



Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep
0030 Oslo

Tønsberg 24. september 2009

Begjæring om omgjøring av vedtak – Fylkesmannen i Vestfold.
Sak: Klage gbnr 3020/1112 Kirkegata 15 - Larvik - riving av uthus.

Etter avklaring med Miljøverndepartementets Marit Tofte velger Fortidsminneforeningen å stile denne begjæringen direkte til Miljøverndepartementet med kopi til Fylkesmannen i Vestfold.

Saken dreier seg om hvorvidt og i hvilken grad Planutvalget i Larvik kommune kan dispensere til, og/eller skjønnsmessig tillate riving av bevaringsregulert bygning etter bevaringsplanen for Langestrand innenfor gjeldende planbestemmelser. Utgangspunktet for saken er en avgjørelse fattet av Fylkesmannen i Vestfold i klagesak vedr. Kirkegata 15 i Larvik. Fortidsminneforeningen Vestfold avdeling bestrider Fylkesmannens planforståelse og ønsker Fylkesmannens vedtak omgjort. Fortidsminneforeningen ber om at denne begjæringen gis oppsettende virkning ved at det nedlegges forbud mot riving inntil denne saken er endelig avgjort.

Sakshistorien

Administrasjonen i Larvik kommune innstilte først på bevaring av omstridt uthus på eiendommen Kirkegaten 15, men Planutvalget vedtok den 24.03.09: likevel at *”Rivingstillatelse for uthus gis. Det gis dispensasjon fra bestemmelsene i verneplan for Langestrand, Spesialområde bevaring.”* På bakgrunn av planutvalgets holdning ble Rådmannens innstilling i påfølgende klagesak endret slik: *”Administrasjonen tar til etterretning at planutvalget mener hensynet til eiers ønske om å utvikle den relativt store tomte med én ny boenhet må veie tyngre enn hensynet til vern av uthuset som ble gjenoppbygget i 1985. Etter dette foreslås at klagen fra Fortidsminneforeningen ikke tas til følge”.* Rådmannens forslag til vedtak ble i annen omgang: *”Klagen fra Fortidsminneforeningen Vestfold avdeling tas ikke til følge. Planutvalget opprettholder sitt vedtak gitt i sak 086/09, datert 24.03.2009”.* Rådmannens forslag ble vedtatt med 4 mot 1 stemme.

Klagen gikk deretter til avgjørelse hos Fylkesmannen i Vestfold.

Fylkesmannen i Vestfold har i sitt vedtak konkludert med at bestemmelsenes §7.2 i bevaringsplanen for Langestrand innebærer at Planutvalget er gitt skjønnsmessig kompetanse til å tillate riving dersom man mener gode grunner taler for det. Fortidsminneforeningen mener Fylkesmannen har lagt til grunn en misvisende og ledende argumentasjonsrekke gjennom ”feilsitering” av planbestemmelsene, feil lovforståelse og feil tolkning av bevaringsplanens bestemmelser. Fortidsminneforeningens Vestfold avdeling begjærer derfor omgjøring av Fylkesmannens vedtak. Vi viser til forvaltningslovens § 35, første ledd, bokstav c, at vedtaket må anses ugyldig .

Det er i løpet av saken anført en del konkrete momenter til eiendommens bygningshistorie. Disse momentene er referert og tillagt vekt i Fylkesmannens saksbehandling: *”Kommunen har foretatt en forsvarlig skjønnsutøvelse i saken”.* Vektleggingen vil derfor bli gjenstand for vår kommentar. Vårt hovedanliggende er imidlertid å tilbakevise Fylkesmannens planforståelse i denne saken.

Side 1 av 5



Bevaringsplanen for Langestrand

Fortidsminneforeningen frykter presedensen Fylkesmannens begrunnelse og vedtak kan bli utgangspunkt for i forvaltningen av verneområdet Langestrand, og viser i denne sammenheng til Riksantikvarens to tidligere uttalelser om Langestrands verneverdi hvor området fastsettes å ha nasjonale vernekvaliteter og nevnes i sammenheng med Røros og Kongsberg. Riksantikvaren pekte ved disse anledningene på at Langestrands store verdi ikke ligger i spesielle enkeltbygninger men i det totale miljøet med røtter i en unik verkshistorie og hvordan uheldig håndheving av reguleringsplanen i enkeltsaker over tid vil forringe området nasjonale verdi. Uttalelsen ble fremført som en direkte kritikk av kommunens og fylkeskommunens forvaltning av bevaringsplanen for området. Vi viser i denne sammenheng også til satsningen på Verdiskapingsprosjektet vedr. Hammerdalen som vektlegger Fritzøe verk og etter hvert også sammenheng med verksboligområdet Langestrand. Eiendommen Kirkegaten 15 skriver seg fra 1700-tallet og var før og etter 1800 eiet av masovnsarbeidere ved Fritzøe jernverk, senere av smeder. Kirkegata 15 representerer således en viktig del av den totale verkshistorien, en verkshistorie som foranlediget at Riksantikvaren i 1984 gikk inn og fredet Eidgata 10 (nå 12). Kulturmiljøet Langestrand er nå farlig nær tålegrensen mht. hva området tåler av eiendomsutvikling. Derfor er det viktig med en avklaring av hvordan verneplanen skal forstås.

Fortidsminneforeningen mener man bør utvise den største varsomhet i behandlingen av bygningsarven og ikke minst kulturmiljøet på Langestrand. Vi kan ikke se at kommunen eller Fylkesmannen i dette tilfellet tar tilstrekkelig hensyn til reguleringsplanens overordnede formål: Bevaring, og de føringer som tidligere er kommet fra overordnede vernemyndigheter vedrørende ivaretagelsen av området gjennom den kommunale bevaringsplanen.

Bevaringsplanen med bestemmelser for Langestrand i Larvik ble vedtatt av Larvik kommunestyre 06.02.1985. Formålet med planen er etter punkt G: ”*Spesialområde bevaring (§ 25.6)*”. Bestemmelsen § 7.2 utdyper bevaringsformålet slik: ”*Eksisterende bygninger i området tillates som regel ikke revet. De bygninger som rives pga. brann eller annen alvorlig skade, skal fortrinnsvis gjenoppbygges på samme sted og med et eksteriør som tilsvare det som var tidligere. Ved utbedring og reparasjon av eksisterende bygninger skal bygningenes karakter m.h.t. former, materialer, etc. bli opprettholdt eller bli ført tilbake til det som har vært tidligere.*”

Fylkesmannens tolkning av planen

Vi vil påpeke at Fylkesmannen etter først å ha gjengitt bevaringsbestemmelsene korrekt, i neste avsnitt leder argumentasjonen over i et nytt utgangspunkt ved å tilsynelatende sitere bestemmelsens ordlyd som ”*hovedregel*” (i kursiv – våre anførselstegn). Fylkesmannen skriver: ”Imidlertid er det i reguleringsbestemmelsene til bevaringsplanen for Langestrand gitt en åpning for riving, ettersom det står at riving som hovedregel ikke tillates. Bestemmelsen innebærer at det er opp til bygningsmyndighetenes skjønn om riving skal tillates, men den store hovedregelen er et generelt rivingsforbud.” (sitatet er gjengitt understreket og uten kursiv her for å tydeliggjøre sitatets bruk av kursiv). Vi konstaterer at det i denne sammenheng ikke vises til noen lovparagraf, bestemmelse eller veileder.

Fortidsminneforeningen viser til at planens bestemmelser bruker begrepet ”regel” ikke ”hovedregel”. Slik Fylkesmannen gjengir begrepet i kursiv ledes man til å akseptere formuleringen ”*som hovedregel som sitat*”. Vi viser til vedlagte kopi av bestemmelsene fra Braplan.no.

Dersom Fylkesmannens grunnpremiss er at begrepet ”hovedregel” gir planutvalget kompetanse til skjønsmessig å tillate riving innenfor planen, faller Fylkesmannens vedtak på feilsitat. Bruken av kursiv gir et bestemt inntrykk av sitat selv om anførselstegn i kombinasjon med kursiv er benyttet ellers når det siteres.



FORTIDSMINNEFORENINGEN VESTFOLD AVDELING

Fortidsminneforeningen kan uansett bruk av begrepene ”hovedregel” eller ”regel” likevel ikke se at reguleringsbestemmelsene skulle innebære at Planutvalget besitter slik vid og uspesifisert kompetanse til å tillate riving uten å gå veien om omregulering når bestemmelsens andre setning ikke er imøtekommet. Bestemmelsen §7.2 må tolkes i lys av planens hovedformål bevaring og sees i forhold til utdypingen i andre setning som presiserer i hvilke tilfeller man kan rive innenfor planen. Dersom den opprinnelige lovgiver (kommunestyret) mente å gi Planutvalget kompetanse til å tillate riving etter skjønn ville det vært meningsløst å presisere bestemmelsen slik den faktisk er presisert.

I § 7.2 første setning presiseres rivingsforbudet. Hva som er unntak fra regelen om at det ikke skal rives, utdypes i bestemmelsens neste setning hvor det presiseres at bygninger som rives pga brann eller annen skade bør gjenoppføres som de var tidligere. Presiseringen har sitt utspring i Miljøverndepartementets rundskriv for bevaringsområder T4-81: ”Riving skal ikke skje i bevaringsområder uten at dette har sin årsak i omfattende brannskade o.l. Bygningsrådet bør ikke samtykke i riving av en bevaringsverdig bygning, dersom dette ikke klart er i forståelse med de antikvariske myndigheter og kommunestyret. Dersom riving med etterfølgende nybygging o.l. innebærer vesentlig endring av det tidligere bruksformål for vedkommende eiendom, og bevaringsbegrunnelsen derved ikke lenger er til stede, vil det være nødvendig med reguleringsendring av planen etter bygningslovens § 8 nr. 1.”

Hensikten med bevaring

Fortidsminneforeningen vil påpeke at reguleringsplanens riveforbud og kravet til ”oppretholdelse av karakter” er det eneste virkemiddel som hindrer at bevaringsområdet i lengden omdannes til et rent byggeområde med reminisenser av eldre bebyggelse inneklemt mellom nye store volumer. Vi vil også hevde at det ikke er noe mål i et bevaringsområde å ”rydde opp” i takarker og utbygg på gammel bebyggelse slik Fylkesmannen synes å ha akseptert. Slike ”utvekster” kan til tider ha bevaringsverdi like fullt som ”rene” og ”enkle” former. Hovedsaken er hva som uttrykker området faktiske historie. Former som eksisterte da planen ble vedtatt ble faktisk bevaringsregulert med mindre bestemmelsene åpner for noe annet.

Vi viser i denne forbindelse til rundskriv T4-81 avsnittet: ”Det primære formål med å regulere til spesialområde etter bygningslovens § 25 nr. 6 er ikke å bygge nytt, men å bevare bestående bygninger eller bygningsmiljøer. Regulering av eksisterende bygninger og anlegg som bevaringsverdig område etter denne bestemmelse innebærer således rivningsforbud for den aktuelle bebyggelsen, jf bygningslovens § 31 som fastsetter reguleringsplanens bindende virkning.”

Formålet med bevaringsområdet er å bevare en utviklingshistorie med mindre man i hvert tilfelle kan dokumentere en mer verdifull tidligere form som iht.planbestemmelser kan tilbakeføres. Estetikk er ikke i seg selv av overordnet betydning i forhold til vern. Synet på hva som er stygt og pent er subjektivt, vil endres over tid og er ikke premissgivende for hva som skal bevares eller tillates. Bestemmelsenes §§ 7.3 og 7.2 siste setning fastslår at begrepene ”harmonere med” og ”karakter” er de sentrale vurderingstemaene, ikke estetikk. Det er følgelig ikke gitt at det er prisverdig i forhold til bevaringsformålet å ”rydde opp” i bebyggelsen som motytelse mot å få lov til å bygge nytt. Det formodede opprinnelige er ikke alltid hva som etterstrebes. Fylkesmannens og kommunens estetiske vurderinger basert på arkitektens formuleringer/tegninger er lite egnet til å avklare hvorvidt rivingsvedtaket forholder seg korrekt til bevaringsplanen og historien planen er ment å beskytte og hvorvidt kommunens vurdering og avgjørelse er skjønnsmessig god. I dette tilfellet fremstår eksisterende tilføyelser på gårdssiden som mer underordnet den opprinnelige bygningen enn de foreslåtte tilføyelsene som i realiteten bortimot fordobler bygningens volum og bidrar til å endre dens karakter. Vi viser til Fylkesmannens uttalelse: ”Etter en samlet vurdering har Fylkesmannen kommet til at kommunen har foretatt en forsvarlig skjønnsutøvelse i saken.” I slike forhold er det regionale nivået faglig rådgiver og Riksantikvaren faglig overordnet instans. Fylkesmannen bør ikke begi seg ut på



FORTIDSMINNEFORENINGEN VESTFOLD AVDELING

vurderinger Fylkesmannen ikke har kompetanse til. Vi er forundret over at den regionale fagmyndigheten ikke er rådspurt.

Kategorisering innenfor bevaringsområder

Fylkesmannens begrunnelse for vedtaket synes å basere seg på en oppfatning om at bevaringsregulerte bygninger kan klassifiseres i kategoriene mer eller mindre verdifulle i forhold til reguleringsplanens virkning. Uthuset taper i denne konkurransen fordi det forutsettes å være en kopi selv om det er oppført etter planens intensjon. (Denne saken startet opprinnelig som en påpekning av at denne intensjonen må videreføres ved å avslå riving da dette vil forringe planens formål og undergrave bevaringsplanens forutsigbarhet. Vi har nå avklart at eksisterende uthus ble oppført før reguleringsplanen ble vedtatt).

Fortidsminneforeningen viser til at omstridte uthus er skravert på reguleringskartet og fremstilt som bevaringsregulert etter kommunestyrets vedtak. Fortidsminneforeningen mener derfor de samme krav om bevaring må stilles til dette uthuset som til andre bygninger innenfor det bevaringssskraverte planområdet.

Det er stilt spørsmål ved uthusets alder og det er i saksfremstillingen datert til 1985. Tidligere eier Solveig Herre har 23.09.09 opplyst til undertegnede at uthuset ble fornyet etter 1972 da hun overtok eiendommen, men før bevaringsplanen ble vedtatt i 1985. Det erstattet da et tidligere uthus som inneholdt lokum og bod. Uthuset sto på samme sted og hadde i hovedsak samme utforming. Da uthuset er tegnet inn på plankart laget i 1984/85 er det klart at omstridte uthus er bevaringsregulert og ikke kan behandles annerledes enn andre bevaringsregulerte bygninger i planområdet. Vi viser i den forbindelse til Miljøverndepartementets prinsippavgjørelse vedr. sak av 11.10.1988 om riving i bevaringsregulert område på Lillehammer. Se vedlagt dokument. Miljøverndepartementet fastslo at alle kartfestede bevaringssskraverte bygninger er gjenstand for det samme bevaringskravet.

Planutvalgets kompetanse

Fylkesmannen i Vestfold utleder av § 7.2 at Planutvalget har kompetanse til å tillate riving:
”Bestemmelsen innebærer at det er opp til bygningsmyndighetenes skjønn om riving skal tillates, men den store hovedregelen er et generelt rivingsforbud..... I tilfeller der rettsregler og planbestemmelser åpner for et fritt skjønn, skal Fylkesmannen legge vekt på hensynet til det lokale selvstyre ved prøvingen av skjønnnet..... Planutvalget har kommet til at uthuset i dette tilfellet kan vike til fordel for utbygging av boligen. Etter en samlet vurdering har Fylkesmannen kommet til at kommunen har foretatt en forsvarlig skjønnsutøvelse i saken. Vi vil likevel presisere at planutvalgets vedtak kunne ha vært bedre begrunnet, slik at rene unntakstilfeller ikke fører til en uheldig presedensdannelse. Det skal ikke være en kurant sak å få tillatelse til å rive bygninger i et område avsatt til bevaring.”

Fortidsminneforeningen vil påpeke at riving av bygninger innenfor området som er regulert til spesialområde bevaring er i strid med bevaringsformålet med mindre tiltaket er i tråd med planens unntaksbestemmelser. Dersom man ønsker å gjennomføre tiltak i strid med formålet, er utgangspunktet at det må søkes om dispensasjon fra reguleringsplan etter pbl. § 7. Fylkesmannen synes å mene at reguleringsplanens bestemmelser § 7.2 innebærer et fritak fra kravet om dispensasjon fra reguleringsplanen. Fylkesmannen fremstiller i realiteten § 7.2 som en dispensasjonsbestemmelse som gir planutvalget en vid mulighet til å fravike reguleringsplanens formål. Vi viser til Miljøverndepartementets veileder punkt 05.03.03 der det skrives at *”Det er ikke adgang til å gi bestemmelser som utvider, innskrenker eller endrer adgangen til å gi dispensasjon etter pbl § 7.”* Dette innebærer at bestemmelser med innhold som nevnt i planveilederen må anses ulovlige.

Vi viser til sak fra Fylkesmannen i Nord-Trøndelag *”Klage på vedtak om riving av bygninger Jernbanegata 27 A og Håkon den godes gate 32 B i Levanger kommune – kommunens vedtak oppheves”*. Saken er vedlagt.



FORTIDSMINNEFORENINGEN VESTFOLD AVDELING

Slik Fylkesmannen i Vestfold gjengir og fortolker reguleringsplanens §7.2 første setning er det ikke stilt noen krav til Planutvalgets vurdering. Dette medfører en større adgang til å gi dispensasjon fra reguleringsplanen enn det som følger av pbl. § 7. Fortidsminneforeningen mener derfor at Fylkesmannen i Vestfolds tolking av § 7.2 forutsetter en ulovlighet og derfor må avvises.

Vidtrekkende konsekvenser

I dette tilfellet søker tiltakshaver å rive et bevaringsregulert uthus til tross for at søknaden ikke tilfredsstillter kravet om brannskade eller totalskade etter § 7.2. i reguleringsbestemmelsene for Langestrand. Tiltaket er begrunnet i ønsket om ytterligere bebyggelse på eiendommen.

Fortidsminneforeningen kan ikke se at denne begrunnelsen tilfredsstillter reguleringsplanens utdypende bestemmelser eller Plan og bygningslovens generelle krav til dispensasjon etter PBL § 7.

Fylkesmannens begrunnelse og vedtak har implikasjoner som vil få vidtrekkende konsekvenser for fremtidig forvaltning av bevaringsområdet Langestrand. Ikke bare i forhold til lovforståelsen isolert sett, men også i forhold til den regionale kulturminnemyndighetens plass i bildet. Fylkesmannen overflødiggjør i realiteten faginstansen i fylkeskommunen.

Fylkesmannens lovforståelse i denne saken bør etter Fortidsminneforeningens oppfatning avgjøres prinsipielt av øverste planmyndighet. Saken underbygger riksrevisjonens kritikk av forvaltningssystemet og det blir neppe mulig å oppfylle den nasjonale målsettingen om å begrense kulturminnetapet dersom planutvalg på slikt grunnlag tilgodesees med vid fullmakt til å akseptere riving etter eget skjønn. Det er i dag bred faglig enighet om at kommunene mangler kompetanse i kulturminnevern og nasjonale målsettinger oppfylles neppe ved at rivesaker skjønnavgjøres mellom kommune og Fylkesmann utenom den regionale kulturminnemyndigheten.

Fortidsminneforeningen Vestfold avdeling ber om omgjøring av Fylkesmannen i Vestfolds vedtak av 15.09.2009 i sak "Klage gbnr 3020/1112 Kirkegata 15 - Larvik - riving av uthus" da vedtaket etter Fortidsminneforeningens oppfatning er basert på feil lovforståelse og bør anses ugyldig. Vi ber Miljøverndepartementet avklare saken.

For styret
Fortidsminneforeningen Vestfold avdeling

Ragnar Kristensen
leder

Stein Hagen
styremedlem

Kopi: Riksantikvaren, Vestfold fylkeskommune, Fylkesmannen i Vestfold, Larvik kommune, Langestrands Nyttige Selskab

Vedlegg: Reguleringskart for eiendommen, reguleringsbestemmelser, Fylkesmannens vedtak, Fortidsminneforeningens klage, Larvik kommunes saksfremstilling med vedtak påført. Fylkesmannen i Nord-Trøndelag vedr. Levanger, Avgjørelse MD Lillehammer 1988.