



SAKSHANDSAMAR
Berit Rønsen

VÅR REF.
12/02897-4

ARK. B - Bygninger
178 (Rauland) Vinje - Te

DYKKAR REF.

INNVALSTELEFON

DYKKAR DATO

VÅR DATO
27.02.2014

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

Torstein Didrik Kongshem
Skogveien 8A
1358 JAR

Fredningsgjennomgangen for Lognvik Søre

Kjære eigar

Som eigar av eit freda anlegg er du ein sentral aktør i det norske kulturminnevernet. Utan den innsatsen du og dei andre eigarane gjer for å ta vare på kulturminner, ville vi ikkje ha vår flotte bygningsarv.

Lognvik Søre er eit verdifullt kulturminne. Eigedomen vart freda i 1941.

Riksantikvaren ønskjer at samarbeidet mellom deg som eigar og kulturminnestyresmaktene skal være best mogleg. Kulturminna skal kunne brukast, og vi ønskjer å finne gode løysingar for å få dette til.

Fredningsgjennomgangen – kva betyr det for deg som eigar

Gjennomgang av alle fredingsvedtak frå 1923-1978

Det er eit overordna mål for oss at eigarane av freda bygningar skal ha tydelege og klare rammer. For eigarane av bygningane som var med i dei tidlegaste fredingane, har innhaldet av fredinga i enkelte tilfelle vore uklart. Vidare seier det seg sjølv at mykje kan ha skjedd med dei freda bygningane etter at desse vedtaka vart gjort. I St.meld. nr. 16 (2004-2005) – Leve med kulturminner, pkt. 4.2.1 er det vedtatt at ein skal gjennomgå alle bygningar som er freda etter bygningsfredingslova av 1920. Denne lova gjaldt fram til 1978 då ho vart avløyst av kulturminnelova. I 2006 starta Riksantikvaren difor arbeidet med å gå gjennom desse vedtaka. Dette arbeidet har vi kalla «Fredningsgjennomgangen».

Gjennomgangen er gjort fylkesvis, og det er fylkeskommunen som saman med Riksantikvaren har stått for arbeidet. Målet med fredningsgjennomgangen har vore:

- å tydeleggjere omfanget og formålet med fredinga;
- å gjere greie for konsekvensar av fredinga;
- å skaffe betre dokumentasjon om dei freda bygningane

Lognvik Søre er eit av dei freda anlegga som er gjennomgått. Vi syner til synfaringa ved prosjektmedarbeidar frå Telemark fylkeskommune den 16.10.2009.

Du har tidligare fått informasjon om fredingsgjennomgangen i brev frå oss den 19.1.2012 og i brev frå Telemark fylkeskommune den 12.12.2008 og 11.5.2011. Vi viser elles til at fredingsgjennomgangen har vore omtalt i fleire årgangar av Riksantikvarens publikasjon *Årringer*. Oppdatert informasjon fins også på Riksantikvarens nettsider www.ra.no/prosjekter/fredningsgjennomgangen.

Dokumentasjon om Lognvik Søre

Ved synfaringa med Telemark fylkeskommune den 16.10.2009 vart det tatt ei rekkje fotografi. Fylkeskommunen har vidare gjort ei kort skildring av bygningane. Skildringa er lagt inn i Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden. Databasen er passordbeskytta og er berre til bruk for kulturminnestyresmaktene.

Fotografia som er tatt på synfaringa er lagt inn i Riksantikvaren sitt digitale biletearkiv, der ligg også eldre fotografi, dersom det fins slike. I biletearkivet ligg både bilete tatt utvendig og inne i bygningane. Biletearkivet er passordbeskytta og berre tilgjengeleg for enkelte av dei tilsette hos Riksantikvaren. Alle interiørbilete/ fotografiar tatt innandørs er unntatt offentlegheit og kan berre nyttast til intern sakshandsaming. Dette gjeld også eksteriørbilete tatt i det private rom. Hos Riksantikvaren er det sakshandsamarar som har behov for tilgang til dokumentasjonen som vil få det. Dersom vi skulle ønskje å nytte eit fotografi i ein publikasjon eller i ein nettpresentasjon, kan dette ikkje gjerast utan ditt/dykkar samtykke.

Den vedlagte rapporten for Lognvik Søre, er ei samanfatning av bygningsskildringa henta frå kulturminnedatabasen Askeladden. I rapporten er det også satt inn eit utval bilete og oppmålingsteikningar.

Oppdatert og betre informasjon om bygningane gjer at kulturminnestyresmaktene kan gi deg betre råd, og lettare kan handsame eventuelle søknadar om dispensasjon eller økonomiske tilskot. Oppdatert informasjon vil også styrke Riksantikvarens kontinuerlige arbeid med å forbetre handteringa av freda bygningar generelt og samarbeid med eigarane i dette.

Presisering av fredingsvedtaket

I etterkant av synfaringa frå Telemark fylkeskommune har fylkeskommunen og Riksantikvaren gått gjennom dei dokumenta som omhandlar fredinga. Det er fredingsvedtaket, tinglysingsdokumentet, registreringa (rapporten) gjort av Den antikvariske bygningnemnd i forkant av vedtaket, saman med andre kjelder som bidreg til at innhaldet i fredinga blir meir eintydig.

I dei tilfelle der omfanget av fredinga har vore uklart, er dette gjort tydelegare. Omfanget er vist på kart og ved opplisting i presiseringsdokumentet. Vidare er formålet med fredinga gjort meir tydeleg. Kva ein reknar som dei mest vesentlege kulturhistoriske verdiane ved bygningane er nemnt, og det er gitt eksempel på dette. Særlege verdiar kan vere knytt til eksteriøret, til enkelte rom i bygningen og/eller særlege karaktertrekk (til eksempel det som er opphavleg). Opplistinga er ikkje uttømmende, men den gir ein retning på kva som er av særleg verdi.

Forslag til presisering av fredingsvedtaket vart sendt deg 14.12.2012. I oversendinga ba vi deg kommentere, supplere eller rette informasjonen i dokumentet. Resultatet går fram av det vedlagte presiseringsdokumentet.

Presiseringsdokumentet er ikkje eit nytt fredingsvedtak, men det gjer innhaldet i den eksisterande fredinga tydelegare. Målet med dokumentet er å gi informasjon og klare retningslinjer for korleis den freda eigedomen skal takast vare på. Fredinga skal ikkje vere til

hinder for at bygningen(ane) blir brukt. Behov knytt til den bruken som i dag er aktuell, kan i nokre høve skape behov for endringar som krev godkjenning i form av dispensasjon frå fredingsføresegnene. Dokumentet vil vere viktig grunnlag for kulturminnestyresmaktene si vurdering knytt til handsaming av slike dispensasjonssøknadar.

Tinglysing

Fredingsvedtaket for Lognvik Søre vart tinglyst i 1941.

I brev av 14.12.2012 frå oss stod det at det endelege presiseringsdokumentet ville bli tinglyst som eit supplement til fredingsvedtaket frå 1941. Riksantikvaren har no endra praksis og tinglyser berre presiseringsdokumentet der eigar har bedt om det.

Om kort tid vil Riksantikvaren gjennomføre ei landsdekkjande kvalitetssikring av Fredingsgjennomgangen. Det vil då gå ut eit brev til alle eigarar, med ein svarslipp du kan fylle ut og sende inn til oss. Du vil då mellom anna kunne be om tinglysing av presiseringsdokumentet. Riksantikvaren vil i så fall sende inn dokumentet til Statens kartverk med kopi til deg. Riksantikvaren dekkjer også kostnadene i samband med tinglysinga.

Følgjer av fredinga

Kulturminnelova gir generelle føresegnar som gjeld dersom det i fredingsvedtaket ikkje er gitt nærare reglar om fredingas innhald. Alle vedtak fatta etter bygningsfredingsloven vert i dag forvalta i etter kulturminneloven. I kulturminneloven § 15 fjerde ledd står det: «ingen [må] rive, flytte, påbygge, endre, forandre materialar eller farger eller foreta andre endringar som går lenger enn vanlig vedlikehald på en freda bygning. Tiltak ut over dette krevjer tillatelse av vedkommende myndighet etter § 15a. Dette omfattar også fast inventar.»

Også kulturminnelova §§ 15a, 16, 17 og 18 skal gjelde for fredingsvedtak etter bygningsfredingsloven.

Riksantikvaren er direktorat for kulturminneforvaltning, og vår rolle er å vere fagleg rådgjevar for Klima- og miljødepartementet i utviklinga av den statlege kulturminnepolitikken. Vidare har vi eit overordna fagleg ansvar for dei regionale kulturminnestyresmaktene (fylkeskommunene og Sametingets) arbeid med kulturminner, kulturmiljø og landskap, og er klageinstans for vedtak fatta av dei.

Dispensasjon og vedlikehald

Etter kulturminneloven § 15a kan departementet i særlege tilfelle gi dispensasjon frå fredinga for tiltak som ikkje medfører vesentlige inngrep i det freda kulturminnet. Det er Klima- og miljødepartementet som i utgangspunktet har dette myndet, men det er delegert til fylkeskommunane med Riksantikvaren som klageinstans. Dette er heimla i forskrift av 9. februar 1979 om fagleg ansvarsfordeling mv etter kulturminneloven, § 12 nr. 2.

Dispensasjon blir vurdert konkret i kvart enkelt tilfelle, men presiseringsdokumentet vil vere retningsgjevande. Vanlig vedlikehald krev ikkje dispensasjon. Vi syner elles til Riksantikvarens informasjonsblad *Å eie et fredet hus* som følgjer vedlagt.

Det grunnleggande prinsippet for vedlikehald av freda bygningar er å bevare mest mogleg av dei opphavlege eller eldre bygningselementa og detaljar som kledning, vindauge, dører,

listverk, gerikter og overflatehandsaming. Vedlikehald av freda bygningar og anlegg skal så langt som mogleg skje i samsvar med opphavleg utføring, teknikk og materialbruk. Det er eigaren som har ansvar for vedlikehaldet av freda bygningar og anlegg.

Ønskjer du å gjere endringar i eit freda anlegg, må du ta kontakt med Telemark fylkeskommune og fremme ein skriftleg søknad. Fredingsdokumentet og den vedlagte presiseringa avklarar kva fredinga omfattar. Dersom endringa ikkje inneber eit vesentleg inngrep, kan fylkeskommunen i særlege tilfelle gi dispensasjon. For å bestemme om det ligg føre eit særleg tilfelle blir det vurdert om endringa er viktig for bruken av bygningen. Kulturminnestyresmaktene legg stor vekt på at freda bygningar er i bruk. For bustader ønskjer vi i størst mogleg grad å opne for endringar som gjer det lettare å bruke bygningen, f.eks. modernisering av sanitærrom og kjøkken. I dei romma som ikkje har vesentleg kulturhistorisk verdi vil det være enklare å få dispensasjon. Erfaringane syner at fylkeskommunen og eigaren gjennom god dialog finn felles løysingar. Får du avslag på søknaden, kan du klage vedtaket inn for Riksantikvaren.

Ver merksam på at endringar av bygningar som oftast også krev løyve frå kommunen etter plan- og bygningslova.

Økonomiske ordningar

Som eigar av eit freda anlegg kan du søkje om økonomisk tilskot til utbetring og reparasjon og vedlikehald, gjennom Telemark fylkeskommune. Klima- og miljødepartementet sitt årlege budsjett for Riksantikvaren avgjer kor mykje fylkeskommunane får til fordeling. Tilskotsmidlane har i dei seinare åra økt, og stadig fleire freda eigedomar oppnår ordinært vedlikehaldsnivå etter istandsetjing med statlege tilskotsmidlar. Erfaringsvis vil statlege tilskot kunne dekkje frå 50-70 % av kostnadane. Blir det sett vilkår for ein dispensasjon som fordyrar arbeidet, skal eigaren få heilt eller delvis vederlag for dei ekstra kostnadane. Fleire fylkeskommunar løyver også eigne midlar. Du kan også søkje om tilskot frå Norsk Kulturminnefond på Røros, og det finst dessutan enkelte andre støtteordningar.

Det er i dag ingen eigne skattefordelar for eigarane av freda bygningar. Riksantikvaren ønskjer slike reglar, ikkje minst som ekstra motivasjon til godt vedlikehald, men dette er eit politisk spørsmål som enno ikkje har fått gjennomslag. Har kommunen din innført eigedomsskatt, kan du som eigar av *"bygning som har historisk verdi"* søkje om fritak for slik skatt etter eigedomsskattelova av 6. juni 1975 nr. 29 § 7 bokstav b. Følg elles med på Riksantikvarens heimesider.

Riksantikvaren ser det som positivt at eigarane av freda bygningar er tilslutta foreiningar som arbeider for eigaranes interesser, f.eks Foreningen FREDET (www.fredet.no).

Informasjon og spørsmål

Ønskjer du meir informasjon?

På nettsidene til Riksantikvaren www.ra.no finn du mykje informasjon til deg som eigar, mellom anna råd om praktisk bygningsvern og informasjon om økonomiske tilskotsordningar. Sjå også fylkeskommunens nettsider.

Riksantikvaren sender tidsskriftet *Alle tiders* med aktuelt stoff om kulturminnevern til eigarane av freda bygningar eit par gonger årleg.

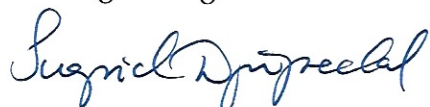
Har du spørsmål?

Dersom noko er uklart eller du har spørsmål om eigen eigedom eller om fylket si kulturminneforvaltning, ta kontakt med Telemark fylkeskommune. Det er fylkeskommunen som i det daglege har ansvar for den jamne oppfølginga av freda bygningar. Fylkeskommunen kan også gi råd om vedlikehald og tilskotsordningar.

Kulturminnestyresmaktene ønskjer å bidra til at det opplevast som positivt å eige freda bygningar, og håpar vi saman kan bidra til god bevaring av denne viktige kulturarven.

Med ønskje om eit godt samarbeid vidare!

Vennleg helsing



Ingrid Djupedal (e.f.)
prosjektleder



Berit Rønsen
sakshandsamar

Saman med dette brevet sender vi:

- presisering av fredingsvedtaket for Lognvik Søre;
- fredingsdiplom;
- rapportutskrift frå kulturminnedatabasen Askeladden med bilete frå Riksantikvarens fotodatabase;
- informasjonsblad om å eige eit freda hus;
- informasjonsblad om fredingar i Telemark fylke;
- informasjonsblad om fredingsgjennomgangen.

Kopi er send elektronisk til Telemark fylkeskommune.