



RETNINGSLINJER

DOKUMENTASJONSKRAV FOR PLAN- OG BYGGESAKER SOM BERØRER KULTURMINNER OG KULTURMILJØER

HENSikten MED DOKUMENTASJONSKRAVENE

Hensikten med dokumentasjonskravene er å sikre at vedtak av reguleringsplaner og byggetillatelser som berører kulturminner og kulturmiljøer tas på et faglig tilfredsstillende grunnlag, der dokumentasjonen er utarbeidet med den hensikt å dokumentere de kulturhistoriske verdiene.

Hensikten med de ulike nivåene er å tilpasse kravene til dokumentasjon til typen tiltak og kulturminnernes verdier. Verdivurderingen av kulturminnene finnes i kommunens kulturminneregistrering. I Drammen kommune er alle kulturminner allerede registrert og vurdert. Dokumentasjonen skal derfor ikke være en vurdering av kulturminnets, kulturmiljøets eller områdets verneverdi.

Kravene definerer 5 ulike dokumentasjonsnivåer, på bakgrunn av hva plansaken eller byggesaken omfatter. Dokumentasjonskravene er kun knyttet til forholdet til kulturminner. Dette kommer i tillegg til øvrig dokumentasjonskrav som stilles i plan- og bygningsloven til planforslag/søknad om tiltak.

FELLES RETNINGSLINJER

Tilbakeføring av fasader

Dersom tiltaket gjelder tilbakeføring av fasade må det legges ved tegninger og/eller fotos som dokumenterer at bygningen har hatt den utforming som man ønsker å tilbakeføre til.

Områder med stort potensial for funn av arkeologiske kulturminner

Kommuneplanens arealdel pkt 2.2 stiller krav om varsling av kulturminnemyndighetene for tiltak som innebærer fysiske inngrep i bakken i følgende områder:

- a) Langs 60-meterkoten fra sørenden av eksisterende boligområder på Åskollen og nordover til denne koten går ut av boligområdene på nordsiden av Nordbykollen
- b) Langs 60-meterkoten fra sørsiden av eksisterende boligområder på Fjell og nordover/vestover til denne koten går ut av boligområdene sør for Gulsbogen, er det stort potensial for funn av arkeologiske kulturminner.

Områdene og 60-meterskoten er vist på kart på siste side i dette dokumentet.

Dokumentasjon som skal følge med søknad/planforslag slik at kommunen kan varsle kulturminnemyndighetene/fylkeskommunen

Søknad om tiltak og planforslag som berører de aktuelle områdene skal inneholde redegjørelse for hvilke fysiske inngrep i bakken tiltakene medfører. Redegjørelsen skal følges av et kart over området tiltaket ligger i, hvor omfanget av de fysiske inngrepene er markert.

NIVÅ 1

Type tiltak

Plansak	Byggesak
Endring av bygning registrert med middels verneverdi (C) i kommunens kulturminneregistrering.	Endring av bygning registrert med middels verneverdi (C) i kommunens kulturminneregistrering.
Vesentlig endring av bygning registrert som bør undersøkes (U).	Tilbakeføring av fasade på bygninger middels verneverdi (C).
Deling/sammenføring av eiendom med kulturminne med middels verneverdi (C) eller bør undersøkes (U).	Vesentlig endring av bygning registrert som bør undersøkes (U). Deling/sammenføring av eiendom med kulturminne med middels verneverdi (C) eller bør undersøkes (U).

Dokumentasjonskrav

Dokumentasjonstype	Omfang
Beskrivelse av kulturminnet og området	Kort tekst om bygningens og områdets nåværende og tidligere funksjon og bruk. Beskriv bygningens alder og arkitektoniske stil. Beskriv også bygningens tilstand.
Foto	Fotoene skal vise bygningen og området utvendig. Fotoene skal ha tilhørende tekst som forklarer hva det er bilde av.
Eksisterende tegninger av bygningen(e)	Dersom det finnes tegninger fra tidligere sendes disse inn sammen med søknaden. Dersom det ikke finnes tegninger er det ikke nødvendig å utarbeide nye tegninger.
Kart	Kulturminnet skal markeres på situasjonskart. Dersom saken gjelder en plan skal også planavgrensningen markeres på kartet. Dersom saken innebærer deling skal kartet også vise ny situasjon med planlagt nybygg på fradelte eiendommer.
Beskrivelse av konsekvenser av tiltaket/forslaget	Beskrivelse av hvilke konsekvenser tiltaket/forslaget har for den aktuelle bygningen og området. Beskriv kort hvordan bygningen og området vil endres som følge av tiltaket.

NIVÅ 2

Type tiltak

Plansak	Byggesak
Nybygg innenfor kulturmiljø med høy verneverdi (B) med bygninger med middels (C) og høy (B) verneverdi.	Nybygg på samme eiendom eller på naboeiendom til kulturminne med svært høy (A) eller høy (B) verneverdi.
Nybygg på eiendommer som grenser til kulturmiljøer.	Tiltak innenfor et kulturmiljø.
Deling/sammenføring av eiendom med bygning med svært høy (A) eller høy verneverdi (B), som ikke ligger innenfor et kulturmiljø.	Deling/sammenføring av eiendom med bygning med svært høy (A) eller høy verneverdi (B), som ikke ligger innenfor et kulturmiljø.
Rivning av bygning registrert som bør undersøkes (U).	Rivning av bygning registrert som bør undersøkes (U).
Fasadeendring eller tilbakeføring av fasade på bygning med høy verneverdi (B).	Fasadeendring eller tilbakeføring av fasade på bygning med høy verneverdi (B).

Dokumentasjonskrav

Dokumentasjonstype	Omfang
Beskrivelse av kulturminnet og området	Kort tekst om bygningens og områdets nåværende og tidligere funksjon og bruk. Beskriv bygningens alder og arkitektoniske stil. Beskriv også bygningens tilstand dersom tiltaket innebærer inngrep i/rivning av bygning. Beskriv områdets karakter (arkitektonisk stil, volumer, skala, plassering av bygninger og forholdet mellom bebygd og ubebygd areal på eiendommene.)
Foto	Fotoene skal vise bygningen og området utvendig. Alle fasader skal fotograferes. Gjelder det et kulturmiljø skal oversiktsbilder av hele kulturmiljøet vedlegges. Fotoene skal ha tilhørende tekst som forklarer hva det er bilde av. Fotoene skal nummereres og beskrives, samt følges av tegning hvor fotostandpunkt og -retning er inntegnet.
Tegninger av bygning(e)	Tegninger av nåværende situasjon dersom tiltaket innebærer inngrep i en konkret bygning. Tegningene skal vise alle plan, alle fasader og to snitt. De skal være fagmessig utført, i målestokk og målsatt. Dersom tiltaket/forslaget innebærer deling skal tegningene vise ny situasjon med planlagt nybygg på fradelte eiendommer.
Kart	Kulturminnet/kulturmiljøet skal markeres på situasjonskart. Dersom saken gjelder en plan skal også planavgrensningen markeres på kartet.
Beskrivelse av konsekvenser av tiltaket/forslaget	Beskrivelse av hvilke konsekvenser tiltaket/forslaget har for den kulturminnet og området. Beskriv hvordan kulturminnet og området vil endres som følge av tiltaket. Både fordeler og ulemper med tiltaket skal beskrives.

NIVÅ 3

Type tiltak

Plansak	Byggesak
Nybygg innenfor kulturmiljø med svært høy verneverdi (A).	Riving av bygning med middels verneverdi (C).
Nybygg innenfor kulturmiljø med høy verneverdi (B), der kulturmiljøet har kulturminner med svært høy verneverdi (A).	Tilbakeføring av fasade eller mindre endring av fasadepå bygning med svært høy verneverdi (A).
Vesentlig endring av bygning med høy verneverdi (B) (påbygg, tilbygg eller omfattende fasadeendringer).	Vesentlig endring av bygning med høy verneverdi (B) (påbygg, tilbygg eller omfattende fasadeendringer).
Fasadeendring eller tilbakeføring av fasade på bygning med svært høy verneverdi (A).	Fasadeendring eller tilbakeføring av fasade på bygning med svært høy verneverdi (A).

Dokumentasjonskrav

Dokumentasjonstype	Omfang
Beskrivelse av kulturminnet og området	Beskriv bygningens og områdets nåværende og tidligere funksjon og bruk. Beskriv bygningens alder, arkitektoniske stil og bygnigstekniske. Beskriv områdets karakter (arkitektonisk stil, volumer, skala, plassering av bygninger og forholdet mellom bebygd og ubebygd areal på eiendommene). Dokumentasjonen skal utføres av fagkyndige som kan dokumentere kompetanse på kulturminner.
Foto	Fotoene skal vise kulturminnet og området utvendig. Alle fasader av bygningen skal fotograferes. Gjelder det et kulturmiljø skal oversiktsbilder av hele kulturmiljøet vedlegges. Fotoene skal ha tilhørende tekst som forklarer hva det er bilde av. Fotoene skal nummereres og beskrives, samt følges av tegning hvor fotostandpunkt og -retning er inntegnet.
Oppmålingstegninger av bygningen(e)	Oppmålingstegninger av bygningen(e) som viser dagens situasjon, dersom tiltaket innebærer inngrep i en eller flere bygninger. Tegningene skal være fagmessig utført, i målestokk og målsatt. De skal vise alle plan og alle fasader, i tillegg til snitt i to retninger som viser konstruksjonen.
Kart	Kulturminnet/kulturmiljøet skal markeres på situasjonskart. Dersom saken gjelder en plan skal også planavgrensningen markeres på kartet.
Beskrivelse av konsekvenser av tiltaket/forslaget	Faglig redegjørelse for hvordan tiltaket/forslaget påvirker kulturminnene og beskrivelse av hvilke konsekvenser tiltaket/forslaget har for kulturminnet, kulturmiljøet og området rundt. Beskriv hvordan kulturminnet og området vil endres som følge av tiltaket. Både fordeler og ulemper med tiltaket skal beskrives.

NIVÅ 4

Type tiltak

Plansak	Byggesak
Riving av bygning eller anlegg med svært høy verneverdi (A) eller høy verneverdi (B).	Riving av bygning med svært høy verneverdi (A) eller høy verneverdi (B).
Vesentlig endring av bygning eller anlegg med svært høy verneverdi (A) (påbygg, tilbygg og omfattende fasadeendringer).	Vesentlig endring av bygning med svært høy verneverdi (A) (påbygg, tilbygg og omfattende fasadeendringer).

Dokumentasjonskrav

Dokumentasjonstype	Omfang
Tilstandsanalyse etter NS-EN 16096:2012 (eller nyere utgaver).	Tilstandsanalysen skal dokumentere bygningens tekniske tilstand. Den skal utføres med følgende fagkompetanse: Bygg, VVS, EI, brann og kulturminnefaglig.
Beskrivelse av bygning(e) og området	Beskriv bygningens og områdets nåværende og tidligere funksjon og bruk. Beskriv bygningens alder, arkitektoniske stil og bygnigstekniske. Beskriv områdets karakter (arkitektonisk stil, volumer, skala, plassering av bygninger og forholdet mellom bebygd og ubebygd areal på eiendommene). Dokumentasjonen skal utføres av fagkyndige som kan dokumentere kompetanse på kulturminner.
Foto av bygningen innvendig og utvendig og foto av området.	Fotoene skal vise kulturminnet og området utvendig. Alle fasader av bygningen skal fotograferes. Gjelder det et kulturmiljø skal oversiktsbilder av hele kulturmiljøet vedlegges. Fotoene skal ha tilhørende tekst som forklarer hva det er bilde av. Fotoene skal nummereres og beskrives, samt følges av tegning hvor fotostandpunkt og -retning er inntegnet.
Oppmålingstegninger av bygning(e)	Oppmålingstegninger av bygning(e) som viser dagens situasjon. Tegningene skal være utført av fagkyndige, i målestokk og målsatt. De skal vise alle plan og alle fasader, i tillegg til snitt i to retninger som viser konstruksjonen.
Kart	Kulturminnet/kulturmiljøet skal markeres på situasjonskart. Dersom saken gjelder en plan skal også planavgrensningen markeres på kartet.
Beskrivelse av tiltakets konsekvenser for kulturminnet og området	Faglig redegjørelse for hvordan tiltaket/forslaget påvirker den aktuelle bygningen/de aktuelle bygningene. Det skal beskrives hvordan tiltaket forholder seg til (tar vare på/skifter ut/reparerer) originale bygningselementer. Det skal også redegjøres for hvordan kulturmiljøet/området vil påvirkes av tiltaket/forslaget. For alle forhold gjelder at både fordeler og ulemper med tiltakene som planlegges skal komme tydelig fram. Beskrivelsen skal utføres av fagkyndige som kan dokumentere kompetanse på kulturminner.

NIVÅ 5 – FREDETE BYGNINGER OG ANLEGG

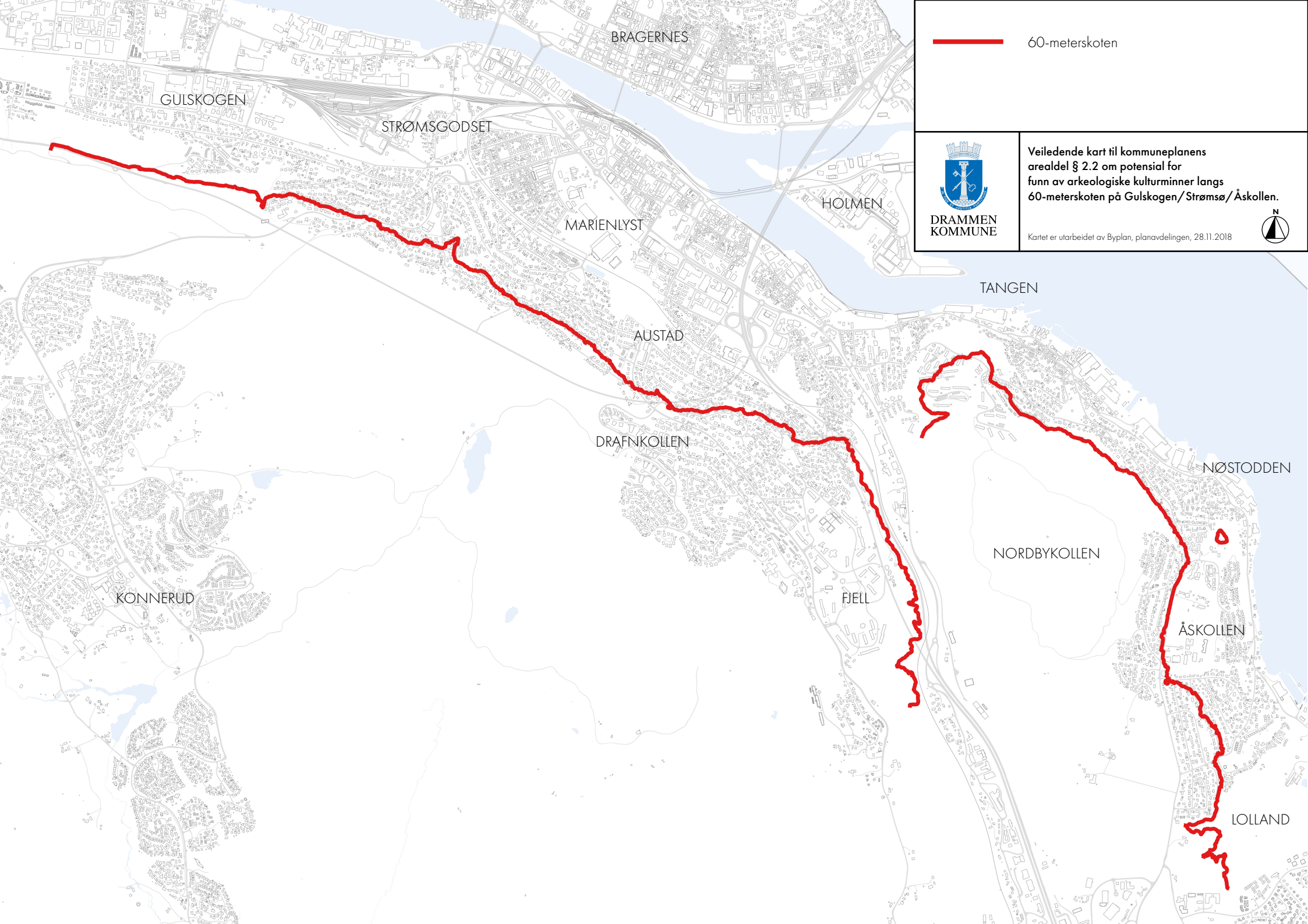
Type tiltak

Plan- og byggesaker som omfatter fredete bygninger og anlegg (både vedtaks-, forskrifts- og automatisk fredete). Gjelder når kulturminnet er direkte berørt og når plan- og byggesaken berører naboeiendommen til et fredet kulturminne.

Unntak: Når det planlagte tiltaket ligger i en avstand på mer enn 50 meter fra kulturminnet.

Dokumentasjonskrav

Dokumentasjon må avklares i hver enkelt sak. Her vil dialog med fylkeskommunen/Riksantikvaren være avgjørende. Hvilke krav kulturminnemyndighetene har stilt vil kunne påvirke hvilke krav kommunen stiller til dokumentasjon. All dokumentasjon for denne typen kulturminner skal utarbeides av fagfolk med kulturminnekompetanse.



BRAGERNES

GULSKOGEN

STRØMSGODSET

MARIENLYST

HOLMEN

TANGEN

AUSTAD

DRAFNKOLLEN

NØSTODDEN

KØNNERUD

FJELL

NORDBYKOLLEN

ÅSKOLLEN

LOLLAND



60-meterskoten



DRAMMEN
KOMMUNE

Veiledende kart til kommuneplanens
arealdel § 2.2 om potensial for
funn av arkeologiske kulturminner langs
60-meterskoten på Gulskogen/Strømsø/Åskollen.

Kartet er utarbeidet av Byplan, planavdelingen, 28.11.2018

