

# Riksantikvarens bevaringsstrategiarbeid: Innspill fra næringsliv og eiendomsutvikling

Etter avholdt innspillsmøte 21.09.2021.

Oppdragsgiver: Asplan Viak  
Utarbeidet av: Astrid Storøy  
Dato: 21.09.2021

## Notat. Riksantikvaren -Innspill til bevaringsstrategier,

### 1. Kunnskapsgrunnlag

Kunnskap om kulturminner i og rundt plan- og utviklingsområder vil være viktig for

- 1) å forstå stedets historiske kvaliteter og hvordan området er bygd opp over tid,
- 2) å være klar over hva bevaring i transformasjonsområder kan tilføre av økte merverdier (f.eks. stedsidentitet og attraktivitet, og med det økte boligpriser).

Det er en fordel om rammer for tålegrense og handlingsrom for nye tiltak ligger til grunn for utvikling i områder med stort omfang av vern. Det finnes mye kompetanse og kunnskap rundt om; rapporter, registre for enkeltbygg, frivillige, museer, mm. NB! Registeret har noe informasjon om helhet. Krever enkel tilgang til nødvendig **kunnskapsgrunnlag** og **verktøy** for at tilstrekkelig kulturminnegrunnlag kan utredes, også ift kulturhistoriske sammenhenger i utviklingsområdene. Oslo stiller krav om en stedsanalyse der kulturminner er inkludert. I tillegg kan en forenklet versjon av DIVE-metoden gi en god tilnærming. En forenklet DIVE-metodikk vil kunne være mer tilgjengelig for dette bruk. (En fullstendig DIVE blir for omfattende og kostbar, og krever tilleggskompetanse hos plankonsulent.)

Foreslår at Riksantikvaren selv etablerer en **digital «møteplass»** – et felles kontaktpunkt for kunnskapsinnhenting. Et sted for å stille spørsmål for å ledes på rett vei i søk etter kontakter, aktører, kunnskap, kurs mm. Må være lett tilgjengelig og pedagogisk oppbygd. Helst bemannet. Kan kobles mot bygningsvernsentrene, museene, frivillige, kommunene, fylkeskommunene etc.

### 2. Forutsigbarhet

Viktig med god input og uformell dialog med kulturminneforvaltningen i tidlig fase for

- 1) å få vite om saken er gjennomførbar før det legges ned for mange ressurser. Innebærer at forvaltningen er tilgjengelig uten at det må være sak hos kommune (BYA Oslo).

- 2) forutsigbar prioritering av kulturminneverdier ved å skille enda tydeligere mellom hva det kan/ikke kan forhandles om - viktig for å bevare større bygningsmiljøer. Pbl 31.1 *Ivaretagelse av kulturell verdi* virkemiddel for kommunenes saksbehandling i en realitetsbehandling. Vil kreve økt bemanning.

Løsningsorientert kulturminnevern viktig målsetting.

### **3. Opplæring**

E-læringskurs for kommunale saksbehandlere: Med innføring i kulturminnevern og bruk av lovverket i saksbehandling, for plan- og byggesaksbehandlere i kommunene - og eventuelt andre aktører som ønsker det.

### **4. «Riksantikvarens utviklingspris»**

Hedersbetegnelse for utviklingsprosjekt som ivaretar kulturminner. Gode eksempler til etterfølgelse kan bidra til å løfte opp kulturminneverdiene i utviklingstiltak.

# Innspill til RA-strategimøte

21. September 2021

Svein Bjørberg, Sjur Mehlum



# 3 spørsmål

1. *Hva skal til for å lykkes med å se bevaring og utvikling i sammenheng, og at disse kan spille på lag?*

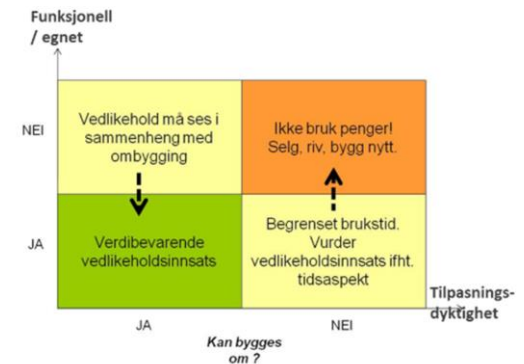
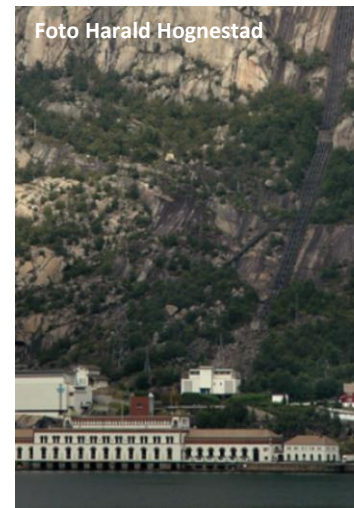
- Utvikling = videre bruk. Da må endrede påkjenninger og bygningsfysikk samt kostnader bli del av beslutningsgrunnlaget:
  - Videre bruk, hva egner den seg til?
  - Ingen videre bruk
  - Kostnader for bringe det til overlevelse samt for å holde det på det nivået

2. *Hva skal til for å få til et godt samarbeid om bevaringsarbeid med både frivillige, næringsaktører og det offentlige?*

- Samling for å diskutere løsninger på modellen (1:1 !!!!)
- Bedre ressursgrunn for en hurtigere prosess
  - Ta stilling til kompromisser ved bruk (som er viktig), hva kan aksepteres etc

1. *Er det noen temaer innenfor bevaringsarbeidet dere mener ikke fanges opp av dagens tilgjengelige virkemidler eller satsninger?*

- Oversikter gjennom kartlegging av omfang,
  - for eksempel gårdsbruk.
  - for kompetanse (bestiller (byggeier), planlegger, utførende



Riksantikvaren  
Viktoria Hamran Fjellbekk  
Postboks 8196 Dep  
0034 OSLO  
Norge

Vår saksbehandler  
Toril Wikesland

Vår dato  
18.10.2021  
Deres dato  
13.09.2021

Vår referanse  
21/00017-122  
Deres referanse

### **Innspill til arbeidet med nye bevaringsstrategier**

Vi viser til invitasjonsbrev av 5.07, epost av 13.09 og samtale med prosjektleder Fjellbekk. Med utgangspunkt i «Meld. St.16. Nye mål i kulturmiljøpolitikken – engasjement, bærekraft og mangfold (2019 -2020), skal bevaringsstrategier bli førende for kommende bevaringsarbeid. Målet er å strukturere, samordne og organisere innsatsen hvor vern og innsats skal sees i sammenheng. Riksantikvaren ber om innspill til hvordan lykkes bedre med å se bevaring og utvikling i sammenheng, hva skal til for å få godt samarbeid med frivillige, næringene og det offentlige, og om det er noen områder eller temaer som ikke fanges opp av dagens virkemidler og eller satsinger.

**Det er viktig å se vern og bruk i sammenheng. Norges Bondelag mener at vern gjennom bruk er en god løsning for å ta vare på kulturmiljøet (kulturminner, - miljø og – landskap) i norsk landbruk. Men skal næringen evne dette, må dagens ordninger forsterkes og utvides.**

**Det gjelder spesielt:**

- **Bedre økonomiske rammevilkår som stimulerer til bevaringsarbeid**
- **Flere finansieringsmuligheter**
- **Styrke synergi effekt og samhandling på tvers av sektorer**

### **Økonomiske rammevilkår**

Norsk mat - og landbruksproduksjon er en stedbunden næring. Det er få om ingen alternative produksjonsarealer eller lokaler. Gårdsbrukene er fra «tidens morgen» etablert der det har vært godt produksjonsgrunnlag. Jordbrukslandskapet inneholder derfor mange kulturhistoriske verdier og er ofte rik på faste kulturminner.

### Kostnader knyttet til pålagte tiltak - arkeologiske utgravinger

Etter kulturminneloven § 10 er hovedregelen at den som ønsker å sette i verk tiltak som berører automatisk fredete kulturminner, må bære utgiftene til særskilt

**Bondelagets Servicekontor AS**

**Norges Bondelag**

gransking av disse. Ved mindre private tiltak dekker staten utgiftene (rundskrivene T-2/2007 og T-2/99). Nydyrking under 15 dekar over 5 år er definert som et mindre privat tiltak mens utvidelse eller bygging av driftsbygning ikke er beskrevet.

Kartlegging av arealer til landbruksbygg kan i enkelte tilfeller bli svært kostbart, og i noen tilfeller i samme størrelsesorden som investeringsstøtten som gis fra Innovasjon Norge. Med næringens lave inntekts - og lønnsomhetsnivå, er det svært begrenset mulighet for å få dekket inn denne type kostnader gjennom markedet.

**Norges Bondelag ber om at dagens regelverk og praktisering endres til at staten må dekke utgifter til arkeologiske arbeider i landbruksnæringen når formålet ved tiltaket er matproduksjon. Det er urimelig at landbruksnæringen med samfunnskritisk produksjon, skal måtte betale for storsamfunnets interesser.**

#### Avgifter og skatter

Klimautfordringene med våtere og villere vær krever økt vedlikehold og forbedringer av både landskap og bygninger. Det er tidligere anslått at det er ca. 400 fredede våningshus i jordbruket. Våre medlemmer melder om økt vedlikeholdsetterslep på sine historiske bygninger og i landskapet.

**Norges Bondelag mener det bør innføres et mer motiverende skatte- og avgiftssystem som fremmer bevaringsarbeid inkludert eldre og bevaringsverdige våningshus i jordbruket. Eiendomsskatteloven bør oppdateres med et supplement at fredede eiendommer i privat eie ikke skal ilegges eiendomsskatt.**

#### **Finansieringsmuligheter**

Kulturmiljømeldingen omtaler Regionale miljøprogram (RMP) og spesielle miljøtiltak i landbruket (SMIL) som vesentlige tilskuddsordninger. Disse midlene avsettes i jordbruksoppjøret. De kan brukes til vedlikehold av kulturminner, men de skal også brukes til tiltak for å møte klima – og miljøutfordringene. Ordningene dekker ikke behovet innen noen av sektorområdene.

Kulturminnefondet er viktig for finansiering av og en motivasjon til bevaringsarbeid. Men fondet fullfinansierer ingen prosjekter, og den private andelen skal være minst 30 % av totalkostnadene. For restaurering av større våningshus og driftsbygninger blir kostnadene ofte betydelige, og noen ganger så store at dagens landbruksproduksjon på den enkelte gård, sjelden evner å finansiere tiltaket. Dette er erfaringene fra bl.a. bygg rådgiverne i Norsk Landbruksrådgiving.

**Jordbrukets finansieringsmuligheter til bevaringsarbeid må styrkes for bedre å sikre de viktigste kulturmiljøene på gården. Kulturminnefondet er av stor betydning som finansieringskilde. Dette er en eksisterende ordning som fungerer, og som Norges Bondelag mener det bør satses ytterligere på.**

#### **Samarbeid på tvers**

Strategiarbeidet skal samordnes med andre områder, som næringsutvikling, arealplanlegging og naturforvaltning samt vektlegge samarbeid med frivillige,

næringsaktører og det offentlige. Flere ser at kulturmiljøet kan ha potensiale for næringsutvikling. I reiselivsstrategien Meld.St.19 (2016 – 2017) *Opplev Norge – unikt og eventyrlig*, ble lokal mat og kulturlandskapet fremhevet som satsingsområder. Utvalgte kulturlandskapsområder ble brukt som fyrtårn og omtalt som «... her skjer det mye spennende verdiskaping».

Ordningen Utvalgte Kulturlandskap ble de første 10 årene forvaltet på fylkes - og nasjonalt nivå. Dette som et samarbeid mellom Riksantikvaren, Klima – og Miljødepartementet og Landbruks – og matdepartementet med stort engasjement og målrettet arbeid. De aktive bøndene med sin gårdsdrift og produksjon ble involvert og lyttet til. Forvaltningen er nå overført til kommunene. Det gode grunnlaget og de gode erfaringene gir muligheter. Samtidig er erfaringene at variasjonene blir større når ordninger forvaltes lokalt. Målet er fortsatt å sikre verdier knyttet til kulturminner og kulturmiljøer, biologisk mangfold, landskapsskjøtsel og - drift, og at den aktive bonden blir involvert og samarbeidet utløser virkemidler fra flere sektorer.

**Ordningen Utvalgte kulturlandskap er eksempel på godt samarbeid med gode synergieffekter. Virkemidlene i de ulike sektorene må også bidra til at mat og landbruksproduksjonsmulighetene hos den enkelte bonde sikres. Landbruksnæringen eier tre fjerdedeler av arealene i Norge. I 2017 var det registrert 184 000 landbrukseiendommer med nærmere en million bygninger. Norges Bondelag oppfordrer til å involvere landbruksnæringen i det videre prosjektarbeidet der det er relevant. Å involvere næringen, vil være viktig for å sikre vern gjennom bruk.**

Med hilsen  
Elektronisk godkjent, uten underskrift

*Jarle Bergsjø*

*Toril Wikesland*



Til Riksantikvaren, bevaringsstrategiarbeid@ra.no

## INNSPILL PÅ BEVARINGSSTRATEGARBEIDET – INNSPILLSMØTE 21. SEPT. 2021

Riksantikvaren ønsker innspill på spørsmål under. Kort følger innspill fra NAL, basert på innspill fra fagavdeling og intervju med arkitektmedlem som jobber med bevaringsprosjekter.

- Hva skal til for at vi lykkes bedre med å se bevaring og utvikling i sammenheng, og at disse kan spille på lag?

- **Kunnskap** om at bevaring og utvikling ikke er motsetning. Vise gode eksempler på vellykkede prosesser og resultater. Vise merverdi man har oppnådd i bevaringsprosjekter. Vise at bevaring av eksisterende bygg kan bygge stedsidentitet. Kunnskap om at tekniske forskriftskrav kan fravikes i bygg med krav om bevaring. Alternativ til teknisk forskrift for bevaringsverdige bygg er en god idé, prosjektet «Godt nok», ble aldri noe av. Kunnskap om at ombyggingsprosjekter er mer tidkrevende enn nybygg, rivning/rensing før prosjektering vil avdekke hvilke kvaliteter og utfordringer eksisterende bygg har. Kunnskap om nye tekniske og smarte løsninger som ivaretar både krav og hensyn til bevaringsverdige kvaliteter.

- **Forutsigbarhet** i planer. Hvilke bygg som ansees som verdifulle for bevaring og transformasjon. Forutsigbarhet i hvordan kulturminneverdier blir ivaretatt. Tydelig kommunikasjon på hva som er viktig å ta vare på.

- **Godt samarbeid** mellom vernemyndigheter, arkitekt og utviklere. Tolkning av lovverket, lettfattelig og tydelighet i kommunikasjon om hva vern eller freding betyr. **God dialog med vernemyndigheter.** Løsningsorienterte vernemyndighetene og åpen dialog. Vanskelig å få forhåndsuttalelser tidlig i prosessen. Trinnvis og forpliktende prosesser som ender i dispensasjoner som både utvikler og myndigheter er tilfredse med. Ofte at det kommer avslag overraskende, og at det er mangel på dialog. Vernemyndigheter har blitt mer stivbeint etter at prosjekter har blitt overført til Fylkeskonservatorene, Riksantikvaren er ikke inne lenger. Standardiserte saksbehandlingsrutiner hindrer dialog og gode løsninger. Ønskelig at vernemyndigheter hadde bedre tid i tidligfase for å avklare premisser.

- Tid er ofte penger for utviklere. Det er enklere og rimeligere å rive og bygge nytt. For gode resultater ved transformasjon av bevaringsverdige bygg er det ofte nødvendig med rivning/rensing før man starter prosjektering av nye funksjoner i gamle bygg. Hvis det fantes **tilskuddsordninger til prosesser** for utvikling og bevaring, vil kanskje fler utbyggere være villige til forlengede prosesser.

- Hva skal til for at man får til et godt samarbeid om bevaringsarbeid med både frivillige, næringsaktører og det offentlige?

- Det utføres mye dugnadsarbeid som ivaretar gamle kulturminner. Ved bred **formidling av lokal kulturhistorie** vil man kunne spre kunnskap og entusiasme rundt bevaringsarbeid.

- **Arenaer / fora** hvor ulike aktører treffes slik at **samarbeid** muliggjøres. **Offentlig pådriverrolle** for å sette i gang samarbeid. Kommuner kan innta en offensiv rolle i planlegging og utvikling, og koble næringsforeninger og historielag/verneorganisasjoner.

- **Offentlige anskaffelser:** Mer innovative og effektbaserte anskaffelser. Styrke den offentlige bestillerkompetansen innen arkitektur. Offentlige midler skal skape verdi for fellesskapet, også når det investeres i bygg og anlegg. Verdibaserte og bærekraftige mål er nødvendig for innovative og langsiktige offentlige anskaffelser. Offentlige anskaffelser bør ha bevisste mål knyttet til utvikling av bevaringsverdige bebyggelse. Arkitektkonkurranser med bevaringsverdige bygg kan heve kvaliteten.

- Er det noen områder eller tema innenfor bevaringsarbeid dere mener ikke fanges opp av dagens tilgjengelige virkemidler eller satsninger?

- Kulturminnefondet yter midler til teknisk istandsetting etter tradisjonelle metoder og med originale materialer. **Utvidede tilskuddsordninger til transformasjonsprosesser** som inneholder utvikling og bevaring vil gjøre denne typen prosjekter mer attraktive.

- Alle gjeldende krav til bygg i dag er omfattende. Hvis alle krav skal ivaretas blir det veldig store inngrep i eksisterende bebyggelse. Enkeltkravene i seg selv er gode, men samlet blir det lite igjen av det gamle. Det bør være en mer bærekraftig tilnærming. Man «hiver ut» komponenter som er nesten ok og fyller huset med mye nye tekniske installasjoner som har kort levetid. Man får kanskje ikke til alle kravene.

Hva er godt nok? Eller hva er best for huset?

Mulighet til å **lempe på gjeldende krav i bevaringsprosjekter** eller en **teknisk forskrift for bevaringsverdige bygg («Godt nok»)** kan føre til bedre prosjekter.

- Det kommer stadig strengere **energikrav (fra EU)**, også mot eksisterende bygningsmasse. Det er viktig at dette også er med i bevaringsstrategien, og at man ikke ender i stadig konflikter mellom for eksempel krav til energieffektivisering og fornybare energikilder vs bevaring.

## **FRA ARKITEKTBRANSJENS FELLES POLITISKE PLATTFORM 2020-2021:**

### **- Fremme gjenbruk som verdi i eksisterende bygningsmasse ved å jobbe for:**

...et godt tverrfaglig samarbeid mellom planleggere, myndigheter og utførende ledd om gjenbruk og transformasjon.

... å få etablert støtteordninger for arbeid med gjenbruk av bygninger, gater, plasser og grønnstrukturer.

... å knytte mål for gjenbruk til mål for områdeutvikling.

...at det initieres forsknings- og utviklingsarbeid som kan synliggjøre den økonomiske og klimamessige verdien av gjenbruk og transformasjon av bygninger, gater, plasser og grønnstrukturer.

...at eksisterende regelverk revideres, så det åpner bedre for økt transformasjon og gjenbruk og at statlige føringer og teknisk forskrift utvides, så de stiller konkrete krav om gjenbruk og transformasjon.

### **- Etablere et system for sirkulærøkonomi gjennom gjenbruk av bygninger og uteanlegg ved å jobbe for:**

...at bygg, gater, plasser og grønnstrukturer underlegges en helhetlig og grundig vurdering av kvalitet og bygningsmessig stand før eventuell søknad om rivetiltak kan sendes inn.

...at CO2-regnskap skal være med i alle søkeprosesser for rivning av eksisterende bygg og landskapsanlegg og vurderes opp mot CO2- regnskapet ved rehabilitering eller nybygg.

... å fremme et hensiktsmessig regelverk med en egen teknisk forskrift for gjenbruk og ombruk av bygningsmaterialer for hus og uteanlegg.

## Bevaringsstrategier innspillsmøte – Næringsliv og eiendomsutvikling

### Eierskap!

- Mange eiere svikter sitt ansvar
- Årsakene er mange
- Det burde være unødvendig at det offentlige stadig «går foran» med dårlige eksempler

### Eierskap handler om

- Finansiering
- Forvaltning
- Drift og tilgjengeliggjøring
- Eierskap

### Eier- og utviklingsstrategi for offentlige besittere;

- Kommuner
- Stat
- Offentlige virksomheter

### Overdragelse og gjennomføring av vern, restaurering, utvikling i regi av ikke-offentlige aktører;

- Stiftelser som Stiftelsen Den Gamle Krigsskole
- Fortidsminneforeningen

### Eksempler på bygninger i krise:

- Dikemarks sykehusbygninger (tomter eies av Oslo kommune, bygningene av OUS)
- Kirkeristen, Oslo (Oslo kommune)
- «Plakathuset», Grønland, Oslo
- Lindås Sanatorium, Lindås, Bergen

Fortidsminneforeningen:

- Garnisonssykehuset, Stavern
  - kjøpt for en symbolsk sum – mål om at det skal gå rundt økonomisk, og i tillegg gjøre bygningene offentlig tilgjengelige
  - lokale lag og foreninger i første etasje
  - leiligheter for studenter i andre etasje.
  - et lite militærmedisinsk museum i huset
- Abborhøgda, Finnskogen
  - overtatt fra Statskog med medgift.
  - Utvikles med overnatting, sammen med lokalmiljøet og DNT.
- Lærdal – et par bygg overtatt/overtas fra Lærdal kommune
- Tysse i Fjaler («Lillingstonheimen») – overtatt for symbolsk sum fra Fjaler kommune

Fortidsminneforeningen

- Siden FMF har bevaring, formidling og bruk som formål ivaretas byggene, og de forblir tilgjengelige.
- Som NGO/frivillig er mer fleksibel enn det offentlige
- Men FMF er i dag feil «skrudd sammen» mht større oppgaver (etter min mening)
- Kan spille en rolle som en organisasjon ala National Trust eller Historic Environment Scotland
- Krever en offentlig grunnfinansiering
- Krever profesjonalisering/oppskalering

Kulturminnemiljøene må sette dette på dagsorden når de ansvarlige ikke gjør det!