



Kulturmiljøplan

Kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap i Bærum kommune (2024-2036)



Park, landbruk, naturforvaltning og kulturminneforvaltning
NATUR, VEI -OG MILJØFORVALTNING

Innholdsfortegnelse

Kapittel 1 – Bakgrunn og formål	3
1.1 Formål med planen	3
1.2 Plantype og begrensninger	3
1.3 Føringer og premisser	3
1.4 Kulturarvens rolle i samfunnsutviklingen	6
1.4.1 Målsetninger og Strategier for kulturmiljøforvaltningen i Bærum.....	6
1.4.2 Handlingsplanen – strategier for måloppnåelse	8
1.4.3 Prioriteringer	9
1.5 Retningslinjer for kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	10
1.5.1 Kulturminner og kulturmiljø.....	10
1.5.2 Kulturlandskap	11
Kapittel 2 - Kunnskapsgrunnlaget.....	12
2.1 Kulturarven i Bærum	12
2.1.1 Kulturlandskap	12
2.1.2 Kulturmiljø.....	16
2.1.3 Kulturminner	21
2.1.4 Andre registreringer og kilder	30
2.1.5 Klassifisering av verneverdi	30
Kapittel 3 - utfordringer, sårbarheter og muligheter	32
3.1 Samfunns mål, kulturarv og klima.....	32
3.2 Kulturlandskapene - utfordringer, sårbarhet og muligheter	35
3.3 Kulturmiljø og Kulturminner - utfordringer, sårbarhet og muligheter	36
Kapittel 4 - Roller og Virkemidler i Kulturmiljøforvaltningen	38
4.1 Rollefordeling i kulturmiljøforvaltningen.....	38
4.2 Virkemidler	39
I. Oppslagsdel	44
I.I Veiledninger	44
I.I.I Tiltak nær/i et automatisk fredet kulturmiljø.....	44
I.I.II Verneverdi kulturmiljø/kulturminner.....	45
I.I.III Bygge til/på et kulturminne	48
I.I.IV Istandsetting/Restaurering av et kulturminne.....	48
I.I.V Energieffektivisering av eldre bygg	49
I.I.VI Klimatilpassing av et kulturminne/miljø	53
I.I.VII Virksomhetsskilt, «Blåskilt», fonter og belysning.....	54
I.I.VIII Tilskuddsordninger.....	54
I.I.VIII Retningslinjer for metallsøk	57
I.II - Begreper og ordforklaringer	59
Kilder.....	64

Vedlegg.....65

X.I Liste kulturlandskap	65
X.II Liste Kulturmiljø	65
X.III Liste verdifulle kulturmiljøer eldre enn 1920	65
X.IV Liste verdifulle bygningsmiljø og villaområder.....	65
X.V Liste freda bygninger etter kulturminneloven	65

Figurliste

<i>Figur 1 Kart kulturlandskap</i>	<i>15</i>
<i>Figur 2 Kart over kulturmiljøer.....</i>	<i>16</i>
<i>Figur 3 Kart Kulturminnelokaliteter/minner med båndlegging etter kulturminneloven.....</i>	<i>23</i>
<i>Figur 4 Kart Kulturminnebygninger opp til 1920 (SEFRAK) etter verneverdi.....</i>	<i>25</i>
<i>Figur 5 Kart over tapte kulturminner.....</i>	<i>26</i>
<i>Figur 6 Kart over kulturminnebygninger 1920-1940 etter verneverdi</i>	<i>28</i>
<i>Figur 7 Kart over "andre" registrerte kulturminner.....</i>	<i>29</i>
<i>Figur 8 Fiin gammel aargang (SINTEF)</i>	<i>50</i>

Kapittel 1 – Bakgrunn og formål

Kulturmiljøplanen - *Kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap i Bærum*, gir en oversikt over kommunens kulturminneverdier, og skal gjenspeile særpreget og mangfoldet ved Bærums kulturarv med tanke på lokalområdenes identitet.

Planen består av dette plandokumentet, plankart, handlingsdel og kunnskapsdokumentet *“Rik på historie – et kulturhistorisk riss”*.

1.1 Formål med planen

Formålet med planen er å gi en oversikt over kjente kulturmiljøer og kulturhistoriske verdier for å vise tydelig hvordan forvaltning av kulturminner, -miljø og -landskap kan bidra til bedre måloppnåelse med hensyn til overordnede mål. Planen skal være fundamentet for en bærekraftig forvaltning og formidling av Bærums kulturarv. Planen danner videre grunnlaget for vurdering av behov for;

1.2 Plantype og begrensninger

Kommunedelplan for kulturmiljø og kulturlandskap er en tematisk kommunedelplan, i tråd med plan- og bygningsloven § 11-1, og følger prosessreglene etter nevnt lovverk. Kommunedelplanen er ikke juridisk bindende. Planen danner et kunnskapsgrunnlag og skal bidra til å avklare hvilke kulturminner som er viktig å ivareta for tiden fremover. Begrensninger og formell vernestatus gis gjennom Kommuneplanens arealdel og reguleringsplanarbeid med markeringer i plankart og tilhørende bestemmelser. Fredninger og fredningssaker etter kulturminneloven håndteres av regional/nasjonal kulturminnemyndighet (fylkeskommunen/Riksantikvaren).

Synet på hva som er verneverdig vil hele tiden endres, slik at det i ettertiden også vil være nødvendig med vurderinger av hva som er

- Konsekvensutredninger og -vurderinger i plansaker
- Definisjon/etablering og konkretisering av hensynssoner, utforming av generelle bestemmelser i kommuneplanens arealdel og reguleringsarbeid

Planen skal videre skape og bygge opp under større forutsigbarhet i saker der kulturmiljøer blir berørt og har som mål å være et bidrag til et godt samarbeid mellom ulike sektorer innad i kommunen, offentlige etater, næringslivet, private eiere og foreninger/organisasjoner. Kulturarvens viktige rolle i klima-/miljødebatten inn mot det grønne skiftet mot en mer sirkulærøkonomi belyses i planen.

Arbeidet med planen baserer seg på erfaringer fra gjeldende «Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Bærum 2010-2020», registreringer samt annen muntlig og skriftlig informasjon.

verneverdig eller ikke. Dette betyr at kildematerialet til Bærums kulturarv ikke er et dødt statisk materiale, men et dynamisk materiale hvor det vil komme «nye» kulturmiljøer til etter hvert som utviklingen av Bærumssamfunnet skrider frem.

1.3 Føringer og premisser

Nasjonale føringer

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging understreker at kulturminner og kulturmiljøer er viktig for identitet og tilknytning, og er en viktig ressurs for næringsutvikling. De viktigste årsakene til tap eller svekking av kulturminneverdiene er økende utbyggingspress og manglende bruk av bygningsmiljøer, som følge av nedleggelser i tradisjonell industri og gårdsdrift. Det forventes at kommunen identifiserer, verdsetter og forvalter verneverdige kulturminner i tråd med nasjonale mål, og ivaretar disse i kommunale planer. Videre

forventes det at tilgjengelig kunnskap tas i bruk og at de samlede virkningene synliggjøres og tas hensyn til. Det forventes også at arkitektur, kulturminner, landskapsverdier, vann og grønne elementer tas i bruk som ressurser i samfunnsutviklingen.

Regjeringens mål for kulturminnepolitikken er at «*Mangfoldet av kulturminner og kulturmiljø skal tas vare på som bruksressurser og grunnlag for kunnskap, opplevelse og verdiskaping. Et representativt utvalg av kulturminner og kulturmiljø som dokumenterer geografisk, sosial, etnisk, næringsmessig og tidsmessig bredde, skal gis varig vern gjennom freding*».

NOU 2002: 1 «fortid former framtid – utfordringer i en ny kulturminnepolitikk¹»

Kulturminner og kulturmiljø er en ressurs i seg selv. Kulturminner og kulturminnepolitikken er et ledd i en større samfunnsmessig sammenheng.

St.meld.nr.16 (2019-2020) «Nye mål i kulturmiljøpolitikken - Engasjement, bærekraft og mangfold»

Det er viktig og nødvendig at forvaltningen av kulturmiljø ses i sammenheng med, og er en integrert del av den øvrige klima- og miljøforvaltningen. Denne koblingen er også blitt aktualisert gjennom klimaendringenes effekt på kulturmiljøet. Samtidig kan bevaring av kulturmiljø bidra til reduksjon av klimagassutslipp og til den sirkulære økonomien².

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

Formål: (...) Retningslinjene skal bidra til at det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen og at unødvendig

bygging langs sjøen unngås, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8. (...).

Riksantikvarens klimastrategi for kulturmiljøforvaltning

Klimaendringene er vår tids store utfordring. Kulturminner, kulturmiljø og landskap påvirkes av disse endringene og utsettes for store påkjenninger. Disse påkjenningene vil ventelig øke i årene som kommer. Vi står i fare for å miste kulturmiljø, både som følge av råte og kjemisk nedbrytning, men også som følge av hyppigere ekstremhendelser som flom, storm og skred. Utviklingen utfordrer forvaltningens arbeid med å ta vare på viktige kulturhistoriske verdier og interesser. Alle har et ansvar for å nå klimamålene i Parisavtalen. Skal vi klare å begrense negative virkninger av klimaendringene, er det avgjørende å senke klimagassutslippene raskt nok. Den gode nyheten er at vi vet at bevaring, oppgradering og energieffektivisering av eksisterende bygninger kan bidra i dette arbeidet³.

Riksantikvarens register over kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (KULA)

Riksantikvaren utarbeider et register over kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse. Dette vil være et verktøy for kommunene slik at de kan ivareta viktige landskapsverdier i sin planlegging. I Bærum er Tanumplatået med Hornimarka ført inn i KULA-registeret⁴.

Askeladden

Askeladden er Riksantikvarens offisielle database over freda kulturminner og kulturmiljøer i Norge. Databasen omfatter kjente arkeologiske kulturminner som er automatisk fredet, eller som krever videre undersøkelser før fredningsstatus kan fastsettes (uavklart vernestatus), nyere tids kulturminner som er fredet, midlertidig fredet, vernet etter plan- og bygningsloven

¹ <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nou-2002-1/id380082/>

² <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-16-20192020/id2697781/>

³ https://www.riksantikvaren.no/wp-content/uploads/2021/08/RA_Klimastrategi_2021.15.08-oppslag_150dpi.pdf

⁴ <https://www.riksantikvaren.no/oversikt-over-kulturmiljo-og-landskap-av-nasjonal-interesse/>

eller ansett som verneverdige. Askeladden er et viktig verktøy for bl.a. kulturminneforvaltningen.

Regionale føringer

Regional plan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus (25.11.2019)

Følgende hovedmål og delmål videreføres fra fylkesdelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus Spor for framtiden (2007-2018):

HOVEDMÅL:

1. Ta vare på og bruke kulturminner som en positiv ressurs i Akershus, og derigjennom bidra til økt kulturforståelse, identitet og tilhørighet, trivsel og verdiskaping.

DELMÅL:

1. Bevare et utvalg av kulturminner, kultur-miljøer og kulturlandskap som gjenspeiler mangfoldet og særpreget ved kulturhistorien i Akershus.
2. Innhente, skape og formidle kunnskap om kulturarven og gjennom dette øke forståelsen for dens betydning i samfunnet.
3. Forvalte kulturminner, kulturmiljøer og kultur-landskap som en integrert del av en helhetlig miljø- og ressursforvaltning.

Lokale føringer

Ny samfunnsdel ble vedtatt 23.06.2021, og legger FN's bærekraftsmål til grunn for kommunens utvikling. Planen har tre satsningsområder; **klimatekstilgjengelig, sosial- og økonomisk bærekraft**. Alle underliggende planer skal følge opp denne planen med konkretisering, prioritering og tiltak for utviklingen av Bærumssamfunnet.

Planens fire hovedmål er fulgt opp med undermål og strategier, hvorav mål og strategier knyttet til klima og miljø samt identitet og bokvaliteter er spesielt relevante for denne planen. Blant annet følgende av planens hovedmål;

«Bærumssamfunnet er klima og miljøkløkt»

med følgende undermål og strategier;

«Bærum er et lavutslippssamfunn, hvor det er lett å leve klima og miljøvennlig»

Derfor skal vi:

1. Være en foregangskommune på sirkulærøkonomi
2. Redusere klimagassutslipp, kø, luftforurensning og støy
3. Legge til rette for at alle kan endre atferd og forbruksmønster, blant annet gjennom deling og gjenbruk.

«Bærum kommune er handlekraftig og

innovativ»

med følgende undermål og strategier;

«Bærum kommune er en klimaklok og miljøbevisst organisasjon og samfunnsaktør»

Derfor skal vi:

4. Bygge mindre ved å gjenbruke og ha fleksible bygg som er tilrettelagt for sambruk og flerbruk
5. Jobbe aktivt med å redusere egne utslipp og energibruk
6. Føre klimaregnskap og klimabudsjett for å nå våre mål

Den langsiktige arealstrategien har følgende relevante strategier;

1. Ta vare på og styrke Bærums særpreget med grønne landskaper og småhus utenfor sentrumsområder og knutepunkt
2. Sikre stedlige kvaliteter ved å ta vare på kulturminner og -miljø
3. Stille krav om og ta i bruk arkitektur og kunst som identitetsbyggende elementer
4. Bruke kommunens formålsbygg som virkemiddel for å fremme ønsket stedsutvikling og arkitektonisk kvalitet

I arbeidet med *Kommunedelplan for Kulturmiljø og kulturlandskap* skal dette hensynet vektlegges og videreføres.

Kommuneplanens arealdel 2022-2042

Kommuneplanens arealdel vedtatt 21.06.2023. Ny arealdel bygger videre på og konkretiserer en rekke av målene og strategiene i samfunnsdelen. I arealdelen er kulturminner og -miljø løftet frem i planen gjennom bruk av temakart, hensynssoner med tilhørende bestemmelser; gjennom plankrav og kvalitetskrav, samt krav knyttet konkret til temakartet.

Klimastrategi 2030

Klimastrategien vektlegger blant annet renovering av eksisterende bygningsmasse som et satsingsområde - fremfor å rive. Gjennom satsingsområde *Fremtidsrettede boliger og bygg*, er det sagt at; *«Kommunen bygger for fremtidens behov med mer fleksible løsninger og sambruk av arealer. Rehabilitering av bygg er prioritert fremfor å rive og bygge nytt.»*

Temaplan for arkitektur og byformingsstrategi for Bærum, vedtatt 21.06.2023, setter et fokus i temaplanen på «kvalitet i omgivelsene», noe som også er vektlagt i kommuneplanen. Relatert til kulturminner vektlegger strategien viktigheten av å ivareta områders mangfold, historiske spor og bebyggelse fra ulike tidsepoker som er med på å danne områders identitet. I tillegg settes det fokus på skala, proporsjoner og overganger mellom områder med ulik type bebyggelse og skala.

1.4 Kulturarvens rolle i samfunnsutviklingen

«Med kulturminner menes alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø,

*herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til»*⁵

Vår felles kulturarv vil være totalen av den samlede historiske plattformen samfunnet er bygget på. Begrepet er en samlebetegnelse på immateriell og materiell kultur.

Kulturarven synliggjør ulike former for lokalkunnskap da den viser utvikling over tid. Historiske perspektiv og utviklingslinjer er nødvendig som utgangspunkt for god samfunnsplanlegging. De underliggende historiske linjene gir nye behov en sammenheng og kontekst mot det eksisterende. Kulturarven gir oss med andre ord erfaringer, kunnskap og perspektiv som påvirker valg for planlegging av framtida.

Med utgangspunkt i kunnskap om den historiske sammenhengen og samfunnets fremtidige behov kan det formuleres gode visjoner for samfunnsutviklingen. Kunnskap om kulturarv er relevant for ulike plantema. I klimaspørsmål er det relevante problemstillinger på hvordan kulturarv kan være et bidrag løsningen gjennom gjenbruk, energieffektivitet og livsløpsanalyser.

1.4.1 Målsetninger og Strategier for kulturmiljøforvaltningen i Bærum

Kulturmiljøforvaltningen i Bærum har som målsetting å bygge opp under målene og tilhørende strategier fra kommuneplanens samfunnsdel (KPS) og langsiktig arealstrategi (LAS).

Mål og strategier fra Samfunnsdelen

Mest relevant for denne sammenhengen vil være følgende mål og strategier;

Mål KPS 1: Bærum har attraktive og urbane byer og tettsteder

Strategi KPS 1.1: «Sikre at man ved nye utbygginger legger vekt på arkitektoniske kvaliteter i medvirkningsprosesser og at dette følges opp i plan- og reguleringsarbeidet»

⁵ https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1978-06-09-50/KAPITTEL_2#KAPITTEL_2

Strategi KPS 1.2: «Utvikle by og sentrumsområder med god tilgang på tjenester og tilbud, gode urbane kvaliteter og nærhet til natur og rekreasjon».

Mål KPS 2: Bærum er et lavutslippssamfunn, hvor det er lett å leve klima og miljøvennlig

Strategi KPS 2.1: «Være en foregangskommune på sirkulærøkonomi»

Mål KPS 3: Bærum kommune er åpen og digital

Strategi KPS 3.1: «Ha brukervennlige og enkle digitale løsninger»

Strategi KPS 3.2: «Utvikle og ta i bruk ny teknologi og digitale løsninger»

Strategi KPS 3.3: «Jobbe kunnskapsbasert og dele erfaringer»

Mål KPS 4: Bærum kommune er en klimaklok og miljøbevisst organisasjon og samfunnsaktør

Strategi KPS 4.1: «Bygge mindre ved å gjenbruke og ha fleksible bygg som er tilrettelagt for sambruk og flerbruk»

Mål og strategier langsiktig arealstrategi

Mest relevant for denne sammenhengen vil være følgende mål og strategier;

Mål LAS 1: I Bærumsamfunnet jobber vi sammen for å skape gode liv og like muligheter

Strategi LAS 1.1: «Ta vare på og styrke Bærums særpreg med grønne landskaper og småhus utenfor sentrumsområder og knutepunkt»

Strategi LAS 1.2: «Sikre stedlige kvaliteter ved å ta vare på kulturminner og -miljø»

Strategi LAS 1.3: «Stille krav om og ta i bruk arkitektur og kunst som identitetsbyggende elementer»

Mål LAS 2: Bærumsamfunnet er attraktivt og inkluderende

Strategi LAS 2.1: «Bruke kommunens formålsbygg som virkemiddel for å fremme ønsket stedsutvikling og arkitektonisk kvalitet».

Mål LAS 3: Bærumsamfunnet er klima og miljøklokt

Strategi LAS 3.1: «Prioritere, transformere og gjenbruke nedbygde arealer fremfor å ta i bruk ubebygde areal»

Får å oppnå dette er det utarbeidet ulike tiltak og strategier som gjenspeiles i planens handlingsdel.

Målsetninger for kulturmiljøforvaltningen i Bærum

Den overordnede målsetningen for kulturmiljøforvaltningen i Bærum er å legge til rette for at Bærums kulturarv er en premissgiver inn mot by og tettstedsutviklingen. Kulturarven skal videre frontes som en del av løsningen for å få Bærum over i det grønne skiftet. Bærum skal fortsatt vokse og transformeres i retning av en urban forstad til Oslo samtidig som kulturarven skal være premissgivende og synlig. Utvikling og vekst bør ta hensyn til, samt videreføre de verdiene og ressursene som kulturarven representerer for befolkningen.

Kulturarven fungerer både som historisk forankring, miljøskapende, kvalitetsskapende og ikke mist identitetsskapende innenfor by og tettstedsutviklingen.

Mål for kulturmiljøforvaltningen i Bærum

- Styrke formidling av kunnskap om kulturmiljøene til allmenheten
- Styrke bevaring av representative kulturminner og kulturmiljøer
- Styrke bevaring av kulturhistoriske utomhusanlegg (historiske hager, historiske parker og hundre meterskoger

- Formidling av kunnskap om kulturarvens bærekraft og kvalitet
- Legge til rette for en utvikling i form av transformasjon, fortetting og ny bruk basert på kulturmiljøenes og småhusområdenes og kvaliteter premisser
- Legge til rette for ombruk, gjenbruk og transformasjon som en ressurs som bidrar til verdiskapning og positiv balanse i klimaregnskapet

1.4.2 Handlingsplanen – strategier for måloppnåelse

Målene, både overordnede og delmål med strategier for bærekraftig utvikling og forvaltning av kulturarven følges opp med tiltak og handlinger. Gjennomføring av tiltakene blir prioritert etter arbeidsmengde, finansieringsmuligheter og i hvor stor grad de bidrar til å oppfylle ett eller flere mål. Grad av etterslep vil ytterligere spille inn på prioriteringen. Kunnskapsgrunnlaget og analysene i planarbeidet med erfaringer fra tidligere plan danner grunnlaget for valg av tiltak og handlinger. Handlingsplanen gjelder for en fireårsperiode slik at virkemidler kan knyttes opp mot rullering av kommuneplanens arealdel. Dette vil bidra til å sikre kulturarven på en god måte og gi kontinuitet i arbeidet.

Handlingsplanen er delt inn i fire strategiske deler;

1. Kunnskapsgrunnlaget
2. Forvaltning/Bevaring
3. Formidling/informasjon
4. Verdiskapning og kulturarv

Delene gjenspeiler strategiene og innsatsområdene til kulturmiljøforvaltningen i Bærum kommune. Det legges opp til at handlingsdelen kan rulleres hvert fjerde år uten å måtte produsere et nytt plandokument. Handlingsdelen presenteres derfor som et eget dokument som er et tillegg til Kulturmiljøplanen. Dette er valgt gjort da planen skal være et solid arbeidsverktøy, samt at man av erfaring vet at fokus innenfor forvaltningen kan endres på relativt kort tid med nye og andre problemstillinger.

Handlingsdelen er todelt. Den viser tiltak/handlinger som utføres i inneværende periode, samt tiltak og handlinger som ligger lengre frem i tid med en lengre tidshorisont. Den viser også tenkt ressursbruk og finansiering der det er nødvendig. Tiltakene er beskrevet og gitt utfyllende kommentar i form av en merknad. Tiltakene er vurdert ut ifra kommunen som en helhet med fokus på det kulturmiljøforvaltningen oppfatter som mest prekært eller sårbart. Innspill og merknader i forbindelse med planprosess til planprogram og plan og faglige/tverrfaglige vurderinger er inkludert.

Handlingsplanen presenteres som eget dokument i tilknytting til kulturmiljøplanen.

Strategi - kunnskapsgrunnlaget

For å bidra inn til overordnede føringer og mål, samt innfri hovedmålene knyttet til kulturminneforvaltningen i Bærum må man ha oversikt over kommunens kulturmiljøer og kulturminner. Registreringen må være dekkende og jevnlig holdes oppdatert. Kvaliteten på registreringene anses som viktig som et videre fundament, der for må det være;

- Faglig registrering av alle kulturminnetyper
- Jevnlig oppdatering og ajourhold av den kommunale kulturminneregistreringen

Dette skal videre være en strategi for å sikre kvaliteten for forvaltningen av Bærum kulturarv.

Strategi - forvaltning/bevaring

Hensynet til kulturmiljøer er et av mange hensyn som vurderes i plan- og byggesaksbehandlingen. Prosessen kan være kan være sårbar for manglende kunnskap hos politiske organer og hos saksbehandlerne. Derfor skal det jobbes for;

- Forutsigbar håndtering og likebehandling av alle plan- og byggesaker som berører kulturmiljø, kulturlandskap og kulturminner der resultatet skal være faglig begrunnet og i

henhold til vedtatte rutiner og vedtatt arealstrategi

- Likt beslutningsgrunnlag til folkevalgte organer i alle saker som berører kulturmiljø, kulturlandskap og kulturminner
- Økt faglig kompetanse knyttet til forvaltning av kulturminner og kulturmiljø og verdien av kommunens kulturarv hos de folkevalgte organer, administrasjonen og kommunale foretak

Strategi - formidling/informasjon

Det vil være essensielt for kulturmiljøforvaltningen at kunnskapsgrunnlaget er kjent og lett tilgjengelig. Dette vil bidra til at kulturhistoriske verdier blir inkludert og kartlagt tidlig i planprosesser. Eiere av kulturminner vil få en forståelse for hva som er unikt og verdifullt. Mulighetsrommet for å sikre ivaretagelse blir dermed større. Derfor må kulturmiljøforvaltningen jobbe etter å;

- Formidle kulturminner og kulturmiljø som ulike kilder til kunnskap om fortidens samfunn, som et grunnlag for ny innsikt, opplevelse og bruk
- Øke forståelsen kulturarvens kvaliteter blant barn og unge, eiere av kulturminner, tiltakshavere, forslagstillere og ansvarlige søkere, samt det politiske nivået i kommunen
- Veilede eiere av kulturminner knyttet til vedlikehold, energieffektivisering, drift, klimatilpassing, tilpassing og tiltak drift av/på kulturminner

Strategi - verdiskapning og kulturarv

Kulturarven kan bidra til både økonomisk, miljømessig, sosial og kulturell verdiskapning, hvor bruk eller gjenbruk av kulturminner kan være spennende bidrag til nærings- og lokal samfunnsutvikling. Spesielt viktig er den

miljømessige verdiskapningen som gjenbruk og transformasjon kan bidra inn med i dagens planlegging og utvikling mot morgendagens samfunn. Derfor skal kulturmiljøforvaltningen vise:

- Miljømessige gevinster gjennom ombruk, gjenbruk og transformasjon frontes
- Egnede landbruksbygg transformeres og utnyttes som en ressurs uten å gå på bekostning av verneverdier i kulturlandskapene
- Rollen kulturarven har inn mot det grønne skiftet – de mest klima- og miljøvennlige bygningene er allerede bygd
- Kulturarvens posisjon som en kilde til økt områdeattraktivitet og som kilde til kvalitet, kreativitet og innovasjon

1.4.3 Prioriteringer

Det legges videre opp til prioriteringer i kunnskapsgrunnlaget.

Kulturlandskapene

Bærum har ett kulturlandskap som er i særklasse. Tanumplatået/Hornimarka er det eneste kulturlandskapet som er registrerte hos Riksantikvaren som et kulturlandskap av nasjonal interesse. Området er gitt hensynssone H570 bevaring kulturmiljø i kommuneplanens arealdel.

Kulturmiljø – verdifulle kulturmiljø og verdifulle bygningsmiljøer

Det er i Bærum klassifisert og kategorisert omtrent 500 ulike kulturmiljøer. 10 stykker er større miljøer av regional/nasjonal verdi. Disse er vernet gjennom plan og bygningsloven, eller det arbeides med å få etablert et formelt vern på disse.

I tillegg er det identifisert 10 verdifulle bygningsmiljøer/villaområder. Disse er vist i kommuneplanens arealdel med hensynssone H570 bevaring av kulturmiljø. Tanken bak dette er å få etablert reguleringsplaner som inneholder en metodikk for hvordan disse

områdene fortsatt kan utvikles, men beholde sitt særpreg og verdifulle egenskaper.

Enkeltminner

For enkeltminner som SEFRAK registrerte bygninger og bygninger registrert oppført mellom 1920 og 1940 vil tiltakets art være styrende for vurderingen. Det er her nødvendig med en konkret vurdering fra sak til sak. Samlet verneverdi vil være styrende, men også delverdiene er viktige med tanke på å spesifisere hva som gir kulturminnet gitt verneverdi. Klassifisering av verneverdi er gjennomgått i sin helhet i oppslagsdelen og presentert som del en kunnskapsgrunnlaget.

1.5 Retningslinjer for kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap

Retningslinjene gjelder i utgangspunktet for alle kulturminner i Bærum og gir videre føringer for kulturmiljøforvaltningen i kommunen. For de kulturminnene som er omfattet av bestemmelser i gjeldende arealplaner gjelder disse foran retningslinjene. Noen av retningslinjene er innarbeidet i kommuneplanens arealdel, mens andre ikke er det. Retningslinjene er ment som en rettesnor i plan og byggesaksbehandling i tillegg til å fungere som innspill til planarbeid gjennom reguleringsplaner og kommuneplanens arealdel.

1.5.1 Kulturminner og kulturmiljø

R1. «Utenfor angitte vekstområder skal kulturminner av svært høy/høy verdi og kulturmiljø (jf. temakart for kulturminner og kulturmiljø) legges premissene for utforming av nye tiltak i plan- og byggesaker. Uthus og sidebygninger er en del av etablert struktur og helhet og skal hensyntas ved nye plan/byggetiltak»*.

R2. «Innenfor angitte vekstområder skal kulturminner av svært høy/høy verdi og kulturmiljø (jf. temakart for kulturminner og kulturmiljø) vektlegges ved utforming av nye tiltak i plan- og byggesaker»*.

R3. «I plansaker som berører registrerte kulturminner av svært høy/høy verdi i

temakart for kulturminner, skal det utarbeides forslag for vern som en del av planforslaget»*.

R4. «Kulturminner, historiske hageanlegg og bygningsmiljøer, samt vegetasjon og landskap med kulturhistorisk verdi, skal i størst mulig grad bevares. Det skal legges vekt på verneverdi og sammenhengen kulturminnene inngår i»**.

R5. «Nye tiltak skal ha en bevist plassering og utforming i forhold til kulturmiljøet/kulturminnet det blir en del av og tilpasses dette»*.

R6. «Ved nye tiltak skal plassering av bebyggelse underordnes åssilhuetter og eksisterende terreng slik at tiltaket blir minst mulig eksponert. Opprinnelig landskap, terreng og verneverdig bebyggelse skal legges premissene for tiltak»**.

R7. «I plansaker som berører registrerte kulturminner, bør det utføres en kulturhistorisk stedsanalyse som dokumenterer områdekarakter, bebyggelsesstruktur og karakteristiske trekk ved bebyggelsesmønster, høyder og volum»***.

R8. «Ved behandling av søknad om tiltak, inklusive tilbygg og påbygg, på eksisterende bygg som er registrert med verneverdi «Svært høy» og «Høy» i kommunens kulturminnedatabase, bør bygningers opprinnelige stiluttrykk og utseende vektlegges strengt. Det bør legges vekt på at endringer tilpasses eksisterende bebyggelse og strøkskarakter»***.

R9. «Ved behandling av søknad om tiltak, inklusive tilbygg og påbygg, på eksisterende bygg som er registrert med verneverdi «Middels» i kommunens kulturminneregistrering, bør det legges vekt på at endringer tilpasses eksisterende bebyggelse og strøkskarakter»**.

R10. «Opprinnelige elementer som er vesentlige for uttrykket til bevaringsverdige bygninger av «Svært høy» og «Høy» verneverdi, slik som volum, høyde, takform, taktekking, fasadekledning og vindusutforming, bør i størst mulig grad beholdes. Opprinnelig utforming bør

*dokumenteres ved bruk av bilder, tegninger eller detaljert beskrivelse sammen med søknad om tillatelse til tiltak»***.*

*R11. «Ved søknad om rivning av bygg med «Svært høy» eller «Høy» verneverdi bør det innsendes en fagmessig utført tilstandsanalyse, tilsvarende bør kreves ved fjerning/endring av opprinnelige bygningsdeler. Tilstandsanalysen skal tydelig vise omfanget av skadene ved tekst og bilder. Det skal også redegjøres for hvilke tiltak som må gjøres for å sette bygget i stand. Forslag til nytt bygg bør foreligge sammen med søknad om rivning»***.*

*R12. «Ved tiltak på bygninger med «Svært høy» - fredningsklasse - bør søknad oversendes regional kulturvernmyndighet for uttalelse»***.*

*R 13. «For tiltak i bygningshistoriske/enhetlige områder vist i kommunes kartløsning bør det legges vekt på områdets særpreg som gjør at det oppfattes som en helhet i seg selv og at det skiller seg ut fra naboområder»**.*

*R 14 «Innenfor enhetlig utbygde områder skal bygge- og anleggstiltak bidra til å opprettholde områdets enhetlige karakter, ivareta stedegen vegetasjon og tilpasses strøkets byggelinjer og øvrig bebyggelse i størrelse, retning, materialvalg, form og format. Områder definert som enhetlig utbygd fremgår av Bærumskart»***.*

** = Innarbeidet i kommuneplanens arealdel.*

*** = delvis innarbeidet i kommuneplanens arealdel*

**** = Ikke innarbeidet i kommuneplanens arealdel*

*RK 3. «Kulturlandskap registrert som KULA – «Kulturlandskap av nasjonal interesse – (Tanum) skal forvaltes slik at kulturminner og kulturmiljø, biologisk verdifulle miljøer, jordbruksareal, tilgjengelighet og den visuelle opplevelsen av landskapet opprettholdes som grunnlag for landbruk, kunnskap, opplevelse, verdiskaping, rekreasjon og friluftsliv»***.*

*RK 4. «Dersom nybygging og ombygging av landbruksveier berører et KULA-område (Tanum), bør virkningen på verdiene i dette området vurderes som grunnlag for vedtaket. Det bør innhentes uttalelse fra regional kulturminneforvaltning. Kommunen kan etter å ha vurdert søknaden enten fatte vedtak om å godkjenne byggingen, sette vilkår for godkjenningen eller nekte bygging»***.*

** = Innarbeidet i kommuneplanens arealdel*

*** = Delvis innarbeidet i kommuneplanens arealdel*

**** = Ikke innarbeidet i kommuneplanens arealdel*

1.5.2 Kulturlandskap

*RK 1. «Ivaretagelse av kulturlandskapets særpreg tillegges særlig vekt. Ved nye tiltak innenfor vist kulturlandskap bør det dokumenteres at kulturlandskapets kvaliteter blir ivaretatt»***.*

RK 2. «Tiltak må utformes og plasseres på en måte som ikke gir oppstyking og fragmentering av kulturlandskapene».*

Kapittel 2 - Kunnskapsgrunnlaget

2.1 Kulturarven i Bærum

Kildematerialet til Bærums kulturarv er sammensatt og mangfoldig. Det er derfor kategorisert inn i tre selvforklarende kategorier. Under hovedkategorien vil man finne underkategorier som konkretiserer materialet. Inndelingen er gjort som følger;

1. **Kulturlandskap**
2. **Kulturmiljø**
 - a. Verdifulle kulturmiljø
 - b. Verdifulle boligområder og villaområder
 - c. Gravplasser og kirkegårder
 - d. Andre kulturmiljø
3. **Enkeltminner**
 - a. Fredete kulturminner
 - b. Kulturminnebygninger eldre enn 1920 (SEFRAK)
 - c. Kulturminnebygninger oppført mellom 1920-1940
 - d. Krigens kulturminner
 - e. Andre enkeltminner
4. **Andre kilder**
 - a. Enhetlige områder

Avsnittet under gir et innblikk og en presentasjon av hovedtrekkene i materialet. Enkeltminner fremstilles noe forenklet.

2.1.1 Kulturlandskap

Kulturlandskapene har helhetspreg av stor betydning med samspill mellom gårdsmiljøer og landskap. Områdene har nasjonal og/eller regional og lokal interesse med hensyn til kulturminne-, landskaps- og miljøverdiene, i tillegg til jordressursverdi. Et større antall av kulturminnene fra før-reformatorisk tid (automatisk fredete) finnes i disse områdene.

Verdiene i kulturlandskapene knyttes til områdets kunnskaps- og opplevelsesverdier der kulturminnene viser stor tidsdybde, og kulturhistoriske strukturer.

Identiteten og særpreget i Bærum er i stor grad knyttet til kulturlandskap, bygningsarv og sammenhengen mellom disse - altså samspillet mellom det bebygde og ubebygde.

Beskrivelse av kulturlandskapene

Følgende områder er vist som ”kulturlandskap” i plankartet:

- A. Grini/Øverland
- B. Lommedalen
- C. Frogner/Tandberg
- D. Bryn/Wøyen
- E. Tanumplatået/Hornimarka*
- F. Kolsås-Dælivann
- G. Borøya og NV del av Ostøya
- H. Jong/Bjørnegård
- I. Bærums verk(?)/Glitre

* Kulturlandskap av nasjonal interesse (KULA)

A. Grini/Øverland

Er et åpent, relativt flatt jordbrukslandskap som danner en klar overgangssone mellom bebyggelsen og de skogkledde åsene bak. Innenfor området, som ligger mellom marka og tettbebyggelsen, ligger store gårdsanlegg. Øverlandselva renner gjennom området. På Sauejordet er det småkupert terreng med beitemark, en vernet skogpark med gravhaug og kalkbrudd. Området har en høy tetthet av ulike typer kulturminner. Haslum kirke er en av to middelalderkirker i Bærum. Bispeleden i området er også en del av Pilegrimsleden. Store deler av Grinijordene er i dag avsatt til golfbaner.

B. Lommedalen

Lommedalen er en definert dal med klar begynnelse der landskapet vider seg ut etter innsnevringen ved Bærums Verk. Dalen er videst lengst sør. Mot nord blir dalen trangere og terrenget mer småkupert. Liene i dalen er skogkledde og danner markerte rammer rundt jordbruks- og kulturlandskapet. Elva Lomma renner gjennom dalen. I tilknytning til Lomma er det flere tekniske kulturminner. Lommedalen er preget av større og mindre gårdsbruk samt husmannsplasser. Veifar og

automatisk fredede kulturminner fra middelalderen finnes i området. Bislepeleden fra middelalder går gjennom dalføret. Det er her gjort funn av helleristninger og skålgroper, gravfelt og åkerreiner som vitner om lang tidsdybde for bruk av området.

C. Frogner / Tandberg

Frogner/Tandberg ligger i en slak sørhelling som går over i en bratt skråning ned mot Isielva og E16. Det går søkk og bekke drag i nord-sør retning gjennom området og ned mot Isielva. Isi fyllplass ligger i den nordre enden hvor arealene er åpne og kulturlandskapet forflatet av planering og fjerning av vegetasjon. Ved Isi ligger et større automatisk fredet gravfelt. Gårdsanleggene, som er blant de eldste i Bærum, ligger vakkert plassert på høydedraget. Innenfor området ligger fangstinnretningen "Ulvestua" og Isi gårdssag, samt mange fornminner. Langs skogkanten ligger mindre plasser med tilknytning til de store gårdene.

D. Bryn / Wøyen

Bryn/Wøyen danner et åpent kulturlandskap. Området avgrenses av Isielva og Lomma. I nord grenser området til Rykkinn. Gårdsanleggene på Bryn og Wøyen markerer seg med sin størrelse og eksponerte beliggenhet. Innenfor området finnes et stort antall bosetningsspor fra jernalder, middelalder og nyere tid. I 2008 ble det gjort utgravning av hustufter fra eldre jernalder. På Bryn er det registrert to lokaliteter med bosettingsspor i form av tufter, kokegroper, rydningsrøyser, stolpehull, røys og andre bosetningsspor fra både jernalder, middelalder og nyere tid.

Wøyen gård er i særstilling i Bærum. Gårdstunet består i dag av flere bygninger hvor fem er fredet etter kulturminneloven. Bærums mest imponerende allè med eiketrær finner du her. Også her er det gjort funn av fornminner som vitner om områdets rike ressurser. Ved eikeallèen mellom skolebygget og låven ligger en gravhaug fra jernalderen, og

nevnte utgravning fra 2008 avdekket biter av traktbegerkeramikk. Denne keramikktypen dateres til yngre steinalder og er synonymt med innføringen av jordbruket i Norge. Dette viser områdets rike ressurser og forklarer hvorfor en storgård nettopp ble etablert her.

E. Tanumplatået / Hornimarka (KULA)

Området er rik på kulturhistorie og godt bevarte kulturminner i et stort sammenhengende kultur-landskapsområde. Området har status som et verneverdig kulturlandskap av nasjonal interesse (KULA). Tanumplatået inkludert Jarenplatået som ligger vest på høyden over Skuidalen og Vøyenenga, nedenfor Ringåsen og Svartoråsen. Tanumplatået og Hornimarka danner et tydelig landskapsrom. Gårdene i nord ligger på brinken av platået, mens i sør åpner landskapet seg med spredte gårder på høyder i terrenget.

Tanum middelalderkirke ligger på platåets høyeste punkt. Middelalderkirken og gravhaugene rundt viser sammenheng og overgangen mellom før-kristen og kristen tid og utgjør et viktig landskapsbilde med store kulturhistoriske verdier. Skuibakken mot nord er et fredet anlegg. Områdene er i dag lite utsatt for tekniske inngrep.

F. Kolsås – Dælivann

Området består av fire naturreservater. Summen av fornminner, kulturminner, gammel bosetting og gårdsanleggene klassifiserer området som et unikt kulturlandskap. Kolsåstoppen er viktig i egenskap av sin topografi og kjent for sine bygdeborger – «Tyvenbor'n», Gråmagan, og «Lille kolsås». Ved Gjettum og Dalbo ligger flere områder med helleristninger, Dalbofeltet er særlig kjent for sine båtristninger.

På Fleskum gård samlet en rekke fremtredende norske kunstnere seg sommeren 1886. "Fleskumsommeren" innledet nyromantikken i norsk malerkunst. Området ble vernet som

landskapsvernområde etter naturvernloven i 1978.

G. Borøya / nordvestre del av Ostøya.

Borøya har to langstrakte rygger i SV-NØ retning og en forsenking med tidligere dyrket mark på den flate, midtre delen av øya. Tufter etter gårdsbruk er ennå synlig. To gravrøyser fra bronsealder/jernalder er registrert på Borøya.

Nordvestre del av Ostøya er en av de minst påvirkede øyene i indre Oslofjord og omfatter gamle plasser og rester etter kalkutvinning. Området rundt plassene er vurdert som nasjonalt verneverdig ut fra botaniske vernekriterier. Hele Borøya, med unntak av sørvestre del og odden i øst som begge er strekt friluftspreget, ble vernet som naturreservat sommeren 2008.

H. Jong/Bjørnegård.

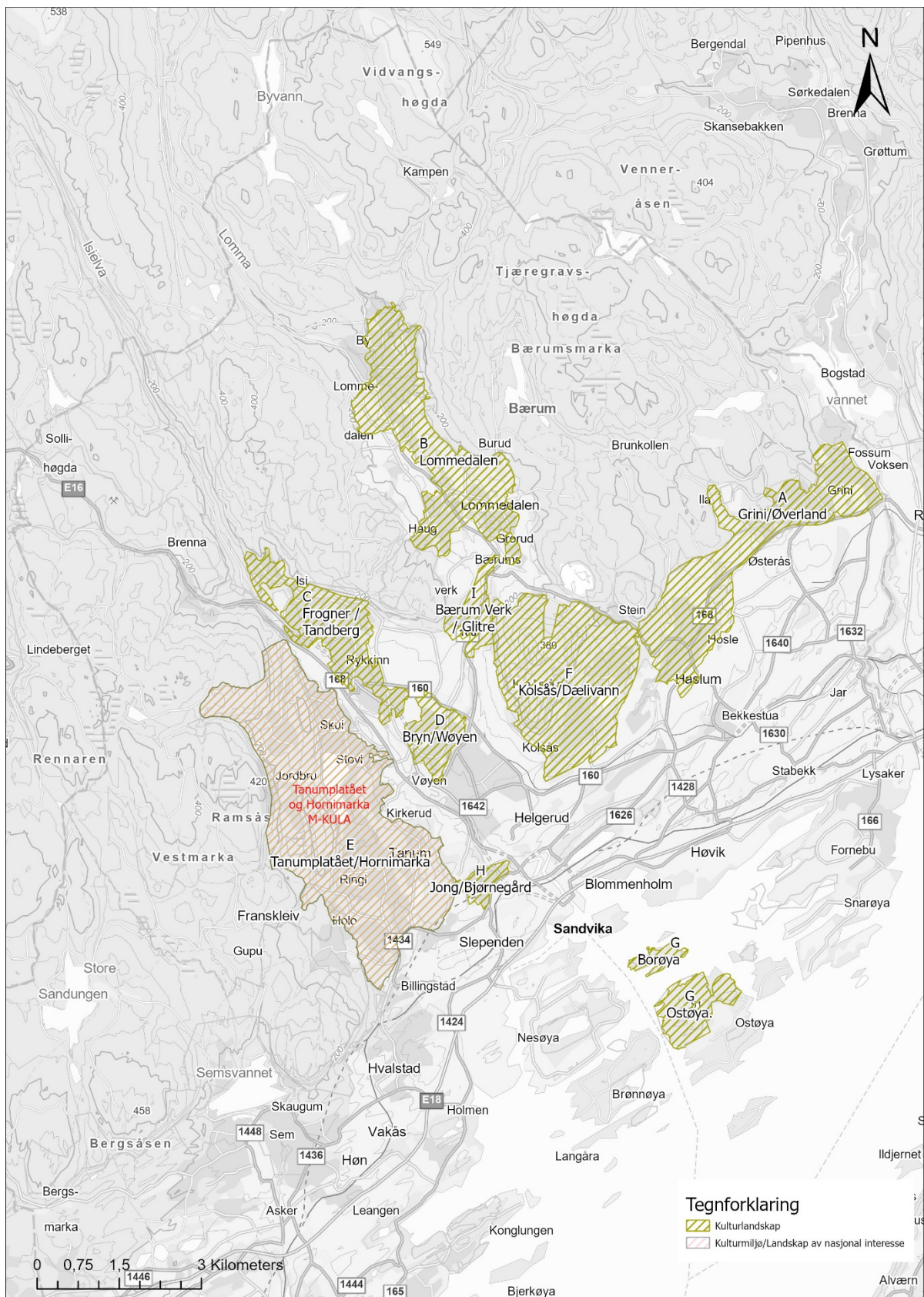
Området ligger innenfor et konsentrert avgrenset område mellom Tanumplatået og Sandvikselva. Jong/Bjørnegård har et relativt godt bevart kulturlandskap med eng, artsrik kantvegetasjon og edelløvskog. Midt i dette landskapet ligger gårdene Jong vestre og østre og Bjørnegård vakkert på høydedraget. Området danner en grønn korridor fra Sandvika og opp til Tanumplatået og videre inn i Vestmarka. Den franske impresjonisten Claude Monet bodde vinteren 1895 på Bjørnegård mens han malte motiver fra Sandvika og Bærum..

I. Gommerud/Bærums verk/Glitre.

Bærums Verk ble etablert som jernverk på begynnelsen av 1600-tallet og har et stort antall eldre bygninger og anlegg særlig fra 17- og 1800-tallet. Industrimiljøet utgjør et mangfold av bygninger fra industribygg, boliger, vertshus til skole og representerer store verneverdier. Tettstedet har elva som den sentrale nerven og sammen med veifar, husmannsplasser og gårder utgjør området et kulturlandskap av nasjonal betydning. Området ble transformert på 1980-tallet, med

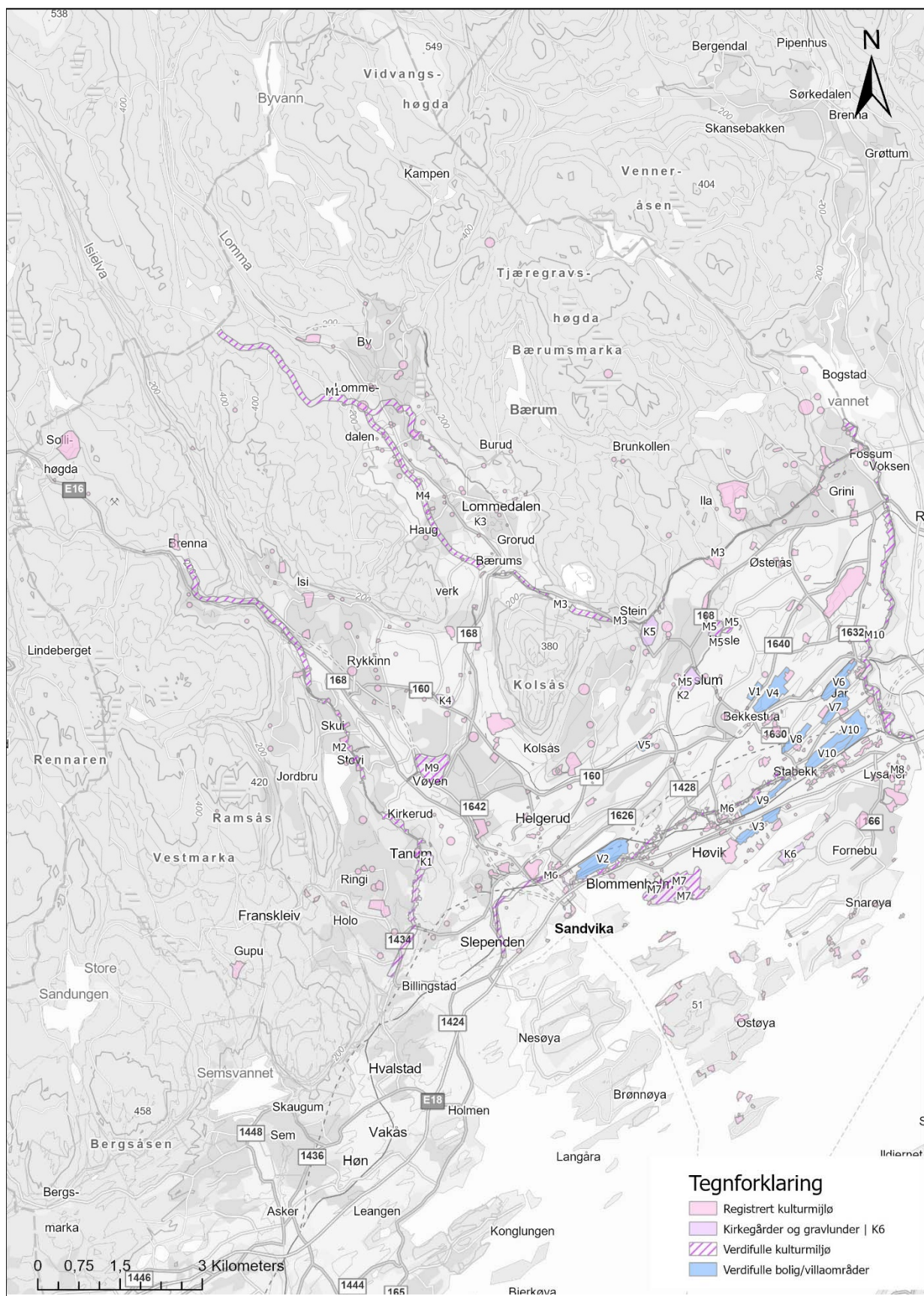
nye funksjoner og bygninger. De nye bygningene er tegnet av arkitektkontoret Niels Torp AS, og fikk statens byggeskikkpris i 1988. Vertshuset, den gamle verkseierbygningen og to portnerstuer er fredet. Bærums Verk og Gommerud gård er regulert til spesialområde bevaring.

Glitre, også skrevet Glittre, Glitterud eller Glitrebreen, gnr. 91, bnr. 8 er en tidligere husmannsplass under Løken i Bærum, og senere et småbruk. Den har idag adressen Lommedalsveien 171, og har gitt navn til Glitterudveien og til Glitredammen.



Figur 1 Kart kulturlandskap

2.1.2 Kulturmiljø



Figur 2 Kart over kulturmiljøer

Kulturmiljøer er områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng (Kml § 2). Kulturmiljøene er vist i plankartet. Kulturmiljøene består av ett eller flere kulturminner i en kulturhistorisk eller arkitekturhistorisk verdifull sammenheng. Enkeltstående kulturminner som ikke er en del av et kulturmiljø, er ikke mindre verneverdige selv om de ikke kommer frem på kartet.

Verdifulle kulturmiljø

De mest verdifulle kulturmiljøene har mange og ofte ulike kulturminner med stor historisk, arkitektonisk og miljømessig verdi. Verneverdien er gjerne gjennomgående både på lokalt, regionalt og nasjonalt nivå. Det er en målsetning at alle de mest verdifulle kulturmiljøene skal bevares med tanke på mangfold, tidsdybde og særpreg. De fleste av disse kulturmiljøene har et formelt vern gjennom plan og bygningsloven. Noen er i tillegg fredet etter Kulturminneloven.

- M1. Bispeleden / Den Bergenske Kongevei over Krokskogen
- M2. Tanum Kirkeveier
- M3. Ankerveien
- M4. Gamleveien
- M5. Hoslegårdene
- M6. Gamle Drammensvei
- M7. Høvik verk (Veritas) / Høvikodden
- M8. Lagåsen / Fornebu hovedgård
- M9. Wøyen gård
- M10 Lyaskervassdraget

M1. Bispeleden / Den Bergenske Kongevei over Krokskogen

Veien har høy symbolverdi knyttet til biskop Jens Nilssøns visitasreiser på 1590-tallet. Bispeleden er bevart og i bruk. Sammenhengen mellom ulike kulturminner fra forskjellige perioder er positive miljøfaktorer. Langs veien kan man oppleve kulturlandskapet med fornminner og nyere tids kulturminner, Haslum middelalderkirke og

krematoriet, broer, gravhauger, gammel gårdsbebyggelse og husmannsplasser. Haslum kirke og enkelte partier av Bispeleden er automatisk fredet. På strekningen fra Øvre Jonsrud gård i Lommedalen til Amtsbroa er Bispeleden sammenfallende med Den Bergenske Kongevei over Krokskogen. Veiens særpreg, rett frem, på tvers av landskapet som en «berg og dalbane», er bevart slik den var opprinnelig med mange store murer.

M2. Tanum kirkeveier

Veien er Bærums eldste veisystem med far tilbake til førkristen tid og er derfor automatisk fredet. Spesielt verdifull er veiens beliggenhet i kulturlandskapet med rike kultur og naturminner, en kontinuitet i bruk og tilknytning til de andre fredete og verneverdige veifarene. Store partier av Tanum kirkeveier har storslagen utsikt. Tanum kirkeveier går langs gravhauger, mellom gårder fra eldre jernalder, mellom dyrkingsspor fra middelalder, tufter av nedlagte plasser, kølabonner, skjerp og gruver og fører frem til Tanum middelalderkirke. Kirken og kirkeveiene er automatisk fredet. Vinsvoll-loftet som ligger inntil veien, er vedtaksfredet. Størstedelen av veien er regulert til spesialområde bevaring. Jarenveien er automatisk fredet fra krysset **Tanumveien/Butterudveien.**

M3. Ankerveien

Veifaret er anlagt i 1790-årene som kjørevei med hest og vogn av Peder Anker som var godseier på Bogstad og jernverkseier. Veien var en privat driftsvei mellom Bærums Verk, Fossum jernverk og Hammeren i Maridalen. Veien er en viktig referanse til 1700-tallets moderne veibyggingsprinsipper og bergverksindustri som vokste frem i Norge fra tidlig 1600-tall. Veien i seg selv, bebyggelse knyttet til jernverkene med arbeiderboliger, gårdstun og husmannsplasser samt kulturlandskapet har stor opplevelsesverdi. Opprinnelige murer, brohoder, stabbesteiner og askekaller er bevart. **Mellom Stein gård og Murenveien er veien vedtaksfredet (omtrent**

1 km). Store deler av Ankerveien er regulert til spesialområde bevaring.

M4. Gamleveien

Veien er etablert 1791 og er del av den Bergenske Kongevei fra Christiania til Bergen. Veiens kurvatur er bevart slik den var opprinnelig. Sammenhengen mellom bebyggd miljø, kulturlandskap og veifar er viktig. Litt over en km av veien nordvest for Bærums Verk sentrum er regulert til spesialområde bevaring.

M5. Hoslegårdene

Hoslegårdene med Haslum middelalderkirke, kirkegården, krematoriet, gamle Haug skole, Sauejordet og Hoslegata er et helhetlig og sammensatt kulturlandskap. Området inneholder betydelige kulturmiljøverdier fra ulike tidsperioder. Hoslegata er en del av automatisk fredet kirkevei og er en del av Bispeleden. Haslum kirke er automatisk fredet. Stubberud skogpark er et naturreservat. Hoslegata og Nordhaug gård er regulert til spesialområde bevaring.

M6. Gamle Drammensvei

Gamle Drammensvei er etablert på 1660-tallet er en av Norges første ingeniørkonstruerte veier og et kulturminne av nasjonal betydning. Veien har på flere strekninger bevart karakter og følger i dag stort sett den opprinnelige traseen. Bygningstiljøet langs veien består av villaer som er representative for bebyggelse fra slutten av 1800- og begynnelsen av 1900-tallet. Malmskrivergården som ligger inntil veien, er vedtaksfredet. Veien er regulert til bevaring fra Sandvika til Stabekk sentrum.

M7. Høvik Verk (Veritas) / Høvikodden

Miljøet omfatter Høvik Verk/ Veritas og Henie Onstad kunstsenter. Glassverket startet i 1856. Den eldre bebyggelsen på verksområdet består av industribygg, boliger, skole og turnhall. Deler av den gamle bebyggelsen er bevart i samspill med ny kontorbebyggelse for Veritas, tegnet av Lund & Slaatto Arkitekter

AS på 1970-tallet. Høvik Verk/ Veritas er omgitt av et verdifullt parkanlegg, naturområde og skulpturpark som strekker seg bort til Henie Onstad kunstsenter og Helmerodden. I området er det mange registrerte automatisk fredete kulturminner. Deler av området er regulert til spesialområde bevaring.

M8. Lagåsen /Fornebu hovedgård

Lagåsen /Fornebu hovedgård sør for Lysaker, er et særpreget og intakt miljø. Området har en rekke perler fra norsk arkitekturhistorie omkring 1900-tallet. Lysakerkretsen med blant annet Fridtjof Nansen, Erik Werenskiold og Gerhard Munthe bodde her. Arkitektene Magnus Poulsson og Arnstein Arneberg har tegnet en stor del av boligene på Lagåsen. Munkebakken er et av Arnbergs hovedverk og har meget høy arkitektonisk kvalitet. Munkebakken sammen med Fornebu hovedgård er fredet etter Kulturminneloven. Lagåsen er regulert til spesialområde bevaring og representerer regionale/nasjonale kulturmiljøinteresser.

M9. Wøyen gård

Wøyen gård er en av de eldste gårdene i Bærum. Det er det funnet bosetningsspor fra eldre jernalder med rester etter hustuffer og dyrkningsspor. På 16/1700-tallet var gården i Krefting-familiens eie (Bærums Verk) og hadde da blant annet 16 husmannsplasser, teglbrenneri, sagbruk, mølle mm. Gården har i dag en større samling fredete bygninger og mange ulike kulturminner fra gårdens storhetstid. Fem bygninger er vedtaksfredet.

M.10 Lysakervassdraget.

Vassdraget har en rekke kulturminner og kulturmiljøer som har satt sitt preg på området. Langs hele vassdraget har det ligget møller, kverner, teglverk og sagbruk. I nedre del av vassdraget lå det større industrimiljø med Lysaker Mølle, Barnengen og Granfoss Papir- og cellulosefabrikk. I øvre del lå Fossum sagbruk og Grini mølle som har hatt allsidig industrivirksomhet opp gjennom tidene. Det

foreligger en helhetsplan for fremtidig arealbruk og landskapsvern for Fossum området. Dette vil bli nærmere behandlet i kommunedelplan for Lysakervassdraget som er under utarbeidelse.

Verdifulle bygningsmiljøer og villaområder

Et av dagens særtrekk i Bærum er villabebyggelsen som er av høy kvalitet. Kommunen har hatt mange bevisste oppdragsgivere og dyktige arkitekter.

De verdifulle bygningsmiljøene er et knippe med utvalgte miljøer som til tross for enkelte fortettinger har lesbare strukturer og tydelige linjer til den klassiske villabebyggelsen i Bærum. Dette er da relasjonen mellom bygninger, villaveien, strukturer, portstolper og gjerder. Flere av områdene er sårbare for større endringer som vil viske ut særpreget. Spesielt er kravet om utvidelse av vei og infrastruktur noe som i enkelte områder vil fremstå som svært uheldig.

- V1. Skaujordveien
- V2. Sandviksåsen
- V3. Mellomveien / Fagerstrandveien
- V4. «Egne hjem» / Fagertunveien og Bjerkelundsveien
- V5. Avløss – Tors vei og Odins vei
- V6. Jarveien / Kringsjøveien
- V7. Utgarveien/ Midtgarveien/ Skogveien
- V8. Festningsveien
- V9. Terrasseveien
- V10. Malurtåsen

V1. Skaujordveien

Bygningsmiljø med bygmesterfunktis fra perioden 1920-40. Bygmesterfunktis kjennetegnes av kubisk formspråk, organisk materialbruk og rette linjer. Takutstikk er vanlig. Likeså er brede vindusformater – gjerne med vertikale sprusser. Opprinnelig hadde boligene i området store kvadratiske tomter med hageanlegg og et fast bebyggelsesmønster av bygmesterfunktis. Orientering av bygg og anlegging av hager er gjort med blick for gateløpet som skjærer

høydekoter på tvers. Intakt område i Bærum med tanke på dette, til tross for fortetting.

V2. Sandviksåsen

Sandviksåsen er et villaområde mellom Sandvika og Blommenholm stasjon. Bebyggelse med varierte tidsepoker – også selvaagbebyggelse langs Engervannet. Hovedlinjer er etablert i perioden 1920-1940. Området har en relativt tydelig eiendomsstruktur, med store tomter og hageanlegg som til tross for en rekke tomtedeling fremdeles er klart bevart. Området høye kvaliteter med tanke på gateløp og grønt preg langs denne. Typisk «Bærums smale» villagater.

V3. Mellomveien / Fagerstrandveien

Villaområde med mye bebyggelse fra perioden 1920-1940. Flotte enkeltobjekter. Klassisk område som har bidratt til at Bærum er kjent for sine villaer, luftige hager og smale villaveier. Blandet arkitektur fra saltaksfunksjonalisme, sveitservillaer, Jugendstil og ny empire dominerer blant eldre villaer. Hager tilfører området miljøkvaliteter og orientering mot havet fremstår som viktig. Møneretning følger høydekoter. Området har en relativt tydelig eiendomsstruktur, som til tross for en rekke tomtedeling fremdeles er klart bevart. Området har høye kvaliteter med tanke på gateløp og grønt preg. Typisk «Bærums smal» villagater.

V4. «Egne hjem» / Fagertunveien og Bjerkelundsveien.

Typografenes Byggeselskap bygde en rekke selveierboliger på Nedre Nadderud gårds grunn i tiåret 1900–1910. Dette var det første boligselskapet i Norge utenom byene. I denne perioden ble det reist hus til en hel liten landsby – «Typebyen» under tanken om den frie arbeider som eide sitt eget hjem. Området og ideen er viktig i en nasjonal sammenheng. Gateløp, hovedstrukturer og en del bebyggelse er intakt. Begrenset kapasitet for biltrafikk. I dag noe blandet arkitektur. Opprinnelig er dette et område med en god

del sveitserstils bebyggelse tegnet og oppført av byggmestre. Møneretning er i stor grad orientert langs med gateløp.

V5. Avløs – Tors vei og Odins vei.

Etter at Bærumsbanen kom til Avløs i 1924, er det meste av gården blitt utparsellert til boliger. Blant annet bygde Bærumsbanen en funksjonærby på Avløs. Området fikk utnavnet «Kongo», og besto av små boliger med hage. Arbeiderboligstrøk med direkte tilkobling til eksisterende infrastruktur. Intakt tomtestruktur med små tomter og bebyggelse i relasjon til hverandre. Enkel arkitektur med noe innslag av sveitserstil. «Lette» hus med krapp takvinkel er en fellesnevner her. Hovedstruktur er her viktigere enn autentiske enkeltminner.

V6. Jarveien / Kringsjåveien.

Området har en tydelig eiendomsstruktur, som til tross for noen tomtedelingar fremdeles er klart bevart. Området har registrerte kulturminner som er viktige i en lokal kontekst (Jar gård). Flere arkitekttegnete bygg av høy kvalitet og området er unikt i Bærum. Møneretning følger gateløp og terreng. Arkitekturen er blandet over flere epoker. Gjerne er det en tradisjonell byggestil her, høy kvalitet med tanke på materialbruk, forhold til gateløp og grønt preg langs denne. Opplevs som luftig. Typisk «Bærums smal» villagate med begrenset kapasitet for biltrafikk.

V7. Utgarveien/Midtgardveien/Skogveien.

Byggningsmiljø med mye byggmesterfunkis fra perioden 1920-40. Byggmesterfunkis kjennetegnes av kubisk formspråk, organisk materialbruk og rette linjer. Takutstikk er vanlig. Likeså er brede vindusformater – gjerne med vertikale sprosser. Orientering av bygg og hager er gjort med blick for gateløpet som skjærer høydekoter på tvers. Tomtestruktur fremstår som relativt intakt.

V8. Festningsveien.

Området har noe eldre bebyggelse (SEFRAK), men det meste er etablert mellom 1920-1940. Området er fortettet slik at gateløpet bidrar mye inn i bygningsmiljøet her. Området har store kvaliteter med tanke på gateløp og grønt preg langs denne. Typisk smal villagate hvor møneretning er orientert langs høydekoter/gateløp.

V9. Terrasseveien.

Bebyggelse fra perioden 1900-1940. Villaer og smal villavei med bergskjær. En del eldre SEFRAK registrert bebyggelse. Relativt intakt bygningsmiljø tilpasset villaveien og struktur på bygningene. Terrasseveien er karakteristisk da den går langs en terrasse i terrenget. Naturlige bergskjær avgrenser veien med tilstøtende tomter. Typisk smal villagate hvor opprinnelig møneretning følger vei/terreng. Bergskjærene langs veien er en vesentlig kvalitet for områdets særpreg.

V10. Malurtåsen.

Tidligere ble navnet Marstranderåsen også brukt, etter eierfamilien på Søndre Malurtåsen gård - Peter E. Marstrander kjøpte denne i 1878. Søndre Skøyen setret på Nordre Malurtåsen. Strøket Malurtåsen omfatter mer enn Malurtåsen gårds grunn. Åsen reiser seg fra Drammenbanen i sør til dalsøkket i nord der Storengveien/Njålveien går. Bygd ut hovedsakelig mellom 1880-1940. Arkitekturen fra perioden preger området. Luftige sveitserstilsbygg, "nye Norge" og enkel funksjonalisme. Fortsatt lesbare strukturer tiltross for en tiltagende fortetting. Området er regulert til bevaring (vedtas 2024).

«Blåsen» er vestre del av Malurtåsen, første fase av utbygging rundt 1880 gitt nærhet til Stabekk stasjon (1884). Mye sveitserstilsbebyggelse og "nye Norge". Opprinnelige luftige tomter hvor møneretning følger terreng, gjerne med hageanlegg tilstøtende vei og i bakkant.

Malurtåsen er et spesielt område i Bærum i det at området utelukkende består av frittliggende boliger. Her er ingen rekkehus og

blokker, heller ikke butikker, næringsliv, institusjoner som barnehager, kollektivtransport, idrettsplasser eller friområder. Alle disse tilbudene omkranser åsen på Lysaker, Jar og Stabekk.

Gravplasser og kirkegårder

Kommunens seks gravplasser er områder som fungerer som store parkanlegg/grønne lunger, og som skal være stille steder. De representerer ulike kulturhistoriske verdier da tidsdybden mellom de ulike gravplassene er ulike. Felles for de alle er samspillet mellom arkitektur, landskapsarkitektur og kulturhistorie. De er alle vurdert til å inneha en høy kulturhistorisk verdi.

- K1 Tanum Kirkegård
- K2 Haslum Kirkegård
- K3 Lommedalen gravlund
- K4 Bryn Kirkegård
- K5 Steinsskogen gravlund
- K6 Lilleøya gravlund

K1 Tanum kirkegård og K2 Haslum kirkegård

Kirkegårdene rundt middelalderkirkene på Haslum og Tanum er rike på kulturminner, som veifar og gravhauger. Her er deler av området fredet etter kulturminneloven. Tanum har egen bevaringsplan i tillegg. Kirkene her er de eldste kirkene i kommunen oppført henholdsvis rundt 1100-1130 (Tanum) og 1190 (Haslum)

(K2) Haslum krematorium

Haslum krematorium er tegnet av John Engh og åpnet 1966. Anlegget illustrerer godt samspillet mellom arkitektur, landskap og gamle kulturhistoriske verdier som nabo til middelalderkirken. Haslum krematorium har svært høy verneverdi.

K3 Lommedalen gravlund

Lommedalen kirke sto ferdig høsten 1995. Den er tegnet av «Lille Frøen arkitekter». Den er gitt en rektangulær form og plasseringen er valgt med tanke på funksjon som et knutepunkt mellom Lommedalen og Bærum verk. Den er oppført i betong og har plass til

700. Gravlunden er anlagt i skrående terreng vest for kirken og sto ferdig i 2013. Den er terrassert med én meter høye murer. Murene skal erstatte tradisjonelle gravstøtter og er etablert med plass-støpt betong. Landskapsarkitekturen bygger opp under kirkens stramme formspråk.

K4 Bryn gravlund

Bryn gravlund og kirke ble tatt i bruk 1860/1861. Kirken er oppført i nygotisk stil og tegnet av P.H.Holtermann. Holtermann tok videre del i ombyggingen av Haslum kirke i 1853. Kirken ble restaurert i 1959/60 ved arkitekt Finn Bryn. Anlegget har egen bevaringsplan.

K5 Steinsskogen gravlund

Ved anleggelse av Steinsskogen gravlund, ferdig i 2002, ble det lagt særlig vekt på å ivareta kulturlandskapet og benytte stedegen vegetasjon. I og ved anlegget finner man rester av dyrkningsspor og kalkindustrien.

K5 Lilleøya gravlund

Lilleøya gravlund er Bærums yngste gravplass og ligger på Fornebu, midt på Lilleøya mellom Lilløyplassen Naturhus og Fornebu- og Oksenøya Marina. Gravplassen åpnet høsten 2021. Gravplassen vant arkitekturprisen i Bærum 2023 hvor begrunnelsen var hvordan arkitektur, kunst, landskap, vegetasjon og teknisk infrastruktur inngår i et kvalitetsrikt, arkitektonisk hele, utviklet av et tverrfaglig team som også innbefatter anleggsgartnere, økologer, entreprenører mfl.

2.1.3 Kulturminner

[Kulturminner eldre enn 1537 - Automatisk fredete kulturminner](#)

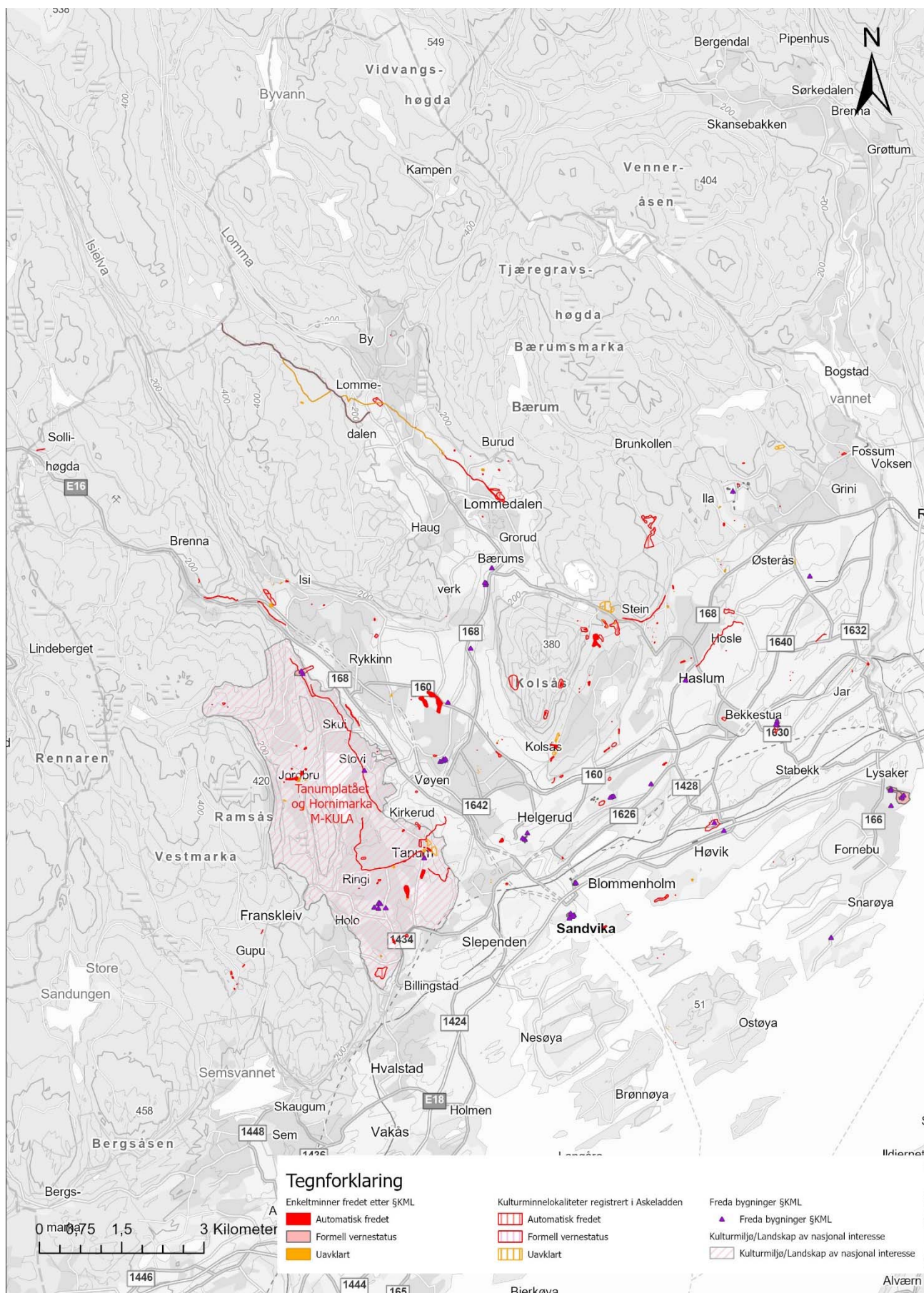
Kulturminner som med sikkerhet kan dateres til å være eldre enn år 1537 gis betegnelsen «automatisk fredet kulturminne» eller omtales som et «fornminne». Pr oktober 2023 var det registret 286 fornminner i Bærum. De er fordelt på 170 lokaliteter.

Av fornminnetyper er variasjonen stor. Vi har bosetningsspor fra steinalder på Wøyen, Jongskollen og Hamang, helleristningsfeltet på

Dalbo fra bronselader og bygdeborgene på Kolsås fra jernalder. I tillegg finnes det et stort antall med gravhauger og gravrøyser rundt om i kommunen hvor gravhaugene på Tanum og gravrøysene på Røverkulåsen er de mest kjente. På Wøyen gård ble det gjort funn av traktbeger keramikk. Dette er ofte en indikator på når samfunnet går over til en mer permanent bosetning som innebærer landbruk. Funnet er sjeldent i en norsk sammenheng og i så måte viktig. Funnet dateres typologisk til 4000-2800 f.Kr.

[Fredete bygninger](#)

Alle kulturminner fra før reformasjonen i 1537 er som nevnt tidligere automatisk fredet. Det samme gjelder alle erklærte stående byggverk med opprinnelse fra før 1649 og samiske bygninger eldre enn 1917. Bygninger og bygningsmiljøer som ikke er automatisk fredet, og som har nasjonal verdi, kan fredes gjennom vedtak av Riksantikvaren. I Bærum er det pr januar 2024 registrert 50 fredete bygninger. To bygg er automatisk fredet. Dette er Tanum og Haslum kirke. 27 bygninger er fredet etter vedtak eller forskrift gjennom Kulturminneloven. 17 bygninger er fredet etter Bygningsfredningsloven av 1920 - i praksis en vedtaksfredning. Fire bygg er listeført/fredet gjennom Kirkeloven.



Figur 3 Kart Kulturminnelokaliteter/minner med båndlegging etter kulturminneloven

Kulturminnebygninger eldre enn 1920 (SEFRAK)

«Sekretariatet For Registrering Av Faste Kulturminne i Norge». Dette var en alders registrering av kulturminner i Norge og er en registeringsmetodikk. Prosjektet ble gjennomført i perioden 1974-1995. Hovedregelen var at bygg oppført før 1900 skulle registreres. I Bærum ble denne grensen satt til 1920 på grunn av vår nærhet til Oslo - Bærum ble sett på som et utbyggingsområde/pressområde mot Oslo. Kulturminnene ble kartfestet, oppmålt og fotografert. I Bærum ble om lag 2900 bygninger registrert. Ca 2400 av disse står fortsatt og er i bruk. Totalt i Norge ble det registrert 515000 bygninger i registreringen.

SEFRAK og verneverdi

SEFRAK-status i seg selv gir ikke noe formelt vern. Registreringen er i utgangspunktet et varsel på at kommunen bør gjøre en vurdering av verneverdi før det blir lov til å endre, flytte eller rive bygget. Bærum kommune gjennomførte i 2021 og 2022 en kontrollregistrering i felt og verneverdivurdering av SEFRAK-materialet. Målet med kontrollregistreringen var å heve kvaliteten på datamaterialet, samt å få en oversikt over tap av SEFRAK objekter fra 1995 frem til i dag. Hvert objekt ble besøkt *in situ*, registrert på nytt, verdivurdert og fotografert. Arbeidet ble utført av Asplan Viak. Resultatet av kontrollregistreringen med verneverdivurdering er tilgjengelig i kommunens kartbase og kulturmiljøkartlegging. SEFRAK-registeret er først og fremst et kulturhistorisk register som har verdi som kunnskapsbank for lokalhistorie.

Tap av SEFRAK registrerte bygg (1995-2022)

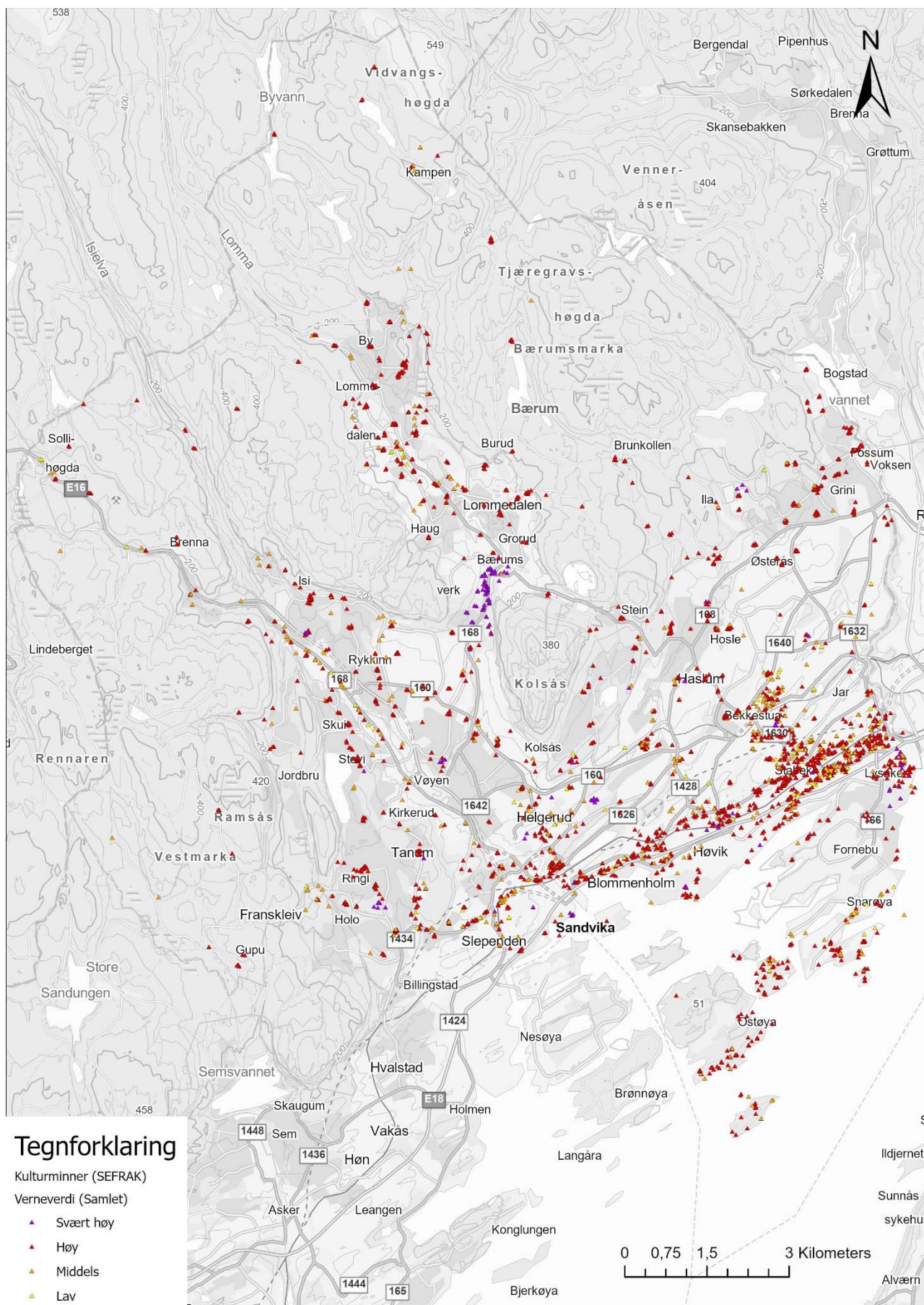
Totalt 517 SEFRAK-registrerte bygninger i Bærum har gått tapt siden de ble registrert på slutten av 1990-tallet. Dette gir et akkumulert

tap på 18 %, noe som gir en årlig tapsprosent på ca. 0,72 %. (Rapport AV).

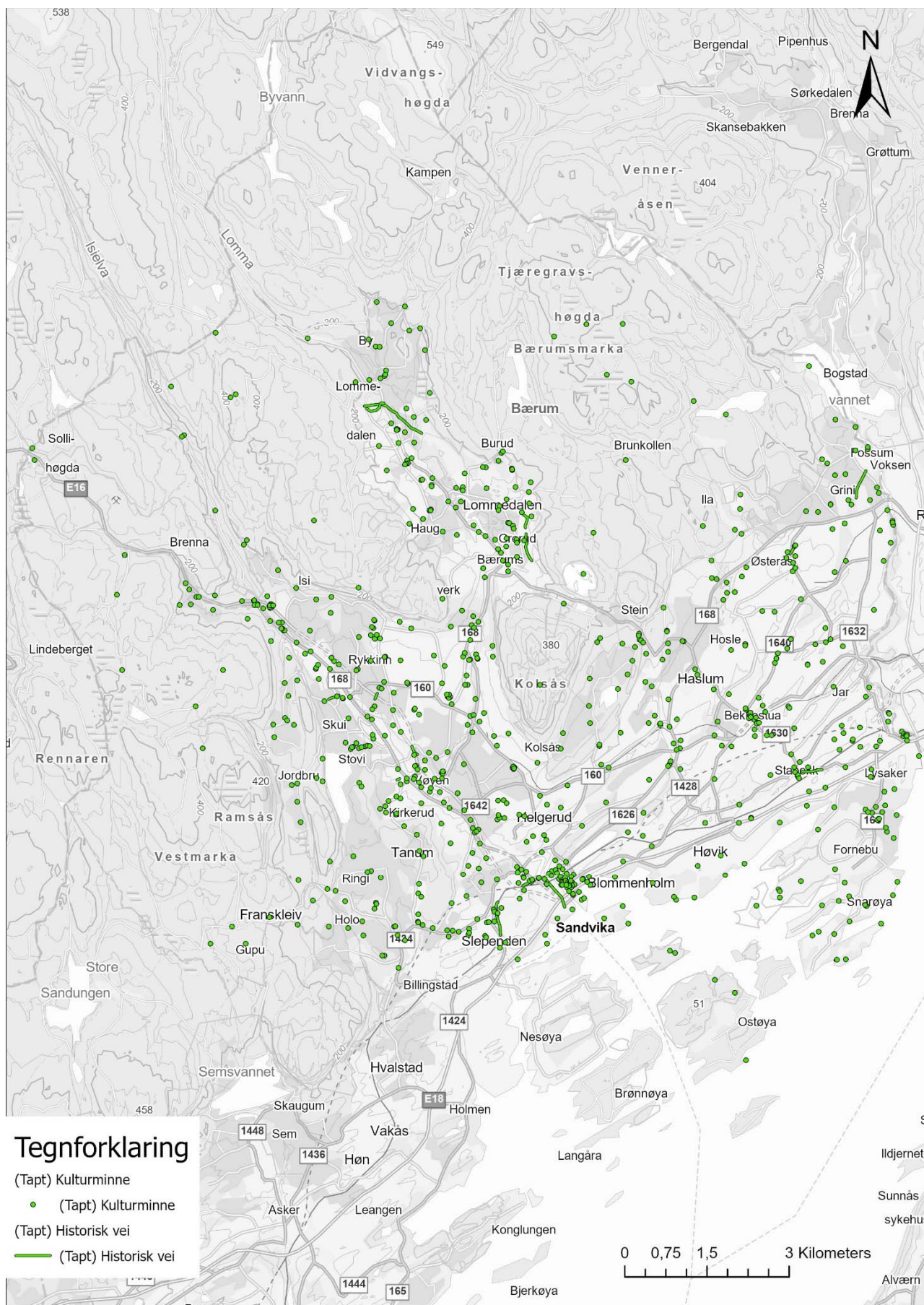
Akkumulerte tapsandel er lavere enn andre presskommuner som er undersøkt i Riksantikvarens miljøovervåkingsprogram for verneverdige kulturminner i utvalgte kommuner. Nittedal har f.eks. en akkumulert tapsprosent 33 %, Tromsø 29 % og Sandnes hele 43 %. En mulig forklaring på den relativt lave tapsandelen, kan være at SEFRAK-registreringen i Bærum omfatter en stor andel boliger som ikke har vært revet eller har forfalt fordi de fortsatt er i bruk og har høy bruks- og økonomisk verdi.

Til sammen var 1479 boliger og våningshus opprinnelig registrert i SEFRAK-registeret for Bærum. 216 av disse har gått tapt, noe som gir en tapsprosent for denne bygningstypen på 14,6 % i Bærum. Til sammenligning har bygninger knyttet til næring, industri og verksted en tapsprosent på hele 43 % hvor 44 av opprinnelig 102 bygg har gått tapt⁶.

⁶ Kontrollregistrering SEFRAK-Bærum Sluttrapport 2022, Asplan Viak.



Figur 4 Kart Kulturminnebygninger opp til 1920 (SEFRAC) etter verneverdi



Figur 5 Kart over tapte kulturminner

Kulturminnebygninger 1920 –1940

Som oppfølging av *Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Bærum 2010-2020* ble det i årene 2012 og 2013 gjennomført registreringer av 1900-tallets bebyggelse i Bærum. Denne ble avgrenset til å gjelde perioden etter SEFRAK registreringen og frem til 2. Verdenskrig. Bebyggelse fra 1920-1940 ble registrert i samarbeid med Riksantikvaren og har mange likheter med SEFRAK-registreringens oppbygging. Hvert bygg ble beskrevet ut ifra gitte variabler og avfotografert. Totalt ble det gjort omtrentlig 3000 registreringer fra perioden. Volumet av dette materialet er med andre ord like stort og omfattende som for SEFRAK-registreringene.

Kulturminner fra perioden 1920-1940 og verneverdi

Høsten 2022 ble det gjort en verdivurdering av objektene. Verdivurderingen ble gjort på grunnlag av innsamlet bildemateriale og utført av Asplan Viak. Målet her var å identifisere tidstypiske objekter som har en kulturhistorisk verneverdi. Registreringen vil først og fremst være et kulturhistorisk register som har verdi som kunnskapsbank for lokalhistorie og byggeskikk.

Andre kulturminner

«Andre kulturminner» består av det som ikke er fanget opp gjennom SEFRAK registreringen, vår egen bygningsregistrering og kulturminner som ikke er fredet etter kulturminneloven. Denne gruppen av kulturminner representerer mangfoldet og variasjonen av kunnskapsgrunnlaget. Her er det registrert tekniske installasjoner, broer, industrimiljø, kullmiler, kalkovner, teinesteder, samferdsel, kunst og skulpturer, ruiner og enkelte bygninger. I alt er omtrent 1400 kulturminner registrerte her.

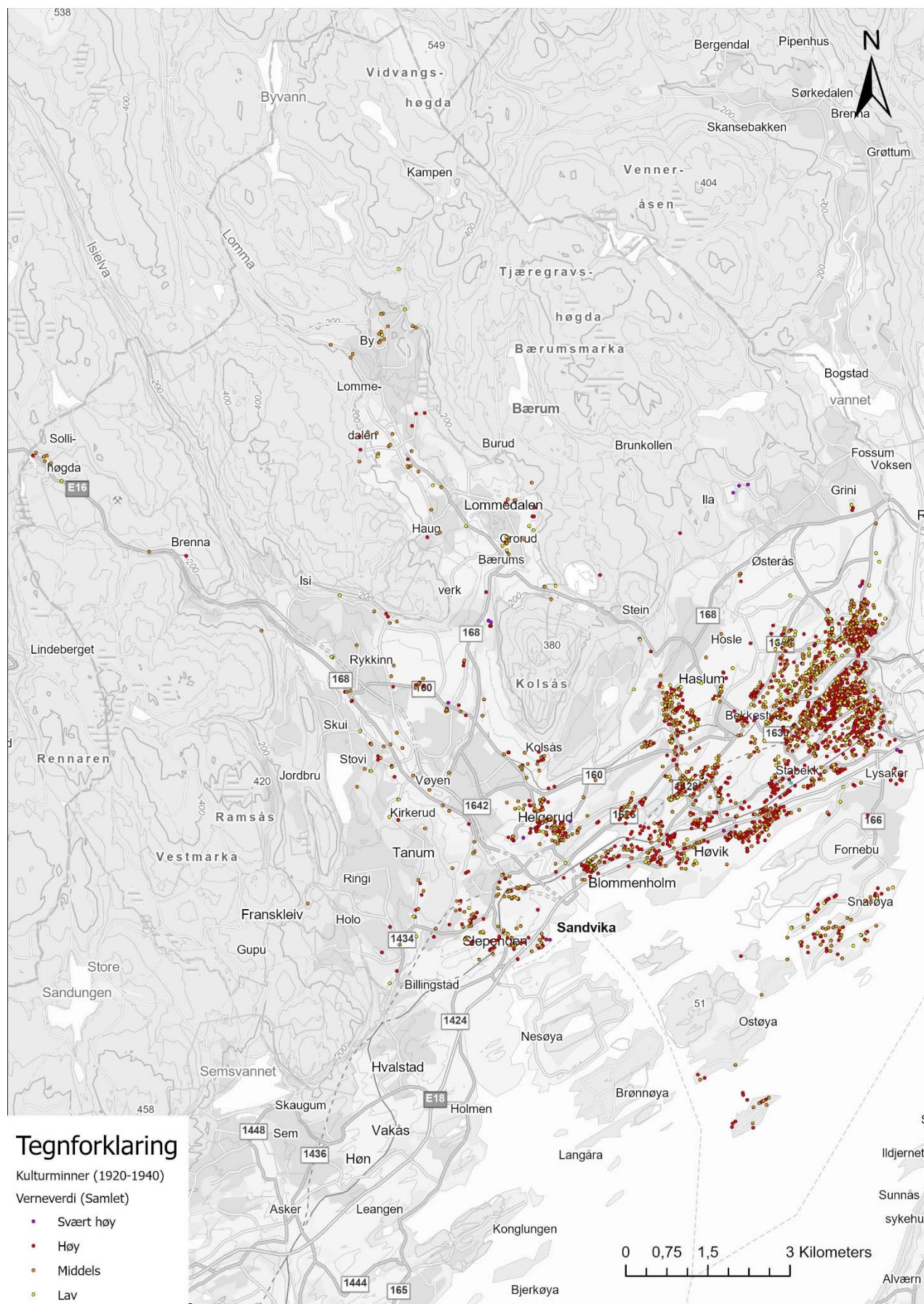
Verneverdivurdering av dette materiale er ikke gjort. Kulturminnets kontekst, miljø og tilstand vil her være vesentlig i en slik vurdering.

Krigens kulturminner

Mange av de fysiske sporene fra andre verdenskrig er forsvunnet, eller er i ferd med å forsvinne. Det gjør det desto viktigere å ta vare på de gjenværende kulturminnene fra krigen. Noen krigsminner er fredet av Riksantikvaren. De aller fleste krigsminner er likevel ikke fredet, men kan bevares på andre måter, for eksempel gjennom plan- og bygningsloven og kommunale kulturminneplaner. Mange krigsminner blir tatt vare på takket være stor frivillig innsats og lokalt engasjement.

Kulturminner fra andre verdenskrig er viktige for forståelsen av hva de som levde i Norge under andre verdenskrig opplevde. Kulturminnene bidrar til at fortellingen holdes levende og ikke blir glemt. Flere kulturminner fra, eller med tilknytning til, andre verdenskrig er fredet av Riksantikvaren.

Det er i Bærum registrert flere anlegg og installasjoner fra krigsårene. Skytterstillinger, bunkere, droppsteder, tekniske installasjoner og hytter/hus benyttet av motstandsbevegelsen og okkupasjonsmakten er eksempler på dette. Et fåtall av disse har et formelt vern.



Figur 6 Kart over kulturminnebygninger 1920-1940 etter verneverdi

2.1.4 Andre registreringer og kilder

Enhetlige områder (1940 – mot vår tid)

Registreringene startet i forbindelse med arbeidet med kommuneplanens arealdel i 2014. Hensikten var å få et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å vurdere fortetting i områdene langs det skinnegående kollektivnettet i Bærum; toglinjen, Kolsåsbanen og Østeråsbanen. Enhetlige boligområder var ett av flere temaer som ble kartlagt. Senere ble det besluttet å videreføre registreringene til hele kommunen. Totalt er det registrert nærmere 600 områder. Registreringene er gjennomført av Reguleringsplan og kartfestet av Kulturvern i perioden 2014-2023.

Avgrensning av registreringene

Begrepet «Enhetlige områder» er definert slikt:

«Et enhetlig område har særpreg som gjør at det oppfattes som en helhet i seg selv og skiller seg ut fra naboerområder. Et enhetlig område er bygget ut i samme tidsperiode «under ett».

Det ble satt en minstegrense for hvor mange bygninger som må til for at vi skal oppfatte bebyggelsen som «et område». For eneboliger ble dette satt til fire bygninger, for tomannsboliger tre bygninger, for rekkehus fire boenheter og for blokker to bygninger.

Kunnskapsbank

Registreringene er en kunnskapsbank, som ligger som et eget lag i kommunens kartverk, tilgjengelig for alle. Kunnskapsbanken skal gi informasjon om områdenes kvaliteter og særpreg, som skal bidra til å høyne forståelsen for våre omgivelser.

Det er utarbeidet et faktaark for hvert område.

Hvert område er kartfestet og beskrevet så objektivt som mulig ut ifra fire aspekter:

1. tomtestruktur
2. bebyggelsesstruktur

3. bygningsutforming

4. boligtype

Spesielle kvaliteter, tidstypiske trekk og særpreg er videre omtalt. Områdenes utstrekning illustreres i kart, og hvert område dokumenteres også med utvalgte bilder, og i enkelte tilfeller tegninger. Faktaarkene inneholder ikke vurderinger av fremtidig utvikling eller vurderinger av verneverdi; dette er fastsatt i det gjeldende plangrunnlaget (reguleringsplan og kommuneplan).

Rik på historie – et riss av kulturhistoriens spor i Bærum

“Rik på historie” gir et riss av utviklingen fra vår eldste historie til dagens nyere arkitektur i Bærum. Arbeidet ble sluttført 2012 som en del av oppfølgingen av «*Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Bærum 2010-2020*». Samlingen tegner tematisk et bilde av de store linjene i Bærums kulturhistorie. “Rik på historie” konsentrerer seg om den delen av kulturhistorien som har satt fysiske spor i landskapet. Enkelte steder blir allikevel temaer som kunst og kunstnere, enkeltpersoner og spesielle hendelser nevnt. En del av Bærums arkitekturhistoriske viktige bygg beskrives også her.

Samlingen «Rik på historie» er tilgjengelig via Bærum kommunes hjemmesider.

2.1.5 Klassifisering av verneverdi

Verdivurderingen som er benyttet er basert på en metodikk utviklet av kulturminneforvalter Jo Sellæg og beskrevet i Buskerud fylkeskommunes veileder fra 2019: «*Digitalt registreringsverktøy for kulturminneregistrering*». Metoden er justert og tilpasset noe ved at vurderingen av kulturminnets tilstand ikke inngår som en del av vurderingen av verneverdi, men er registrert separat.

Begrepsbruk med hensyn til vurdering av grad av endring og tilstand er samkjørt med Riksantikvarens mal for miljøovervåkingsprogrammet «*Status for verneverdige kulturminner i utvalgte*

kommuner»⁷. Dette muliggjør sammenligning av utviklingen i kulturminnebestanden med 18 andre kommuner spredt over hele landet.

Objektene betydning som kulturminner vurderes ut fra seks forskjellige vernekriterier:

- Aldersverdi*
- Autentisitet*
- Miljø-/strøksverdi
- Representativitet
- Sjeldenhet (type, utførelse, arkitektur eller bruk)
- Arkitektonisk verdi*
- Symbol-/identitet-/kulturhistorisk verdi

Kriteriene er ikke vektet innbyrdes, men gir hver for seg en indikasjon på hvilke forhold ved objektet som er av betydning for den samlede vurderingen. Verneverdien er gjengitt samlet klassifisert i tre/fire* nivåer:

- *Svært høy verdi*
- *Høy verdi*
- *Middels verdi*
- *Lav eller ingen verdi*

Det er viktig å være oppmerksom på at man ikke uten videre kan beregne gjennomsnittet av de enkelte kriteriene for å komme fram til den samlede vurdering av verneverdi.

Verdivurderingen er et utgangspunkt i byggesaker og i plansaker hvor endringer/vern av bygninger er et tema. Det formelle vernet av et bygg gis først gjennom en reguleringsplan og vedtak gjennom denne. Les mer under veiledninger i kapittel 7.

⁷ <https://www.riksantikvaren.no/status-for-verneverdige-kulturminner-i-utvalgte-kommuner/>

Kapittel 3 - utfordringer, sårbarheter og muligheter

Bærum har en svært rik kulturarv, med et stort mangfold av kulturminner fra steinalderen til vår tid. Uavhengig om du er innflytter eller født i Bærum er behovet for tilhørighet til nærmiljøet og kommunen som helhet, viktig. Et av Bærums særtrekk er småhusbebyggelsen av høy kvalitet. Bærum er en presskommune i regionen hvor utviklingen med utbygging og transformasjon går fort. Det i seg selv kan gi krevende forhold for vår kulturarv på flere nivåer.

Vår felles kulturarv er en «ikke-fornybar» ressurs som er både nødvendig og en naturlig del av omgivelsene våre. Det skal planlegges i dag for å ivareta naturmangfold, legge til rette for god bokvalitet, holde klimagassutslipp nede og øke satsningen på grønn mobilitet. Økt bevissthet på klimakrisen, naturkrisen, matkrisen og energikrisen har naturlig nok også økt fokuset på bevaring av kulturarven

Likevel skjer det at kulturmiljøer tapes eller går tapt i interessekonflikter mellom ulike «sfærer». Kulturmiljøer kan også være utsatt for «utbedring» i god tro og dermed taper særpreg og autenticitet. Manglende kunnskap på verneverdier og forståelse for vernestatus kan medføre store endringer og negative konsekvenser for et kulturmiljø. Å øke forståelsen for hva som er det unike ved et kulturmiljø og hva som gjør det enkelte miljø verdifullt er grunnleggende i forvaltningen av vår felles kulturarv.

3.1 Samfunns mål, kulturarv og klima

Omstilling til sirkulærøkonomi er en nødvendig del av overgangen til et lavutslippssamfunn, og for å nå FN's bærekraftsmål. FN påpeker at om hele verden har en ressursbruk lik Europa i dag vil vi ha behov for 2.8 jordkloder for å tilfredsstille ressursbruken⁸. Sløsing setter verdens

ressurser under økt press. Det er derfor avgjørende for klimaet, naturen og miljøet at ressursene brukes langt mer effektivt for å redusere behovet for å utvinne nye ressurser. Vår felles kulturarv har en helt sentral rolle inn i «*Det grønne skiftet*». Gjenbruk, ombruk, transformasjon og energieffektivisering er tankesett som historisk sett har bygd landet i tidligere tider med ressursknapphet.

Kulturarv og sirkulærøkonomi

Tiltak som forlenger levetiden til bygg, og dermed sikrer at ressursene i bygningene brukes lengst mulig, er viktige tiltak i sirkulærøkonomien. Tall fra 2017 viser at byggenæringen produserte 2 millioner tonn avfall. 40% kommer fra rivning av bygg, 35% kommer fra nybygg (rivning ikke med her) og 25% har opphavet sitt fra rehabilitering av bygninger. 30% av dette ble resirkulert. Tall fra 2021 viser en liten nedgang i total tonnasje avfall til 1,8 millioner tonn (SSB9).

Byggesektoren har med andre ord en sentral rolle her og potensialet for økt gjenbruk i næringen er stort når vi skal omstille til et lavutslippssamfunn. Jevnlig vedlikehold, god håndverkkompetanse og bruk av materialer med høy kvalitet gjør at bygningsdeler, bygninger og kulturmiljø har et potensial til å brukes lenge og gjenbrukes.

Kulturmiljøforvaltning står med andre ord for sirkulærøkonomiske prinsipper.

Ved transformasjon av eldre bygg der man viderefører kulturmiljøene over i en ny fase med ny bruk er ansett som en vesentlig del av kulturmiljøenes rolle inn mot sirkulærøkonomien. Her vil det være nødvendig med grundige analyser der livsløp på bygg og konstruksjoner kartlegges. Om hele eller deler av bygget kan gjenbrukes vil dette medføre et mindre klimaavtrykk i form av mindre press på ressurser og lavere klimagassutslipp fra transport og produksjonsfase. Dette er i tråd med

⁸ <https://www.undp.org/sustainable-development-goals>

⁹ [https://www.ssb.no/natur-og-miljo/avfall/statistikk/avfall-fra-byggeaktivitet/artikler/mindre-byggavfall-i-](https://www.ssb.no/natur-og-miljo/avfall/statistikk/avfall-fra-byggeaktivitet/artikler/mindre-byggavfall-i-2021#:~:text=I%202021%20genererte%20bygging%2C%20rehabilitering,15%20prosent%20sammenlignet%20med%202020.&text=%C3%85rsaken%20til%20nedgangen%20i%20avfallsmengder,hovedsakelig%20redusert%20aktivitet%20i%202021.)

[2021#:~:text=I%202021%20genererte%20bygging%2C%20rehabilitering,15%20prosent%20sammenlignet%20med%202020.&text=%C3%85rsaken%20til%20nedgangen%20i%20avfallsmengder,hovedsakelig%20redusert%20aktivitet%20i%202021.](https://www.ssb.no/natur-og-miljo/avfall/statistikk/avfall-fra-byggeaktivitet/artikler/mindre-byggavfall-i-2021#:~:text=I%202021%20genererte%20bygging%2C%20rehabilitering,15%20prosent%20sammenlignet%20med%202020.&text=%C3%85rsaken%20til%20nedgangen%20i%20avfallsmengder,hovedsakelig%20redusert%20aktivitet%20i%202021.)

overordnede bærekraftsmål. Lokalt har vi eksempler på dette med ny *Kommunegård og Østerås sykehjem (Eiksveien 73)*. Kartlegging av egnende bygg med egnende konstruksjoner for fremtidig utvikling vil være et kvantesprang her og kan resultere i en form for «grønn liste» - transformasjonsvennlige bygninger.

Energieffektivisering av eldre bygg.

Som en del av løsningen til å nå bærekraftmålene er energieffektivisering av bygg, da særlig eldre bygg, gitt prioritet. Energibruken per boenhet må reduseres for å oppnå en mer bærekraftig bygningsmasse. Av dagens energibruk går 64 % til oppvarming. 15% brukes til varmtvann, 6 % til belysning og 10 % til «alltid på». Resten er småelektronikk med mer ¹⁰. Det kan med andre ord være en god del å hente gjennom å forbedre den delen som berører oppvarming og komfort.

Det går et metodisk/teknisk skille på bygninger rundt 1960¹¹. Bygg før 1960 er oppført mer etter tradisjon. Her finner vi få, men sammensatte konstruksjoner og materialer med enklere konstruksjoner som lekker både luft og varme. Etter 1960 er bygg oppført etter forskrift. Dette har gitt tettere konstruksjoner og en materialbruk som er mye mer differensiert i forhold til bruk. Etter 1960 kom det også et skifte i materialbruken fra rene organiske materialer til bruk av mer syntetiske komponenter. Konstruksjon og bygningsfysikk av bygg oppført før og etter 1960 er dermed to ulike situasjoner og vil kreve ulik tilnærming. Bygg oppført før 1960 omtales derfor som eldre bygg.

Det første som de fleste tenker på når det kommer til energieffektivisering er oppvarming og isolering. Likevel, mange små grep kan være like effektive som å etterisolere et bygg. Lukking av dører mellom ulike bosoner, innsetting av varevinduer med tilstrekkelig u-verdi, vindtetting rundt vinduer

og dører samt bruk av gardiner er alle små tiltak som monner betraktelig. For opplevelsen av komfort er stopping av trekk et effektivt virkemiddel som heller ikke er spesielt kostbart å utføre. Trekk fra vindu og dører vil automatisk få panelovner til å jobbe hardere og bruke mer energi enn nødvendig. Innsetting av varevinduer med tilstrekkelig u-verdi bidrar også mot støy utenfra i tillegg til å redusere trekk.

Ved etterisolering må det gjøres riktig. Med riktig mener vi at man isolerer mot de kalde sonene med størst varmetap som kaldloft og kald kjeller. Det er videre viktig at det blir isolert korrekt – Feil isolering vil gi følgeskader som sopp og råte i konstruksjonen. Varmetapet i eldre bygg har bidratt til å transportere fukt samt å tørke opp konstruksjonen ved kondensering. Bygningsfysikken er et vesentlig poeng i arbeidet. Utvendig isolering er å foretrekke rent bygningsfysisk, men det gir negative konsekvenser for autentisitet og arkitektonisk uttrykk på bygget.

Etterisolering er ikke i alle tilfeller heller nødvendig og sees ofte på som en overbehandling av bygget. På eldre og historiske bygg er det et poeng i seg selv å ikke dra ENØK tiltak for langt. Under veiledninger har vi samlet smarte ting som kan bidra for å energi effektivisere et eldre bygg. Her anbefales også Riksantikvarens veiledere på temaet som videre lesing.

Kulturarv og klimaendringer

«Mennesker har til alle tider måttet tilpasse seg rådende klimaforhold. De fleste kulturminner er tradisjonelt blitt til – og blitt holdt ved like – på en måte som etterlater beskjedne klimaavtrykk. Materialene har vært miljøvennlige, kortreiste og holdbare. Inngrepene i landskapet var begrenset til det nødvendige. Kulturlandskap har tradisjonelt

¹⁰ <https://www.sintef.no/globalassets/upload/energi/nyhetsbre v/ny-kunnskap-om-fordeling-av-stromforbruket.pdf>

¹¹ <https://www.riksantikvaren.no/veileder/rad-om- energisparing-i-gamle-hus/>

blitt holdt i hevd på en måte som opprettholdt arts mangfoldet.

På bakgrunn av dette er kulturmiljø viktige kilder til bærekraftig bruk av ressurser. Kulturhistorien kan åpne for å planlegge. Kulturmiljøforvaltning er en del av løsningen for framtiden og tilrettelegge for en bærekraftig utvikling. Denne kunnskapen har overføringsverdi til andre sektorer i samfunnet» (Riksantikvarens klimastrategi¹²).

Klimaendringene fører til at kulturmiljøer blir utsatt for hyppigere ekstremværehendelser som storm, snøskred, løsmasseskred, flom, hetebølger og tørke/brann. Stigning i havnivå med økte nivåer for stormflo og kraftigere kysterosjon vil påvirke kulturmiljøer i utsatte områder langs kysten og under vann. Høyere fuktighet kombinert med temperaturstigning vil øke risikoen for råteskader og gi en økt risiko for kjemisk nedbrytning av stein og metaller. Mekanisk nedbrytning av materialer som følge av heftigere fryse- og tineprosesser forventes også å tilta¹³. Klimaendringene er også forventet å forlenge vekstsesongen og føre til at kulturlandskapet gror raskere igjen. Store snømengder er heller ikke en ny problemstilling i Norge, men klimaendringene kan endre lokale forhold. Dette kan føre til at snø som tidligere har vært kald og tørr som lett blåste av takene, kan bli tung og våt som forblir liggende på taket. Ising vil i noen områder også bli et økende problem. Dette kan gi skader på gesims, svekkelse av tak- og veggkonstruksjonen. I verste fall føre til helt eller delvis kollaps og gi skader på takteking, renner og nedløp.

Naturkreftene står med andre ord i kø for å bryte ned våre kulturmiljøer gjennom akutte hendelser som nedbør, ras, flom og vind, eller føre til skader som utvikler seg negativt over tid. Ekstra utsatte kulturmiljøer i flom- og ras områder må nok flyttes for å reddes fra ekstremhendelser. Dette vil medføre tap av

autentisitet til tross for at det fysiske kulturminnet berges. Andre mindre utsatte og mindre eksponerte kulturmiljøer vil økt tilsyns- og vedlikehold frekvens være en del av løsningen.

Kulturarv og klimatilpassing

For bygninger og anlegg vil høyere fuktighet, kombinert med temperaturstigning øke risikoen for skade gjennom økt biologisk vekst, inkludert råte i treverk og tåleevne for snølast på tak vinterstid. Hyppigere og kraftigere regnskyll vil ha konsekvenser for kulturmiljøer. Overvannshåndtering er derfor viktig og kritisk for å unngå skader. Klimaendringene øker påkjenninger på kulturmiljøene med konsekvensen at forfall skjer raskere enn før. Bygninger tåler dårligere å stå med malingsslitte vinduer og fasader, hull i takrenner og tak, eller en drenering som ikke fungerer. Godt vedlikehold og skjøtsel er det som best tar vare på kulturmiljøenes kulturhistoriske verdier.

Vedlikehold er dessuten det mest økonomiske tiltaket da det koster mer å reparere i etterkant enn å forebygge i forkant. Vedlikehold og god skjøtsel må prioriteres da dette gir god bærekraft i tillegg til å øke kulturmiljøenes motstandskraft mot de ytre påvirkningene som klimaendringene representerer.

Kulturarven som historieforteller og identitetsskaper

Kulturmiljøene er områder der kulturminner inngår i en del av en større sammenheng, mens kulturlandskap er landskapsrommene som er formet og påvirket av menneskers aktivitet opp gjennom tiden.

Kulturarven vil være et vitnesbyrd på hvordan tidligere generasjoner har innordnet seg, løst utfordringer og bygget opp fundamentet til det samfunnet vi i dag kjenner oss igjen i og føler en tilhørighet til. En forståelse av

¹² https://www.riksantikvaren.no/wp-content/uploads/2021/08/RA_Klimastrategi_2021.15.08-oppslag_150dpi.pdf

¹³ <https://www.riksantikvaren.no/veileder/klimaendringer-og-bevaringsverdige-bygninger/>

fortiden gir en trygghet og en evne til å håndtere fremtiden. Hvordan vi oppfatter og ser på oss selv i nåtiden har utspring i vår felles forståelse av fortiden. Dette er en direkte kobling til vår identitet og selvforståelse. Identitet forstås gjerne som den man «er», et selvbilde eller selvoppfatning. Knytter man begrepet videre opp mot geografiske, sosiale og kulturelle felleskap omtales det gjerne som sosial identitet eller stedsidentitet – «hvordan stedet er».

Kulturarven bygger opp under denne formen for forforståelse, og har mye å si for tryggheten og trivselen til enkeltmennesket. Vår felles kulturarv bidrar med andre ord til å styrke individers stedsidentitet – altså følelsen av tilhørighet innenfor et geografisk område og/eller felles oppfatning av en gitt lokasjon. Følelsen av kontinuitet og sammenheng med samfunnet er viktige elementer i denne konteksten. Kulturlandskapene blir et bilde på nettopp dette da de i mange tilfeller gjenspeiler en lang og sammenhengende utviklingshistorie med spor fra mange ulike epoker og faser samtidig som de viser sammenhengen mellom det bebygde og ubebygde.

3.2 Kulturlandskapene - Utfordringer, sårbarhet og muligheter

I kulturlandskapene finner vi de best bevarte og mest autentiske gårdsmiljøene, samt de fleste av de arkeologiske kulturminnene (fornminner). Noen av dagens gårdstun ble ryddet og etablert i jernalder/middelalder. Kulturlandskapene gir en dimensjon av tid, da sporene for menneskelig aktivitet kan spores tilbake til steinalderen. Bærum har åtte områder som er definerte som kulturlandskap. Kulturlandskapet for Tanum og Hornimarka er i tillegg listeført på Riksantikvarens liste over nasjonalt viktige kulturlandskap (KULA). Samtlige kulturlandskap er sårbare områder som i ulik grad har motstandskraft for ytre påvirkning.

«Helsetilstanden» til landbruket i Bærum har stor påvirkning på tilstanden til kulturlandskapene våre. Kulturlandskapene viser seg sårbare ovenfor tiltagende klimaendringer og ved at landbrukets driftsmetoder endrer seg. Konsekvensen er at steingjerder ryddes, randsoner gror til raskere og de eldre landbruksbyggene forfaller. Selve skalaen til kulturlandskapet er i endring og mangfoldet med små enheter med vekselbruk og variert driftsform forsvinner. Igjen sitter man med et landbruk som er en monokultur hvor regelen er at flere «dyrker» ferdigplen og juletrær, hvor dyrehold og variert matproduksjon er unntakene. Mangfoldet forsvinner sakte i tillegg til at klimaendringer og fravær av dyrehold bidrar til at gjengroing skyter fart. De mange varierte kulturmiljøene som en finner i kulturlandskapet risikerer å forsvinne og i beste fall settes ut av kontekst.

I vår kommune med stor utbyggingstakt og utbyggingspress har kulturlandskapene en viktig rolle som rekreasjonsområder. Her finner man eldre gårdstun, turveier, historiske veifar og kulturmiljøer med stort spenn i tid. Det at man har denne typen av områder i umiddelbar nærhet til tettere og mer urbane bymiljøer er en underliggende kvalitet til bymiljøene og en kvalitet for Bærum. Kulturlandskapene kan i tillegg gi utspring til opplevelsesbasert næringsvirksomhet og annen stedbunden næring.

Landbruket som aktør i kulturlandskapet

Vern om dyrka jord har fått økt oppmerksomhet i den seneste kommuneplanens arealdel, og det er nå opprettet Hensynssone Landbruk i Bærum som omfatter alle typer dyrka og dyrkbar mark registrert i NIBIOSs kartverk.

Temaplan Landbruk for Bærum kommune omfatter en ny jordvernstrategi (2024). I en tid med stort press på kostnader og landbruksnæringens driftsmarginer, vil det bli lagt vekt på å finne bærekraftige og lønnsomme utvik-

lingsmuligheter med basis i landbrukets ressurser¹⁴. Landbrukets bynære beliggenhet innebærer tilgang til svært store og mangfoldige markeder, både innen privat og innen offentlig sektor. Markedshager, andelslandbruk, besøksgårdsvirksomhet / «Inn På Tunet» er alle eksempler på nye virksomheter forbundet med "urbant landbruk" som både dekker udekka behov og samtidig bidrar til å opprettholde et attraktivt kulturlandskap.

Verdiskapning i kulturlandskapene

Landbrukskontorene i Bærum og flere nabo-kommuner har i samarbeid med næringsetater og næringsforeninger dratt i gang prosjekter med sikte på å synliggjøre og profilere lokale råvarers og gårdsopplevelsers unike kvaliteter. Flere regioner har lyktes i så måte, og nøkkelen er ofte lokale tradisjoner, oppskrifter, skikk og bruk. Bevisstgjøring om lokal identitet letter markedsføringen både overfor lokale konsumenter og i turismenæringen. I opprettholdelsen av kulturlandskapet er det også viktig å ha et faglig og sosialt produsentmiljø som evner å rekruttere og "regenerere" seg selv. Utvikling av nye landbruksbaserte næringer kan bidra til at flere kan ha sitt virke i landbrukets kulturlandskap.

3.3 Kulturmiljø og Kulturminner - Utfordringer, sårbarhet og muligheter

Bærums kulturminner og kulturmiljøer varierer fra arkeologiske lokaliteter til bygnings/hagemiljøer, veifar, fangst og industrimiljøer med mer. Spredningen på form, type og spenn i tid er stort. Enkelte miljøer har det strengeste vernet og er fredet gjennom kulturminneloven, andre igjen er gitt formelt vern gjennom plan og bygningsloven. Det største antallet er kun registrert som kulturmiljø/kulturminne uten noe formelt vern. For samtlige kulturmiljøer vil forståelsen for hva som er de unike kvalitetene, samt formidle den historiske konteksten være essensielt i et forvaltningsperspektiv.

Kulturmiljøene er sårbare for endringer som gjør at miljøenes karakter og lesbarhet

svekkes. De er også sårbare for endringer av de enkelte kulturminnene som kan forringe verneverdien og svekke miljøenes autenticitet, tilstand, representativitet eller arkitektoniske verdi. Sårbarheten er knyttet til volum og arkitektonisk uttrykk på nabobebyggelse, historisk lesbarhet og rivning. Det kan være utfordrende å bygge nytt inntil eksisterende eldre bebyggelse, både på grunn av grunnforhold og fundamentering, men også fordi bygningene ofte har en sluttet utforming som gjør at de vanskelig kan bygges på eller til. Flere av disse kulturminnene har en utforming som gjør at de har lavere arealutnyttelse enn moderne bygninger.

Kontrollregistreringen av SEFRAK materialet viste at tapsprosenten i Bærum er under landsgjennomsnittet. Mye av forklaringen her finner man i det faktum at kulturminnene har en høy bruks- og økonomisk verdi. Bærum har et stort antall kulturminner som i seg selv gir en krevende situasjon med tanke på forvaltning. Verneverdien er også gjennomsnittlig på et høyt nivå med et godt vedlikeholdsnivå. Volumet av kulturminner gir karakter og tilfører kvaliteter på småhusbebyggelsen i kommunen som er en stor del av Bærums identitet. Mulighetsrommet for endring og fortetting vil være til stede så lenge områdets struktur, skala og organisering følges, slik at områdets karakter og kvaliteter bevares.

Byggeiver versus forfall

Ser vi på kulturmiljøene og kulturminnene som ikke er fredet etter kulturminneloven er hoveddelen bygningsmiljøer, infrastruktur og industrimiljøer. Disse miljøene vil være sårbare for konjunktursvingninger i samfunnet. Nedgangstider vil kunne gi en forfallsperiode mens oppgangstider gir byggeiver med fare for å rive, endre og transformere kulturmiljøer til det ugjenkjennelige. Forfall er på mange måter det enkleste problemet å håndtere. Her skjer

¹⁴ [h-2401_garden-som-ressurs.pdf](https://h-2401.garden-som-ressurs.pdf) (regjeringen.no)

endringene gradvis over tid, gjerne tiår går før utviklingen på tilstand blir kritisk.

Oppgangstidene med byggeiver og raske omstillinger som krever en hurtig transformasjon er vanskeligere å håndtere. Transformasjon i stor skala der hele nabolag transformeres for å dekke samfunnskritiske behov kan gå hardt utover etablerte kulturmiljøer hvor kontekst og sammenheng blir borte. I tillegg vil den generelle fortettingen tilta. Det er god privatøkonomi i å bygge et ekstra hus i hagen som kan skilles ut. En slik situasjon blir uoversiktlig og på sikt like ille for kulturmiljøene som en transformasjon i stor skala. Resultatet er det samme – kulturmiljø splittes hvorpå sammenhenger forsvinner stykkevis og delt.

Eplehagefortetting

Eplehagefortettingen er ikke et nytt fenomen. Flere av Bærums tun og tunformasjoner har oppstått gjennom generasjonsskifter hvor en ny generasjon hadde behov for bosted og tilhørighet. Løsningen ble i mange tilfeller å skille ut nye tomter for å gi plass for en ny generasjon på stedet. I tidens løp har stadig flere eiendommer blitt fortettet med en eller flere boliger. Dette er en utvikling som i noen tilfeller har redusert de opprinnelige kvalitetene i Bærums småhusområder. Disse områdene har tradisjonelt sett vært preget av store hager og mye grønt mellom husene.

Noen steder har fortettingen tatt mindre hensyn til stedets karakter og uttrykk, og i en del av Bærums småhusområder er tålegrensen for fortetting nådd dersom man ønsker å bevare områdenes særpreg og identitet. Småhusområdene har likevel som helhet et relativt stort mulighetsrom for bygningsmessige endringer og fortetting så lenge viktige historiske trekk - elementer som sikrer at tidsdybden bevares; overordnet struktur og romlighet tas hensyn til.

Vern gjennom bruk

Den beste formen for å gi et kulturmiljø vern er å holde det i bruk. Vern gjennom bruk har i mange tiår vært kulturarvsforvaltningens

slagord og mantra. Her oppstår det imidlertid en god del konflikter mellom ønsket «ny» bruk og verneinteresser. Vår erfaring viser at ikke all transformasjon av verneverdige bygg er heldige. Vår erfaring ved å benytte verneverdige bygg til arbeidsplass – som i utgangspunktet ikke var oppført med tanke på dette er krevende.

Arbeidsmiljøloven legger krav og føringer som i noen tilfeller går på bekostning av verneverdien. Særlig gjelder dette små og trange bygg. I tillegg er det krevende når et gammelt bygg har gjennomgått transformasjonen til næringsbygg, og endring av leietaker setter nye krav og forventninger til ansattfasiliteter, rømningsveier/brannkrav, ventilasjon og universell utforming.

Det er videre et nasjonalt mål å tilrettelegge alle omgivelser best mulig for alle – universell utforming. Kulturmiljøene sees i dette i sammenheng med bruksverdi, pedagogisk verdi og opplevelsesverdien det har. Målet er at flest mulig kan lære av, bruke og oppleve kulturmiljøene. Ulempen her er først og fremst de fysiske tiltakene som må på plass for å oppnå en måloppnåelse her. De vanligste problemstillingene dreier seg om heistårn som ikke lett lar seg føye inn i arkitekturen, ramper som beslaglegger store deler av uterom/fasade og inngangspartier som bygges om fordi dører som må utvides for å bli terskelfrie.

Dette er alle problemstillinger som forvaltningen må ha et bevisst forhold til. I hver enkelt sak må bevaringshensyn og slike forventninger og krav vurderes opp mot hverandre. Det må være et mål å finne fram til fleksible, skreddersydde løsninger som gjør de eldre husene brukbare uten å gå hardt på bekostning verneverdien.

Kapittel 4 - Roller og Virkemidler i Kulturmiljøforvaltningen

4.1 Rollefordeling i kulturmiljøforvaltningen

Klima og miljødepartementet

Kulturarvforvaltningen kan sees på som en pyramide med Klima og miljødepartementet med Riksantikvar på toppen, fylkeskommunen på toppen med Kommunale kulturvernkontor i midten og eiere av kulturmiljøene som det brede grunnfundamentet. Eiere av kulturminner er den viktigste ressursen for et godt kulturminnevern. Bruk og kontinuerlig vedlikehold av bygninger og anlegg sørger for at kulturminneverdiene blir best mulig bevart. Inndelingen viser en avhengighetskjede for de ulike nivåene og illustrerer også «verneverdi kjeden» med nasjonalt viktige kulturmiljøer på toppen.

Departementet har en overordnet rolle som lovgiver, og øverste klageorgan for vedtak gjort av kulturminneforvaltningen

Riksantikvaren

Riksantikvaren er fagdirektorat og rådgiver for Klima- og miljødepartementet i alle saker som gjelder kulturmiljø, kulturminner og kulturlandskap. Riksantikvaren har videre ansvaret for den overordnede og helhetlige nasjonale kulturminnepolitikken besluttet av Stortinget og regjeringen.

Riksantikvaren har forvaltningsansvaret for utvalgte kulturminner og myndighet til å frede kulturminner ved enkeltvedtak eller forskrift.

Riksantikvaren er innsigelsesmyndighet i plansaker hvis nasjonale kulturmiljøinteresser er truet og er klageinstans for fylkeskommunens enkeltvedtak etter kulturminneloven. Klima- og miljødepartementet er klageinstans for enkeltvedtak fattet av Riksantikvaren.

Riksantikvaren har ansvar for forvaltning og utvikling av digitale tjenester som støtter kulturmiljøforvaltningens arbeid, og bidrar til en enhetlig praksis. RA er systemansvarlig for

Askeladden, det nasjonale registeret for kulturmiljødata.

Fylkeskommunens rolle

Fylkeskommunen har delegert myndighet fra Riksantikvaren for forvaltning av kulturmiljøer fredet etter kulturminneloven. Dette er da automatisk fredete kulturminner – kulturminner eldre enn 1537 og bygg eldre enn 1650, vedtaksfredete og forskriftsfredete kulturminner og har videre vedtaksmyndighet etter Kulturminneloven. Fylkeskommunen er høringsinstans i plansaker og skal sørge for at det tas hensyn til kulturmiljø i planlegging. Fylkeskommunen har innsigelsesrett i plansaker når regionale eller nasjonale verneverdier er truet. Fylkeskommunen har videre Ansvar for å lede arbeidet med regional planstrategi, regionale planer og regionale planbestemmelser.

Dispensasjon og undersøkelsesplikt etter Kulturminneloven

Fylkeskommunen gjør en vurdering om det er behov for arkeologiske undersøkelser innen planområdet i henhold til *Kulturminnelovens § 9*, som pålegger de ansvarlige for planutarbeidelsen å undersøke om tiltakene som planlegges kan virke inn på automatisk fredete kulturminner. Fylkeskommunen behandler søknader om dispensasjon fra fredningsvedtak, der det skal gjøres tiltak på fredete bygninger som går ut over vanlig vedlikehold. Dispensasjonssøknad fra Kulturminneloven for automatisk fredete kulturminner skjer etter *Kulturminnelovens § 8 «Tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner»*.

Bygninger oppført før 1850 - meldeplikt etter Kulturminneloven

For bygninger eldre enn år 1850 er det lovfestet jfr §25 av Kulturminneloven at vurdering av verneverdi MÅ utføres før søknad om endring eller riving kan bli godkjent. For bygg eldre enn 1850 er det regional kulturmiljøforvaltning – fylkeskommunen - som skal uttale seg til tiltaket. Vurderingen som gis er anbefalende og gir heller ikke et formelt vern.

Kommunens rolle

«...kommunene har hovedansvaret for å identifisere, verdisette og forvalte verneverdige kulturminner i tråd med nasjonale mål, det vil si at tapet av verneverdige kulturminner skal minimaliseres" (Riksantikvaren).

Kommunen har et kartleggingsansvar for lokalt og regionalt viktige kulturmiljøer og et ansvar for å påse at disse blir ivaretatt gjennom Plan og bygningsloven gjennom reguleringsplaner med tilhørende bestemmelser. Ansvar her ligger hos kommunestyret, der dele- og byggesaker er delegert til administrasjonen eller politisk organ for dele og byggesaker (Planutvalget).

Bærum kommune har en egen kulturvernenhet. Enheten har særskilt ansvar som rådgivende i forhold til saksbehandling etter plan- og bygningsloven. Enheten skal videreutvikle og vedlikeholde kulturmiljøplanen for kommunen. Kulturvernenheten bistår også Eiendomsavdelingen i saker som omhandler kulturmiljøer i kommunens eie. I tillegg er det løpende oppgaver med formidling, gravemeldinger og tilskuddsordninger for museal drift.

Eier av kulturminne

Privatpersoner og det offentlige er som eiere av kulturminner nøkkelelementer i kulturvernsammenheng. Mange entusiastiske eiere bruker egne ressurser i vedlikeholdsarbeidet og gjør mye godt bevaringsarbeid for egne bygninger og anlegg. Eiere har et formelt ansvar i samsvar med kravene i lover og forskrifter, både etter plan- og bygningsloven og kulturminneloven.

Å forvalte og eie et kulturmiljø krever kunnskap og interesse i tillegg til økonomi. Tilgangen til informasjon og veiledning til eiere har tatt seg opp gjennom en økende interesse for feltet. Riksantikvarens informasjonsserier, "Bygg og bevar" og bygningsvernssentre tilstreber sammen med fylkeskommune og kommune å gi eiere av kulturmiljø grunnleggende informasjon på ulike tema.

4.2 Virkemidler

For å nå overordnede og egne strategier i kulturmiljøforvaltningen er det flere virkemidler som tas i bruk. Virkemidler som er nedfelt i plan og bygningsloven som kommunen forvalter og virkemidler som ikke følger direkte av lov gjennomgås her.

Registreringer og listeføringer

Registreringer og lister over verneverdige kulturminner og miljøer gir ikke i seg selv et formelt vern noen eller juridisk virkning for plan og byggesaksarbeid. Primærfunksjonen til registreringene er å indikere verdier som bør hensyntas i videre planarbeid og byggesaksarbeid. Kulturminner og kulturmiljøer gis en formell juridisk status gjennom en vedtatt av en arealplan med bestemmelser. Plan- og bygningsloven tilrettelegger for utarbeiding av tematiske kommunedelplaner, slik som denne planen.

Tematiske kommunedelplaner er ikke juridisk bindende, men førende for kommunens politikk og praksis innenfor temaet. Hovedfunksjonen til tematiske kommunedelplaner er som premissgiver inn mot videre arbeid med arealplaner som reguleringsplaner eller kommuneplanens arealdel.

Plan og bygningsloven

Plan- og bygningsloven har flere virkemidler som kan brukes i arealplanleggingen for å styre bruk og utvikling av arealene i kommunen. Man kan legge bestemte formål til bestemte arealer, peke ut bestemte hensyn som skal ivaretas i et bestemt område, eller gi bestemmelser og retningslinjer for arealbruken. Bestemmelser kan være generelle bestemmelser for hele kommunen, eller de kan knyttes til konkrete arealer, formål eller hensynssoner.

Hjemmel for å sikre kulturminner i plan- og byggesaksbehandlingen finnes i plan- og bygningsloven, § 1-1 og § 3-1. Paragraf 1-1, formålsparagrafen, sier blant annet at: «Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og

kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser».

Paragraf 3-1 pkt. b sier at: «Innenfor rammen av § 1-1 skal planer etter denne lov: «sikre jordressursene, kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap og kulturmiljøer».

Plan og bygningsloven har videre en bestemmelse for visuelle kvaliteter, hvor kommunen kan vektlegge viktige historiske og arkitektoniske og andre kulturelle verdier. I paragraf 29-2 heter det seg at; «Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering. Ved tiltak som knytter seg til et eksisterende byggverks ytre, kan kommunen i vurderingen legge vekt på hensynet til viktige historiske, arkitektoniske og andre kulturelle verdier».

Kommuneplanens arealdel

Kommuneplan er omtalt i plan- og bygningsloven §§ 11-1 – 11-18. §§ 11-5 – 11-11 tar for seg kommuneplanens arealdel og gir hjemmel til bruk av følgende for å styre bevaring og utvikling av kulturminner:

- Hensynssoner med bestemmelser eller retningslinjer, pbl § 11-8
- Bestemmelser til arealformål, pbl §§ 11-10 og 11-11
- Generelle bestemmelser, pbl § 11-9

Virkemidlene kan kombineres for en mer presis og treffsikker styring mellom arealformål og hensynssoner.

Hensynssoner

Bruk av hensynssoner er i de fleste tilfeller mer formålstjenlig for å ivareta kulturminner enn bruk av arealformålene. Mens arealformål viser framtidig eller nåværende bruk av området, viser hensynssoner verdier, interesser og restriksjoner av betydning for bruken av arealet. Hensynssoner, både hensynssone c) og d), er anbefalt benyttet for å tydeliggjøre hvor kulturminner skal ivaretas eller hvor det skal gjelde spesielle retningslinjer. Der det er formålstjenlig med differensiering, kan det lages ulike retningslinjer til hensynssonene alt etter en

konkret vurdering av arealet og kulturminnene som skal vernes innen hver sone. Differensiering kan ta utgangspunkt i typen kulturminne, eller verneverdien til kulturminnene. I flere tilfeller vil det trolig være formålstjenlig å samle flere kulturminner inn i en hensynssone som angir et større kulturmiljø. Dette gjør det lettere å gi bestemmelser/ retningslinjer som ivaretar sammenhengen kulturminnene opptre i.

Kulturminner som er fredet etter Kulturminneloven kan gis hensynssone «d», «båndlagt etter kulturminneloven». Det kan gis bestemmelser og retningslinjer til denne hensynssonen. Hensynssonen kan gå ut over arealet som er fredet etter kulturminneloven.

Til «hensynssone c», «sone med særlig hensyn bevaring av kulturmiljø» kan det lages retningslinjer, men det kan ikke lages bestemmelser til denne typen av hensynssone kommuneplannivå. Dersom man ønsker å sikre kulturminnene i «hensynssone c» med konkrete bestemmelser, kan man utarbeide generelle bestemmelser knyttet til de arealformålene som kulturminneverdiene ligger innenfor.

Generelle bestemmelser, temakart og dokumentasjon

Det kan utarbeides generelle bestemmelser og retningslinjer til kulturminner og kulturmiljø i kommuneplanens arealdel. Disse kan differensieres for å gjøre dem presise nok for å tilpasse de ulike kulturminnene. Generelle bestemmelser kan blant annet gis om:

- Krav om reguleringsplan for visse arealer eller for visse tiltak, herunder at det skal foreligge områderegulering før detaljregulering kan vedtas
- Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
- Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnsstruktur
- Hensyn som skal tas til bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø
- Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid (dokumentasjon)

Et av verktøyene som generelle bestemmelser gir, er dokumentasjonskravet. Kravet spesifiseres til å gjelde for reguleringsprosesser som kommer i berøring med registrerte kulturminne eller registrerte kulturminner av en viss verneverdi. Prosess og dokumentasjonskrav kan differensieres på bakgrunn av for eksempel verneverdi, geografisk område, eller typologi. Kravene kan angi hvordan undersøkelser og beskrivelser skal gjennomføres. Krav til innhold og form på dokumentasjonen kan differensieres etter hvilke typer eller verneklasser av kulturminner som berøres av planarbeidet. Bestemmelsen kan angi rekkefølger for når avklaringer i plan- og byggesaker med hensyn til kulturminner skal gjøres og hvilke innholds- og formalkrav som stilles til dokumentasjon, beskrivelser og behandling. Rekkefølgen kan gjelde for når ulike dokumentasjonskrav skal innfris i prosessene.

Dokumentasjon etter Norsk Standard

Dokumentasjonen kan ta form av alt fra en generell, overordnet sammenstilling av kjent kunnskap, til detaljerte tilstandsbeskrivelser etter eksempelvis Norsk Standard (NS). Kravene må stå i forhold til tiltakets art. Det kan for kreves utvidet dokumentasjon dersom tiltaket innebærer at bygninger rives, ombygging eller andre omfattende endringer, og enklere dokumentasjon dersom tiltaket innebærer regulering til bevaring.

NS 3424 «*Tilstandsanalyse av byggverk - Innhold og gjennomføring*». Standarden beskriver hvordan en tilstandsanalyse skal gjennomføres, og hvordan tilstand skal beskrives, vurderes og dokumenteres. Standarden kan brukes for alle typer byggverk (bygg, anlegg og tekniske installasjoner), også for vurdering av funksjonelle egenskaper, og er et viktig verktøy for alle som jobber med eiendomsforvaltning.

Standarden er et verktøy for å få oversikt over tilstanden i forhold til et gitt referansenivå og eventuelle tiltak som kan redusere eller lukke avvik. Den er en viktig brikke for alle som forvalter eiendommer fordi den danner grunnlaget for FDVU-strategi og planer om vedlikehold og utvikling. Standarden brukes også i forbindelse med omsetning, salg og

taksering. For takstmenn, rådgivere og utførende er standarden et direkte arbeidsverktøy til bruk under tilstandsanalysen.

NS-EN 16096 - «*Tilstandsanalyse av fredete og verneverdige bygninger*». Standarden kan anvendes på alle typer fredete og verneverdige byggverk, for eksempel bygninger, ruiner, bruer og andre stående konstruksjoner. Standarden omfatter både vernede og ikke-vernede bygninger og bygde konstruksjoner av betydning. Arkeologiske funnsteder og kulturlandskap omfattes ikke av denne standarden. Standarden omfatter registrering av tilstanden til et byggverk hovedsakelig ved visuell observasjon, om nødvendig kombinert med enkle målinger. Relevant historisk informasjon om og dokumentasjon av byggverket bør innhentes og medtas i rapporten.

- Identifisere vedlikeholdstiltak og behovet for ytterligere undersøkelse eller diagnose av skader
- Definere anskaffelsesbehovet og krav til detaljert spesifisering
- Gir en enhetlig metode for å oppnå sammenlignbare data når det skal utføres tilstandsanalyser på en gruppe byggverk eller innenfor en region.

NS-EN 17121:2019 – «*Bevaring av kulturminner – Historiske trekonstruksjoner*». Veiledning for tilstandsvurdering av bærende trekonstruksjoner. Prosedyren som er skissert i standarden kan være til hjelp ved vurdering av akutte tiltak. Målet er å sikre at tilstandsundersøkelsen gir nødvendige data for historisk analyse, strukturell risiko og gir grunnlag for planlegging av sikring og restaurering. Standarden gjelder alle typer konstruksjonsdeler og alle slags historiske tømmerstrukturer. Den er derimot ikke aktuell for trekonstruksjoner laget av trefiberplater eller limtre.

NS-EN 17121 gir en omfattende prosedyre for vurdering på stedet. Kompetente fagpersoner kan også ved hjelp av en praktisk og teknisk evaluering av skadene, gjøre en tilstrekkelig delvurdering uten å følge alle trinnene.

Generelle bestemmelser

Generelle bestemmelser åpner for muligheten til å sette plankrav utover det som automatisk følger av kravene i plan- og bygningsloven. En generell bestemmelse om plankrav må knyttes til bestemte arealer eller være for bestemte tiltak (for eksempel fjerning/riving av et kulturminne). Når det stilles plankrav, kan det samtidig nedsettes noen prinsipper for den påfølgende reguleringsplanleggingen.

- Det kan stilles krav om fellesplanlegging for større arealer
- Det kan gis bestemmelser for viktige verdier som skal utredes eller hensyntas spesielt
- Prosessuelle krav til deltakelse og rekkefølge på avklaringer som må gjøres i planprosessen.

Når bestemmelser for kulturminner innarbeides i kommuneplanen, må det videre tas stilling til hvordan kommuneplanens bestemmelser skal relateres til eksisterende reguleringsplaner. Ut fra plan- og bygningsloven er prinsippet at sist vedtatte plan gjelder der det er motstrid mellom planene, jf. pbl § 1-5, andre ledd.

Det kan utarbeides temakart til kommuneplanens arealdel. Disse kan refereres direkte i bestemmelsene og kan være et virkemiddel for å gi kulturminner ulik status eller tydeliggjøre hvor det finnes kulturminner med viktige verdier eller hvor det er potensiale for funn av nye kulturminner.

Reguleringsplaner

Reguleringsplan Plan- og bygningslovens § 12-1 -18 omhandler reguleringsplan. Reguleringsplanlegging er det plannivået som i detalj beskriver området for tiltak, tiltakets karakter og rammer for tiltaket.

Reguleringsplanleggingen skal opplyse saken, gi et tilstrekkelig beslutningsgrunnlag og være styringsredskap for utbyggingen og de hensyn som skal tas. For at reguleringsplanene skal etterleve dette kan det stilles krav til utredninger, dokumentasjon og beskrivelser av eksisterende situasjon. Det kan stilles krav til hvordan bestemte tema skal behandles, og

hvilke rammer som skal settes for tiltak i henhold til planen.

I reguleringsplaner utformes det gjerne konkrete bestemmelser som sier noe om *hvordan* verneverdier (kulturminner og kulturmiljøer) skal sikres §12-7 pkt 6. Arealer rundt det som er verneverdig kan videre sikres gjennom bruk av hensynssoner etter pbl §12-6.

Det kan også gis bestemmelser i reguleringsplaner om ytterligere eller andre dokumentasjons- og rekkefølgekrav. Dokumentasjon kan kreves innarbeidet i planbeskrivelsen, eller som et vedlegg til denne. Det kan gis bestemmelser om ulike dokumentasjonskrav for ulike typer tiltak eller kulturminner.

Dersom kulturminnedokumentasjon kreves utarbeidet som vedlegg, vil det være en forutsetning at konklusjonene gjengis i planbeskrivelsen. Det kan stilles krav om at dokumentasjonen skal forelegges for eller godkjennes av kulturminnemyndighet før reguleringsplanen som helhet behandles.

Det kan gis bestemmelser og retningslinjer til alle hensynssoner og arealformål i en reguleringsplan. Dette brukes til å styre og styrke bevaring og utvikling av enkeltkulturminner, kulturmiljøer eller større sammenhenger av kulturminner og viktige områder.

Byggesaksforskriften – sikring mot forfall – kapittel 19.

Byggesaksforskriften kapittel 19 har som formål at «bygninger med høy bevaringsverdi ikke skal gå tapt på grunn av unnlatt sikring eller istandsetting. De verdier slike bygninger representerer skal ivaretas innenfor en økonomisk forsvarlig ramme».

Bestemmelsene i kapittel 19 gjelder bare bevaringsverdi og omfatter bare bygninger. Pålegg om utbedring etter dette kapitlet skal ikke gjelde konstruksjoner og anlegg, og det er derfor brukt begrepet «bygning». Fredede bygninger reguleres i kulturminneloven og er ikke omfattet av kapittel 19 i forskriften. Forskriftsbestemmelsene gjelder bygningers eksteriør. Dette kan også omfatte fundament,

bærende konstruksjoner og andre bygnings- og vedlikeholdsmessige forhold med betydning for bevaring av bygningen, jf. § 19-2 tredje ledd.

Ved pålegg om utbedring skal kommunen ha;

- Fastslått at bygningen er bevaringsverdig
- Fastslått at verneverdien er høy
- Klart forfall
- Vurdere behov for umiddelbar sikring
- Vurdere situasjonen rundt kostnadene ved utbedring
- Begrense utbedring til det som er nødvendig for å ivareta bevaringsverdien

Kulturminneloven

Kommunen er ikke myndighet etter eller forvalter av Kulturminneloven og kan derfor ikke benytte virkemidler fra denne loven i kommunal planlegging. Kommunen har likevel en viktig plikt etter loven, som følger av § 25. Kommunen må sende alle søknader som innebærer rivning eller vesentlig endring av ikke fredet byggverk eller anlegg oppført før 1850 til regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen) senest fire uker før søknaden avgjøres. For at kommunen skal kunne oppfylle plikten er det viktig at alder for alle byggverk er registrert og at kommunen har retningslinjer for saksbehandling av byggesaker som gjør det enkelt å ivareta plikten. Det er fylkeskommunen/Sametinget og Riksantikvaren som har myndighet etter kulturminneloven.

Andre virkemidler

Veiledere

Veiledere om ulike typer tiltak eller ulike typer gir konkret kunnskap og informasjon til eiere og utbyggere om spesielle forhold ved kulturminnene. Veiledere kan for eksempel omhandle klimatilpassing og energieffektivisering av nyere tids kulturminner, hvordan bygge til en spesiell type kulturminne eller hvordan kulturminner dokumenteres. Veileder for intern bruk i kommunen for å sikre lik saksbehandling i plan- og byggesaker som omhandler kulturminner og kulturmiljø er en fordel. I

Kapittel 7 har vi samlet nyttig informasjon i en lett veiledningsform på ulike tema.

Mulighetsstudier/Stedsanalyser

Et fint hjelpemiddel er mulighetsstudier og stedsanalyser. Materialet benyttes for å belyse muligheter, utfordringer, endringspotensial, tålegrenser, sårbarheter eller viktige kvaliteter med kulturminnene/kulturmiljøene. Utarbeidelsen gjøres gjerne i forbindelse med et reguleringsplanforslag av eier, utbygger, kommunen eller i fellesskap.

Skjøtselsplaner

Skjøtselsplaner for kulturminner, kulturmiljø og viktige kulturlandskap angir hvordan områdene og objektene forvaltes på en bærekraftig måte og sikres for fremtiden. Disse må aktivt følges opp og nødvendige avtaler med grunneiere må gjøres. Det er en fordel om skjøtselsplanene revideres med jevne mellomrom da utfordringsbildet kan endres over tid.

Tilskuddsordninger for kulturminner

Kommunen kan, alene eller i samarbeid med andre, opprette økonomiske støtteordninger for eiere av kulturminner. I skrivende stund har ikke Bærum kommune en egen tilskuddsordning for bevaringsverdige kulturminner. I kapittel 7.8 har vi listet opp tilskuddsordninger og legatsordninger en som eier av et kulturminne kan søke om midler.

Kulturminnefondet er pr idag den tilskuddsordninger som gir flest tilskudd for restaurering og vedlikehold av verneverdige bygg til private eiere.

I. Oppslagsdel

I.1 Veiledninger

I.1.1 Tiltak nær/i et automatisk fredet kulturmiljø

Automatisk fredning innebærer at kulturminnet er fredet direkte i kraft av sin alder, uten særskilt vedtak. Som en ekstra beskyttelse har alle automatisk fredete kulturminner en sikringssone på minimum 5 meter rundt det automatisk fredede objektet.

Disse kulturminnene er automatisk fredet:

- faste kulturminner fra før 1537
- samiske kulturminner fra år 1917 eller eldre
- stående byggverk med erklært opprinnelse fra perioden 1537–1649
- faste og løse kulturminner på Svalbard fra før 1946. I tillegg er det bestemmelser for enkelte typer kulturminner (se [Svalbardmiljøloven](#))
- skipsfunn eldre enn 100 år er vernet etter egne regler i kulturminneloven

Det er straffbart å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredete kulturminner. Forbudet omfatter også en 5 meter bred sikringssone rundt kulturminnet. Tiltakshaver har stanse- og meldeplikt til fylkeskommunen hvis det viser seg at et igangsatt arbeid kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne på en måte som beskrevet ovenfor.

Denne plikten oppstår når en avdekker automatisk fredete kulturminner som en på forhånd ikke vet om, eller ikke har grunn til å anta er til stede. Melding om funn innrapporteres til kulturminneforvaltningen i fylkeskommunen umiddelbart. De avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkår for dette.

Dersom det foreligger særlige grunner, kan fristen forlenges¹⁵.

¹⁵ <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1978-06-09-50>

1.1.II Verneverdi kulturmiljø/kulturminner

Verdivurderinger SEFRAK Bærum kommune

Delverdi	Alder	Autentisitet	Miljø-/strøk	Representativitet	Sjeldenhet Type, utførelse/ arkitektur eller bruk	Arkitektur/kunst/ håndverk	Symbol/identitet/ kulturhistorie
Lav	1925 ->	Objektet har få eller ingen eldre bygningsdeler bevart.	Øvrige objekter.	Øvrige objekter.	Øvrige objekter.	Øvrige objekter.	Øvrige objekter.
Middels	1900-1924	Objektets hovedkarakter og enkelte detaljer er bevart. Nyere bygningsdeler og detaljer kan avvike fra den opprinnelige karakteren.	Bidrar til at naboobjekt(er) fremstår i en kulturhistorisk korrekt sammenheng, men kan unnværes.	Hører med blant en bestemt type eller gruppe objekter, men har enkelte avvikende særtrekk. Vekt på hovedform, og i mindre grad detaljer.	Sjeldent i kommunal/lokal sammenheng.	Skiller seg ut fra vanlig, god byggeskikk med fasader og/eller utførelse som har høyere kvalitet enn det som var vanlig.	Historiske personer eller hendelser av stor lokal betydning. Gjelder også objekter som er en viktig del av lokalsamfunnets identitet.
Høy	1850-1899	I hovedtrekk slik det ble oppført/bygd om på et tidlig tidspunkt. En god del bygningsdeler og detaljer er originale.	Viktig for helheten i et kulturmiljø og/eller for at naboobjekt(er) skal kunne fremstå i en kulturhistorisk korrekt sammenheng.	God representant for en bestemt type eller gruppe objekter.	Sjeldent i nasjonal eller regional sammenheng.	Høy arkitektonisk eller kunstnerisk kvalitet, og som hører med blant de beste eksempler på lokal arkitektur fra den aktuelle perioden.	Objekter knyttet til historiske personer eller hendelser av stor nasjonal eller regional betydning. Er "allmannseie" i loksalsamfunnet, eller har stor identitetsbetydning på nasjonalt eller regionalt nivå.
Svært høy	Før 1850	Fremstår slik det ble oppført/bygd om på et tidlig tidspunkt. De aller fleste bygningsdeler og detaljer er originale.	X	X	X	Svært høy arkitektonisk eller kunstnerisk kvalitet, på nivå med fremragende nasjonale og regionale byggverk fra den aktuelle perioden.	X

Vurderingen av et kulturminnets eller et kulturmiljø sin verneverdi (bevaringsverdig) er et utgangspunkt i byggesaker og i plansaker hvor vern/transformasjon av bygninger er et tema. Det formelle vernet av et bygg gis først gjennom en reguleringsplan og gjennom arbeidet med denne.

1.1.II.I Kulturminne/Kulturmiljø og vernekriterier

Følgende vernekriterier benyttes i forbindelse med fastsetting av verneverdi for kulturminner og kulturmiljøer:

- **Aldersverdi***
 - **Autentisitet***
 - **Miljø-/strøksverdi**
 - **Representativitet**
 - **Sjeldenhet (type, utførelse, arkitektur eller bruk)**
 - **Arkitektonisk verdi***
 - **Symbol-/identitet-/kulturhistorisk verdi**
- *= fire delverdier

I avsnittene under vil premissene for vernekriteriene gjengis.

Aldersverdi

Objekter som er satt sammen av flere byggetrinn føres opp med alder på det eldste byggetrinnet. Hvis objektet er flyttet, men gjenreist stort sett slik det sto opprinnelig, brukes opprinnelig alder. Når et tilflyttet objekt er betydelig ombygd ved gjenreisning, eller når det opprinnelige bygget bare utgjør en liten del av dagens hus, dateres huset til gjenreisnings- eller fornyelsestidspunktet. Aldersverdi benyttes i stor grad på SEFRAK materialet. For senere epoker er dette kriteriet mindre vektlagt.

• **Svært høy verdi:**

Objekter antatt oppført før 1850

• **Høy verdi:**

Objekter oppført 1850 - 1899

• **Middels verdi:**

Objekter oppført 1900 - 1924

• **Lav verdi:**

Objekter oppført etter 1925

Autentisitet

Objekter som i stor grad har bevart opprinnelig hovedform og som har beholdt opprinnelige eller tidlige bygningsdeler og detaljer er autentiske. Kravet som settes til

autentisitet er størst for yngre objekter og settes noe lavere for objekter med høy alder. Hvis vurderingen av autentisitet tar utgangspunkt i en ombygging, må den nye fasaden ha verneverdi i seg selv for å kunne bli betraktet som autentisk.

- **Svært høy verdi:**
Objektet fremstår slik det ble oppført, eller slik det ble bygd om på et tidlig tidspunkt. De aller fleste bygningsdeler og detaljer er originale.
- **Høy verdi:**
Objektet fremstår i hovedtrekk slik det ble oppført, eller slik det ble bygd om på et tidlig tidspunkt. En god del bygningsdeler og detaljer er originale. Objektet kan likevel ha fått senere endringer i form av tilbygg (middels endring) eller nyere bygningsdeler (liten endring) som i utførelse og form slutter opp om objektets karakter. Objektet kan også ha fått nye vinduer, men det forutsettes at vindusåpningen/plasseringen i veggen er opprinnelig, og at nytt vindu har tilnærmet samme inndeling i fag og sprosser som opprinnelig (selv om de tekniske løsningene ikke er identiske på detaljnivå).
- **Middels verdi:**
Objektets hovedkarakter og enkelte detaljer er bevart. Nyere bygningsdeler (f.eks. kledning, takteking, vinduer) og detaljer kan avvike fra den opprinnelige karakteren.
- **Lav verdi:**
Øvrige objekter. Objektet har få eller ingen eldre bygningsdeler bevart.

Miljø-/strøksverdi

Begrepet benyttes når objekter ligger i et kulturmiljø i en sammenheng med andre verneverdige/vernede objekter, og setter andre kulturminner inn i en riktig sammenheng, f.eks. som del av anlegg eller som nabobygning til et kulturminne.

Her brukes tre vurderingsnivåer:

- **Høy verdi:**
Objektet er viktig for helheten i et kulturmiljø og/eller for at naboobjekt(er) skal kunne fremstå i en kulturhistorisk korrekt sammenheng.
- **Middels verdi:**
Objektet bidrar til at naboobjekt(er) fremstår i en kulturhistorisk korrekt sammenheng, men kan unnværes.
- **Lav verdi:**
Øvrige objekter.

Representativitet

Noen hus er representative med hensyn til type, utførelse/arkitektur eller bruk, eller på grunn av lokal egenart. De representerer vanligvis en historisk hustype som er eller har vært vanlig på stedet. Ved vurdering av representativitet vurderes helhet og hovedform slik bygget fremstår dag, sammenlignet med hvordan hustypen opprinnelig så ut. Det legges vekt på hovedform, og i mindre grad detaljer. Disse omfattes av autentisitet (se over).

Her brukes tre vurderingsnivåer:

- **Høy verdi:**
Objektet er en god representant for en bestemt type eller gruppe objekter.
- **Middels verdi:**
Objektet hører med blant en bestemt type eller gruppe objekter, men har enkelte avvikende særtrekk.
- **Lav verdi:**
Øvrige objekter.

Sjeldenhet

Et kulturminne kan være sjeldent når det gjelder type, utførelse/arkitektur eller bruk. Begrepet dekker to områder: Objekter som i dag er sjeldne, men som tidligere har vært utbredte, og de objekter som var sjeldne på det tidspunkt de ble oppført.

Her brukes tre vurderingsnivåer:

- **Høy verdi:**
Objektet er sjeldent i nasjonal eller regional sammenheng.

- **Middels verdi:**
Objektet er sjeldent i kommunal/lokal sammenheng.
- **Lav:**
Øvrige objekter.

Arkitektonisk verdi

Noen objekter utmerker seg ved å ha spesielt høy arkitektonisk, kunstnerisk eller håndverksmessig kvalitet.

- **Svært høy verdi:**
Objekter med svært høy arkitektonisk eller kunstnerisk kvalitet, på nivå med fremragende nasjonale og regionale byggverk fra den aktuelle perioden.
- **Høy verdi:**
Objekter med høy arkitektonisk eller kunstnerisk kvalitet, og som hører med blant de beste eksempler på lokal arkitektur fra den aktuelle perioden.
- **Middels verdi:**
Objekter som skiller seg ut fra vanlig, god byggeskikk med fasader og/eller utførelse som har høyere kvalitet enn det som var vanlig.
- **Lav verdi:**
Øvrige objekter.

Symbol-/identitet-/kulturhistorisk verdi

Noen få bygg og lokasjoner er knyttet til spesielle begivenheter eller personer, eller de har en plass i den lokale historiefortellingen. Kriteriet omfatter også objekter som vekker minner og representerer referanser for større grupper av mennesker, eller markerer tilhørighet til et område.

Her brukes tre vurderingsnivåer:

- **Høy verdi:**
Objekter knyttet til historiske personer eller hendelser av stor nasjonal eller regional betydning. Det vil også gjelde objekter som gjennom sin posisjon i lokalsamfunnet er "allmannseie", eller som har stor identitetsbetydning på nasjonalt eller regionalt nivå.
- **Middels verdi:**
Objekter knyttet til historiske personer eller hendelser av stor lokal

betydning. Dette vil også gjelde objekter som er en viktig del av lokalsamfunnets identitet.

- **Lav verdi:** Øvrige objekter.

1.1.11 Kulturminne/Kulturmiljø og verneverdi

Kriteriene er ikke vektet innbyrdes, men gir hver for seg en indikasjon på hvilke forhold ved objektet som er av betydning for den samlede vurderingen.

Verneverdien er gjengitt samlet klassifisert i fire nivåer:

- **Svært høy verdi;**
Fredete, fredningsverdige eller statlig listeførte kulturminner av høy regional eller nasjonal verdi.
- **Høy verdi:**
Bevaringsverdige kulturminner med høy lokal verneverdi som er, eller bør reguleres med hensynssone bevaring.
- **Middels verdi:**
Kulturminner som har en viss lokal verneverdi enten i seg selv, eller som del av et miljø, men som ikke er «umistelige».
- **Lav eller ingen verdi**
Kulturminnet har lav eller ingen verneverdi. Det vil ikke være et stort tap om kulturminnet fjernes.

Det er viktig å være oppmerksom på at man ikke uten videre kan beregne gjennomsnittet av de enkelte kriteriene for å komme fram til den samlede vurdering av verneverdi. Delkriteriene er likevel nyttige for å sikre at alle forhold ved objektet er vurdert.

I.I.III Bygge til/på et kulturminne

Mindre eller større byggearbeider kan over tid redusere den historiefortellende og estetiske verdien ved byggverk. Ombygginger får ofte et omfang som endrer bygningenes hovedvolumer, proporsjoner og detaljer. I utbedringsiver erstattes kanskje opprinnelige bygningsdetaljer med nye, enklere bygningselementer. Ofte gis bygninger et "hamskifte" slik at tidligere kvaliteter og utvikling ikke lenger er lesbare. Tilbygg gis kanskje en størrelse og utforming som dominerer eller endrer karakteren på den opprinnelige bygningen. Dette kan fjerne områdets historiske dybde og estetiske variasjon¹⁶.

Det er viktig at bygningens hovedform er lesbar også etter ombyggingen. Eksisterende gesimshøyde bestemmer i stor grad fasadenes dimensjoner og form og bør derfor beholdes intakt eller forandres på bare deler av bygningen. Arker og takoppbygg bør både i høyde og bredde underordne seg takflaten. Mesteparten av takflatens lengde bør beholdes uten arker.

Tilbygg bør som hovedregel utføres med volum og takform som underordner seg den opprinnelige bygningens form. Tilbygg som er smalere enn opprinnelig bygning som bare dekker deler av fasaden på den opprinnelige bygningskroppen, kan gi et godt resultat. Det vil ofte også være avklarende å markere overgangen mellom ny og gammel bygningskropp tydelig.

Takformen på tilbygg har variert gjennom historien; noen ganger har hovedbyggets takform blitt benyttet, andre ganger var avvikende takform vanlig. Bruk av samme takform og tilsvarende takvinkel som på hovedbygget er være en grei løsning. Materialbruk og detaljering bør alltid utføres med et slektskap til det opprinnelige bygget.

¹⁶ [Nasjonale og lokale byggeskikkveiledere - Direktoratet for byggkvalitet \(dibk.no\)](https://www.byggogbevar.no/pusse-opp/byggeskikk/grunnprinsipper-for-istandsetting)

Forslag til videre lesning og inspirasjon;

[God byggeskikk i bygde omgivelser - Direktoratet for byggkvalitet \(dibk.no\)](https://www.byggogbevar.no/pusse-opp/byggeskikk/grunnprinsipper-for-istandsetting)

[Byggeskikknøkkeln | Tilbygg/påbygg \(byggeskikknøkkeln-dibk.azurewebsites.net\)](https://www.byggogbevar.no/pusse-opp/byggeskikk/grunnprinsipper-for-istandsetting)

[Nasjonale og lokale byggeskikkveiledere - Direktoratet for byggkvalitet \(dibk.no\)](https://www.byggogbevar.no/pusse-opp/byggeskikk/grunnprinsipper-for-istandsetting)

I.I.IV Istandsetting/Restaurering av et kulturminne

Bygningene tas best vare på ved normal bruk kombinert med et jevnt tilsyn og vedlikehold. Jo tidligere en oppdager noe feil, jo bedre er det for huset. Da blir både reparasjonen og påkjenningen på huset mindre

Hovedprinsippet for vedlikehold av gamle bygninger er å bevare de opprinnelige eller gamle bygningsdetaljene så langt det er mulig; kledning, vinduer, dører, listverk og overflatebehandling. Vedlikeholdet skal om mulig skje på samme måte som da huset ble bygget, med opprinnelig teknikk, utførelse og materialbruk. Ved å bevare bygningselementene beholder bygningen sin autenticitet og opprinnelighet. En kopi vil aldri kunne erstatte de originale bygningsdetaljene fullt ut. Utskifting av bygningselementer, som panel, vinduer og dører med belistning, må gjøres slik at bygningen beholder sin historiefortellende verdi.

Bygningsdeler må likevel skiftes ut av ulike årsaker fra tid til annen. Da er det viktig å¹⁷:

1. Ikke skifte ut mer enn det som er absolutt nødvendig. Hva er godt nok?
2. Dokumentere ved fotografering og eventuelt tegning og oppmåling, hvordan originalen var og hvordan den var montert, farger mm.
3. Lage identisk kopi og montere den på nøyaktig samme måte som originalen.

¹⁷ <https://www.byggogbevar.no/pusse-opp/byggeskikk/grunnprinsipper-for-istandsetting>

4. Om mulig oppbevare den utskiftede delen som dokumentasjon, slik at en har den som mal når kopien skal lages. Ved å la være å kaste gir man også framtidig eier mulighet for tilbakeføring. Mange har blitt glade da de oppdaget at de gamle vinduene sto lagret på loftet.
5. Være bevisst på materialkvalitet og materialbruk. En byggevareforhandler vil ofte anbefale trykkimpregnerte materialer som utvendig kledning. Det vil se helt feil ut på en eldre, verneverdig bygning. Fremtidige følgeskader vil kunne oppstå da veggene ofte blir for tette når man bruker nye materialer. Veggene innenfor kledningen kan i verste fall kan råtne.
6. Ofte er det bedre å legge til enn å fjerne for mye.
7. Være bevisst på at å få eldre hus opp til dagens byggtekniske standard både er dyrt og krevende. Hva er godt nok?
8. Bruk fagfolk og håndverkere som har kjennskap til eldre hus og tradisjonshåndverk. Fortidsminneforneingen og Bygningsvernsetra er her ressurser som er fine å spille ball med.
9. Tenk gjenbruk og miljø. Ombruk er både bra for huset og miljøet.

I.I.V Energieffektivisering av eldre bygg

Det er fullt mulig å energieffektivisere verneverdige bygninger uten å ødelegge bygningens karakter og historie. Ofte kan det gjøres uten store kostnader, samtidig som utgiftene til oppvarming reduseres og komforten i huset forbedres¹⁸. Vi har her samlet noen konklusjoner fra Riksantikvaren og SINTEF på temaet. Vi anbefaler videre lesning der.

For gamle hus er det ekstra viktig å gjennomføre energieffektiviseringstiltak på

husets premisser. Store endringer av bevaringsverdige fasader og interiører bør vi unngå. Enda viktigere er det å unngå tiltak som fører til fukt- og råteskader eller dårlig inneklima. Derfor er det viktig å forstå hvordan huset fungerer, og å være klar over konsekvensene av de ulike tiltakene.

Det fins ikke noen fasit på hva som er den beste løsningen når man skal gjennomføre energisparetiltak. Hvert hus har sin egenart både teknisk, arkitektonisk og bruksmessig, og må derfor vurderes individuelt. Ofte bør fagfolk med god kjennskap til tradisjonell bygningsteknologi, håndverk og bygningsfysikk kobles inn for å sikre at man gjennomfører de rette tiltakene på rett måte.

Rekkefølgen for gjennomføring av tiltak bestemmes hovedsakelig av tre forhold (SINTEF¹⁹):

- *Hva som er enklest å gjennomføre (teknisk)*
- *Hva som er mest skånsomt (for bygningen)*
- *Hva som er billigst (mest energisparing for pengene).*

Ofte henger disse tre forholdene sammen. I henhold til disse kriteriene får man følgende generelle rekkefølge for enøk-tiltak i verneverdige hus:

1. Tetting
2. Isolering av tak og gulv
3. Utbedring av vindu
4. Styring av temperatur
5. Mer effektivt utstyr
6. Skifte til mer miljøvennlige energikilder

De tre første tiltakene er rettet mot utbedring av selve bygningen, mens de tre siste er rettet mot tekniske installasjoner²⁰.

¹⁸ <https://www.riksantikvaren.no/veileder/rad-om-energisparing-i-gamle-hus/#section3>

¹⁹ https://www.sintef.no/globalassets/upload/fiin_gammel_aar_gang.pdf

²⁰ https://www.sintef.no/globalassets/upload/fiin_gammel_aar_gang.pdf



Figur 8 Fiin gammel aargang (SINTEF)

Det er i dag fokus på energibruk for å redusere belastningen på klimaet. For verneverdige bygg vil det ofte ikke være mulig å redusere energibruken slik at det tilsvarer nye bygg. Bruk av fornybar energi kan kompensere for dette, slik at byggene ikke belaster klimaet mer enn nye bygg. Mange gamle hus varmes opp med vedfyring og Ved er en fornybar ressurs som ikke regnes med i CO₂-regnskapet. Det finnes også flere andre alternative oppvarmingskilder slik som jord- og bergvarme, pelletsfyring og solvarme. Se også norsk standard for NS-EN 16883:2017 «Bevaring av kulturminner — Veiledning for forbedring av historiske bygningers energiytelse».

Varmepumpe

Å installere en luft-til-luft-varmepumpe er et lavterskiltak som kommer godt ut når vi venter inngrep i kulturminnet mot effekt. En luft-til-luft-varmepumpe er det mest effektive enkelttiltaket i forhold til investeringskostnad, og effekten er umiddelbar. Resultatene vil du se fra den ene strømgningen til den andre. I det vesentligste er en luft-til-luft-varmepumpe et reversibelt tiltak og det er mulig å være fleksibel og kreativ når det kommer til plassering. Med noen unntak, tåler de aller fleste bygg en luft-til-luft-varmepumpe. Riksantikvaren har utarbeidet en egen veileder på temaet; «Råd om varmepumper i fredede og verneverdige bygninger²¹». Vi anbefaler at;

- Varmepumpens plassering gjøres så diskrete som mulig. Helst vendt vekk fra hovedfasade og fasader som er viktige for byggets uttrykk.
- Innkassing av varmepumpen for å bedre det estetiske.
- Maling av innkassing og rørføringer i byggets farger for å dempe tiltaket visuelt

Solcelleanlegg

Virkningsgraden til et solenergianlegg er forholdet mellom den mengden solstråler som treffer anlegget, og den mengden elektrisitet eller varme anlegget klarer å produsere. På generelt grunnlag er virkningsgraden for et solenergianlegg avhengig av flere faktorer. Forhold som himmelretning, vinkelen som anlegget monteres i, og skyggepåvirkning fra trær, nabobygninger, fjell og snø vil påvirke solinnstrålingen. For å gi god effekt bør solenergianlegget monteres mot sør, vest eller øst.

Krav til utforming og plassering av solenergianlegget vil kunne påvirke virkningsgraden. For eksempel er det ikke sikkert at den takflaten som har best solforhold, er særlig godt egnet etter en kulturminnefaglig vurdering.

Det er videre viktig å undersøke om bygningskonstruksjonen, og særlig taket, tåler den ekstra vektbelastningen som følger med et solenergianlegg. I dag (2024) veier et standard solcellepanel rundt 12 kg/m², og en standard platesolfanger veier mellom 15 og 25 kg/m². Før et solenergianlegg blir etablert, må derfor bygningstekniske og statiske vurderinger av bygningens fysiske tålegrense gjennomføres. Snø kan lett samle seg på taket ovenfor solenergianlegget, og det kan øke vektbelastningen ytterligere. I tillegg bør tiltakshaver forsikre seg om at selve solenergianlegget tåler belastninger som vind

²¹ <https://www.riksantikvaren.no/veileder/rad-om-energisparing-i-gamle-hus/#section3>

og snø, samt ta høyde for mer ekstremt vær som følge av klimaendringer.

Ett solenergianlegg har en beregnet levetid på 20–30 år, men ofte fungerer det lenger enn det. Da er det viktig at taket som anlegget skal etableres på, er i god stand. Det bør ikke være behov for utbedringer eller omfattende vedlikehold i løpet av den tiden solenergianlegget skal ligge på taket.

I kulturmiljøer med saltaksbebyggelse er det verdt med noen betraktninger om;

- *synlighet fra offentlig rom og viktige siktlinjer*
- *at det skal velges matte paneler som ikke har en skinnende og blank overflate*
- *at det ikke skal være fargekontrast mellom eksisterende tak og solenergianlegg*
- *farge på omrammingen*
- *at størrelsen på anlegget skal være i samsvar med bygningen det plasseres på*
- *symmetrisk og helhetlig plassering av paneler på tak*

I kulturmiljøer med flate tak bør anlegget;

- *etableres med lav vinkel*
- *anlegges etter hva som er tillatt som maksimal høyde på anlegget*
- *hvor langt anlegget skal trekkes inn fra gesimsen for å unngå at det er synlig fra gateplan*

Les mer om etablering av solcelleanlegg i «Riksantikvarens veileder om solenergianlegg på eksisterende bygninger²²».

Etterisolering

Etterisolering er et problematisk tema. Gjøres det feil kan det få store negative konsekvenser for bygget. Ikke bare kulturhistorisk, men også teknisk. Det er

veldig kostbart å rette feil eller skader som har oppstått på grunn av feil isolering.

Mot kjeller

Når man etterisolerer etasjeskillet mot kjelleren vil kjelleren bli kaldere. Kald luft har mindre evne til å holde på fukt enn varm luft. Når temperaturen senkes, stiger derfor den relative fuktigheten. Med lavere temperatur vil også uttørkingen reduseres. Etterisolering fører også gjerne til økt tetthet slik at utluftingen av kjelleren blir redusert. Når kjelleren på denne måten blir fuktigere, kan det føre til mugg og råtevekst og skader på konstruksjonene. Det kan også øke behovet for frostsikring i kjelleren. Sørg derfor for at kjelleren er ventilert og har en viss varmetilførsel. Isolering mot kald kjeller øker komfortopplevelsen i et eldre bygg betraktelig.

Mot loft

Med kaldt loft ligger det godt til rette for å tilleggisolere loftsbjelkelaget og beholde takkonstruksjonen kald og lufttett. Det er vanligvis enklest å legge et nytt isolasjonslag oppå loftsbjelkelaget. En annen løsning er å blåse isolasjon inn i hulrommet over stubbloftsleira eller å kombinere disse. Etterisolering vil senke temperaturen på loftet, og faren for kondensdannelse vil stige. For å redusere kondensrisikoen må man sørge for god utlufting.

På tilleggisolerte loft vil det noen ganger komme muggdannelser på undersiden av yttertaket, over loftsdører eller -luker. Dette skyldes kondensering av fuktigheten i lufta som kommer opp gjennom utettheter ved dør/luke. Etterisolering må derfor alltid kombineres med tetting av luker og dører. Et kaldere loft kan bidra til mindre snøsmelting på taket, slik at vekten av snøen øker. Samtidig vil dette reduserer dannelsen av istapper ved gesims. Tiltaket vil øke

²² <https://www.riksantikvaren.no/veileder/riksantikvarens-veileder-om-solenergianlegg-pa-eksisterende-bygninger/#section7>

Komfortfølelsen betraktelig.

Yttervegg

Etterisolering av yttervegger har god effekt, men det kan endre husets fasader eller interiører slik at vi taper kulturhistoriske verdier. Etterisolering av vegger kan bli økonomisk svært kostbare holdt opp mot energisparegevinsten en får. Slike tiltak er derfor i praksis mest aktuelt på vegger der det uansett er behov for oppussing.

Vegger i eldre trehus egner seg i mange tilfeller for etterisolering. Det er langt enklere å få til gode løsninger i trehus enn i murgårder.

Tre er et organisk materiale som brytes ned av ulike skadeorganismer når temperatur og fuktforhold er gunstige. En eldre trekonstruksjon som har stått i mange år under "naturlige" trekkfulle forhold, kan på få år utvikle store råteskader dersom den naturlige luftingen av konstruksjonen blir hindret gjennom feil utført tilleggs-isolering og tetting.

Vinduer

Vinduene betyr mye for opplevelsen av en bygning, de gir bygningen karakter. De forteller om tidsepoker og stilarter. Når gamle vinduer skiftes ut med nye, forsvinner de gamle vinduenes fine detaljering i treverk og beslag, og ujevnhetene i det gamle glasset blir borte. Det nye vinduet har gjerne grovere dimensjoner og lysåpningen blir mindre. En del av bygningens historiske dimensjon går tapt. Ethvert hus bør i utgangspunktet få beholde sine opprinnelige vinduer. Må man bytte ut vinduene, bør de nye vinduene være best mulig.

Trekk

Trekk kommer av to forhold, enten utettheter hvor kald luft kommer inn eller kaldras pga dårlig isolasjon for eksempel fra vinduer med bare enkle glass.

Utettheter mellom ramme og karm kan utbedres ved å demontere innvendige

gerikter forsiktig og dytte isolasjon mellom veggen og karmen, og så remontere listverket.

Utettheter mellom vegg og karm kan tettes ved å montere tettelisten. Her anbefales som regel gummilister med O- eller P-profiler. Dersom det er svært trangt kan det være aktuelt å frese inn spor for å feste tettelistene.

Utettheter ved innvendige varerammer fører også til kondens. Den varme og fuktige innelufta kommer ut i mellomrommet mellom vinduene. Her blir lufta nedkjølt og den får derved mindre evne til å holde på fuktigheten. Det oppstår gjerne kondens på den ytre kalde glassflaten. Tetting rundt det innvendige varevinduet og karmen forhindrer dette. Ofte kan det også være aktuelt å forbedre/repasere lukkemekanismen.

Varevindu/Nye glass

Forbedring av isolasjonsevnen kan gjøres ved å supplere eller bytte ut gammelt glass med nye glass som isolerer bedre. Har man eksisterende koblete eller doble vinduer kan man bytte ut glasset i den innerste ramma med energiglass (enkelt glass med lavemisjonsbelegg) eller med isolerrute (to lag glass med lavemisjonsbelegg og gassfylling mellom). Begge disse alternativene vil bedre vinduets isolasjonsevne vesentlig. Å sette inn nye varevinduer, eller å utbedre eksisterende varevinduer, er enkle tiltak, som kan være langt enklere og rimeligere enn å skifte hele vinduet.

Nye vindu

For bygninger med høy kulturhistorisk verdi bør det lages nøyaktige kopier av de opprinnelige, eventuelt med nye varevinduer.

De nye vinduene bør ha samme karm- og rammebredde som opprinnelige vinduer, da vil glassflatearealet bli det samme. Vinduene bør ha samme slagretning og hengsling som de opprinnelige. Gamle vinduer har ofte dryppneser og profiler som gir dem et helt annet preg enn moderne standardvinduers «flatere» inntrykk. Det bør derfor være en selvfølge at slike detaljer gjenskapes

tilnærmet slik de var på de gamle vinduene. Glasset bør kittes inn, ikke listes inn slik som det er vanlig i dag. Sprossene bør være gjennomgående, ikke pålimte eller utenpåliggende. Vinduene bør settes i samme liv som de opprinnelige vinduene, det vil si ikke settes lenger ut eller inn i veggen.

I.I.VI Klimatilpassing av et kulturminne/miljø

Tilsyn og vedlikehold

Med et endret klima må vi regne med mer råtesopp- og skadedyrangrep, noe som krever hyppigere og grundigere tilsyn enn tidligere. Kontroll av loft, kjeller, nedløp og takrenner når det regner, blir viktigere i fremtiden. Tekniske tilstandsregistreringer blir viktige hjelpemidler for å planlegge nødvendig vedlikehold og reparasjoner. Fuktmålinger og hyppigere kontroller av fagfolk – også av skjulte deler av konstruksjonene – vil sannsynligvis bli mer nødvendig enn før. Aktuelle Norske Standarder er:

NS 3424 - Tilstandsanalyse av byggverk – Innhold og gjennomføring.

NS-EN 16096 - Bevaring av kulturminner – Tilstandsanalyse av fredete og verneverdige byggverk

NS-EN 17121:2019 – «Bevaring av kulturminner – Historiske trekonstruksjoner».

Taktekking og beslag

Med mer nedbør blir det ekstra viktig at taktekking, beslag, takrenner og nedløp fungerer. Vann må ledes vekk fra bygningen. Takene bør gås over minst en gang i året for å sjekke om alle taksteinene hele og på plass, og om beslag, renner og nedløp er hele.

Lufting av tak, loft og kjeller

Tilstrekkelig lufting av kjellere må gjøres om høsten, vinteren og våren (normalt ikke om sommeren), da varm og fuktig luft kan kondensere mot kalde overflater i kjelleren. Det blir enda viktigere med god lufting av loft og takkonstruksjoner.

Saltutslag og saltkrystallisering

Skader, spesielt på murte og støpte konstruksjoner, kan forårsakes av at vann i konstruksjonen transporterer med seg salter. Når vannet tørker ut, krystalliserer saltene og ødelegger pussmørtel, betong og steinmateriale. Det er derfor viktig at tak, renner og nedløp, vegger (murverksutbedringer som sikrer vannavrenning), drenering (terrengfall vekk fra bygningen) og beslag er i orden.

Frostsprenkning

Vi kan forvente en økning av frostsprenkning i områder der bygninger tradisjonelt ikke er konstruert for hyppige fryse-/tine-sykluser. Her blir det enda viktigere enn før at vann ikke kommer inn i konstruksjonene og at fukten som kommer inn må få anledning til å tørke ut.

Biologisk vekst

Alger, lav og mose holder på fukt, og dette fører til råteskader og frostsprenkning. Mer vegetasjon rundt bygninger fører til fuktigere bygningsdeler, røtter som skader grunnmurer med mer. Plantevekst som skader bygninger bør derfor fjernes regelmessig.

Maling av ytterveggen

Bygningers eksteriør bør som hovedregel ikke males oftere enn før. Da vil overflaten bli tettere og veggen tørker seinere opp. Det er ikke nødvendig å male alle fire vegger samtidig. Sørveggen som er mest utsatt for slitasje av solstråling, og bør derfor males oftere enn de andre fasadene.

Flomberedskap

For de bygningene som ligger utsatt til langs vassdrag, for urban flom eller lignende, bør det på forhånd utarbeides planer for hva som er de riktige tiltakene. Er det mulig å demme opp for vannmassene og få pumpet vannet ut av kjelleren raskt? I så fall hvordan, og av hvem?

Tradisjonelle metoder og materialer

Riktig vedlikehold har alltid vært viktig – og vil bli enda viktigere i framtida. Tradisjonelle

diffusjonsåpne materialer som kalkpuss, kalkmaling og linoljemaling har vist seg å være riktig på eksteriører. Tette plastbaserte malinger og sementpuss er svært ødeleggende for eldre bygninger og vil bli enda mer ødeleggende i et fuktigere klima. Pass på at håndverkeren kan tradisjonelle metoder og bruker tradisjonelle og diffusjonsåpne materialer.

Vi anbefaler videre lesning på Riksantikvarens sider; Råd til huseiere;

<https://www.riksantikvaren.no/rad-til-huseiere/>

I.I.VII Virksomhetsskilt, «Blåskilt», fonter og belysning

Ved bruk av virksomhetsskilt på bevaringsverdig bebyggelse skal utformingen tilpasses bygget. Generelt anbefales det;

- *utarbeidelse av skiltplan for bygg med flere virksomheter*
- *bruke frittstående bokstaver*
- *farger i logo tones ned. Ensfargede fonter anbefales, også mellom virksomheter*
- *bokstavene belyses indirekte eller gis bakgrunnsbelysning*
- *uthengsskilt samkjøres stilmessig på bygningen*
- *fargebruk på uthengsskilt begrenses*
- *lys i uthengsskilt skal være dust og kun benyttes som effekt for å bedre lesing av skiltet*
- *varig effektbelysning av bygg skal gis et varmt hvitt/gult lys, fortrinnsvis innenfor 2700-3000 kelvin*
- *utebelysning i kulturmiljøer gis et varmt/hvitt lys innenfor 2700-3000 kelvin*

I.I.VII.I Blåskilt - Kulturhistorie i kortform

Blåskiltene har som mål å formidle kulturhistorie i kortform der det faktisk skjedde. De første blåskiltene ble satt opp av Oslo bys vel i Oslo i 1990, men kom snart i bruk flere steder. Skiltformen sammen med koboltblå emalje og hvit tekst i et bestemt typesnitt, er gjenkjenn-

bart designprodukt som man kan finne på kulturminner over hele landet. Kriteriene for skilting er at stedet er knyttet til en betydningsfull person, en historisk begivenhet eller virksomhet – eller at objektets alder er bemerkelsesverdig. I størst grad finner vi dem på plassert på bygninger. Blåskilt er et innarbeidet produkt med opphavsrettigheter som ikke kan kopieres av andre.

Bærum kommune har i samarbeid [Blaaskilt.no](https://www.blaaskilt.no)²³, lag og foreninger satt opp denne type skilt på flere kulturminner i kommunen. Dette for å synliggjøre viktige kulturhistoriske bygninger og begivenheter for publikum.

Privatpersoner som ønsker dette på huset sitt bes om å kontakte kommunens kulturmiljøforvaltning i forkant av bestillingen.

I.I.VIII Tilskuddsordninger

Fredning eller vern vil i seg selv kun gi begrenset beskyttelse for det enkelte kulturmiljøet og bidra lite mot forfall og ofte krevende vedlikehold. Det viktigste er at eier selv er løsningsorientert og motivert for å ivareta kulturmiljøet. Dette krever gjerne både kunnskap og økonomiske muskler. Vi prøver her å gi et innblikk i ulike støtteordninger og tilskuddsordninger. Listen er ikke uttømmende og vil kunne være i endring.

Offentlige støtteordninger

Det finnes ulike statlige tilskuddsordninger som eiere av kulturminner og kulturmiljø kan søke på. Disse er underlagt Klima- og miljødepartementet, Landbruksdepartementet og Kulturdepartementet. Støtteordningene forvaltes henholdsvis av Norsk Kulturminnefond, Riksantikvaren, Fylkesmannen (FM) og Norsk Kulturråd. Tilskuddsordningen fra kulturrådet skiller seg noe fra de andre, da den åpner for å støtte prosjekter knyttet til dokumentasjon og

²³ <https://www.blaaskilt.no/>

formidling, i tillegg til konkret arbeid med bevaring og fysisk sikring. I tillegg her Norsk Kulturråd egne ordninger for trykking av faglitteratur knyttet til kulturvern. Flere fylkeskommuner og kommuner har også etablert støtteordninger. Eiendommer som er fredet i henhold til kulturminneloven kan gis fritak for eiendomsskatt.

Sametinget og fylkeskommunene har egne tilskuddsordninger til kulturminnetiltak på verneverdige bygninger og anlegg. Vær OBS på søknadsfrister. Det anbefales å ta kontakt med fylkeskommunen eller Sametinget ved spørsmål. Det finnes mye informasjon på <https://viken.no/tjenester/tilskudd-og-stotte/kulturminner/>

SMIL-tilskudd.

Forvaltes av de lokale landbrukskontorene som fordeler midlene. Kommunen har muligheter til å gjøre prioriteringer med bakgrunn i kulturminneplanen.

Tilskudd til tiltak i utvalgte kulturlandskap i jordbruket skal bidra til å sikre verdier knyttet til landskap, biologisk mangfold, kulturminner og kulturmiljøer, herunder sikre langsiktig skjøtsel og drift. Forvaltes av kommunen.

- **Norsk kulturminnefond (Kulturminnefondet)**
Kulturminnefondet er en tilskuddsordning for bevaring av kulturminner og kulturmiljøer, og et viktig virkemiddel for bevaring av privateide kulturminner. Fondet får sin bevilgning over statsbudsjettet gjennom eget tildelingsbrev fra Klima- og miljødepartementet. Kulturminnefondet er opprettet for å gi tilskudd til verneverdige kulturminner og kulturmiljøer og skal Stimulere til økt verneinnsats fra eiere og næringsliv. Kulturminnefondet skal videre bidra til å sikre at et mangfold av kulturminner og kulturmiljøer

bevares og aktiviseres som grunnlag for opplevelse, kunnskap, utvikling og verdiskaping. Støtter også prosjekter hvor det er samspill mellom offentlige og private aktører. I søknader til kulturminnefond skal objekter som står omtalt i kommunedelplan for kulturminner prioriteres. Løpende søknadsfrist.

- **Tilskudd til vern og sikring av freda bygg og anlegg:**
Bevaringsprogrammet for freda bygninger i privat eie. Søknaden sendes fylkeskommunen.
- **Tilskudd til arkeologiske undersøkelser ved mindre, private tiltak:** Skal sikre og ta vare på kunnskap om arkeologiske kulturminner. Søknaden sendes fylkeskommunen.
- **Tilskudd til freda og andre særlige verdifulle kulturmiljø og landskap,** med satsningsområde freda kulturmiljø etter kulturminneloven eller andre viktige kulturmiljø og landskap.
- **Tilskudd til skjøtsel av automatisk freda kulturminner:**
Bevaringsprogrammet for utvalgte arkeologiske kulturminner og bergkunst.
- **Tilskudd til fartøyvern:**
Bevaringsprogrammet for fartøy. Søknaden sendes til Riksantikvaren.
- **Tilskudd til teknisk-industrielle kulturminner:** Midlene fordeles

av Klima- og miljødepartementet/Riksantikvaren, og går under bevaringsprogrammet for tekniske og industrielle kulturminner. Søknaden sendes til Riksantikvaren.

- **Tilskudd til brannsikring og beredskapstiltak:** Bevaringsprogrammet for brannsikring av tette trehusmiljø og stavkirker. Søknaden sendes til fylkeskommunen/Riksantikvaren.

Private støtteordninger:

Det finnes flere ulike fond, stiftelser, legater og ideelle organisasjoner som deler ut midler til kulturminnetiltak. Her presenteres en oversikt over noen av disse. Legg merke til at det kan variere fra år til år hvilke prosjekter aktørene støtter, og det er lurt å undersøke hvilke satsingsområder som gjelder til enhver tid.

- **Landbrukslegatet i Norges Vel:** Støtter tiltak som bidrar til næringsutvikling og nyskapning i landbruket. Satsingsområde er bevaring av gamle hus og gjenstander dersom de inngår i næringsvirksomhet (turisme eller næringsliv).
- **Kultur- og miljølegatet i Norges Vel:** Satsingsområde er bevaring av gamle hus og gjenstander dersom de inngår i næringsvirksomhet (turisme eller næringsliv).
- **Sat Sapienti:** Vedlikehold/forbedring av historiske minnesmerker i Norge. Fremme kunnskap til forståelsen av industrielles miljø og betydning i bedriftene i Norge. Også bidrag til offentlige museer.

- **Stiftelsen UNI:** Allmennnyttig stiftelse som verner mennesker og fortidsminner.
- **Gjensidigestiftelsen:** Aktivitet, trygghet og helse.
- **Rydd et kulturminne:** Midlene fordeles av Norsk kulturarv, og går til skjøtsel av kulturminner.
- **Major og advokat Eivind Eckbos legat:** Legatet har ti satsingsområder, deriblant; norsk kunst, kulturliv og kulturvern.
- **«Ta et tak»-aksjonen:** Midlene fordeles av Norsk Kulturarv og retter seg mot våningshus og driftsbygninger.
- **Kulturminner for alle:** Fortidsminneforeningen deler ut midler for å styrke våre gamle håndverk, og sikre fellesskapets kulturminner.
- **Sparebankstiftelsen;** Nærmiljø og kulturarv. Søknadsfrister i april, september og desember.
- **ENØK-tiltak.** Ulike støtteordninger for energieffektivisering av bygg.

Legatsiden har oversikt over flere forskjellige støtteordninger, noen av disse gjelder også tilskudd til kulturminnetiltak.

I.I.VIII Retningslinjer for metallsøk

Metallsøking brukes i dag av både kulturminneforvaltningen og privatpersoner som har det som hobby. Privat bruk av metallsøker har økt mye de siste årene, særlig på pløyd mark. Metallsøking fører hvert år til funn av mange arkeologiske gjenstander som er viktige for forskning, formidling og forvaltning.

En god rolleforståelse og et godt samarbeid mellom private metallsøkere og forvaltningen, er en forutsetning for at privat metallsøking kommer forskningen og fellesskapet til gode. Dette forutsetter tydelige retningslinjer som sørger for en enhetlig forvaltning i tråd med dagens lovverk. Riksantikvaren har utarbeidet egne retningslinjer som du i sin helhet kan finne her;

<https://www.riksantikvaren.no/veileder/privat-bruk-av-metallsoker/>

Videre gis det et sammendrag av disse.

INNGREP I AUTOMATISK FREDETE KULTURMINNER

Det er forbudt å gjøre inngrep i automatisk fredete kulturminner. Ifølge kulturminneloven § 27 kan overtredelser medføre straff. Med inngrep menes tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme et automatisk fredet kulturminne. Det er også forbudt å fremkalle fare for at noe av dette skal kunne skje. Dette følger av kulturminneloven § 3. Bruk av metallsøkere kan være egnet til å skade automatisk fredete kulturminner. Med bakgrunn i disse bestemmelsene er det i utgangspunktet forbudt å drive med metallsøking på automatisk fredete arkeologiske kulturminner.

HVA ER ET AUTOMATISK FREDET KULTURMINNE?

Kulturminneloven § 4 lister opp de kulturminnetypene som er automatisk fredet. Opplistingen omfatter faste spor etter menneskers liv og virksomhet før 1537. Samiske kulturminner er automatisk fredet hvis de er fra år 1917 eller eldre. Den

automatiske fredningen gjelder både kjente og ukjente kulturminner.

SIKRINGSSONE

Med til et automatisk fredet kulturminne hører en sikringssone på fem meter fra kulturminnets synlige eller kjente ytterkant. Dette er nærmere omtalt i kulturminneloven § 6. Sikringssonen går rundt hele kulturminnet, både i flate, høyde og dybde. Dette betyr at også jord og løsmasser som ligger over et automatisk fredet kulturminne er en del av sikringssonen. Forbudet mot inngrep i automatisk fredete kulturminner gjelder også forsikringssonen til kulturminnene.

DISPENSASJON

Kulturminneloven § 8 første ledd åpner for at man kan søke om tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner, herunder også metallsøking.

LØSE KULTURMINNER

Kulturminneloven § 12 angir hva som er løse kulturminner etter loven og som staten har eiendomsrett til. Eierløse gjenstander fra før år 1537, mynter fra før 1650 samt samiske gjenstander som er eldre enn 100 år, er statens eiendom. De arkeologiske forvaltningsmuseene forvalter de løse kulturminnene på statens vegne. Etter kulturminneloven § 13 er det forbudt å skade løse kulturminner.

OMRÅDEFREDNINGER

Kulturminneloven § 19 gir hjemmel til å frede et større område rundt et eller flere automatisk fredete kulturminner. Det er ofte streng regulering av adferd i slike fredningsområder. Utførsel og innførsel av løse kulturminner

KULTURMINNELOVEN

§§ 23 – 23 f regulerer utførsel og innførsel av kulturgjenstander med nasjonal verdi. Målet er blant annet å beskytte viktige kulturminner mot ulovlig utførsel, og sikre god

dokumentasjon på gjenstandene som blir ført inn eller ut av landet på lovlig vis. Du har derfor plikt til å gjøre deg kjent med reglene før du eventuelt handler kulturgjenstander fra utlandet, eller fører kulturgjenstander ut fra landet.

STRAFFEBESTEMMELSER

Den som forsettlig eller uaktsomt overtrer forbud, påbud, vilkår eller bestemmelser gitt i eller i samsvar med kulturminneloven, kan bli straffet etter § 27 med bøter eller fengsel i inntil ett år. Det samme gjelder medvirkning og forsøk på overtredelser.

ERSTATNING OG ISTANDSETTING

Krav om erstatning eller istandsetting kan være aktuelt dersom et kulturminne blir skadet. Dette følger av alminnelige erstatningsrettslige prinsipper. Overtrederen kan få erstatningsansvar overfor både eier av kulturminnet og kulturminneforvaltningen. Ved skade på kulturminne som følge av ulovlig metallsøking kan det bli nødvendig å gjennomføre sikringstiltak for å begrense eller rette opp skaden.

Forvaltningens eventuelle krav til erstatning vil normalt utgjøre de omkostninger kulturminneforvaltningen vil ha for å [gjennomføre sikringstiltakene. Hele kulturminneloven finner du](#)

GRUNNEIERS RETTIGHETER

Før du foretar metallsøk, må du sørge for nødvendig tillatelse fra grunneier. Grunneiers interesser er beskyttet i straffeloven § 346 om ulovlig bruk av fast eiendom. Ulovlig bruk vil blant annet gjelde graving i annen manns grunn. Bestemmelsen rammer bruk i strid med andres rettigheter til eiendommen. Innmark er sterkere beskyttet enn utmark. Grunneiers rettigheter gjelder for både privat og offentlig grunn.

ALLEMANNSRETTE

Allemannsretten er en samlebetegnelse på retten alle har til å ferdes, oppholde seg og

høste i naturen uavhengig av hvem som er grunneier. Hovedregelen for allemannsretten står i friluftsløven § 2 første ledd.

Utgangspunktet er at alle kan oppholde seg og ferdes fritt i utmark. I innmark er allemannsretten sterkt begrenset og dette regulerer både ferdsel og metallsøking. Som innmark anses dyrka mark, engslått, kulturbete, skogplantefelt eller liknende områder hvor allmennhetens ferdsel vil være til utilbørlig ulempe for eier eller bruker. Etter § 3 i friluftsløven har man bare rett til ferdsel på innmark når marken er frossen eller snølagt og uansett ikke i tiden fra 30. april til 14. oktober. I friluftsløven § 11 er det regler om grunneiers rett til å bortvise folk som ikke opptrer varsomt og hensynsfullt. Brudd på hensynsregelen i § 11 eller andre bestemmelser i friluftsløven er straffbart, jf. § 39. For å være på den sikre siden bør man alltid be om samtykke hvis man ønsker å benytte metallsøker på annen manns grunn.

HITTEGODS

Hittegodsloven har regler om løsøre som har kommet på avveie. Den som finner noe som kan være mistet, har i utgangspunktet plikt til å levere dette til politiet etter lovens § 2. Den som finner ting som har ligget gjemt så lenge at det ikke lenger er håp om å finne fram til eier eller dennes arvinger, skal dele verdien med grunneier med en halvpart på hver. Dette følger av hittegodsloven § 1. Dersom funnet faller inn under kulturminnelovens bestemmelser er det disse som gjelder. Straffeloven §§ 343-345 har regler om ulovlig bruk og besittelse av løsøre.

GRAVPLASSER

Gravminner av ethvert slag fra før 1537 er automatisk fredet etter kulturminne-loven § 4. Samiske gravminner er automatisk fredet når de er fra år 1917 eller eldre. Yngre graver kan være vernet av annet lovverk. Etter straffeloven § 195 kan man straffes med fengsel inntil to år for å fjerne likdeler eller gjenstander fra et lik eller fra et gravminne. Å

ta noe fra en grav kan straffes som tyveri uavhengig av om noen eier gjenstanden.

KRIGSGRAVER

Har som utgangspunkt samme vern som andre gravminner. I tillegg har gravferdloven § 23 a) egne bestemmelser som innebærer at krigsgraver for utenlandske soldater og krigsfanger fra første og andre verdenskrig er fredet uten tidsbegrensning. Det er gitt nærmere regler om slike krigsgraver i Forskrift om krigsgraver. Disse er også beskyttet etter Genevekonvensjonen.

NATURMANGFOLDLOVEN

Som metallsøker bør du også være oppmerksom på bestemmelsen i naturmangfoldloven § 6 om at enhver som ferdes i naturen skal opptre aktsomt og gjøre det som er rimelig for å unngå skade på naturmangfoldet. Områder kan ha et særskilt vern etter naturmangfoldloven. Det er for eksempel ofte restriksjoner på ferdsel dersom verneformålet er dyrelivet, eller restriksjoner på graving dersom verneformålet omfatter sjeldne planter eller naturen på stedet generelt er svært sårbar.

PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

I en reguleringsplan kan det være bestemmelser som regulerer adgang til fysiske inngrep i et område. Både grønns-truktur med underformål naturområde og hensynssone bevaring kulturmiljø eller naturmiljø kan ha bestemmelser som det er nødvendig å sette seg inn i for deg som ønsker å drive med metallsøking.

I.II - Begreper og ordforklaringer

Anlegg; Brukes innen kulturmiljøforvaltningen om en gruppe bygninger med tilhørende areal, for eksempel gårdsanlegg, byanlegg eller fabrikkianlegg. Det brukes også om byggverk og konstruksjoner som ikke nødvendigvis inkluderer bygninger, for eksempel vei, bro, tunnel eller grøntanlegg. Når det gjelder arkeologiske kulturminner ligger anlegg ofte under markoverflaten.

Antikvariske retningslinjer: Retningslinjer som skal følges ved tiltak på vernete kulturminner. De kan være overordnede og generelle, og/eller utformet spesielt for hvert enkelt kulturminne. Retningslinjene kan for eksempel innebære krav om bruk av tradisjonelle materialer, utførelser og teknikker og bruk av håndverkere med kunnskap om arbeid med vernete kulturminner. I tillegg kan det være begrensninger på hva som kan skiftes eller fjernes fra kulturminnet.

Antikvarisk myndighet;

Det samme som kulturminnemyndighet. Refererer til instans med uttalelses plikt eller vedtaksplikt. Fylkeskommune/Riksantikvar har uttalelse/vedtaksplikt i saker som er omfattet av Kulturminneloven (fredninger) evt regional/nasjonal verneverdi. Kulturvernenheten i kommunen håndterer saker med lokal verneverdi.

Arkeologisk kulturminne;

Fysiske spor og levninger etter tidligere tiders liv og virksomhet, der utgravning og dokumentasjon utgjør hovedkildene til vår kunnskap om og opplevelse av fortidens samfunn.

Askeladden;

Den offisielle databasen over alle fredete kulturminner og kulturmiljøer i Norge, i tillegg til listeførte kirker. Eies og driftes av Riksantikvaren. Databasen er tilgjengelig for offentlig forvaltning.

Automatisk fredet kulturminner:

Et kulturminne som er fredet direkte etter lov, uten særskilt vedtak (§4 KML).

- faste kulturminner fra før 1537
- samiske faste kulturminner fra år 1917 eller eldre
- stående byggverk med erklært opprinnelse fra perioden 1537 – 1649

- faste og løse kulturminner på Svalbard fra før 1946. I tillegg er det bestemmelser for enkelte typer kulturminner.

Bevaringsverdig:

Se verneverdig

Dispensasjon: Fritak fra i et enkelt tilfelle å følge en lov, et vedtak eller en forskrift.

Enhetlig område:

Et enhetlig område har særpreg som gjør at det oppfattes som en helhet i seg selv og skiller seg ut fra naboområder. Et enhetlig område er bygget ut i samme tidsperiode under ett med ens karakter og sammensatte elementer som danner strukturer og systemer.

Faste kulturminner: Betegnelsen brukes om jord- eller stedfaste kulturminner.

Funn av gjenstander inngår som deler av et fast kulturminne så lenge de befinner seg i jorda eller under vann.

Forskriftsfredet kulturminne eller

kulturmiljø: Betegnelsen brukes om kulturminner som er fredet ved forskrift (iht kml § 22 a.), ikke ved enkeltvedtak. Dette gjelder bygninger og anlegg som omfattes av en statlig verneplan og som var i statlig eie på fredningstidspunktet, samt kulturmiljøer.

Fredet kulturmiljø: Et kulturmiljø som myndighetene tillegger så stor verdi at det må bevares for ettertiden.

Fredet kulturminne: En fredning er den strengeste form for vern. Fredning innebærer at inngrep/endringer må godkjennes av myndighetene. Lovene som benyttes i dag ved fredning av kulturminner, er kulturminneloven og svalbardmiljøloven.

Grønt skifte («Det grønne skiftet»): Grønt skifte, eller grønn omstilling, betyr generelt forandring i mer miljøvennlig

retning. Ofte brukes begrepet i tilknytning til FNs bærekraftsmål. Begrepet har foreløpig ingen presis definisjon, men har fått fotfeste i språket og er mye brukt både i politisk retorikk og i mediene, i Norge så vel som internasjonalt.

Immaterielle kulturminner:

Immateriell kulturarv betyr praksis, framstillinger, uttrykk, kunnskap og ferdigheter. For kulturminneforvaltningen er den immaterielle kulturarven knyttet til det vi ikke kan ta på ved et kulturminne. Dette gjelder for eksempel tro, tradisjoner, sagn og hendelser.

Innsigelse: Riksantikvaren, fylkeskommunene, Sametinget og en rekke andre myndigheter kan fremme innsigelse, det vil si en at myndigheten går imot et forslag, eller deler av et forslag, til arealplaner etter plan- og bygningsloven. Så lenge det foreligger en innsigelse, kan kommunen ikke vedta planen endelig.

Istandsetting: Reparasjonsarbeid for å bringe en bygning, del av en bygning eller et annet objekt opp på et ordinært vedlikeholdsnivå, slik at bare vanlig vedlikehold vil være nødvendig senere.

Istandsetting, antikvarisk: innebærer at reparasjonen baseres på bruk av materialer og teknikker tilpasset bygningens eller anleggets egenart.

Konservere: Konservering av et kulturminne betyr at man sikrer det så godt som mulig mot ødeleggelser, ved å stabilisere kulturminnets tilstand. Ødeleggelsene kan være forårsaket av naturlig nedbrytning eller av menneskelig inngrep. Begrepet brukes ofte for arkeologiske funn, kunstverk, inventar og dekor. For bygninger brukes vanligvis istandsetting.

Kriterium – kriterier: Kjennetegn som kan brukes for å avgjøre om en nærmere bestemt betingelse er tilfredsstilt eller oppfylt. Brukes i

kulturminnesammenheng ved begrunnelse og vurdering av verneverdi.

Kulturarv: Samlebetegnelse for materiell og immateriell kultur. Betegnelsen kulturarv blir særlig brukt i samarbeidet mellom kulturmiljøforvaltningen, arkivverket og museumssektoren, sammen med kommunene og lokale lag og foreninger.

Kulturlandskap: Alt landskap som er påvirket av mennesker. Betegnelsen brukes når det fokuseres på den menneskelige påvirkningen av landskapet, og særlig ofte om jordbrukslandskap.

Kulturmiljø: Med "kulturmiljøer" menes områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng » (Kml § 2). Kulturmiljø blir brukt både om kulturlandskap med gårdsanlegg og andre kulturminner, og om bygnings miljøer, tettsteder og byområder.

Kulturminne: Med "kulturminne" menes alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til» (Kml § 2). Definisjonen omfatter alt som er skapt av mennesker, fra de første helleristningene og boplassene til de nyeste byggverk. Ordet kulturminne alene sier ikke noe om hvor verdifullt et kulturminne er. Det skilles mellom «*fast*» og «*løse*» kulturminner

Kulturminneloven: Lov om Kulturminner. Kulturminneloven har til formål å verne kulturminner og kulturmiljøer både som del av vår kulturarv og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning.

Kulturmiljøforvaltning: Den offentlige kulturminneforvaltningen med Klima og miljødepartementet, Riksantikvar fylkeskommune, lokal kulturmiljøforvaltning i kommunen, de arkeologiske museene, Norsk

institutt for kulturminneforskning(NIKU) og Sysselimesteren på Svalbard.

Kulturminneverdi: Verdier som tillegges et kulturminne. Forvaltningen, organisasjoner, eiere, brukere eller andre kan vurdere kulturminnets verdi på ulike måter. Verdivurderingen kan endres over tid. Kulturminneforvaltningen deler gjerne verdiene inn i tre grupper: kunnskapsverdier, opplevelsesverdier og bruksverdier.

Landskap: Samlebetegnelse på våre utendørs omgivelser, både det naturgitte og det menneskeskapte. Landskapet er formet av spillet mellom mennesket og naturen. Betegnelsen omfatter alle typer landskap, som for eksempel jordbrukslandskap, industrilandskap, kystlandskap, bylandskap og fjelllandskap.

Listeført kulturminne: Et kulturminne som etter en kulturhistorisk vurdering er identifisert som verneverdig og oppført på en liste over objekter som skal forvaltes på en nærmere definert måte. Både kulturminner som er formelt vernet (ved lov eller forskrift) og kulturminner uten formelt vern kan være listeførte. Eksempler på listeføring er NBI-registeret, Landsverneplanenes verneklasse 2, Fartøyvernlista og Gul liste fra Byantikvaren i Oslo.

Lokal verdi: Verdi som tillegges kulturminner eller kulturmiljøer knyttet til lokal virksomhet og historie. Et kulturminne av lokal verdi kan også bli tillagt regional og/eller nasjonal verdi.

Løse kulturminner: Kulturminner som ikke er forankret til grunnen – flyttbare kulturminner.

Nasjonal verdi: Verdi som tillegges kulturminner eller kulturmiljøer knyttet til viktige faser og forhold i landets historie. Et kulturminne av nasjonal verdi kan også bli tillagt regional og/eller lokal verdi.

Marinarkeologiske Kulturminner:

Kulturminner under vann i både sjø og ferskvann.

Regional kulturminneforvaltning /

kulturminnemyndighet: Fylkeskommunen er delegert myndighet fra Riksantikvaren for deler av kulturminnelovens bestemmelser, og er da regional kulturminnemyndighet.

Rehabiliterer: Sette i stand, modernisere eller utbedre eldre bygninger. Bygningen kan bli endret vesentlig under arbeidet.

Rekonstruere: Oppføre på nytt / gjenskape /kopiere hele eller deler av et kulturminne i overensstemmelse med tidligere utforming.

Restaurere: Helt eller delvis tilbakeføre en bygning eller gjenstand til en tidligere, gjerne dokumentert, tilstand.

SEFRAK-registeret: Betegnelsen brukes om bygninger som ble registrert i regi av SEFRAK (Sekretariatet for registrering av faste kulturminner) i årene 1975-1995. Registreringene omfatter i prinsippet alle bygninger bygget før 1900, men enkelte områder ble grensen satt noe lenger fram i tid, for eksempel i Bærum med 1920 og Finnmark før 1945. Det eneste kriteriet for registrering var antatt alder på bygningen.

Sikring: Sikring innebærer alle tiltak for å beskytte kulturminner og kulturmiljøer mot skade og tap. Sikring kan blant annet dekke istandsetting, vedlikehold og skjøtsel, dokumentasjon og juridiske tiltak. Sikring kan også skje ved arkeologisk utgravning for å ta vare på kulturminnets kunnskapsverdi.

Sirkulær økonomi: I en sirkulær økonomi må produktene vare så lenge som mulig, repareres, oppgraderes og brukes om igjen. Når produktene ikke kan brukes om igjen i sin opprinnelige form, kan avfallet material gjenvinnes og brukes som råvarer inn i ny produksjon.

Skjøtsel:Regelmessige vedlikeholdstiltak, for eksempel vegetasjonspleie, for å ivareta et kulturminne og/eller et kulturmiljø.

Vedlikehold av eventuelle skilt, stier og ramper inngår også i skjøtselsbegrepet.

Tiltakshaver: En tiltakshaver er den som har det overordnede juridiske ansvar for gjennomføring av tiltak.

Universell utforming: Innen

kulturminneforvaltningen innebærer universell utforming at kulturminnet gjøres tilgjengelig for flest mulig. Dette innebærer tilrettelegging for besøk og/eller formidling av kulturminnets kunnskaps- og opplevelsesverdi på annen måte.

Vedlikehold: Rutinemessig arbeid for å hindre forfall på grunn av jevn og normal slitasje.

Vedtaksfredet: Et vedtaksfredet

kulturminne fredes i dag gjennom vedtak etter kulturminneloven eller svalbardmiljøloven. Vedtaksfredninger etter kulturminneloven kan omfatte alle typer kulturminner yngre enn 1537, stående byggverk yngre enn 1649, kulturmiljøer og fartøy. Vedtaksfredninger etter svalbardmiljøloven kan omfatte kulturminner yngre enn 1945.

Verdiskaping: Verdiskaping er bruk av kunnskap, kapital og/eller arbeid, med formålet å skape økonomiske verdier. Verdiskaping brukes mer presist om den verdiøkning et (uferdig) produkt eller en tjeneste får i hvert ledd av produksjonsprosessen eller verdikjeden, der verdiskapingen er den tilleggsverdien hvert ledd eller hver bedrift gir produktet eller tjenesten.

Vernet kulturminne: Et kulturminne som er vernet ved lov eller andre virkemidler. De viktigste lovene er kulturminneloven, plan- og bygningsloven, kirkeloven, svalbardmiljøloven og naturmangfoldloven. Andre virkemidler for

vern er statlige verneplaner, kirkerundskrivet, avtaler, listeføring, tilskuddsordninger med mer.

Vern: Arbeid for å ta vare på kulturminner formelt eller praktisk. Brukes synonymt med bevaring.

Verneverdi: Verdier som tillegges et kulturminne. Forvaltningen, organisasjoner, eiere, brukere eller andre kan vurdere kulturminnets verdi på ulike måter. Verdivurderingen kan endres over tid. Kulturminneforvaltningen deler gjerne verdiene inn i tre grupper: kunnskapsverdier, opplevelsesverdier og bruksverdier.

Verneverdig kulturminne: Et verneverdig eller bevaringsverdig kulturminne er et kulturminne som har gjennomgått en kulturhistorisk vurdering og er identifisert som verneverdig. Betegnelsene verneverdig og bevaringsverdig betyr det samme og brukes om hverandre.

De mest verneverdige kulturminnene er av nasjonal verdi. Det er først og fremst disse som fredes etter kulturminneloven.

Kulturminner kan også ha regional eller lokal verdi. Normalt vil det være kommunene som sikrer vern av slike kulturminner ved hjelp av plan- og bygningsloven.

En annen måte å markere at et kulturminne er verneverdig på, er listeføring.

De fleste verneverdige kulturminner er ikke formelt vernet etter kulturminneloven eller plan- og bygningsloven. Mange blir likevel tatt vare på fordi de oppfattes som verdifulle av eiere og brukere.

Kilder

Akershus fylkeskommune: «[Regional plan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus](#)» (2019).

Asplan Viak: Rapport v/Tallaksen 2022; «[Kontrollregistering SEFRAK – Bærum](#)».

Bygg og Bevar; «[Grunnprinsipper for istandseting](#)» (2021).

Bærum kommune: «[Rik på historie – et riss av kulturhistoriens fysiske spor i Bærum](#)» (2012).

Bærum kommune: «[Kommuneplanens samfunnsdel med langsiktig arealstrategi 2021-2040](#)»

Bærum kommune: «[Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer 2010-2020](#)» (2010).

Direktorat for byggkvalitet; [Byggesaksforskriften \(SAK 10\)](#)

Direktorat for byggkvalitet; «[Nasjonale og lokale byggeskikkveiledere](#)»

Direktorat for byggkvalitet; «[God byggeskikk i bygde omgivelser](#)»

Drammen kommune, «Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer» (2018).

Drange, Aanensen og Brønne; «[Gamle Trehus – historikk, reparasjon og vedlikehold](#)»(2011).

Gøthesen, Håkon; «[Gamle vinduer – Historikk, restaurering og vedlikehold](#)»(2012).

Menon Economics, rapport; «[Verdien av kulturarv. En samfunnsøkonomisk analyse med utgangspunkt i kulturminner og kulturmiljøer](#)» (2017).

Mohus, Arne med Bærum oppmålingsvesen: «[Stedsnavn i Bærum](#)» (1987).

Klima- og miljødepartementet, «[Kulturminneloven](#) – kulml» av 15.02.1979, endret LOV-2018-12-20-119.

Kommunal- og distriktsdepartementet, Lovdata, 01.07.2009, 01.07.2010, 01.01.2013

«[Lov om planlegging og byggesaksbehandling \(plan- og bygningsloven\)](#)».

Regjeringen: «[Vern og bruk av kulturminner og kulturmiljøer](#)».

Regjeringen; NOU 2002-1: «[Fortid former framtid – utfordringer i en ny kulturminnepolitikk](#)» (2001).

Regjeringen: Stortingsmelding nr. 16: «[Nye mål i kulturmiljøpolitikken](#)»; [Meld. St. 16 \(2019–2020\) - regjeringen.no](#)

Regjeringen: «[Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#)»(2021).

Riksantikvaren: «[Kulturminner, kulturmiljø og landskap. Planlegging etter plan- og bygningsloven](#)», veileder versjon desember 2020, oppdatert 08.2023.

Riksantikvaren: «[Riksantikvarens strategi for arbeid med kulturarv i kommunene](#)» (2019).

Riksantikvaren: «[Riksantikvarens klimastrategi for kulturmiljøforvaltning 2021-2030](#)».

Riksantikvaren: «[Kulturminner i kommunen, Kulturminneplan](#)», veileder (2013).

Riksantikvaren: «[Hva, hvorfor og hvordan. En innføring i kulturminneplaner i kommunen](#)»(2021).

Riksantikvaren: «[Riksantikvarens strategi og faglige anbefalinger for by og stedsutvikling](#)» (2021).

Riksantikvaren: [Informasjonsark 3.15.2. «Klimaendringer og bevaringsverdige bygninger»](#).

Riksantikvaren: «[Råd om energisparing i gamle hus](#)».

Riksantikvaren: «[Veilder om solenergianlegg på eksisterende bygninger](#)».

Riksantikvaren, prosjekter; «[Oversikt over kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse](#)».

Riksantikvaren: «[Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Akershus](#)». (Rapport 2021).

Riksantikvaren; «[Bruk av metalledetektor. Privat bruk av metallsøker](#)» - [Riksantikvaren](#)

SINTEF, Bygg og miljø, avdeling Arkitektur og byggteknikk v/ Eir Grytli: «[Fiin gammel årgang](#)» (2004).

SINTEF, Nyhetsbrev fra SINTEF Energisparing AS, «[Ny kunnskap om fordeling av strømforbruket](#)».

SINTEF, akademisk forlag; Selmawit Mamo Fufa, Cecilie Flyen og Christoffer Venås, «[Grønt er ikke bare en farge: Bærekraftige bygninger eksisterer allerede](#)» (2020).

Standard Norge, NS 3224, «[Tilstandsanalyse av byggverk - Innhold og gjennomføring](#)» (2012).

Standard Norge, NS-EN 17121, «[Bevaring av kulturminner — Veiledning for forbedring av historiske bygningers energiytelse](#)» (2019).

Standard Norge, NS-EN 17121, «[Bevaring av kulturminner – Historiske trekonstruksjoner](#)» (2019).

Standard Norge, NS-EN 16096, «[Tilstandsanalyse av fredete og verneverdige bygninger](#)» (2012).

Standard Norge, NS-EN 16095, «[Tilstandsanalyse av fredete og verneverdige bygninger](#)» (2012).

Standard Norge, NS-EN 16883, «[Bevaring av kulturminner — Veiledning for forbedring av historiske bygningers energiytelse](#)» (2018).

Statistisk sentralbyrå; Manju Chauhary, «[Mindre byggeavfall i 2021](#)». (2021).

UNDP, «[What are the sustainable development Goals?](#)» (2023).

Vedlegg

X.I Liste kulturlandskap

X.II Liste Kulturmiljø

X.III Liste verdifulle kulturmiljøer eldre enn 1920

X.IV Liste verdifulle bygningsmiljø og villaområder

X.V Liste freda bygninger etter kulturminneloven