

# Dispensasjonsveileder

---

Disse retningslinjene erstatter rundskriv 27.9.2013 (endret 20.5.2014) «Enklere og raskere dispensasjonsbehandling av tiltak på byggverk, anlegg mv. fra nyere tid, områder og kulturmiljøer som er fredet i medhold av kulturminneloven»

# Innhold

---

1. <u>Innledning</u>	4
1.1 <u>1.1 Hjemmel for dispensasjon</u>	4
1.2 <u>1.2 Tiltak som krever dispensasjonsbehandling</u>	
2. <u>Vilkår for å kunne gi dispensasjon</u>	5
2.1 <u>2.1 Vesentlig inngrep</u>	5
2.2 <u>2.2 Bad og kjøkken</u>	5
2.3 <u>2.3 Særlige tilfelle</u>	6
3. <u>Krav for dispensasjon og ulike fredningshjemler</u>	7
3.1 <u>Variere kravene for dispensasjon med de ulike fredningshjemlene?</u>	7
3.2 <u>§ 15 – bygg og anlegg i privat eie og § 22a – bygg og anlegg i statlig eie</u>	7
3.3 <u>§ 19 – områdefredning</u>	7
3.4 <u>§ 20 – kulturmiljøfredning</u>	7
4. <u>Vanlig vedlikehold og ordinær skjøtsel</u>	8
4.1 <u>4.1 Bygninger</u>	8
4.2 <u>4.2 Teknisk industrielle kulturminner</u>	8
4.3 <u>4.3 Grøntanlegg og uteområder</u>	8
5. <u>Vilkår for dispensasjon. Tilskudd</u>	9
5.1 <u>5.1 Tilskudd</u>	9
6. <u>Saksbehandling, foreløpig svar, klageadgang og annet lovverk</u>	10

# Innledning

Disse retningslinjene beskriver prinsipper og praksis for behandling av søknader om dispensasjon etter kulturminneloven og gjelder:

- byggverk, anlegg mv. fra nyere tid fredet etter [§ 15](#)
- områder fredet etter [§ 19](#)
- kulturmiljøer fredet etter [§ 20](#)
- midlertidige fredninger etter [§ 22 nr. 4](#)
- byggverk og anlegg fredet etter [§ 22a](#)
- stående byggverk fra perioden 1537-1650 som er erklært som automatisk fredet etter [§ 4 tredje ledd](#)

Disse retningslinjene gjelder ikke for følgende fredete objekter:

- automatisk fredete kulturminner eldre enn 1537 ([§ 4](#)) (lenke til retningslinjer for dispensasjon – arkeologiske kulturminner)
- samiske bygninger fra år 1917 eller tidligere ([§ 4](#) andre ledd)
- skipsfunn ([§ 14](#))
- fredete fartøy ([§ 14a](#))

Målet med retningslinjene er å sikre en enhetlig og brukervennlig saksbehandling.

## 1.1 Hjemmel for dispensasjon

Dispensasjonsbestemmelsene finnes i kulturminneloven §§ [15a første ledd](#), [19 tredje ledd](#), [20 tredje ledd](#) og [22a annet ledd](#) jf. [15a første ledd](#).

Formålet med fredningen og fredningsbestemmelsene finnes i fredningsvedtaket, fredningsforskriften eller i eventuelle presiseringsdokumenter for fredninger etter tidligere lovverk. Fredningens formål og bestemmelser har stor betydning for vurderingen av hva som kan anses som vanlig vedlikehold og hva som vil kreve dispensasjon.

## 1.2 Tiltak som krever dispensasjonsbehandling

Hovedregelen er at det må søkes om dispensasjon for alle tiltak som går lengre enn vanlig vedlikehold. Dette gjelder også ved tilbakeføringer, og det gjelder for midlertidige og reversible tiltak.

Dersom en eier eller bruker er i tvil om et tiltak kan regnes som vanlig vedlikehold, skal de henvende seg til kulturminneforvaltningen. Kulturminneforvaltningen skal raskt gi veiledning om hva som kan utføres uten dispensasjon og hva som vil kreve dispensasjon i det enkelte tilfelle. Vurderingene er skjønsmessige og vil kunne variere fra sak til sak ut fra fredningens formål, objektets karakter og de særskilte fredningsbestemmelsene.

### Eksempler på tiltak som krever dispensasjonsbehandling:

#### Bygninger

- inngrep i bygningens konstruksjon
- endring av planløsning og romstruktur
- historiske tilbakeføringer
- mer omfattende reparasjon/utskifting av taktekking, undertak, renner og nedløp
- etablering eller endring av infrastruktur som for eksempel ventilasjon, rør, kabler og lignende
- utskifting eller endring av vinduer og dører
- utskifting av himlingsplater/kledning/panel i fredete interiører
- vedlikehold med endret materialbruk
- fjerning av eldre malingslag
- alle tiltak på dekorerte flater
- pussing av fasade
- fjerning og endring av fast inventar og større løst inventar som inngår i fredningen

#### Grøntanlegg og uteområder

- fjerning av fredet vegetasjon
- planering, utfylling eller andre terrenginngrep
- etablering eller endring av infrastruktur som for eksempel belysning, rør, kabler mv.
- fjerning av døde trær i en allé uten nyplanting av tilsvarende trær
- større utskiftninger av parkelementer slik som trappeheller, murer, gjerder mv.
- midlertidige installasjoner og andre tiltak som medfører slitasje, for eksempel ved arrangementer

# Vilkår for å kunne gi dispensasjon

For å kunne gi dispensasjon fra fredningen må disse to vilkårene alltid være oppfylt:

- tiltaket det søkes om må ikke innebære et vesentlig inngrep i kulturminnet, og
- det må foreligge et særlig tilfelle

Dette følger av fredningsbestemmelsene og gjelder for fredninger både etter §§ [15](#), [19](#), [20](#) og [22a](#).

Dersom det aktuelle inngrepet er vesentlig, stopper saken der. Da er det ikke grunnlag for å gå videre og vurdere om det foreligger et særlig tilfelle. Hvorvidt det foreligger et særlig

tilfelle skal kun vurderes dersom det omsøkte tiltaket ikke innebærer et vesentlig inngrep.

De to vilkårene må vurderes grundig i den konkrete saken, og det må gis en utfyllende begrunnelse for avslaget eller innvilgelsen. Avveininger og vurderinger må komme tydelig frem. Hvis et av de to vilkårene ikke er oppfylt, skal søknaden om dispensasjon avslås.

Selv om det foreligger et særlig tilfelle, kan søknaden avslås dersom behovet for å beskytte det fredete kulturminnet vurderes å gå foran søkers behov eller samfunnsmessige behov som tilsier at dispensasjon skal gis.

## Forskjellen på avslag og avvisning:

Avslag innebærer at saken blir realitetsbehandlet. Det vil si at kulturminneforvaltningen har vurdert søknaden eller klagen, men gitt avslag, for eksempel fordi inngrepet er vesentlig eller at det ikke foreligger særlige grunner. Avvisning innebærer at forvaltningen legger saken til side og ikke realitetsbehandler saken. Det må foreligge en hjemmel for å kunne avvise, for eksempel at det søkes om dispensasjon på annen mands eiendom, eller at den som klager ikke har klagerett eller at klagefristen er utløpt.

## 2.1 Vesentlig inngrep

Innebærer tiltaket et vesentlig inngrep i et fredet kulturminne, kan det ikke gis dispensasjon. Hva som er et vesentlig inngrep vil bero på et faglig skjønn. Kulturminnemyndigheten skal gjøre en helhetsvurdering av inngrepets art og størrelse sett opp mot objektets art, størrelse og kulturhistoriske og arkitektoniske verdier.

Formålet med fredningen og fredningsbestemmelsene har stor betydning for vurderingen av vesentlighetsspørsmålet.

Eksempler på tiltak som nesten alltid vil være et vesentlig inngrep:

- rivning av hele eller vesentlige deler av et byggverk
- flytting av et byggverk
- tilbygg og påbygg, avhengig av objektets karakter, tilbyggets plassering og utforming, avhengig av omfanget av fredningen og fredningens formål
- endringer av bygningskonstruksjonen
- fjerning av bærevegger og vesentlig endring av planløsning og rominndeling
- omfattende endringer i fredet interiør
- endring av dekke i grøntanlegg, f.eks. asfaltering av grusveier

Det kan også være at små endringer som hver for seg ikke er vesentlige, samlet sett – og over tid – kan innebære et vesentlig inngrep. Gjentatte mindre inngrep kan til slutt medføre at tålegrensen er nådd for hva som kan aksepteres uten å overstige terskelen for vesentlige inngrep.

## 2.2 Bad og kjøkken

Som regel vil en oppgradering av kjøkken og bad til dagens standard være mulig å gjennomføre i fredete bygg, også der det er interiørfredning. Hvis endringen innebærer inngrep i bestående strukturer som er fredet, må saken behandles som dispensasjonssak. Det kan for eksempel dreie seg om endring av romstruktur eller inngrep i verdifulle overflater. Det samme kan gjelde legging av nye membraner, støp av dekke, trekking av rør mv. som berører fredete elementer.

Når man etablerer eller oppgraderer kjøkken og bad skal man finne løsninger som tilfredsstillende dekker behovet, og som innebærer minst mulig inngrep i de kulturhistorisk verdifulle elementene. Nye funksjoner kan noen ganger legges i tilbygg. Hvis dette ikke er mulig eller aktuelt, og endringer er nødvendig for videre bruk, skal forvaltningen godta endringer som balanserer de kulturhistoriske elementene og behovet for modernisering på en best mulig måte.

## 2.3 Særlige tilfelle

Som særlige tilfelle trekker forarbeidene til kulturminneloven fram tiltak som er nødvendige av hensyn til formålet med den enkelte fredningen, tiltak av vesentlig samfunnsmessig betydning og andre helt spesielle tilfeller.

Tiltak som er nødvendige av hensyn til formålet med fredningen kan være:

- Brannsikring
- Reparasjon
- Restaurering
- Utskifting av råtne bygningsdeler

- Felle råtne eller syke trær i grøntanlegg
- Oppretting av en sammenrast mur

Tiltak som er av vesentlig samfunnsmessig betydning kan være:

- miljøhensyn
- universell utforming
- krav til helse, miljø og sikkerhet hjemlet i ulike typer særregler som helselovgivning, arbeidsmiljøkrav, forurensningslovgivning, trafikksikkerhetskrav mv. Eksempel på dette kan være oppgradering for drift i næringslokaler, modernisering av produksjonsutstyr mv.

# Krav for dispensasjon og ulike fredningshjemler

## Variierer kravene for dispensasjon med de ulike fredningshjemlene?

De to grunnleggende kravene for å gi dispensasjon, at det ikke er et vesentlig inngrep og at det foreligger et særlig tilfelle, gjelder for alle dispensasjonstilfellene som omtales i denne veilederen.

Rammene for skjønnsutøvelsen i den enkelte saken følger av:

- rådighetsbegrensningen som er fastsatt i den aktuelle paragrafen og,
- fredningsvedtakets bestemmelser og formål

### § 15 – bygg og anlegg i privat eie og § 22a – bygg og anlegg i statlig eie

Rammene for dispensasjon for bygg og anlegg i privat eie fredet etter [§ 15](#) og [§ 22a](#) for bygg og anlegg i statlig eie, er i utgangspunktet like. For begge disse fredningskategoriene skal dispensasjonssøknader vurderes etter kulturminneloven [§ 15a](#). En dispensasjonssøknad for et statlig bygg eller anlegg som inngår i en landsverneplan for en statlig sektor, må vurderes i lys av denne planen. For mange av disse kulturminnene er formålet med fredningen i stor grad knyttet til den [statlige sektorens samlede historie](#).

### § 19 – områdefredning

Et område rundt et fredet kulturminne kan fredes for å bevare virkningen av kulturminnet i miljøet eller for å beskytte vitenskapelige interesser som knytter seg til det. Fredningshjemlene er [kulturminneloven § 19](#) første ledd. En

områdefredning kan både legges rundt vedtaksfredete og automatisk fredete kulturminner og skipsfunn.

Områdefredningen brukes ikke for sikre en selvstendig kulturhistorisk fredningsverdi, men brukes for å bevare og beskytte et fredet kulturminne som «stjerneobjekt». Man kan gi dispensasjon for tiltak som ikke er vesentlige etter [§ 19 tredje ledd](#) når det foreligger et særlig tilfelle.

[§ 19](#) har ikke hjemmel for de samme detaljerte rådighetsbegrensningene som eksempelvis [§ 15](#) men det kan for eksempel være relevant å regulere volumet og utformingen av bygningene, vegetasjonen eller andre elementer. Man kan også bruke [§ 19](#) til å nedlegge et ferdselsforbud eller forbud mot virksomhet for å beskytte det fredete kulturminnet det skal verne om. Det er fredningsbestemmelsene som er styrende for hva som må anses som vesentlige inngrep.

### § 20 – kulturmiljøfredning

Et kulturmiljø kan fredes for å bevare et områdes kulturhistoriske verdi. Fredningshjemlene er kulturminneloven [§ 20 første ledd](#). Kulturmiljøfredningene er svært ulike og har stor variasjon i formål. Man kan gi dispensasjon for tiltak som ikke er vesentlige i kulturmiljøer etter [§ 20](#) tredje ledd når det foreligger et særlig tilfelle. Ved en dispensasjonsvurdering i et kulturmiljø, er det konsekvensene for miljøet som helhet som skal vurderes. Det vil si at det ikke er enkelt-objektene verneverdi isolert sett som er styrende, men det helhetlige miljøet som er fredet. Her vil forskriftens bestemmelser og formålet med fredningen være viktige kilder i vurderingen. Det kan være ulike typer kvaliteter som vektlegges i ulike kulturmiljøer.

# Vanlig vedlikehold og ordinær skjøtsel

Eieren eller brukeren kan utføre vanlig vedlikehold og ordinær skjøtsel på fredete bygninger og anlegg uten dispensasjon fra fredningen. Vedlikeholdet skal gjøres på en måte som ivaretar de arkitektoniske og kulturhistoriske verdiene, og som er i tråd med fredningens formål. Generelle prinsipper ved utførelsen av vedlikehold på fredete kulturminner er:

- Mest mulig av byggverkets ulike deler skal bevares. Må det gjøres endringer, er det bedre å føye noe til, enn å fjerne originale og gamle deler.
- Hvis materialer eller deler må skiftes, skal likt erstattes med likt – det vil si at man erstatter med tilsvarende utførelse, metode- og materialbruk.
- Materialbruken skal ta utgangspunkt i fredningens formål. Derfor skal det brukes materialer som er tilpasset kulturminnets egenart, både ved vedlikehold og eventuell utskifting. Det er et mål å bevare helheten på en best mulig måte, ikke bare det som er synlig.

Ved større utskiftinger må man vurdere konkret om det kreves dispensasjon.

## 4.1 Bygninger

Med vanlig vedlikehold på bygninger mener vi rutinemessig arbeid som bidrar til å opprettholde og forbedre kulturminnets tilstand. Dette kan for eksempel være reparasjon av eksisterende overflater eller bygningselementer og det kan være overflatebehandling. Vedlikeholdet skal gjøres i samsvar med opprinnelig eller eksisterende teknikk, utførelse og materialbruk.

Eksempler på vanlig vedlikehold kan være:

- overflatebehandling med maling av samme type og farge som den eksisterende
- utskifting av værutsatte bygningsdeler som vannbord, vindskibord, torvhaldstokk og lignende, i samsvar med tradisjonell utførelse og materialbruk

- utskifting av ødelagte glassruter med samme type glass
- reparasjon av tak ved utskifting av enkelte takstein, skifer, beslag, bord, fliser eller torv
- pussreparasjoner
- utskifting av råtne eller ødelagte, mindre bygningsdeler

Vedlikehold av konstruksjonen eller andre skjulte deler av byggverket skal også gjøres med materialer tilpasset kulturminnets egenart og i tråd med fredningens formål.

Det beste bygningshistoriske «arkivet» er byggverket selv. Gamle ombygninger og endringer av et byggverk er ofte viktige å bevare. Disse kan formidle byggets historie gjennom skiftende stilretninger og bruk.

## 4.2 Teknisk industrielle kulturminner

For tekniske-industrielle kulturminner kan vanlig vedlikehold være rutinemessig arbeid som bidrar til å opprettholde og forbedre kulturminnets tilstand. Dette kan for eksempel være tradisjonell intervallutskifting av deler med tradisjonelle materialer og metoder tilpasset objektenes egenart.

## 4.3 Grøntanlegg og uteområder

For grønntanlegg og uteområder kan ordinær skjøtsel være rutinemessig arbeid som bidrar til å opprettholde en bestemt tilstand. Dette skal gjøres i samsvar med opprinnelig eller eksisterende teknikk, utførelse og materialbruk.

Eksempler på vanlig vedlikehold kan være:

- klipping av plen, ugrasluking, gjødsling
- vedlikeholdsbeskjæring av busker og trær
- tynning i kratt og fjerning av død vegetasjon.
- mindre reparasjoner av elementer i grønntanlegg eller uteområder som trappeheller, murer og gjerder



# Vilkår for dispensasjon. Tilskudd

---

**K**ulturminnemyndigheten kan sette vilkår når det blir gitt dispensasjon. Vilkårene må ha en saklig sammenheng med dispensasjonen og underbygge formålet med fredningen. Vilkårene kan ikke være uforholdsmessig tyngende sett opp mot tiltaket som ønskes gjennomført.

Eksempler på vilkår kan være krav til utførelse, kompetansekrav, rapportering, dokumentasjon, spesifikk materialkvalitet mv. Som hovedregel bør man sette en tidsfrist på maksimum tre år for gjennomføring av tiltaket. Fristen kan eventuelt forlenges etter søknad hvis kulturminnemyndigheten mener det er rimelig ut fra det konkrete tilfellet.

## 5.1 Tilskudd

Dersom det blir satt vilkår for dispensasjon som fordyrer arbeidet, skal privat eier eller bruker få helt eller delvis vederlag

for denne utgiftsøkningen. Dette følger av [kulturminneloven § 15a andre ledd](#). Et vederlag skal normalt utgjøre minst 50 % av merutgiftene. Som merkostnad kan man også regne bistand fra arkitekt og/eller byggeleder til å finne en løsning som kulturminnemyndigheten kan godta.

I tillegg til kravet om hel eller delvis utgiftsdekning av fordyrende dispensasjonsvilkår i [§ 15a andre ledd](#), gir [§ 17 andre ledd](#) en hjemmel for tilskudd til vedlikehold av vedtaksfredete byggverk mv., samt til endringer godkjent av kulturminnemyndighetene. Tilskudd kan på denne måten være et virkemiddel for å ivareta kulturminneverdier og for å unngå større endringer enn nødvendig. Det gis også tilskudd til å sette i stand fredete bygninger og anlegg i privat eie gjennom Riksantikvarens bevaringsprogrammer. Tilskuddsmidler skal ikke benyttes til generell standardheving.

# Saksbehandling, foreløpig svar, klageadgang og annet lovverk

---

**K**ulturminneforvaltningen bør snarest etter at søknaden er innkommet se til at den gir tilstrekkelige opplysninger, og eventuelt etterspørre manglende dokumentasjon. Kulturminneforvaltningen må vurdere om det er behov for befarings, eller om dokumentasjonen er tilstrekkelig for å kunne gjøre en faglig forsvarlig vurdering.

Etter forvaltningsloven § 11 a skal kulturminnemyndigheten forberede og avgjøre en sak uten ugrunnet opphold. Hvis en søknad ikke kan besvares i løpet av en måned etter at den er mottatt, skal saksbehandleren sende et foreløpig svar ([se egen mal for dette](#) (krever pålogging)).

En søknad om dispensasjon skal normalt behandles innen tre måneder fra den er mottatt hos kulturminneforvaltningen. Dersom saken ikke er behandlet innen denne fristen, bør dette tillegges vekt i retning av å godkjenne tiltaket. Dette gjelder ikke hvis forsinkelsen skyldes forhold hos søkeren.

Vedtaket kulturminnemyndigheten fatter skal inneholde opplysninger om klageadgang og klagefrist etter forvaltningsloven §§ 28 og 29. Hvis noen klager på et avslag på søknad om dispensasjon, skal det organet som har fattet vedtaket snarest vurdere om vedtaket bør gjøres om. Hvis vedtaket blir fastholdt, skal klagesaken oversendes overordnet myndighet.

Riksantikvaren skal ha kopi av alle vedtak som fattes i regionalforvaltningen. Når Digisak blir tatt i bruk høsten 2020, vil deler av saksbehandlingen bli automatisert. Dette gjelder blant annet foreløpig svar, opplysninger om klageadgang og oversendelse av kopi til Riksantikvaren.

## Forholdet til annet lovverk

Kulturminneloven må harmoniseres med andre lover når det foreligger kryssende samfunnshensyn. Dette er det viktig å huske på, for eksempel når sikkerhetshensyn og vern skal samordnes. Prinsippet er nedfelt i [kulturminneloven § 1](#).

### NATURMANGFOLDLOVEN

Dersom vedtaket vil berøre naturmangfold, som for eksempel landskap, geologi, økosystem, naturtyper og arter, skal prinsippene i [naturmangfoldloven §§ 8-12](#) legges til grunn for kulturminneforvaltningens saksbehandling. Dette må tilpasses forholdene i den enkelte saken og eventuelt fremgå av vedtakets begrunnelse jf. [naturmangfoldloven § 7](#). Kravene i naturmangfoldloven og kulturminneloven må sees i sammenheng, slik at oppfyllelse av lovenes krav i størst mulig grad samordnes, integreres og synliggjøres i dispensasjonsvedtaket.

Hvis et tiltak gjelder et objekt der naturmangfoldloven kan være aktuell, og det ikke er registrert sårbare eller truede arter, gis det uttrykk for dette og at vedtaket ikke vil påvirke naturmangfoldet i negativ retning.

Hvis det er registrert sårbare eller truede arter, angir du disse og beskriver hvorfor vedtaket ikke vil påvirke naturmangfoldet i negativ retning, eventuelt hvorfor vedtaket vil påvirke naturmangfoldet i positiv retning. Beskriv også de avbøtende tiltakene som eventuelt kreves gjennomført i vedtaket for å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet.

Riksantikvaren  
Pb. 1483 Vika, 0116 Oslo  
Besøksadresse / Dronningens gate 13  
Tlf. / 22 94 04 00  
Faks / 22 94 04 04  
E-post / [postmottak@ra.no](mailto:postmottak@ra.no)  
[www.riksantikvaren.no](http://www.riksantikvaren.no)