## Fredningssak frem til vedtak - informasjon til private eiere

**Dette informasjonsarket inneholder informasjon til deg som privat eier om fredningsprosessen frem til vedtak.**

FREDNING

Det finnes ulike typer formelt vern. Fredning etter kulturminneloven er forbeholdt kulturminner av nasjonal verdi, mens kulturminner av regional og lokal verdi vernes gjennom plan- og bygningsloven. Fredning er det sterkeste juridiske virkemiddelet for bevaring.

Fredning av kulturminner i privat eie har juridisk forankring i [**kulturminneloven § 15**](https://lovdata.no/lov/1978-06-09-50/§15) (Fredning av byggverk, anlegg m.v. fra nyere tid) og/eller [**kulturminneloven § 19**](https://lovdata.no/lov/1978-06-09-50/§19)(Fredning av område rundt et fredet kulturminne). Reglene for hvordan saksbehandlingen skal gjennomføres står i [**kulturminneloven § 22**](https://lovdata.no/lov/1978-06-09-50/§22).

**HVORDAN FREDNING GJENNOMFØRES**

Både fylkeskommunene (Byantikvaren i Oslo), Sametinget (for samiske kulturminner over hele landet) og Riks­antikvaren kan ta initiativ og starte en formell fred­ningssak. Fredningsvedtak fattes av Riksanti­kvaren. Som oftest er det fylkeskommunen/Sametinget som gjør forarbeidet, slik det er beskrevet nedenfor i oversikten over saksgangen. I noen tilfeller er det Riksantikvaren som gjør forarbeidet, men dette vil du få beskjed om.

Både før formell oppstart av saken, underveis og etter vedtak, skal fylkeskommunen/Sametinget ha dia­log med eier og andre berørte parter. God dialog om fredningen og fredningens omfang og innhold vil kunne ivareta og sikre en god prosess og fremtidig forvaltning av det fredete kulturminnet.

SLIK ER SAKSGANGEN

Fredningssaken gjennomføres etter en fast prosedyre. De ulike trinnene i saken, som vist i figuren under, blir nærmere utdypet videre i dokumentet.

Grønne bokser markerer trinn som skal utføres av fylkeskommunen/Sametinget og blå markerer trinn som skal utføres av Riksantikvaren.

## Trinn 1 - Vurdere kulturminnet som potensielt fredningsobjekt

For å avklare om et kulturminne er et potensielt fredningsobjekt gjøres det innledende vurderinger hvor både fylkeskommunen/Sametinget og Riksantikvaren er involvert.

Vurderingen baserer seg på et sett av vernekriterier.

For mer informasjon se: [**https://www.riksantikvaren.no/fredning/**](https://www.riksantikvaren.no/fredning/)

## Trinn 2 – Oppstartsmøte med eier

Det vil være et møte mellom fylkeskommunen/Sametinget og eier. Her vil eier få informasjon om rettigheter, muligheter (herunder muligheten for tilskudd) og ansvar – både i prosessen frem til fredning, og senere. Fylkeskommunen/Sametinget og eier skal i samarbeid utarbeide en omforent fremdriftsplan for utarbeidelse av fredningssaken. Et godt samarbeid mellom kulturmiljøforvaltningen og eier / andre rettighetshavere er viktig for begge parter.

## Trinn 3 - Melding om oppstart og kunngjøring

Den formelle delen av fredningssaken starter med en melding om oppstart av fredningssak. Dette brevet inneholder informasjon om hva som foreslås fredet og hvorfor. Eier, kommunen og andre parter som kan bli berørt, vil få meldingen om oppstart, med en frist for å uttale seg. Fylkeskommunen/Sametinget vil samtidig sørge for at meldingen om oppstart av fredningssak blir kunngjort i minst to aviser som er alminnelig lest på stedet.

## Trinn 4 - Utarbeidelse av fredningsforslag

Fylkeskommunen/Sametinget utarbeider deretter et fredningsdokument (fredningsforslag). Eiers uttalelser til melding om oppstart blir kommentert og eventuelt tatt inn i saken. I dette arbeidet er eiers kunnskap om kulturminnet svært verdifullt. Fylkeskommunen/Sametinget innhenter i denne fasen mer informasjon om kulturminnet. Det utarbeides en beskrivelse av det som skal fredes som kan inkludere feltarbeid med oppmåling og registrering. Etter nærmere avtale med eier vil fredningsobjektet også bli fotografert.

Fredningsforslaget beskriver det som skal fredes, redegjør for hva kulturminneverdiene består i og hvilke hensyn som må tas for å ivareta dem. Fredningsforslaget danner grunnlag for endelig vedtak, og det endelige vedtaket vil aldri inneholde noe som går utover det som står i fredningsforslaget. Da må det i så fall sendes på ny høring.

## Trinn 5 - Høring av fredningsforslag og offentlig ettersyn

Fredningsforslaget sendes på høring til eier, kommunen og andre parter som kan bli berørt av fredningen, og saken blir gjort offentlig kjent i Norsk Lysningsblad og i minst to aviser som er alminnelig lest på stedet. Det gis en frist på minst seks uker for å uttale seg til forslaget.

## Trinn 6 - Oversendelse til kommunen for politisk behandling i kommunestyret

Etter at fristen er gått ut gjennomgår og behandler fylkeskommunen/Sametinget uttalelsene som har kommet inn. Alle uttalelser vil bli behandlet og kommentert skriftlig. Dersom det blir gjort endringer i fredningsforslaget som følge av innspillene blir eier involvert i dette.

Fredningsforslaget sendes så til kommunestyret for behandling. Eier og andre parter som kan bli berørt av fredningen får kopi.

## Trinn 7 - Oversendelse til Riksantikvaren

Fylkeskommunen/Sametinget gjengir kommunestyrets vedtak i fredningsforslaget og sender forslaget til Riksantikvaren for endelig behandling og vedtak.

## Trinn 8 – Vedtak om fredning

Riksantikvaren ferdigstiller fredningssaken for endelig vedtak. Dersom det er behov for å avklare noe, gjør Riksantikvaren dette i samråd med fylkeskommune/Sametinget. Når Riksantikvaren vedtar fredningen, blir vedtaket sendt til eier og andre berørte parter.

## Trinn 9 - Eventuell klage

Et fredningsvedtak er et enkeltvedtak som kan påklages av berørte parter.

En eventuell klage på vedtaket må gjøres skriftlig innen en gitt frist, vanligvis tre uker etter at fredningsvedtaket er mottatt. Klagen stiles til Klima- og miljødepartementet som er klageinstans, men sendes til Riksantikvaren. Hvis Riksantikvaren imøtekommer klagen ved å oppheve eller gjøre om fredningsvedtaket i tråd med klagen, er saken avgjort. Dersom Riksantikvaren ikke tar klagen til følge, sender Riksantikvaren klagen til Klima- og miljødepartementet for endelig behandling.

## Trinn 10 - Tinglysing

Riksantikvaren sender fredningsvedtaket til Kartverket etter klagefristens utløp (eventuelt etter klagebehandling) for at det skal bli tinglyst som en heftelse på eiendommen. Eier vil få kopi av brevet som sendes Kartverket. Ved eventuelle salg eller eiendomsoverdragelser følger fredningen eiendommen.

## Trinn 11 - Oversendelse av diplom til eier

Etter tinglysing får eier et fredningsdiplom fra Riksantikvaren.

## Trinn 12 - Videre oppfølging etter vedtak

Etter at fredningen er vedtatt og tinglyst vil det bli avtalt et oppfølgingsmøte mellom eier og eventuelle andre rettighetshavere og fylkeskommunen/Sametinget for å avklare eventuelle spørsmål.

TILBUD TIL EIERE UNDERVEIS I FREDNINGSPROSESSEN

* Eier har anledning til å søke om tilskudd når fredningssaken er under behandling og kan få økonomisk tilskudd til vedlikehold eller til å gjøre godkjente endringer av et fredet byggverk eller anlegg. Informasjon om søknad får du ved å henvende deg til fylkeskommunen/Sametinget.
* Fylkeskommunen/Sametinget vil gjennomføre en gratis tilstandsvurdering.
* Fylkeskommunen/Sametinget bistår med rådgivning og veiledning hvis eier planlegger tiltak.
* Flere kommuner gir fritak for eiendomsskatt for bygninger av historisk verdi. Ta kontakt med kommunen for å sjekke om dette gjelder 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 de fleste tilfeller bør du henvende deg til Fylkeskommunen/Sametinget, som er førstein­stans i kulturminnesaker.

Fylkeskommunen/Sametinget har egne ansatte som jobber med kulturminnevern, og du vil finne kontaktinformasjon på nettsidene deres.

På Riksantikvarens nettsider [**www.riksantikvaren.no**](../www.riksantikvaren.no), finner du mye informasjon om fredning. Du vil også finne veiledning om vedlikehold og istand­setting av ulike typer kulturminner.

Utgitt januar 2023