



SAKSBEHANDLER  
Siri Schrøder Vesterkjær  
Inger Johanne Rystad

INNVALGSTELEFON

TELEFAKS  
+47 22 94 04 04  
postmottak@ra.no  
www.riksantikvaren.no

VÅR REF.  
15/01093-1

DERES REF.

DERES DATO

ARK. B - Bygninger

VÅR DATO  
16.06.2015

Hordaland Fylkeskommune

22 JUN 2015

Adresseliste

## Høring av forslag om forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer - Kap. YY Baroniet Rosendal. Jf. kulturminneloven § 22a og forvaltningsloven kap. VII.

### 1. Innledning

Riksantikvaren oversender med dette forslag til Forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer Kapittel YY *Baroniet Rosendal* på høring. Forslaget inneholder omfang, formål og begrunnelse for fredningen av Baroniet Rosendal.

I *Landsverneplan for Kunnskapsdepartementet* (utarbeidet i perioden 2008 – 2011), er det lagt til grunn at Baroniet Rosendal skal fredes og at Riksantikvaren skal avgjøre det endelige fredningsområdet. Dette er bakgrunnen for at eiendommen forskriftsfredes med eget kapittel.

Fredningen skjer med hjemmel i lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 22 a, jf. lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven) 10. februar 1967 kap. VII og forskrift 9. februar 1979 nr. 8785 om faglig ansvarsfordeling mv. etter kulturminneloven (ansvarsforskriften) § 12 nr. 1.

Slottet ble vedtaksfredet 25. juli 1923, og omfattes derfor ikke av denne fredningen.

**Høringsfrist er 21. august 2015.**

#### 1.1. AVSLUTNING AV VARSLETE FREDNINGSSAKER

Riksantikvaren gjør oppmerksom på at vedtak av forskriftsfredningen samtidig innebærer at følgende saker avsluttes:

- 20. juli 1994 varslet Riksantikvaren fredning etter kml § 15 (bygninger, anlegg mv) mens deler av kulturlandskapet rundt ble varslet fredet med hjemmel i § 19. Varslet omfattet Baroniets sentrale områder med bygninger.
- 14. juni 2000 ble en del av eiendommen midlertidig fredet av Riksantikvaren etter kml § 22. Det omfattet samme område som ble varslet i 1994.
- 19. september 2000 varslet Hordaland fylkeskommune oppstart av kulturmiljøfredning av Baroniet Rosendal med et område rundt etter kml § 20.

## 2. Bakgrunn

### 2.1. STATENS KULTURHISTORISKE EIENDOMMER (SKE)

Fredningssaken har bakgrunn i arbeidet med en fornyet oversikt over kulturhistorisk eiendom i statlig eie. Førrige gjennomgang av kulturhistorisk eiendom i statlig eie ble foretatt i 1933-34. Någjeldende arbeid ble iverksatt gjennom prosjektet Statens Kulturhistoriske Eiendommer. Prosjektet ble opprettet i 2002, og drevet av Fornyings- og administrasjonsdepartementet (nåværende Kommunal- og moderniseringsdepartement) frem til 2009. Prosjektet ble da overført til Miljøverndepartementet (nåværende Klima- og miljødepartement) ved Riksantikvaren.

Formålet med prosjektet ble formalisert gjennom kongelig resolusjon 1. september 2006 om *Overordna føresegner om forvaltning av statlege kulturhistoriske eigedommar*. Her ble det stadfestet at det påligger samtlige statlige sektorer et ansvar for å vernevurdere sine byggverk og anlegg. Dette gjøres ved at fagdepartementene kartlegger og velger ut kulturhistoriske byggverk og anlegg i sin sektor i samråd med Riksantikvaren.

Arbeidet har vært prosess- og samarbeidsorientert. Arbeidet munner ut i en landsverneplan for den enkelte sektor og følges opp med forskrift om fredning. Arbeidsverktøyet for de involverte har vært SKE-basen, en felles database over statlig eiendom spesiallaget for dette formål.

### 2.2. LANDSVERNEPLANEN

Baroniet Rosendal eies av Universitetet i Oslo og inngår i *Landsverneplan for Kunnskapsdepartementet*. Vi viser til forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer, kapittel 9. Det var imidlertid mest hensiktsmessig å behandle Baroniet som egen sak, da omfanget er stort og det forelå flere påbegynte fredningssaker som måtte vurderes i denne sammenheng. Fredningen tilføyes i et nytt kapittel YY i forskriften.

En landsverneplan består av to hoveddeler:

- en tematisk gjennomgang av sektorens historie
- katalog med utvalg av byggverk og anlegg i verneklasse 1 og 2.

Landsverneplanen oppbevares hos Riksantikvaren og i Kunnskapsdepartementet. Den er også tilgjengelig på [www.regjeringen.no](http://www.regjeringen.no).

## 3. Forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer

Forskrift 9. november 2011 nr. 1088 om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer (Forskrift om kulturhistoriske eiendommer) er en felles forskrift for de av statens kulturhistoriske eiendommer som fredes. Forskriften består av flere kapitler. Bestemmelsene i kapittel 1 er felles forvaltningsregler for alle fredete statlige eiendommer, mens kapittel 2,3,4 osv. er spesifikke sektorkapitler og angir omfang av, og formål med fredningen for den enkelte eiendom og eventuelt særbestemmelser for den aktuelle sektor.



Kapittel YY som nå sendes på høring er kapittelet for eiendommen Baroniet Rosendal. Kapittel YY består av to paragrafer. § YY-1 viser fredningens omfang. § YY-2 omhandler frist for utarbeidelse av forvaltningsplan.

Vedlegget til § YY-1 er en del av forskriften og inneholder omfang, kartfesting, formål og begrunnelse for fredningen for Baroniet Rosendal.

Riksantikvaren har foretatt en helhetlig gjennomgang inkludert en grundig befarings 17. - 19. mars 2015 sammen med representanter fra Baroniet, Hordaland fylkeskommune og Kvinnherad kommune. Universitetet i Oslo og Kunnskapsdepartementet var også invitert med, men så ikke nødvendigheten av å delta i befaringsen. Riksantikvaren opplever at det er stor enighet om fredningen og prosessen har vært god. Slottet har, som nevnt innledningsvis, vært fredet i snart 100 år, og gjennom varslede fredningssaker har Riksantikvaren over lang tid hatt et godt samarbeid om ulike tiltak i denne bygningen og på eiendommen for øvrig. Vi nevner spesielt at Riksantikvaren har gitt positiv tilslutning til utforming og plassering av nytt sauefjøs og redskapshus på eiendommen (gnr. 88, bnr. 1).

### 3.1. OMFANGET AV FREDNINGEN

Riksantikvaren foreslår å frede hele eiendommen til Baroniet Rosendal og fredningsforslaget følger derfor eiendomsgrensene. Se kart i vedlegg til forskriftens kapittel YY. Videre foreslår vi at fredningen omfatter 16 bygninger. Se vedlegg til forskriftens kapittel YY.

### 3.2. FORMÅLET MED FREDNINGEN

Fredningens formål fremgår av Forskrift om kulturhistoriske eiendommer kap. 1, § 1-1. I vedlegget for det enkelte byggverk (vedlegg til forskriftens kapittel YY) vil formålet med fredningen for hvert kulturminne være utdypet.

### 3.3. EIENDOMSFORHOLD

Fredningen omfatter eiendommer som er i statens eie. Baroniet Rosendal eies av staten v. Universitetet i Oslo. Den Weis-Rosenkroneske Stiftelse ble opprettet i 1927, da den siste eieren av Baroniet Rosendal ikke hadde nære arvinger etter seg. 1600-talls-slottet med tilhørende eiendommer ble samlet gitt i gave til Universitetet i Oslo. Hjemmelshaver på eiendommene gnr./bnr. 87/1, 87/59, 88/1 og 87/5 er Den Weis-Rosenkroneske Stiftelse (DWRS). En av Baroniets bygninger står på privat eiendom (87/4) og skriftlig aksept vil bli innhentet.

### 3.4. FØLGER AV FREDNINGEN

Forskriften har bestemmelser som skal bidra til å sikre formålet med fredningen. Bestemmelsene fremkommer i kapittel 1 i forskriften om kulturhistoriske eiendommer. Se vedlegg. Kulturminnelovens bestemmelser gjelder utfyllende i tillegg til forskriftens spesielle bestemmelser.

Fredningen medfører at det må søkes om tillatelse til å sette i gang alle typer tiltak som går ut over vanlig vedlikehold. Generelt må ingen rive, skade, bygge om eller flytte, skifte ut bygningselementer eller materialer, forandre overflater eller foreta andre endringer som går lenger enn vanlig vedlikehold. Med vanlig vedlikehold menes å ta vare på og reparere de eksisterende bygningselementer og detaljer som dører, vinduer, listverk, gerikter og overflatebehandlingen.



Det er eier som har ansvar for det løpende vedlikeholdet av fredete byggverk og anlegg. Det grunnleggende prinsippet for vedlikehold av fredete byggverk er å bevare mest mulig av de opprinnelige eller eldre elementene. Vedlikehold av fredete byggverk og anlegg skal så langt som mulig skje i samsvar med opprinnelig utførelse, teknikk og materialbruk og for øvrig i samsvar med fredningsbestemmelsene.

Tiltak ut over vanlig vedlikehold på fredete byggverk og anlegg krever tillatelse etter forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer kap. 1, § 1-4 jf. kulturminnelovens § 15a. Dette gjelder også for fast inventar.

I henhold til forskrift om kulturhistoriske eiendommer kap. 1, § 1-4 jf. kulturminneloven § 15a kan Riksantikvaren eller den Riksantikvaren gir myndighet (forvaltningsmyndigheten) - i særlige tilfeller gjøre unntak fra fredningen og fredningsbestemmelsene for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep i kulturminnet (dispensasjon). Dersom et fredet byggverk går ut av statlig eie er det fylkeskommunen eller Sametinget som er dispensasjonsmyndighet. Det følger av ansvarsforskriften § 12 nr. 2.

Søknad om tillatelse sendes dispensasjonsmyndigheten som avgjør om tiltaket kan iverksettes eller ikke. Oppstår det tvil om hva som kan anses som vanlig vedlikehold, skal dispensasjonsmyndigheten likeledes kontaktes.

### 3.5. ØKONOMISKE OG ADMINISTRATIVE KONSEKVENSER

I henhold til utredningsinstruksen fastsatt ved kgl.res. 18. februar 2000 og revidert ved kgl.res. 24. juni 2005 skal økonomiske og administrative konsekvenser av fredningen utredes. I samsvar med kravene i forvaltningsloven er følgene av fredningen godt opplyst gjennom det arbeidet sektorene har gjort i prosessen med utvelgelsen av de objekter som skal fredes. Ved at eierne ved fagdepartementene med underliggende virksomheter selv har deltatt i denne prosessen, har de underveis også vurdert konsekvensene ved ulike former for vern, i dette tilfelle fredning.

I samråd med sektoren og eier har Riksantikvaren lagt vekt på å komme frem til forslag som ivaretar de nasjonale verdiene av statens eiendommer, og som samtidig legger til rette for utnyttelse av eiendommene. Fredningen griper ikke inn i eksisterende bruk. Vi vil også påpeke at staten allerede i dag har et ansvar for å ivareta og sikre sine eiendommer og de verdier disse representerer. I Fornyings- og administrasjonsdepartementets sin rettlledning "*Forvaltning av statens kulturhistoriske eiendommer – Overordna føreseigner gitt i kongeleg resolusjon, med utfyllande rettleiing*" er de økonomiske konsekvensene ved bl.a. fredning vurdert. I kapittel 1.4 "*Finansiering*" fremgår det at det er innført husleiesystem i store deler av statlig sektor. Det heter i kapittel 1.4:

*"[...]at ved balanseføring og verdisetjing av kulturhistoriske eiendommer i statens eigne 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 eiendommene. Det er det beste vernet. Løyvingar til forvaltning, drift og vedlikehald av dei kulturhistoriske eiendommene 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 eigedommen. Dermed får løyoande 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."*

En fredning vil i de tilfeller det ved dispensasjon settes vilkår som fordyrer arbeidet innebære økte kostnader for eier. Dette forutsettes håndtert gjennom statens eget husleiesystem og innenfor de til enhver tid gjeldende budsjetter. Forvaltningsansvaret når det gjelder dispensasjonsmyndigheten ligger hos Riksantikvaren eller den Riksantikvaren gir myndighet. Ressursbehovet vil avhenge av omfanget av dispensasjonsbehandlinger. Riksantikvaren vil håndtere arbeidet med forskriften og kapittel YY innenfor de til enhver tid tilgjengelige ressurser.

### 3.6. FORVALTNING AV BARONIET ROSENDAL

Det forutsettes at bygningene og arealet som foreslås fredet i denne høringen blir behandlet som fredet inntil fredningssaken er endelig avgjort. Vi ber om at det blir tatt kontakt med Riksantikvaren dersom man vil sette i verk tiltak som vil medføre endringer eller som går ut over vanlig vedlikehold og skjøtsel. Riksantikvaren vil gi råd og veiledning i slike saker.

I henhold til kongelig resolusjon 1. september 2006 om *Overordna føresegner om forvaltning av statens kulturhistoriske eigedommar* og forskrift om kulturhistoriske eiendommer kap. 1, § 1-5 skal eier sørge for at det utarbeides forvaltningsplan for sine kulturhistoriske eiendommer. Forvaltningsplanen for Baroniet Rosendal skal forelegges Riksantikvaren.

### 3.7. BEHANDLING AV TILTAK HVOR DET KAN VÆRE MOTSETNING MELLOM ULIKE LOVER OG FORSKRIFTER

Det kan oppstå situasjoner der det vil være motsetning mellom kulturminneloven og andre myndighetsområders lover og forskrifter. Dersom avklaringen mellom ulike deler av lovverket ikke er entydig vil den måtte løses i dialog mellom de myndigheter som forvalter det aktuelle regelverket.

## 4. Prosess og tidligere saksgang

Landsverneplanen som Baroniet Rosendal er en del av, er utarbeidet gjennom en lengre prosess som ble initiert av Kunnskapsdepartementet og startet i 2008. Prosessen ble utført gjennom en nedsatt koordineringsgruppe, med deltakere fra Kunnskapsdepartementet, Statsbygg, SKE (t.o.m. 2008) og Riksantikvaren.

Med grunnlag i den omfattende prosessen legger Riksantikvaren til grunn at planene og de verne vurderingene som er gjort i landsverneplanen er godt kjent for de berørte parter.

## 5. Annen relevant informasjon

### 5.1. AVHENDING

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at forskriftsfredning vil bli gjennomført også om Baroniet Rosendal skulle bli avhendet innen forskriften er endelig vedtatt. Riksantikvaren ber om å bli orientert om eventuell overdragelse skulle skje. Informasjon om nye eiere må sendes Riksantikvaren så snart som mulig etter avhending.

Riksantikvaren ber også om at aktuelle kjøpere eller leietakere gjøres kjent med innholdet i dette brevet. Videre ber vi om at det informeres i eventuelle salgsdokumenter og kjøpskontrakt om at eiendommen er under behandling for å bli fredet ved forskrift, jf. kulturminneloven § 22a og forvaltningsloven kap. VII.

Fredningsvedtaket for bygninger og anlegg som selges ut av statlig eie skal tinglyses. Riksantikvaren tinglyser fredningen som en heftelse på eiendommen jf. kulturminneloven § 22 nr. 5.

### 5.2. NATURMANGFOLDLOVEN

Prinsippene i lov 19. juni 2009 nr. 100 lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) §§ 8-12 skal legges til grunn ved offentlig myndighetsutøvelse som berører naturmangfoldet.

Riksantikvaren har gjort søk i Artsdatabankens Artskart og Naturbasen til Direktoratet for Naturforvaltning for å fremskaffe nødvendig kunnskap for beslutningsgrunnlaget. Se eget vedlegg.

Riksantikvaren finner at fredningen ikke vil påvirke naturmangfoldet i negativ retning.

Dersom høringsinstansene har opplysninger som kan supplere resultatene bes det om at dette blir opplyst som del av høringen.

### 5.3. VEIRETT

Vi gjør oppmerksom på at fredningen ikke vil gripe inn i etablert bruk på eiendommen; det betyr at rett til vei ikke berøres av fredningen.

## 6. Høringsfrist og videre saksgang

Forskriftsfredning etter kulturminneloven § 22a følger saksbehandlingsreglene i forvaltningsloven kapittel VII om forskrifter. I samsvar med forvaltningsloven § 37 sender Riksantikvaren ut fredningsforslaget på offentlig høring, med 6 ukers høringsfrist. Riksantikvaren ber om at UiO vurderer om det er andre som burde hatt høringen samt å videreformidle dette brev til disse.

Dette brevet, vedlagt høringsforslaget, er publisert på Riksantikvarens hjemmesider. ([http://www.riksantikvaren.no/Norsk/Aktuelt/Horinger\\_og\\_kunngjoringer/](http://www.riksantikvaren.no/Norsk/Aktuelt/Horinger_og_kunngjoringer/)) Høringsforslaget kan fås tilsendt ved henvendelse til Riksantikvaren.



Riksantikvaren ber om høringsinstansenes syn på forslaget til forskriftens kapittel YY.

**Frist for eventuelle merknader må rettes skriftlig til Riksantikvaren innen 21. august 2015.**

Riksantikvaren er den instans som vedtar forskrift om fredning med hjemmel i kulturminneloven § 22a jf. § 15. Når høringsperioden er over vil eventuelle endringer i forskrift om kulturhistorisk eiendom kap. YY bli innarbeidet før Riksantikvaren vedtar fredningsforskriften.

Vedtak om fredning ved forskrift er ikke et enkeltvedtak etter forvaltningsloven og kan ikke påklages.

Når forskriften er endelig vedtatt av Riksantikvaren vil den bli kunngjort i Norsk Lovtidend. Kapittel YY vil ved vedtakelsen bli gjort til en del av forskrift 9. november 2011 nr. 1088 om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer ved en endringsforskrift.

#### KONTAKTINFORMASJON

Spørsmål kan rettes til:

Siri Schrøder Vesterkjær, seniorrådgiver, [ssv@ra.no](mailto:ssv@ra.no)

Inger Johanne Rystad, seniorrådgiver (juridiske spørsmål), [ijr@ra.no](mailto:ijr@ra.no)

Ingrid Djupedal, seksjonssjef, [idj@ra.no](mailto:idj@ra.no)

Vennlig hilsen

  
Hanna Kosonen Geiran (e.f.)  
avdelingsdirektør

  
Ingrid Djupedal  
seksjonssjef

#### Vedlegg:

- Forskriftens kapittel 1
- Forskriftens kapittel YY
- Vedlegg til forskriftens kapittel YY
- Oversikt av forekomster av naturmangfold på de berørte eiendommene

#### Adresseliste:

- Universitetet i Oslo, Postboks 1072 Blindern, 0316 Oslo
- Kunnskapsdepartementet, Postboks 8119 Dep., 0032 Oslo

- Baroniet Rosendal, Postboks 235, 5486 Rosendal
- Rosendal Fjordhotel, 5470 Rosendal
- Opplysningsvesenets fond, Postboks 535 Sentrum, 0105 Oslo
- Kvinnherad kommune, Rådhuset, Rosendalsvegen 10, 5470 Rosendal
- Hordaland fylkeskommune, Postboks 7900, 5020 Bergen
- Fylkesmannen i Hordaland, Postboks 7310, 5020 Bergen
- Fortidsminneforeningen, Hordaland fylkesavdeling, Klostergt. 28, 5005 Bergen
- Klima- og miljødepartementet (KLD), Postboks 8013 Dep., 0030 Oslo
- Bjørn Klette, Seimshagen 12, 5472 Seimsfoss
- Einar Lunde, Hortefaret 19, 5357 Fjell
- Knut Nerhus Hatteberg, Postboks 32, 5486 Rosendal
- Harald Håland, Postboks 4, 5486 Rosendal
- Marie Øyro, Postboks 139, 5486 Rosendal
- René C. Håland Kristola, Postboks 5068 Dusavik, 4084 Stavanger
- Richard O. Håland Kristola, Postboks 5068 Dusavik, 4084 Stavanger
- Ellen Oaland Hatteberg, Grenadervn. 16, 4309 Sandnes
- Rune Hatteberg, Grenadervn. 16, 4309 Sandnes
- Jostein Hatteberg, Postboks 7, 5486 Rosendal
- Irene Ravndal, Postboks 117, 5486 Rosendal
- Dag Kenneth Sørensen, Postboks 117, 5486 Rosendal
- Øystein Skaala, 5470 Rosendal
- Arne Gjellan, Postboks 46, 5486 Rosendal