



FORNYINGS- OG  
ADMINISTRASJONSDEPARTEMENTET

Rettleiar

# Forvaltning av statens kulturhistoriske eigedommar

Overordna føresegner gitt i kongeleg resolusjon,  
med utfyllande rettleiing

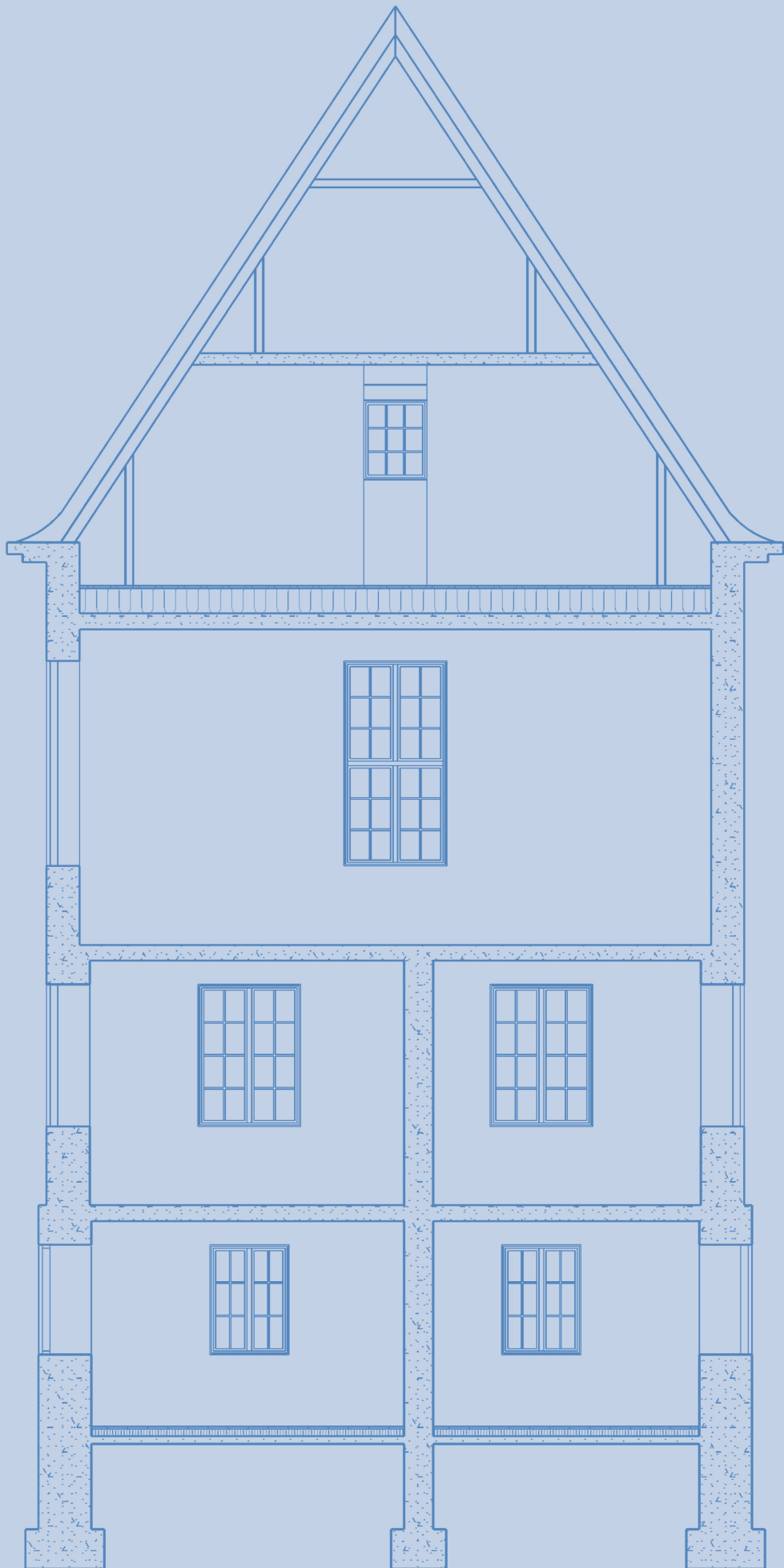




# Innhold

|               |                                                                   |    |
|---------------|-------------------------------------------------------------------|----|
| <b>KAP. 1</b> | <b>FORVALTNINGSSTRATEGI</b>                                       |    |
| 1.0           | Bakgrunn                                                          | 4  |
| 1.1           | Staten som eigedomsinnehavar                                      | 4  |
| 1.2           | Problemframstilling                                               | 6  |
| 1.3           | Eigarskap                                                         | 7  |
| 1.4           | Finansiering                                                      | 7  |
| 1.5           | Kompetanse                                                        | 8  |
| 1.6           | Struktur                                                          | 8  |
| <br>          |                                                                   |    |
| <b>KAP. 2</b> | <b>OVERORDNA FØRESEGNER</b>                                       |    |
| 2.0           | Verkeområde og definisjonar                                       | 9  |
| 2.1           | Overordna målsetjingar                                            | 11 |
| 2.2           | Utarbeiding av landsverneplan                                     | 11 |
| 2.3           | Utarbeiding av forvaltningsplan                                   | 11 |
| 2.4           | Fagdepartementas ansvar                                           | 11 |
| <br>          |                                                                   |    |
| <b>KAP. 3</b> | <b>RETTLEIAR</b>                                                  |    |
| 3.0           | Om rettleiaren                                                    | 12 |
| 3.1           | Bakgrunn og krav                                                  | 12 |
| 3.1.1         | Landsverneplan                                                    | 12 |
| 3.1.2         | Forvaltningsplan                                                  | 14 |
| 3.1.3         | Krav til overordna styring                                        | 14 |
| 3.1.4         | Freding - kulturminnelova                                         | 14 |
| 3.1.5         | Ansvarsfordeling i statleg kulturminneforvaltning                 | 15 |
| 3.2           | Styrande dokument                                                 | 15 |
| 3.2.1         | Sjekkliste for varetaking av kulturminneomsyn i styrande dokument | 17 |
| 3.3           | Sjekkliste forvaltningsplanar                                     | 17 |
| 3.3.1         | Punktvis sjekkliste                                               | 20 |







## Forord

Staten sine kulturhistoriske eigedommar utgjer ein viktig del av vår felles historie og arv. I nasjonsbygginga er etablering av politiske system og tilhøyrande organisasjonar heilt avgjerande. I tillegg trur eg staten sine bygningar kan seie mykje om utviklinga i samfunnet.

Dette kan høyrast svulstig ut. Men dersom vi tenkjer oss litt om, er det neppe tilfeldig at det er bygningar vi ofte oppsøker når vi vil lære meir om historia i eit land eller ein region. Bygningar har ei sterk historieforteljande kraft. Det er denne krafta Regjeringa ønskjer å ta vare på, og helst styrkje, når vi har valt å fastsetje overordna føresegner for forvaltninga av staten sine kulturhistoriske eigedommar i form av ein kongeleg resolusjon.

Skiftande regjeringar og eit samla Storting har fleire gonger understreka kor viktig det er at staten tek godt vare på kulturminna sine. Staten sine kulturminne er fellesskapet sitt eige. Vi har plikt til å ta vare på desse og overlate dei til neste generasjon utan at verdiar går tapt. Om dette er det brei politisk semje.

Innanfor alle statlege sektorar skal det veljast ut bygningar som fortel oss noko om denne sektoren si historie. Vi skal syne breidda, ikkje berre det prangande og storslåtte. Bygningane som vert valde ut, vil inngå i sektoren sin landsverneplan. Det er forvaltninga av desse denne rettleiaren handlar om.

Eg håper både departement og ulike statlege verksemder kan ha nytte av denne publikasjonen i arbeidet med sektorvise landsverneplanar, og i arbeidet med forvaltningsplanar for dei einskilte bygningane.

Lukke til med eit viktig arbeid!

Oslo, september 2006

Heidi Grande Røys  
*Fornyings- og administrasjonsminister*

# Forvaltningsstrategi

## 1.0 Bakgrunn

Staten er innehavar av eit stort tal kulturhistoriske eigedommar. Desse representerer store verdier, så vel kulturhistorisk som økonomisk. Regjeringa har derfor bestemt at det skal utarbeidast sektorvise landsverneplanar og forvaltningsplanar for desse eigedommane.

I St.prp. nr. 1 (2001-2002) for Arbeids- og administrasjonsdepartementet vart Stortinget varsla om at den dåverande regjeringa planla ein gjennomgang av statens eigedommar med sikte på å utforme ein samla politikk for statleg eigarskap og forvaltning av kulturhistorisk viktige eigedommar. Gjennomgangen skal gi betre oversikt over statens kulturhistoriske eigedommar, skape større heilskap og samanheng i eigar- og forvaltningsansvaret, samt leggje grunnlaget for eit betre og meir høveleg vedlikehald.

For å nå desse måla er det behov for felles retningslinjer for forvaltning, drift, vedlikehald og utvikling av statens kulturhistoriske eigedommar.

### Vår felles kulturarv

Statens bygningar er vår felles kulturarv. Staten eig ei rekkje monumentale bygningar og anlegg som har vore viktige for oppbygginga og utviklinga av Noreg som velferdsstat, og som har stor kulturhistorisk og symbolsk verdi for landet.

Forståing av nasjonens utvikling kan ein likevel ikkje oppnå berre ved å verne om praktbygningar. Det er òg viktig å synleggjere mangfaldet og breidda i staten si verksemd, og dei mange mindre prangande uttrykk statens verksemd har fått opp gjennom historia. Vern av statlege bygningar kan derfor vere ei pedagogisk utfordring, fordi verneverdien ikkje alltid vil vere sjølvforklarande. Vernet kan òg representere ei praktisk utfordring, fordi mange av desse bygningane ikkje lenger fyller det behovet dei ein gong blei bygde for.

Korleis staten forvaltar sine kulturhistoriske bygningar og anlegg, og formidlar verdien av dei, har stor signaleffekt i forhold til samfunnet elles. Staten bør vere seg sitt ansvar bevisst og gå føre med eit godt eksempel. Riktig vedlikehald, færrest mogleg inngrep, auka tilkomst og aktiv formidling bør stå i fokus.

## 1.1 Staten som eigedomsinnehavar

Staten er Noregs største eigedomsinnehavar, også når det gjeld eigedommar med kulturhistorisk verdi. Samla eig staten ca. 10 mill. m<sup>2</sup> bygningsmasse. I tillegg er det berekna at ca. 6 mill. m<sup>2</sup> er i indirekte eige via selskap og føretak. I sivil sektor er talet på bygningar berekna til 5 600. I Forsvaret er talet 24 000, men dette inkluderer både bygningar og anlegg. Mange av desse bygningane og anlegga har kulturhistorisk verdi. Staten er òg ein stor eigar av ubyggt areal, der utfordringar forbundne med landskapsvern og arkeologi står sentralt. Denne forvaltningsstrategien er likevel avgrensa til å gjelde for statens bygningar og det uteområdet som naturleg høyrer til.



1



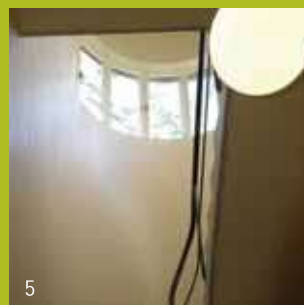
2



3



4



5

- 1: UiO/Blindern/Fysikkbygning, hall. Foto: Gro Pedersen
- 2: UiO/Blindern/Fysikkbygning, trapperom. Foto: Gro Pedersen
- 3: UiO/Blindern, trapperom. Foto: Gro Pedersen
- 4: UiO/Sophus Lies auditorium, interiør. Foto: Gro Pedersen
- 5: UiO/Svein Rosselands hus. Interiør trapp. Foto: Gro Pedersen



Austråttborgen. Foto: Einar Engen

Det er grunn til å tru at alle statlege eigedomsforvaltarar har kulturhistoriske eigedommar i sin portefølje, sjølv om talet hos kvar enkelt forvaltar varierer. Statens bygningar omfattar for eksempel kongelege eigedommar, Stortinget, regjeringsbygningar, rettsbygningar, fengsel, festningsverk, fyrstasjonar, tollbuer, sjukehus, bygningar knytte til samferdsel og annan kommunikasjon, universitet og høgskeolar m.m. Innanfor dei fleste samfunnssektorar er staten ein vesentleg eigedomsaktør.

## 1.2 Problemframstilling

Det har fram til no ikkje vore utforma nokon felles politikk som tek føre seg statens rolle som eigar og forvaltar av eigne kulturhistoriske bygningar og anlegg. Eigar- og forvaltaransvaret i staten er spreitt på mange instansar og på fleire nivå i forvaltninga. Forvaltninga av statens kulturhistoriske eigedommar har ikkje vore forankra i ein felles overordna strategi, og verkar derfor fragmentert og til dels prega av lite samordning.

Trass i etablering av verksemdar med eigedomsforvaltning som primæroppgåve, slik som Forsvarsbygg og Statsbygg, er det framleis ei rekkje eigedommar som blir forvalta "i sektoren". I slike tilfelle blir eigedomsforvaltninga lett ei underordna oppgåve i forhold til det som er hovudansvarsområdet for etaten eller verksemda.

Fleire statlege verksemdar har dessutan eit regionalt apparat, der lokale einingar står for den daglege forvaltninga og vedlikehaldet. Dette verkar med til at praksis, interesse og kunnskap kan variere i vesentleg grad. Behovet for ein overordna strategi for forvaltninga av statens kulturhistoriske eigedommar spring ut frå dei nemnde forholda, som òg er omtalte i Kulturminneutvalets utgreiing (NOU 2002:1 "Fortid former framtid").

Undersøkingar som er gjorde i samband med kartlegging av eksisterande forvaltningsplanar for kulturhistoriske eigedommar i statleg sektor, stadfester at det er svært få etatar som i det heile har utforma nokon strategi for si eiga eigedomsdrift, eller har utarbeidd egne forvaltningsplanar. Det som er gjort er også av varierende omfang og kvalitet.

Det samla inntrykket etter undersøkinga er at det innan statleg sektor er eit klårt behov for felles overordna retningslinjer og einskaplege forvaltningsplanar for statens kulturhistoriske eigedommar. Det er dessutan avgjerande at arbeidet med sektorvise landsverneplanar vert intensivert. Landsverneplanane skal ideelt sett danne det vernefaglege grunnlaget for utarbeiding av forvaltningsplanar for kvar enkelt eigedom.

### 1.3 Eigarskap

Denne forvaltningsstrategien er i utgangspunktet utarbeidd utan omsyn til eigarskapsform for dei ulike eigedommane. Men ei rekkje av dei statlege kulturhistoriske eigedommane er så viktige at det tilseier at staten bør oppretthalde ein direkte eigarskap til desse. For mange av eigedommane vil eit reindyrka kommersielt fokus fort komme i konflikt med eigedommens verne- og symbolverdiar. Det er likevel viktig òg å utvikle det kommersielle potensialet eigdommen har, men det må heile tida skje innanfor rammer der omsynet til antikvariske verdiar, symbolverdiar og bygningens verdigheit kjem i første rekkje.

Mange av statens kulturhistoriske eigedommar er med andre ord av ein slik karakter at ein direkte statleg eigarskap blir å tilrå. Det kan vere av omsyn til kontroll med bruken, av tryggingssyn eller ut frå eit ønske om direkte politisk innverknad på utviklinga av eigdommen. Sal eller utskiljing av statens kulturhistoriske eigedommar til egne rettssubjekt bør derfor ikkje skje utan at desse forholda er nøye vurderte. Allereie ved ei eventuell overføring av eigedommane til statlege føretak eller aksjeselskap, vil det vere opp til styre/føretaksmøte/generalforsamling kva for strategiar som skal følgjast vidare.

Ut frå eit kulturhistorisk perspektiv kan det derfor også vere relevant å vurdere om det finst eigedommar som bør tilbakeførast frå statlege føretak og selskap, til etatar/verksemder som er direkte underlagde regjeringas instruksjonsmyndigheit. I slike tilfelle må økonomiske konsekvensar av ei eventuell tilbakeføring, saman med spørsmålet om korleis eigdommen skal forvaltast innanfor staten, vurderast grundig og konkret i kvart enkelt tilfelle.

### 1.4 Finansiering

I store delar av statleg sektor er det innført husleigesystem. Dette skal bl.a. medverke til å reindyrke eigedomsforvaltninga i verksemder med dette som primært fokus, samtidig som husleigesystemet sikrar ein jamn pengestraum til vedlikehaldsformål. Innføring av husleige vert derfor som hovudregel kombinert med eit klårt organisatorisk og budsjettmessig skilje mellom eigedomsforvaltaren og brukaren/leigetakaren.

Ved balanseføring og verdisetjing av kulturhistoriske eigedommar 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 eigedommane. Det er det beste vernet.



Hjortdalshytta Songli forsøksgard. Foto: Einar Engen

Løyvingar til forvaltning, drift og vedlikehald av dei kulturhistoriske eigedommane 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 eigdommen. Dermed får løyvande styresmakt betre oversikt over kva eigedommar dette dreier seg om, og ein sterkare og meir direkte innverknad på løyvingane til viktige kulturhistoriske eigedommar i statens eige. Elles kan midlane som vert avsette til dette formålet vere vanskelege å identifisere i statsbudsjettet.



Siccarjarve fjellstove, Kautokeino. Foto: Inger Helen Undstad

## 1.5 Kompetanse

Fleire statlege aktørar har kulturminnefagleg kompetanse om bygg og eigedom. Riksantikvaren utgjer det sentrale kompetansesenteret når det gjeld statens kulturhistoriske eigedommar. Riksantikvaren er også myndigheitsutøvar på området. Forsvarsbygg har ei eiga kompetanseining innan kulturminnevern, og har gjort et omfattande arbeid med landsverneplan for Forsvaret. Statsbygg har ei eiga faggruppe som arbeider med kulturminnevern.

Det vert tilrådd at ein byggjer vidare på desse miljøa, slik at andre statlege eigedomsforvaltarar, brukarar og leigetakarar kan søkje råd og hjelp der. Det er eit stort behov for oppbygging av kompetanse i samband med det arbeidet som skal gjerast for å følge opp denne forvaltningsstrategien. Særleg gjeld dette arbeidet med utforming av landsverneplanar og forvaltningsplanar.

Det er avgjerande at kompetanse og interesse for statleg kulturminnevern når ut i alle ledd i den utøvande eigedomsforvaltninga, basert

på ei solid forankring og prioritering i leiinga for kvar enkelt etat eller verksemd. For å oppnå dette er det behov for å styrkje og utvide kompetansemiljøa både i militær og i sivil sektor. Det er dessutan viktig at det blir etablert eit jamleg og nært samarbeid med Riksantikvaren som ansvarleg myndigheit.

## 1.6 Struktur

Forvaltningsstrategien for statens kulturhistoriske eigedommar er bygd opp på følgjande måte:

- overordna føresegnar er vedtekne i form av kgl. resolusjon,
- dei overordna føresegnene vert utfylte av ei rettleiing som gir råd om utarbeiding av styrande dokument, landsverneplan og forvaltningsplanar.

Dei overordna føresegnene inneheld regjeringas avgjerd om at alle departementa skal utarbeide landsverneplan(ar) for sin sektor. I tillegg vert det stilt krav om utarbeiding av forvaltningsplanar for kvar enkelt eigedom. Dessutan vert det slått fast at styringsdialogen mellom departement og verksemd skal omhandle forvaltninga av statleg kulturhistorisk eigedom, der dette er aktuelt.

Dei overordna føresegnene som er gitte i form av kongeleg resolusjon, gjeld for all statleg verksemd. I tillegg har regjeringa lagt til grunn at alle selskap og føretak der staten er ein vesentleg eigar, og som forvaltar egne eigedommar, bør følgje dei same føresegnene. Dei overordna føresegnene står i kap. 2.

Som supplement til dei overordna føresegnene har Fornyings- og administrasjonsdepartementet utarbeidd rettleiing til hjelp i departementas arbeid med landsverneplanar og forvaltningsplanar. Her vert det òg omtalt korleis ansvaret for statlege kulturhistoriske eigedommar kan synleggjerast i styringsdialogen mellom departement og underliggjande eller tilknytte verksemdar. Rettleiaren følgjer i kap. 3.



Kommandantboligen på Blaker Skanse. Foto: Erik Ruud.

## 2

# Overordna føresegner

Regjeringa har i form av kongeleg resolusjon gitt overordna føresegner om forvaltninga av statens kulturhistoriske eigedommar.

## 2.0 Verkeområde og definisjonar

Dei overordna føresegnene skal gjelde for all forvaltning av statens kulturhistoriske eigedommar. Dessutan legg regjeringa til grunn at statlege føretak og heileigde selskap som forvaltar egne eigedommar, bør følgje dei same føresegnene.

Følgjande omgrepsavklaringar er gjorde i dei overordna føresegnene:

### Statleg kulturhistorisk eigedom

Med statleg kulturhistorisk eigedom meiner ein i denne samanheng bygning eller gruppe av bygningar med naturleg tilhøyrande uteområde, eigd av rettssubjektet staten, som anten er:

- A) freda i medhald av kulturminnelova,
- B) administrativt freda (statlege kulturminne som er listeførte i Fortidsminneforeninga sine årbøker 1933/34),
- C) regulert til bevaring etter plan- og bygningslova,
- D) del av ein sektors landsverneplan som er godkjend av Riksantikvaren,
- E) vurdert av eigedomsforvaltaren og/eller Riksantikvaren til å vere ein kulturhistorisk eigedom.

1



2



3



4

Førnyings- og  
administrasjonsdepartementet

## KONGELEG RESOLUSJON

Statsråd: Heidi Grande Røys

Ref nr.:  
Saksnr.: 2006/00524  
Dato: 15.08.2006

### OVERORDNA FØRESEGNER OM FORVALTNING AV STATLEGE KULTURHISTORISKE EIGEDOMAR

#### 1. Bakgrunn

Staten er eigar av mange kulturhistoriske eigedomar. Desse utgjer ein viktig del av vår felles kulturarv og representerer store verdiar, så vel kulturhistorisk som økonomisk. Regjeringa har difor starta eit arbeid med å systematisere og kartlegge informasjon om desse eigedomane, som grunnlag for utarbeiding av sektorvise landsverneplanar.

Ansvar for eigedomsforvaltninga i staten er lagt til fleire aktørar. Regjeringa finn det difor føremålstenleg å fastsetje felles overordna føresegnar om forvaltning av kulturhistoriske statlege eigedomar, i form av ein kongeleg resolusjon.

#### 2. Virkefelt og omgrep

##### 2.1 Virkefelt for resolusjonen

Denne resolusjonen gjeld for all forvaltning av statlege kulturhistoriske eigedomar.

Heleigde statlege selskap og føretak som forvaltar egne kulturhistoriske eigedomar, vert òg oppmoda om å leggje resolusjonen til grunn for eigedomsforvaltninga si.

##### 2.2 Omgrep

Statlege kulturhistoriske eigedomar

## KONGELEG RESOLUSJON

Vedteken i statsråd 1. september 2006:

1. Staten sine eigedommar skal forvaltast på ein slik måte at dei kulturhistoriske og arkitektoniske kvalitetane til bygningane vert tekne vare på og synleggjorde. Ansvar for dette ligg hos dei statlege eigedomsforvaltarane.
2. Det skal lagast landsverneplanar for statlege kulturhistoriske eigedommar. Fagdepartementa er ansvarlege for at det blir utarbeidd landsverneplan(ar) i sin(e) sektor(ar). Planen skal danne grunnlag for freding i medhald av kulturminnelova, samt innehalde oversikt over dei eigedommane sektoren/verksemda i samråd med Riksantikvaren vil verne på annan måte.
3. Det skal utarbeidast ein forvaltningsplan for kvar enkelt av staten sine kulturhistoriske eigedommar. Det kan lagast felles forvaltningsplan for grupper av bygningar der desse inngår i ei naturleg eining.
4. Departementa er ansvarlege for at det vert utarbeidd landsverneplanar og forvaltningsplanar. I dei tilfella ansvaret for eigedomsforvaltninga er lagt til ein eller fleire underliggjande eller tilknytte verksemdar, skal forvaltninga av dei kulturhistoriske eigedomane takast opp i styringsdialogen mellom fagdepartementet og underliggjande eller tilknytt verksemd.
5. Resolusjonen trer i kraft frå og med 01.10.2006.

- 1: Tuengen Allée 10c, Villa Stenersen, Oslo. Foto: Erik Ruud
- 2: Det Kongelige Slott. Foto: Anne Sofie Galåen
- 3: Sigrid Undsets heim, Dalseggstua. Foto: Kjell Marius Mathisen
- 4: Kongeleg resolusjon

## Eigedomsforvaltning

Med eigedomsforvaltning er det her meint både normal drift og vedlikehald av ein bygning inklusive uteområde, samt alle tiltak forbundne med rehabilitering og endring av bygningar.

## Landsverneplan

Med landsverneplan meiner ein eit overordna dokument som framstiller kulturhistoriske eigedommar i ein sektor, slik desse er kartlagde og utvalde av sektoren/eigedomsforvaltaren i samråd med Riksantikvaren.

## Forvaltningsplan

Med forvaltningsplan meiner ein et dokument som framstiller prosedyrar og rutinar for drift, vedlikehald og gjennomføring av tiltak forbundne med rehabilitering og bygningsmessige endringar på ein eigedom (bygning eller gruppe av bygningar med naturleg tilhøyrande uteområde).

## 2.1 Overordna målsetjingar

Staten sine eigedommar skal forvaltast på ein slik måte at dei kulturhistoriske og arkitektoniske kvalitetane til bygningane blir tekne vare på og synleggjorde. Ansvar for dette ligg hos statens eigedomsforvaltarar.

Utarbeiding av landsverneplanar og forvaltningsplanar skal gi staten betre oversikt og kunnskap om dei enkelte eigedommane, og gi grunnlag for ei meir heilskapleg forvaltning av statens kulturhistoriske eigedommar.

## 2.2 Utarbeiding av landsverneplan

Fagdepartementa er ansvarlege for at det vert utarbeidd landsverneplan(ar) i sin(e) sektor(ar). Planen (planane) skal danne grunnlag for freding i medhald av kulturminnelova, samt innehalde oversikt over dei eigedommane sektoren/verksemda i samråd med Riksantikvaren vil verne på annan måte.

Det er i regi av prosjektet Statens kulturhistoriske eigedommar laga ein eigen rettleiar med eksempelsamling til bruk i dette arbeidet.

## 2.3 Utarbeiding av forvaltningsplan

Det skal utarbeidast forvaltningsplan for kvar enkelt av dei kulturhistoriske eigedommane. Det kan lagast felles forvaltningsplan for grupper av bygningar når desse inngår i ei naturleg eining.

Forvaltningsplanen skal gi ei framstilling av dei prosedyrar og rutinar som gjeld for drift og vedlikehald av den aktuelle bygningen, med naturleg tilhøyrande uteområde. Forvaltningsplanen skal dessutan gi ei framstilling av forhold som må varetakast ved gjennomføring av tiltak forbundne med rehabilitering og endring av bygningar.

Forvaltningsplanen skal utarbeidast i samsvar med antikvariske prinsipp. Den skal mellom anna innehalde detaljert registrering og dokumentasjon av kvar enkelt bygning, i tillegg til retningslinjer for naudsynt kontakt med rette kulturminnemyndigheit.

## 2.4 Fagdepartementas ansvar

Kvart enkelt fagdepartement er ansvarleg for at dei overordna føresegnene for forvaltning av statens kulturhistoriske eigedommar vert følgde opp.

I dei tilfella ansvaret for eigedomsforvaltninga er lagt til ei eller fleire underliggjande eller tilknytte verksemdar, skal oppfølginga inngå som ein del av styringsdialogen mellom fagdepartementet og verksemda.

## Rettleiar

### 3.0 Om rettleiaren

Rettleiaren skal vere eit hjelpemiddel i arbeidet med å lage forvaltningsplanar for statens kulturhistoriske eigedommar. Den skal òg vere eit hjelpemiddel for etatar og verksemdar i deira arbeid med å implementere kulturminneomsyn i styrande dokument. Rettleiaren skal medverke til betre samanheng mellom dei mål som blir sette for etatens primære verksemd og ansvaret for forvaltning av kulturhistoriske bygningar.

Forvaltningsplanane skal vere eit operativt verktøy med nytteverdi for alle som er involverte i drift og forvaltning av statens bygningar. For å forenkle den overordna styringa er det tenleg at forvaltningsplanane blir mest mogleg enkelpleg utforma og gjer greie for dei same forholda innhaldsmessig. Rettleiaren er derfor delvis utforma som ei sjekkliste, og det vert tilrådd at strukturen i sjekklista vert følgt i størst mogleg grad.

Rettleiaren har 3 delar:

- i del 3.1 vert det gjort greie for bakgrunn og krav knytte til arbeidet med styrande dokument og forvaltningsplanar. Denne delen skal vere orienterende for alle som får med statleg eigedomsforvaltning å gjere.
- del 3.2 inneheld ei sjekkliste som hjelpemiddel for å beskrive etatsvise målsetjingar, strategiar, føresetnader og rammevilkår for etatens forvaltning av kulturhistoriske eigedommar. Denne delen av rettleiaren er primært retta inn mot etatsleiinga og dei som er ansvarlege for utforming og etablering av dei styrande dokumenta for etaten eller verksemda.
- del 3.3 inneheld ei sjekkliste til hjelp ved utarbeiding av forvaltningsplan(ar) for etaten/verksemdas eigne bygningar. Forvaltningsplanen heng nøye saman med etatens/verksemdas vedtekne mål for eigedomsforvaltninga, slik desse skal vere nedfelte i etatens styrande dokument. Del 3.3 av rettleiaren er primært retta inn mot dei som har det daglege ansvaret for eigedomsforvaltninga i etaten/verksemda, og er meint som eit hjelpemiddel både i planlegginga av ei langsiktig eigedomsforvaltning og for den daglege drifta av etatens eller verksemdas bygningssmasse.

### 3.1 Bakgrunn og krav

#### 3.1.1 Landsverneplan

Regjeringa har bestemt at det for alle sektorar skal utarbeidast sektorvise landsverneplanar. Kvart enkelt fagdepartement er ansvarleg for dette. Prosjektet Statens kulturhistoriske eigedommar har laga rettleiingsmateriell til bruk i dette arbeidet.<sup>1)</sup>

Statsbygg og Forsvarsbygg kan òg tilby bistand i det praktiske arbeidet med landsverneplanar.

Kva staten skal verne, kvifor, og kva for vernefaglege kriterium som skal liggje til grunn for ei verdibevarande forvaltning, skal fastsetjast gjennom arbeidet med landsverneplanar. Planane skal danne grunnlag for eventuell freding i medhald av kulturminneloven, i tillegg til å innehalde oversikt over dei eigedommane som sektoren/verksemda i samarbeid med Riksantikvaren vil verne på annan måte.



1: UiO. Georg Sverdrups hus. Foto:

Landsverneplanane skal synleggjere breidda i statens verksemd. Dette omfattar også eigedommar som kanskje ikkje er prega av det monumentale eller storslått glans, men som likevel utgjer eit viktig bidrag for å uttrykkje staten si verksemd gjennom historia. Vern av statlege bygningar kan ofte utgjere ei pedagogisk utfordring, fordi verneverdi-ane ikkje er tydelege utan vidare. Bygningar etter ein bortlagd strategi for psykisk helse, ein telefonkiosk oppført av ein etat som i dag har blitt eit børsnotert selskap, eller eit teknisk anlegg som ikkje lenger er i bruk, kan kvar på sin måte vere utfordrande å verne.

I St.meld. nr. 24 (2000-2001) Regjeringas miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand er det overordna generelle målet for vernearbeidet at mangfaldet av kulturminne og kulturmiljø skal forvalta og takast vare på som bruksressursar, og som grunnlag for oppleving og vidareutvikling av fysiske omgivelser.

### [Landsverneplan dannar grunnlag for forvaltningsplan](#)

Det er ei viktig kopling mellom landsverneplanarbeidet og utarbeiding av forvaltningsplanar. Landsverneplanane skal beskrive formål, omfang og grunngeving for vernet. Forvaltningsplanane skal etter føresetnaden utarbeidast med bakgrunn i dei kulturminnefaglege føringane som landsverneplanane gir for kvar enkelt eigedom og bygning.

Riksantikvaren har laga rettleiar for utarbeiding av statlege landsverneplanar, og prosjektet Statens kulturhistoriske eigedommar har utarbeidd rettleiar med eksempelsamling for katalogdelen i ein landsverneplan.



Stortinget. Foto: Poul J. Neubert

### 3.1.2 Forvaltningsplan

Regjeringa har bestemt at det skal utarbeidast forvaltningsplanar for kvar enkelt av dei kulturhistoriske eigedommane. Det kan lagast felles forvaltningsplan for grupper av bygningar der desse inngår i ei naturleg eining.

### 3.1.3 Krav til overordna styring

Kvart enkelt fagdepartement er ansvarleg for at dei overordna føresegnene for forvaltning av statens kulturhistoriske eigedommar vert følgde opp. Oppfølginga må inngå som ein del av styringsdialogen mellom fagdepartement og underliggjande eller tilknytte verksemder. Dette inneber at kvart enkelt departement må stille krav til rapportering frå underliggjande/tilknytte verksemder om korleis forvaltninga av dei kulturhistoriske eigedommane vert følgde opp i samsvar med dei overordna føresegnene. Dette vert nærmare utdjupa i del 3.2 om styrande dokument.

### 3.1.4 Freding - kulturminnelova

For alle bygningar som er freda med heimel i kulturminneloven er det eit generelt forbod mot tiltak som kan motverke formålet med fredinga. Det er ikkje lov å rive, flytte, påbyggje eller endre freda bygningar og/eller anlegg. Det er heller ikkje lov å endre material eller fargar, eller gjere andre endringar som går lenger enn vanleg vedlikehald.

Vanleg vedlikehald vert definert snevert i denne samanhengen. Det grunnleggjande prinsippet for vedlikehald av freda bygningar er å bevare mest mogleg av opphavlege eller eldre bygningselement. Alt vedlikehald skal så langt som mogleg gjerast i samsvar med opphavleg utføring, teknikk og materialbruk. Tiltak som maling med annan farge eller annan malingstype, eller utskifting av bygningsdelar som dører, vindauge, listverk, tapet eller golvbelegg, vil i freda bygningar ikkje bli vurdert som vedlikehald, men som inngrep, og vil derfor som hovudregel vere søknadspliktig etter kulturminnelova.

Etter plan- og bygningslova har alle huseigarar ei generell plikt til å halde bygningar og anlegg ved like. For freda bygningar er kravet til vedlikehald innskjerpa. Dersom ein freda bygning kjem i vanhevd, kan eigaren påleggjast å setje han i stand for eiga rekning.

### 3.1.5 Ansvarsfordeling i statleg kulturminneforvaltning

Riksantikvaren er statens faglege rådgivar på kulturminneområdet og har eit overordna ansvar for oppfølging av ein landsverneplan. Riksantikvaren har ulike roller avhengig av kva vernestatus eigdommen har. For freda og verneverdige bygningar i statleg eige er forvaltningsmyndigheita etter kulturminneloven delegert til Riksantikvaren.

#### Freda bygningar og anlegg

Før ein set i gang bygningsmessige arbeid på ein freda eigedom, tilsvarende verneklasse 1 i ein landsverneplan, skal eigedomsforvaltaren vende seg til Riksantikvaren for å få råd og rettleiing. Tiltaket kan ikkje setjast i gang før det er godkjent av Riksantikvaren. For somme freda eigedommar kan forvaltningsmyndigheita etter kulturminnelova vere delegert til fylkeskommunen. Dette gjeld for eksempel prestegardar og fyrstasjonar.

#### Andre verneverdige eigedommar

For verneverdige eigedommar der det ikkje er fatta noko fredningsvedtak, dvs. eigedommar tilsvarende verneklasse 2 i ein landsverneplan, gjeld føresegnene i plan- og bygningslova og dei retningslinjer som er nedfelte i kvar enkelt landsverneplan. Kvar enkelt etat/eigedomsforvaltar må sjølv sjå til at retningslinjene i forhold til kulturhistorisk verdi vert følgde. Riksantikvaren skal berre ha enkeltsaker til behandling i dei tilfella det er søkt om riveløyve.

#### Avhending av eigedommar

Ved sal av statleg eigedom gjeld "Avhendingsinstruksen", jf. kgl. res. av 19.12.1997. Riksantikvaren skal ha melding i god tid om overdraging av eigedommar med bygg som er eldre enn 50 år, for å få vurdert spørsmålet om bevaringsverdi. Ved særskilte høve kan Riksantikvaren fastsetje ei anna tidsgrense. Under føresetnad av at saka er tilstrekkeleg dokumentert, skal Riksantikvaren svare innan fire veker, jf. instruksen 2.1, fjerde avsnitt.

Dersom eigdommen er freda eller verneverdig, skal staten ved avhending dra omsorg for eigdommen gjennom passende klausulering. Riksantikvaren skal ha melding om overdraging av eigedommar som er verneverdige av omsyn til kulturminneinteresser, jf. instruksen pkt. 4.2, 3. avsnitt.

Når det ligg føre landsverneplan, reknar ein forholdet til avhendingsinstruksen som klarert. Riksantikvaren skal då berre ha melding om freda byggverk. Dersom det ikkje ligg føre landsverneplan, gjeld avhendingsinstruksen fullt ut.

## 3.2 Styrande dokument

Alle statlege sektorar som har forvaltningsansvar for kulturhistoriske bygningar og anlegg har også eit sjølvstendig ansvar for å realisere vedtekne samfunnspolitiske mål i forhold til kulturminnevern innan sin eigen sektor. Framstillinga i dette avsnittet (3.2 Styrande dokument) er meint som eit hjelpemiddel ved utarbeiding eller revisjon av styrande dokument, samt ved formulering av målsetjingar for etatar eller verksemdar som har ansvar for kulturhistoriske eigedommar.

Fleire etatar innan statleg sektor har eigedomsforvaltning som ei underordna oppgåve i forhold til det som er hovudansvarsområdet deira. Det er derfor nødvendig at ansvar og rammevilkår for forvaltning av kulturhistoriske eigedommar er nedfelt i styrande dokument.

#### Forankring i leiinga

Forpliktinga til å vareta kulturminna vert gjennom omtale i styrande dokument forankra i leiinga for etatane og verksemdene, og skal medverke til å klargjere det økonomiske og administrative ansvaret for eigedomsforvaltninga generelt, og for dei kulturhistoriske eigedommane spesielt. Ein slik samanheng kan gi verdifulle bidrag til styringsdialogen mellom etaten/verksemda og ansvarleg departement.



1

- 1: Svalbard kyrkje. Foto: Ukjent
- 2: UiO Professorboligen, Karl Johansgate. Foto: Gro Pedersen
- 3: Hønehus Bioforsk øst Løken. Foto: Håkon Skarstad



2



3

Under er det sett opp ei sjekklister som kan nyttast i arbeidet med styrande dokument.

### 3.2.1 Sjekklister for varetaking av kulturminneomsyn i styrande dokument

#### Tildelingsbrev, tilsegnsbrev, tilskotsbrev o.l.

- Ansvarleg departement må sørge for at ansvar og rammer for eigedsforvaltning generelt, og for kulturhistoriske eigedommar spesielt, vert klargjorde i tildelingsbrev, tilsegnsbrev, tilskotsbrev e.l.
- Regjeringa har i form av kgl. res. bestemt at ansvar for forvaltning av statens kulturhistoriske eigedommar skal inngå i styringsdialogen mellom departement og underliggjande verksemd, jf. omtale under 2.4 Fagdepartementas ansvar.

#### Styringsdokument etatsnivå

Følgjande er viktig å vurdere i arbeidet med etatsens eller verksemdas eigne styringsdokument:

- tilvising til overordna dokument som gjeld for verksemda, f.eks. tildelingsbrev frå eige fagdepartement, nasjonale føringar, regelverk, verksemdsinstruksar etc., og korleis desse gir føringar for verksemdas arbeid med kulturhistoriske eigedommar,
- utforming av etaten sitt mål for arbeidet med kulturminnevern i eigen eigedsportefølje,
- omtale av eigen organisasjonsstruktur og ansvarsdeling når det gjeld eigedsforvaltninga,
- budsjettfordeling og budsjettmessig prioritering for eigedsforvaltninga,
- eventuelle verksemdspolitiske grunnar til å forvalte kulturhistoriske bygningar, irekna etatismuseal verksemd o.l.

#### Styringsdokument for eigedsforvaltninga

I etatsens eller verksemdas styringsdokument for eigedsforvaltninga bør følgjande inngå:

- oversikt over bygningar og anlegg (leigd/eigd/arealkategoriar/tal kvm osv.),
- oversikt og framstilling av bygningar og anlegg av kulturhistorisk verdi (tilvising til eventuell verneplan),
- utgreiing om kor eigna den historiske bygningsmassen er for etatsens primære oppgåver, med tilhøyrande strategi,
- tilvising til lover og forskrifter som set særskilte krav til forvaltning av bygningsmassen,
- budsjetttrammar for forvaltning av bygningsmassen. Dette kan også omfatte langsiktige budsjett i samband med større byggjeprojekt og/eller langsiktige vedlikehalds- og restaureringsplanar,
- krav til lønnssemd ved eventuell utleigeverksemd,
- etatsens/verksemdas FDVU-system/planar,
- utgreiing om kompetansebehov når det gjeld eigedsforvaltning generelt og forvaltninga av kulturhistoriske bygningar spesielt.

### 3.3 Sjekklister forvaltningsplanar

Det skal lagast forvaltningsplanar for kvar enkelt av dei kulturhistoriske eigedommane. Det kan lagast felles forvaltningsplan for grupper av bygningar og/eller anlegg der desse inngår i ei naturleg eining. Der landsverneplan eller freding dokumenterer verdifulle interiør, skal òg forvaltning av laust og fast inventar vere med i forvaltningsplanen.

Forvaltningsplanane skal nyttast i den daglege drifta og forvaltninga av eigedommane, men vil òg kunne vere eit hjelpemiddel i den langsiktige planlegginga.

Forvaltningsplanen skal mellom anna innehalde registrering og dokumentasjon av kvar enkelt bygning (bygg- og eigedsdata). Planen bør òg innehalde kopi av aktuelle sider i landsverneplanen for sektoren, dersom eigedommen er omtalt der. Forvaltningsplanen må utarbeidast i samsvar med føringane som er gitte i fredingsvedtak eller landsverneplan. Det er derfor viktig at det vert utarbeidd gode landsverneplanar som grunnlag for forvaltningsplanane, slik at grunngeving, omfang og formålet med vernet dannar basis for forvaltningsplanen. Dersom det ikkje er utarbeidd landsverneplan før forvaltningsplan vert utarbeidd, må det avklarast med Riksantikvaren kva som er omfanget og formålet med vern av den eller dei aktuelle bygningane, og ein må definere dei kulturhistoriske verdiane som knytter seg til bygningen eller eigdommen.



1



3



2



4



5

- 1: Kommandantboligen på Blaker Skanse. Foto: Erik Ruud.
- 2: UiO/Blindern/Fysikkbygning, trapperom. Foto: Gro Pedersen
- 3: Sjøgarden Lofthus. Foto: Ann-Kristin Strømmen
- 4: Sigrid Undsets heim, Dalseggstua. Foto: Kjell Marius Mathisen
- 5: Hjortdalshytta Songli forsøksgard. Foto: Einar Engen

Forvaltningsplanen bør kort gjere greie for korleis eigedomsforvaltninga er organisert, og korleis ansvaret er fordelt. Dessutan må det gjerast greie for kva særskilte krav som gjeld for den aktuelle eigedommen. Når det gjeld prosedyrar for forvaltning, drift og vedlikehald, er det vesentleg at forvaltningsplanen omtaler korleis ulike tiltak skal handterast, sett i lys av eigedommens verneverdi(ar). I denne samanheng er det òg behov for ei framstilling av på kva tidspunkt rette kulturminnemyndigheit skal kontaktast ved gjennomføring av ulike tiltak. Forvaltningsplanen bør òg ha ein omtale av eller tilvising til aktuelle lover og forskrifter.

Brann er definert som den største trusselen mot den freda bygningsmassen. Forvaltningsplanen må derfor innehalde krav til etablering av førebyggjande brannverntiltak.

Under følgjer ei punktvis sjekkliste som viser kva forhold som bør vere med i ein forvaltningsplan. Lista skal vere til hjelp i etatsens/verksemdas arbeid med forvaltningsplan(ar) for dei kulturhistoriske eigedommane. Kulturhistoriske eigedommar kan vere svært ulike og krevje ulik vekting av innhaldet. Sjekklista dekkjer ikkje alle aktuelle emne. Det kan vere nødvendig å føye til nye tema eller detaljere meir. På den andre sida kan somme av punkta vere mindre aktuelle for nokre eigedommar. Strukturen i sjekklista bør likevel følgjast så langt råd er.



1



2



3



4

- 1: Høsehus Bioforsk Øst Løken . Foto: Håkon Skarstad
- 2: UiO/Georg Sverdrups Hus. Foto: Gro Pedersen
- 3: Sjøgarden Lofthus. Foto: Ann-Kristin Strømmen
- 4: UiO/Blindern/Fysikkbygning, hall. Foto: Gro Pedersen

### 3.3.1 Punktvis sjekkliste

Under følger ei punktvis sjekkliste over forhold som bør vere med i ein forvaltningsplan.

#### Bygnings- og eigedomsdata

- identifikasjonsdata, gnr./bnr., nr. i GAB-register, adresse m.m.
- plassering, avgrensing, kartutsnitt, skildring av omgivnader, medrekna kulturmiljø, vegetasjon, reguleringsmessige forhold, arealoversikt, osv.,
- dokumentasjon for kvar enkelt bygning: Teikningar, fotografi, tidlegare utførte arbeid osv. Kortfatta framstilling av fundamentering, konstruksjonar, materialar, tak, fasadar, golv, vegger, himlingar, inventar, piper og eldstader, el-anlegg, VVS-anlegg og andre tekniske anlegg, tilhøyrande utomhusanlegg m.m.,
- bygningsteknisk tilstandsanalyse (jf. NS 3423 Tilstandsanalyse av freda og verneverdige bygningar),
- historisk dokumentasjon; gamle teikningar, fotografi og anna historisk materiale.

#### Organisering og ansvar

- eigedomsforvaltarens og brukaranes organisering knytt til drift og bruk av eigedommen (organisasjonskart og kommunikasjonslinjer),
- ansvarsdeling mellom forvaltar og brukar, evt. slik dette er omtalt i leigekontrakten.

#### Særskilde krav

- kartlegging av og utgreiing om vernefaglege forhold knytte til den aktuelle bygningen (kartlegging av formelle vernefaglege forhold (vernestatus), formål og omfang av verneverdiane med tilvising til landsverneplan eller fredningsvedtak, eventuelt andre føringar gitte av kulturminnemyndigheita),
- rutinar og prosedyrar for gjennomføring av bygningsmessige tiltak, inkludert kontakt med rette kulturminnemyndigheit,
- tilkomst for brukarar og publikum,
- formidling og informasjon,
- krav til førebyggjande brannverntiltak,
- beredskapsplanar, tiltak mot ulike truslar (innbrot, tjuveri, brann, sabotasje m.m.)
- spesielle reglar for bruk av bygningen/eigedommen.

#### Prosedyrar og rutinar for eigedomsforvaltninga

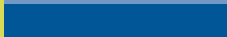
- budsjett for eigedommen, løyvsforhold og finansiering,
- omtale av forvaltning og administrasjon,
- tilvisingar til relevante dokument.

#### Prosedyrar og rutinar for drift og vedlikehald

- driftsrutinar, løpande drift og tilsyn med eigedommen,
- vedlikehaldsprogram, periodisk vurdering av tilstanden for eigedommen,
- hovudprinsipp for utbetringar/mindre tiltak, rutinar for gjennomføring av slike, irekna kontakt med rette kulturminnemyndigheit,
- retningslinjer for reinhald (metodar, bruk av reingjeringsmiddel) tilpassa bygningens eigenart.

#### Lover, forskrifter og rettleiarar

- kulturminnelova,
- plan- og bygningslova,
- NS 3423 Tilstandsanalyse av freda og verneverdige bygningar,
- brann- og eksplosjonsvernloven,
- "Byggforskserien" om byggforvaltning, tilstandsanalyse og vedlikehaldsplan,
- rettleiarar/informasjonsblad utgitte av Riksantikvaren,
- rettleiarar utgitte av prosjektet Statens kulturhistoriske eigedommar, eller andre statlege organ,
- etatens egne instruksar.



Utgitt av:  
Fornyings- og administrasjonsdepartementet  
Offentlege institusjonar kan tinge fleire  
eksemplar av denne publikasjonen frå:  
Servicesenteret for departementa  
Kopi- og distribusjonsservice  
[www.publikasjoner.dep.no](http://www.publikasjoner.dep.no)  
E-post: [publikasjonsbestilling@dss.dep.no](mailto:publikasjonsbestilling@dss.dep.no)  
Telefaks: 22 24 27 86

Oppgi publikasjonskode P - 0931 N  
Design: Making Waves  
Trykk: Aktiv Trykk AS 10/2006 – opplag 2000

