



Nes kommune

Postboks 114

2151 Årnes

Referanse:

Vår saksbehandler: OHF

Saksnr:

Dato: 18.02.19

KLAGE PÅ TILLATELSE TIL TILTAK, ÅRNES STASJON (GBNR - 168/187)

Fortidsminneforeningen er en frivillig kulturvernorganisasjon, og har klagerett i saker som berører kulturminner. Vi påklager med dette vedtaket i om å gi tillatelse til tiltak på Årnes stasjon, gjort i vedtaket i formannskapet Nes kommune 29.01.18.

Bakgrunn

Innledningsvis vil vi påpeke at Kongsvingerbanen som helhet og Årnes stasjon spesielt er i jernbaneverkets egen verneplan – både fra starten og i nå gjeldende (7.) utgave. Om Kongsvingerbanen kan vi lese:

«Banens stasjoner og KL-anlegg skal underlegges kulturhistorisk forvaltning.».

Vi kan slå fast at bevaring, og forvaltning som tar vare på kulturhistoriske verdier, er en del av Bane NOR sitt samfunnsoppdrag. I dette ligger det at Bane NOR må forvalte disse eiendommene bærekraftig, slik at de kan bevares videre også etter vår generasjon.

Saken knyttet til utbedring av stasjonsbygningen på Årnes har nå pågått i to år. Bane NOR igangsatte arbeidene ulovlig våren 2017. Da undertegnede var på befaring på bygget, etter lokal invitasjon, var det på det rene at både saneringen av hussopp og forsøket på reparasjon av husets bærende konstruksjon ikke bare var av dårlig standard, men direkte uforsvarlig. På tidspunktet for befaringen var det ingen tilstede som kunne gjøre rede for tiltakene som var satt i gang, og ingen kvalifiserte til å lede arbeidene som pågikk. Det er hevet over tvil at arbeide som var satt i gang ikke på noen måte tilfredstilte de kravene som hviler på Bane NOR som ansvarlig forvalter av fellesskapets verdier. Dette ble da bekreftet kort tid etterpå, hvor Nes kommune påla stans i arbeidene. Siden da – altså i to år – har Bane NOR presset på via diverse innleide konsulenter og betalte rapporter for å kunne få fullføre jobben slik den var påbegynt.

Fortidsminneforeningen følger denne saken ekstra tett, fordi den vil gi presedens for hvordan forvaltningen av kulturhistoriske eiendommer skal foregå fremover. Er det tilstrekkelig med kortsiktige nødløsninger, eller skal vedlikehold og reparasjoner foregå på en måte som ivaretar verdiene nå og i fremtiden? Kort sagt: skal bygninger som er definert og anerkjent som viktige både



lokalt, regionalt og nasjonalt forvaltes bærekraftig? Lovverket og forarbeidene til både dagens Plan- og bygningslov og samme lov av 1985 er tydelige på dette. Det samme gjelder kulturminneloven – den er ikke direkte virksom i dette tilfellet, men gir en rettesnor for hvordan slike verdier skal forvaltes. Bane NOR sin uforholdsmessige ressursbruk i denne saken bekrefter at den er en prinsippsak. Om de hadde igangsatt reparasjonene med en utførelse som kommunen og fylkeskommunen kunne bifalle ville de vært ferdige for en god stund siden, og det hele ville blitt billigere for Bane NOR og dermed for fellesskapet. De velger i stedet å holde denne saken i gang, for å kunne tvinge gjennom ett prinsipp hvor de kan sette alle uavhengige fagvurderinger til side for å kunne de løsningen som økonomisk sett er billigst i dag. Vi vet alle hva det fører til: enten må noen i neste omgang ta en langt større regning, eller så vil slike bygninger og kulturminner gå tapt.

Vi minner om hva dette gjelder: Årnes stasjon er det bygget som bestemte hvor tettstedet Årnes skulle ligge. Det burde være en selvfølge at Nes kommune, som forvalter av lokaldemokratiets ønsker, skulle ha muligheten til å sikre at stasjonen forvaltes forsvarlig. At kommunen har valgt å ha en egen kulturminnekonsulent, med særlig kompetanse på slike saker, styrker argumentet for at kommunens innspill i saken bør følges.

Det fremgår tydelig av rådmannens innstilling og kommunikasjonen i saken at Nes kommune ønsker å avslå søknaden fra bane NOR, for å kunne sikre at arbeidene utføres på en slik måte at stasjonsbygningen på Årnes blir bevart også i fremtiden. Vedtaket hviler på kommunens vurdering om at de ikke har hjemmel til å pålegge forsvarlig reparasjon av de bærende konstruksjonene i Årnes stasjon. Dette er en saksbehandlingsfeil, begrunnet i det følgende:

Tømmerkonstruksjonen omfattes av bevaringsreguleringen

Av avgjørende betydning her er at stasjonen og stasjonsområdet er regulert til spesialområde bevaring i plan vedtatt i 2000. Hensikten bak planformålet er altså i utgangspunktet å sikre bevaring. Bestemmelsen knyttet til er ment å bidra ytterligere til å sikre dette. Vi vil først gå inn på tiltaket som ble ulovlig igangsatt, og som det er søkt ettergodkjenning for. Deretter vil vi se på bestemmelsen som gjelder for tiltak på bygningen.

Stasjonsbygningen på Årnes er et laftet tømmerhus, altså et bygg med liggende tømmerstokker som den bærende konstruksjonen. I en slik konstruksjon er det tømmerstokkene som i praksis utgjør huset, mens panel, vinduer og annet er montert på og i denne. I vedlegg til saken følger et notat fra Sweco av 05.11.18. Dette tar utgangspunkt i forarbeidene til gjeldende Plan- og bygningslov, og brukes som argument for at tømmeret i huset ikke er omfattet av vern. Notatet tar imidlertid for seg tømmerveggene som interiørelement, og bygger uttalelsen på det. Dette er en misforståelse som medfører at argumentasjonen i beste fall er på siden av saken. I tillegg avslører den en total mangel på innsikt både i denne typen bygningskonstruksjoner og i prinsippene som skal følges ved arbeide på slike bygninger. Og det er altså slike prinsipper som ligger til grunn både for oppføringen i Jernbanens egen verneplan og for reguleringen til bevaring. Tømmeret i veggene er ikke en del av eksteriøret eller utseendet, det er selve bygningen som skal bevares. En konsekvens av dette er da at reguleringen til spesialområde innbefatter selve tømmerkonstruksjonen.



FORTIDSMINNEFORENINGEN

Som verktøy for å vurdere verneverdi og for å kunne ta avgjørelser knyttet til disse brukes det et verdisystem. Dette er godt kjent innenfor kulturminnevernet, og er i praksis et system som ligger til grunn for arbeidet som gjøres. De forskjellige verdiene utgjør til sammen en helhet, som er den man ønsker å bevare. Ved inngrep som reparasjoner eller endring til ny bruk benyttes dette systemet for å gjøre avveininger. Husets grunnkonstruksjon utgjør en vesentlig verdi, som det blir helt innlysende må ivaretas dersom ikke verdiene som helhet skal reduseres drastisk.

Bane NOR påberoper seg at metoden de ønsker å bruke er en konsekvens av at nye tider stiller nye krav. Her er det imidlertid ingen sammenheng. En reparasjon som ivaretar helheten – en intakt grunnkonstruksjon – vil i langt større grad sikre den robustheten som den gamle stasjonen trenger for å møte tidens og fremtidens krav.

Vi minner om at både Nes kommune og Akershus fylkeskommune innehar stor kompetanse på hvordan eldre hus skal ivaretas. Begge disses syn er tydelig kommunisert i saken.

Tekniske konsekvenser av inngrepet

Som gjort rede for er Årnes stasjon et laftet hus, det er bygget av liggende tømmerstokker som er felt sammen i hjørnene. I slike hus er det særlig noen stokker som er viktige for byggets evne til å stå oppreist, bl.a. bunnstokkene. Slik tiltakshaver ønsker å utbedre råteskadene vil deler av huset bli uten stokker som holder huset sammen. Det som skal ta opp de horisontale kreftene som virker på bygget blir fjernet. Dette vil radikalt svekke bygningens konstruksjon, og gjennom det svekke byggets mulighet til fremtidig bevaring. Den valgte løsningen er teknisk sett svært dårlig, og strider derfor direkte mot hensynet til bevaring som er grunnlaget for bevaringsreguleringen.

Det opplyses i møtoreferat vedlagt saken at Bane NOR i det videre vil ha lite midler til vedlikehold av bygninger som Årnes stasjon. Det fremkommer også at nordre del av stasjonen – dvs motsatt ende av den hvor de ulovlige tiltakene er igangsatt – også er angrepet av hussopp. Dersom også den delen av huset skal utsettes for tilsvarende inngrep som det som har vært forsøkt i sør vil dette i enda større grad svekke bygningen teknisk, svekke kulturminneverdiene og svekke bygningens mulighet for videre bevaring.

Terrenget rundt Årnes stasjon er gjennom årene hevet betydelig, særlig ved perrongen er dette påtagelig. Bane NOR opplyser i tidligere korrespondanse med Nes kommune at en heving av bygningen er nødvendig for fortsatt bevaring. Dette understreker vårt poeng ytterligere: tiltakene som Bane NOR ønsker å gjennomføre vil vanskeliggjøre en fremtidig heving og svekke mulighetene for bevaring. De er dermed i strid med gjeldende regulering.

I denne sammenhengen vil vi minne om at Fortidsminneforeningen besitter betydelig teknisk kompetanse på dette området. Vi forvalter selv 40 av landets mest verdifulle kulturhistoriske eiendommer, flere av de laftehus. Foreningen har, i tillegg til egne ansatte, knyttet til oss den ledende kompetansen i landet på forvaltning, reparasjon og bruk av slike bygg. Undervegs i arbeidet med å følge denne saken er løsningene som er foreslått diskutert med disse, avsnittene over har utgangspunkt i disse diskusjonene.



Reguleringsplanens bestemmelse.

Reguleringsplanen har en enkelt bestemmelse knyttet til bevaringsområdet:

§ 5. SPESIALOMRÅDE BEVARING (SB 1 - 3) For stasjonsbygningen og Det Gamle Meieriet skal arbeid eller tiltak som er nevnt i PBL §§ 84, 86a, 86b og 93, utføres etter samråd med fylkeskonservatoren og kommunen.

Vi minner om bakgrunnen i saken: både Nes kommune og Akershus kommune har gitt tydelige signaler til tiltakshaver om at løsningen som er omsøkt ikke er i tråd med hvordan slike bygninger skal forvaltes. Fremgangsmåten bryter med forutsetningen i reguleringsbestemmelsen. Dette er tydelig kommunisert gjennom saksprosessen, tydeligst ved Akershus fylkeskommunes klage på tidligere tillatelse.

Tiltaket endrer i seg selv utseendet på bygningen tilstrekkelig til at det er søknadspiktig. I tillegg er det en så omfattende reparasjon at bestemmelsen kommer til anvendelse. (§93 PBL-85. Vesentlig reparasjon)

Tiltakshaver tolker bestemmelsen slik at de er forpliktet til å *rådføre* seg med kommune og fylkeskommune, for deretter å være frie til å utføre tiltaket slik de vil. Dette er en tolkning som er klart i strid med intensjonen i reguleringen i seg selv og bestemmelsen spesielt. Det er vanlig saksbehandlingspraksis at tiltak på bygninger regulert til spesialområde bevaring sendes fylkeskommune for uttalelse, eller at fylkeskommunens fagkompetanse på annet vis kobles inn. Det er særlig relevant at dette var praksis da bestemmelsen ble utformet og vedtatt (2000). Det er helt opplagt at bestemmelsen, både det at den er tatt inn og gjennom hvordan den er utformet, er ment å sikre at tiltak utføres i tråd med de faglige vurderingene fylkeskommunen måtte komme med.

Dersom uenigheten gjaldt f.eks. mindre utseendemessige endringer ville det vært enklere å akseptere en uenighet, eller en gjennomføring på tross av innspillene fra kommunen og fylkeskommunen. I dette tilfellet handler det imidlertid om selve grunnkonstruksjonen i bygget, et faktum som tilsier at i ekstra stor grad skal lytte til råd fra fagkompetansen som kommunen og fylkeskommunen besitter.

Det understrekes at det ikke ville være urimelig kostnadskrevenne å utføre jobben i tråd med vurderingene gjort både av fylkeskommunen og av kommunens fagkompetanse på området. Slik saken har utviklet seg har Bane NOR – i form av utgifter konsulenter, egne administrative kostnader og tapte leieinntekter – nå skaffet seg selv større kostnader i saken enn de ville fått om de gjorde jobben riktig i første omgang.

Andre forhold

Det påligger Bane NOR som eier en vedlikeholdsplikt av eiendommen. Skadene som er oppstått på Årnes stasjon er utelukkende et resultat av manglende vedlikehold over lang tid. Angrepet av ekte hussopp er så vidt alvorlig at dette for flere år siden ville vært fanget opp dersom normale vedlikeholdsrutiner hadde blitt fulgt. Skadene er en direkte og nødvendig konsekvens av mangel på oppfølging. Bane NOR er dermed selv ansvarlig for skadene, og for kostnader som følger med å utføre en helt nødvendig reparasjon forsvarlig.



FORTIDSMINNEFORENINGEN

I dokumenter som følger i saken fremheves forarbeidene til loven, og lovkomiteens understreking av bærekraftig forvaltning. Bærekraft skal og må i denne sammenheng tolkes som muligheten for bevaring av stasjonsmiljøets og dets kvaliteter over tid. Arbeidene som ble ulovlig oppstartet er av en slik art at de vil varig svekke stasjonsbygget og dermed verdiene reguleringsplanen skal beskytte.

Denne saken handler ikke utelukkende om den tekniske løsningen i dette tilfellet, men om hvordan slike kulturminner skal forvaltes i et langtidsperspektiv. Uten langtidsperspektiv ingen bærekraft. En praksis som Bane NOR her vil presse seg til å bruke vil over tid ubønhørlig svekke verdiene. Dette er viktig for bevaringen av Årnes stasjon, men også for hvordan kulturminner i Bane NOR sin eie skal forvaltes fremover. Som statlig aktør har Bane NOR ett særlig ansvar for å ivareta fellesskapets hensyn.

Bane NOR har nå brukt mer ressurser på å forsvare en reparasjonspraksis som ikke er bærekraftig enn de ville brukt på å utføre reparasjonen korrekt. Dette viser med all tydelighet at denne saken vil få konsekvenser også videre i Bane NOR sin forvaltning av liknende eiendommer. Det er av avgjørende betydning at forvaltningen er bærekraftig. Den valgte løsningen er ikke det.

Oppsummert

Fortidsminneforeningen påklager vedtaket i Nes formannskap 29.01.19. Nes kommune har hjemmel til å avslå søknaden om ettergodkjenning av de ulovlige tiltakene og tillatelse til videre arbeider med løsningene som Bane NOR angir. Nes kommune har videre hjemmel for å kreve forsvarlig reparasjon av Årnes stasjon. Vedtaket i saken må derfor omgjøres.

Vi ber om at korrepondansen fra behandlingen av dette tiltaket helt fra 2017 følger en evt klagesak til Fylkesmannen i Akershus, da vi mener dette er avgjørende for å få den tilstrekkelig belyst.

For Fortidsminneforeningen

Ola H Fjeldheim

Generalsekretær.