## Fredingssak fram til vedtak – informasjon til private eigarar

**Dette informasjonsarket inneheld informasjon til deg som privat eigar om fredingsprosessen fram til vedtak.**

FREDING

Det finst ulike typar formelt vern. Freding etter kulturminnelova er reservert for kulturminne av nasjonal verdi, medan kulturminne av regional og lokal verdi har vern gjennom plan- og bygningslova. Freding er det sterkaste juridiske verkemiddelet for bevaring.

Freding av kulturminne i privat eige er juridisk forankra i [**kulturminnelova § 15**](https://lovdata.no/lov/1978-06-09-50/§15) (freding av byggverk, anlegg mv. frå nyare tid) og/eller [**kulturminnelova § 19**](https://lovdata.no/lov/1978-06-09-50/§19)(freding av område rundt eit freda kulturminne). Reglane for korleis saksbehandlinga skal gjennomførast, står i [**kulturminnelova § 22**](https://lovdata.no/lov/1978-06-09-50/§22).

**KORLEIS FREDING BLIR GJENNOMFØRT**

Både fylkeskommunane (Byantikvaren i Oslo), Sametinget (for samiske kulturminne over heile landet) og Riks­antikvaren kan ta initiativ og starte ei formell fred­ingssak. Riksantikvaren gjer vedtak om freding. Som oftast er det fylkeskommunen/Sametinget som gjer forarbeidet, slik du kan lese om nedanfor i oversikta over saksgangen. I nokre tilfelle er det Riksantikvaren som gjer forarbeidet, men dette vil du få beskjed om.

Både før saka er formelt starta, undervegs og etter vedtaket skal fylkeskommunen/Sametinget ha dia­log med eigaren og andre partar som saka vedkjem. God dialog om fredinga, omfanget og innhaldet bidrar til å sikre ein god prosess og ei god framtidig forvaltning av det freda kulturminnet.

SLIK ER SAKSGANGEN

Fredingssaka blir gjennomført etter ein fast prosedyre. Dei ulike trinna i saka, som vist i figuren under, blir nærmare utdjupa vidare i dokumentet.

Grøne boksar markerer trinn som skal utførast av fylkeskommunen/Sametinget, og blå boksar markerer trinn som skal utførast av Riksantikvaren.

## Trinn 1 – Vurdere kulturminnet som potensielt fredingsobjekt

For å avklare om eit kulturminne er eit potensielt fredingsobjekt, blir det gjort innleiande vurderingar der både fylkeskommunen/Sametinget og Riksantikvaren er involverte.

Vurderinga baserer seg på eit sett av vernekriterium.

For meir informasjon, sjå [**https://www.riksantikvaren.no/fredning/**](https://www.riksantikvaren.no/fredning/).

## Trinn 2 – Oppstartsmøte med eigaren

Det vil vere eit møte mellom fylkeskommunen/Sametinget og eigaren. Her vil eigaren få informasjon om rettar, moglegheiter (mellom anna moglegheita for tilskot) og ansvar – både i prosessen fram til freding og seinare. Fylkeskommunen/Sametinget og eigaren skal saman lage ein framdriftsplan for utarbeiding av fredingssaka. Eit godt samarbeid mellom kulturmiljøforvaltninga og eigaren / andre rettshavarar er viktig for begge partar.

## Trinn 3 – Melding om oppstart og kunngjering

Den formelle delen av fredingssaka startar med ei melding om oppstart av fredingssak. Dette brevet inneheld informasjon om kva som blir foreslått freda, og kvifor. Eigaren, kommunen og andre partar som saka kan få verknad for, vil få meldinga om oppstart, med ein frist for å uttale seg. Fylkeskommunen/Sametinget vil samtidig sørge for at meldinga om oppstart av fredingssak blir kunngjord i minst to aviser som er alminneleg lesne på staden.

## Trinn 4 – Utarbeiding av fredingsforslag

Fylkeskommunen/Sametinget utarbeider deretter eit fredingsdokument (fredingsforslag). Uttalane frå eigaren til meldinga om oppstart blir kommenterte og eventuelt tatt inn i saka. I dette arbeidet er kunnskapen eigaren har om kulturminnet, svært verdifullt. I denne fasen innhentar fylkeskommunen/Sametinget meir informasjon om kulturminnet. Det blir utarbeidd ei beskriving av det som skal fredast, som kan inkludere feltarbeid med oppmåling og registrering. Etter nærmare avtale med eigaren vil fredingsobjektet også bli fotografert.

Fredingsforslaget beskriv det som skal fredast, gjer greie for kva kulturminneverdiane består i, og kva omsyn som må takast for å ta vare på dei. Fredingsforslaget dannar grunnlag for endeleg vedtak, og det endelege vedtaket vil aldri innehalde noko som går ut over det som står i fredingsforslaget. Da må det i så fall sendast på ny høyring.

## Trinn 5 – Høyring av fredingsforslaget og offentleg ettersyn

Fredingsforslaget blir sendt på høyring til eigaren, kommunen og andre partar som fredinga kan få verknad for, og saka blir gjord offentleg kjend i Norsk lysingsblad og i minst to aviser som er alminneleg lesne på staden. Det er ein frist på minst seks veker for å uttale seg om forslaget.

## Trinn 6 – Oversending til kommunen for politisk behandling i kommunestyret

Etter at fristen er gått ut, gjennomgår og behandlar fylkeskommunen/Sametinget uttalane som har komme inn. Alle uttalane vil bli behandla og kommenterte skriftleg. Dersom det blir gjort endringar i fredingsforslaget som følge av innspela, blir eigaren involvert i dette.

Fredingsforslaget blir så sendt til kommunestyret for behandling. Eigaren og andre partar som fredinga kan få konsekvensar for, får ein kopi.

## Trinn 7 – Oversending til Riksantikvaren

Fylkeskommunen/Sametinget gjengir kommunestyrevedtaket i fredingsforslaget og sender forslaget til Riksantikvaren for endeleg behandling og vedtak.

## Trinn 8 – Vedtak om freding

Riksantikvaren ferdigstiller fredingssaka for endeleg vedtak. Dersom det er behov for å avklare noko, gjer Riksantikvaren dette i samråd med fylkeskommunen/Sametinget. Når Riksantikvaren har vedtatt fredinga, blir vedtaket sendt til eigaren og andre partar som saka vedkjem.

## Trinn 9 – Eventuell klage

Eit fredingsvedtak er eit enkeltvedtak som kan klagast på av partane det vedkjem.

Ein eventuell klage på vedtaket må gjerast skriftleg innan ein gitt frist, vanlegvis tre veker etter at fredingsvedtaket er mottatt. Klagen skal stilast til Klima- og miljødepartementet, som er klageinstans, men sendast til Riksantikvaren. Dersom Riksantikvaren kjem klagen i møte ved å oppheve eller gjere om fredingsvedtaket i tråd med klagen, er saka avgjord. Dersom Riksantikvaren ikkje tar klagen til følge, sender Riksantikvaren klagen til Klima- og miljødepartementet for endeleg behandling.

## Trinn 10 – Tinglysing

Riksantikvaren sender fredingsvedtaket til Kartverket etter at klagefristen er utløpt (eventuelt etter klagebehandlinga) for at det skal bli tinglyst som eit hefte på eigedommen. Eigaren vil få ein kopi av brevet som blir sendt til Kartverket. Ved eventuelle sal eller eigedomsoverdragingar følger fredinga eigedommen.

## Trinn 11 – Oversending av diplom til eigaren

Etter tinglysing får eigaren eit fredingsdiplom frå Riksantikvaren.

## Trinn 12 – Vidare oppfølging etter vedtaket

Etter at fredinga er vedtatt og tinglyst, vil det bli avtalt eit oppfølgingsmøte mellom eigaren og eventuelle andre rettshavarar og fylkeskommunen/Sametinget for å avklare eventuelle spørsmål.

TILBOD TIL EIGARAR UNDERVEGS I FREDINGSPROSESSEN

* Eigarar kan søke om tilskot når fredingssaka er under behandling, og kan få økonomisk tilskot til vedlikehald eller til å gjere godkjende endringar av eit freda byggverk eller anlegg. Informasjon om søknad får du ved å ta kontakt med fylkeskommunen/Sametinget.
* Fylkeskommunen/Sametinget vil gjennomføre ei gratis tilstandsvurdering.
* Fylkeskommunen/Sametinget bistår med rådgiving og rettleiing dersom eigaren planlegg tiltak.
* Fleire kommunar gir fritak for eigedomsskatt for bygningar av historisk verdi. Ta kontakt med kommunen for å sjekke om dette gjeld for din kommune, jf. [**eigedomsskattelova § 7**](https://lovdata.no/lov/1975-06-06-29/§7).

**HAR DU SPØRSMÅL?**

Du er alltid velkommen til å ta kontakt om du har spørsmål.

I dei fleste tilfella bør du kontakte fylkeskommunen/Sametinget, som er førstein­stans i kulturminnesaker.

Fylkeskommunen/Sametinget har eigne tilsette som jobbar med kulturminnevern, og du finn kontaktinformasjon på nettsidene deira.

På Riksantikvarens nettsider, [**www.riksantikvaren.no**](https://riksantikvaren.sharepoint.com/sites/Revideringavmalerogveiledere/Delte%20dokumenter/General/Klart%20til%20godkjenning%20og%20oversettelse%20til%20nynorsk/www.riksantikvaren.no), finn du mykje informasjon om freding. Du vil også finne rettleiing om vedlikehald og istand­setting av ulike typar kulturminne.

Utgitt januar 2023