

Fra: Turid Kolstadløkken <Turid.Kolstadlokken@allstad.no>
Sendt: 16. august 2025 23:59
Til: Postmottak KLD
Emne: 25/1428: Høringsuttalelse NOU 2025:3 Ny Kulturmiljølov

Vi viser til Klima- og miljødepartementets høringsbrev 04.04.25 med invitasjon til å komme med synspunkter på utvalgets vurderinger og forslag. Vi opplevde tekniske problemer med. Nettsiden og sender derfor uttalelsen pr epost i hht beskrivelse i høringsbrevet.

Takk for muligheten til å sende inn høringsuttalelse til en NOU som beskriver et viktig nytt regelverk for vår kulturarv som berører mange aktører. Først og fremst er vi glade for at det nå kommer en ny lov og vi har hatt forventninger til at denne nye loven skulle ta fatt i en del sentrale utfordringer for eiere og forvaltere av kulturarv og bidra til en klargjøring av roller, ansvar, krav, forpliktelser og ressurser tilgjengelig for disse og gi oss et oppdatert og modernisert lovverk. Allstad eier ca 200 bygninger som er fredet eller regulert til bevaring og vi er en stor grunneier og eiendomsutvikler og vi regulerer arealer for utbygging.

Vi har i all hovedsak kommentert på lovparagrafer foreslått av utvalget, og de konsekvensene disse får for eiere.

Allstad er særlig opptatt av to forhold: tilrettelegging for en **løsningsorientert dispensasjonspraksis for fredete bygninger og anlegg** der eiers ønsker og behov for tilrettelegging for ny bærekraftig bruk vektlegges og en **nøktern og bærekraftig registreringspolicy** i reguleringsplanarbeid etter plan- og bygningsloven.

Fredning av bygninger og anlegg

Det er positivt at automatisk fredningsgrense settes til 1650. Dette formaliserer og forenkler eksisterende praksis og tydeliggjør rettsstatusen til disse bygningene. Vi synes også det er veldig bra at dispensasjonsreglene for vedtaksfredet bygninger gjøres gjeldende for denne kategorien kulturminner.

Det er også positivt med forenkling av fredningsverktøyet med færre fredningsparagrafer.

Vi er skeptiske til ordningen med forenklet fredning som vi gi fylkeskommunen en rett til forenklet fredning uten at Riksantikvaren er involvert. Vi mener at fredningsvedtaket bør fattes av et nasjonalt organ som har overblikk over kulturarvporteføljen og som kan vurdere om det er riktig at akkurat dette kulturmiljøet fredes. Vi mener det vil bidra til uklarhet og forvirring og vi lurer på hva hensikten egentlig er ment å være med en forenklet fredning, når rettsvirkningen så langt vi kan se det er nesten tilsvarende regulering til formål bevaring?

Vi er kjent med dagens hjemmel for pålegg om vedlikehold og noterer oss at utvalget vil skjerpe inn denne muligheten ved å kunne pålegge både vedlikehold og metodikk for vedlikehold i fredningsbestemmelser. I 19.7.4 skriver utvalget følgende: «*Pliktene kan*

ikkje gå utover det som er kravd av eigaren for å halde kulturminnet i forsvarleg stand slik at dei kulturhistoriske verdiane ikkje forfell. Kulturmiljøstyresmakta må i alle høve yte rettleiing og synleggjere korleis vedlikehald skal skje. Kva kulturmiljøstyresmakta gjev pålegg om i vedtaket, må vere tilpassa fredingsobjektet og kva ein rimeleg kan forvente av eigarar og brukarar av dei freda kulturminna.» Pålegg av denne sorten må etter vårt skjønn følges opp med økonomiske virkemidler for private eiere. Det er ikke tilstrekkelig med rettledning.

Dispensasjonspraksisen bør vektlegge tungt eieres ønsker om tilrettelegging for bruk/ny bruk. I teksten om automatisk fredete bygninger står følgende i 18.10.2: «At automatisk freda bygningar følgjer dei same dispensasjonsreglane som bygningar som er freda ved vedtak, vil òg gje eit meir einsarta regelverk for freda bygningar. Det kan jamvel vere enklare å forstå for eigaren og brukaren i dei tilfella der dei må forhalde seg til freda bygningar i begge kategoriane.

Når det gjeld rammene for skjønet, meiner utvalet at dei bør vere som for kulturminne som blir freda ved vedtak. Etter lovframlegget til utvalet vil det seie at **«dispensasjon ikkje kan gjevast om omsyna bak føresegna det blir dispensert frå, føremålet med fredinga eller dei kulturhistoriske verdiane blir vesentleg sett til side»**. Vidare er det eit krav for å gje dispensasjon at **«fordelane for brukaren eller for samfunnet veg klart tyngre enn skadeverknaden for den kulturhistoriske verdien»**.

Allstad mener at denne formuleringen er bedre enn eksisterende lovtekst om dispensasjon der det er et krav at tiltaket det søkes om både er et «mindre vesentlig inngrep» og et «særlig tilfelle» for at dispensasjon skal kunne gis. Dette tolkes til dels svært strengt hos kulturmiljøforvaltningen. Vi opplever også et relativt stort sprik i skjønnssanvendelsen. Vi mener at det må tydeliggjøres hva som skal legges til grunn for å vurdere «fordelene for brukeren eller samfunnet» i veiledningsmateriell. Dette for å legge til rette for likebehandling. Vi mener også at tilrettelegging for fortsatt bruk og ny bruk bør tillegges sterk vekt i behandling av søknad om dispensasjon. Dette må tydeliggjøres i loven eller i forskrifter eller veiledningsmateriell.

Vi mener også at det er klokt med en begrenset avfredningsparagraf, slik utvalget foreslår.

Krav om registrering av kulturminner i reguleringsplanarbeid

I mål og føringer for arbeidet fra Klima- og miljødepartementet til Kulturmiljølovutvalget står blant annet : *«Utredningen skal bygge på en avveining mellom kulturmiljøverdier og andre samfunnsmessige hensyn. Det gjelder blant annet næringsinteresser slik som*

*landbruk og andre private eieres interesser. Der det er naturlig skal utvalget synliggjøre hvordan disse avveiningene er foretatt. Utvalget skal vurdere hvorvidt det vil være hensiktsmessig å ta inn i loven hvordan kulturmiljøverdier bør prioriteres og avveies opp mot andre samfunnsmessige hensyn, for eksempel med en formulering om at **kostnadene ved tiltak for å bevare kulturmiljøverdier skal stå i et rimelig forhold til den samfunnsmessige nytten**»*

Allstad er særlig opptatt av siste leddsetning: kostnadene som blir pålagt private eiere, både mht vedlikehold av fredete bygninger og anlegg, men også kostnader ved kulturminneregistreringer av jordfaste kulturminner (arkeologiske kulturminner) i reguleringsplanarbeid.

Vi er kjent med grunnprinsippet om «polluter pays»-prinsippet i miljøsektoren gjelder i dagens lov og har forståelse for at dette prinsippet videreføres. Dette betyr for oss at vi bekoster lovpålagte kulturminneregistreringer av automatisk fredete jordfaste kulturminner i våre reguleringsplanområder. Vi vil uttrykke sterk skepsis til at den automatisk fredningsgrensen for jordfaste kulturminner økes fra 1537 til 1650. Vi mener i tillegg at utvidelse av automatisk fredningsgrense for noen kulturminnetyper til 1850 vil kunne påføre private eiere og utbyggere store kostnader. Det er krevende å få øye på kulturminnefaglige gevinster som vil komme ut av en slik endring. Vi viser til formålet sitert ovenfor og mener at det må tydeliggjøres hvilken samfunnsnytte en registrering av kulturminner fra 1537-1850 faktisk vil gi. Det finnes en rekke skriftlige kilder til Norges historie fra dette tidsrommet, samt en rekke bygninger, anlegg og stående ruiner som synliggjør og forteller historien vår. Hvilken verdi og hvilke unike historier vil en eventuell registrering av jordfaste kulturminner fra dette tidsrommet faktisk gi oss? Og er denne verdien så stor at den kan rettferdiggjøre at private tiltakshavere, eiendomsutviklere og andre berørte parter må ta en stor regning for disse registreringene?

Allstad



Med vennlig hilsen
Turid Kolstadløkken
Prestegård
Direktør Prestegård

E-post Turid.Kolstadlokken@allstad.no
Telefon +4797590277

Opplysningsvesenets fond og Clemens Eiendom ble fra 1. september 2024 til Allstad.