



Norsk Kulturarv

NORWEGIAN HERITAGE FOUNDATION

NOTAT

Til: Klima- og miljødepartementet – KLD – Kulturmiljøutvalget
Fra: STIFTELSEN NORSK KULTURARV

Fredag den 29. september 2022

Utvalget uten representanter for eiere av fredet eiendom

Stiftelsen Norsk kulturarv beklager at Kulturmiljøutvalget ikke har med representanter for eiere av fredete kulturminner, noe stiftelsen har tatt opp med Klima- og miljødepartementet. Mange eiere av fredete kulturminner opplever at rammevilkårene de har som eiere, har blitt stadig mer forverret. Vi ser derfor frem til møtet 30.9.22, og håper at stiftelsen får nye muligheter til å møte lovutvalget.

Det vi – som organisasjon for eiere av fredete og verna kulturminner – vil legge mest vekt på i denne sammenheng, er:

- Private eieres plikter og rettigheter
- Uheldige forhold ved nye/ midlertidige fredninger og dispensasjoner
- Rett til erstatning eller tilskudd
- Skatte- og avgiftslettelser

Generelt

Det er private eiere av fredete kulturminner som i all hovedsak bekoster vedlikehold, skjøtsel og utbedring av slike kulturminner, for å ivareta allmennhetens interesser i bevaring av kulturminnet og/eller dets kunnskapsverdi.

Dagens kulturminnelov gir en rekke plikter til eiere av fredete kulturminne (skal/må), mens staten selv gir ikke tilbake klare rettigheter, bare muligheter til å søke om og få innvilget dispensasjon eller økonomiske tilskudd (kan). Eiere av fredet eiendom vil derfor i stor grad være prisgitt om det er bevilget tilstrekkelig søkbare midler i budsjettet.

Loven gir i motsetning til hjemmel til fredning etter naturmangfoldloven § 50 (områdefredning der fredning medfører vanskeliggjøring av igangværende bruk) ikke rett til erstatning ved fredning.

Ny kulturmiljølov skal i større grad sikre vern av større og sammenhengende kulturminneverdier. Det er derfor desto viktige at eiere av fredete kulturminne får en bedre balanse mellom plikter og rettigheter.

Mange eiere har i dag mange fredete bygninger, uten bruk og uten inntekter til forsvarlig vedlikehold, ofte med areal rundt bygningene som også er båndlagt. Det er grunnleggende at vårt prinsipp om «vern gjennom bruk» også forankres i den nye loven.



Norsk Kulturarv

NORWEGIAN HERITAGE FOUNDATION

Nye fredninger/utvidelse av tidligere fredninger

Nye fredninger følger i stor grad saksbehandlingsreglene for reguleringsplan, uten at eier som hovedpart er sikret tilstrekkelig medvirkning. Forvaltningen fremmer ofte fredningsforslag før det i det hele tatt har vært noen dialog med eier, og ofte videreføres fredningsforslaget i det endelige vedtak, til tross for at eier har hatt innsigelser.

Etter vårt syn er det behov for flere saksbehandlingsregler som bedre sikrer eiers interesser og mulighet til dialog og mer-innflytelse, herunder tidlig rett til å drøfte et mulig forslag med kulturmiljøforvaltningen. Det bør bl.a. også pålegges i loven at kulturmiljøforvaltningen klarlegger istandsettings- og tilskuddsbehov samt hvilke utbyggings- og endringstiltak som kan være viktig for eiers videre bruk ved nye fredninger eller utvidelse av tidligere fredninger.

Midlertidig fredning

Kulturmiljøforvaltningen har hjemmel til midlertidig fredning etter kulturminneloven § 22 nr. 4 (delegert til Riksantikvaren og regionalforvaltningen). Slike vedtak kan iverksettes på dagen uten varsel til eier i forkant. Praksis har vist at slike vedtak har vært besluttet uten at ordinær fredningsprosess har blitt startet eller gjennomført på flere år f. eks. i tidligere Hordaland.

Dette har vært svært inngripende for eier, uten noen rettigheter, annet enn å kunne klage vedtaket til høyere forvaltningsnivå. En ny kulturmiljølov må sette frist for hvor lenge en midlertidig fredning kan gjelde og med frist for gjennomføring av ordinær fredningsprosess.

Dispensasjoner fra fredning

Etter dagens kulturminnelov er det ikke begrensninger i forhold til dispensasjon for automatisk fredete kulturminner. Et slikt kulturminne kan ut fra samfunnsmessige behov og/ eller private behov helt eller delvis frigis, dvs. fredningen oppheves, ofte gjennom reguleringsplan.

Rammen for dispensasjon for fredete anlegg/ områder/ kulturmiljøfredninger er i dag derimot svært snever ved vilkåret «særlig tilfeller» samt vilkår om «ikke vesentlige inngrep» (kml. §§15 a første ledd, 19 tredje ledd og 20 tredje ledd).

Dette medfører at eiere ofte ikke får dispensasjon til tiltak som kan sikre videre bruk av kulturminnet, typisk endringer i rominndeling og modernisering av kjøkken og våtrom. Forvaltningspraksis er også for streng. Ny kulturmiljølov må sikre at videre eller ny bruk av kulturminnet skal vektlegges i vurderingen om dispensasjon skal gis.



Norsk Kulturarv

NORWEGIAN HERITAGE FOUNDATION

Fredning må gi rett til erstatning eller i det minst rett til tilskudd

Dagens kulturminnelov gir ingen rettigheter til økonomisk kompensasjon til eiere, med unntak av kml. § 15 a annet ledd som fastsetter helt eller delvis vederlag for fordyrende vilkår for dispensasjon. Vi foreslår en bestemmelse som pålegger staten å gi erstatning og/eller rett til tilskudd til vedlikehold og istandsetting, der fredningen i vesentlig grad begrenser eiers rådighet over eiendommen.

Skatte- og avgiftslettelser for eiere av fredet eiendom

I motsetning til de fleste vestlige land mangler Norge skatte- og avgiftslettelser for å sikre forsvarlig vedlikehold av fredet eiendom, med unntak av kommunens mulighet til å innvilge fritak for eiendomsskatt for «Bygning som har historisk verdi» (eiendomsskatteloven § 7 bokstav b). Denne bestemmelsen anvendes helt vilkårlig fra kommune til kommune. I mange tilfeller fritar kommunen helt eller delvis eiendomsskatt for fredete bygninger. Vi foreslår at bygninger og eiendom som er fredet helt fritas for eiendomsskatt gjennom endring i eiendomsskatteloven. Deretter foreslår vi at bygninger og eiendom som er regulert til bevaring eller hensynssone i loven minimum gis fritak for halvparten av eiendomsskatt, og at dagens formulering om at historiske bygninger for øvrig helt eller delvis kan fritas for slik skatt, beholdes.

Mange eiere av fredete kulturminner, uten rett til næringsmessig fradrag for merverdiavgift, opplever det som belastende og urettferdig at staten illegger en slik «merskatt» for arbeid og materialer/varer for vedlikehold og istandsetting av fredete eiendommer. Finansdepartementet har gjennomgående vært skeptisk til fritak her ut fra faren for misbruk. Utvalget bør like fullt utrede ulike fritaksmodeller.

Mange eiere av fredete eiendommer betaler også formuesskatt for slik eiendom uten at skattemyndighetene ser hen til fredning ved verdifastsettelsen. Vi fremholder at fredete bygninger og eiendom må fritas for slik skatt, ikke minst fordi at fredning reelt sett begrenser omsetningsverdien for slik eiendom, og at fritak for formuesskatt videre kan stimulere bedre vedlikehold.

STIFTELSEN NORSK KULTURARV

Jørn Holme
Styreleiar

Erik Lillebråten
Direktør



THE BEST IN HERITAGE
IN PARTNERSHIP WITH EUROPA NOSTRA

VERN GJENNOM BRUK