

# Sametingets veileder for tilstandsvurdering og istandsetningsplan

## Innledning

En god istandsetningsplan er et godt verktøy for planlegging og gjennomføring av bygningsmessige tiltak. Planen skal gi eieren oversikt over skader og hvilke tiltak som er nødvendige for å sikre og sette i stand bygningen. Istandsetningsplanen sier noe om hvordan og når de forskjellige arbeidsoperasjonene bør gjennomføres. Planen skal beskrive tiltakene slik at bygningen settes i stand ut fra prinsipper om best mulig bevaring av kildeverdi, materialkvalitet og håndverkstradisjon (antikvariske prinsipper). En god istandsetningsplan skal også inneholde et kostnadsoverslag og en tidsplan for gjennomføringen. Istandsetningsplanen er et viktig verktøy for kulturminneforvaltningen for å sikre at kulturminneverdier ikke blir ødelagt eller forringet i forbindelse med arbeidet.

Alle som søker støtte til istandsetting av en samisk bygning, skal vise til en istandsetningsplan med tilstandsvurdering. Sametinget har anledning til å gi økonomisk støtte til utarbeidelse av slike planer.

Tilstandsvurderingen og istandsetningsplanen skal utarbeides av fagkyndige som har relevant kompetanse innen bygningsvern og antikvarisk istandsetting. Dette kan være private aktører som arbeider med tradisjonshandverk og istandsetting av bygninger, eller regionmuseer og bygningsvernssentre. Sametinget, fylkeskommune og andre private og offentlige instanser kan også gi råd og veiledning.

## Tilstandsvurdering

Sametinget anbefaler at utarbeidelsen av istandsetningsplanen tar utgangspunkt i Norsk Standard, *NS 16096 - Tilstandsanalyse av fredete og verneverdige byggverk*. Sametinget anbefaler at det brukes en digital versjon av NS 16096. Den digitale versjonen kan brukes til å lage en detaljert oversikt over tilstanden til bygningen og samtidig spesifisere og beregne kostnader for konkrete arbeidsoppgaver. Tilstandsvurderingen gjør det mulig å få en oversikt over hvilke oppgaver som eier kan gjøre selv eller som «dugnad» og hvilke som handverkerne må utføre.

I tillegg til selve beskrivelsen skal tilstandsvurderingen også inneholde systematisk fotografering av bygningen ute og inne. Foto skal dokumentere bygningen generelt og bygningsdetaljer spesielt, i tillegg til å gi ytterligere informasjon om tilstand og skader.

Fotodokumentasjonen skal utformes med undertekst og kommentar som forklarer bildenes orientering, tilknytning til bygget og hva bildet viser. I tilstandsvurderingen kan det henvises til spesifikke bilder som viser tilstand og skader.

Tilstandsvurderingen skal også inngå målsatte skisser av grunnplan, fasader og snitt som viser bygningskonstruksjonen.

## Istandsetningsplan

Istandsetningsplanen skal inneholde relevant historisk dokumentasjon, vurdering av tiltakene og tidsplan for gjennomføring av tiltaket. Tidsplanen gjør arbeidet oversiktlig både for eier og handverker. Gjennomføring av planlagte tiltak kan være avhengig av ulike faktorer som finansiering, tilgang på håndverker, utsettelse, osv. Derfor må tidsplanen ofte revideres og oppdateres på bakgrunn av fremdriften og gjennomføringen av arbeidet.

Istandsettingsplanen er viktig for å finne gode løsninger som tar vare på byggets kulturhistoriske verdier. Ofte vil det være rimeligere og bedre for bevaringsverdien å bytte minst mulig. Det som er ødelagt byttes ut med likeverdige materialer. Det er også viktig at tradisjonelle håndverksteknikker brukes der dette er mulig og hensiktsmessig.

Ved større tiltak bør planen deles opp i delprosjekter. Det er en fordel at det søkes om tilskudd til ett delprosjekt om gangen slik at søknadssummen ikke blir altfor stor.

## Oppsummering

Istandsettingsplanen må inneholde en tilstandsvurdering. Den vil da gi et nødvendig grunnlag for å forstå hvor mye arbeid som kreves for å sette bygningen i stand.

Tilstandsvurderingen bør inneholde:

- Beskrivelse av bygningen
- Kartutsnitt og kartfesting med GPS eller kartreferanse
- Tilstandsanalyse av bygningen og bygningsdeler, i henhold til NS 16096.
- Detaljert fotodokumentasjon av bygningen ute og inne, for å vise bygningen generelt, og bygningskonstruksjon spesielt.
- Målsatte skisser av grunnplan, fasade og snitt som viser bygningskonstruksjonen.
- Fotodokumentasjon av tilstand og skader. Forslag til tiltak knyttet til de enkelte bygningsdeler og den tilstanden som er registrert, i henhold til NS 16096

Istandsettingsplanen bør inneholde:

- Kulturhistorisk dokumentasjon av kulturminnet og det miljøet det hører til
- Begrunnelse og vurdering av tiltak for å ivareta byggets kulturhistoriske verdi
- Hvis det foreslås større utskiftninger, må dette drøftes i forhold til verneverdien og bruken av huset.
- Forklar hvordan de enkelte tiltakene skal gjennomføres
- Beskriv arbeidsteknikker og hvordan håndverkstradisjon tas vare på
- Spesifiser kostnader for arbeid, materialer og utstyr
- Oversiktlig tidsplan

Det er viktig å beskrive arbeidet og hvordan planlagte tiltak tar vare på bygningens egenskaper og kvaliteter. Tiltakene bør ta sikte på reparasjon og istandsetting, der det som er ødelagt byttes ut med likeverdige materialer.

**Hvis tiltaket gjelder freda bygninger må eier søke om dispensasjon fra kulturminneloven dersom tiltaket ikke er definert som normalt vedlikehold.**

Ta gjerne kontakt med Sametinget dersom det er spørsmål underveis i arbeidet. Det er en fordel med god dialog og rådgivning også i planleggingsfasen.