ikke Sjøgata i dag truet. Den fremstår som et fungerende, pulserende og levende kulturmiljø som på mange måter er selvbærende og dermed bærekraftig. Området har vært langt mer utsatt tidligere enn det er i dag. Partnerskapsmodellen i Mosjøen har endret seg over tid, og det er vel riktigere å si at det er mange partnerskap i sving samtidig med museet som nav.

## 5.5. Risør: Kreativ forvaltning bygd på konsensus, et mangfold av virkemidler og et nettverk av støttespillere



**Modell 10. Risørmodellen.**

Et hovedinntrykk når de gjelder Risør er vektleggingen av for det første planarbeidet og planprosessen, for det andre den politiske forankringen, og for det tredje et sett av ulike virkemidler som har til hensikt å støtte opp om vernet. Vi kan trygt snakke om en egen Risørmodell. Risørmodellen er også et begrep en anvender lokalt for den vernemodellen som ligger til grunn. Det såkalte Risørutvalget la frem sin rapport i 1993 og den het: "Eksemplet Risør: Veien Fram; Vern av by og bygningsmiljø i utvikling". Risørutvalget ble etablert i 1971 etter et mandat fra Norsk Kulturråd som også her hadde gitt midler til arbeidet først og fremst for å styrke kulturlivet i Risør. Dette relativt topptunge utvalget var satt sammen av 2 representanter for Risør kommune, 2 fra kulturrådet, 1 fra Riksantikvaren og 1 fra husbanken. Risørutvalget hadde følgende oppgaver:

1. Tilskudd til rehabilitering og tilbakeføring av bygninger, gater, trapper, murer, m.m.
2. Arkitektveiledningstjenste.
3. Informasjon og samarbeid med ulike råd og utvalg.
4. Folkemøter og informasjon til allmennheten.
5. Kurs og informasjon til fagmiljø og håndverkere.
6. Utdeling av den årlige bypleieprisen.
7. Fremme egne forslag og idéer.

Det var Risørutvalget som i en av sine innstillinger foreslo at en burde få vedtatt en bevaringsplan for den gamle trehusbebyggelsen. Utvalget avsluttet sitt arbeid etter at de hadde lagt frem rapporten.

Risørmodellen kjennetegnes av at det har vært en helhetlig linje i alt det kommunen har foretatt seg. På plansida er det snakk om tre plandokumenter, vernplanen, brannplanen og den siste planen som er vedtatt er en estetisk plan. De tre planene henger sammen og støtter opp om hverandre. I tillegg kommer den rapporten vi har omtalt ovenfor, "Veien fram", utgitt av Risør kommune av Risørutvalget. Selv om det bare er verneplanen som har formell status, så er de andre også viktige. Brannsikring er for eksempel en særlig utfordring i en by som Risør, derfor har en jobbet mye med det. Blant annet er det bygd ut sprinkelanlegg gjennom de etablerte nettene, noe som er en fordel både estetisk og økonomisk. I tillegg har kommunen utviklet en rekke andre virkemidler, for eksempel tett samarbeid med og oppfølging av håndverkere, innføringen av konsesjonsgrense 0 (boplikt), informasjonsskriv til alle huseiere om reglene som gjelder i det vernede området og som overbringes blant annet via eiendomsmevlere i samband med eierskifte m.m.

Arbeidet med verneplanen gikk over svært lang tid. Det hadde sammenheng med at planen var omstridt. Men nettopp det at det tok så lang tid tror vi har vært en medvirkende årsak til at planen har hatt så sterk forankring, ikke minst politisk. Den politiske forankringen har vært viktig for å oppnå konsensus om vernet, noe som langt på vei er oppnådd. Den politiske forankringen kan nettopp tilbakeføres til et grundig arbeid for å skape oppslutning om planen, og som har pågått over lang tid. Det gjelder i første rekke arbeidet med verneplanen som var et omfattende arbeid, der fem arbeidsgrupper og 50 politikere var i aktivitet i lang tid. Den delte kunnskapen som har vært utviklet i denne prosessen har vært nøkkelen til forankringen, i tillegg til tidsaspektet.

Vernet har også et nettverk av eksterne støttespillere, ikke bare i Fylkeskommunen og hos Riskantikvaren. Det er en lokal verneforening som arbeider aktivt, i sær med skilting, og det er velforeninger som også engasjerer seg i vernespørsmålet.

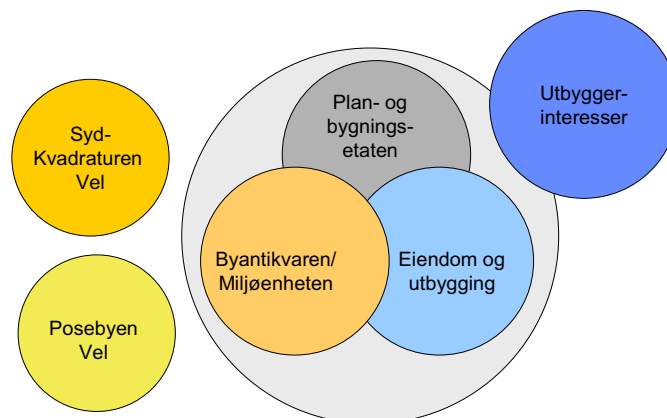
Kompetansen, både den formelle kompetansen på vern, og den prosesskompetansen særlig planetaten har hatt, har vært viktige for resultatet. Administrasjon har betydelig kompetanse, og det har vært kontinuitet i de sentrale stillingene i planetaten i mange år, noen helt siden midt på 1970-tallet. Da blir også enkeltpersonene viktige. Konesjonsgrense 0 ble f.eks innført så tidlig som i 1979, initiert av teknisk sjef som fortsatt er på plass.

I tillegg har kommunen støttet seg aktivt på kompetansen i fylkeskommunen og hos Riksantikvaren der det også har vært en viss økonomisk støtte å få, noe som også har vært viktig for den politiske støtten. Kommunen har et svært godt samarbeid med Fylkeskommunen.

Skal en nå frem her er ikke planen tilstrekkelig. En må også ha mer detaljerte veiledere, og i tillegg, dialog og informasjon. Det oppfattes som en utfordring å ha tid og ressurser nok til å informere håndverkere. Årlig arrangeres det et møte med håndverkerne og byggesakssjefen der en ved hjelp av fotografier illustrerer hva som er utført av arbeid på ulike bygg i byen. Håndverkerne kan da med selvsyn evaluere det som er gjort. Slik skapes felles normer for hvilke standarder en skal strebe etter. En er derfor opptatt av å få utarbeidet en veileder som er tilpasset Risør sine utfordringer nettopp for å støtte opp under handverkerne. Selv om mye er på plass i Risør, så arbeides det videre for å utvikle en mer detaljert veileder som kan brukes overfor handverkerne.

Forankring og konsensus om vern er imidlertid ferskvare. Det må stadig fornyes overfor nye generasjoner. Etter det siste kommunevalget er kommunestyret i stor grad skiftet ut. Det betyr at en ny generasjon politikere skal involveres. Det arbeides derfor med strategier for hvordan dette skal gjøres ettersom Risør står overfor mange utfordringer i den verneverdige bebyggelsen.

## 5.6. Kristiansand: Forvaltningsmodell med innslag av offentlig/privat partnerskap



**Modell 11. Kristiansandmodellen.**

I Kristiansand sentrum er det to ulike vernede områder. Det er for det første Posebyen, og for det andre Kvadraturen, eller murbyplanen som omfatter den nedre del av Kvadraturen. Det foreligger verneplaner for begge to, men områdene er svært forskjellige, og de er utsatt for ulike utfordringer, noe som gjenspeiler seg både i de planprosessene som gikk forut for verneplanene og hvilke støtteformer de har i sivilsamfunnet.

Begge planene er av relativt ny dato og representerer derfor i likhet med Stavanger sentrum en annen type verneplan enn den i Mosjøen og i Risør som ble kjempet frem av lokale ildsjeler. Det har ikke vært tilfellet her. Murbyplanen er en profesjonelt utformet plan, utviklet i den lokale forvaltningen uten noen omfattende medvirkning eller engasjement fra lokalbefolkningen. Nå krevde imidlertid ikke denne planen den brede medvirkningen for å skape politisk støtte for bevaring. Den store prøvesteinen når det gjaldt vern var Posebyplanen noen år tidligere. Denne planen hadde tatt lang tid å få vedtatt fordi det da var betydelig skepsis til vern. Arbeidet med murbyplanen startet mye senere. Da var konfliktene langt færre, fordi den avgjørende kampen ble tatt i samband med Posebyplanen.

I Posebyen er det en aktiv velforening som støtter opp om planen og som engasjerer seg i området. Posebyen er imidlertid i hovedsak et boligområde, og er i dag utsatt for mindre grad av press enn det murbyen er, som faller sammen med byens kommersielle sentrum.

Medvirkningen i planprosessen for Murbyplanen var på et minimum. Dette kan være en årsak til at murbyplanen ikke synes å ha noen sterk forankring i beboernes bevissthet. Lokalbefolkningen engasjerer seg ifølge kommunens representant først når deres eget nærområde er truet, for eksempel i saken om Kasernen eller utbyggingen av bydelen Tangen.

Det lokale engasjementet, slik det for eksempel kommer til uttrykk i Syd-Kvadraturen Vel, er ikke knyttet til vern som sådan, men til den merbelastning som følger med utbygging i tilgrensede områder i form av blant annet trafikkøkning og redusert trivsel. Velforeningens synspunkter i slike saker når i følge sentrale representanter for foreningen ikke frem, og relasjonen til kommunen har i perioder vært særdeles anstrengt. Kommunen har ikke noe samarbeid med velforeningen ut over å sende saker ut på høring, samt stille på offentlig

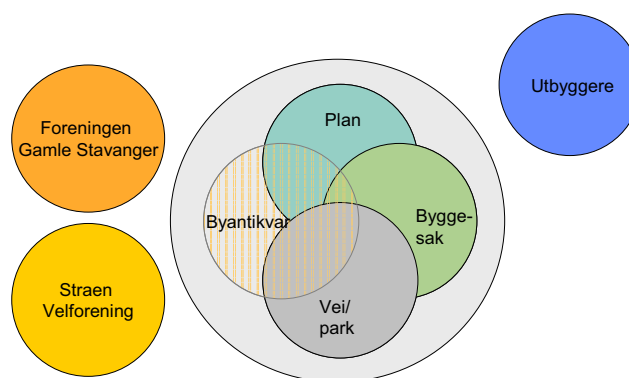
møter når de blir invitert. I forhold til kulturvernet er det først og fremst fortidsminneforeningen som er aktiv.

Murbyplanen er planlagt rullert når en ny plan og bygningslov er vedtatt. Da er ideen at en i større grad bør skille bestemmelsene for de rene næringskvartalene fra de kvartaler der boliger dominerer. Det er videre nødvendig med en grundigere diskusjon av tålegrenser når det gjelder høyder og volum inne i kvartalene.

Et særtrekk ved måten kulturminnevernet har vokst fram på i Kristiansand, er at det i starten ble plassert i kommunens eiendoms- og byggforvaltning. Rollen som byantikvar ble lenge kombinert med rollen som byarkitekt. I dag er byantikvarfunksjonen en del av miljøvernheten i teknisk sektor. Byantikvaren ser det som en fordel at stillingen ligger i teknisk. Dette skaper en nærhet til plan- og byggesaksbehandlingen og bidrar til en bedre integrering av kulturminnevernet. En annen fordel med denne organiseringen er at man kommer inn på et tidlig tidspunkt og i de små sakene, i detaljene. Dersom ansvaret hadde vært lagt til kulturetaten ville en, ifølge vår informant, stått mye svakere. Det som videre kjennetegner modellen i Kristiansand er samarbeidet mellom kommunen og en konstellasjon av sentrale utbyggere i byen, et samarbeid som kan karakteriseres som et OPS, et offentlig privat partnerskap som har utviklet seg over tid og som omfatter mange utbyggingsprosjekter i det vernede området. Dette kan forklares både med utgangspunkt i byens størrelse, i sterke utbyggere og i den komplekse eiendomsstrukturen i byen, som sammen med kvadraturens faste struktur og heterogene bygningsmasse representerer spesielle utfordringer for byutvikling. Byantikvaren beskriver utfordringen slik: *"Kvadraturen er jo svært definert arealmessig, man kan bare vokse i høyden."*

Endringer innenfor murbyplanen er komplekse og krever store ressurser og langsiktig planlegging. Det tok for eksempel utbygger 11 år å kjøpe opp alle eiendommene i et kvartal før en kunne begynne prosjektering og utbygging av kvartalet. Universell utforming er et annet eksempel. Kristiansand er pilotkommune for universell utforming, noe som har vært løst gjennom et stort kommunalt prosjekt der hele gatenivået er blitt hevet til samme nivå som inngangspartiet i bygningene i hele gågateområdet. Dette er et prosjekt som har krevd store offentlige investeringer og gode grep med hensyn til estetikk.

## 5.7. Gamle Stavanger: Råd av frivillige med kompetanse



**Modell 12. Gamle Stavanger-modellen.**

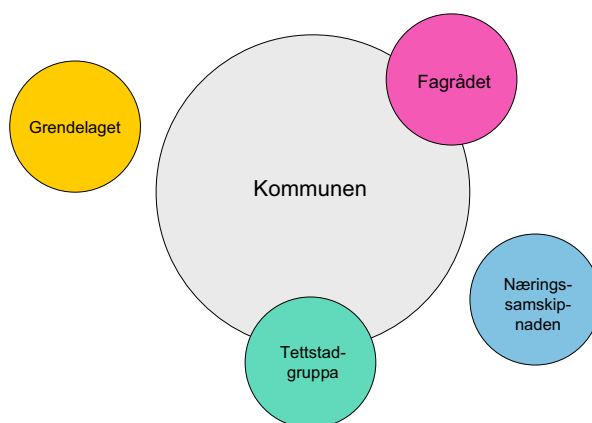
I Gamle Stavanger gjelder helt spesielle reguleringsbestemmelser som er mer detaljerte og strengere enn i for eksempel Stavanger sentrum. Det skyldes ikke minst den sterke posisjonen som foreningen Gamle Stavanger har hatt over langt tid, og som har vært avgjørende for at bydelen fremstår slik den gjør i dag. Formelt sett er foreningen høringsinstans i reguleringssaker. De har derfor formell innflytelse. De har også høy

kompetanse. Foreningen har knyttet til seg fagkompetanse fra en tidligere byantikvar som de anvender i sine uttalelser og i sin rådgivningsvirksomhet overfor huseiere. Alle bygningsaker som gjelder bydelen skal innom foreningen og byantikvaren for uttalelse. De driver aktiv informasjonsvirksomhet overfor huseiere, gir råd, og de arrangerer befaringer. I dette arbeidet har de et tett og aktivt samarbeid med byantikvaren. Rådgivningsvirksomheten varierer, og knytter seg først og fremst til eierskifte. Når boliger skifter eier, medfører det ofte søknader om ombygging, og det er da de kommer inn som rådgivere. Foreningen Gamle Stavanger er en aktiv forening med egne lokaler i bydelen, et hus som de selv eier. De utgir også bøker, og de organiserer aktiviteter og arrangementer, som for eksempel julemarkedet, arrangerer prisutdelinger m.m. Foreningens grep for å handtere "overpynting" har for eksempel vært å gi en egen hagepris for beste dekorasjon og kalt den opp etter Einar Hedén, den kalles for Hedéns pris. På den måten får de satt en standard for hvordan denne form for dekorering bør være.

Foreningen Gamle Stavanger oppfatter seg som de "egentlige" forvalterne av området ettersom de har en lang historie som springer ut av de første initiativene til bevaring av området og etablert av Stavangers første byantikvar, Einar Hedén i 1957, som et tiltak for å forhindre riving som den gang på 1950-tallet var kommunens intensjon. Hedén var selv formann i de første årene. Historisk sett har det derfor vært tett samarbeid mellom foreningen og byantikvaren, noe som er videreført og eksisterer den dag i dag. Foreningen har høy legitimitet i det kommunale system.

Foreningen Gamle Stavanger står på mange måter for en mer restriktiv holdning til bevaring enn det kommunen gjør, særlig når det gjelder krav om tilbakeføring. De er i ordets rette betydning, voktere av det antikvariske. Ifølge foreningen er det kommunen som eier av mange bygg som har forsømt seg mest. De har latt bygg forfalle, de har skiftet ut vinduer som har vært feil m.m. Foreningen fungerer dels som en avlastning for byantikvaren, dels som hennes støttespiller og dels som lokal kontrollinstans og motivator for huseiere ettersom de også gir råd i utbedringsaker.

### 5.8. Lærdal: Råd av frivillige og profesjonelle



**Modell 13. Lærdalmodellen.**

I Lærdal ble man tidlig oppmerksom på at vedtak av en reguleringsplan alene ikke var nok. Verneplanen for Lærdalsøyri var en av de første i landet og holdningene hos mange av huseierne var avventende og preget av uvisshet om hva vernet ville innebære for dem personlig. Et tillitskapende arbeid ble prioritert. I dette lå etablering av et utvalg blant huseierne som sammen med fagfolkene kunne søke om eksterne midler til istandsetting av bygninger. Initiativet var et privat engasjement til bevaring av Lærdalsøyri som især arkitekten Anders Lindstrøm var drivkraften bak. Historien går tilbake til 1960-tallet. Dette



utvalget arbeidet pro-aktivt, først og fremst med Lindstrøm som den aktive. Utvalget gikk under navnet arbeidsutvalget. Utvalget var ikke bare et høringsorgan. De var også sterkt engasjert i planutformingen og i rådgiving til huseiere. Lindstrøm bisto selv aktivt med arkitektbistand. Arbeidsutvalget opererte svært uformelt uten særlig mange regler eller rutiner. Ved hjelp av midler fra Norsk Kulturråd i 1972 kunne utvalget bidra også med økonomisk tilskudd til reparasjon av skader og restaurering. Midlene ble også anvendt til dokumentasjonsarbeider og til planlegging. Etter at disse midlene var brukt opp, ble det gitt årlige tilskudd fra Riksantikvaren og senere fra fylkeskommunen. Dette utvalget er i dag avløst av Fagrådet. Fagrådet representerer en formalisering av det gamle arbeidsutvalget.

Fagrådet er i dag et kommunalt organ, opprettet for å komme med innspill av faglig karakter. Fagrådet er mer institusjonalisert enn det tidligere Arbeidsutvalget med et klart mandat og et regelverk å forholde seg til. Dets funksjon er knyttet til byggesaksbehandlingen. Formaliseringen av rådet innebærer blant annet et klarere mandat fra Lærdal kommune og regler for sammensetning og utpeking av medlemmer. Fagrådet skal etter vedtektene ha 4 medlemmer, 2 som representerer huseierne og 2 som skal sikre arkitektfaglig og bygningsantikvarisk kompetanse. Det er i dag sammensatt av en håndverker, en politiker, kommunens kulturvernkonsulent, en beboerrepresentant, leder av grendelaget, samt en arkitekt som den faglige leder, og som også representerer fylkeskommunen. Fagrådet har også en del midler til disposisjon, blant annet til arkitektbistand, maling etc, noe som er en videreføring fra Lindstrøm sin tid. De bistår også med faglig veiledning til huseiere og de gir uttalelser til kommunen i byggesaksbehandlingen. Rådet er først og fremst rådgivende. Det er satt sammen for å få vurderinger der både den lokale kompetanse og faglig kompetanse kommer til uttrykk. Rådet har ingen formell myndighet og fatter ingen vedtak. Representanter for fagrådet gir uttrykk for en viss frustrasjon slik rådet i dag fungerer. Rådet ønsker å bli mer involvert i overordnet planarbeid enn det de opplever å bli. Om de blir involvert og i hvilken fase oppleves som noe tilfeldig, avhengig av person og hvem som sitter med planarbeid og av hvem som sitter med den politiske makten. Det er ting som tyder på at rådet er kommet noe mer i bakgrunnen enn de har vært tidligere og at deres funksjon er noe mindre synlig. Flere ga uttrykk for frustrasjon over det å bli oversett i flere saker.

Fagrådets leder understreker samtidig det gode samarbeidet som var med politikerne i forrige periode da blant annet ordføreren stilte på alle møtene og i det hele tatt viste stor interesse for rådets arbeid. Også plansjefen og en planlegger stilte ofte på møtene. Dette skjer ikke i samme grad med det nye kommunestyret. En forklaring er at det har vært færre bygge- og delingsforbud-saker i den siste perioden. Fagrådet etterlyser bedre informasjon til huseierne med mer pedagogisk tilrettelagt informasjon. Det er også en viss konflikt mellom fagrådet og politikerne. Enkelte politikere opplever nok at Fagrådet kanskje har fått for mye makt i enkelte saker.

Fagrådets leder er også opptatt av at rådet kommer for sent inn og at en kunne vært brukt mye mer, for eksempel gjennom forhåndskonferanse. I stedet opplever de at de først kommer inn i saksbehandlingen i ettertid. Fagrådets arbeidsform er ikke begrenset til kun uttalelser i byggesaker. De gir også konkrete råd til huseiere. Her anvender de seg blant annet av befaringer. Slike befaringer oppfattes som positivt, også fra huseierne, som gjerne vil ha faglige råd.

Et uttrykk for at Lærdalsøyri ikke kan karakteriseres som en ren forvaltningsmodell er fraværet av reguleringsmessige inngrep. Kommunen har for eksempel ikke innført boplikt, det har ikke vært ansett som aktuelt. Det er kun unntaksvis at en har gått inn overfor huseier med pålegg om utbedring. Da har det dreid seg om fare for liv og helse. Det oppleves som vanskelig å gå inn og pålegge vedlikehold. Man kvier seg for å gå inn i slike saker, noe som må forstås med utgangspunkt i at det er et lite lokalsamfunn der relasjonene er tette. Bestemmelsene i plan- og bygningsloven alene blir for svake når det gjelder å gå inn og gi

pålegg om utbedringer til huseiere. Dette kan også være et uttrykk for at de lokale normene for vern ikke er sterke nok.

Det arbeides nå med en ny reguleringsplan for området. I den forbindelse skal det lages nye reguleringsbestemmelser. Fagrådet opplever at dette er en anledning til å innføre strengere bestemmelser.

En del konflikter har vært løst gjennom etableringen av en buffersone mellom verneområdet og den øvrige del av Lærdal sentrum. Behovet for nye boliger har utløst en revidering av planen der fortetting inngår som en strategi i buffersonen. Sentrum er blitt attraktivt som boområde igjen. I den forbindelse er ombygging en aktuell problemstilling. Boplikt har ikke vært et aktuelt virkemiddel i kommunen. Mange av husene på Lærdalsøyri er sommerhus som har vært eid av eldre folk som har bodd der. Når de faller fra, overtar arvingene og de bruker det som sommerhus. Husene blir ivaretatt, men eierne er ikke interessert i utleie. Derfor er det mange som bare er bebodd som sommerhus.

Fagrådet har på mange måter vært en suksess. Det kommer ikke minst til uttrykk i de mange positive tilbakemeldinger som kommer til rådets arbeid når det er på befaring eller i kontakt med folk på andre måter. På den annen side er det også tegn som kan tyde på at fagrådet er spilt noe ut på sidelinjen i forhold til de nye problemstillinger som nå melder seg. Dette kommer særlig til uttrykk i at de ikke er invitert med til å gi innspill i arbeidet med den nye reguleringsplanen for området.

Fagrådet som institusjon, dets sammensetning, organisasjonsmessige plassering og funksjon gjør det relevant å karakterisere det som et rådgivende utvalg, men det er et slags partnerskap med deltakelse både fra kommune, fylkeskommune og sivilsamfunnet. Fagrådet ivaretar også mer uformelle roller. De koordinerer det frivillige og det kommunale arbeidet. De fungerer også som en vaktbikkje i lokalområdet. Fagrådet er et slags hybrid organisasjon mellom kommune, faginstanser og lokalsamfunn.

## 6. Oppsummering og konklusjon

*Godt fungerende bevaringsområder* er i denne studien en betegnelse for kulturmiljøer som i stor grad har klart å bevare sin karakter inn i en ny tid preget av hyppige og raske endringer. I dette kapitlet skal vi oppsummere det vi mener er de viktigste årsakene til at enkelte steder har vært i stand til å bevare og utvikle sine kulturmiljøer på en måte som kan betegnes som vellykket. Vi vil peke på faktorer vi mener har hatt avgjørende betydning. Noen av disse er preget av tid og sted, mens andre er av en mer allmenngyldig art og kan ha overføringsverdi.

### 6.1. Stedet i seg selv

#### Identitet

Områdene er relativt store. Noen ganger omfatter de hele "den gamle" byen. De er relativt homogene i forhold til skala, utforming og byggeperiode og de har en tydelig avgrensing. Flere av dem ligger ved sjøen og er satt inn i en grønn landskapsramme. Dette fører til at byene får en tydelig identitet som oppfattes av folk flest. Man trenger ikke være spesialist for å kunne identifisere og gjenkjenne disse byene som områder med spesielle kulturhistoriske kvaliteter.

#### Skala og bebyggelsesstruktur

Små lave bygninger, plassert tett inntil offentlige gater og smug, med små, åpne utearealer, skaper en nærhet mellom beboer og passerende som gir grunnlag for blikkontakt og gjenkjennelse. Vedlikehold av hus og hage, er oppgaver som er felles for alle beboerne og et nøytralt tema som gjør det lett å slå av en prat. Uformelle kontakter av denne typen skaper

grunnlag for ytterligere kontakt og bidrar til å bygge opp en sosial tilhørighet som virker stabiliserende på området.

### Fleksibilitet

Hensikten med vernet var primært å opprettholde bebyggelsens *karakter*. I de fleste verneområdene har det vært anledning til å bygge på, om og til – dvs. tilpasse boligen til familiesituasjon og økonomi. Også når det gjelder bruk har det vært rom for tilpasninger – mindre leiligheter har kunnet slås sammen til større, næringslokaler har kunnet omdannes til boliger, eller bolig og/eller uthus har kunnet tas i bruk til enklere næringsformål, så som hjemmekontor, mindre verksteder, kafeer og utsalgsteder.

### Kombinasjoner av det unike og det representative

Enkelte av undersøkelsesområdene inneholder unike, fredete kulturminner i tillegg til det bevaringsverdige kulturmiljøet. Denne kombinasjonen er et sterkt utgangspunkt.

## **6.2 Prosesser og aktører**

Sterkt engasjement lå til grunn for mange av de tidlige bevaringsplanene. Flere steder snakker man om "kamp". Alle steder synes å ha hatt sine "ildsjeler", enkeltpersoner som huskes for sin innsats ennå en mannsalder etterpå. Ellers er det alliansene som faller i øynene – det strategiske samarbeidet mellom ekspertene og grasrota, mellom nasjonale og lokale interesser, mellom restriktivt vern og rom for nyskaping. Prosessene som har ført fram til vernevedtak, har imidlertid endret karakter i løpet av den undersøkte perioden, situasjonen på 2000-tallet er en helt annen enn på 1970-tallet. Blant de sentrale aktørene i dette bildet kan følgende grupperinger nevnes:

### Ekspertene

Arkitektmiljøene var sterkt involvert i den tidlige fasen. 1970-tallets interesse for regional egenart og tradisjon dannet bakteppe og førte til at det ble utført omfattende dokumentasjon og analyse av byggeskikken. Gjennom faglig kontakt ble erfaringer utvekslet og prinsipper drøftet. Man lærte av hverandre, og det dannet seg maler for bevaringsplaner og normer for utvidelse av enkeltbygninger og tilpasning av nybygg. Interessen for kulturhistoriske miljøer fikk fart på slutten av 1960-tallet og varte til utpå 1980-tallet. Da byplanleggingen ble mer utbyggerstyrt på slutten av 1980-tallet, flyttet størsteparten av arkitektmiljøene fokus tilbake til nybyggsektoren og lot seg på ny inspirere mer av internasjonale stilidealer enn av lokale tradisjoner. For innpassing av nybygg i historiske miljøer ble *tilpasning gjennom kontrast* det nye mottoet.

### Grasrota

De tidlige bevaringsplanene på 1970-tallet ble ofte kjempet fram av en motkulturbevegelse som sto i opposisjon til en teknokratisk og vekstorientert kommunal politikk. En miks av ulike mennesker "oppdaget" lokal historie og identitet, som et kulturelt aktivum som var i ferd med å gå tapt. På et mer pragmatisk plan så mange muligheten for å omdanne en nedslitt og delvis forlatt bygningsmasse til rimelige boliger i et spennende og tett sosialt miljø.

Grasrotbevegelsene på 1970-tallet var generelt flinke til å skape oppmerksomhet om sakene sine. Aktivitetsnivået var høyt og uttrykksformene mange – folkemøter, demonstrasjoner, utstillinger, aksjoner, dugnader, m.m. Lokalavisene stilte som regel opp og ga god dekning av aktiviteten. All denne aktiviteten bidro til at de tidlige bevaringsplanene ble grundig diskutert i det offentlige rom før de ble vedtatt.

### Nasjonale myndigheter og institusjoner

Miljøverndepartementet ble opprettet i 1973 og fikk etter hvert ansvaret for plandelen av Bygningsloven. Med økt fokus på miljøspørsmål og myndighetenes behov for å sette ut i livet intensjonen om bevaring av sammenhengende miljøer, ble det viktig å få fram gode

bevaringsplaner som kunne tjene som mal og inspirasjon for andre. De instansene på nasjonalt hold som synes å ha spilt en særlig rolle i dette arbeidet er Riksantikvaren og Norsk Kulturråd. Begge disse instansene deltok aktivt og over tid i lokale arbeidsutvalg og kanaliserte økonomiske midler inn i plan- og vernearbeidet. Enkelte informanter mener at uten denne innsatsen ville ikke den lokale bevaringsplanen ha gått gjennom. Støtten fra Norsk Kulturråd var en brekkstang som hadde avgjørende effekt på den lokale politiske stemningen og fikk denne til å snu til fordel for bevaring.

I arkitektutdanningen (NTH i Trondheim og AHO i Oslo) ble bygningsvern og miljøbevaring tatt inn som en del av studietilbudet. Feltarbeid med en betydelig studentinnsats bidro til å visualisere de utviklings og bruksmuligheter som lå i den eldre bebyggelsen. Arbeidene viste også at disse nedslitte miljøene hadde betydelige estetiske kvaliteter. Med en relativt enkel tilbakeføring av vinduer og andre bygningselementer, samt en gjennomtenkt og helhetlig fargesetting, kunne mye oppnås. Arkitekturvernåret i 1975 førte til at oppmerksomheten om temaet økte ytterligere.

#### Kommunal forvaltning og politikk

I enkelte kommuner har det tatt svært lang tid å få fram en bevaringsplan, enkelte steder opptil et par tiår. Det er lett å kritisere dette som mangel på kompetanse, lav effektivitet osv. Vår erfaring er at det snarere forholder seg motsatt, at tidsforbruket kan ha vært et bevisst virkemiddel som har bidratt til suksessen. I boka *The necessity of friction*, som er en artikkelsamling utgitt i 1993 med støtte fra det svenske instituttet for fremtidsstudier, fremmes tanken om at man ved å la oppfatninger og hensyn bryne seg mot hverandre i stedet for å overkjøre dem, vil resultatet bli bedre og mer robust. Dette synes å stemme. I de kommunene som har hatt langdryge prosesser, synes verneplanen å ha oppnådd en bredere og sterkere oppslutning enn i de kommunene hvor planen har gått "glatt" og raskt gjennom.

#### Behandling av byggesaker i bevaringsområdene

I de store kommunene er det som regel egne stillinger med ansvar for å ivareta kulturminnehensyn. Mellomstore og mindre kommuner mangler som regel kompetanse på dette feltet og støtter seg av den grunn på kulturminneforvaltningen i fylket og eventuelle vel, råd eller verneforeninger. Når det gjelder forholdet mellom kulturminneforvaltningen i fylket og den kommunale plan- og byggesaksmyndigheten, beskrives dette av begge parter som godt. Fylkeskommunen oppfattes som en kompetent og nøytral rådgiver. Å kunne sende fra seg sakene til vurdering og bedømmelse oppleves som en betydelig avlastning for de kommunale saksbehandlere som ofte kan føle seg presset av pågående byggherrer. For lokalpolitikere kan en lokal forening med kompetanse og autoritet ha like stor legitimitet. Dette skyldes trolig at det hos kommunale politikere råder en ambivalens i forhold til fylkeskommunen og en motvilje mot å la seg styre av en "overkommune".

### **6.3 Økonomisk støtte**

Det er to typer økonomisk støtte som framheves spesielt:

1. *Raske penger* som kan settes inn i starten av prosessen for å gjøre en konkret istandsetting. En forbilledlig istandsetting kan gjøre mer enn mange ord. Kulturrådets støtte til konkret vernearbeid i Mosjøen - som ble tildelt før verneplanen var et faktum - framheves som avgjørende for at kommunestyret valgte å fatte vedtak om vern.
2. *Små penger* over faste og forutsigbare budsjetter som kan brukes til å gi tilskudd til huseiere, det være seg til maling, arkitekt hjelp eller annet. Små beløp kan utløse en betydelig privat innsats. Både i Lærdal og i Risør gis det tilskudd til arkitekt hjelp, i Lærdal deles det også ut maling av "riktig" type og farge.

## 6.4 Bevaringsplanene

En bevaringsplan av den typen vi her befatter oss med, er et juridisk dokument utarbeidet i medhold av Plan- og bygningsloven. I den undersøkte perioden har bevaringsplanene utviklet seg mye. De første planene viste ikke stort mer enn en skjematisk avgrensning av det området som skulle vernes på et kart. Bestemmelsene var kortfattede, relativt generelle og fikk plass på et A4 ark. Reguleringsplanene for de nyeste bevaringsområdene inneholder detaljerte kart og omfattende bestemmelser, gjerne supplert med retningslinjer og pedagogiske illustrasjoner. Altaplanen fra 2005, er et eksempel på det siste, her utgjør bestemmelser og retningslinjer 16 sider.

Selv om planene har blitt langt mer profesjonelle, synes ikke dette å ha hatt avgjørende betydning for om verneområdet har blitt en suksess eller ikke. Dette henger trolig sammen med at utarbeiding av en bevaringsplan dreier seg om langt mer enn å finne gode og holdbare juridiske formuleringer. En plan er mest effektiv når den er sluttproduktet av en lang og grundig prosess som bidrar til bred forankring. Planen kan også oppfattes som en *institusjonalisering* av normer for hva som er akseptabelt/ikke akseptabelt i et historisk område. Normene vil gjerne utkrystallisere seg gjennom en prosess som går over noe tid. Selve bevaringsplanen vil da være et sluttprodukt som oppsummerer og bekrefter disse normene. Dette er et viktig, men ofte oversett poeng. Det er lett å tro at man like gjerne kan gjøre det omvendt – starte med en profesjonelt utarbeidet plan og så vil holdningene og oppslutningen komme som en følge av denne. Denne studien gir ikke støtte for et slikt syn.

Vi har også sett at det finnes store forskjeller på planene når det gjelder detaljeringsgrad. Bestemmelsene kan være kortfattede og få plass på mindre enn et A4-ark, eller de kan være svært detaljerte og fylle 16 tettskrevne sider. Når det gjelder graden av vellykkethet, synes det ikke å være noen direkte sammenheng mellom omfanget av bestemmelser og hvor godt områdene blir bevart. Det viser seg at områder med få og enkle bestemmelser kan være like godt bevart som områder med svært omfattende bestemmelser. Enkle bestemmelser gir større rom for skjønnsmessige vurderinger, noe som kan by på fordeler der man har tilgang på en faglig sterk og godt utbygget kulturminnekompetanse. For små kommuner uten denne kompetansen, vil en "enkel" plan neppe by på fordeler av noen art.

Da hjemmelen til å regulere til "spesialområde bevaring" kom, var det allerede et uttrykt behov for dette virkemidlet. Endringene i vekstperioden etter krigen kom så raskt og var så store at det mange steder oppsto en reaksjon. Riktignok ønsket mange et nytt og annerledes samfunn velkommen, men man ville ikke fjerne alt som hørte fortiden til.

Paradoksalt nok hadde områder blitt regulert til bevaring før hjemmelen til å gjøre dette ble tatt inn i loven. Dette ble gjort ved å regulere de bevaringsverdige områdene (Gamle Stavanger m.fl.) til park. Dermed ble motivasjonen for å rive bygningene fjernet. Ingen ønsket å sitte igjen med en tomt som ikke kunne bebygges.

Vi har påpekt at Plan- og bygningsloven er en god lov for utarbeiding av bevaringsplaner, men en mindre god lov for forvaltning av bevaringsområdene. Bygningsdelen av loven er ikke godt nok tilpasset denne oppgaven. En forvaltning som kun støtter seg på de bestemmelsene og virkemidlene som følger direkte av bygningsdelen i loven, vil ha små sjanser for å lykkes. De som lykkes med sine bevaringsområder har alle funnet fram til en måte å "forsterke" forvaltningen av områdene på.

## 6.5 Samstyring

Det viser seg at planer og jus ikke er tilstrekkelig for å lykkes, selv om planene er aldri så profesjonelt utformet. I alle de undersøkte kommunen er det utviklet støttesystemer og virkemidler i tillegg til og utenfor det formelle forvaltningssystemet. Det dreier seg om

samarbeidsformer mellom offentlige etater og frivillige organisasjoner, mellom ulike offentlige institusjoner, mellom beboere og andre instanser. Enkelte steder kan også private næringslivsaktører være involvert. Det er snakk om en bred vifte av slike potensielle støttespillere, avhengig av stedet og særlige trekk ved kulturområdet. Slike samarbeidskonstellasjoner antar også ulike former og funksjoner, noen er mer formaliserte, andre er løserer og relativt uformelle nettverk. Vi har identifisert tre slike hovedmodeller for samstyring:

- Partnerskap** En formalisert form for samarbeid mellom ulike offentlige etater og andre relevante aktører og institusjoner som representerer institusjonell makt eller eiermakt. Partnerskapene kan ofte være organisert som stiftelser eller aksjeselskaper. Motivet er realisering av felles mål.
- Råd** Dette er utvalg som primært har rådgivende funksjoner basert på særlig kompetanse og engasjement, og som ofte også forvalter enkelte økonomiske virkemidler.
- Nettverk** En løserer form for samarbeid. Sivile aktører har gjerne en fremtredende plass, og engasjementet er knyttet til felles innsats for eksempel i form av dugnader. Dette er den mest fleksible formen.

Modellene som praktiseres har forskjellig opprinnelse. De er vokst frem over til dels svært lang tid og de er influert av den kontekst de opererer innenfor. Enkelte elementer er en konsekvens av tilfeldigheter eller spesielle begivenheter og forhold på det enkelte sted, samt nasjonale virkemidler og diskurser som har vært rådende på det gjeldende tidspunkt.

Fremveksten av disse modellene må forstås som et komplekst samvirke mellom bestemte aktører, begivenheter og sterke drivkrefter som sammen bidrar til å utvikle institusjoner. I vid forstand handler det om utvikling av felles problemforståelser, normer og verdier mellom aktører og organisasjoner lokalt, gjerne koplet til eksterne finansieringsinstitusjoner og kulturinstitusjoner. De brede planprosessene som har vært kjørt på disse stedene, har skapt et eierforhold til de kulturhistoriske kvalitetene på stedet og betydningen av å ta vare på disse. De lokale kreftene har i tillegg vært dyktige i å bygge allianser, ikke bare internt, men også til nasjonale instanser som har kunnet tilføre prosjektene faglig autoritet og økonomisk drahjelp.

Vi mener at undersøkelsen gir støtte for å hevde at når faglig kompetanse støttes opp av aktiv handling fra det lokale samfunn, så får man godt fungerende kulturmiljøer. Dette virker også motsatt vei: Kulturminnene virker samlende. De bidrar til å skape en felles identitet og fører til at den frivillige innsatsen tilføres en tyngde og autoritet som gjør at innsatsen oppleves som mer meningsfylt for den enkelte deltaker. Med utgangspunkt i denne undersøkelsen kan det hevdes at godt fungerende kulturmiljøer også er gode lokalsamfunn. Det kan synes banalt å trekke inn et begrep som *trivsel* i denne sammenhengen, men en nyere undersøkelse viser at godt naboskap har en betydelig effekt på folks opplevelse av lykke (James Fowler og Nicolas Christakis, referert i *Die Zeit* 16.04.09). I så måte ligger verneområdene godt an ved at de bidrar til å bringe folk sammen – både ved tettheten i det fysiske miljøet, den felles identiteten som er knyttet til det å bo og virke i disse områdene, og gjennom det organiserte samvirket i områdene – enten det dreier seg om å være høringsinstans for kommunen, delta i dugnader eller medvirke i kulturelle arrangementer. Et bidrag til å øke trivselen, vil dermed kunne være et skritt på veien til å lykkes.

## 7. Utfordringer

Selv om dette handler om godt fungerende bevaringsområder, ser vi at områdene har en del utfordringer som på sikt vil kunne true de gode miljøene. I våre data åpenbares en del dilemmaer som disse områdene står overfor:

### Autentisitet

Sett fra forvaltningens side, både i kommunen og fylkeskommunen, er autentisiteten i bygningsmassen det som står mest på spill. Det er mange som "pusser opp" - få som restaurerer. Tilgangen på rimelige byggevareprodukter er stor, og det er liten eller ingen kontroll med hva som gjøres på den enkelte bygning innenfor kategorien utbedring og vedlikehold.

### Fortetting

Siden begynnelsen av 1990-tallet har det spesielt i de største byene vært en klar målsetting om at deler av byveksten skal skje gjennom fortetting i eksisterende bykjerner. Begrunnelsen for dette er at man skal spare areal, transport og kostbar infrastruktur. Denne målsettingen har de fleste steder blitt fulgt aktivt opp av kommunal administrasjon, lokale politikere og private utbyggere. Det nasjonale, politiske kravet om fortetting har i tid falt sammen med et utbredt ønske blant folk flest om å bo tett og urbant. For verneområder betyr dette som regel at:

- Verneverdige bygninger bygges på og til
- Det bygges nye og større bygninger inne i det verneverdige miljøet (infill)
- Det bygges nye og større bygninger tett innpå grensene for verneområdet (manglende buffersone)

Slik fortetting fører ofte til store skalaforskyvninger og sterke kontraster, både i form, materialbruk og funksjon. Dette kan føre til en opplevelse av at det gamle miljøet fragmenteres og smuldrer opp pga "vekten" fra det nye. Fortetting gjennomføres i dag i hovedsak av større, kommersielle aktører. Attraktiv beliggenhet er svært viktig for salgsverdien av bygningene. Fordi nærhet til natur- og kulturmiljøer er et fortrinn i økonomisk sammenheng, kan presset på disse miljøene øke uforholdsmessig mye.

### Omgjøring til fritidsbruk

Mange av bevaringsområdene ligger slik til at de er attraktive som reisemål. De hvite sørlandsbyene ved kysten er populære feriesteder og de idylliske små husene er passe store til fritidsbruk. Kjøpesterke grupper fra hovedstaden overbyr unge familier fra lokalsamfunnet, slik at en del av disse områdene omdannes til feriemiljøer. Andre steder overtas boligene av utflyttede arvinger i stedet for å omsettes i det lokale markedet. Dette svekker områdene som gode lokalsamfunn og sosiale miljøer. Det skal imidlertid nevnes at omdanningen til fritidsboliger også har en positiv side. Kravet til endringer blir mindre, og bygningene framstår som mer autentiske dokumenter fra en forgangen tid.

### Trafikk

For mange betyr det mye å kunne parkere på egen tomt, enten det er ved arbeidsplassen, helårsboligen eller fritidsboligen. Økende biltrafikk er uten tvil det som oppleves som mest problematisk i de fleste verneområdene. Dette dreier seg om å kunne ferdes trygt på smale veier, om støy og avgasser, samt den visuelle opplevelsen av stedet. Mange plages av økt trafikk – både kjøring og parkering. Kjøring i trange og til dels bratte gater skaper farlige situasjoner, for lekende barn i sommertiden, og for alle når det er glatt og mørkt.

På de stedene som satser på turisme er det eksempler på at spørsmål knyttet til atkomst, parkering og trafikk blir helt avgjørende for om en slik satsing kan gjennomføres eller ikke. På den ene siden åpner økt trafikk for at langt flere grupper kan besøke stedet og de mest attraktive kulturminnene. På den andre siden innebærer dette at roen og de mer meditative aspektene ved stedet blir forstyrret. Parkering er som regel et stort inngrep i den visuelle

opplevelsen av stedet – enten det dreier seg om å etablere parkeringsplasser (store, grå og horisontale flater) eller om biler som står i området. Kjøring og parkering reduserer følelsen av å kunne ferdes trygt, særlig med små barn, muligheten for å finne rolige steder å sitte ned, samt muligheten for å kunne ta gode bilder av severdighetene.

### **Tilgjengelighet**

I de senere år har det blitt gjort mye for å øke tilgjengeligheten for alle. Dette innebærer trappefrie og terskelfrie atkomster, bredere og andre typer dører, m.v. Målsettingen om universell tilgjengelighet står dessverre i motsetning til det å ta vare på autentiske bygningsmessige kvaliteter ved eldre miljøer. De mange små butikklokalene, noen trappetrinn opp fra gata og med trange atkomstforhold, vil ikke kunne tåle en slik tilpasning uten at vesentlige kvaliteter går tapt. En annen løsning (enn ombygging) vil ofte dreie seg om å integrere nye kjøpesenter i de gamle miljøene. Erfaringen viser at disse lett kan utkonkurrere de eldre småbutikkene. Dels på grunn av tilgjengelighet, men ofte like mye pga utvidet åpningstid, gode parkeringsmuligheter og effektivisering pga. at mange funksjoner er samlet. Dette er dilemma som vanskelig lar seg løse ved kompromisser.

### **Medvirkning i kommunal planlegging**

I løpet av den undersøkte perioden har oppgavene til den kommunale forvaltningen endret seg fra aktiv planlegging av relativt store områder til en mer tilbaketrukket rolle der det i stor grad dreier seg om å legge til rette for privat planlegging, dvs. mindre reguleringsplaner, ofte bare for en enkelt eiendom, der reguleringen er knyttet opp mot et konkret byggeprosjekt.

En undersøkelse viser at den kommunale planadministrasjonen som regel har betydelig og institusjonalisert kontakt med utbyggere, mens kontakten mellom planmyndighetene og lokalsamfunnsaktører viser seg å være overraskende liten – særlig i lys av den betydning medvirkning tillegges i planlitteraturen. Det viser seg også at kontakten med utbyggerne er sterk i den tidlige fasen når viktige føringer legges, mens kontakten med innbyggerne har sitt tyngdepunkt i den formelle høringsfasen, når saken er kommet så langt at mulighetene for påvirkning er liten (NIBR-rapport 2008:37 *Medvirkning i byplanlegging i Norge*). En slik utvikling innebærer at det som har vært et av fortrinnene ved etableringene av verneområdene – medvirkning i planprosessene – står i fare for å gå tapt.

### **Vern eller utvikling**

I opinionen kan det ofte være en frykt for at bevaring er synonymt med stagnasjon og at man må velge mellom vern eller utvikling. Dette er ikke vårt inntrykk. På alle de undersøkte stedene har det ikke bare vært praktisert regler, det har også vært utvist kreativitet. Alle steder endrer seg, også bevaringsområder. Det er en myte at vern av et område innebærer at stedet "fryses" og at det kun lever videre i en stivnet og museal form, der ingen endringer tillates. Man må ikke velge mellom vern eller utvikling. Vern er en form for utvikling, men innenfor en nærmere angitt fysisk ramme. Det er imidlertid en utfordring å skille mellom endringer som kan bidra til å styrke de kulturhistoriske og sosiale kvalitetene, og endringer som på sikt kan komme til å undergrave disse.

## **8. Behov for videre forskning**

Denne studien har avdekket en rekke faktorer som har hatt betydning for at de undersøkte bevaringsområdene framstår som vellykkede. Områdene er imidlertid sårbare for utbyggingspress i nærområdene og nye krav til de enkelte bygningene. Det er viktig å holde et kontinuerlig fokus både på faktorer som kan svekke de kvalitetene man har oppnådd, og på mulighetene for å bedre verktøyene for å ta vare på områdene.

### **Plan- og bygningsloven som verktøy**

Det er behov for å se nærmere på avvikene fra vedtatte bevaringsplaner. Skyldes disse at planer og bestemmelser er uklare, at de blir brutt, at planen uthules av dispensasjoner eller ved manglende oppfølging av avvik? Videre vil vi peke på behovet for mer forskning på det vi



---

vil betegne som spriket mellom plan på den ene siden og byggesak på den andre. Er det mulig å gjøre loven mer konsistent, slik at bygningsdelen kan bli et like godt verktøy for vern som for nybygg?

### **Vern og/eller utvikling**

Vernearbeidet har gått gjennom ulike ideologiske faser. Vi har sett at den første fasen hadde fokus på tilbakeføring til en tidligere tilstand og et ønske om å *hele* noe som var i ferd med å gå i oppløsning. I dag etterstrebes mangfold og *kontrast* mellom nytt og gammelt. De ulike verneideologiene er i seg selv interessante som uttrykk for tidstypiske måter å tenke på. Hvordan forholder verneideologi seg til ideologi for samtidsarkitektur? Er de motsetninger som står i opposisjon til hverandre eller preges de av samme overordnede måte å tenke på?

### **Forvaltningsmodeller**

Et annet forhold vi vet for lite om og som denne studien også har pekt på, er utbredelsen av helt lokale modeller for forvaltningen av områdene med innslag av lokale frivillige krefter, ulike lokale institusjoner, og ikke minst samspillet mellom disse og den lokale forvaltningen. Dette har gitt interessante eksempler på institusjonsdannelser av relativt permanent karakter, som synes å bidra sterkt til kontinuitet i bevaringsarbeidet.

### **Håndverkernes rolle**

I mange av verneområdene er materiell autentisitet det svakeste punktet. Dette skyldes at reparasjoner og utbedringer ikke har vært foretatt med den nødvendige kunnskap og respekt. I flere av kommunen jobbes det nå aktivt med å gå i tettere dialog med lokale håndverkere for slik å øke kvalitetsbevisstheten vedrørende utforming og materialbruk i verneområdene. Disse tiltakene vil være interessante å følge opp.

## Referanser

Akershus fylkeskommune (2007): Sosiokulturelle stedsanalyser – en veileder.

Amdam, J. og Amdam, R. (2000): Kommunikativ planlegging. Regional planlegging som reiskap for organisasjons- og samfunnsutvikling. Oslo: Samlaget.

Baldersheim, H. og L. Rose (2003): Kampen om kommunene: Foran et nytt kommunalt hamskifte? Norsk Statsvitenskapelig tidsskrift, 19 (3): 231-240.

Berg, N. Gunnerud og Dale, B. (2004): Sted: Begreper og teorier. I: Berg, N. Gunnerud, B. Dale, H.K. Lysgård og A. Løfgren (red.): Mennesker, steder og regionale endringer. Trondheim: Tapir.

Falleth, Sandkjær Hansen og Saglie (2008): Medvirkning i byplanlegging i Norge. *NIBR-rapport 2008:37* Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning.

Florida, R. (2002): *The rise of the creative class*. New York: Basic Books.

Johnsen, V. et al (1994): Desentralisering av kulturminnevernet: konservering eller vitalisering. Oslo: NIBR/Universitetet i Oslo, Institutt for statsvitenskap.

NOU 2003:14: Planlovutvalget

NOU 2005: 12: Bygningslovutvalget

Nyseth, T., Ringholm, T., Røiseland, A. og Aarsæther, N. (2000): Dugnad og demokrati. Bydelsutvalg bygdslag og velforeninger som politiske institusjoner. Oslo: Kommuneforlaget.

Nyseth, T. og N. Aarsæther (2002): *Nærdemokrati. Teori og praksis*. Oslo: Samlaget.

Nyseth, T. og Bjørnå, H. (2007): Kampen om byrommet. Kulturminnevern som politikkfelt. Universitetsforlaget: Norsk statsvitenskapelig tidsskrift, vol 23, s. 396-414.

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal og transportplanlegging (1993), m.fl.

Røe, P. G., F. Eidheim og L. Schmidt (2002): Sandvika i Støpekejen. En sosiokulturell analyse av stedsutvikling. Oslo: Norsk Institutt for By og regionutvikling. Rapport 2002: 14.

Røiseland, A. og S. Vabo (2008): Kommunalt selvstyre eller samstyring". *Tidsskrift for samfunnsforskning*, 49 (3):409-420.

Røiseland, A. og N. Aarsæther (1999): Lokalsamfunn og demokrati. Sosiale og metodiske aspekter ved begrepet sosial kapital. *Norsk Statsvitenskapelig tidsskrift* 1999, nr. 15: 184-201.

Selstad, T. (2003): *Det nye fylket og regionaliseringen*. Bergen: Fagbokforlaget.

Åkerman, Nordal (Ed): *The Necessity of friction: Nineteen essays on a vital force*. Berlin 1993.

# Vedlegg

## Vedlegg 1: Intervjuguide

<b>GODT FUNGERENDE BEVARINGSOMRÅDER</b>	
<b>Forprosjekt 2007 RA/ UITØ/ NIKU</b>	
	Intervjuguide for telefonintervjuer (rev. 05.10.07)
<b>1.</b>	<b>Fakta om intervjuobjekt</b>
1	Navn
2	Stilling/ posisjon
3	Plassering i organisasjonen
4	Ansatt hvor lenge/ antall år i utvalget
5	Parti
6	Epostadresse (for gjennomlesing av intervju)
<b>2.</b>	<b>Vurdering av bevaringsområdet</b>
1	Er du enig i at det er et vellykket bevaringsområde?
2	Hva er det som er vellykket?
3	Er det sider som er mindre vellykket?
4	Hvorfor er det vellykket?
5	Ligger bevaringsområdet i et område med press, stabilitet eller nedgang?
6	Har prisutviklingen (kjøp og leie) på henholdsvis boliger/ næringslokaler vært høyere, lavere eller lik prisutviklingen ellers i byen/ på stedet?
7	Har andelen bolig/ næring endret seg etter at planen ble vedtatt?
8	Oppfattes bevaringsområdet som et trygt og attraktivt område?
<b>3.</b>	<b>Kommunedelplanen/ reguleringsplanen og saksbehandlingen</b>
1	Navn på planområdet
2	Når vedtatt
3	Beliggenhet (sentrum, sentrumsrand, utenfor sentrum)
4	Funksjoner (bolig, næring, blandet, annet)
5	Type bebyggelse (trehus, murhus, små, store, frittliggende, tett)
6	Avgjøres sakene direkte av byggesaksbehandler eller trekkes kulturminnefaglig kompetanse inn?
7	Hvor hentes kompetansen? Byggesak, plan, kultur, museum, fylke?
8	Er det gjort endringer i planen eller avvik fra den etter at den ble vedtatt?
9	Innebærer endringene skjerping eller lemping?
10	Oppfattes planen som et godt verktøy?
11	Oppfattes saksbehandlingen som forutsigbar og "rettferdig"?
<b>4.</b>	<b>Vurderinger av prosessen</b>
1	Initiativtaker/ pådriver til planen?
2	Motstand mot planen?
3	Har oppslutning/ motstand endret seg underveis?
4	Mye/ lite samarbeid tverretattlig i kommunen?
5	Mye/ lite samarbeid mellom forvaltningsnivåer?
6	Stor/ liten grad av medvirkning fra beboere/ brukere?
7	Mye/ lite mediedekning?
8	Ble det formelle planarbeidet supplert med andre virkemidler?
9	Generelt – lett eller tung plan å gjennomføre?
<b>5.</b>	<b>Bevaringsområdets situasjon i dag</b>
1	Synes du de bevaringsverdige kvalitetene er beholdt/ styrket/ svekket?

2	Har området en aktiv beboerforening?
3	Er bevaringsområdet primært til glede for beboerne/ brukerne eller er det noe innbyggerne for øvrig er stolte av og gjerne viser fram?
4	Er området under press for annen eller høyere utnytting?
5	Er det grupper som ønsker en mer restriktiv bevaring? Hvilke grupper?
6	Hvilke endringer?
7	Er det grupper som ønsker en mindre restriktiv bevaring? Hvilke grupper?
8	Hvilke endringer?
<b>6.</b>	<b>Avslutning</b>
1	Har planen gitt "mersmak"-ønske om å regulere flere områder til bevaring?
2	Er det noe som i så fall bør gjøres annerledes?

**Vedlegg 2: Planoversikt. Sortert etter kommune**

- **Alta - Ringveien, Nedre Elvebakken**
- **Frogn - Drøbak**
- **Gran - Granavollen**
- **Karmøy - Avaldsnes**
- **Kongsvinger - Øvrebyen**
- **Kristiansand - Murbyen**
- **Kristiansand - Posebyen**
- **Lillesand**
- **Lærdal - Lærdalsøyri**
- **Risør**
- **Sandnes - Norestraen**
- **Stavanger - Sentrum**
- **Stavanger - Gamle Stavanger**
- **Vefsn - Sjøgata i Mosjøen**

**DOKUMENTER:**

Plankart og bestemmelser er mottatt fra Riksantikvaren før oppstart av prosjektet eller fra kommunene underveis i prosjektet. Noe er funnet på kommunenes nettsider.

Av øvrig materiale er noe mottatt fra Riksantikvaren før oppstart av forprosjektet, noe er mottatt fra våre informanter i kommunene og noe er funnet på diverse nettsider. Oversiktene over kilder gjør ikke krav på å gi en komplett oversikt over hva som finnes, bare det vi har hatt kjennskap til.

**ILLUSTRASJONER:**

Alle foto er tatt av NIKU, ved Johanne Sognnæs, om ikke annet er nevnt.

## Alta kommune

## Ringveien - Nedre Elvebakken

**Bakgrunn:**

Alta sentrum består av tre ulike senterdannelser, Elvebakken og Bossekopp som representerer gamle senterstrukturer, og det såkalte "city", som er et nyere senter utviklet omkring Høgskolen i Finnmark. Bevaringsområdet ligger på ei elveslette som grenser inn til E6, lufthavna og Elvebakken sentrum.



Illustrasjonen er hentet fra Alta kommunes saksframlegg for reguleringsplanen.

Som kulturmiljø er området representativt for gjenreisningsarkitekturen, en bebyggelsestype som kjennetegner store deler av Finnmark og det nordlige Troms. Disse områdene ble brent da tyskerne trakk seg tilbake på slutten av 2. verdenskrig. Gjenreisningsbebyggelsen som kom opp etter krigen, representerer en egen kategori i norsk bygningshistorie. Den er preget av nøysomhet i utforming, detaljering og materialbruk.

Den første reguleringsplanen for Elvebakken ble utarbeidet i 1948 og området ble da utformet med tanke på at man skulle kunne drive jordbruk i kombinasjon med andre næringer, slik man hadde gjort før krigen. Den opprinnelige gjenreisningsbebyggelsen på Nedre Elvebakken bestod hovedsakelig av følgende bygningstyper:

- bolig i 1½ - 2 etasjer
- en mindre bårstu (provisorisk bolig fra den første perioden etter krigen), eller et uthus, i en etasje
- et fjøs, som regel i 2 etasjer

Blanding av disse tre bygningstypene med ulike størrelser, er særegent for Nedre Elvebakken.

I dag er det ingen som har dyr i fjøsene. Svært mange av disse er blitt revet, og det er bygget boliger i stedet. Noen fjøs er også blitt ombygd til bolig. Flere av eiendommene har fått nyere garasjer.

Alta kommune har i mange år hatt en relativt sterk vekst i folketallet. Det er stor etterspørsel etter boligtomter i det aktuelle området, derfor er dette et område som er utsatt for press i retning av omdanning, utvidelse og modernisering av boligene. En målsetting med planen er å forsøke å forene målet om bevaring med beboernes ønske om modernisering og utvikling av eiendommene. Prosjektet har vært aktivt støttet av Husbanken, avdeling Finnmark, som har utarbeidet en egen veileder beregnet på gjenreisningsbebyggelsen.<sup>5</sup>


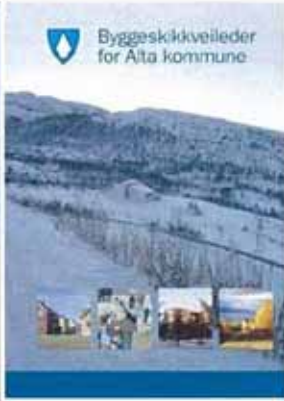
<sup>5</sup> Veilederen heter "Gjenreist og særpreget", og er utarbeidet av Statens husbank i samarbeid med Troms og Finnmark fylkeskommuner.





**Reguleringsbestemmelsene:**

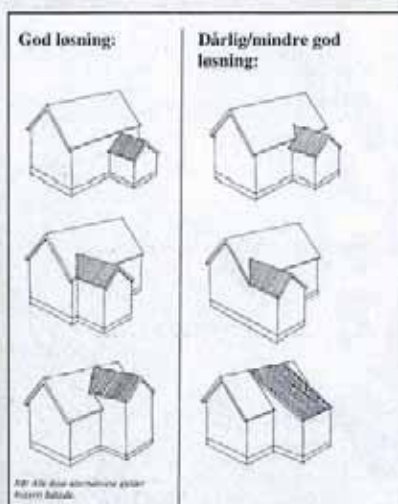
Reguleringsbestemmelsene er koblet sammen med retningslinjer og utgjør et svært detaljert og pedagogisk utformet dokument på til sammen 16 sider. Av disse framgår det tydelig hva som er juridisk bindende og kan danne hjemmel for vedtak, og hva som er veiledende.

Reguleringsbestemmelser	Retningslinjer
<p><i>Hjemmel for bestemmelsene gis ihht. plan- &amp; bygningslovens §26. Bestemmelsene er sammen med plankartet, et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.</i></p>	<p><i>Retningslinjene er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter reguleringsplanen. Retningslinjene er et supplement til bestemmelsene, og er ment å gi ytterligere holdepunkt og føringer i forhold til den praktiske gjennomføringen av planen.</i></p>
<p><b>§ 1 PLANENS FORMÅL</b></p> <p>Formålet med reguleringsplanen er å:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bevare deler av den særpregede gjenreisningsbebyggelsen innenfor planområdet, herunder; klarlegge rammebetingelser for eksisterende og planlagt bebyggelse.</li> <li>• Legge til rette for etablering av et begrenset antall nye boenheter gjennom fradeling av nye boligtomter.</li> <li>• Etablere hensiktsmessige adkomstveier til nye og eksisterende boliger.</li> <li>• Etablere gode og trafikksikre lekeplasser i området.</li> <li>• Bedre trafikksikkerheten gjennom sanering av flere eksisterende direkteavkjørsler langs E-6, samt etablere sammenhengende gang- og sykkelveiforbindelse på strekningen mellom Alta bru og Øyra.</li> </ul>	<p><b>Relevante litteraturhenvisninger:</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p><i>Veilederne "gjenreist og særpreged" (Husbanken, Troms- og Finnmark Fylkeskommune) og "Byggeskikkveileder for Alta kommune" (Alta kommune) gir nyttig informasjon forbindelse med oppføring av nye boliger og ved ombygging/renovering av gamle gjenreisningsboliger. Veilederne fås ved henvendelse til Alta kommune.</i></p>
<p><b>§ 2 KART OG BESTEMMELSER</b></p> <p>Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for området som er avgrenset på plankart i målestokk 1:1000, datert 24.08.05. Til bestemmelsene følger det en vedlagt tabell datert 24.08.05, hvor det for den enkelte tomt er gitt bestemmelser om tillatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>tomteutnytningsgrad (% BYA)</i></li> <li>• <i>mønehøyde max/min (bolig)</i></li> </ul>	

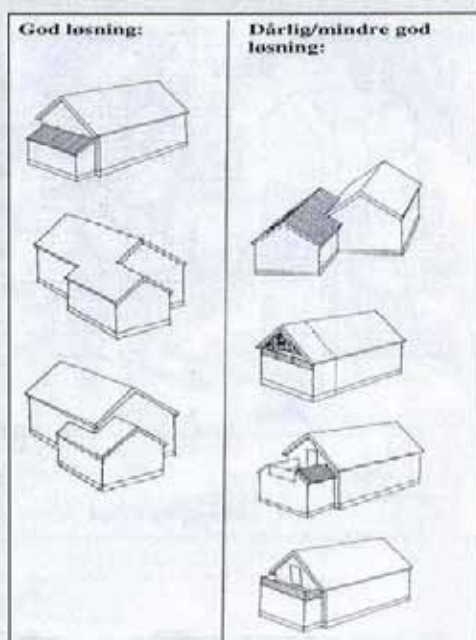
**Ill.: Utdrag fra reguleringsbestemmelsene.**

Reguleringsbestemmelsene er, i tillegg til retningslinjene, supplert også med illustrasjoner som viser hvordan intensjonene i planen kan realiseres i praksis. I bestemmelsene heter det f.eks. i § 11.1 at "Tilbygg og påbygg skal underordne seg hovedbyggets volum og utforming." Slike bestemmelser forutsetter et faglig skjønn, det er ikke entydig for alle og enhver hva som ligger i begrepet "underordne". Her gir imidlertid de enkle prinsippskissene et godt bilde av hva som vil kunne tillates og hva som ikke vil kunne tillates. Dette gir verdifull veiledning og god forutsigbarhet for de som ønsker å søke om utvidelse av huset sitt.





Illustrasjon c): Retningslinjer for tilbygg som "knoppskyting" og tilbygg på langfasade



Illustrasjon d): Retningslinjer for tilbygg i gavl og veranda som en del av tilbygg.

**Illustrasjon c (venstre kolonne):**

Tilbygg som "knoppskyting": Tilbygg bør gis en form som harmonisk slutter seg til det eksisterende bygget. Tilbygg på langfasade: Tilbyggets tak bør ikke treffe midt på hovedbyggets takutstikk. Dette gir en komplisert løsning, særlig for bygg med store takutstikk. Enten bør tilbyggets møne gå inn under hovedbyggets gesims eller så bør hovedbygg og tilbygg ha felles gesimshøyde. For å tydeliggjøre bygningens gavl og hovedform bør tilbygg trekkes inn fra hjørnet. Dersom det er behov for et tilbygg i også 2. etasje bør tilbygg og hovedbygg ha felles mønehøyde. Bredden på tilbygget må stå i forhold til bredden og lengden på hovedhuset. Takvinkel og takform på tilbygg og hovedbygg bør være den samme.

**Illustrasjon d (venstre kolonne):**

Tilbygg i gavl: Ved utbygging i gavl bør tilbygget trekkes inn fra hovedfasaden slik at denne beholder sin karakter. Veranda som en del av tilbygg: Det bør ikke tillates etablert veranda i 2. etg. I tilknytning til tilbygg slik eksemplene nedenfor viser.

Ill.: Udrag fra veilederen som følger som et supplement til reguleringsbestemmelsene.

**Organisering:**

Det ble etablert en referansegruppe for prosjektet som besto av følgende aktører: Alta kommune v/plan- og bygningsavdelingen, Sivilarkitekt Kirsti Knudsen, Finnmark fylkeskommune v/fylkeskulturetaten, Husbanken avd. Hammerfest, Elvebakken bygdela og byggevarerleverandørbedriften Byggmakker. Denne gruppa hadde 4 møter.

Alta kommune har også gjennomført et "miniseminar" om gjenreisningsbebyggelse på Elvebakken skole hvor det møtte om lag 40 personer, de fleste beboere innenfor planområdet.

Planforslaget ble endret underveis, og lagt ut til offentlig ettersyn 3 ganger før det ble vedtatt. Prosjektet har vært aktivt støttet av Husbanken, avdeling Finnmark, som har utarbeidet en egen veileder beregnet på gjenreisningsbebyggelsen.

Kilder:	År:	Merknader:
Reguleringsplan med bestemmelser og retningslinjer	2005	
Planbeskrivelse til reguleringsplanen	2005	
Kommunedelplan for Alta tettsted	1997	Området ble i denne båndlagt for regulering

## Frogn kommune

## Drøbak

**Bakgrunn:**

Drøbak vokste fram på grunn av trelasteksporten og som uthavn for Christiania, der havna var frosset vinterstid. Drøbak var fra 1600-tallet ladested under kjøpstaden Oslo, men fikk allerede i 1842 kjøpstadretter (bystatus). I 1801 hadde Drøbak i overkant av 1000 innbyggere, noe som var mye på denne tiden. Christiania hadde til sammenligning rundt 8000.

Drøbak ble i 1962 slått sammen med landbrukskommunen Frogn og denne ga navn til den nye kommunen. Drøbak ligger bare 3-4 mil fra Oslo sentrum og er et ettertraktet boligområde for mange som jobber i Oslo. Det godt bevarte småbymiljøet, nærheten til sjøen og spesielle kulturminner som Oscarsborg, gjør at stedet i tillegg er et yndet ferie- og fritidsmål for hovedstadens befolkning. Det er utfordringer knyttet til økende turisme og bil- og busstrafikk gjennom området, men Oslofjordtunnelen som kom for noen år siden, har avlastet sentrumsgatene for den tidligere ferjetrafikken.



Ill.: Forside på heftet som fulgte den første bevaringsplanen. Tegning: Marianne Brochmann.

**Reguleringsplanen:**

Det første utkastet til verneplan ble lagt fram i 1976 og planen ble vedtatt i 1978. Dette var en relativt enkel plan, der hele byområdet ble regulert til spesialområde bevaring uten noen form for differensiering i forhold til funksjoner, fortetningsmuligheter o.l. Sammen med selve planforslaget fulgte imidlertid et hefte som beskrev det bevaringsverdige miljøet og redegjorde for hva som skulle vernes, hvorfor og hvordan.

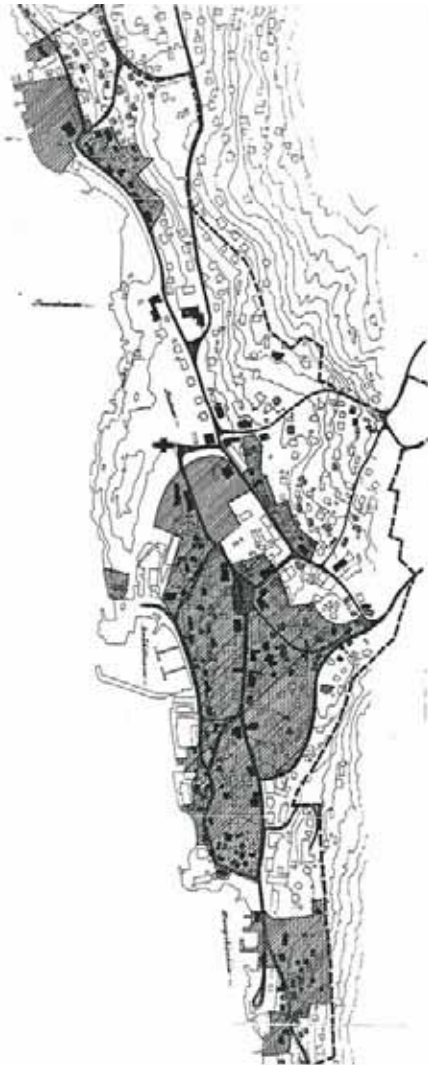
Den uttalte målsettingen med planen var "å verne og bygge videre på de kulturhistoriske verdiene". Dette innebar bl.a. at eksisterende bebyggelse kunne utvides, så sant karakteren ble opprettholdt. For enkelte delområder var det tatt inn bestemmelser også for utomhusanlegg, skilt, gatebelysning, m.m. På denne tiden hadde kommunen et fasaderåd som skulle uttale seg til planen, mens Verneforeningen - som i dag er en svært viktig samarbeidspart - ennå ikke hadde fått en formell rolle som høringsinstans.

Fordi planen var så vidt generell, ble den noe svak som styringsredskap. Dette førte til at det ble nødvendig å lage en rekke mindre reguleringsplaner knyttet til konkrete byggeoppgaver innenfor bevaringsområdet. Området har slik sett hatt 2 parallelle plansett - bevaringsplanen som fungerte på et overordnet og retningsgivende nivå, og de andre reguleringsplanene som ga mer detaljerte anvisninger for utbygging.

Etter oppfordring fra Fortidsminneforeningen og fylkeskommunen ble det satt i gang et arbeid med revisjon av planen som førte til at en ny bevaringsplan ble vedtatt i 2000. Også denne er av en relativt overordnet type og har andre, mer detaljerte planer ved siden av. Planen ble skjerpet i 2005 ved at det ble tatt inn en bestemmelse om at riving bare kan tillates i medhold av en godkjent bebyggelsesplan som er behandlet av kommunestyret.



## Reguleringsplanen fra 1978



## Reguleringsbestemmelser vedtatt 1978:

Reguleringsbestemmelser for antikvarisk spesialområde i Drøbak.

- § 1 Det regulerte området er vist med svart, stiplet strek på kart i målestokk 1:1000, datert 14. juni 1977.
- § 2 Formålet med reguleringsbestemmelsene er å verne og bygge videre på de kulturhistoriske verdier som området rommer. Området skal nyttes til de virksomheter som tradisjonelt bærer hjemme der. Bygningsrådet kan likevel tillate at det etableres nye virksomheter som i sin art ikke sjenerer miljøet eller som medfører sjenerende trafikk.
- § 3 De eksisterende bygninger i området kan utvendig istandsettes, om- eller påbygges, forutsatt at eksteriørets karakter med hensyn til former, farger, materialbruk oa. opprettholdes eller føres tilbake til det som har vært tidligere. Istandsettelse, om- eller påbygging må ikke skje på en slik måte at eksteriørets karakter bryter med den tradisjonelle bebyggelsen i strøket. Som eksisterende bygninger regnes også slike som helt eller delvis blir ødelagt av brann al. Innvendig kan bygningene moderniseres og tekniske forbedringer utføres etter den enkelte huseiers ønske.
- § 4 Nybygg skal gis en eksteriørutforming - høyde, materialbruk, takform, farge oa. som harmonerer med den tradisjonelle bebyggelsen i strøket.
- § 5 Der forholdene tilsier det, skal nybygg og vesentlige endringer i den eksisterende bebyggelsen vises innpasset i det eksisterende miljø med fasadeoppriss som også omfatter den nærmest tilstøtende bebyggelse.
- § 6 Innen de med romertall I - V nummererte områdene skal bygningsrådet dessuten godkjenne gatebelegg, skilt, reklame, gatebelysning, gjerder, murer og andre utomhusanlegg, som skal gis en utforming som harmonerer med strøkets karakter. Eldre utomhusanlegg må ikke fjernes uten bygningsrådets tillatelse.
- § 7 Ved nybygg eller bruksendringer må nødvendige biloppstillingsplasser vises på tomt eller i offentlig eller private fellesanlegg.
- § 8 Bygge- eller rivesaker i området skal forelegges fasaderådet til uttalelse. Melding om bygge- eller rivesaker i de nummererte områdene skal dessuten sendes til Fylkeskonservatoren i Akershus. Saker som gjelder fredede byggverk eller anlegg skal alltid forelegges Riksantikvaren for godkjenning.
- § 9 Disse reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til bygningsloven og bygningsvedtekter for Frogn kommune.

Ved revisjonen av planen i 2000 kom det inn en rekke presiseringer. Det ble stilt krav om bebyggelsesplan for enkelte typer tiltak og det ble tatt inn en ny bestemmelse som sier at "Melding om mindre byggearbeid" (PBL § 86a) kun kan benyttes etter avtale med bygningsmyndighetene. På denne måten sikres en bedre kontroll med byggearbeidene i området.

## Reguleringsplanen fra 2000



På det reviderte plankartet vises formål, dvs. hva som er avsatt til boligområder, trafikkområder, friområder, osv. En annen viktig endring er at bevaringsområdet er trukket helt ned til sjøen og ut i den, slik at også strandsonen har fått et vern. Når det gjelder bebyggelsen, er det tatt det inn et par nye bestemmelser som gir konkrete anvisninger på materialbruk og utforming:

- *Ved utskifting av vinduer skal det i hus fra før 1930 brukes koblede, sidehengslede, utadslående vinduer med gjennomgående sprosser i ytre glass. ( fra 1.2.1.).*
- *Innenfor reguleringsområdet skal det ved skifting av taktekking benyttes rød teglstein. Sort glasert tegl og skifer kan benyttes der det er arkitekturhistorisk riktig ( fra 1.2.1.).*

For øvrig er bestemmelsene fortsatt formulert på en relativt generell måte som sier mer om *hensikten* med bevaringen enn *hvordan* den rent konkret skal utføres. Eksempler på slike bestemmelser er:

### 1.1.2

*Nyanlegg og forbedringer av gatenett, innbefattet plasser, smau, fortau, gangveier og avkjøringer skal være i tråd med tradisjon og strøkets karakter. Den konkrete utforming skal baseres på en helhetsvurdering der bl.a. tradisjon, trivsel og sikkerhet blir tatt med. Overflatebehandling skal tilpasses tradisjon og strøkets karakter.*

### 1.2.3

*Endringer og nye tiltak skal tilpasses strøkets eksteriøruttrykk, volum, utstrekning, materialbruk, overflate, farge, detaljering og liknende. Endring av farge skal godkjennes av bygningsmyndighetene som kan kreve spesiell materialbruk, detaljering, form og fargebruk.*

### 1.3.1

*Nybygg skal ha god arkitektonisk kvalitet og være tilpasset eksisterende bystruktur og omkringliggende bebyggelse når det gjelder høyder, volum, material- og fargevalg.*

Slike bestemmelser kan fungere bra der man har høy faglig kompetanse i administrasjonen, eller kan støtte seg på slik kompetanse i fylkeskommunen eller lokale foreninger. De gir rom for en viss fleksibilitet i vurderingen, slik at også nyere byggeperioder kan inkluderes etter hvert som tiden går og disse oppfattes som en del av tradisjonen i området. Det er imidlertid to typer problemer knyttet til denne type formuleringer:

1. Krav av denne typen forutsetter en høy grad av bevissthet hos allmennheten om hva som er tradisjonen, om et tiltak er søknadpliktig eller kan gjennomføres uten søknad, og om det er sannsynlig at det vil bli godkjent eller ikke. I dette tilfellet har kommunen utarbeidet en omfattende byggeskikksveileder som ligger på nettet, men for en uerfaren byggeherre vil det være relativt omstendelig å sette seg inn i dette og det kan være vanskelig å forutsi svaret på en evt. søknad.

2. Ved at det fokuseres på "endringer" rent generelt, vil det være vanskelig å gripe inn ved uønskede endringer dersom man ikke oppdager disse mens de skjer eller har full oversikt over hvordan enkeltbygninger, hageanlegg, veier, m.m. til enhver tid ser ut. En uønsket endring kan med andre ord bare stanses dersom man kjenner utgangspunktet *før* endringen og vurderer den som "riktigere" enn situasjonen etter endringen. Fordi kommunene i liten grad har kapasitet til å følge med på hva som skjer i verneområdene, er man avhengig av at uønskede endringer varsles i startfasen, slik at de kan stoppes i tide.

I den gamle planen var det krav om at tegningsmaterialet skulle vise fasadeoppriss som også omfattet den tilgrensende bebyggelsen, i den nye planen er kravet formulert noe mer generelt slik at det i større grad er opp til kommunen hva slags materiale som skal kunne kreves i forbindelse med en søknad.

I den gamle planen var det krav om at bygge og rivesaker skulle forelegges *fasaderådet* og fylkeskonservator. Da kommunen ikke lenger har noe fasaderåd, er det i den nye planen lagt opp til at saker skal kunne forelegges lokale interesseorganisasjoner, men kravet er redusert til "bør" og gjelder kun som "hovedregel" og i saker av "prinsipiell betydning". Det formelle kravet om medvirkning er med andre ord ikke særlig sterkt, men det synes likevel å være utviklet en praksis der Verneforeningen har en sentral posisjon. På den andre siden kunne en sterkere plikt til samarbeid/høringer/uttalelser, m.m. ha virket forsinkende på saksbehandlingen fordi en forening basert på frivillig innstas neppe vil ha kapasitet til å følge opp alle slags saker innen en rimelig tidsfrist. På det formelle plan er det derfor - her som andre steder - fylkeskommunen som er den primære faglige veileder.

Ellers bør det nevnes at reguleringsbestemmelsene legger stor vekt på utformingen av utomhusområdene, kravet til bevaring er like sterkt som for bygningene og det stilles også krav om at det i byggesaker som berører ubebygde deler av eiendommen skal redegjøres for utformingen av disse i form av en detaljert utomhusplan.

**Organisering:**

Bygningsmiljøet i Drøbak ble dokumentert av Riksantikvaren allerede i 1956. Det lokale engasjementet for å verne bebyggelsen startet noe seinere og kom som en reaksjon på riving og nybygging på 1960- og 70-tallet. I arbeidet med å bevare kulturmiljøet i Drøbak, framheves en rekke lokale ildsjeler, med Laura Brun i spissen. Blant fagpersonene sto arkitekt Berent A. Moe sentralt den første perioden, som ansvarlig for utarbeidelsen av den første verneplanen.

Foreningen "Gamle Drøbak" - i dag omtales den stort sett som "Verneforeningen" - ble etablert allerede i 1971 og har hatt en svært sentral rolle i det lokale vernearbeidet. Foreningen har medlemmer med høy faglig kompetanse, både på det praktiske og teoretiske plan og synes å ha en høy status både blant innbyggerne og lokalpolitikere. Befolkningens engasjement for å ta vare på byen, synes primært å bli kanalisert gjennom denne foreningen.

Verneforeningen samler inn gamle foto, tar vare på og gjør tilgjengelig gamle bygningsdeler, uttaler seg til byggesaker i verneområdet og driver et aktivt opplysningsarbeid om Drøbaks historie og om hvordan man skal sette i stand hus og hager. Foreningen har egen nettside, [www.verneforeningen.no](http://www.verneforeningen.no).

Verneforeningen opprettet i 1973 en stiftelse som hadde som formål å erverve rivningstruede hus, men denne ble nedlagt i 2004. I dag satses det på andre typer tiltak, blant annet opplæring av håndverkere. Prosjektet "Riktig restaurering Drøbak" er et samarbeid mellom Verneforeningen Gamle Drøbak, Follo Museum, Frogn Kommune, Norsk Håndverksutvikling (NHU), Akershus Fylkeskommune, Riksantikvaren, Fortidsminneforeningen og Byggenæringens Landsforbund (BNL). NHU kvalitetssikrer kursene, som er et pilotprosjekt i Norge. Gjennomføringen av kursene er lokalt forankret ved Follo Museum.

Frogn kommune har som mål å øke kunnskapen om bygningskultur, og skape interesse og forståelse for lokal byggeskikk. Kommunen har derfor utarbeidet en byggeskikkveileder som forteller om stedets historie, saksbehandlingsprosedyrer, hvordan konkrete tiltak bør utføres, m.m. Denne ligger på nettet: [www.frogn.kommune.no/byggeskikk/](http://www.frogn.kommune.no/byggeskikk/)

**Særtrekk ved dette bevaringsområdet:**

Området inneholder en betydelig variasjon av husstørrelser, bygningstyper og stilarter. Det har vært en målsetting for kommunen å ta vare på dette mangfoldet, slik at Drøbak kan bevares som en levende småby der helheten er like viktig som det enkelte hus. Det legges stor vekt på at også utomhusarealene skal ivaretas på en måte som viderefører tradisjonen i området. Reguleringsbestemmelsene er relativt generelle/lite konkrete. En god ivaretagelse av området forutsetter derfor at diskusjonen om den lokale tradisjonen - og om hva som er verneverdig - holdes levende i lokalsamfunnet, slik at det kan utvikles en felles forståelse for disse temaene.

Verneforeningen Gamle Drøbak ble etablert før den første verneplanen ble vedtatt og spiller fortsatt en viktig rolle som veileder, rådgiver og pådriver i vernearbeidet. Det synes å være et nært og godt samarbeid mellom foreningen, kommunen og fylkeskommunen og foreningen synes å ha høy status hos lokalpolitikere.

Kilder:	År:	Merknader:
Reguleringsplan med bestemmelser	1978	
Reguleringsbestemmelser	2000	
Reguleringsplankart	2000	
Revisjon av reguleringsbestemmelser	2005	Gjelder 0.1.1 og 1.2.1. Skjerping av bestemmelsene vedrørende riving.
Saksframlegg for verneplanen	1976-1977	
Saksframlegg for revisjon av verneplanen	1999-2000	
Tettstedsanalyse for Drøbak	1996	Utarbeidet av ASPLAN VIAK AS
Kopi av brosjyre om verneplanen og Verneforeningen		Utgitt av verneforeningen
Verneforeningens nettside		<a href="http://www.verneforeningen.no">www.verneforeningen.no</a>
Frogn kommunes nettside om byggeskikk		<a href="http://www.frogn.kommune.no/byggeskikk/">www.frogn.kommune.no/byggeskikk/</a>



## Gran kommune

## Granavollen

### Bakgrunn:

Gran kommune ligger på Hadeland, bare en times kjøring nord for Oslo, men langt unna de store hovedveiene som leder tungtrafikken vestover og nordover.

Granavollen er et område med stor tidsdybde og et unikt samspill mellom framstående kulturminner og et vidstrakt, bølgende kulturlandskap. Man får følelsen av å være på verdens tak, samtidig som man er inne i et mildt og vennlig landskap. Kulturlandskapet er formet av aktivt jordbruk med dyrehold og en variert produksjon. To av de gamle kongeveiene, som er en del av det eldste hovedveinettet, møtes på Granavollen. Den ene av disse, som seinere endret navn til den Bergenske Hovedvei, faller sammen med Pilegrimsleden til Trondheim. I tillegg har området en rekke andre gamle veifar og "gutuer" og byr på et mangfold av vandringsmuligheter.

Stedet var tidligere kommunesenter og inneholder derfor - i tillegg til kirkene - en skole, flere hotell og overnattingssteder, og det gamle herredshuset som nå brukes til kulturformål. Den tidligere gjengrodde prestegårdshagen er restaurert og har blitt en viktig attraksjon. Innenfor planområdet er det to steinkirker fra middelalderen, samt landets eldste profane steinbygning. Området inneholder en rekke gravhauger og det er gjort også andre funn fra eldre tid. To bygninger (Granavollen gjestgiveri og våningshuset på Sjo gård) er vedtaksfredet etter Kulturminneloven, og noen flere er vernet i medhold av Plan og bygningsloven.

Granavollen er valgt til kommunens tusenårssted, og inngår også i et større område som er utpekt som et av de nasjonalt verdifulle kulturlandskapsområdene her i landet.

Granavollen er et historisk tyngepunkt i distriktet og betyr mye for mange. Det at så mange ulike interesser er til stede og at så mange har en oppfatning av hva som bør gjøres eller ikke gjøres, har ført til at prosessen med utarbeiding av en bevaringsplan for området har tatt nærmere 40 år. Dette har neppe vært noen ulempe - planen synes å sterkt i dag, og den støttes opp av engasjementet til en rekke ulike foreninger, institusjoner og privatpersoner.



Søsterkirkene på Granavollen. Foto: K.M. Mathisen, Riksantikvaren.





Søsterkirkene sett fra nordvest. Foto: NIKU.



Det gamle kommunehuset til venstre, Granavollen gjestgiveri til høyre. Foto: K.M. Mathisen, Riksantikvaren.



Mariakirken. Foto: NIKU.



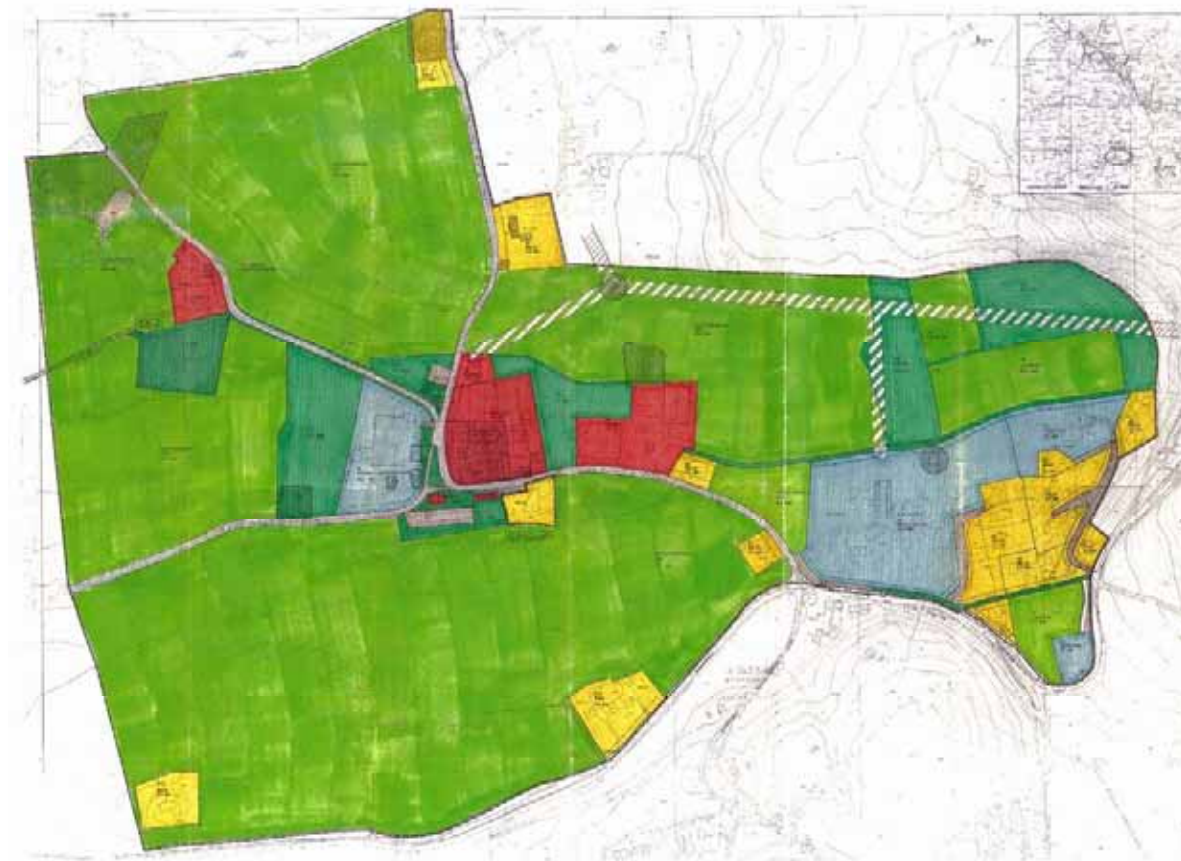
Nikolaikirken. Foto: NIKU.



"Den Bergenske hovedveg" er en gammel kongeveg og pilegrimsveg som er beholdt som en smal grusveg.



## Reguleringsplanen fra 1995:



Plankartet er vist med formålsfarge for de ulike funksjonene og med skravur/raster som angir hvilke kulturminner som er fredet etter Kulturminneloven og hvilke som er regulert til bevaring etter Plan- og bygningsloven.

### Reguleringsbestemmelsene:

Bestemmelsene er relativt omfattende og utgjør 5 A4-sider. Det er mange ulike formål og interesser som skal ivaretas og området inneholder tunge verneinteresser med flere fredete objekter. Utnytting, høyde og takform for ny bebyggelse er stramt regulert, mens flertallet av de øvrige bestemmelsene er relativt generelle og gir rom for skjønsmessige vurderinger. Bestemmelsene for å ivareta kulturlandskapet er spesielt interessante fordi de involverer flere myndigheter, noe som må antas å være en ekstra styrke for håndhevingen:

#### Spesialområder med formål bevaring av kulturlandskapet

- 7.10 Områdene skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift og jordlovens §§ 54 og 55 skal fortsatt gjelde så langt dette ikke strider mot målsetningen med å bevare kulturlandskapet rundt Granavollen, jfr pkt. 7.13. Spredt bolig- og ervervsbebyggelse er ikke tillatt.
- 7.11 Bygningsrådet kan tillate andre virksomheter tilknyttet gardsdrifta, som ikke er støyende, skjemmende eller trafikkskapende. Slik virksomhet skal innpasses i eksisterende bygningsmasse eller evt. i nye bygninger tilpasset gårdens eksisterende bebyggelse og tradisjonell byggeskikk.
- 7.12 Det tillates ikke utelagring av redskaper/kjøretøyer som ikke tilhører gardsdriftas og boligens behov.
- 7.13 Følgende tiltak kan bare gjennomføres etter godkjenning fra teknisk sjef og jordbrukssjefen og i tillegg må tiltakene avklares i forhold til Kulturminneloven og kulturminnemyndighet:
- oppdyrking, tilplanting av dyrka mark og beitearealer
  - fjerning av kantvegetasjon i tilknytning til jorder og beitearealer utover vanlig skånsom og regelmessig rydding
  - fjerning av steingjerder o.l.
  - planering, utfylling og andre vesentlige endringer av terrenget
  - lukking av bekker og dammer
  - graving av nye grøfter

**Organisering:**

Bevaringsarbeidet har tatt svært lang tid og det har til tider vært skarpe motsetninger mellom nasjonale myndigheter og lokal administrasjon. Kommunen har vært - og er fortsatt - pådriver og koordinator i bevaringsarbeidet. Planarbeidet startet i det små allerede på 1950-tallet, ble tatt opp igjen på 1970-tallet og fikk ny fart da Opplysningsvesenets Fond ville selge prestegården. For å redde prestegårdshagen fra oppdyrking gikk kommunen inn som ny eier. Strategien synes ellers å ha gått ut på "å skynde seg langsomt" for dermed å kunne inkludere flest mulig og slik skape en solid basis og en omforent holdning til hvordan stedet kan og bør utvikle seg videre. Bevaringsarbeidet har ikke bare dreid seg om å få vedtatt en formell bevaringsplan, etter at den kom på plass, har det vært jobbet videre med et større stedsutviklingsprosjekt. Dette har vært forankret i formannskapet og har dreid seg både om å heve kvaliteten på de fysiske omgivelsene og om å skape nye næringer som tar utgangspunkt i de unike steds kvalitetene uten å ødelegge dem. Prosjektet har omfattet en rekke ulike tiltak, fra en profesjonelt utarbeidet stedsanalyse til et program for kultur- og naturbasert næringsutvikling. I planene for videreutvikling står kirken sentralt, og muligheten for å skape et nasjonalt pilegrimssenter er et tema som utredes.

Gran kommune synes å ha hatt et god tverrfaglig og tverrsektorielt samarbeid. Planavdelingen og landbrukskontoret har løst oppgaver sammen på en forbillig måte, og kommunen har gått inn på eiendomssiden for å sikre kulturhistorisk verdifulle områder når det har vært nødvendig. Inkludering av de mange frivillige organisasjonene som er aktive i området, beboere, næringsinteresser og kirken, har naturlig nok ført til at arbeidet har dratt i langdrag. Dette synes imidlertid å ha gitt en vesentlig gevinst i form av gjensidig respekt mellom de mange ulike grupperingene som deltar, og som i kraft av sin dugnadsinnstas bidrar sterkt til å skape liv i området.

Det tette samarbeidet mellom Plan- og bygningsmyndighetene og landbruksmyndighetene er et særmerke for dette området. Disse lovverkene supplerer hverandre på en gunstig måte. Plan- og bygningsloven er et godt verktøy for å lage detaljerte bevaringsplaner, men for å drifte området og sørge for at kulturlandskapet opprettholdes, trengs andre virkemidler. Landbruket disponerer en rekke tilskottsordninger (produksjons-tilskudd, stimuleringsmidler, m.v.) som kan settes inn - eller trekkes bort - for å påvirke resultatet i ønsket retning. I følge kommunen skal denne kombinasjonen av virkemidler ha vært relativt enestående da bevaringsplanen ble vedtatt i 1995.

Arbeidet i Gran synes i langt større utstrekning enn i mange andre kommuner å hvile på en sterk inkludering av frivillig sektor. På den andre siden har Gran muligens en noe svakere kobling mot kulturminnefaglig ekspertise enn en del av de andre kommunene i undersøkelsen.

**Særtrekk ved dette bevaringsområdet:**

Kombinasjonen av unike kulturminner og et vidstrakt kulturlandskap er det som særmerker Gran. Det er en meditativ kraft i dette landskapet som gjør at mange - uansett livssyn - opplever det som et "hellig" sted der det er godt å være og å vandre omkring.

Det er mange dilemmaer knyttet opp mot en økt satsing på reiseliv og annen næringsutvikling. Mange spør om dette lar seg forene med de særegne og meditative kvalitetene som er så sterkt til stede i dette landskapet eller om det kan komme til å gå på bekostning av dem. Skal den videre utviklingen primært ta hensyn til stedets egne innbyggere og fortsatt basere seg på frivillig innsats og dugnadsånd, eller skal stedet i større grad markedsføres som en reiselivsdestinasjon, noe som trolig vil åpne opp for mer kommersielle aktører og en hardere bruk av området?

<b>Kilder:</b>	<b>År:</b>	<b>Merknader:</b>
Reguleringsplan med bestemmelser	1995	
Stedsanalyse for Granavollen - St. Petri	2007	Civitas, Landskapsfabrikken, Geo
Prosjektplan Stedsutvikling	2005	
Kjørkjevungen Granavollen, idéskisse	2006	Landskapsfabrikken
Stedsutvikling Granavollen - St. Petri /Hadeland Folkemuseum. Rapport med anbefalinger fra prosjektgruppa	2007	Gran kommune
Kulturutvikling, verdiskaping, profilering	2008	Gran kommune
Granavollen - vid horisont og høy himmel	2000	Bok utgitt av Gran Menighetsråd

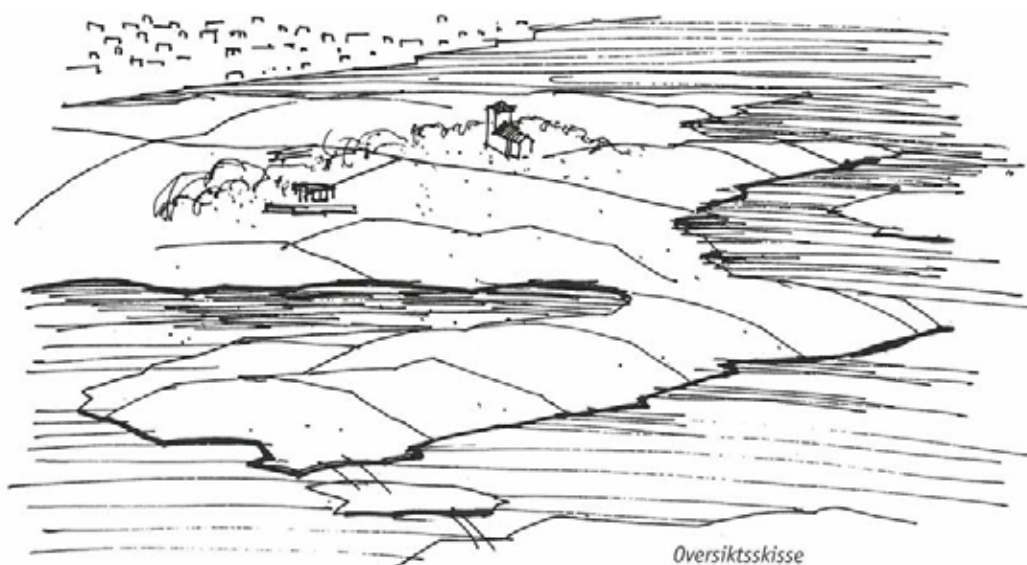


## Karmøy kommune

## Avaldsnes

**Bakgrunn:**

Avaldsnes er Norges eldste kongesete og best kjent for Olavskirken som hadde rang som kongelig kapell. Kirken ble reist omkring 1250. Området omfatter også en gård som er blitt betegnet som Harald Hårfagres kongsgård etablert i 1368. Disse automatisk fredede kulturminnene er tilført nye elementer gjennom bygging av et kulturhistorisk senter og en leirskole.



Over:

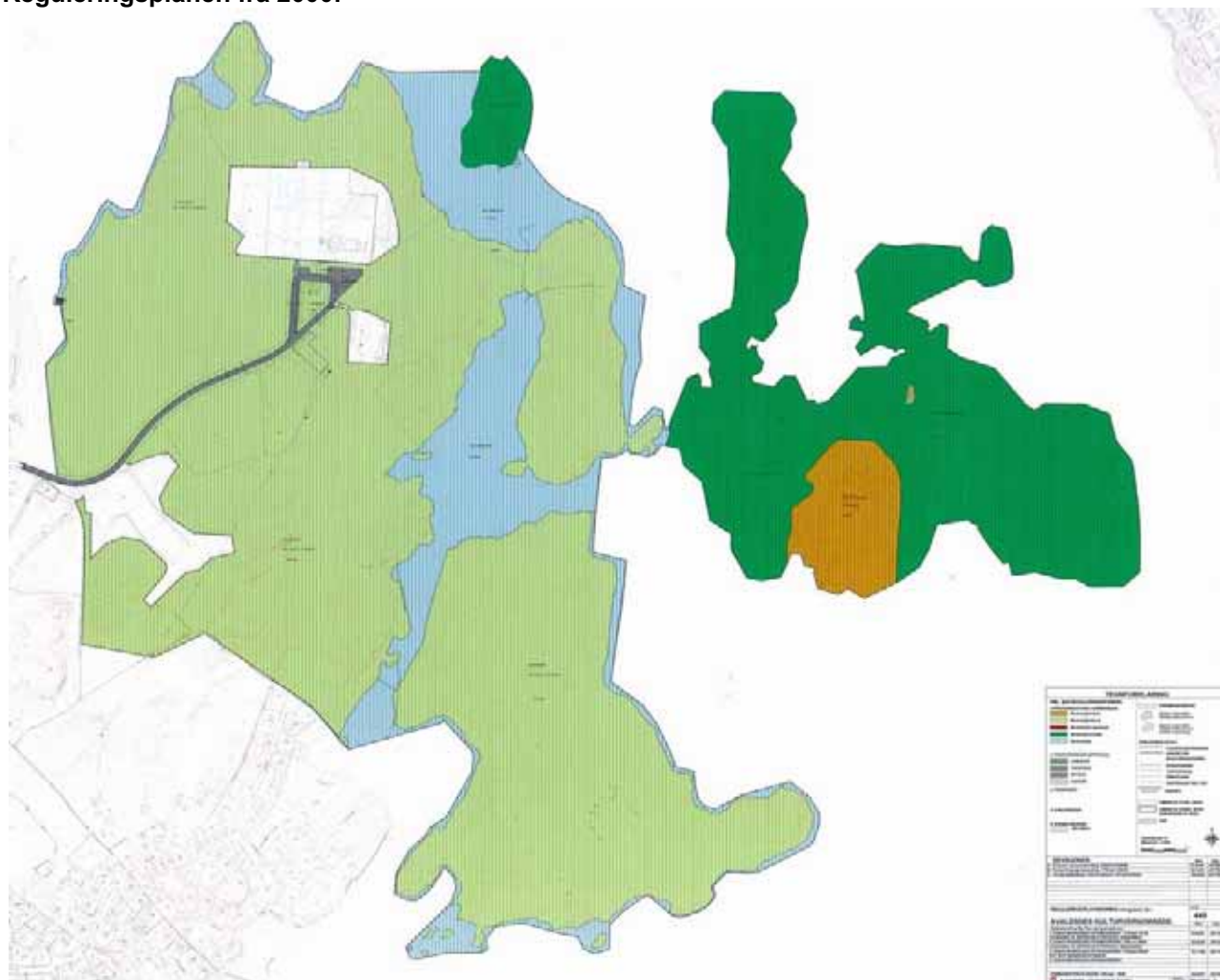
Prospekt tegnet av  
R.F. Wergemann,  
© Riksantikvaren.

Til venstre:  
Skisse laget av  
Telje-Torp-Aasen,  
gjengitt i "norske  
arkitekt-  
konkurranser" nr.  
364.

Avaldsnes ble valgt som tusenårssted for Rogaland fylke, noe som utløste et lokalt initiativ for å styrke områdets kulturhistoriske verdi. Dette ble gjennomført ved å regulere store deler av området til spesialområde bevaring og ved å utlyse en arkitektkonkurranse for bygging av et kulturhistorisk senter.

Av hensyn til kulturminnene og kulturlandskapet, er det meste av bygget lagt under bakken. Bare fasaden mot Karmsundet og inngangspartiet er synlig. Arkitektkonkurransen ble vunnet av Telje-Torp-Aasens Arkitektkontor i 2001, og bygget ble ferdigstilt i 2005.

### Reguleringsplanen fra 2000:



Reguleringsplanen dekker et relativt stort landskapsområde som i sin helhet er regulert til spesialområde bevaring i tillegg til de formålene som beskriver bruken (landbruksområde, friområde, byggeområde, m.v.). Områdene for Avaldsnes kirke og for Avaldsnes kulturhistoriske senter inngår ikke i denne planen, men er behandlet i egne planer.

Et spesielt trekk ved denne planen er at en smal sone av sjøen rundt det historiske kulturlandskapet (men ikke rundt friområdet på Bukkøya) også er regulert til bevaring. Selv om det ikke er knyttet bestemmelser til sjøarealene, må denne reguleringen likevel antas å styrke mulighetene for å hindre uønskede inngrep i strandsonen.

Planprosessen var til tider komplisert, man skulle løse ulike oppgaver samtidig - utvidelse av kirkegården, etablering av det kulturhistoriske senteret og bygging av en leirskole. Det ble reist innsigelser både mot utvidelsen av kirkegården og mot den først foreslåtte plasseringen av besøkssenteret, noe som skapte et spent forhold mellom lokale og nasjonale myndigheter. Dette ble løst ved at kirkegården ikke ble utvidet og ved at besøkssenteret fikk en mer tilbaketrukket plassering.

### Reguleringsbestemmelsene:

Disse fokuserer på å beskrive formål med bevaringsplanen og prosedyrer for videre framgangsmåte. Det

stilles krav om flere plannivåer, fra overordnet til mer detaljert, og et utstrakt samarbeid med kulturminnemyndighetene. Det stilles krav om bebyggelsesplan både for besøkssenteret og leirskolen, i landbruksområdet kreves det beplantningsplan og i trafikkområdet kreves det en plan for opparbeiding av en ny, stor parkeringsplass. I landbruksområdet stilles det konkrete krav om maks pløyedybde og beiting forbys i enkelte områder.

### Organisering:

Kommunen har vært sentral i prosessen med å utvikle stedet og har hatt mange sterke instanser som samarbeidsparter (Arkeologisk museum i Stavanger, Universitetet i Oslo, m.fl.). Ved at Avaldsnes ble valgt til tusenårssted for Rogaland, ble det satt søkelys på historien, noe som ga økt oppmerksomhet og betydelige økonomiske bidrag (Haugaland kraft, Sparebank1 og Hydro Aluminium).

Kommunen har bygget opp prosjektet på systematisk vis, der arbeidet med reguleringsplan, bebyggelsesplaner, arkitektkonkurranse og prosjektutvikling har drevet arbeidet framover, skritt for skritt, i riktig retning. Det har vært politisk enighet om prosjektet og kommunen har hatt sterke personer i egne rekker som har fulgt prosjektet kontinuerlig fra 1993 fram til i dag. Tunge faginstanser på nasjonalt hold har gitt området status ved å understreke de historiske kvalitetene. Kommunen har hatt en fast styring med prosjektet, og konflikter i planperioden synes å ha vært løst på en konstruktiv måte.

### Særtrekk ved dette bevaringsområdet:

Området framtrer som et landskap med høy autentisitet. Det har vært dominert av en stor grunneier (Opplysningsvesenets Fond), og dermed unngått den spredte utbyggingen som preger kommunen ellers.

Selv om det er knyttet tunge nasjonale verneinteresser til stedet, er det også gitt rom for nyskaping. Dette har skjedd i samarbeid med faginstanser. I tillegg til det mer tradisjonelt utformede historie- og besøkssenteret Nordvegen er det bygget opp en gård i "vikingtidsstil" - også omtalt som "eksperimentell arkeologi". Denne gården fungerer store deler av året som leirskole, der det å "leke vikingtid" bidrar til å skape historieinteresse blant barn og unge. Gården fungerer også som utleie- og selskapslokale.

Kilder:	År:	Merknader:
Reguleringsplankart for Avaldsnes kulturvernomsråde	1997/1999	Vedtatt 1997, med fornyet 1. og 2.gangsbegandling i 1999. (Sort/hvitt kopi mottatt fra RA)
Reguleringsplankart for Avaldsnes kulturvernomsråde	1997/2000	Vedtatt 1997, senere revidert og behandlet på ny i kommunestyret (vedtak) i 2000. (Fargekopi mottatt fra Karmøy kommune)
Reguleringsbestemmelser for Avaldsnes kulturvernomsråde	1999	
Reguleringsplankart for Avaldsnes kirke og kirkegård	1997/1999	
Reguleringsbestemmelser for Avaldsnes kirke og kirkegård	1999	
Forprosjekt Avaldsnes 2007- 2009		Universitetet i Oslo, Inst. for arkeologi, konservering og historie: <a href="http://www.hf.uio.no/iakh/forskning/forskningsprosjekter/avaldsnes">www.hf.uio.no/iakh/forskning/forskningsprosjekter/avaldsnes</a>
Rogaland fylkeskommunes kulturpris til leder for Avaldsnesprosjektet	2006	Rogaland fylkeskommunes nettside



## Kongsvinger kommune

## Øvrebyen

### Bakgrunn:

Stedet Vinger ved Glåmakneet har vært et viktig sted siden vikingtiden. Festningsanleggene ble bygget opp på 1600-tallet og førte til at stedets navn ble endret til Kongs-vinger. Tett oppunder festningsmurene ligger den gamle festningsleiren og garnisonsbyen Øvrebyen. Kongsvingers eldste bydel består av store offisersboliger og små soldathus fra 1700- og 1800-tallet. Her holdt også byens første privilegerte handelsmenn hus. I den øverste delen av denne trehusbebyggelsen ligger 1700-tallsbyen. Lenger ned finner vi 1800-tallsbyen, med utvidelsen som kom da Kongsvinger fikk bystatus i 1854.

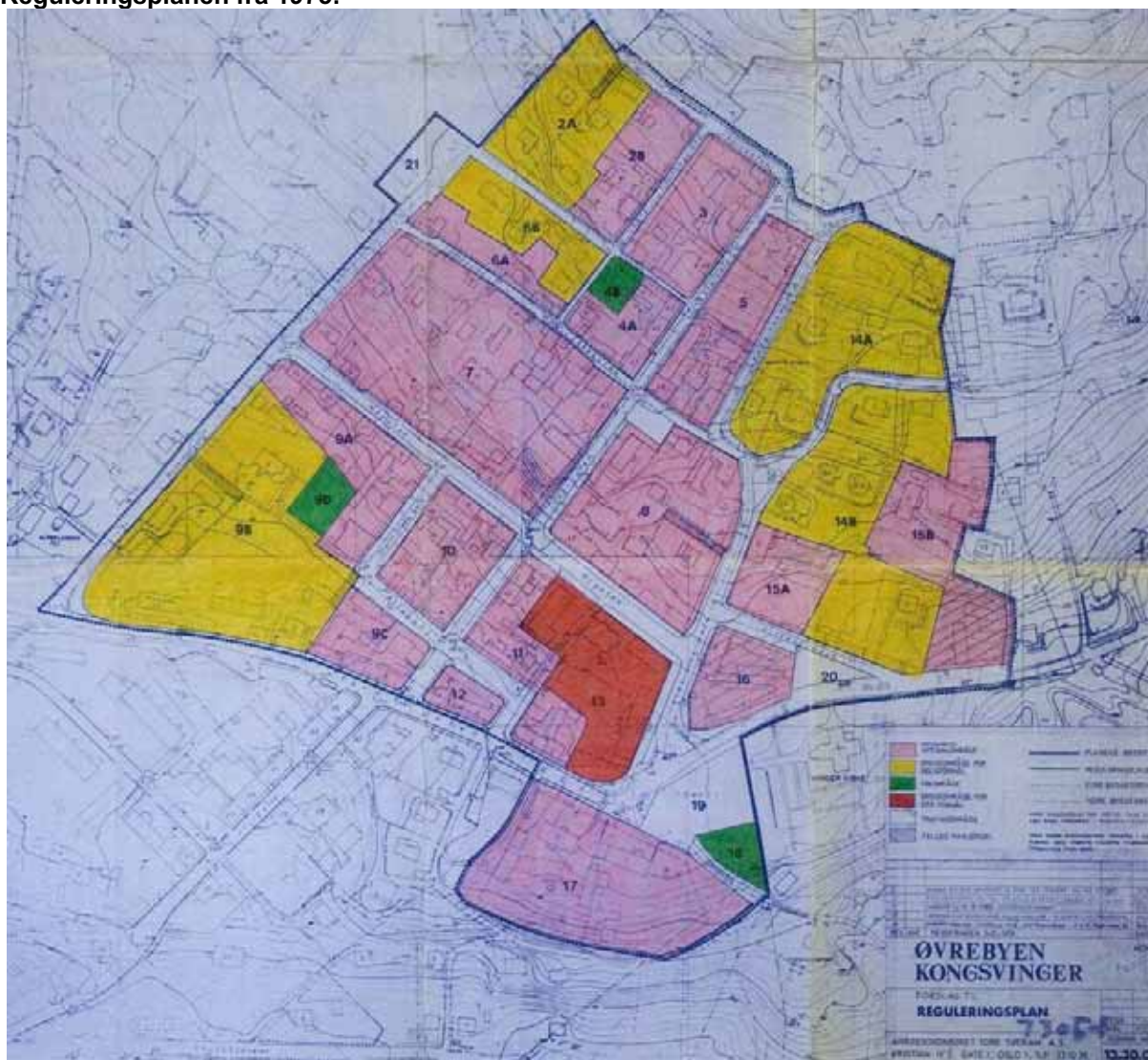
En rekke viktige funksjoner og bygninger lå tidligere i dette området: Bygningen som huset Hedmarks første hospital, sammen med et av de første innlandsapotekene fra 1836. Fylkets første avis, Hedemarkens Amtstidende, fra 1846, ble trykket her i mange år.

Øvrebyen kjennetegnes ellers av et stort antall uthusbygninger som tidligere rommet fjøs og stall, grisehus, hønsehus og utedoer.

Flere kjente kunstnere har holdt til i Øvrebyen - Gerhard Munthe har malt utsikten oppover mot festningen, Erik Werenskiold vokste opp som kommandantsønn på festningen og Jonas Lie bodde her en periode etter at han giftet seg med kusinen Thomasine, som hadde vokst opp i området.



Foto: Tore Lahn, Hedmark fylkeskommune.

**Reguleringsplanen fra 1975:**

Kommunen har vedtatt å revidere planen, men har foreløpig ikke kapasitet til å gjennomføre en revisjon. Det oppfattes som en mangel ved denne planen at offentlige rom - gater, veier og plasser ikke er regulert til bevaring.

**Reguleringsbestemmelsene:**

Bestemmelsen er delt i to, den første delen dreier seg om nybygg, den andre om bevaring. Bortsett fra bestemmelser som regulerer utnyttingsgraden, lyder bestemmelsene for spesialområdet slik:

- § 10 Innenfor disse kvartalene skal den antikvarisk verdifulle bebyggelsen søkes bevart, og områdenes særpregede miljø skal i karakteren søkes videreført.
- § 11 De eldre husene kan istandsettes, om- og påbygges, fasade-kledning, fasadedetaljer, takteking, piper, vinduer m.m. kan fornyes, forutsatt at husenes dimensjoner, takform, fasadeform, materialbruk og farger i karakteren opprettholdes eller tilbakeføres.
- § 12 For bygninger som er gradert som bevaringsverdige og fredningsverdige, skal søknad om eksteriørmessige endringer som bryter med bygningenes tidstypiske karakter oversendes de antikvariske myndigheter for uttalelse. Likeledes skal oversendes melding om anmeldte nye bygg i spesialområdene.
- § 13 Innvendig kan bygningene moderniseres og tekniske forbedringer utføres i tråd med den enkle huseiers ønske, forutsatt at bygningslovens bestemmelser for øvrig oppfylles.



Verneplanen har i ettertid blitt karakterisert mer som en rehabiliteringsplan enn en verneplan. Dette skyldes at området ble oppfattet som relativt dødt og utsatt for fraflytting da planarbeidet startet, slik at det overordnede målet for kommunen var å sørge for revitalisering og fortetting.

Bestemmelsene i disse tidlige planene er vage, man bruker formuleringen "søkes bevart", ikke "skal bevares", slik det blir vanlig seinere. Dette avspeiler for så vidt at formuleringen i selve loven også var vag på denne tiden. I 1965-utgaven av Bygningsloven heter det i § 25.6 "... anlegg som på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi bør søkes bevart". Formuleringen "skal bevares" kommer først inn ved en seinere revisjon.

Som så mange andre av de tidlige verneplanene fokuseres det på at det er bebyggelsens *karakter* som skal bevares. Man er ennå ikke rede til å stille konkrete og detaljerte krav om bevaring av materialbruk og detaljer. I ettertid har bestemmelser av denne typen blitt kritisert for å være upresise og for å ha ført til tap av autentisitet når det gjelder bygningsdeler, materialbruk og fargesetting.

Uthusene blir ikke nevnt spesielt i bestemmelsene, det vil derfor være opp til den som tolker bestemmelsene å ta stilling til om disse er en del av karakteren som skal søkes bevart eller ikke. Plankartet differensierer imidlertid ikke mellom eksisterende bygninger som "inngår i planen" og bygninger som ikke gjør det. I mange av de tidlige planene er det bare bolighusene som er markert på en slik måte (som regel med tykk strek) at de "inngår i planen", dvs det gis et signal om at uthusene kan fjernes. Fordi denne planen ikke opererer med dette skillet, kan det ha bidratt til at flere av uthusene er bevart. En oversikt over bygningstyper som kommunen har laget i 2007 viser at svært mange av de bygningene som i denne oversikten er vist som "garasjer" ligger inne med samme omriss på det gamle registreringskartet fra 1974. Dette kan tyde på at en stor del av de gamle uthusene faktisk er bevart - i alle fall når det gjelder form og plassering.

### Organisering:

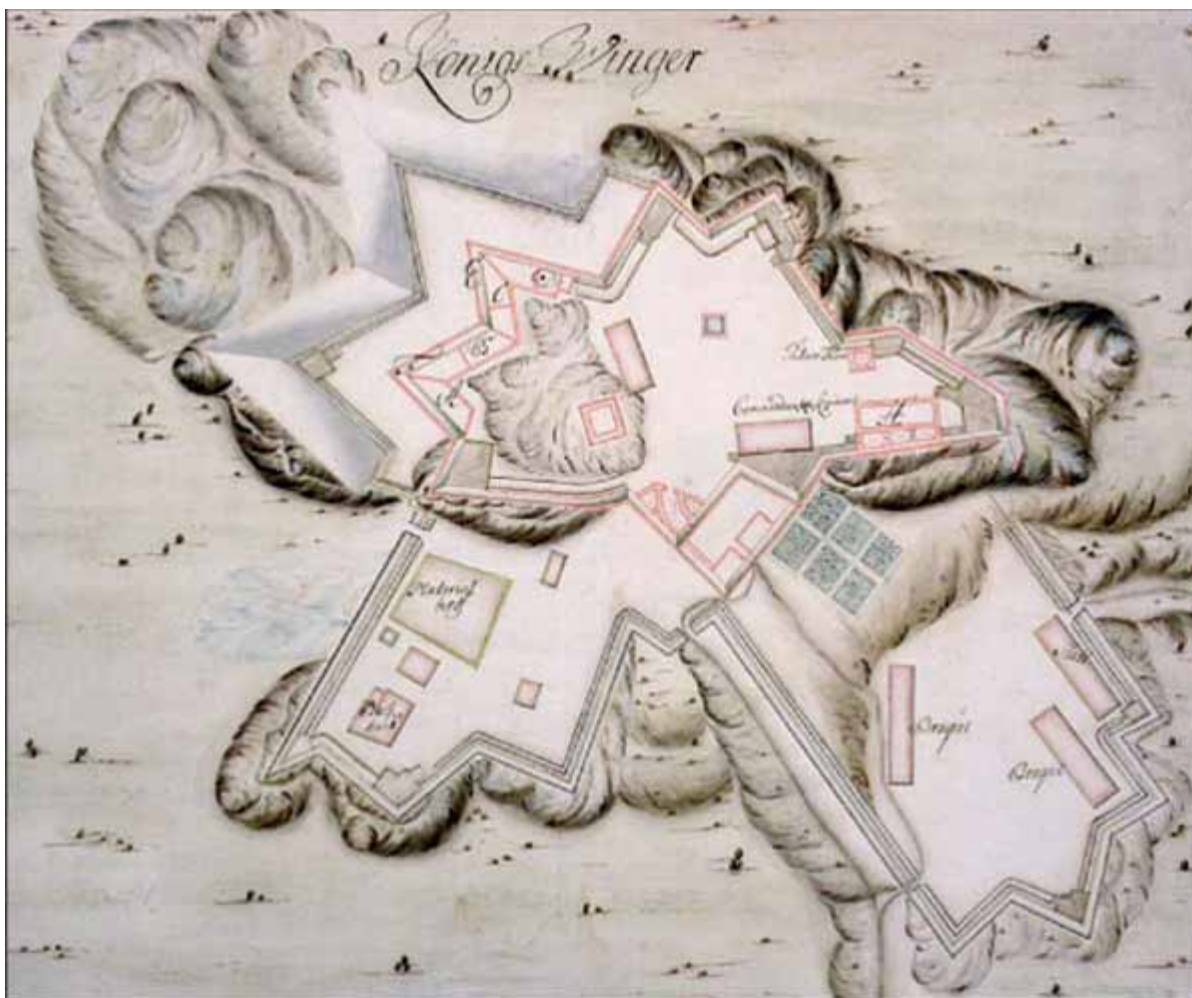
Starten på prosessen knyttes til en privatpersons reaksjon på et vedtak om å rive en kommunalt eid 1700-tallsgård. I samråd med ordføreren ble Riksantikvaren kontaktet og bedt om å lage et utkast til verneplan. Riksantikvaren gjennomførte en registrering i 1966-67 og presenterte denne sammen med et forslag til vedtekter for området. Deretter tok kommunen selv sammen arkitektkontoret Tore Sveram hånd om den videre planleggingen. I 1969 ble det lagt fram et prinsippforslag til reguleringsplan for hele bydelen. Dette ble bearbeidet videre og planen ble stadfestet i 1974.

Parallelt med det formelle arbeidet ble en relativt forfallen bygning satt i stand i 1972. Dette skjedde på en måte som vakte oppmerksomhet og inspirerte andre til å gjøre det samme. Stiftelsen Gamle Kongsvinger ble etablert i 1973. De gjennomførte tilleggsregistreringer og laget en rapport om rehabilitering av området. Denne ble delt ut til alle som bodde i området og dannet basis for det videre bevaringsarbeidet. Stiftelsen Gamle Kongsvinger hadde lenge rollen som rådgivende instans for kommunens bygningsmyndigheter vedrørende byggesaker i verneområdet. I dag bruker kommunen Kvinnemuseet (som holder til i Dagny Juels tidligere hjem i Øvrebyen) som rådgiver i slike saker. I tillegg har selvsagt fylkeskommunen, her som andre steder, en selvskreven rolle i bygningsvernsspørsmål.

Bevaringsarbeidet ble på begynnelsen av 1990-tallet evaluert i form av en magistergradsavhandling i kunsthistorie og et etterfølgende forskningsarbeid. Forfatteren, Oddbjørn Sørmoen, gir i denne konkrete anbefalinger for miljøbevaring. Hovedpunktene lyder slik:

- A. Øyeblikkelig innføring av rivnings- og byggeforbud.
- B. En klart uttalt målsetting for bevaringen.
- C. De antikvariske prinsippene må holdes høyt.
- D. Alle elementer i miljøet må grundig dokumenteres før endringer gjøres.
- E. Forvaltningen av antikvariske verdier stiller høye krav til kompetanse.
- F. Det bør knyttes en frivillig kompetansegruppe til bevaringen.
- G. Et miljø er mer enn en samling av enkeltbygninger.
- H. De karakterbærende bygninger.
- I. Miljøet består ikke bare av bygningsmassen.
- J. Nyere hus må bevares ut fra egne forutsetninger.
- K. Økonomiske insentiver.
- L. Kontinuerlig debatt.
- M. Regelmessig revisjon.

I de senere år har kommunen gjort en betydelig innsats for å skape positiv oppmerksomhet om kvalitetene i byen og dermed grunnlag for ny vekst. I 2007 ble det laget et forprosjekt som het "Festningsbyen Kongsvinger". Dette hadde reiseliv og utvikling av opplevelsesproduktet Festningsbyen som utgangspunkt. Prosjektet ble gjennomført i nært samarbeid med Nasjonale Festningsverk/Forsvarsbygg, kulturminnemyndigheter og frivillige organisasjoner.



Kart over Kongsvinger festning ca 1700. Kilde: Riksantikvarens tegningsarkiv.

#### Særtrekk ved dette bevaringsområdet:

Arbeidet med å regulere området til "Spesialområde bevaring" startet allerede i 1966, og antas å være den først påbegynte reguleringsplanen etter at hjemmelen til bevaring kom inn i Bygningsloven av 1965.

Verneområdet Øvrebyen ligger inntil Kongsvinger festning. Det er et nært samarbeid mellom Forsvarsbygg, som eier festningsanlegget, og kommunen om å videreutvikle hele dette området med utgangspunkt i de kulturhistoriske verdiene. Det er en styrke for området at det har to ulike typer kulturmiljøer - et unikt festningsanlegg og et bygningsmiljø som vitner om vanlige menneskers levemåte.

Om sommeren arrangeres "Liv i leiren", med markedsboder, servering og underholdning.

Kongsvinger har i 2009 fått Statens Bymiljøpris for aktiv bruk av kulturarven i byutviklingen.

Kilder:	År:	Merknader:
Reguleringsplan for Øvrebyen	1975	
Reguleringsbestemmelser	1975	
Sørmoen, Oddbjørn: Endring i et vernet bymiljø. Om spesialområde bevaring av Øvrebyen Kongsvinger.	1994	NFR, FOK-programmet
Festningsbyen Kongsvinger	2007	Forprosjekt for revisjon av verneplanen og utvikling av området som opplevelsesprodukt, utarbeidet av Fjellrypa Rådgivning.
Nasjonale kulturminneinteresser i by	2007	Notat fra Hedmark fylkeskommune, antikvar Tore Lahn
Kart som viser bygningstyper i Øvrebyen	2007	Utarbeidet av kommunen
Vern om faste kulturminner. Lovgivning og forvaltning. Utgitt av Miljøverndepartementet	1974	I denne første boka om vern etter PBL, brukes verneplanen fra Øvrebyen som eksempel på områdebevaring



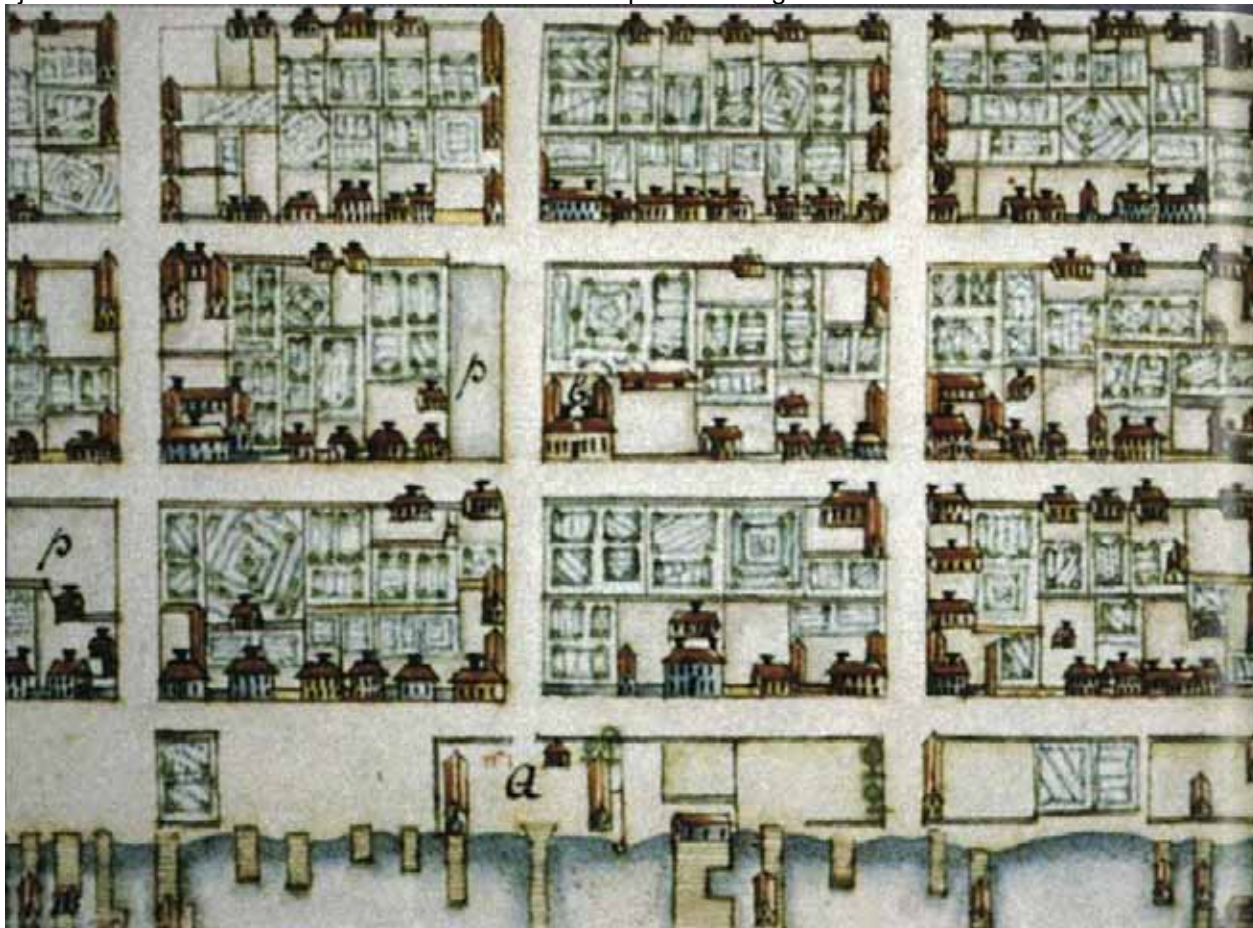
## Kristiansand kommune

## Posebyen

**Bakgrunn:**

Byen på "sanden" ble grunnlagt i 1641 av den dansk-norske Kong Christian IV. I 1734 opplevde byen sin første, og svært ødeleggende bybrann. Den siste store bybrannen i 1892 rev med seg halve Kvadraturen.

Byplanen, som er organisert som et strengt rutenettsmønster (kvadratur), er i seg selv et kulturminne. Denne reguleringen gir byen en åpen og luftig karakter, fordi mange av gatene ender i et vidt utsyn mot sjøen. Kristiansand har den best bevarte renessanseplanen i Norge.



Kvartalsstrukturen i Kristiansand 1764. Karrébebyggelsen rundt kvartalene er ennå ikke ferdig utbygd. I kvartalenes indre var det anlagt hager.

Ill. fra heftet: "Om stygt og pent i Kristiansand. Smak og behag skal diskuteres!" utgitt av Estetikktvalget i Kristiansand kommune 2004.

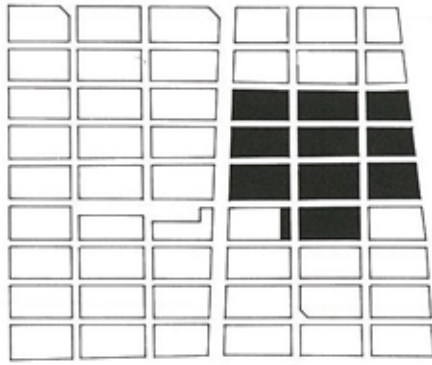


Foto fra heftet "ta vare på Posebyen", utgitt av Byarkitekten i Kristiansand 1998.



Gesimsdetalj. Foto NIKU.

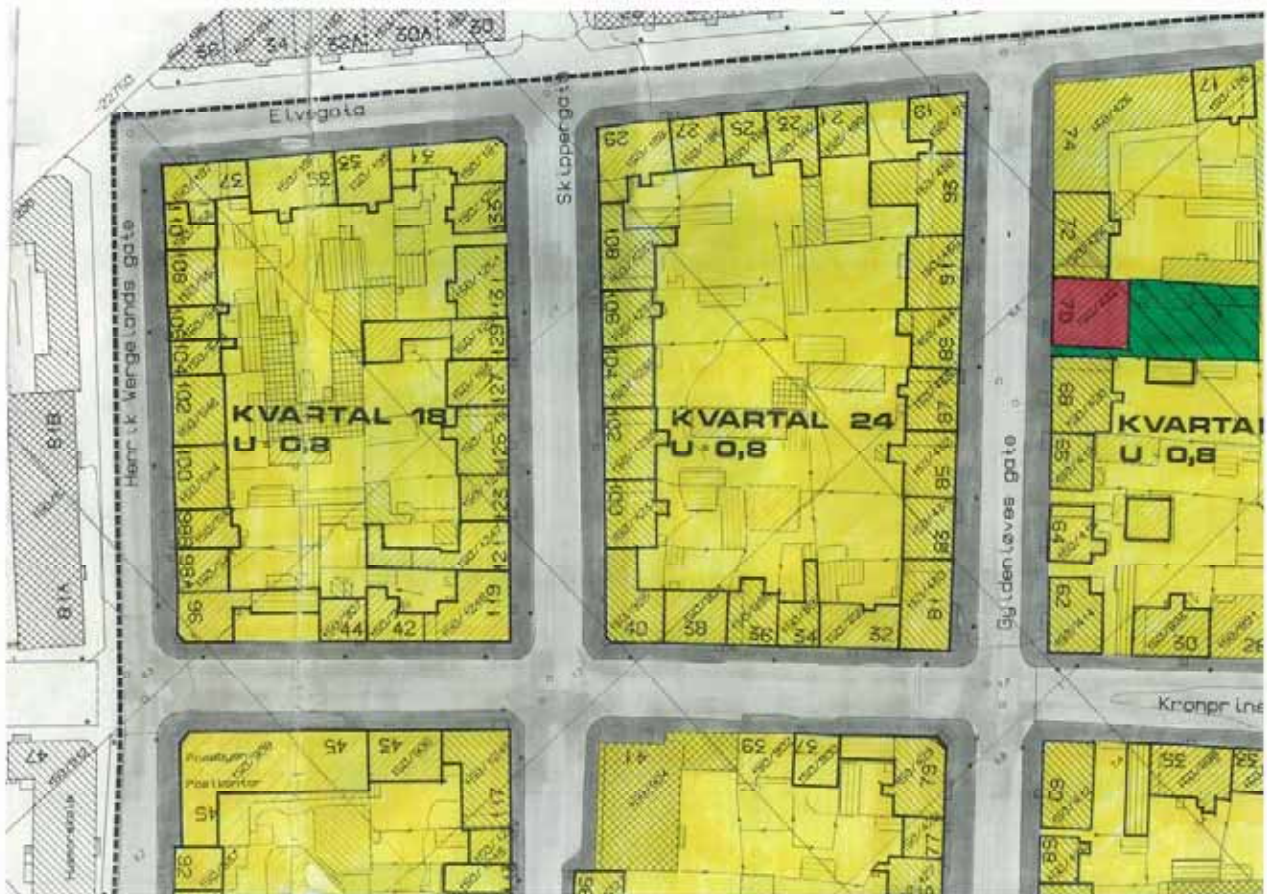




Posebyen er den delen av Kvadraturen som er dominert av eldre trehusbebyggelse. De fleste husene er bygget på 1700- og 1800-tallet, men pga. moderniseringer opp gjennom tidene er fasadene i større grad preget av 1800- og 1900-tallet.

Ill. fra heftet "Ta vare på Posebyen", utgitt av Byarkitekten i Kristiansand 1998.

### Reguleringsplanen fra 1990 (utsnitt):



Hele planområdet - som omfatter litt over 10 kvartaler - er regulert til "Spesialområde bevaring". Det er imidlertid gjort en differensiering mellom de bygningene "som skal bevares" (vist med tykt omriss på plankartet) og øvrig bebyggelse. Kartet viser at det primært er bolighusene, som danner den ytre randen i kvartalene, som er forutsatt bevart. Kun noen få av uthusene inne i kvartalet er markert som bygninger som skal bevares.

### Reguleringsbestemmelsene:

Bestemmelsene er relativt detaljerte og utgjør et dokument på fem A4 sider. Nedenfor er noen av de sentrale bestemmelsene vist:

#### §2

*Formålet med reguleringen er å sikre bevaring og utbedring av den arkitektonisk og kulturhistorisk verneverdige bebyggelsen i kvartalene og av gatebildets, bygnings- og bomiljøets særegne karakter og verdi som helhet.*

#### § 5 (utdrag)

*Bygningene kan utbedres, moderniseres og ombygges forutsatt at bygningenes eksteriør med hensyn til*

*form, fasade- og vindusinndeling, detaljer, materialer, farger o.a. blir opprettholdt eller ført tilbake til det som har vært tidligere.*

*Bygningene kan på- og tilbygges mot gården, når det skjer i harmoni med bestående byggs karakter med hensyn til form, detaljer, farger o.a. og innen rammen av § 7 og 8. Mot gaten tillates normalt ikke kvister eller nedsenket terrasse i takflaten, ved 1 og 1 ½ etasjes bygg normalt heller ikke nye takvinduer.*

#### § 8

*Bygningsrådet fastsetter i hvert enkelt tilfelle bebyggelsens takform og takvinkel, dimensjonering og plassering, under hensyn til ovennevnte bestemmelser.*

#### § 12

*Fortausbelegg, armaturer for gatebelysning, gatemøblering o.l. gateutstyr samt reklameskilter skal gis en utforming og plassering som harmonerer med strøkets og bygningsmiljøets karakter. Gamle stensatte fortau og rennesteiner må søkes bevart/ restaurert.*

Bestemmelsene viser at det å ta vare på bebyggelsens *karakter* har en sentral plass også i denne planen. De antikvariske hensynene er sterkest på gatesiden, mot det offentlige rom, der er det krav om bevaring av fasadene, inkludert takflatene. På den siden som vender mot det indre av kvartalet, er tilrettelegging for et godt bomiljø et vel så viktig hensyn. Det er lagt opp til at man skal kunne bygge på innover mot gården og at uthus skal kunne bygges om og bruksendres til boligformål. Man kan se det slik at Plan- og bygningslovens skille mellom offentlige hensyn (bevaring av bygningens ytre) og private behov (tilpasning av bygningens indre), her er overført på kvartalet. Kvartalets ytre har stor verdi som kulturhistorisk dokument og dermed offentlig interesse, kvartalets indre skal primært dekke beboernes behov. Planen har detaljerte bestemmelser om utnyttningen av eiendommene. På plankartet er maksimal utnyttingsgrad for det enkelte kvartal angitt. I tillegg sier bestemmelsene at BYA skal være maks 50 %, dvs. maks 50 % av netto tomt tillates bebygget.

På samme måte som den vesentlig eldre bevaringsplanen for Stavanger sentrum, inneholder også denne bestemmelser om utformingen av den offentlige gata.

#### **Kommunedelplan for Kvadraturen:**

Denne ble vedtatt i 1999 og støtter opp om bevaringsplanen. I del II Gatebruk, gis det konkrete anvisninger på materialbruk, også i verneområdene. Her sies det bl.a. at fortauene i Posebyen skal belegges med Høvågskifer.

#### **Organisering:**

De viktigste pådriverne for bevaringsplanen var daværende fylkeskonservator Dankert Monrad Krohn, lokalpolitiker Harald Sødal (KRF) og Posebyen Vel. Det var ikke enighet i området om at det skulle bevares, mange av bygningene hadde lav teknisk standard og eierne av disse ønsket å rive. Det tok derfor tid før planen ble vedtatt.

Iht. reguleringsbestemmelsene skal alle byggesaker forelegges antikvarisk myndighet til uttalelse før behandling i bygningsrådet. Kristiansand kommune har egen byantikvar og det er denne - ikke fylkeskommunen - som gir uttalelser på antikvarisk grunnlag.

Kristiansand har hatt en rekke utvalg i arbeid som har levert utredninger om estetikk og kulturminner. Både kulturminnekomiteen fra 1990 og estetikkutvalget fra 1992 var satt sammen etter samme mønster: En politiker fra de største partiene, en representant fra parkvesenet, en fra plan- og bygningsetaten, en fra kultursektoren, samt byarkitekt og sekretær. Kommune mener denne blandingen av administrasjon og politikere har vært gunstig for ad hoc-utvalg. (By og estetikk II, s.4).

Samarbeidet i disse utvalgene har resultert i en rekke rikt illustrerte publikasjoner, til nytte både for kommunen og for innbyggerne generelt. I tillegg har kommunen gitt ut to separate hefter om bevaringsområdene Posebyen og Murbyen, og en kulturminneplakat med oversikt over verneverdig bebyggelse i Kvadraturen. De sist nevnte ble laget i forbindelse med at Kristiansand var med i det flerårige Miljøprosjektet som omfattet 5 norske byer. Heftene beskriver på en instruktiv og lettfattelig måte kvalitetene i verneområdene og hvordan disse kan tas vare på.

#### **Særtrekk ved dette bevaringsområdet:**

Strukturen med den stramme rutenettsreguleringen er beholdt, det samme er fasadene mot gata. Posebyen

kjennetegnes av lav trehusbebyggelse og brede gater, noe som gir området en åpen og luftig karakter. Posebyen er et velholdt område, der det å ta vare på kvalitetene i det offentlige byrommet har vært prioritert. Dette gjelder både bygningenes fasader, takflatene mot gata og utforming av gate og fortau. Når det gjelder det indre av kvartalene, har det skjedd en betydelig fortetting. Mange av bolighusene har fått tilbygg og påbygg på baksiden og uthus har blitt ombygget til boligformål.

<b>Kilder:</b>	<b>År:</b>	<b>Merknader:</b>
Reguleringsplan	1990	
Reguleringsbestemmelser	1990	
Ta vare på Posebyen	1998	Hefte utgitt av Byarkitekten
Kommunedelplan kvadraturen 1998-2010 Del I Byutvikling, Del II Gatebruk	1999	
Bevaringsverdige Kristiansand	2000	Kulturminneplakat
Om stygt og pent i Kristiansand	2004	Utgitt av estetikkutvalget i Kristiansand
By og estetikk II	2004	Utgitt av det 2. estetikkutvalget
Vern av kulturminner i Kristiansand, del 1	1990	Utgitt av kulturminnekomiteen
Utprøving av miljøindikatorer for steds kvalitet i deler av Kristiansand sentrum	2000	Foreløpig utgave



## Kristiansand kommune

## Murbyen

### Bakgrunn:

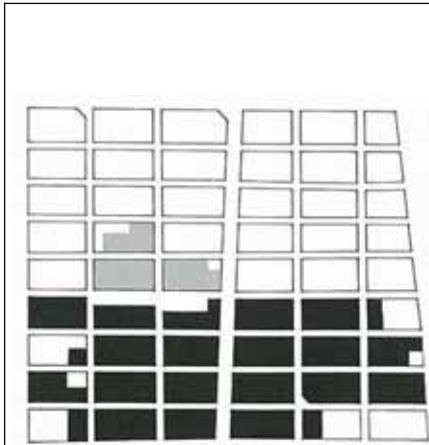
Byen på "sanden" ble grunnlagt i 1641 av den dansk-norske Kong Christian IV. Kristiansand fikk da sin renessanseplan, som er den best bevarte av denne typen i Norge. Byplanen, som er organisert som et strengt rutenettsmønster (kvadratur), er i seg selv et kulturminne.

I 1734 opplevde byen sin første, og svært ødeleggende bybrann. Den siste store bybrannen i 1892 rev med seg 1/3 av Kvadraturen og over 4000 mennesker ble husløse. Bebyggelsen ble gjenreist i løpet av en hektisk periode. Bygningene ble oppført i mur, men både bebyggelsesmønsteret og størrelsen på husene skilte seg i liten grad fra det tidligere mønsteret.

Kristiansand er "Sørlandets hovedstad" og en by i vekst. Veksten har tidligere gått utover, men det er nå et sterkt ønske om å fortette i sentrum. Dette medfører press på det indre av kvartalene og på høydene.







Murbyen utgjør 21 kvartaler mot sørøst (Østerhavna) av Kvadraturens opprinnelige 54 kvartaler.

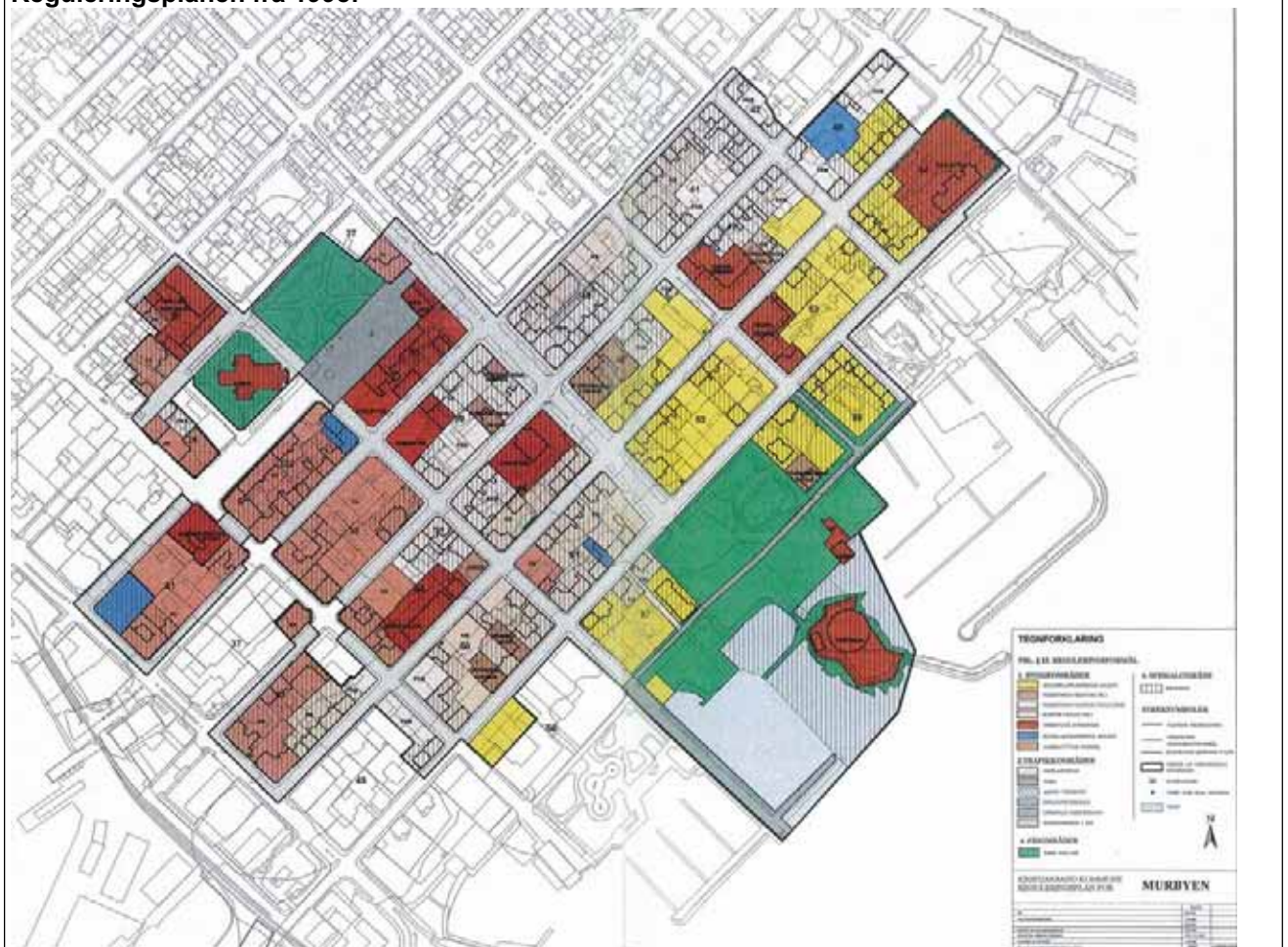
Ill. fra heftet "Ta vare på Murbyen", utgitt av Byarkitekten i Kristiansand 1998.



Tegning av Kristiansand fra andre halvpart av 1600-tallet.

Ill. fra heftet: "Om stygt og pent i Kristiansand. Smak og behag skal diskuteres!" utgitt av Estetikktvalget i Kristiansand kommune 2004.

**Reguleringsplanen fra 1998:**



Områdene som er regulert til bevaring er skravert. Innenfor de skraverte områdene skilles det mellom bygninger som er verneverdige (markert med tykk strek) og bygninger som ikke er det. Formål er vist på kartet.



### Reguleringsbestemmelsene fra 1998:

Bestemmelsene er relativt detaljerte og utgjør et dokument på fem A4 sider.

Det legges stor vekt på å beholde dagens parsellinndeling. Der eiendommer slås sammen, skal fasadene deles opp slik at de reflekterer den tidligere lengden på bygningene som lå langs gateløpet.

Hvor mye som kan bygges, reguleres ved hjelp av grenser for bebygd areal (BYA), gesimshøyder og mønehøyder. Tallene varierer fra kvartal til kvartal. For boligbebyggelsen er det i tillegg krav om 25 m<sup>2</sup> uteareal per boenhet.

For den verneverdige bebyggelsen gjelder følgende bestemmelser:

#### §3 Spesialområde bevaring

**3.1** Formålet med reguleringsplanen på dette punkt er å bevare den arkitektonisk og kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen, samt sikre en gradvis fornyelse og rehabilitering av bebyggelsen slik at områdets særpreg og helhetlige miljø bevares og videreutvikles.

**3.2** Arealer som er markert med skravur på kartet er regulert til spesialområde bevaring.

Deler av den bestående bebyggelsen innenfor disse områdene er markert med tykk strek på plankartet, og i tegnforklaringen gitt betegnelsen "verneverdig bygning". For disse bygningene gjelder følgende bestemmelser:

- a) Bygningene er regulert med eksisterende gesimshøyde, takform og etasjeantall
- b) Bygningene tillates ikke revet uten at særlig grunn foreligger. En skadet bygning eller deler av denne kan nektes revet dersom det etter kommunens skjønn ikke ansees som urimelig å pålegge eieren å sette istand bygningen.
- c) Bygningene kan utbedres, moderniseres og ombygges under forutsetning av at bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt. Kommunen kan kreve spesiell materialbruk, detaljering, form og fargebruk og at fasadene tilbakeføres til tidligere dokumentert utseende, eller til et fasadeuttrykk i samsvar med bygningens alder eller områdets karakter. Dersom ikke historisk dokumentasjon eller tradisjon tilsier annet skal det ved omlegging av tak benyttes skifer eller rød tegl av vanlig type. Glassert tegl benyttes på bygninger der det er tradisjon for slik tekking. Ved utskifting av vinduer skal kopier av husets opprinnelige vindu eller et tidstypisk vindu benyttes. Vinduer skal være av tre, med glass i faste, gjennomgående sprosser og med kittfals i ytre ramme. Ved utskifting av dører skal tilsvarende tilpassede fyllingsdører av tre benyttes.
- d) Tilbygg, påbygg og underbygg, kan tillates når det etter kommunens skjønn er godt tilpasset i forhold til bygningen, eiendommen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon. For fasadeutforming og materialbruk mm. på tilbygg, påbygg og underbygg gjelder § 3.2.c
- e) Bygningene kan innvendig moderniseres teknisk og bygningsmessig i tråd med den enkelte huseiers ønske, forutsatt at plan- og bygningslovens krav oppfylles.

For nye bygninger gjelder bestemte krav om tilpasning til den verneverdige bebyggelsen (utdrag fra § 7):

Følgende prinsipper for forming av ny bebyggelse skal legges til grunn:

- Dersom flere eiendommer bebygges samtidig skal fasaden utformes særskilt for hver del av bygningen som tilsvarer en tidligere eiendom. Hjørnebygg skal ha "avkuttet" hjørne.
- Etasjeantall- og mønehøyde skal tilpasses i forhold til nabobebyggelsen.
- Takformen skal som hovedregel være saltak
- Veggflatene skal ha en bearbeiding som viderefører murhusenes artikulering hvor vinduer og dører framtrer som "hull" i veggen, ikke som sammenhengende vindusbånd eller lignende.
- Verandaer/balkonger mot gate bør unngås/ev. reduseres til et minimum og utføres som lette, transparente fasadedeler.
- Materialbruken i eksteriøret skal være tilpasset murbyens opprinnelige materialer.

Bestemmelsene er detaljerte og relativt konkrete, samtidig som de gir rom for en viss fleksibilitet. I § 3 påpekes det at miljøet ikke bare skal *bevares*, men også *videreutvikles*. På flere av punktene er det rom for å bruke et visst *skjønn* i saksbehandlingen, mens andre krav synes å være absolutte. Blant de sistnevnte er kravet om at trær som er markert på planen skal bevares - evt. erstattes hvis de skades - og at dersom eiendommer slås sammen, skal fasadene fortsatt behandles som om det var separate bygninger.

#### **Kommunedelplan for Kvadraturen:**

Planen, inkludert de to vedleggene, Retningslinjer for byutvikling og Retningslinjer for gatebruk, ble vedtatt i 1999. I retningslinjene inngår et temakart for bevaring som viser hvilke bygninger som er fredet og/eller regulert til bevaring. Ved bystyrebehandlingen ble det foreslått å få utredet spørsmålet om en fredning av Kristiansands byplan (Kvadraturen) som et kulturminne, og dette ble enstemmig vedtatt. Ut over dette trekkes det ikke opp noen nye strategier for vern av kulturmiljøet i Kvadraturen. Kommunedelplanen holder fast ved de vedtatte bevaringsplanene, men har samtidig en overordnet målsetting om en mer intensiv bruk av kvadraturen, der denne videreutvikles som kommune-, region- og landsdelssenter (sammendrag s. 61). For å nå denne målsettingen, legges det opp til en sterkere utnyttning både gjennom fortetting inne i kvadraturen og ved nybygging i randsonene.

#### **Organisering:**

Arbeidet med bevaringsplanen for Murbyen har foregått i nært samarbeid mellom byantikvaren og plan- og bygningssjefen, og med positiv støtte fra fylkeskommunen. Planarbeidet, som foregikk mens Kristiansand var med i det nasjonale Miljøbyprosjektet, ble støttet aktivt av politikerne og enstemmig vedtatt. Pga. miljøbyprosjektet ble det stilt ekstra midler til disposisjon. Dette bidro til at man parallelt med planarbeidet kunne gi tilskudd til utbedring av privat eide murgårder, noe som synes å ha hatt en positiv innflytelse på prosessen.

I sentrum synes det å være et relativt nært samarbeid mellom kommunen og større private og offentlige aktører innen eiendomsutvikling, mens beboerforeningene synes å spille en noe mer perifer rolle. Næringsinteressene synes å oppfatte kommunikasjonen med kommunen som god. Dette kan skyldes at Murbyen i hovedsak består av tyngre bebyggelse, dominert av næringsformål, og at en videreutvikling slik som forutsatt i kommuneplanen, krever samarbeid med relativt sterke aktører på den private siden om den skal kunne realiseres.

I motsetning til i de andre undersøkte områdene, er byantikvarstillingen i Kristiansand utgått fra den avdelingen i kommunen som har ansvar for kommunens egne byggeoppgaver. Rollene som byarkitekt og byantikvar ble tidligere kombinert i en stilling. Dette er en spesiell kombinasjon som muligens gjør kommunikasjonen med utbyggerne noe enklere enn i de byene der byantikvaren er utgått fra kulturavdelingen eller planavdelingen.

<b>Kilder:</b>	<b>År:</b>	<b>Merknad:</b>
Reguleringsplan og bestemmelser	1998	Gjengitt i heftet "ta vare på Murbyen"
Ta vare på Murbyen	1998	Hefte utgitt av Byarkitekten
Kommunedelplan kvadraturen 1998-2010 Del I Byutvikling, Del II Gatebruk	1999	
Vern av kulturminner i Kristiansand, del 1	1990	Utgitt av kulturminnekomiteen
Utprøving av miljøindikatorer for steds kvalitet i deler av Kristiansand sentrum	2000	Foreløpig utgave
Bevaringsverdige Kristiansand	2000	Kulturminneplakat
Om stygt og pent i Kristiansand	2004	Utgitt av estetikkutvalget i Kristiansand
By og estetikk II	2004	Utgitt av det 2. estetikkutvalget

## Lillesand kommune

## Lillesand sentrum

### Bakgrunn:

Lillesand er en typisk kystby der den lune havna og beliggenheten mellom Østersjøen og Nordsjøen har vært den viktigste lokaliseringsfaktoren. "Sanden" - som den opprinnelig ble kalt, svingte seg opp på trelasteksport på 1600-tallet. Ut over på 1700-tallet var det en betydelig innvandring av handelsmenn og håndverkere fra Danmark. Byen fikk ladestedsrettigheter i 1830 og hadde sin storhetstid, med sterk befolkningsøkning, på slutten av 1800-tallet. På denne tiden var det 8-9 verft i sjøkanten og i 1896 fikk byen jernbaneforbindelse også.

Den eldre trehusbebyggelsen er konsentrert i to områder, det største ligger på nordsiden av havna og rundt kirka, det andre sør for havna. Området innerst i havnebukta er imidlertid preget av nyere bebyggelse. Selv om også denne har saltak, trepanel og hvitmalte vegger, vises det tydelig at den er av nyere dato. Utearealene i denne delen er tilpasset sentrumsfunksjonen, og er mer preget av grått enn av grønt.

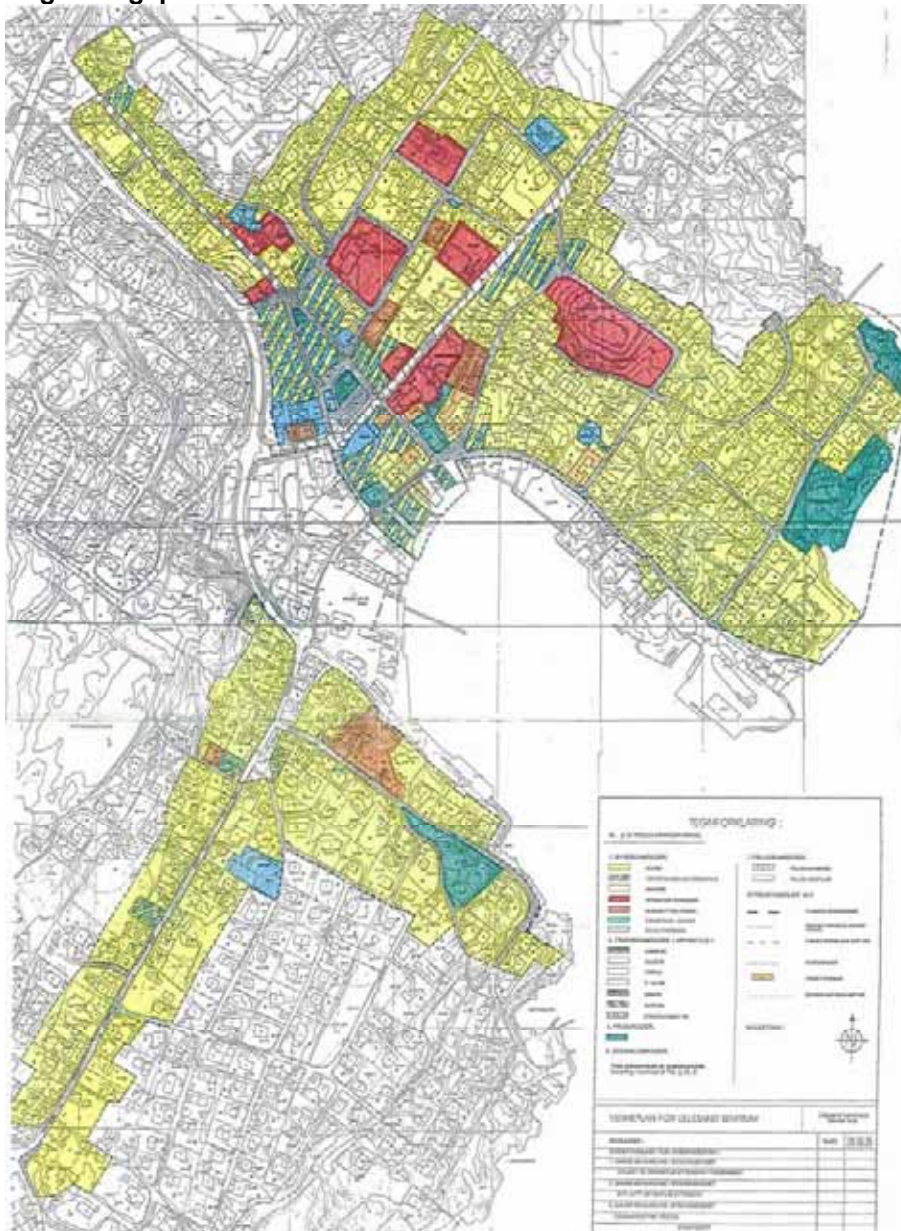
Byens nærhet til landsdelshovedstaden Kristiansand medfører et betydelig utbyggingspress, både innen bolig og næring. Lillesand er en av de kommunene i fylket som vokser raskest.



Foto: Bjørn-Erik Wøien, Riksantikvaren.



### Reguleringsplanen fra 1996:



Verneplanen ble vedtatt i 1996 og er etter det ikke revidert. De to områdene vist på kartet, er begge i sin helhet regulert til spesialområde bevaring.

### Reguleringsbestemmelsene:

Bestemmelsene er relativt generelle. De fokuserer på å beskrive målsettingene med reguleringen og prosedyrer i ulike saker. Bestemmelsene er supplert med retningslinjer i 57 punkt. Disse er noe mer detaljerte, men også her gis det rom for skjønsmessige vurderinger. Retningslinjer har ikke samme juridiske kraft som bestemmelser. I praksis betyr det at de ikke kan brukes som hjemmel for vedtak, dvs. man ikke avslå en søknad kun ved å henvise til retningslinjene. Den vedtatte målsettingen med reguleringsplanen og tilhørende bestemmelser er som følger:

1. Å bevare og videreutvikle de historiske, antikvariske, arkitektoniske, kulturelle og miljømessige verdier som Lillesand representerer.
2. Å gi rammer for både vern og utvikling av ovennevnte verdier.
3. Å hindre inngrep i det bestående som er i strid med kulturminnevernet.
4. Å legge til rette for at gamle Lillesand opprettholder og gradvis utvikler sine sentrumsfunksjoner for bolig, næringsliv og arbeidsplass.
5. Å opprettholde og gjenopprette bymiljøets blanding av bruksformålene og balansen mellom disse.
6. Å opprettholde og delvis legge til rette for å øke utnyttelsesgraden i sentrum.
7. Å bedre de generelle trafikkforholdene for sentrum.

I § 2.1, Bestående bygninger og anlegg, heter det blant annet:

**Bestående bebyggelse skal bevares.**

Kommunen kan kreve at opprinnelig utseende tilbakeføres etter skade eller ved rehabilitering og istandsetting, og kreve gjenbruk av bygningsdetaljer så som dører, vinduer, listverk og andre detaljer der dette etter kommunens skjønn er praktisk gjennomførbart.

Her kan det se ut til at kommunen går relativt langt ved å kreve gjenbruk av bygningsdetaljer, m.m. Ser vi nærmere på formuleringen, viser det seg at det ikke er noe *direkte krav* om gjenbruk, om dette skal bli gjort må kommunen må gå inn i hvert enkelt tilfelle og *kreve* at dette blir gjort.

Målsettingen for reguleringsplanen er relativt vid og til dels motsetningsfylt. Planen dekker heller ikke det sentrale byområdet nærmest havna. Det signaliseres et "ja takk, begge deler" som gir mange tolkningsmuligheter og et svakt grunnlag for fast og forutsigbar styring. Om ikke planen og bestemmelsene suppleres med andre og sterkere virkemidler, vil det trolig bli vanskelig å sikre de kulturhistoriske kvalitetene i Lillesand.

#### **Evaluering av verneplanen:**

Etter oppfordring fra riksantikvaren ble verneplanen evaluert i 2005. Dette ble gjennomført av kommunen selv, i form av en enkel spørreundersøkelse der det ble sendt ut 110 spørreskjemaer. Av disse ble 32 besvart. Undersøkelsen måler i stor grad ulike gruppers *oppfatning* av verneplanen og går i liten grad inn på konkrete forhold. Svarene viste en høy oppslutning om verneplanen, men også at praktiseringen av den ble ansett som "liberal" og at en betydelig andel syntes å være fornøyd med en slik praksis.

#### **Organisering:**

Planarbeidet startet etter initiativ fra en privatperson - en typisk "ildsjel". Hun satt i bygningsrådet og lot seg inspirere av Arkitekturvernåret, samt den planprosessen som foregikk i Risør.

Etter initiativ fra Riksantikvaren er det i tillegg til evalueringen også utarbeidet en estetisk veileder for Lillesand som i hovedsak er finansiert av Riksantikvaren og Fylkeskommunen. Veilederen gir en kortfattet beskrivelse av historien, den peker på konkrete utfordringer knyttet til 5 utvalgte byrom, drøfter disse og skisserer mulige forbedringer.

Som en av 7 kommuner var Lillesand i 2002 med på prosjektet "Dus med hus". Dette innebar en vandretstilling og et opplegg for byvandring der publikum ble gjort kjent med ulike temaer knyttet til det lokale verneområdet. "Ildsjelen" Else Rønnevig hadde idéen til dette, og var også prosjektleder.

#### **Særtrekk ved dette bevaringsområdet:**

Planen omfatter ikke det sentrale handelsområdet midt i sentrum og heller ikke arealene langs sjøen. Det er oppslutning om bevaring på et prinsipielt plan, men Lillesand synes å mangle noe på gjennomføringssiden. Det peker seg ikke ut sentrale og aktive støttespillere for verneplanen, på samme måte som i mange av de andre undersøkte områdene.

<b>Kilder:</b>	<b>År:</b>	<b>Merknader:</b>
Utkast til verneplan	1995	
Verneplan Lillesand sentrum A	1996	
Verneplan Lillesand sentrum B	1996	
Reguleringsbestemmelser for Lillesand sentrum	1996	
Retningslinjer for bebyggelsen	1996	
Evaluering av verneplan for Lillesand sentrum	2005	
Lillesand sentrum, estetisk veileder	2005	
"Dus med hus"	2002	Folder laget av Fortidsminneforeningen
Byvandring i Lillesand, hefte		Inngår i prosjektet Økomuseum Skagerak

## Lærdal kommune

## Lærdalsøyri

**Bakgrunn:**

Lærdal ligger på en flat elveslette innerst ved Sognefjorden, omgitt av store, tunge fjell som danner en mektig ramme rundt tettstedet. Lærdal er et av de tørreste stedene i landet, og har dermed et godt utgangspunkt for å ta vare på gamle trehus. Sommervarmen mellom fjella og vannet fra elva, gjør stedet til en frodig oase med mange vakre hager. Lærdal vokste fram pga. handelen mellom øst og vest; den første tiden som markeds plass, etter hvert med permanent bosetting. Også i dag er stedet et knutepunkt for reisende og hotellet fylles daglig av turister på rundreise.

Bebyggelsen lå opprinnelig helt nede ved sjøen, men seinere utfyllinger i strandsonen har ført til at den tette kontakten med sjøen har gått tapt.

Det meste av bebyggelsen er fra midten av 1800-tallet, med enkelte eldre bygninger og noen som er yngre. Bevaringsplanen var opprinnelig delt i to områder, ett på hver side av den nye sentrumsaksen som kom på 1960-tallet. Da bevaringsplanen ble vedtatt i 1970, var dette en av de første reguleringsplanene her i landet - muligens den aller første - som benyttet seg av hjemmelen til å regulere et område til *spesialområde bevaring*. I 2008 ble reguleringsplanen revidert. Verneområdet ble da utvidet og bundet sammen til en sammenhengende sone. I den nylig vedtatte Kommunedelplan for Lærdalsøyri (også den fra 2008) ble det lagt en *buffersone* rundt verneområdet for å unngå skjemmende nybygging for tett innpå verneområdet.



Øyragata.



Hage ved Sanden pensjonat.



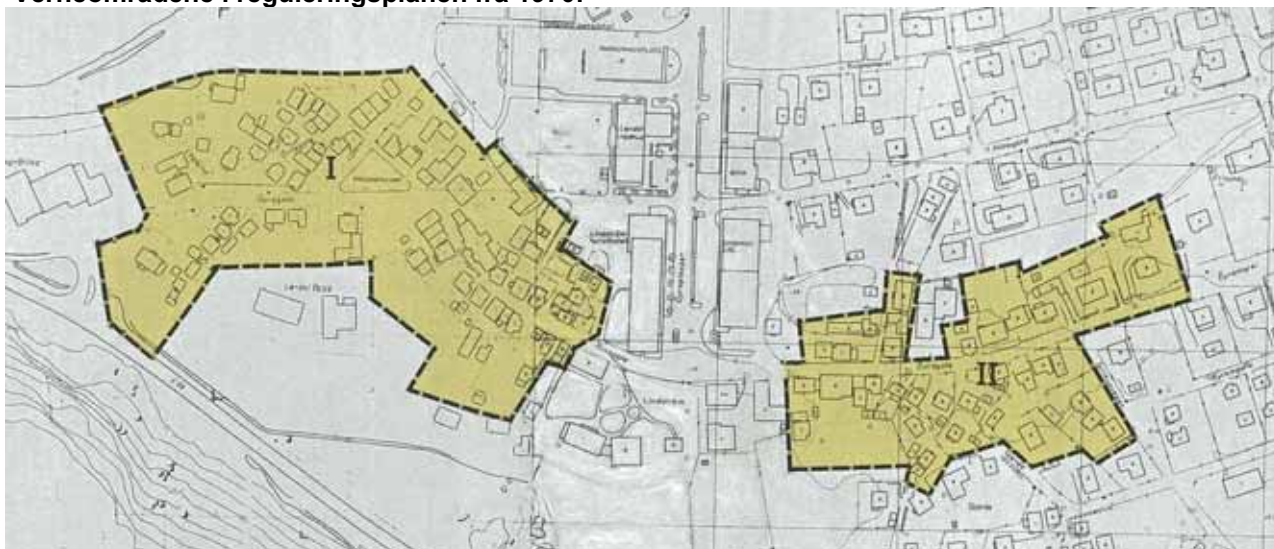
Lærdalsøyri Ungdomshus fra 1925.



Musikkundervisning bak Kvammes Hotell.



### Verneområdene i reguleringsplanen fra 1970:



Illustrasjon fra "Gamle Lærdalsøyri. Plan for vern, vedlikehold og forvaltning", utgitt av Lærdal kommune 2005.

### Reguleringsplanen fra 2008:



Bortsett fra noen mindre justeringer av plangrensen, dreier endringen seg i hovedsak om å binde de 2 områdene sammen til ett område. Det integrerte hotellområdet er merket som næringsområde (hotell) mens all annen bebyggelse fortsatt har en fleksibilitet ved at det er regulert til kombinert formål: "Bustad/forretning/kontor/herberge/offentleg formål."

#### Reguleringsbestemmelsene:

Reguleringsplanen fra 1970 er ikke en ren bevaringsplan, men en ordinær reguleringsplan som dekker det meste av Lærdalsøyri. Kun de to områdene vist på den øverste illustrasjonen (de gule feltene), ble i denne planen regulert til *miljøbevaring*. Bestemmelsene for disse to områdene er svært korfattede og dekket av en enkelt paragraf som gjengis her:

#### § 15.

I miljøbevaringsområdet gjeld fylgjande serfyresegner:

"Når eldre bygning skal settjast i stand, skal dette gjerast på ein slik måte at bygningen sin karakter ikkje vert brigda. Framlegg til brigde av hus innanfor miljøbevaringsområdet skal, forutan av bygningsråd, også være godkjent av den antikvariske bygningsnemnd, jfr.lov om bygningsfredning av 3.desember 1920, § 5.

Det er altså *karakteren* til bebyggelsen som skal bevares. Hvordan dette skal gjøres spesifiseres ikke nærmere. En annen formulering skiller seg også ut fra de yngre bevaringsplanene, nemlig at endringer skal *godkjennes* av den antikvariske bygningsnemnd. Dette innebærer at godkjenningmyndigheten *deles* med et nasjonalt organ, i dag har antikvariske myndigheter kun rett til å *uttale* seg (samt klagerett på enkelte typer vedtak) - det er kommunen selv som godkjenner eller avslår en søknad. Den antikvariske bygningsnemnd ble oppnevnt av departementet som innstillende myndighet for fredningssaker og hadde sin virksomhet fra Lov om bygningsfredning ble vedtatt i 1920 til den ble avløst av Lov om kulturminner i 1978. Antikvarisk bygningsnemnd skulle bestå av 5 menn, av disse var følgende medlemmer angitt: Riksantikvaren, en jurist, en arkitekt og en bygningskyndig. Slik paragraf 15 er formulert, innebærer det at i den første verneplanen har den nasjonale og faglige vurderingen fått en like framtrødende plass som den lokale og politiske, myndigheten er ennå ikke helt ut overført til det kommunale nivået.

I den reviderte bevaringsplanen fra 2008 er grensene for planen sammenfallende med grensene for verneområdet, og reguleringsbestemmelsene er langt mer omfattende (4 ½ A4-side). Et særtrekk ved denne verneplanen er at bestemmelsene ikke gir detaljerte føringer for utforming og materialbruk, men vektlegger i stedet de prosessuelle bestemmelsene. Det fokuseres på det *organisatoriske* ved forvaltningen av verneområdet og stilles konkrete og tydelige krav til at det skal være en *forvaltningsplan* og et *fagråd*.

### Kommunedelplan for Lærdalsøyri vedtatt 2008:



*Buffersonen er det skraverte området rundt verneområdet (vist med rødt rutenett).*

Kommunedelplanen danner et viktig supplement til reguleringsplanen. Et særtrekk ved denne er at det er satt av en *bufferzone* rundt verneområdet. Restriksjonene er ikke like strenge som i verneområdet, men ved endringer av bebyggelsen stilles det krav om tilpasning og forutsettes bruk av arkitekt. Også for buffersonen skal det utarbeides en forvaltningsplan, slik det er gjort for verneområdet. Buffersonen fanger opp boligområdet øst for verneområdet og sikrer at den videre utviklingen langs hovedgata (som fortsetter nedover mot sjøen og gjennom verneområdet) skjer i en skala og med et formuttrykk som tar hensyn til bebyggelsen i verneområdet. Området ved sjøen og naustene sikres også mot utbygging. For buffersonen gjelder følgende bestemmelser:



- A. Nye bustadar skal utformast i maksimum 2 etasjar. Utbygging/tilbygg/påbygg skal tilpassast dei nærliggjande bygningane i volum og materialbruk, slik at bygningsmiljøet kan framstå samla, med arkitektoniske referansar til det nærliggjande verneområdet.
- B. Nye næringsbygningar skal tilpassast nærliggjande bygningar, og ikkje vera for dominerande i bygningsmiljøet.
- C. For området skal det utarbeidast "Forvaltnings- og fortettingsplan". Denne skal syne kva bygg som har så stor kulturell, historisk og/eller antikvarisk verdi at dei ikkje skal rivast. Planen skal også synleggjere fortettingspotensiale, og kva prinsipp som då skal/bør nyttast for at området skal framstå samla, med arkitektoniske referansar til omgjevnadane. Planen skal også synleggjere generelle arkitektoniske løysingar for m.a. tomedeling, påbygg, tilbygg og nybygg som ivaretek eksisterande omgjevnadar og flaumsituasjonar. Inntil det forelegg ein "Forvaltnings- og fortettingsplan", skal det innhentast uttale frå kulturminnemyndigheit ved søknad om riveløve. Bygningar som vert sett i stand, skal behalda sitt særpreg..
- D. I fylgje Plan- og bygningslova § 7 kan det gjevast dispensasjon frå føresegnene når det forelegg serlege grunnar. For ei slik dispensasjonssak vert behandla, skal det innhentast uttale frå Fagrådet for Gamle Lærdalsøyri.

Buffersonen ble først foreslått i den stedsanalysen som ble utarbeidet i forkant av planarbeidet (2007). Den var omdiskutert, men ble til slutt vedtatt. Et annet omdiskutert punkt var om de to forsamlingshusene (IOGT-huset og Ungdomshuset) som ligger på østsiden av verneområdet, skulle innlemmes i dette. Fra kulturminnehold ble det ivret sterkt for dette, men det ble ikke vedtatt. De omfattes imidlertid av buffersonen og vil dermed bli behandlet i den forvaltningsplanen som skal utarbeides.



IOGT-huset.



Ungdomshuset.

#### **Forvaltningsplanen for Gamle Lærdalsøyri:**

Planen er delt i to. Del I omtaler byggesaksbehandling, Fagrådet og tilskudd. Del II omhandler stedets historie og utvikling, en beskrivelse av verneverdier og utført vernearbeid, samt en anbefaling om framtidig vern- og vedlikeholdsarbeid. Begge delene er forankret politisk og vedtatt/ godkjent av kommunestyret i 2005.

#### **Organisering:**

Et viktig trekk ved bevaringsarbeidet i Lærdal er at forvaltningen av bevaringsområdet helt fra starten av har vært tett fulgt opp av et særorgan. Dette var lenge utformet som et arbeidsutvalg, med representanter fra beboerne og kommunen, faglig ledet av den arkitekten som regnes som "far" for planen, Claus Lindstrøm. Arbeidsutvalget er nylig avløst av et fagråd, som går videre med en litt annen sammensetning.

Arbeidet i Lærdal synes å være fundamentert på en god dialog mellom det kulturminnefaglige og det politiske - mellom det kunnskapsorienterte og det handlingsorienterte - samtidig som man har maktet å involvere og engasjere beboerne. Formannskapet er styringsgruppe for Gamle Lærdalsøyri, dvs. denne funksjonen er plassert hos de sentrale politikerne. Tettstadutviklingsgruppa, som er et underutvalg under styringsgruppa, har deltatt aktivt i arbeidet med revisjon av verneplanen. I Lærdal er det en tett oppfølging av vernearbeidet. I forvaltningsplanen er det bestemt at det skal foretas en *årlig* evaluering av verneområdet og at det skal skrives en rapport med forslag til evt. tiltak. Dette gjøres av Fagrådet i samarbeid med teknisk etat og kulturkontoret. Hvert 8. år skal det gjøres en evaluering av ICOMOS<sup>6</sup>.

<sup>6</sup> ICOMOS er UNESCO's rådgivende organ på kulturarv (International Council on Monuments and Sites).

Som grunnlag for revisjonen av verneplanen, fikk kommunen utarbeidet kulturminnefaglige analyser av verneområdet. Den ene rapporten var et forslag til plan for vern, vedlikehold og forvaltning, og ble laget av samme arkitekt som hadde stått bak den opprinnelige verneplanen, den andre rapporten var en evaluering av vernearbeidet og ble utarbeidet av ICOMOS sin norske avdeling. Dette ga et solid kunnskapsgrunnlag for den politiske behandlingen av saken.

Et viktig trekk ved vernearbeidet i Lærdal er at man har planer på ulike nivåer som utfyller hverandre. Man har ikke bare en reguleringsplan, men også en forvaltningsplan. I kommunedelplanen er det lagt en buffersone rundt verneområdet for å hindre uheldige tiltak i nærområdet. I 2009 er det vedtatt en tiltaksplan for brannsikring og det er satt av midler til oppstart av det konkrete brannsikringsarbeidet i løpet av året.

Fagrådet er et uavhengig, rådgivende organ som skal komme med faglige råd og innspill vedrørende byggesaker i området. Fagrådet har 4 medlemmer som oppnevnes for 4 år av gangen, 2 representerer huseierne og brukerne i området, 2 skal sikre arkitektfaglig og bygningsantikvarisk kompetanse. Kulturkontoret i kommunen er sekretariat for fagrådet. I forrige periode møtte også ordfører på møtene i fagrådet, noe som ga fagrådet en sterk politisk forankring og tilførte det tyngde. I denne perioden har ikke ordfører møtt, og man kan se konturene av en viss kompetansestrid. Fra begge hold stilles spørsmålet: "Hvem bestemmer? Fagfolkene eller politikerne?" Det tette samspillet mellom fag og politikk synes å ha vært ekstra godt i Lærdal og en styrke for bevaringsarbeidet. Det er utfordring å ta vare på dette.

Som i andre bevaringsområder er det også her et Vel. Det heter "Gamle Lærdalsøyri Grendelag" og skal arbeide for bedre bomiljø og for å sikre verneinteressene. Alle huseiere og leietakere i området kan være medlemmer.

#### **Særtrekk ved dette bevaringsområdet:**

Lærdalsøyri er et uvanlig velholdt tettsted med høy kvalitet på de bygde omgivelsene, både i verneområdet og ellers. Landskapet, der en bebygd elveflate rammes inn av bratte, ubebygde fjellsider og et jordbrukslandskap med beitende dyr, gir stedet en uvanlig vakker innramming. Det tørre og gode klimaet har gitt sitt bidrag til det gode resultatet, men organiseringen - med et tett samspill mellom fagmiljøer og politiske miljøer har nok betydd mest.

<b>Kilder:</b>	<b>År:</b>	<b>Merknader:</b>
Reguleringsbestemmelser for Lærdalsøyri	1970	
Forvaltningsplan for gamle Lærdalsøyri: Administrasjon.	27.10.05	Vedtatt av kommunestyret.
Forvaltningsplan for gamle Lærdalsøyri: Vern, vedlikehold og forvaltning	27.10.05	Utarb. av arkitektene Inga og Claus Lindstrøm. Historikk + forslag til utvidelse av verneområdet. Godkjent av kommunestyret.
Reguleringsplanforslag	2007	Utarbeidet av Nordplan AS. I dette ble det foreslått et underjordisk parkeringsanlegg under holdeplassen, ny type gatebelegg med geometrisk mønster, m.m. Planforslaget møtte motstand og ble ikke vedtatt.
Reguleringsplan m. føresegner	02.10.2008	Utarb. av Asplan Viak
Kommunedelplan for Lærdalsøyri	mars 2008	Viktig trekk ved denne er den betydelige buffersonen rundt området.
ICOMOS-rapport om Vernearbeidet for Gamle Lærdalsøyri	2006	Utarbeidet på oppdrag fra Lærdal kommune. Støtter utvidelse av verneområdet. Foreslår buffersone rundt verneområdet.
Brannteknisk tiltaksplan	2009	Behandlet av formannskapet mai 2009. Ut på anbud sommeren 2009. Oppstart montering av utstyr høsten 2009.

*Kilder: Dokumenter mottatt fra RA, fra kontaktpersoner i kommunen og fra kommunens nettside juni 2009.*

## Risør kommune

## Risør

### Bakgrunn:

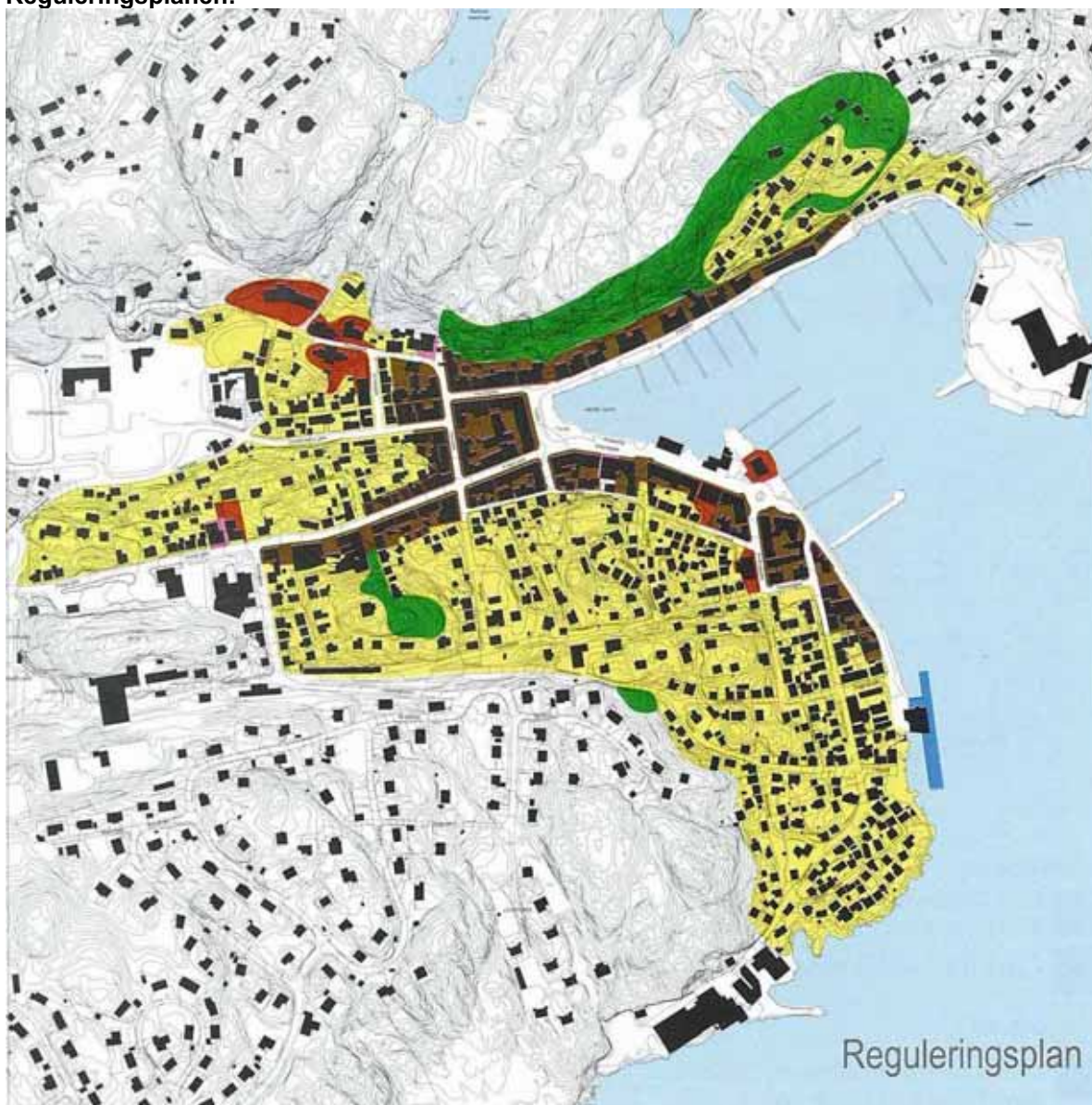
Risør ble grunnlagt i andre halvdel av 1800-tallet, men var allerede på 15- og 1600-tallet et senter for eksport av trelast, noe byens lokalisering ytterst mot skipsleia var en medvirkende årsak til. Byen har vokst med utgangspunkt i området rundt indre havn. Stedets topografi har til enhver tid vært styrende for bebyggelsens plassering. Betegnelsen "trehusbyen" har sammenheng med den store bybrannen i 1861. Etter brannen ble store deler av sentrum bygget opp på nytt i løpet av en kort tidsperiode og byen fikk derfor et helhetlig preg. Byen har gjennomgått kun små endringer i moderne tid. Trehusmiljøene i Risør er meget godt bevart og byen regnes som en av de best bevarte trehusbyer i Nord-Europa, med et tilnærmet autentisk kulturmiljø. Risør var en av de første kommunene som fikk en verneplan først på 1970-tallet. Risør fremstår i dag som en kulturby, der trehusbyen fungerer som en viktig forutsetning for og ramme rundt en rekke av de kulturaktivitetene byen er kjent for. Kommunen ønsker å få byen vurdert for opptak på UNESCOs verdensarvliste.



Foto: Johanne Sognnæs, NIKU.



Reguleringsplanen:



Bevaringsplanen ble vedtatt i 1990, etter nærmere 30 års arbeid for å få vernet området og etter 21 års planarbeid.

Hele byen ble i denne regulert til "Spesialområde bevaring" iht. Plan- og bygningsloven § 25.6.

Illustrasjonen ovenfor viser en forenklet utgave av reguleringsplanen, med hovedformålene tegnet inn. Kilde: Stedsanalyse for Risør utført av Asplan Viak 2000.

Til venstre et utsnitt av selve reguleringsplanen. Av denne går det fram at det dreier seg om en detaljert plan, med angitte formål for ulike typer bruk.

Reguleringsbestemmelser (vedtatt første gang i 1990) revidert i 1991:

# Reguleringsbestemmelser

## - Reguleringsplan, "Bevaringsplan" - for Risør sentrum

Målsettingen med reguleringsplan og tilhørende reguleringsbestemmelser er:

1. Å bevare og videreutvikle de historiske, antikvariske, arkitektoniske, kulturelle og miljømessige verdier som Risør representerer.
2. Å gi rammer for både vern og utvikling av ovennevnte verdier
3. Å hindre inngrep i det bestående som er i strid med kulturminnevernet.
4. Å legge til rette for at gamle Risør opprettholder og gradvis utvikler sine sentrumsfunksjoner for bolig, næringsliv og arbeidsplasser.
5. Å opprettholde og gjenopprette bymiljøets blanding av bruksformålene og balansen mellom disse.
6. Å opprettholde og delvis legge til rette for å øke utnyttelsesgraden i sentrum.
7. Å bedre de generelle trafikkforholdene for sentrum.

### §1 AVGRENSNING OG REGULERINGSFORMÅL

Hele planområdet er regulert til spesialområdebevaring.

De ulike reguleringsformål fremgår av plankartet.

### §2 BEBYGGELSEN

#### 2. Byggelinje

Byggelinjer er vist detaljert på plankart og følger som hovedregler eksisterende vegglinje mot ferdselsårer.

#### 2.1 Fellesbestemmelser

Bebyggelsen skal beholde eller gis en eksteriørutforming som harmonerer med den opprinnelige trehusbebyggelsens særtrekk.

Bygningsrådet kan kreve spesiell materialbruk, detaljering, form og fargebruk.

I plan og byggesaker kan bygningsrådet kreve at det utarbeides bebyggelsesplaner for hele eller deler av planområdet. Det skal utarbeides situasjonsplan for vedkommende eiendom. Det skal også medfølge fasadeoppriss av nabobygninger for bedømmelse av prosjektets virkning i gatebildet. Ved større nybygg på sammenslåtte eiendommer skal fasaden utformes i seksjoner som bevarer målestokken i den omkringliggende bebyggelse

I forbindelse med byggemeldingen skal det vedlegges situasjonskart som viser hvordan den ubebygde del av tomten skal planeres og utnyttes. På kartet skal angis eventuelle forstøtningsmurer, areal for parkering, av- og pålesing, lagerareal, likeså den terrengmessige behandling.

Endringer og nye tiltak skal tilpasses strøkets eksteriøruttrykk, volum, utstrekning, materialbruk, overflate, farge, detaljering og liknende, - og varieres overensstemmende med opprinnelig grensestruktur

#### 2.2 Bestående bebyggelse og uteanlegg

Bestående bebyggelse skal bevares. Bygningsrådet kan kreve at opprinnelig utseende tilbakeføres etter skade eller ved rehabilitering og istandsetting.

Eksisterende loft kan utbygges innenfor de begrensninger hensynet til verneverdi, utnyttelsesgrad og brannsikring setter.

Veier, gjerder, porter, terrasser, trapper, rekkverk, forstøtningsmurer brygger etc. skal bevares eller kreves tilbakeført og kan ikke fjernes uten bygningsrådets godkjenning. Karakteristisk vegetasjon kan kreves bevart.

#### 2.3 Ombygging, tilbygg og påbygg

Ombygging kan skje under hensyntagen til bygningens eget særpreg.

Løsninger som må velges må være i harmoni med tradisjonell utforming.

Det skal fortrinnsvis velges løsninger som tillater at eldre eller opprinnelig utseende kan gjenopprettes.

Tilbygg og påbygg kan tillates når det forøvrig ikke forstyrrer oppfattelsen av den opprinnelige bygning.

Eventuell utvidelse/utvikling av en eiendom bør fortrinnsvis skje i bakgårdsmiljøet.

#### 2.4 Nybygg og erstatningsbygg

Nybygg tillates når det utformes og plasseres i harmoni med opprinnelige bygningers og miljøes karakter, målestokk og tradisjon.

Nybygg tillates ikke når det forringer de regulerte bygningers og miljøers verneverdi. Nybygg skal fortrinnsvis bidra til å bedre arkitektur-, miljø-, trafikk- og brannvernforhold.

Nybygg til erstatning for verneverdig bygning som er gått tapt, kan forlanges oppført som kopi av opprinnelige eksteriør.

Garasje bør, dersom forholdene etter bygningsrådets skjønn tilsier det, løses som frittliggende uthus eller sidebygning.

Garasje bør ikke overstige 20 m<sup>2</sup> i grunnflate.

Parkeringsanlegg og større garasjeanlegg eller fellesgarasje for flere eiendommer kan tillates dersom det tas særlige hensyn til bygningsmiljø og verneverdier.

#### 2.5 Bruk/bruksendring

Bebyggelsens bruk fremgår av plankartet.

Bruken må ikke virke sjenerende eller være til ulempe for Risørs opprinnelige særpreg. I tråd med dette særpreget bør blandet bruk tillates hvor dette er naturlig.

Hvor bygningsrådet finner det forsvarlig, basert på en helhetsvurdering, kan det tillates annen bruk i byggeområdene enn angitt på plankart.

Bygningsrådet kan nekte etablering/bruk som er skjæmmende, til ulempe, eller i strid med interesse i de enkelte bygningsmiljøer.

### §3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Anlegg for trafikkområder skal godkjennes av bygningsrådet.

Karakteristisk vegetasjon kan kreves bevart. Ny beplantning og komplettering av eksisterende bør være i samsvar med tradisjon eller beplantning, eller som gjenoppretting av sådan. Tiltak som felling og beskjæring, som vedrører ovennevnte, skal godkjennes av bygningsrådet.

### §4 FRIOMRÅDER

Innenfor friområder tillates mindre anlegg og bygninger oppført bare når de skal tjene bruken av området og de øvrige tilfredsstillende bestemmelsenes krav.

### §5 SPESIALOMRÅDER (TEKNISKE ANLEGG)

Endring av eksisterende og nye tekniske anlegg for offentlig og privat bruk på og ved bygningsmiljøet, skal godkjennes av bygningsrådet.

### §6 SAKSBEHANDLING

Bygningsrådet kan, i forbindelse med plan- og byggesaker forlange fremlagt tilstrekkelig underlagsmateriale for å vurdere helheter og detaljer i sammenheng før prosjekter tas opp til behandling.

Likeledes skal bygningsrådet innhente uttalelse fra, og samarbeide med, antikvarisk myndighet når det oppstår tvil eller det er nødvendig med faglig veiledning i forhold til reguleringsplanen.

Saker av prinsipiell karakter skal forelegges antikvarisk myndighet og kulturstyret.

### §7 UTFYLLENDE RETNINGSLINJER

Til støtte for vurdering av de enkelte bygge- og plansaker kan bygningsrådet utarbeide utfyllende retningslinjer i samarbeid med antikvarisk myndighet.

### §8 DISPENSASJONER

Når særlige grunner foreligger kan bygningsrådet gi dispensasjon fra disse bestemmelsene og reguleringsplanen etter at uttalelse fra antikvarisk myndighet er innhentet.

Søknad om dispensasjon eller planendring skal forhåndsdrøftes med bygningsråd og antikvarisk myndighet.

Søknad om dispensasjon fra disse bestemmelsene skal være begrunnet.

Reguleringsbestemmelsene er sist revidert 07.05.91

Reguleringsbestemmelsene er relativt kortfattede. I likhet med de eldste planene vektlegges det å ta vare på bebyggelsens særpreg og at nybygg skal utformes i harmoni med den verneverdige bebyggelsen. Det legges vekt på at tidligere utseende skal kunne gjenopprettes og at nybygg som erstatter verneverdige bygninger skal kunne kreves oppført som kopi. Dette er en plan som vektlegger helheten og at enkeltbygninger skal



innordne seg denne. Vi ser ikke den samme interessen for bruke av *kontraster* som i noen av de andre verneområdene, heller ikke noe krav om at nybygg skal være et uttrykk for det noen oppfatter som "vår tid".

### Organisering:

Om Risør kan det slås fast at planprosessen har tatt svært lang tid og at det i dag synes å herske en bred konsensus om en relativt restriktiv bevaringspolitikk.

Bevaringsinteressen ble vekket av enkeltsaker og startet med en omfattende registrering av eldre bebyggelse, finansiert av Riksantikvaren, Norsk Kulturråd og Risør kommune. Risør var tidlig ute med å utforme en kulturpolitikk og bygningsvernet inngikk som en del av dette. En lang periode var det sterke motsetninger mellom kommunens ledelse på den ene siden og en allianse mellom grasrotbevegelser og nasjonale instanser på vernesiden (herunder Riksantikvaren) på den andre siden.

Da Risørutvalget ble oppnevnt i 1971 som et samarbeidsorgan mellom Norsk Kulturråd og Risør kommune, ble det en bedre dialog mellom partene. Mandatet for utvalget var godkjent av begge parter og utvalget fikk budsjett til disposisjon som gjorde det mulig å gi tilskudd til verneformål. Tilskuddene ble fordelt på ulike oppgaver: Direkte til rehabilitering av bygninger og utomhusanlegg, til arkitektveiledning, til informasjonsarbeid, til kurs for håndverkere og til en åpen post for egne forslag og ideer.

Risør utmerker seg i dag med en bred oppslutning, preget av initiativ og engasjement fra mange hold. Kommunen selv, ved politikere og ikke minst en aktiv plan- og bygningsadministrasjon, synes å ha et fast grep om utviklingen. Det er utarbeidet andre typer planer for å støtte opp om verneplanen, her er både stedsanalyse og brannsikringsplan viktige satsinger. Kommunen har vært flinke til å formidle informasjon om verneområdet og har brukt utradisjonelle kanaler, som det å gå via eiendomsmeglere for å nå nye innbyggere før de "rekker å gjøre noe galt". Også for skolebarn er det utarbeidet arbeidshefter for temadager om Risørs bymiljø. Dialogmøtene mellom bygningssjefen og håndverkerne har vakt oppsikt fordi de synes å bidra til utvikling av felles normer for alle som jobber med konkret istandsetting av bygningsmassen. Plan- og bygningsloven alene er ikke et godt nok verktøy til å sikre bevaring av autentiske bygningsmiljøer og dette forumet utgjør derfor en viktig støttefunksjon i dette arbeidet.

### Særtrekk ved dette bevaringsområdet:

Risør har et uvanlig velholdt sentrum. Det er ikke bare i boligområdene man har klart å opprettholde særpreget, også i næringsområdene er dette tatt vare på, noe som er langt mer krevende. Den bevarte bebyggelsen danner i dag ramme rundt festivaler på høyt nivå. Disse opererer på ulike felt og appellerer dermed til - og trekker til seg - ulike publikumsgrupper: Trebåtfestivalen, Kammermusikkfestivalen og den nye designfestivalen.

Kilder:	År:	Merknader:
Reguleringsplan - forenklet oversikt	1990	Gjengitt i stedsanalysen referert neden for.
Reguleringsbestemmelser	1991	Gjengitt i heftet fra risørutvalget, referert nedenfor.
Veien fram, vern av bygningsmiljø og bymiljø i praksis.	1993	Hefte utgitt av Risør kommune v/ Risørutvalget
Stedsanalyse for Risør	2000	Utarbeidet av Asplan Viak
Sluttrapport for miljøestetisk plan - Risør	2002	Asplan Viak
Trehusbyen Risør, reparasjon, vedlikehold og bevaring.	2005	Utgitt av kommunen.
Risørs bymiljø - arbeidshefte for skolen.		
Risør - bevaring ved brannsikring.		Hefte utgitt av Risør kommune og Riksantikvaren.
Plan for utbygging av båtbyggeriene på Moen - Risør.	2008	Forprosjekt Asplan Viak

## Sandnes kommune

## Norestraen

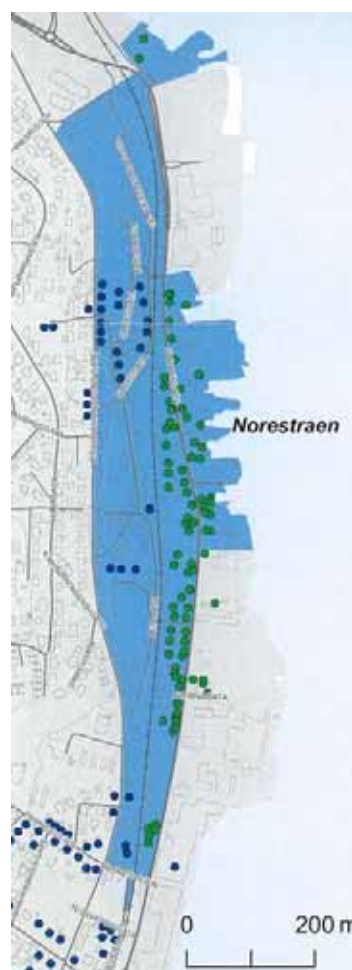
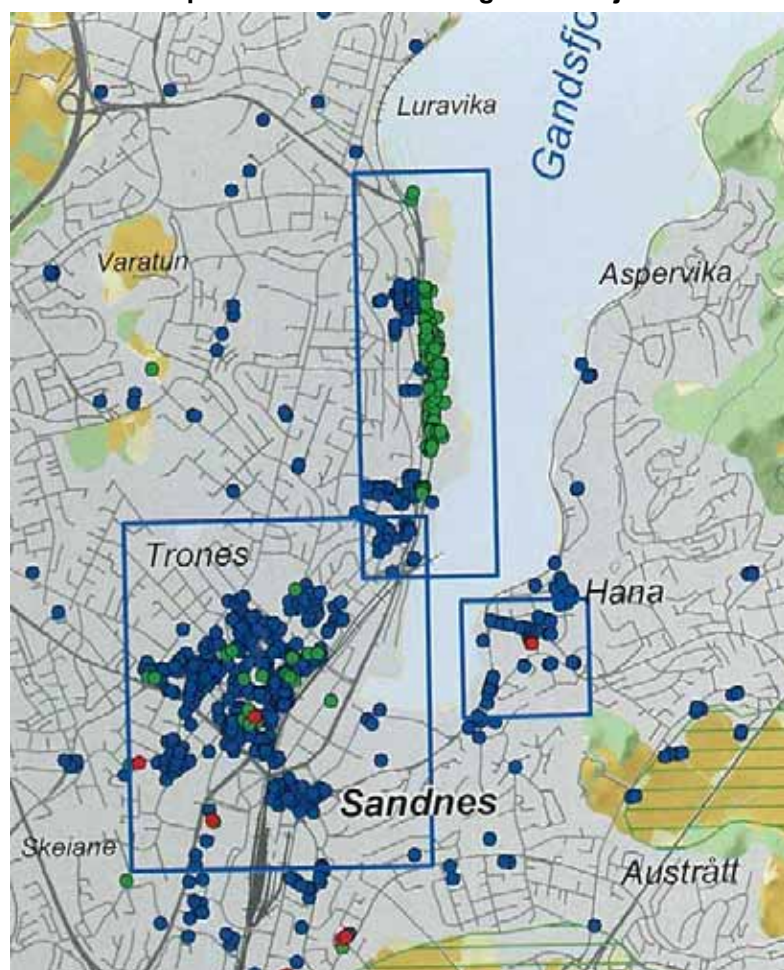
### Bakgrunn:

Sandnes har vært vant med å leve i skyggen av Stavanger og de svært godt kjente kulturmiljøene der (Gamle Stavanger og Stavanger sentrum). Fra 1990-tallet ble det gjennom kommunal innsats - kulturminnevernplan, stedsanalysearbeid, m.v. - satt søkelys på lokal byggeskikk og stedets spesielle næringshistorie. Mange fikk øynene opp for at også Sandnes hadde kulturminner og kulturmiljøer som var verdt å ta vare på.

Bevaringsplanen for Norestraen ble utarbeidet og vedtatt i løpet av noen få år, og uten at det var motstand av noen betydning. Både lokalpolitikere og næringsliv var engasjert i planarbeidet og det er fokusert på området som et byutviklingsområde, med kulturminnene som ressurs.



### Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer fra 2006:



**Reguleringsplanen:**

Norestraen ble regulert til spesialområde bevaring i 1996. Målsettingen om å bevare området er senere støttet opp gjennom kommunedelplanen som ble vedtatt av bystyret i Sandnes i 2006.

Reguleringsplanen er en profesjonelt utarbeidet plan, med gjennomarbeidete og konkrete bestemmelser. Det er imidlertid bygningene, ikke eiendommene som er regulert til bevaring og det foregår en betydelig fortetting inne i området. Planen har detaljerte bestemmelser om materialbruk, den sier bl.a. at på bolighus i tre som er utført i empire eller sveitserstil skal det være høvlet panel, vinduer med kittfals, taktekking i skifer eller teglstein, nedløpsrør skal utformes med tradisjonelle knær, osv.

På plankartet opereres det med 2 typer verneverdige bygninger, begge er tegnet med tykt omriss, men har ulik skravur. Det skilles her mellom vernegruppe 1 - "som inngår i spesialområde bevaring" og vernegruppe 2 - "som ikke har formell vernestatus". For folk flest kan trolig en slik distinksjon være litt vanskelig å forstå.

Innenfor planområdet er det gjort noen endringer, bl.a. laget en ny reguleringsplan for et mindre område (Gnr. 11, bnr. 979 og deler av 980 og 981) i 2003. I 2006 ble det igangsatt arbeid med revisjon av planen.

**Organisering:**

Planen har i mindre grad enn mange andre hatt engasjement fra grasrota som forutsetning. Den synes i stor grad å ha blitt fremmet fra rådhusets side, i et samspill mellom politikere, lokalt næringsliv og ansatte i administrasjonen. Området har ingen beboerforening, men en sentrumsforening som er en forening for de næringsdrivende. Denne samarbeider med kommunen om videreutvikling av området.

Sandnes har fra 2001 hatt en kulturvernleder som har jobbet aktivt med kulturminnevern. I 2007 ble hennes stilling oppgradert til byantikvar og flyttet til rådmannens stab for å gi den en mer sentral plassering i organisasjonen. Byplankontoret har laget sin egen modell for samarbeid med næringsliv, frivillige organisasjoner og enkeltpersoner, kalt "Sandnesmodellen". Denne har hatt som målsetting å drive et holdningsskapende arbeid for å synliggjøre Sandnes' byggeskikk, handels- og næringshistorie som en ressurs for ny byutvikling. Bystyret vedtok i den forbindelse (1993) å bidra med midler til rehabilitering og tilbakeføring av en bygningsfasade i det sentrale handelsområdet (Raugstadgården i Langgata) som et pilotprosjekt for å inspirere andre eiere til det samme. Kommunen har laget en rekke publikasjoner som forteller om områdets historie og gir konkrete anbefalinger om istandsetting. Den interne kommunikasjonen i kommunen kan imidlertid synes noe svak mellom de ulike avdelingene. De detaljerte bestemmelsene om materialbruk i verneområdet synes å ha blitt neglisjert ved kommunens istandsetting av egne hus i området.

<b>Kilder:</b>	<b>År:</b>	<b>Merknader:</b>
Reguleringsplan for Sentrum		
Reguleringsplan for Norestraen		
Vel bevart i Sandnes?	2006	Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Sandnes 2005-2017
Vakrere steder i Rogaland	1995	Utgitt av fylkeskommunen, omhandler stedsanalysearbeidet i fylket
Byggeskikk i Sandnes	.....	Utgitt av byplankontoret og kulturkontoret i samarbeid



## Stavanger kommune

## Gamle Stavanger

### Bakgrunn:

Saneringsplanen fra 1946 som gjaldt store deler av sentrum, omfattet også dette bygningsmiljøet. Den eldre trehusbebyggelsen i området ble forutsatt erstattet med industribebyggelse. Høsten 1951 la arkitekt Einar Hedén i en avisartikkel fram en ide om å ta vare på deler av den eldre bebyggelsen, i første omgang 33 bygninger. Etter 5 år med en iherdig debatt og flere forsøk på å vinne tilslutning fra bystyret, ble forslaget endelig vedtatt av bystyret i 1956 og stadfestet i 1957.

### Planhistorikk:

- **1956** Planen ble vedtatt i bystyret 30.10.1956 og stadfestet 10.01.1957. Denne reguleringsplanen ble vedtatt før hjemmelen til å regulere til "spesialområde bevaring" var tatt inn i lovverket. Bygningene ble derfor regulert til "åpen plass". Hvis et hus ble revet, ville ikke eier få tillatelse til å føre opp et nytt hus. Med dette håpet man å sikre at ingen ville ta sjansen på å rive. Planen omfattet 33 hus.
- **1967** Da det i 1967 ble lagt fram et forslag om å utvide Gamle Stavanger til å omfatte 79 bolighus, fikk forslaget en adskillig bedre mottakelse og planen gikk raskt gjennom i bystyret. Området ble nå regulert til "spesialområde bevaring" iht. Bygningsloven av 1965.
- **1974** Allerede i 1971 begynte foreningen å argumentere for nok en utvidelse, slik at området totalt ville omfatte 160 hus. Det ble lagt vekt på å skape et sammenhengende bymiljø og på å synliggjøre miljøsammenhengen bedre: Ved å ta vare på bebyggelsen fra sjøen og opp ville man bedre kunne vise hvordan miljøet var delt inn i ulike soner med ulike funksjoner: Kjøpmannsgårder med sjøhus, våningshus og terrassehaver ville bli inkludert i planområdet. Planen ble vedtatt i bystyret 29.04.1974.



Gamle Stavanger er en idyllisk perle og en av de fremste turistattraksjonene i byen. Om sommeren vandrer horder med turister i de trange små gatene, titter inn gjennom vinduene, og ser hvordan de "innfødte" lever.

Foto: Johanne Sognnæs, NIKU.



Foto Bjørn-Erik Wøien, Riksantikvaren.



Det gamle miljøet er usedvanlig velholdt, men nyere bebyggelse presses stadig sterkere innpå. Her er det ingen buffersoner. På mange måter har Einar Hedéns visjon for utviklingen av området likevel slått til:

*Den gamle bebyggelse og de morsomme gateløpene mellom Øvre Strandgate og Strandkaaien beholdes i store trekk som det ligger i dag. En del av husene, som er kondemnabile eller av mindre verdi, skiftes etter hvert ut og erstattes av mer verdifulle bygninger fra andre bydeler. I noen av bygningene bør det innredes museum (...)*

*Men resten av husene skal tjene det levende livet, som boliger, butikker og verksteder. Det skal være*



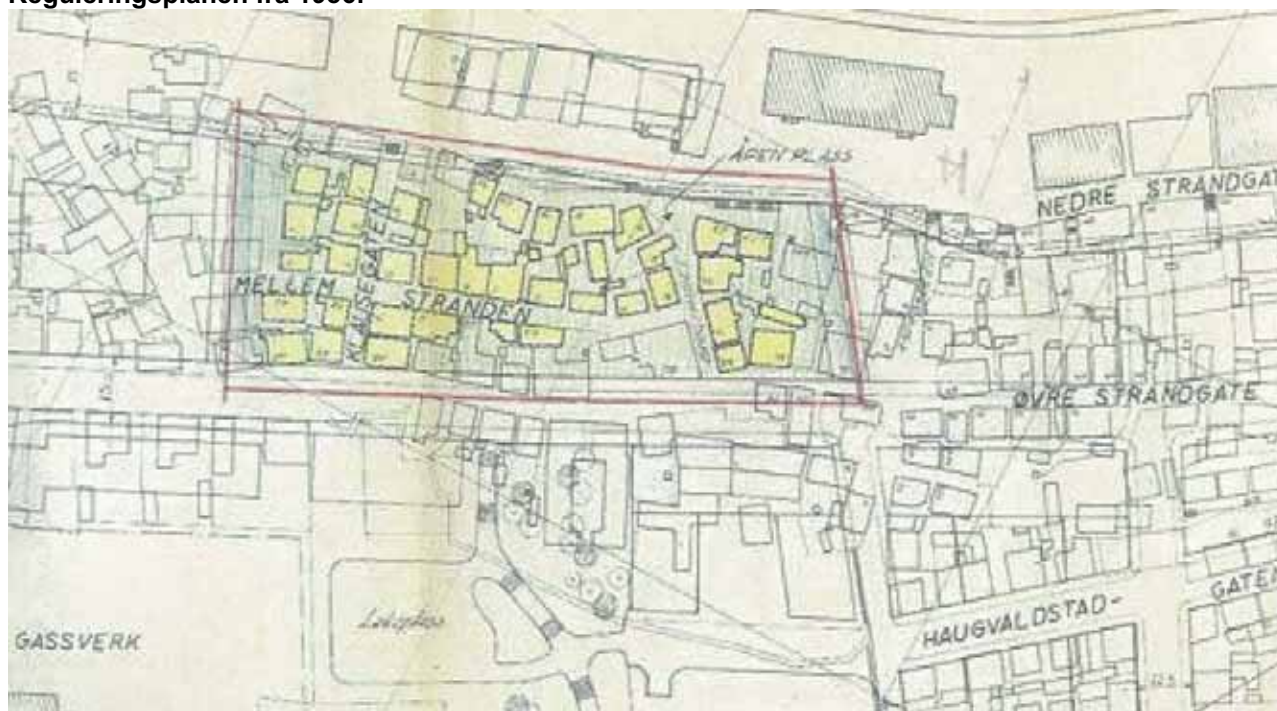
*liv i de gamle gatene, gardiner og blomster bak vinduene.*

*Strøket hører til det best bevarte i Stavanger. Det ligger sentralt til, med lett atkomst for byens egne folk, og like i øynene på alle turistene som kommer til byen.*

*Innrammet av moderne bebyggelse vil de morsomme små husene og de kronglete gatene bli en perle i byen, en severdighet av rang for fremmede og et fredet sted for alle stavangere som ønsker å gjenoppleve stemningen fra "De hvite seils tid".*

Kilde: FMF årbok 1956

### Reguleringsplanen fra 1956:



### Reguleringsbestemmelsene:

Området ble i denne planen regulert til park, uten nærmere bestemmelser. Senere er planen revidert flere ganger - nå som "spesialområde bevaring" - og med detaljerte bestemmelser.

### Organisering:

Kort tid etter at den første bevaringsplanen var approbert i 1957, ble det opprettet et arbeidsutvalg for å arbeide videre med ideen om å skape "Gamle Stavanger". Daværende rådmann, Carsten Søliland, ble leder for dette. I månedene som fulgte ble de første reparasjons- og malerarbeidene gjennomført samtidig med at det ble laget utkast til lover og organisasjonsform for en forening som skulle føre arbeidet med bevaring videre. Foreningen Gamle Stavanger ble konstituert 1.11.1957 med Einar Hedén som den første formannen. Etter at planområdet ble utvidet i 1967 og omfattet mer enn dobbelt så mange bolighus ble planen fulgt opp av et godt samarbeid mellom kommunen, huseierne og Foreningen Gamle Stavanger. Betydelige beløp ble bevilget - både over boligkontorets budsjett og kulturbudsjettet. Private huseiere og Foreningen Gamle Stavanger investerte likeledes store summer.

Foreningen Gamle Stavanger har i dag en etablert status og er høringsinstans på alle byggesaker i området. Foreningen og Stavanger kommune har i fellesskap utarbeidet diverse informasjonsmateriell. Foreningen har fått årlige bevilgninger fra Stavanger kommune - i 1974 var beløpet kr. 50.000, året etter kr. 100.000. I forbindelse med byjubileet bevilget kommunen i 1975 kr. 400.000 til arbeider i Gamle Stavanger, mye av dette gikk til brolegning og opparbeiding av grøntarealer.

### Særtrekk ved dette bevaringsområdet:

- Området ble reddet for hjemmelen til å regulere til "spesialområde bevaring" ble tatt inn i bygningslovgivningen. Ved å regulere bygningene til "åpen plass", hindret man økonomisk motivert riving.

- Området er et godt eksempel på en verneideologi der tilbakeføring står sentralt.
- Området er en av de sentrale turistattraksjonene i Stavanger.
- I det europeiske arkitekturvernåret i 1975 ble Gamle Stavanger utpekt som ett av tre norske pilotprosjekter.
- [Foreningen Gamle Stavanger](#) og Stavanger kommune v/ Einar Hedén ble i 1988 tildelt Houens Fonds Diplom for bevaring av området.
- Området framstår i dag som noe innebygget av nyere bebyggelse. På nordsiden ble det for noen år siden oppført nye boligblokker. På høyden på vestsiden av trehusbebyggelsen er en tett rekke med boligblokker under oppføring (vår 2009). Disse tar til dels ettermiddagssola fra Gamle Stavanger.

<b>Kilder:</b>	<b>År:</b>	<b>Merknader:</b>
Reguleringsplan	1956/ 57	Området reguleres til park for å hindre riving. Planen omfatter 33 hus
Reguleringsplan	1967	Området utvides til å omfatte 79 hus
Reguleringsplan med bestemmelser	1974	Området blir nok en gang utvidet.
Reguleringsplan med bestemmelser	1990	Denne planen gjelder i dag og omfatter 173 hus
Kulturminneplan for Stavanger	1989	Utarbeidet parallelt med fylkeskulturminneplanen for Rogaland
"Trehusbyen" - kulturminneplan for Stavanger	1995	
Veiledere for utbedring av bygninger	1995	
Gamle Stavanger. Historien i og mellom husene.	1998	Forfatter Hans Eyvind Næss
Grønn veileder	1998	
Arkitektur og byplan		
Gamle Stavanger. Problemstillinger og utfordringer	2003	Forfatter Dag Nilsen, utgitt av Foreningen Gamle Stavanger

## Stavanger kommune

## Stavanger sentrum

### Bakgrunn:

I 1946 ble det vedtatt en saneringsplan som tok sikte på å totalsanere trebebyggelsen på sentrumshalvøya. Planen var for kostbar å gjennomføre, men enkelte punktsaneringer ble foretatt. Den nye bebyggelsen som kom opp på 1960-tallet "skremte" folk i en slik grad at enkelte begynte å ta til orde for bevaring. Diskusjonen startet med en interpellasjon i bystyret. Kommunens administrasjon fryktet at en regulering til bevaring vil kunne føre til krav om erstatning.

Ark. Hoem, Kloster og Vollan ble imidlertid engasjert for å utarbeide et reguleringsforslaget. Dette ble drøftet med Foreningen Sentrum og Handelsforeningen. Disse var i utgangspunktet positive til vern, men ønsket ikke at antikvariske myndigheter skulle få en for dominerende rolle i forvaltningen av planen.

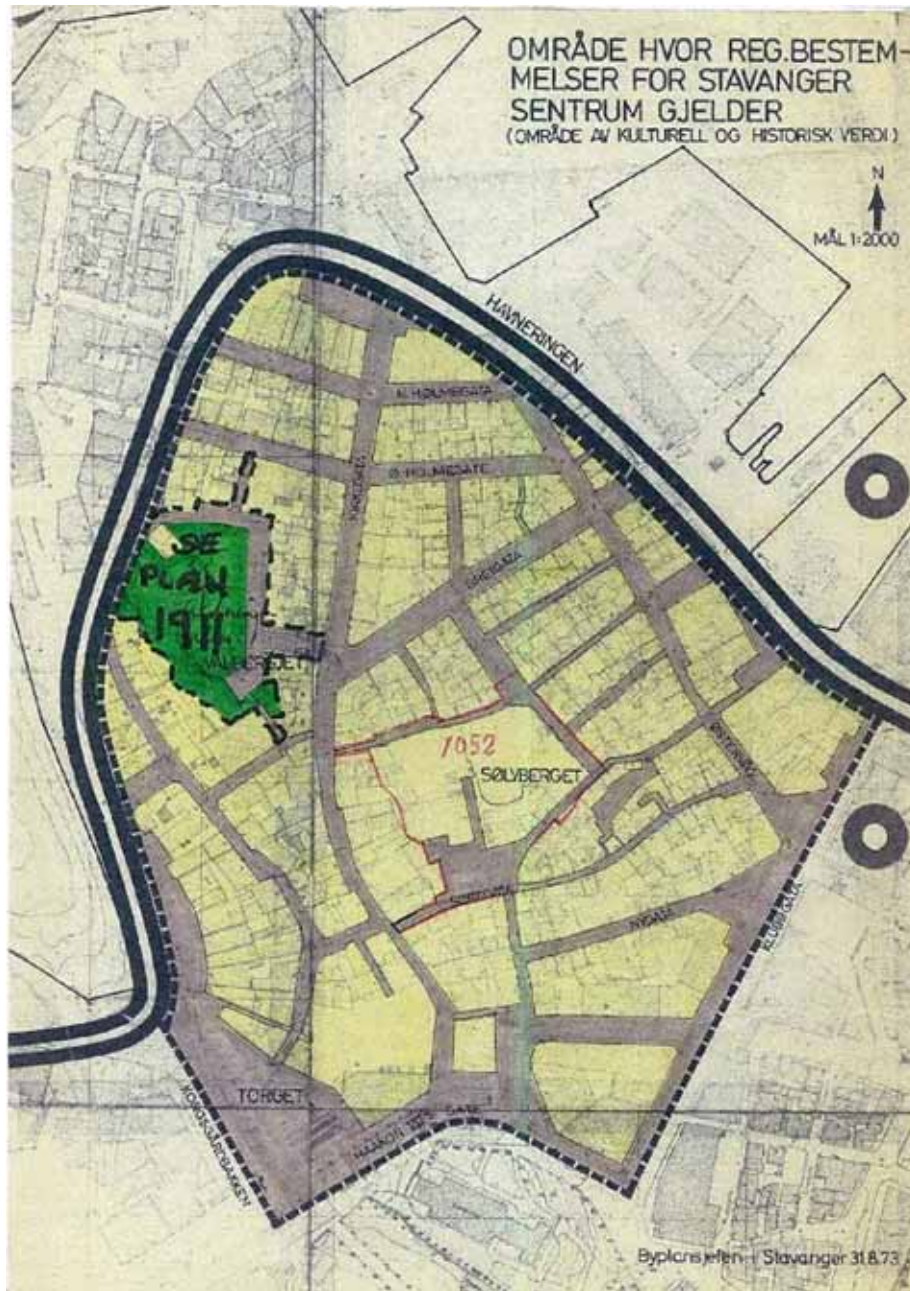
De næringsdrivende i sentrum engasjerte seg tidlig i arbeidet og tok allerede i 1972 initiativ til et samarbeid om utforming av målsetninger og idéskisser som et forarbeid til reguleringsplanarbeidet. Det ble opprettet en styringsgruppe bestående av sentrale politikere, administrative ledere i kommunen og representanter fra Næringsrådet. I mandatet for denne gruppa inngikk blant annet å lage "Forslag om hvilke strøk og bygninger som skal bevares og hvilke som skal forutsettes fornyet."<sup>7</sup>



<sup>7</sup> Utredningen "Stavanger sentrum", utarbeidet av arkitektene Hoem, Kloster og Vollan i mars 1975.



### Reguleringsplanen fra 1973-74:



Planen ble vedtatt i Formannskapet 28.12.73 som "midlertidige reguleringsbestemmelser for Stavanger sentrum" og stadfestet i 1974. Planen er dermed ikke en ordinær "regulering til spesialområde bevaring", etter Bygningslovens § 25.6, men hjemlet i daværende § 23.2 som inneholdt følgende ordlyd: "Inntil reguleringsplan foreligger, kan det gis midlertidige reguleringsbestemmelser om bebyggelsens art, utforming, høyde og beliggenhet innenfor et bestemt avgrenset område".

Slik bestemmelsene er formulert, er det ingen tvil om at hensikten med planen er å verne bebyggelsen. I prinsippet er de derfor ikke annerledes enn de som brukes i områder regulert til "spesialområde bevaring".

Grunnen til at denne løsningen ble valgt var at man ønsket å komme fram til en mer nyansert reguleringsplan som var bedre egnet til å styre utviklingen i sentrum, men at dette ville ta tid og man trengte tid til dette, samtidig som man ønsket å forhindre uønskede riving av hus. Over sentrumshalvøya var det planlagt en ny veiforbindelse, en havnering. Denne var foreslått som en ringvei rundt sentrumshalvøya, men så langt inne i det bebygde området at et betydelig antall sjøhus og andre verneverdige bygninger ville ha gått tapt om den hadde

blitt gjennomført.<sup>8</sup> Veien ble imidlertid ikke realisert og deler av arealet ble seinere regulert til bevaring.

Kommunen ønsker å revidere planen og har gjort vedtak om det. Den anses ikke som et godt nok verktøy for å styre fortettingen og heller ikke for å få tilstrekkelig kontroll med skilt og reklame.

### Reguleringsbestemmelsene fra 1973-74:

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR STAVANGER SENTRUM	
<p>§ 1 Formålet med disse reguleringsbestemmelsene skal være å sikre det bestående sentrums særegne og verdifulle miljø.</p> <p>§ 2 Bygninger som har arkitektoniske, kulturhistoriske eller miljømessige kvaliteter og som p.g.a. alderdom, brann e.a. katastrofe må fjernes, skal ved gjenoppførelse gis sitt opprinnelige utvendige utseende med samme materialer.</p> <p>§ 3 De i § 2 nevnte bygninger skal ved fornyelse, reparasjon, herunder utskifting av vinduer og ominnredning, tilbakeføres til sitt opprinnelige utseende.</p> <p>§ 4 Øvrige bygg kan erstattes med nybygg som i form og utseende tilpasses tilstøtende bebyggelse og nærmeste omgivelser. Tidligere trebygg kan forlanges kledd med trepanel.</p> <p>§ 5 Eksisterende gatenett inklusiv smug, skal i hovedtrekkene bevares. Gatebelegget skal etter hvert utføres av brostein.</p>	<p>§ 6 Gårdsrom kan innenfor bygningsloven og byggeforskriftenes bestemmelser tillates bebygget, dog ikke til større gesimshøyde enn den tilstøtende bebyggelse.</p> <p>§ 7 Bygningsrådets godkjenning skal innhentes når ny farge skal påføres bygningene.</p> <p>§ 8 Lysarmatur for gatebelysning, reklameskilter og innhengning skal gis en utforming som harmonerer med storkets karakter og godkjennes av bygningsrådet. Eksisterende trær skal i størst mulig utstrekning bevares.</p> <p>§ 9 Alle byggesaker innenfor det avgrensede området bør forelegges Stavanger Museum, kulturhistorisk avdeling, eller annen kompetent myndighet til uttalelse før bygningsrådet fatter vedtak.</p> <p>§ 10 Bruksendring skal anmeldes til bygningsrådet.</p> <p>§ 11 Bygningsrådet kan gjøre unntak fra disse bestemmelser, dog etter at de antikvariske myndigheters faglige uttalelser er vurdert.</p> <p style="text-align: right;">Stadfestet av fylkesmannen i Rogaland 7.6.1974</p>

På plankartet skilles det ikke mellom bygninger som er verneverdige og hvilke som ikke er det, det hele reguleres gjennom bestemmelsene - kartet viser kun det området hvor bestemmelsene skal gjelde. I §1 sies det at formålet med bestemmelsene er å sikre "det bestående sentrums særegne og verdifulle miljø". I de fleste kommuner ville en så løs formulering trolig ha skapt problemer. Stavanger er imidlertid en kommune med høy faglig kompetanse, og denne formuleringen har dermed gitt rom for fleksibilitet og nytolkning av hva som er verneverdig etter hvert som årene har gått og nye idealer har oppstått. Hvilke bygninger som bør tas vare på, vurderes derfor i hvert enkelt tilfelle av byantikvaren. Bygninger som ikke ble ansett som spesielt interessante da planen ble vedtatt, kan ha blitt det seinere (f.eks. enkelte bygg fra funksjonalismen og modernismen) og kan dermed tas inn under den beskyttelsen planen gir. Planen har derfor vist seg å være både fleksibel og robust, men den har også noen klare svakheter: I §4 heter det at nybygg skal "i form og utseende tilpasses tilstøtende bebyggelse og nærmeste omgivelser", en bestemmelse som i noen tilfeller har blitt tøyd svært langt. Et eksempel på dette er den dominerende Holmenutbyggingen som har fått mye kritikk, særlig etter at vedtaket var fattet og bygningskomplekset oppført. Både politikere og administrasjon har gitt uttrykk for "anger" over dette vedtaket.

### Endringer/ nybygg inne i bevaringsområdet:

- Reg.plan for Holmen ble vedtatt 02.03.84 med samme bestemmelser som planen for Stavanger sentrum, dvs. en utvidelse av det området som ble regulert til bevaring i denne planen. Med dette blir planen om en Havnering i en ny trace skrinlagt.
- Reg.plan for Kulturhuset på Sølvberget (innenfor bevaringsplanen) ble stadfestet 22.05.84.<sup>9</sup>
- Reg.plan for Valberget vedtatt 06.12.04. Formålet med denne er å sikre bevaring av Valbergtårnet og parken rundt.
- I 2004 ble det godkjent et boligprosjekt i nordre del av området som omfatter et helt kvartal, inntil 9 et. høyt. Dette medførte riving av flere hus fra 1860-årene og et bygg fra 1980-årene.<sup>10</sup> Prosjektet skiller seg både i høyde, volum, funksjon og arkitektur sterkt ut fra den eldre bebyggelsen. I ettertid er det reist kritikk fra mange hold mot dette prosjektet.
- En nylig gjennomført kjøpesenterutbygging har også ført til riving av noen trehus. Ønsket om å styrke handelen har imidlertid vært så sterkt at dette har blitt akseptert. Kjøpesenteret er likeledes holdt i en skala og med en plassering i forhold til gatestruktur som har blitt ansett som akseptabel.

### Endringer/ nybygg i omgivelsene:

- Reg.plan for Havnearealene på nordsiden av sentrumshalvøya ble vedtatt 22.09.03. I målsettingen for denne planen heter det at "Den nye sentrumsbebyggelsen med tilhørende utearealer skal representere

<sup>8</sup> Kopi av bystyresak vedr. reguleringen av Stavanger sentrum, mottatt fra sjefsarkitekt Per Grimnes i brev av 12.11.07. Grimnes oppfatter det slik at det fortsatt er disse midlertidige bestemmelsene som gjelder.

<sup>9</sup> Iflg. Bestemmelser mottatt fra Servicetorget 03.02.09.

<sup>10</sup> Notat fra byantikvar Elsa Grimnes, datert 14.09.04



moderne arkitektur og materialbruk på sitt beste og stå i bygningsmessig kontrast til den bevaringsverdige saltaksbebyggelsen og middelaldergatene på innsiden av Havneringen.”

- Oljemuseet på nordspissen av sentrumshalvøya og Tusenårsstedet innerst i Vågen, bidrar til å øke sentrums attraktivitet.

#### Organisering:

Stavanger synes å ha en god intern koordinering mellom plan, byggesak og byantikvar. Også kommunen som eier av grunn og gater er koblet opp mot bevaring, ref. innsatsen for å legge brostein i gatene i Stavanger sentrum og i Gamle Stavanger. Mange av veilederne som er utgitt er laget av bygningssjef, plansjef og byantikvar i fellesskap.

Kommunen har gjennom sin overordnede byplanlegging bidratt til å støtte opp om verneområdet. Ved å plassere flere "trekkplaster" i og nær sentrum - Kulturhuset, Oljemuseet, Tusenårsstedet på Torget - er områdets attraktivitet økt. Også andre instanser bidrar til å gjøre sentrum til et tiltalende sted å oppholde seg: Stavanger har en sentrumsforening som heter "Byen vår Stavanger" og et aksjeselskap - Stavanger Sentrum AS (STAS) - som arbeider for å skape gode og ryddige forhold for næringsdrivende og besøkende.

#### Særtrekk ved dette bevaringsområdet:

Stavanger sentrum framstår som et usedvanlig levende og attraktivt bymiljø. Man fascineres over at det har vært mulig å beholde de små husene og det trange og kronglete gatenettet, belagt med "fotgjengeruvennlig" gatestein, og likevel framstå som et aktivt byområde med mange ulike næringsdrivende. Skalaen er i hovedsak beholdt, men man har vært åpen for å innpasse kontrasterende nybygg som har en annen fasadeutforming enn den tradisjonelle bebyggelsen. Dette skaper variasjon og små overraskelser i hverdagen, og synes å ha vært et godt grep.

Kilder:	År:	Merknader:
Reguleringsplan	1974	
Reguleringsplan for Holmen	1984	Området som var tenkt som ny havnering blir i stedet regulert til bevaring
Reguleringsplan for kulturhuset	1984	Nytt bygg i et modernistisk formuttrykk, legges inne i verneområdet. Høydene holdes holdt lave
Retningslinjer for vern og fornyelse av sjøhusrekka	1992	Sjøhusområdet, som ikke tidligere hadde vært omfattet av verneplanen, blir nå sikret
Reguleringsplan for Valberget.	2004	Området underlegges et sterkere vern
Reguleringsplan for nytt boligkompleks på Holmen.	2004	Form og uttrykk bryter sterkt med eksisterende bebyggelse
Kulturminneplan for Stavanger	1989	Utarbeidet parallelt med fylkeskulturminneplanen for Rogaland
"Trehusbyen" - kulturminneplan for Stavanger	1995	
Veiledere for utbedring av bygninger	1995	
Grønn veileder	1998	
Arkitektur og byplan		

## Vefsn kommune

## Sjøgata i Mosjøen

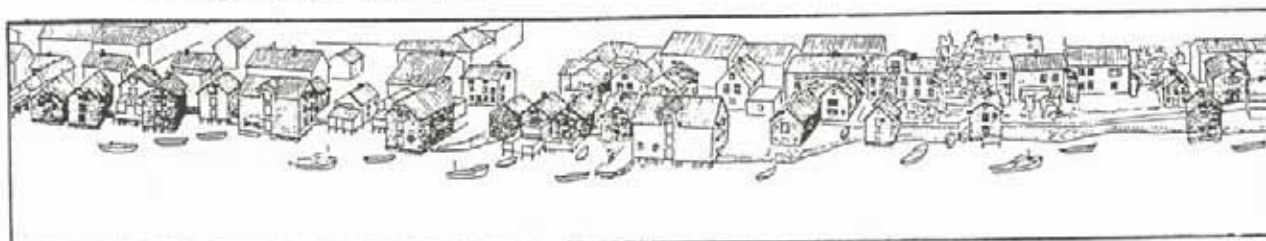
### Bakgrunn:

Mosjøen vokste fram som et strandsted ved en fjordarm på Helgeland og fikk status som ladested i 1874. Seinere ble stedet stasjonsby på Nordlandsbanen, og industriby med aluminiumsverket som den største bedriften.

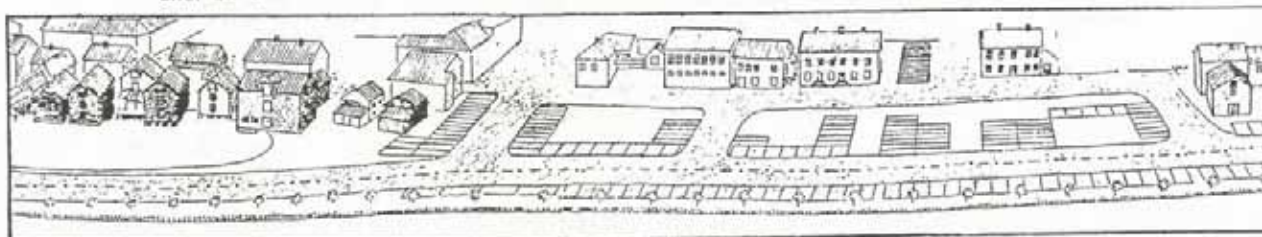
Bebyggelsen i Sjøgata oppsto før selve tettstedet. Området, som ligger nederst langs elva Vefsna, var opprinnelig en samling naust og buer som tilhørte gardene lenger oppe i landet. De ble brukt for å ruste ut til fiske og når man skulle til "byen" - til kirke, marked, handel eller andre ærend. Etter hvert kom det fast bosetting, og fra slutten av 1700-tallet var det to handelssteder her.

På 1960-tallet ønsket kommunen å rive sjøhusene for å skaffe parkeringsplasser langs elva som kunne betjene det voksende handelssenteret på Mosjøflata. Det vokste fram en sterk motstand lokalt som fant allianser på nasjonalt hold. Disse så behovet for å sikre flere kulturmiljøer fra Nord-Norge og fra kystdistrikter. Som det best bevarte trehusmiljøet i Nord-Norge, pekte Sjøgata seg raskt ut som et interessant objekt.

Skal Sjøgata fortsatt lå være slik:



— eller bli slik:



Denne tegningen viser hvilke drastiske inngrep reguleringsforslaget fra 1970 ville gjøre i de eksisterende forhold i Sjøgata-området. Dette reguleringsforslaget var den umiddelbare årsaken til at Sjøgatas Vel ble dannet og det aktive bevaringsarbeidet begynte. — Dette er et utsnitt av ei større tegning og viser området sør for torget der inngrepene i bebyggelsen ville bli størst etter forslaget. (Tegning: Terje Norsted)

Illustrasjon fra heftet "Sjøgata - det gamle Mosjøen" utgitt 1979).

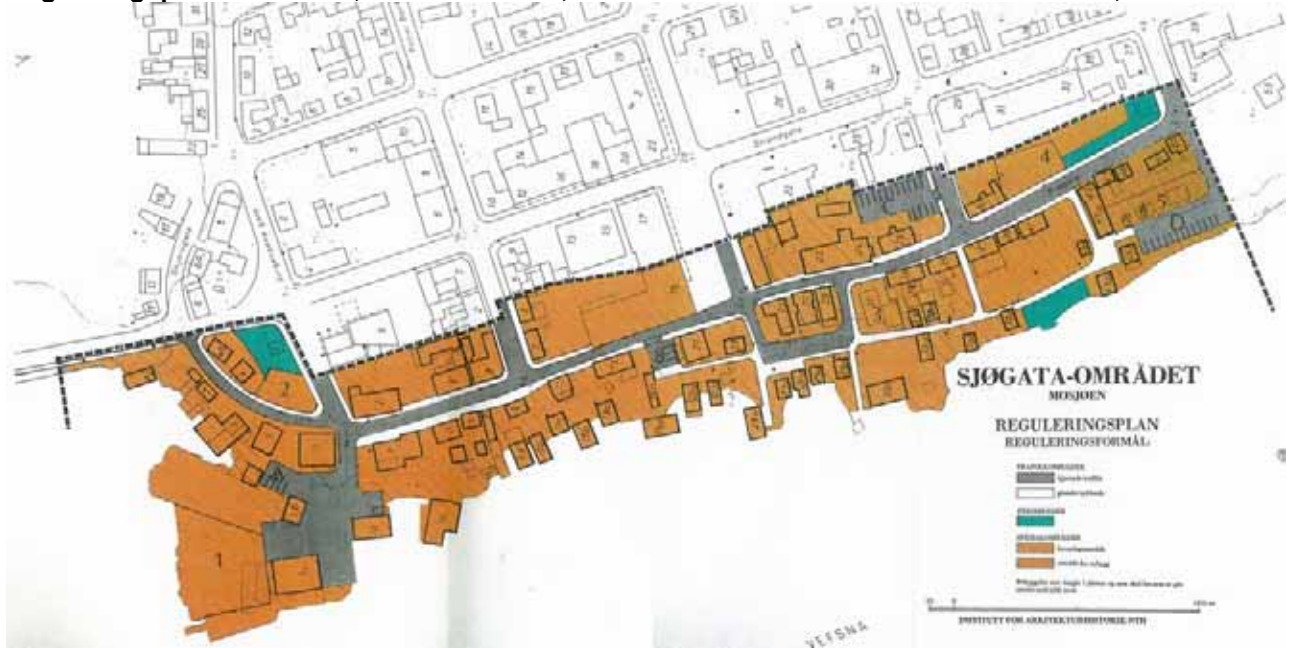


Sjøbuer langs elva.



Forretningsgård i Sjøgata.

**Reguleringsplanen fra 1979, stadfestet 1980, utarbeidet av Institutt for arkitekturhistorie, NTH:**



Reguleringsplanen regulerer ikke formålene, dvs. bruken av bygningene. Dette har gitt en fleksibilitet som kommunen synes har vært gunstig.

*Illustrasjon fra heftet "Sjøgata - det gamle Mosjøen".*

**Reguleringsplanen etter siste revisjon i 1999:**



Planen har samme avgrensning som før, men det har skjedd noen mindre endringer inne i området, bl.a. når det gjelder friområdene. Den viktigste endringen består i at det er påført byggegrenser for å hindre gjenbygging av branngatene og for å hindre utfyllinger i elva.



## Reguleringsbestemmelsene fra 1979, stadfestet 1980, utarbeidet av Institutt for arkitekturhistorie, NTH:

### Reguleringsplan for Sjøgataområdet i Mosjøen

#### Vefsn kommune

Vedtatt 24. okt. 1979 av Vefsn kommunestyre

#### § 1. Planens begrensning og formål.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plan i målestokk 1:1000 datert 22.8.77., sist revidert 5.12.79.

Hovedformålet med reguleringsplan og -bestemmelser er å sikre å bevare og videreutvikle området og størstedelen av bebyggelsen på grunnlag av eksisterende historiske, antikvariske og miljømessige verdier.

#### § 2. Reguleringsformål: Spesialområde med vernverdig bebyggelse. (Bevaringsområde).

##### A. Bebyggelse som skal bevares angitt med tykk heltrukken strek i omrisset.

Innvendig kan slik bebyggelse ombygges og moderniseres i den grad dette er nødvendig for å skape gode og hensiktsmessige lokaler. Ved slike arbeider skal en ta mest mulig hensyn til eksisterende bygningseier.

Eksisterendeforring skal i forbindelse med arbeider som nevnt over eller ved fornyelse eller reparasjon (utskifting av fasadekledning, vinduer, dører, takteking m.m.) opprettholdes dersom dette finnes antikvarisk og arkitektonisk forvartlig. Dersom eksisterende ikke finnes tilfredsstillende på grunn av senere forandringer, kan det tilbakføres til tidligere, eventuelt opprinnelig utseende, dersom slik tilstand kan bli dokumentert.

Alle arbeider skal i størst mulig grad være i tradisjonell utførelse og utført med tradisjonelle materialer og håndverkskunnskikk. Utvendig skal bygninger males og fargevalg godkjennes av bygningsrådet.

Bebyggelsen kan brukes til bolig, forretning, kontor, lager, herberge, bevertningssted og allmenntilgjengelige formål som museums-, utstillings- eller samlingslokale. Bygningsrådet skal avgjøre funksjon i hvert enkelt tilfelle. Virksomheter som medfører særlig brannfare eller er til vesentlig ulempe for beboerne i strøket tillates ikke.

##### B. For bebyggelse angitt med tynn strek i omrisset tillates vanlig vedlikehold, men ikke større ombygninger.

Hvis slik bebyggelse blir revet, skal bygningsrådet se til at områdets utnyttelsesgrad (forholdet mellom netto tomt og brutto gulvareal); garasjer, uthus o.l. medregnet) ikke blir vesentlig svekket, ved at det kan kreves ny bebyggelse på tomten tilpasset det eksisterende miljø, men som kan ha en annen plassering og mindre gulvareal enn den bygning som er revet.

#### § 3. Reguleringsformål: Spesialområde med ny bebyggelse som skal tilpasses det eksisterende miljø.

Grense for reguleringsformål gjelder som byggegrense.

##### A. For området merket 1 tillates reist ny bygning med rektangulær grunnflate. Taket skal være saltak og begge takflater skal ha samme helningsvinkel. Helningsvinkelen (vinkelen mellom takflaten og horisontalplanet) skal være mellom 30° og 40°.

Bygningen skal kles med trepanel som males. Taktekkingsmateriale og fargevalg skal godkjennes av bygningsrådet. Bygningens kan nyttes til lettere industri, lager, eventuelt mindre håndverksbedrift.

##### B. For områdene merket 2, 3 og 4 tillates reist ny bebyggelse der fasade mot gate i min felle lengde skal ligge i byggegrensen. Bebyggelsen skal ikke overstige to etasjer eller 4,5 meter fra bakkenivå til gestus.

For alle tre områder gjelder at bebyggelsen skal ha tak av saltakstypen og begge takflater skal ha samme helningsvinkel som skal være mellom 25° og 40°. Materialbruk og fargevalg skal godkjennes av bygningsrådet. Trepanel skal males.

Bebyggelsen kan nyttes til bolig, forretning, kontor, herberge, bevertningssted og allmenntilgjengelige formål som museums-, utstillings- eller samlingslokale. Bygningsrådet bestemmer funksjon i hvert enkelt tilfelle. Virksomheter som medfører særlig brannfare eller er til vesentlig ulempe for beboerne i strøket tillates ikke.

##### C. Området merket 5 kan bebygges med uthus o.l. Gestus høyde skal maksimalt være 4 meter fra bakkenivå.

Utførelse, materialbruk og fargevalg skal godkjennes av bygningsrådet. Trepanel skal males.

#### § 4. Reguleringsformål: Trafikkområde

A. Parkeringsområdene merket A, B og C kan bebygges med felles garasjeanlegg som skal gis en utførelse som gjør at bygningene underordner seg strøkets karakter. Materialbruk og fargevalg skal godkjennes av bygningsrådet.

B. Parkeringsområde D skal være åpen parkeringsplan.

C. Etablering av parkering utenom avsatte parkeringsplasser må godkjennes av bygningsrådet. Private garasjer beliggende langs gate tillates ikke.

#### § 5. Reguleringsformål: Friområde

I områder regulert til friområde kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til friområdene, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

#### § 6. Tilbygg

Tilbygg til bevaringsverdig bebyggelse kan tillates der forholdene etter bygningsrådets skjønn bør ligge til rette for det. Tilbygget skal ha minst en vegg felles med hovedbygning og skal ikke ha høyere gestus- eller munnhøyde enn denne. Tomtutnyttning, materialbruk og fargevalg skal godkjennes av bygningsrådet. Trepanel skal males.

#### § 7. Erstatningsbebyggelse.

Dersom en bevaringsverdig bygning er kommet i en slik tilstand at den kommer inn under Bygningslovens § 91 og må rives, skal det innen en av bygningsrådet fastsatt rimelig frist reises en ny bygning på tomten. Bygningen skal ha samme plassering og størrelse som den bygning som erstattes, men det er ikke ønskelig å gjenreise en kopi. Materialbruk og fargevalg skal godkjennes av bygningsrådet. Trepanel skal males.

#### § 8. Dokumentasjon.

For nybygg, tilbygg, vesentlig fasadeendring eller fornyelse av større bygning tas opp til endelig behandling, skal det foreliggende dokumentasjon som viser den eksisterende situasjon samt det nye innpasset i det gjenstående bygningsmiljø med fasadeoppriis som også viser den nærmest tilstøtende bebyggelse.

#### § 9. Gjerdet, stakitter, adkomstforhold m.m.

Det gamle ferdselsmønster i området skal opprettholdes. Det tillates derfor ikke oppsatt gjerdet uten særskilt tillatelse fra bygningsrådet.

Gjerdet skal utformes som trestakitt som males. Utførelse og fargevalg skal godkjennes av bygningsrådet. Bebyggelse som ikke ligger inntil regulert gate/vei skal ha nødvendig adkomst fra denne/disse over tilstøtende eiendommer.

#### § 10. Andre arbeider.

Verdifulle grønne områder, større beplantninger og eksisterende forstøtningsmurer skal vedlikeholdes. Lysarmatur for gatebelysning, annen utebelysning, skilt- og reklamebruk skal godkjennes av bygningsrådet.

#### § 11. Utfyllende retningslinjer.

Det skal utarbeides utfyllende retningslinjer for denne reguleringsplan. Disse retningslinjer skal godkjennes av bygningsrådet og kan revideres når forholdene tillier det.

#### § 12. Godkjennelse av antikvarisk myndighet.

For arbeider som krever byggetillatelse etter Bygningslovens § 93 samt andre arbeider som er nevnt i disse reguleringsbestemmelser og som skal behandles av bygningsrådet, skal rådet innhente uttalelse fra antikvarisk myndighet før saken tas opp til endelig behandling. Utarbeidelse av retningslinjer som nevnt i § 11 skal skje i samråd med antikvarisk myndighet.

#### § 13. Disse reguleringsbestemmelser kommer i tillegg til de alminnelige bestemmelser i Bygningsloven, Bygningsfredningsloven samt gjeldende forskrifter og vedtekter i Vefsn kommune.

Mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, og ellers det er innhentet uttalelse fra antikvarisk myndighet; tillates av bygningsrådet innenfor rammen av de ovenfor nevnte lover, forskrifter etc.

INSTITUTT FOR ARKITEKTURHISTORIE – NTH

Ved arkitektene Knut Einar Larsen, Nils Marstein, Dag Nilsen, Paul Andreas Paulsen.

For å få bedre kontroll med bruken av bygningene enn det den første reguleringsplanen ga anledning til, ble det i 1985 gjennomført en registrering av faktisk bruk av bygningene og stilt krav i reguleringsbestemmelsene om at endring av bruken bare kunne skje dersom det ble gitt tillatelse etter Plan- og bygningsloven.

### Organisering:

Bevaringsarbeidet har vært preget av alliansebygging mellom lokale krefter og nasjonale instanser. Mange ulike virkemidler har blitt tatt i bruk - alt fra folkemøter, studentoppgaver, håndverkerkurs, etablering av formelle organisasjoner til dugnader og privat innsats der også ansatte hos Riksantikvaren var aktivt involvert.

Bevaringsarbeidet i Sjøgata startet for alvor vinteren 1968 og etter initiativ fra Vefsn Bygdesamling. Sjøgatautvalget ble oppnevnt av formannskapet samme år for å utrede muligheten for å ta vare på noen av bygningene. I starten var det kun et mindre område som var foreslått bevart. Riksantikvaren og Norsk Kulturråd kom tidlig inn i bildet. Midler fra kulturrådet kom til å få avgjørende betydning for beslutningen om å verne området. I 1970 ble Sjøgata Vel stiftet. Ideen om å restaurere den mest forfalle brygga - Lydiabrygga - oppsto blant ansatte hos Riksantikvaren og førte til at det ble stiftet et andelslag som kjøpte brygga og seinere restaurerte den. I 1975 kom også en annen nasjonal instans inn i bildet, nemlig Norges Tekniske Høgskole (NTH), ved Inst. for arkitekturhistorie, som gjorde området til et studieområde for en gruppe



arkitektstudenter. I 1978 ble det gjennomført et voksenopplæringskurs i rehabilitering av trehus, i en av bygningene i Sjøgata.

Vefsn museum/Helgeland Museum har stått i en særposisjon når det gjelder å få vern og utvikling til å gå hånd i hånd. Museet kan betraktes som den sentrale koordinatoren i dette arbeidet - som "navet i hjulet".

#### **Særtrekk ved dette bevaringsområdet:**

Store deler av bebyggelsen i Nord-Norge ble brent under krigen. I Sjøgata finnes landsdelens lengste sammenhengende trehusbebyggelse fra før krigen. Området har et helhetlig preg, med enkel og velholdt panelarkitektur. Det er vakkert rammet inn av elva og det ubebygde Øyfjellet som en grønn "bakvegg" for bygningsmiljøet. Strandsonen er ryddig og pen, med benker der stillheten og utsikten mot elva kan nytes i ro og fred. Det er lagt stor vekt på å beholde områdets autentisitet, både strukturelt og hva detaljer angår. Bevaringen av Sjøgataområdet ble i 1988 tildelt Houens Fonds Diplom for dette arbeidet.

Utfordringene dreier seg i stor grad om utomhusarealene - det at regulerte friområder brukes til parkering og at deler av arealene rundt sjøbuene har fått et hagemessig preg (gressplen, tujaer, o.l.) som bryter ganske kraftig med tradisjonen i området.

<b>Kilder:</b>	<b>År:</b>	<b>Merknader:</b>
Reguleringsplan for Sjøgataområdet	1980	Kommunestyret 1979, stadfestet 1980
Reguleringsbestemmelser for Sjøgataområdet	1980	Kommunestyret 1979, stadfestet 1980
Revisjon av reguleringsplanen	1985	Krav om tillatelse til bruksendring
Retningslinjer for organisering av kulturminnevernarbeidet i Vefsn kommune.	2002	Utarbeidet av Helgeland Museum i samarbeid med kommunen. Vedtatt av kommunestyret 20.11.02
Utkast til prosedyrer som sikrer at målsettingene for kulturminnevernet blir ivaretatt i byggesaksbehandlingen i Vefsn kommune	2002 eller senere	Utarbeidet av Helgeland Museum i samarbeid med kommunen. Ikke politisk behandlet, men brukes delvis av kommunen
Museum i Mosjøen sentrum, Vefsn- og Helgeland Museum som utviklingsaktør		Notat utarbeidet av Helgeland Museum
Sjøgata - det gamle Mosjøen	1979	Hefte utgitt ved 10-årsjubileet for Sjøgatas bevaring

# NIKU publikasjonsliste/Publications

pr. 17. juni 2009

Fra 2003 avslutter NIKU tidligere serier og etablerer to nye, NIKU Rapport og NIKU Tema. F.o.m. 2001 er samtlige utgivelser tilgjengelig på [www.niku.no](http://www.niku.no) som pdf-filer.

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 Ringeby 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, kun som pdf-fil**
- 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, kun som pdf-fil**
- 7 Samiske urgraver. Statusrapport med forslag til miljøovervåkingsprogram. *Myrvoll, E. R.* 2005. 37 s. (Finnes kun som PDF-fil på nettet. Utskrift kan bestilles hos NIKU.)
- 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 nettet. Utskrift kan bestilles hos NIKU.)
- 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 nettet. Utskrift kan bestilles hos NIKU.)
- 11 Ikonene i St. Georgs kapell, Neiden, Sør-Varanger kommune. Kontekst, motiver, teknikk og restaurering. *Norsted, T.,* 2006. 71 s. (Finnes kun som PDF-fil på nettet. Utskrift kan bestilles hos NIKU.)
- 12 Landskap og historie-GIS. Historisk landskapsanalyse i Vestre Slidre, Oppland. *Guttormsen, T. S.,* 2007. 43 s. (Finnes kun som PDF-fil på nettet. Utskrift kan bestilles hos NIKU.)
- 13 Konservering av Peter Reimers' altermalerier i Valle kirke, Lindesnes kommune i Vest-Agder. *Ford, T. O. og Frøysaker T.* 2007. 30 s. (Finnes kun som PDF-fil på nettet. Utskrift kan bestilles hos NIKU.)
14. Samiske kirkegårder. Registrering av automatisk freda samiske kirkegårder i Finnmark, Troms og Nordland. *E. R. Myrvoll.* 2007. 36 s. (Finnes kun som PDF-fil på nettet. Utskrift kan bestilles hos NIKU.)
- 15 Kulturarv som kapital. En analyse av kulturarvskapitalens diversitet på Røros som et grunnlag for tenkning om verdiskaping. Delprosjekt 5 i forskerprosjektet "Verdiskaping Røros". *T. S. Guttormsen, & K. Fageraas.* 2007. 105 s + vedl. (Finnes kun som PDF-fil på nettet. Utskrift kan bestilles hos NIKU.)
- 16 Konservering av kirkeskip. Bønsnes kirke, Hole kommune i Buskerud. *Smith, H.* 2007. 22 s. (Finnes kun som PDF-fil på nettet. Utskrift kan bestilles hos NIKU.)
- 17 Kulturhistoriske registreringer. Porsangermoen – Halkavari skytefelt. *Barlindhaug, S., Risan, T. & Thuestad, A.E.* 2007. 127 s. (Finnes kun som PDF-fil på nettet. Utskrift kan bestilles hos NIKU.)

- 18** Flybåren laserskanning og registrering av kulturminner i skog. Fase 2. *Risbøl, O., Gjertsen, A. K. og K. Skare. 2007. 33 s.* (Finnes kun som PDF-fil på nettet. Utskrift kan bestilles hos NIKU.)
- 19** Kulturminneverdier i by mellom bevaring og byutvikling. Et kunnskapsgrunnlag. *Omland, A., Berg, S. K., Mehren, A. og Eldal, J. C. 2007. 59 s.* (Finnes kun som PDF-fil på nettet. Utskrift kan bestilles hos NIKU.)
- 20** Lokala röster och lokala värden. En studie av Ålgårds kyrkas betydelse för icke-kyrkogångare. *Grahn, W. 2007. 30 s.* (Finnes kun som PDF-fil på nettet. Utskrift kan bestilles hos NIKU.)
- 21** Alterskapet fra senmiddelalderen i Hadsel kirke – et alterskap attribuert til Lekagruppen. Undersøkelser og behandling av alterskapet. Oppmåling av fire skap i Lekagruppen. *Olstad, T. 2008. 83 s.*
- 22** Flybåren laserskanning og registrering av kulturminner i skog. Fase 3. *Risbøl, O., Gjertsen, A.K., og Skare, K. 2008. 43 s.* (Finnes kun som pdf-fil på nettet. Utskrift kan bestilles hos NIKU.)
- 23** Maleriene i Fingalshula, Gravvik i Nærøy. *Norsted, T. 2008. 101 s.* (Finnes kun som Pdf-fil på nettet. Utskrift kan bestilles hos NIKU.)
- 24** Samiske helligsteder. Tradisjon – registrering – forvaltning. *Myrvoll, E. R. 2008. 50 s.* (Finnes kun som pdf-fil på nettet. Utskrift kan bestilles hos NIKU.)
- 25** Krusifikset og madonnaskapet i Hedalen stavkirke. Undersøkelse 2006-2008. *Stein, M. og Andersen, E. 2008. 82 s.*
- 26** Før og etter. Overvåking av tilrettelagte kulturminner. *Myrvoll, E. R. og Thuestad, A. E. 2009. 128 s.* (Finnes kun som pdf-fil på nettet. Utskrift kan bestilles hos NIKU.)
- 27** Interseksjonella konstruksjoner och kulturminnesförvaltning. *Grahn, W. 2009. 60 s.* (Finnes kun som pdf-fil på nettet. Utskrift kan bestilles hos NIKU.)
- 28** Kulturmiljøvurdering i Hamnerdalen – Larvik. *Berg, S. K., Hvinden-Haug, L. J. og Larsen, K. C. 2009. 66 s + vedl.* (Finnes kun som pdf-fil på nettet. Utskrift kan bestilles hos NIKU.)
- 29** Kulturmiljøbegrepet som teoretisk/analytisk begrep og som praktisk begrep for forvaltningen? *Molaug, P. B., Sollund, M.-L. B., Sæterdal, A. 2009. 41 s.* (Finnes kun som pdf-fil på nettet. Utskrift kan bestilles hos NIKU.)
- 30** Visuell innvirkning på kulturminner og kulturmiljøer. En studie med utgangspunkt i vindparkutbygging på Lista. *Larsen, K. og Jerpåsen, G. 2009. 29 s.* (Finnes kun som pdf-fil på nettet. Utskrift kan bestilles hos NIKU.)
- 31** Evaluering av "Spesielle miljøtiltak i jordbruket" (SMIL). Freda og verneverdige bygninger og andre kulturminner og -miljøer. *Sætrén, A. 2009. 72 s.* (Finnes kun som pdf-fil på nettet. Utskrift kan bestilles hos NIKU.)
- 32** Om retningslinjer for håndtering og forvaltning av skjelett- og gravfunn fra nyere tid. Rapport til Riksantikvaren. *Sellevold, B. 2009. 49 s.* (Finnes kun som pdf-fil på nettet. Utskrift kan bestilles hos NIKU.)
- 33** pilegrimenes fotefar. Pilegrimsleden som verdiskapingsprosjekt. *Berg, S. K., Nesbakken, A. 2009. 66 s.* (Finnes kun som pdf-fil på nettet. 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. B. 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, kun pdf-fil**
- 8 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Bømlo kommune, Hordaland, 2003. *Binns, K.S.* 2004. 20 s.
- 9 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Horten kommune, Vestfold, 2003. *Sollund, M.-L. B.* 2004. 17 s.
- 10 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Lillesand kommune, Aust-Agder, 2003. *Sollund, M.-L. B.* 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. *Swensen, G, Jerpåsen, G, Skogheim, R., Saglie, I-L, Guttormsen, T. S.* 2004. 95 s.
- 13 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Sarpsborg kommune, Østfold, 2004. *Sollund, M.-L. B.* 2005. 29 s.
- 14 Fra vernesone til risikosone. Studier i middelalderbyene Bergen og Tønsbergs randsoner. *Nordeide, S. Walaker (red.).* 2005. 76 s.
- 15 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Skien kommune, Telemark 2005. *Sollund, M.-L. B.* 2006. 24 s.
- 16 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Grong kommune, Nord-Trøndelag 2005. *Sollund, M.-L. B.* 2006. 26 s
- 17 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Tromsø kommune, Troms 2005. *Holm-Olsen, I. M.* 2006. 22 s.
- 18 Kultur – minner og miljøer. Strategiske instituttprogrammer 2001-2005. *Red. Egenberg I. M., Skar B. og Swensen, G.* 2006. 354 s.
- 19 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Fræna kommune, Møre og Romsdal, 2006. *Sollund, M.-L. B.* 2007. 19 s.
- 20 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Nord-Aurdal kommune, Oppland, 2006. *Sollund, M.-L. B.* 2007. 21 s.
- 21 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Eidskog kommune, Hedmark 2007. *Sollund, M.-L. B.* 2008. 20 s.
- 22 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Sandnes kommune, Rogaland 2007. *Sollund, M.-L. B.* 2008. 20 s.
- 23 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Saltdal kommune, Nordland 2007. *Thuestad, A. E.* 2008. 20 s.
- 24 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Skjåk kommune, Oppland, 2006. *Thuestad, A. E.* 2008. 21 s.
- 25 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Guovdageainnu suohkan / Kautokeino kommune, Finnmark 2006. *Holm-Olsen, I. M. og Thuestad, A. E.* 2008. 19 s.
- 26 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Lillesand kommune, Aust-Agder 2008. *Sollund, M.-L. B.* 2009. 21 s.
- 27 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Bømlo kommune, Hordaland 2008. *Sollund, M.-L. B.* 2009. 21 s.
- 28 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Horten kommune, Vestfold 2008. *Sollund, M.-L. B.* 2009. 17 s.
- 29 Fortidens minner i dagens landskap. Status for automatisk fredete kulturminner i Sortland kommune, Nordland 2008. *Thuestad, A.E.* 2009. 20 s.



**Annet**

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