



SAKSBEHANDLER
Siri Schrøder Vesterkjær
Inger Johanne Rystad

INNVALGSTELEFON

TELEFAKS
+47 22 94 04 04
postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no

VÅR REF.
15/01093-14

DERES REF.

DERES DATO

ARK. B - Bygninger

VÅR DATO
20.11.2015

253 (Kvinnherad) Kvinnherad - Ho

Universitetet i Oslo
Postboks 1073, Blindern
0316 Oslo

Forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer - Kapittel 16 - Baroniet Rosendal, Kvinnherad kommune - Vedtak om fredning ved forskrift med hjemmel i kulturminneloven § 22a

Riksantikvaren viser til høring av forslag til forskrift om fredning av Baroniet Rosendal, i brev av 16. juni 2015, vår ref. 15/01093-1.

Vi oversender med dette forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer kapittel 16, Baroniet Rosendal, fastsatt av Riksantikvaren 20. november 2015.

Fredningen skjer med hjemmel i lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 22 a, jf. lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven) 10. februar 1967 kapittel VII og forskrift 9. februar 1979 nr. 8785 om faglig ansvarsfordeling mv. etter kulturminneloven (ansvarsforskriften) § 12 nr. 1.

Bakgrunn for fredningssaken

I kongelig resolusjon 1. september 2006 "*Om overordna føresegner om forvaltning av statlege kulturhistoriske eigedommar*" er fagdepartementene pålagt å utarbeide landsverneplaner for kulturhistoriske eiendommer i sine sektorer. Med grunnlag i landsverneplanene skal departementene/sektorene i samråd med Riksantikvaren, finne fram til, og velge ut for fredning eller annet vern, et representativt utvalg av statens eiendommer og bygninger.

Fredningssaken har bakgrunn i *Landsverneplan for Kunnskapsdepartementet*. Planen ble utarbeidet av Kunnskapsdepartementet i samråd med Statsbygg og Riksantikvaren i perioden 2007-2011. Prosjektet hadde blant annet som formål å finne fram til, og velge ut for vern, et utvalg av Kunnskapsdepartementets byggverk og anlegg, og resulterte i Kunnskapsdepartementets landsverneplan av 28. juni 2011.

I landsverneplanen er det lagt til grunn at Baroniet Rosendal skal fredes og at Riksantikvaren skal avgjøre det endelige fredningsomfanget. Vi viser til forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer av 09.11.2011 nr. 1088 (Forskrift om kulturhistoriske eiendommer), kapittel 9 hvor fredete eiendommer i landsverneplan for Kunnskapsdepartementet fremgår. Når det gjelder Baroniet var det imidlertid mest

hensiktsmessig å behandle dette som egen sak, da omfanget er stort og det forelå påbegynte fredningssaker som måtte vurderes i denne sammenheng. Dette er bakgrunnen for at eiendommen ikke inngår i kapittel 9, men tilføyes i et eget nytt kapittel 16 i forskriften.

Statens kulturhistoriske eiendommer (SKE)

Fredningen av statlig eiendom skjer ved én felles forskrift: Forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer (SKE-forskriften).

Forskrift om kulturhistoriske eiendommer kapittel 1 - generelle bestemmelser ble vedtatt av Riksantikvaren 9. november 2011. SKE-forskriften kapittel 1 inneholder bestemmelser som også gjelder for Baroniet Rosendal som nå fredes i kapittel 16.

Vedlagt i dette brev er:

- kapittel 1 – generelle bestemmelser
- kapittel 16 – fredning av Baroniet Rosendal

Kapittel 16 består av 3 paragrafer. § 16-1 viser fredningens omfang. Til § 16-1 hører 1 vedlegg hvor omfanget og formålet med fredningen presiseres nærmere. § 16-2 omhandler frist for utarbeidelse av forvaltningsplaner. § 16-3 omhandler en unntaksbestemmelse for Avlsgården.

Forskriften er elektronisk tilgjengelig på Lovdata og på Riksantikvarens hjemmesider.

Fredningens omfang

Fredningen omfatter Baroniets sentrale områder som en helhet; det vi i dag kan benevne som herregården: park, hager og jordbrukslandskapet ved Avlsgård med det tilhørende kulturlandskapet. Fredningen følger eiendomsgrensene. Se kart i vedlegg til forskriften kapittel 16. Videre omfatter fredningen 16 bygninger. Omfanget og formålet med fredningen er nærmere beskrevet i den vedlagte forskriften.

Eiendomsforhold

Baroniet Rosendal eies av staten ved Universitetet i Oslo. Den Weis-Rosenkronske Stiftelse ble opprettet i 1927, da den siste eieren av Baroniet Rosendal ikke hadde nære arvinger etter seg. 1600-tallsslottet med tilhørende eiendommer ble samlet gitt i gave til Universitetet i Oslo. Hjemmelshaver på eiendommene gnr./bnr. 85/43, 87/1, 87/5, 87/59, 87/60 og 88/1 er Den Weis-Rosenkronske Stiftelse (DWRS).

En av Baroniets bygninger; Arbeidshuset (byggningsnummer 174506515) står på privat eiendom (gnr. 87, bnr. 4).

Fredning ved forskrift etter kulturminneloven § 22a gjelder eiendom som er i statlig eie. Dersom et statlig byggverk står på kommunal eller privat grunn, kan fredning etter den forenklede fredningsprosessen som kml § 22a gir anvisning på, benyttes av Riksantikvaren dersom det innhentes samtykke til dette fra ikke-statlig grunneier.

Riksantikvaren har sendt skriftlig forespørsel til grunneier av eiendom gnr. 87, bnr. 4, Bjørn Klette, og bedt om at det blir gitt skriftlig aksept til at Arbeidshuset fredes gjennom forskrift.

Bjørn Klette aksepterer i brev av 21. september 2015 at Arbeidshuset, bygningsnummer 174506515, slik det står på hans eiendom gnr. 87, bnr. 4, fredes ved forskrift.

Prosess og tidligere saksgang

Riksantikvaren tok kontakt med Kunnskapsdepartementet, Universitetet i Oslo, Baroniet Rosendal og Hordaland fylkeskommune i januar 2015 for å sette i gang en prosess med formål å frede Baroniet Rosendal slik det legges opp til i landsverneplan for Kunnskapsdepartementet.

En grundig befarings ble foretatt i dagene 17. – 19. mars 2015 med representanter fra Baroniet, Hordaland fylkeskommune, Kvinnherad kommune og Riksantikvaren. Riksantikvaren ble da gjort kjent med Baroniets behov og planer for utvikling av gårdsdriften og etablering av besøkssenter. Vi viser til kapitlet Høringsuttalelser der dette blir behandlet.

Forslag om fredning jf. kulturminneloven § 22a og forvaltningsloven kapittel VII ble fremmet av Riksantikvaren 16. juni 2015. Riksantikvaren gjorde i høringsbrevet oppmerksom på at de tre tidligere påbegynte fredningssakene samtidig ble avsluttet.

Frist for høringsuttalelse var satt til 21. august 2015.

Avslutning av tidligere påbegynte fredningssaker

Vedtaket om forskriftsfredningen av Baroniet Rosendal innebærer at følgende saker avsluttes:

- 20. juli 1994 varslet Riksantikvaren fredning etter kml § 15 (bygninger, anlegg mv) mens deler av kulturlandskapet rundt ble varslet fredet med hjemmel i § 19. Varslet omfattet Baroniets sentrale områder med bygninger.
- 14. juni 2000 ble en del av eiendommen midlertidig fredet av Riksantikvaren etter kml § 22. Det omfattet samme område som ble varslet i 1994.
- 19. september 2000 varslet Hordaland fylkeskommune oppstart av kulturmiljøfredning av Baroniet Rosendal med et område rundt etter kml § 20.

Høringsuttalelser

Til høringen kom det inn fem høringssvar. Riksantikvaren vil her kommentere de konkrete innspillene til fredningssaken.

Baroniet Rosendal/Den Weis-Rosenkroneske stiftelse uttrykker i brev av 21.08.2015 taknemlighet for at det unike nasjonale kulturmiljøet Baroniet Rosendal nå fredes. De stiller spørsmålsteget ved om det såkalte Arbeidshuset står på privat grunn (87/4). Baroniet mener eiendomsgrensen følger husets yttervegger.

Når det gjelder prosjekt som allerede er godkjent av antikvariske myndigheter og igangsatt, legger Baroniet til grunn at de på visse premisser kan fullføres som planlagt. Spesielt vises det til driftsbygningen på Avlsgård hvor det nå etableres besøkssenter med flerbruksareal. I driftsbygningens østfløy planlegges store interiørmessige endringer, og de ber om at det i selve fredningsvedtaket blir gitt rom for etablering av flere vinduer i fasaden.

Videre påpeker de at det vil være nødvendig at Baroniet blir tildelt en øremerket post i et offentlig budsjett som sikrer driften av *Rosendal Have* (Renessansehagen, Den romantiske landskapsparken, Kjøkken- og urtehaven) samt det omkringliggende park- og kulturlandskap inn i fremtiden.

Riksantikvarens kommentar:

Riksantikvaren viser til opplysningene i Matrikkelen til Statens Kartverk. Ifølge denne står Arbeidshuset på privat grunn, og skriftlig aksept for å frede Arbeidshuset etter den forenklede fredningsprosessen som kml § 22 a gir anvisning på er innhentet fra grunneier .

Riksantikvaren er godt kjent med utviklingsplanene i driftsbygningen og at dette arbeidet er i god gjenge. I driftsbygningens østfløy var det tidligere sauefjøs. Her er det blant annet store fuktskader, og det var derfor heller ikke i høringen inkludert interiørvern i denne fløyen. Riksantikvaren imøtekommer Baroniets ønske om også å kunne gjøre endringer i fasaden ved å føye til en unntaksbestemmelse i kapittel 16, § 16-3: «*På Avlsgård, driftsbygningens østre fløy – Baroniet Rosendal, gnr. 88, bnr. 1 kan det tillates eksteriørmessige endringer. Tiltak skal på forhånd godkjennes av forvaltningsmyndigheten, jf. § 1-7.*

Når det gjelder økonomisk tilskudd kan vi opplyse om at Riksantikvaren gir tilskudd til private eiere gjennom fylkeskommunen. Vi vil imidlertid videreformidle høringssvaret til Kunnskapsdepartementet som er ansvarlig for budsjettmessige forhold.

Kunnskapsdepartementet gir sin tilslutning til den foreslåtte fredningen av Baroniet Rosendal i brev av 21. august 2015. Departementet er kjent med at Baroniet gir en egen tilbakemelding til høringen, og antar at eventuelle utfyllende momenter blir nødvendig hensyntatt i en dialog mellom Riksantikvaren, Baroniet Rosendal og Universitetet i Oslo.

Hordaland fylkeskommune slutter seg til fredningen av Baroniet Rosendal i brev av 01. september 2015, og mener fredningen vil sikre en særdeles verdifull kulturhistorisk helhet. Fylkeskommunen oppfordrer Kvinnherad kommune om å ta hensyn til Baroniet og til den landskapsmessige og kulturhistoriske helheten i arealplaner for områdene rundt eiendommen til Baroniet.

Bjørn Klette, Seimfoss poengterer i sitt høringssvar av 21. august 2015 at fredningen ikke må ha negative effekter for naboeiendommene verken nå eller i fremtiden. Han ber om at det tydeliggjøres at det eneste som blir fredet på eiendom gnr.87/bnr. 4 er én bygning, Arbeidshuset, som tilhører Baroniet. Klette påpeker videre noen konkrete feil i vedleggene, og at historikken bør fremstilles med større bredde.

Klette har returnert akseptbrev mht forenklet fredningsprosedyre etter kml § 22 a i underskrevet stand. I følgebrev av 21. september 2015 forbeholder han seg retten til å bestride en eventuell gjenoppbygging dersom Arbeidshuset skulle gå tapt.

Riksantikvarens kommentar:

Riksantikvaren mener det går tydelig fram at det bare er selve Arbeidshuset som fredes; ikke grunnen. De konkrete feilene er tatt til følge og rettet opp i tekstene. Baroniet Rosendal slik det fremstår i dag, har svært mange spor etter Marcus Gerhard Hoff-Rosenkrone; at hans historie er i forgrunnen er derfor naturlig.

Riksantikvaren er beslutningsmyndighet når det gjelder gjenoppbygging dersom et fredet hus skulle gå tapt. Å bestride et eventuelt vedtak om gjenoppbygging er imidlertid opp til den enkelte å vurdere.

Einar Lunde, Fjell protesterer i brev av 20. august 2015 mot fredning av gnr. 87/bnr. 60 som han mener er hans private eiendom. Subsidiært ønsker han at fredningsbestemmelsene blir utformet på en slik måte at de blir mindre strenge for hva som kan tillates på hans private eiendom.

Riksantikvarens kommentar:

Eiendom gnr. 87/bnr. 60 er *festet* av Einar Lunde, eiendommen eis av staten ved Universitetet i Oslo. For å imøtekomme fester har vi moderert teksten i vedlegget til forskriften slik at bøkelen den på og rundt eiendom gnr. 87/bnr. 60 ikke nevnes spesielt.

Følger av fredningen

Forskriften har bestemmelser som skal bidra til å sikre formålet med fredningen.

Bestemmelsene fremkommer av forskrift om kulturhistoriske eiendommer kapittel 1. Se vedlegg. Kulturminnelovens bestemmelser gjelder utfyllende i tillegg til forskriftens spesielle bestemmelser.

Fredningen medfører at det må søkes om tillatelse til å sette i gang alle typer tiltak som går ut over vanlig vedlikehold.

Generelt må ingen rive, skade, bygge om eller flytte, skifte ut bygningselementer eller materialer, forandre overflater eller foreta andre endringer som går lenger enn vanlig vedlikehold. Med vanlig vedlikehold menes å ta vare på og reparere de eksisterende bygningselementer og detaljer som dører, vinduer, listverk, gerikter og overflatebehandlingen.

Alt vedlikehold, all skjøtsel, samt all istandsetting og tilbakeføring av grøntanlegg og andre arealer skal skje med utgangspunkt i opprinnelig utforming og historiske spor, i tråd med objektenes og arealenes egenart og på en måte som ikke reduserer de kulturhistoriske verdiene.

Det er eier som har ansvar for det løpende vedlikeholdet av fredete byggverk og anlegg. Det grunnleggende prinsippet for vedlikehold av fredete byggverk er å bevare mest mulig av de opprinnelige eller eldre elementene. Vedlikehold av fredete byggverk og anlegg skal så langt som mulig skje i samsvar med opprinnelig utførelse, teknikk og materialbruk og for øvrig i samsvar med fredningsbestemmelsene.

Tiltak ut over vanlig vedlikehold på fredete byggverk og anlegg krever tillatelse etter forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer kapittel 1, § 1-4 jf. kulturminnelovens § 15a. Dette gjelder også for fast inventar, og for større løst inventar, som omfattes av fredningen.

I henhold til forskrift om kulturhistoriske eiendommer kapittel 1, § 1-4 jf. kulturminneloven § 15a kan Riksantikvaren eller den Riksantikvaren gir myndighet (forvaltningsmyndigheten) – i særlige tilfeller gjøre unntak fra fredningen og fredningsbestemmelsene for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep i kulturminnet (dispensasjon). Dersom et fredet byggverk med videre går ut av statlig eie er det fylkeskommunen eller Sametinget som er dispensasjonsmyndighet. Det følger av ansvarsforskriften § 12 nr. 2.

Søknad om tillatelse sendes dispensasjonsmyndigheten som avgjør om tiltaket kan iverksettes eller ikke. Oppstår det tvil om hva som kan anses som vanlig vedlikehold, skal dispensasjonsmyndigheten likeledes kontaktes.

Veirett

Vi gjør oppmerksom på at fredningen ikke vil gripe inn i etablert bruk på eiendommen; det betyr at rett til vei ikke berøres av fredningen.

Økonomiske og administrative konsekvenser

I henhold til utredningsinstruksen fastsatt ved kgl.res. 18. februar 2000 og revidert ved kgl.res. 24. juni 2005 skal økonomiske og administrative konsekvenser av fredningen utredes.

I samsvar med kravene i forvaltningsloven er følgene av fredningen godt opplyst gjennom det arbeidet sektorene har gjort i prosessen med utvelgelsen av de objekter som skal fredes. Ved at eierne ved fagdepartementene med underliggende virksomheter selv har deltatt i denne prosessen, har de underveis også vurdert konsekvensene ved ulike former for vern, i dette tilfelle fredning.

I samråd med sektoren og eier har Riksantikvaren lagt vekt på å komme frem til forslag som ivaretar de nasjonale verdiene av statens eiendommer, og som samtidig legger til rette for utnyttelse av eiendommene. Fredningen griper ikke inn i eksisterende bruk. Vi vil også påpeke at staten allerede i dag har et ansvar for å ivareta og sikre sine eiendommer og de verdier disse representerer. I Fornyings- og administrasjonsdepartementets sin rettleiding "Forvaltning av statens kulturhistoriske eiendommer – Overordna føresegner gitt i kongeleg resolusjon, med utfyllende rettleiing" er de økonomiske konsekvensene ved bl.a. fredning vurdert. I kapittel 1.4 "Finansiering" fremgår det at det er innført husleiesystem i store deler av statlig sektor. Det heter i kapittel 1.4:

"[...]at ved balanseføring og verdisetjing av kulturhistoriske eiendommer i statens egne husleigesystem, bør det opnast for at det kan takast omsyn til at husleige pr. arbeidsplass skal vere tilnærma lik det som er tilfellet i meir moderne bygg til same formål. Dette for å korrigere for lågare arealeffektivitet og høgare vedlikehaldskostnader i mange kulturhistoriske bygningar. Formålet er at leigetakarane ikkje skal lide økonomisk for at dei held til i eit kulturhistorisk bygg, og at staten legg til rette for aktiv bruk av desse eiendommene. Det er det beste vernet. Løvoingar til forvaltning, drift og vedlikehald av dei kulturhistoriske eiendommene som ikkje har brukarar/leigetakarar, eller av andre årsaker ikkje vert innlemma i ei husleigeordning, bør i størst mogleg grad synleggjerast i statsbudsjettet under det departementet som er ansvarleg for eiendommen. Dermed får løyvoande styresmakt betre oversikt over kva eiendomar dette dreier seg om, og ein sterkare og meir direkte innverknad på løvoingane til viktige kulturhistoriske eiendomar i statens eige. Elles kan midlane som vert avsette til dette formålet vere vanskelege å identifisere i statsbudsjettet."

En fredning vil i de tilfeller det ved dispensasjon settes vilkår som fordyrer arbeidet innebære økte kostnader for eier. Dette forutsettes håndtert gjennom statens eget husleiesystem og innenfor de til enhver tid gjeldende budsjetter. Forvaltningsansvaret når det gjelder dispensasjonsmyndigheten ligger hos Riksantikvaren eller den Riksantikvaren gir myndighet. Ressursbehovet vil avhenge av omfanget av dispensasjonsbehandlinger. Riksantikvaren vil håndtere arbeidet med forskriften og kapittel 16 innenfor de til enhver tid tilgjengelige ressurser.

Forvaltning av Baroniet Rosendal

I henhold til kongelig resolusjon vedtatt 1. september 2006 om *Overordna føresegner om forvaltning av statens kulturhistoriske eiendommer* og forskrift om kulturhistoriske eiendommer kapittel 1, § 1-5 skal eier sørge for at det utarbeides forvaltningsplan for sine kulturhistoriske eiendommer.

Forvaltningsplanen for Baroniet Rosendal skal utarbeides innen utgangen av juni 2017, og ferdig forvaltningsplan skal forelegges Riksantikvaren.

Baroniet Rosendal er en del av *Landsverneplanen for Kunnskapsdepartementet* selv om bygningen fredes som eget kapittel i forskriften. Kunnskapsdepartementets landsverneplan vil være et viktig dokument i forvaltningen av eiendommen. Landsverneplanen oppbevares hos Riksantikvaren og i Kunnskapsdepartementet. Den er også tilgjengelig på www.riksantikvaren.no.

Naturmangfoldloven

Prinsippene i lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) §§ 8-12 skal legges til grunn ved offentlig myndighetsutøvelse som berører naturmangfoldet.

Riksantikvaren har gjort søk i Artsdatabankens Artskart og Naturbasen til Miljødirektoratet for å fremskaffe nødvendig kunnskap for beslutningsgrunnlaget.

Riksantikvarens sammenstilling av funn som er registrert i Artsdatabanken og i Naturbasen ble lagt ved høringsbrevet av 16. juni 2015 til uttalelse. Det er ikke kommet inn informasjon om andre kjente funn til høringen.

Etter vurdering av fredningsforslagets konsekvenser i tråd med bestemmelsene i naturmangfoldloven, kan ikke Riksantikvaren se at fredningen vil påvirke naturmangfoldet i negativ retning.

Vedtakelse, kunngjøring, tinglysing og salg

Kapittel 16 Baroniet Rosendal, er ved vedtakelsen gjort til en del av forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer av 9. november 2011 nr. 1088 ved en endringsforskrift.

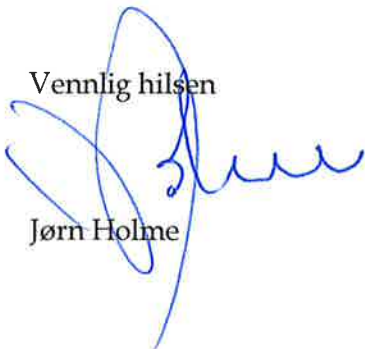
Forskriften kunngjøres i Norsk Lovtidend avd. I.

Vedtak om fredning ved forskrift er ikke et enkeltvedtak etter forvaltningsloven og kan ikke påklages.

Vedtak om midlertidig fredning av 14. juni 2000 for gnr. 87, bnr.1, 59, 60 og gnr. 88, bnr. 1 oppheves i forbindelse med dette fredningsvedtaket.

Ved salg av den fredete eiendommen ut av statlig eie, vil henvisning til forskriften og dato for kunngjøringen i Norsk Lovtidend, bli tinglyst som en heftelse på eiendommen.

Orientering om avhending, kopi av skjøte og opplysning om navn og adresse til ny eier må sendes til Riksantikvaren umiddelbart etter at salg er gjennomført.

Vennlig hilsen

 Jørn Holme


 Hanna Kosonen Geiran
 avdelingsdirektør

Vedlegg: Forskrift 9. november 2011 nr. 1088 om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer:

Kapittel 1. Generelle bestemmelser
 Kapittel 16. Baroniet Rosendal

Elektroniske vedlegg (ikke vedlagt):

Vedlegg til forskriftens kapittel 16

(Vedlegget er tilgjengelig på www.riksantikvaren.no)

Kopi til:

- Kunnskapsdepartementet, Postboks 8119 Dep., 0032 Oslo
- Baroniet Rosendal, Postboks 235, 5486 Rosendal
- Kvinnherad kommune, Rådhuset, Rosendalsvegen 10, 5470 Rosendal
- Hordaland fylkeskommune, Postboks 7900, 5020 Bergen
- Fylkesmannen i Hordaland, Postboks 7310, 5020 Bergen
- Fortidsminneforeningen, Hordaland fylkesavdeling, Klostergt. 28, 5005 Bergen
- Bjørn Klette, Seimshagen 12, 5472 Seimsfoss
- Einar Lunde, Hjortefaret 19, 5357 Fjell
- Klima- og miljødepartementet (KLD), Postboks 8013 Dep., 0030 Oslo