

VEILEDER

Kulturminner, kulturmiljøer og landskap

Plan- og bygningsloven

Riksantikvaren er direktorat for kulturminneforvaltning og er faglig rådgiver for Miljøverndepartementet i utviklingen av den statlige kulturminnepolitikken.

Riksantikvaren har også ansvar for at den statlige kulturminnepolitikken blir gjennomført og har i denne sammenheng et overordnet faglig ansvar for fylkeskommunenes og Sametingets arbeid med kulturminner, kulturmiljøer og landskap.

Besøksadresse:

Dronningensgate 13, 0152 Oslo

Postadresse:

Postboks 8196 Dep. N-0034 Oslo

Telefon: (+47) 22 94 04 00

Telefaks: (+47) 22 94 04 04

www.ra.no

postmottak@ra.no



Tittel: Kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Plan- og bygningsloven
Versjon juni 2010

Antall sider: 98

ISBN: 978- 82- 7574- 058-6 (pdf)

Stikkord: Plan- og bygningsloven, arealplaner, reguleringsplaner, kommuneplaner, regionale planer,
kulturminner, kulturmiljøer, landskap, kulturarv

Riksantikvaren
Postboks 8196 Dep., 0034 Oslo
Besøksadresse: Dronningens gate 13
Tlf. 22 94 04 00
Faks 22 94 04 04
E-post: riksantikvaren@ra.no
www.riksantikvaren.no

Utarbeidet av:
Riksantikvaren ved Plan- og bygningslovseksjonen
Kristine Johansen (red.)
Formgivning: Johanna Figur Waddington

©Riksantikvaren

Forsidebilde:
Eggum i Lofoten, Vestvågøy kommune.
Foto: Oskar Puschmann©Norsk institutt for skog og landskap

INNHold

Forord

- 1 Kulturarv - kulturminner, kulturmiljøer og landskap**
- 2 Kulturminner, kulturmiljøer og landskap - og arealdisponering**
- 3 Planprosess**
 - 3.1 Plansystemet
 - 3.2 Roller og ansvar for å ivareta kulturminner, kulturmiljøer og landskap i arealplaner
 - 3.3 Medvirkning
 - 3.4 Innsigelse
 - 3.5 Mekling
 - 3.6 Klage
- 4 Regionale planer**
 - 4.1 Planstrategi
 - 4.2 Plan
 - 4.3 Planbestemmelse
 - 4.4 Oppsummering
- 5 Kommunal planstrategi**
- 6 Kommune - kommunedelplaner**
 - 6.1 Planprosess for kommuneplanen
 - 6.2 Kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner
 - 6.3 Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel
 - 6.4 Begrensning i adgangen til å endre arealdelen
 - 6.5 Hvordan sikre kulturminner, kulturmiljøer og landskap i kommuneplan?
 - 6.6 Arealformålene i kommuneplanens arealdel
 - 6.7 Hensynssoner
 - 6.8 Bestemmelser til arealformålene i kommuneplanens arealdel
 - 6.9 Generelle bestemmelser til kommuneplanen
 - 6.10 Landskap, kulturmiljøer og kulturminner i kommuneplanarbeidet
 - 6.10.1 Landskap i kommuneplan
 - 6.10.2 Automatisk fredete kulturminner i kommuneplan
 - 6.10.3 Nyere tids kulturminner og kulturmiljøer i kommuneplan

7 Reguleringsplaner

- 7.1 Områderegulering
- 7.2 Detaljregulering
- 7.3 Rettsvirkning av reguleringsplan
- 7.4 Hvordan sikre kulturminner, kulturmiljøer og landskap i reguleringsplan?
- 7.5 Arealformål i reguleringsplan
- 7.6 Hensynssoner i reguleringsplan
- 7.7 Bestemmelser til arealformål og hensynssoner i reguleringsplan
- 7.8 Landskap, kulturmiljøer og kulturminner på reguleringsplannivå
 - 7.8.1 Landskap i reguleringsplan
 - 7.8.2 Automatisk fredete kulturminner i reguleringsplan
 - 7.8.3 Skipsfunn med mer i reguleringsplan
 - 7.8.4 Vedtaksredete kulturminner og kulturmiljøer i reguleringsplan
 - 7.8.5 Verneverdige kulturminner/-miljøer i reguleringsplan
 - 7.8.6 Interiør i reguleringsplan

8 Konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven

- 8.1 Generelle utredningskrav for planer etter plan- og bygningsloven
- 8.2 Konsekvensutredninger for tiltak og planer etter annet lovverk
- 8.3 Planer og tiltak som krever konsekvensutredning
- 8.4 Roller og ansvar for konsekvensutredninger
- 8.5 Innhold i konsekvensutredninger

9 Øvrige tema av særlig interesse for forvaltning av kulturminner, kulturmiljøer og landskap

- 9.1 Dispensasjon fra plan – kap. 19
- 9.2 Mindre endring – § 12-14
- 9.3 Forholdet til byggesaksdelen
- 9.4 Midlertidig forbud mot tiltak – § 13-1
- 9.5 Riving
- 9.6 Erstatning
- 9.7 Tiltak etter energi- og vassdragslovgivningen
- 9.8 Statlige planretningslinjer/planbestemmelser
- 9.9 Miljørevisjon av planer
- 9.10 Tegneverdigheter

10 Kunnskapsbase

- 10.1 Askeladden
- 10.2 Kulturminnesøk
- 10.3 Bygningsregisteret - SEFRAK
- 10.4 Norge Digitalt
- 10.5 Sektorvise landsverneplaner
- 10.6 Fredningsgjennomgangen
- 10.7 NB!registeret
- 10.8 Registrering av arkeologiske kulturminner
- 10.9 Miljøovervåking
- 10.10 DIVE-analyse
- 10.11 Landskapsanalyse

FORORD

For å kunne verne og bruke kulturminner, kulturmiljøer og landskap på en god måte, er det nødvendig med funksjonelle og fleksible verktøy. Et godt samspill mellom denne delen av vår kulturarv og framtidens samfunn, forutsetter en god og åpen dialog mellom alle som interesserer seg for hvordan deres omgivelser skal bli. Den nye plan- og bygningsloven er i så måte et spennende redskap for å finne fram til de gode løsningene.

Riksantikvaren ønsker med denne veilederen å vise hvordan plandelen av plan- og bygningsloven kan brukes for å få en god og bærekraftig forvaltning av kulturarven. Hvilke rammeverk som fins og hvilke prosesser som skal gjennomføres, er omtalt. Ikke minst ønsker vi å vise mulige løsninger på noen av problemstillingene mange møter når kulturminner, kulturmiljøer og landskap skal fungere som ressurser for arealbruk og samfunnsutvikling.

Veilederen er i første rekke rettet mot regional kulturminneforvaltning og kommuner for at man skal få gode planer for kulturminner, kulturmiljøer og landskap, og utvikling. Vi publiserer den på internett for å kunne koble den til annen veiledning og til gode eksempler på planer – konkrete planer som kommuner utvikler i samråd og samarbeid med kulturminneforvaltningen.

Planavdelingen, PBL-seksjonen ved Margrethe Tviberg, Kristine Johansen, Kristi Vindedal, Ingunn Holm, Line Bårdseng og Cornelis Horn Evensen har utarbeidet veilederen. I tillegg har også andre avdelinger hos Riksantikvaren bidratt med sin ekspertise i enkelte fagtema.

Jeg håper veilederen blir kilde både til informasjon og diskusjon!

Oslo, juni 2010

Jørn Holme



1 Kulturminner, kulturmiljøer og landskap

Kulturminner og kulturmiljøer er en del av våre omgivelser. De bidrar med kunnskap om tidligere tider og til opplevelser som beriker menneskers liv fysisk og mentalt. Samtidig er de en ikke-fornybar ressurs som må tas godt vare på og forvaltes til det beste for kommende generasjoner. Kulturminnene ligger i og utgjør en del av det landskap som omgir oss. Landskap kan da også omtales som «et område, slik folk oppfatter det, hvis særpreg et resultat av påvirkning fra og samspillet mellom naturlige og/eller menneskelige faktorer» (den europeiske landskapskonvensjonen). [Landskapskonvensjonen](#)

Kulturminner og kulturmiljøer representerer spor etter det som har skjedd, om hvordan det var å være menneske før og hvordan samfunn har vært organisert. Dette gir oss grunnlag for å forstå vår egen tid og for bedre å planlegge for et samfunn som ligger foran oss.

I Norge er det kulturminner fra en 12000 år lang periode.

Disse representerer et mangfold av uttrykk fra menneskers liv og virke, fra steinalder og opp til vår egen tid.



Helleristningene i Vingen,
Bremanger kommune

Foto: Arve Kjersheim©Riksantikvaren



Bergkunst.
Unge hender i gamle skålgroper på
Ekeberg i Oslo kommune.

Foto: Line Bårdseng©Riksantikvaren



Gravhaug fra jernalderen på Veien kulturminnepark, Ringerike kommune.

Foto: Terje Hovland©Riksantikvaren



Otternes bygdatur i Aurland kommune er et klyngetun som består av fire gårder med til sammen 27 bygninger. Her har det bodd folk i minst 400 år. Mellom husene kan man se ut over Sognefjorden, den samme fjorden som alltid.

Foto: Sissel Carlstrøm©Riksantikvaren



Vålåskaret er et fredet seteranlegg hvor det også i perioder har vært gårdsdrift. Anlegget består av flere laftede bygninger, de fleste fra tidlig 1800-tall. Meldal kommune

Foto: Arve Kjersheim©Riksantikvaren



Søsterkirkene på Gran på Hadeland, Mariakirken og Nicolaikirken, Gran kommune. Begge kirkene er fra før 1200-tallet

Foto: Hans Olav Stegård©Riksantikvaren



Fiskeværret Grip, Kristiansund, eksisterte alt i middelalderen. De siste fastboende flyttet i 1974, og i dag er mange av husene feriesteder.

Foto: Lisen Roll©Riksantikvaren



Sluseport i Telemarkskanalen ved Ulefoss

Foto: Sissel Carlstrøm©Riksantikvaren



Birkelunden i Oslo kommune er et fredet kulturmiljø. Fredningen omfatter 15 kvartaler med til sammen 139 bygårder, samt Paulus kirke, Grünerløkka skole og parken Birkelunden. Området ble bygget ut som boligområde for arbeiderklassen i forbindelse med industrialiseringen og den sterke byveksten i andre halvdel av 1800 tallet.

Foto: Arve Kjersheim©Riksantikvaren



På Tyholmen i Arendal kommune er bebyggelsen fra 1600 til 1800-tallet, et tidsbilde på en by grunnlagt på skipsfartsvirksomhet. I dag er større deler av miljøet regulert til bevaring, og danner en sterk identitetsskapende ramme i hverdagen til de menneskene som har sitt liv og virke her.

Foto: Cornelis Horn Evensen©Riksantikvaren



Karantenemuren på Odderøya. Muren som skilte karantenestasjonen fra resten av Odderøya i Kristiansand kommune ble bygd i årene 1800 til 1807 og er under restaurering. Karantenestasjonene var den største i Nord-Europa og var i drift til 1914.

Foto: Sissel Carlstrøm©Riksantikvaren



På Sieidegieddi/Siedigenta like sør for Nordmannvik i Kåfjord, med utsikt mot Lyngsalpene i vest, står en gammel laftet sjøbu fra 1860 som ble flyttet hit i 1930. Bua er et automatisk fredet samisk kulturminne og ligger idyllisk til nede ved sjøen i en liten bygd som nå er uten fast bosetting. Det er imidlertid vedtatt en reguleringsplan for området som vil endre landskapet radikalt, med storstilt utbygging av hytter, rorbuer og naust.

Foto: John Hood



På Kvaløya, ved den gamle riksveien inn til Hammerfest står Ahkkanjargstabba eller Stallogargo, en fjellnut som minner om en kvinne (ahkka) som står og speider ut over sundet mot Seiland i vest. Her ble det i tidligere tider ofret både reinsdyrhorn, kveitehoder og mynter. Formasjonen er et automatisk fredet samisk kulturminne og helligsted. Riksveien går ikke lenger forbi, men i en tunnel inne i fjellet bak.

Foto: Ingegerd Holand

2 Kulturminner, kulturmiljøer og landskap - og arealdisponering

Vi har alle et felles ansvar for å ta vare på kulturminner, kulturmiljøer og landskap for kommende generasjoner. Plan- og bygningsloven er det viktigste verktøyet for å kunne ta vare på mangfoldet av kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Som planmyndighet får derfor kommunen en sentral rolle i forvaltningen av denne delen av kulturarven som også er en viktig ressurs for kommunens arbeid med god og bærekraftig samfunnsutvikling. Planleggingsprosessene i kommunene er arenaer for aktiv medvirkning fra lokalbefolkning, kulturminneforvaltningen, foreninger, historielag og andre interesserte.

Til grunn for arealplanlegging etter plan- og bygningsloven ligger hovedprinsippene i miljøvernet: Bærekraft, sektoransvar, føre-var-prinsipp og kostnadseffektivitet.

Det gjeldende nasjonale mål for kulturminneforvaltningen er:

«Mangfoldet av kulturminne og kulturmiljø skal forvaltast og takast vare på som bruksressursar, og som grunnlag for kunnskap, oppleving og verdiskaping. Eit representativt utval av kulturminne og kulturmiljø skal takast vare på i eit langsiktig perspektiv.» (Prop 1 S 2009-2010)

I dette ligger forståelsen at vi ikke kan ta vare på alt, men at vi må velge. Dagens og morgendagens mennesker må få anledning til å sette sitt preg på omgivelsene og speile de verdier dette samfunnet har. Det er viktig at både fortid, nåtid og framtid ses samlet slik at utformingen av våre fysiske omgivelser tar inn alle disse aspektene.

Hvilken verdi et kulturminne eller et kulturmiljø har, er avhengig av flere faktorer, men vil alltid gjenspeile de rådende verdier på det tidspunkt verdien fastsettes. Verdien på et kulturminne, et kulturmiljø eller et landskap fastsettes som oftest i forbindelse med at et tiltak planlegges gjennomført i området. Den verdi et kulturminne eller et kulturmiljø tillegges, avgjør om det skal tas vare på, hvem som i så fall skal gjøre det, og hvilket virkemiddel som bør brukes.

Kulturminneforvaltningen har gjennom kulturminneloven anledning til å frede og også gi dispensasjon fra fredning av kulturminner/kulturmiljøer. Men kulturminner, kulturmiljøer og landskap kan også sikres vern på andre måter, der bruk av plan- og bygningsloven og regulering med bestemmelser om vern er mest aktuelt. Dette er virkemiddel som kommunene forvalter gjennom sin vedtaksmyndighet, og kan brukes til å sikre kulturminner, kulturmiljøer og landskap av nasjonal så vel som av regional og lokal interesse.

Planlegging etter plan- og bygningsloven skal klarlegge arealutnyttelsen i et område, enten det er utbygging eller vern. Loven skal altså sikre både bruk og vern av arealer. Planleggingen skal fremme helhet, og kommunens utfordring er å forvalte ressursene, samordne sektorer, oppgaver og interesser slik at løsningen blir den best mulige for alle. Det er viktig med tidlig samarbeid med alle parter og aktører, slik at grunnlaget for god planlegging blir lagt. Loven legger opp til at informasjon og mulige konflikter skal på bordet tidligst mulig, og alternative løsninger utredes.

Verdien av kulturminner, kulturmiljøer og landskap vurderes i forbindelse med denne prosessen. Dette innebærer at man gjennom en planprosess får vurdert kulturminnet/kulturmiljøet/landskapet, dets verdi og hvordan denne verdien veies mot den verdi det planlagte tiltaket har.

En slik prosess bidrar med dynamikk i arealforvaltningen for alle parter og aktører. Ut over det å vurdere kulturminner/kulturmiljøer/landskaps verdi, gir det kommunen og dens innbyggere mulighet til å være med på å utforme en arealforvaltning der både bruk og vern er likeverdige parter. Den avgjørelse som fattes, skal være vurdert i forhold til de nasjonale mål for kulturminneforvaltningen og miljøvernet.

Kommunen kan også selv ta initiativ til å utarbeide særskilte planer med kulturminner, kulturmiljøer og landskap som tema. En slik plan vil kunne fungere som grunnlag for utarbeiding av arealplaner. Kommunens kulturminnepolitikk synliggjøres i slike planer. Planen kan enten gjøres formelt bindende gjennom at den behandles etter plan- og bygningsloven, eller den kan ligge til grunn for arbeid med slike planer. Uavhengig av formell status vil den være en kunnskapsbank om de kjente kulturminnene, kulturmiljøene og landskapet i kommunen.

3 Planprosess

For å få en god plan, er det viktig at reglene for planprosessen følges og at alle som ønsker det, kan få være med og påvirke utformingen av en plan. En god planprosess bør derfor være forutsigbar samt sikre at alle interesser blir ivaretatt på en god måte.

Regionalt planforum bør opprettes i hver fylke. Hensikten med planforumet er å kartlegge og samordne de ulike interessene som det skal tas hensyn til i planen på et tidlig stadium i planleggingen.

Det betyr at også kulturminneinteressene skal bringes inn, bli vurdert, avveid mot andre interesser og innarbeidet på en tilfredsstillende måte. Fylkeskommunen og Sametinget¹ bidrar i regionalt planforum på vegne av kulturminneforvaltningen.

Planprosessen kan deles inn i følgende faser;

- forhåndsvarsel og evt. utarbeidelse av forslag til planprogram
- høring og offentlig ettersyn av planprogram
- fastsetting av planprogram
- utarbeidelse av planforslag (evt. med konsekvensutredning)
- utlegging til offentlig ettersyn/høring
- planvedtak.

Forhåndsvarsel og forslag til planprogram

Når kommunen skal starte et planarbeid, skal den varsle de myndigheter, organisasjoner og øvrige parter som har interesser i planarbeidet.

Det samme ansvar har forslagsstillere til private reguleringsplaner.

Kulturminneinteressene ivaretas av regional kulturminneforvaltning;

fylkeskommunen og Sametinget, jf. forskrift om faglig ansvarsfordeling etter kulturminneloven. [Forskrift kml](#)

Kommunen, og også private forslagsstillere, skal ta direkte kontakt med regional kulturminneforvaltning. Disse skal varsles i brev, også om frist som er satt for tilbakemelding. Det er ikke nok å annonsere i avisene eller i elektroniske medier. Kulturminneforvaltningen har på sin side plikt til å reagere og delta aktivt i planarbeidet.

¹ Sametinget har ansvar for forvaltning av samiske kulturminner. I fylkene Finnmark, Troms, Nordland, Nord-Trøndelag, Sør-Trøndelag, kommunene Rindal, og Surnadal i Møre og Romsdal samt kommunene Engerdal, Rendalen, Os, Tolga, Tynset og Føllidal i Hedmark har statlige myndigheter og Sametinget en særlig forpliktelse i ht. konsultasjonsavtalen. I tillegg har Sametinget en generell høringsrett i forhold til offentlige organer, både på sentralt, regionalt og lokalt nivå. [Konsultasjonsavtalen](#)

§ 5-1. Medvirkning

Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private.

§ 3-2. Ansvar og bistand i planleggingen

Ansvar for planlegging etter loven ligger til kommunestyrene, regionale planmyndigheter og Kongen, jf. §§ 3-3 til 3-7.

Offentlige organer og private har rett til å fremme planforslag etter reglene i §§ 3-7 og 12-3, jf. § 12-11.

Alle offentlige organer har rett og plikt til å delta i planleggingen når den berører deres saksfelt eller deres egne planer og vedtak og skal gi planleggingsmyndighetene informasjon som kan ha betydning for planleggingen. Dette gjelder også for Sametinget.

§ 5-3. Regionalt planforum

I hver region bør det være et regionalt planforum. I planforumet skal statlige, regionale og kommunale interesser klarlegges og søkes samordnet i forbindelse med arbeidet med regionale og kommunale planer.

Regional planmyndighet oppretter regionalt planforum. Statlige og regionale organer og kommuner som er berørt av den aktuelle sak, skal delta. Andre representanter for berørte interesser kan inviteres til å delta i planforumets møter.

§ 5-1 Medvirkning

Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private.

Se også plan- og bygningsloven §§ 11-12 og 12-8 samt kulturminneloven §§ 9 og 25

For mange plansaker skal det utarbeides planprogram. Dette gjelder for alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som har vesentlige virkninger på miljø og samfunn, jf. plan- og bygningsloven § 4-1. Høring og offentlig ettersyn av forslag til planprogram skal normalt samordnes med oppstart eller kunngjøring av planarbeidet.

Når kommunen inviterer til avklaring av problemstillinger ved utarbeiding av planprogram, skal kulturminneforvaltningen spille inn opplysninger og kunnskap om kulturminner, kulturmiljøer og landskap som grunnlag for videre diskusjon om planforslaget. Kulturminneforvaltningen skal også vurdere de enkelte områders konfliktgrad og sårbarhet og de begrensninger dette gir for endret arealbruk. Behovet for undersøkelser etter kulturminneloven § 9 ([kml §9](#)) og når disse bør gjennomføres for arealplanen, må spesifikt omtales.

Planprogrammet må inneholde:

- redegjørelse for hensikten med planarbeidet
- situasjonsbeskrivelse, herunder føringer i relevante overordnede planer, mål mm.
- hvilke utbyggingsstrategier og alternativ som skal vurderes
- beskrivelse av sannsynlige arealkonflikter planarbeidet vil berøre i forhold til viktige hensyn (miljø, helse, naturressurser, osv.)
- beskrivelse av hvordan planarbeidet skal gjennomføres for å belyse og avklare disse spørsmålene, herunder behov for utredninger (mer om utredninger, se kap. 8).
- skisse til opplegg for medvirkning og informasjon

Høring og offentlig ettersyn av planprogram

Høringsfristen er seks uker og det anbefales at varsel om planoppstart og forslag til planprogram samordnes.

Fastsetting av planprogram

Planprogrammet skal normalt fastsettes innen ti uker etter høringsfristen. Kommunen fastsetter vanligvis planprogrammet.

Dersom berørte myndigheter som fylkeskommunen eller Sametinget vurderer at planen kan komme i konflikt med nasjonale eller regionalt viktige hensyn, skal planprogrammet forelegges Miljøverndepartementet, jf. konsekvensutredningsforskriftens § 8. Kravet gjelder ikke kommuneplanens arealdel.

§ 4-1 Planprogram

For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet.

Se også plan- og bygningsloven §§ 11-13 og 12-9

§ 5-2 Høring og offentlig ettersyn

Når loven her bestemmer at et planforslag skal sendes på høring, skal forslaget sendes til alle statlige, regionale og kommunale myndigheter og andre offentlige organer, private organisasjoner og institusjoner, som blir berørt av forslaget, til uttalelse innen en fastsatt frist.

Se også plan- og bygningsloven §§ 11-14 og 12-8

Utarbeidelse av planforslag

I samråd med regional kulturminneforvaltning kan kommunen tilpasse planutkastet slik at kulturminneinteressene sikres. Også andre miljøinteresser og samfunnsinteresser vurderes på dette tidspunkt i prosessen. Dersom kulturminner, kulturmiljøer eller landskap berøres, skal avbøtende tiltak vurderes og innarbeides, og eventuelle vilkår for inngrep i eller fjerning av kulturminner og kulturmiljøer skal omtales.

Kulturminneforvaltningen har som oppgave å klargjøre hvilke løsninger som er nødvendige for å unngå innsigelse. Det bør være et mål å unngå at det er uenighet eller konflikt om planforslaget når dette legges ut til offentlig ettersyn.

Foruten registrering og undersøkelse av kulturminner, kulturmiljøer og landskap, kan konsekvensutredninger og bruk av ulike analysemetoder (se kap.10) være et godt grunnlag for planutforming og planinnhold. Ikke minst er dette viktig for å fange opp hva som er viktige kulturminner og kulturmiljøer for lokalsamfunnet. Slike kulturminner og kulturmiljøer behøver ikke å være registrert i nasjonale databaser eller registre. For å få fram kunnskap om kulturarven vil derfor lokale museer, organisasjoner, historielag og enkeltpersoner kunne spille en betydningsfull rolle.

For planer som krever konsekvensutredning, skal planforslag med konsekvensutredning utarbeides på bakgrunn av fastsatt program for planarbeidet og rammer for krav til innhold som er gitt i KU-forskriftens vedlegg II.

Dokumentasjon gjennom konsekvensutredning og planunderlag for øvrig skal normalt utgjøre et samlet dokument og skal inngå som en del av planmaterialet ved høring og offentlig ettersyn. Dokumentet skal inneholde nødvendige illustrasjoner og kartmateriale. For planer med konsekvensutredning, skal det utarbeides et sammendrag av planforslaget med konsekvensutredning.

Utlegging av planforslag til offentlig ettersyn/høring

Offentlig ettersyn (§§ 5-2, 8-3, 11-14, 12-10) er en avgjørende fase i planarbeidet ved at høringsinstansene, herunder regional kulturminneforvaltning, tar *formelt og bindende standpunkt til planforslag*. De skal her påse at planforslaget ikke er i strid med overordnede planer og retningslinjer, at nasjonale eller vesentlige regionale kulturminneinteresser er ivarettatt, og at tidligere innspill er fulgt opp.

Kommunen skal oversende planforslag i brev til regional kulturminneforvaltning. Det er ikke nok med avisannonse eller bruk av elektroniske medier.

Det må settes en rimelig frist for uttalelse og denne skal være minst seks uker. Kommunen må imidlertid sette realistiske frister for kulturminneforvaltningens medvirkning. Det vil ikke være i tråd med god forvaltningsskikk å sette for kort frist. Dersom uttalelse fra kulturminneforvaltningen skal gis fra et folkevalgt organ (fylkesting, fylkesutvalg, Sametinget), må det også tas hensyn til dette. Kulturminneforvaltningen må, dersom den ikke kan overholde en frist, varsle om dette og be om forlengelse av fristen, se Miljøverndepartementets rundskriv T-2/2003. Det er fylkeskommunen/Sametinget som har ansvar for å be om fristforlengelse på vegne av kulturminneforvaltningen.

Kulturminneforvaltningen vil ofte ha behov for å gjennomføre befaringer og nærmere undersøkelser i saker der det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Særlig gjelder dette i forhold til automatisk fredete kulturminner. En frist på seks uker kan gi problemer, spesielt vinterstid. Kulturminneloven § 9 setter derfor en frist på tre måneder for uttalelse til reguleringsplan når det gjelder automatisk fredete kulturminner. Under visse forhold kan også denne fristen vise seg å være for knapp. Fylkeskommunen/Sametinget kan da kreve en ytterligere forlengelse av fristen på en måned, som om nødvendig kan forlenges av Riksantikvaren². Bestemmelsene i kulturminneloven § 9 går foran bestemmelsene om frist i plan- og bygningsloven, men fylkeskommunen/Sametinget må gjøre kommunen oppmerksom på at de vil bruke bestemmelsen i kulturminneloven (tre mnd., evt. fire mnd. og eventuell forlengelse). Det er i alle saker viktig å sikre at avklaringer om ny frist nedfelles skriftlig. Normalt vil kommunen og regional kulturminneforvaltning komme til enighet om hvilken frist som skal settes, slik at det bare er i spesielle tilfeller at søknad om fristforlengelse sendes Riksantikvaren.

Dersom behovet for nødvendig frist etter kulturminneloven § 9 settes til side av kommunen, vil dette være en saksbehandlingsfeil som kan medføre ugyldighet, jf. forvaltningsloven § 41.

For å unngå problemer med frister bør kommunene legge opp planarbeidet i samråd med kulturminneforvaltningen. Fortrinnsvis bør man unngå høringer i vintermånedene når det gjelder saker der forholdet til automatisk fredete kulturminner skal avklares.

² Riksantikvaren fatter vedtak om forlengelse av frist i ht. kulturminneloven § 9 etter søknad fra fylkeskommunen/Sametinget. Fylkeskommunen/Sametinget informerer kommunen om fristforlengelsen.

§ 5-2. Høring og offentlig ettersyn

Når loven her bestemmer at et planforslag skal sendes på høring, skal forslaget sendes til alle statlige, regionale og kommunale myndigheter og andre offentlige organer, private organisasjoner og institusjoner, som blir berørt av forslaget, til uttalelse innen en fastsatt frist.

Nærmere krav til høring og offentlig ettersyn framgår av bestemmelsene for den enkelte plantype.

Høringsuttalelsene er sterkt styrende for den videre planprosessen ved at regional kulturminneforvaltning:

- uttaler seg om en eventuell konsekvensutredning er tilfredsstillende eller om det bør utarbeides tilleggsutredninger
- gir sin tilslutning til planforslaget som så kan vedtas av kommunen
- fraråder forslaget og foreslår endringer
- fremmer innsigelse.

I alle disse tilfellene må kulturminneforvaltningens syn gå klart fram av uttalelsen. Den faglige begrunnelse må være tydelig og forståelig for mottakeren. Høringsuttalelsen må være levert innen fristen.

Planvedtak

Når fristen for planuttalelse er passert, kan kommunen vedta planen. Kommunen er ikke nødt til å ta hensyn til uttalelser som kommer etter fristen.

Dersom det ikke foreligger innsigelse, kan kommunestyret vedta planen med endelig virkning («egengodkjenning»). Dersom det foreligger innsigelse og kommunestyret vedtar å ikke ta hensyn til denne, overlater det samtidig til Miljøverndepartementet å fatte endelig vedtak i plansaken. Departementet kan enten godkjenne planen, eventuelt med endringer, eller avslå den (§§ 5-4, 11-16, 12-13). Mer om innsigelse, se kap. 3.4.

For planer der det er krav om konsekvensutredning skal det redegjøres for konsekvensene av planforslaget. Det skal også gis en eksplisitt vurdering av behovet for undersøkelser med sikte på å overvåke og klargjøre faktiske virkninger av planen og vilkår med sikte på å begrense og avbøte negative virkninger av betydning.

Her bør det også gis en vurdering av behovet for ytterligere undersøkelser av kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Det gjelder også de lovbestemte undersøkelser etter kulturminneloven § 9 når avklaringen av forholdet til automatisk fredete kulturminner skal gjøres på neste plannivå.

3.1 Plansystemet

Plan- og bygningsloven omtaler tre plannivåer; regional plan, se kap. 4, kommuneplan, se kap. 6, og reguleringsplan, se kap. 7.

For nærmere omtale av plansystemet, se Miljøverndepartementets veileder. [Lovkommentarer](#)

3.2 Roller og ansvar for å ivareta kulturminner, kulturmiljøer og landskap i arealplaner

I kommunal arealplanlegging er det mange aktører som har bestemte oppgaver. Når det gjelder kulturminner, kulturmiljøer og landskap er de formelle aktørene og deres oppgaver følgende:

Kommunen er plan- og bygningsmyndighet og dermed ansvarlig for at nødvendig arealplanlegging finner sted og at kulturminneinteresser innarbeides i planene. Den skal se til at lovfestet og tilfredsstillende samarbeid med kulturminneforvaltningen finner sted. Kommunen skal håndheve vedtatte planer.

Regional kulturminneforvaltning er i arealplansammenheng fylkeskommunene, Sametinget og Oslo kommune/Byantikvaren. Disse er i forskrift delegert myndighet etter kulturminneloven og er kommunenes samarbeidspartner i saker etter plan- og bygningsloven.

Regional kulturminneforvaltning deltar i kommunens planlegging med veiledning, kulturminnefaglige innspill, vurderinger og uttalelser til planforslag. Nasjonale mål og retningslinjer formidles, og man skal se til at disse følges opp i planforslagene. Dersom planforslagene truer regionale og nasjonale kulturminneinteresser, skal regional kulturminneforvaltning fremme innsigelse, evt. varsle Riksantikvaren i de tilfeller der nasjonale kulturminneinteresser er truet. [Oversendelse/innsigelse](#)

Riksantikvaren har som direktorat for kulturminneforvaltning under Miljøverndepartementet ansvar for gjennomføringen av den statlige kulturminnepolitikken. Riksantikvaren har et overordnet faglig ansvar og oppfølgingsansvar overfor regional kulturminneforvaltning. Direktoratet skal legge til rette for at kommunen innarbeider kulturminneinteressene i sine planer og forvalter kulturminner, kulturmiljøer og landskap som viktige ressurser og miljøelementer. Riksantikvaren kan i visse tilfelle fremme innsigelse dersom nasjonale kulturminneinteresser er truet.

De arkeologiske landsdelsmuseene, sjøfartsmuseene og Norsk Institutt for kulturminneforskning (NIKU) gir vurderinger og tilrådninger til Riksantikvaren i forbindelse med søknad om dispensasjon fra kulturminneloven for arkeologiske kulturminner og skipsfunn med mer. De gjennomfører nødvendige arkeologiske granskinger i saker der det er gitt dispensasjon på vilkår om slik gransking.

For mer om fordeling av rolle og ansvar mellom partene i den offentlige kulturminneforvaltningen, vises til Forskrift om faglig ansvarsfordeling m.v. etter kulturminneloven. [Forskrift kml.](#)

Fylkesmannen fører tilsyn med at kommunen overholder plan- og bygningslovens bestemmelser og at regionale og statlige fagmyndigheter,

herunder kulturminneforvaltning, medvirker i kommunens planarbeid. Dersom det er reist innsigelse, har fylkesmannen ansvaret for eventuell mekling. Fylkesmannen er også klagemyndighet for kommunale enkeltvedtak vedrørende reguleringsplaner, samt i bygge- og delingssaker. Videre har fylkesmannen også innsigelsesmyndighet når det gjelder landskapshensyn, slik også fylkeskommunen har.

Miljøverndepartementet utformer den nasjonale kulturminnepolitikk. Det er også departementet som treffer endelig avgjørelse i plansaker der det er innsigelse.

Departementet kan også på eget initiativ innkalle og oppheve eller gjøre de endringer som er påkrevd i kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner der nasjonale kulturminneinteresser er satt til side.

Også aktører uten formell rolle kan bidra i en planprosess. Disse er: Fylkesmuseer og lokale museer kan bidra med informasjon, innspill, lokal kompetanse og formidling vedr. kulturminner, kulturmiljøer og landskap.

Interesseorganisasjoner og lokale historielag ivaretar kulturminneinteresser på vegne av lokalsamfunnet og allmennheten. De kan gi nyttige innspill til planarbeid, delta i høringer vedr. plansaker og drive informasjonsarbeid. De kan selv fremme planforslag og påklage reguleringsplanvedtak og vedtak i byggesaker.

Samspill mellom kommunen og kulturminneforvaltningen

Både plan- og bygningsloven og kulturminneloven har bestemmelser og samordningsregler som skal sikre at det gjennomføres nødvendig samarbeid mellom plan- og bygningsmyndigheten og kulturminneforvaltningen i planprosessen. Samordningsreglene gjelder således både kommunen som planmyndighet og kulturminneforvaltningen.

Plan- og bygningslovens bestemmelser:

Pbl. § 3-2 Ansvar og bistand i planleggingen

Pbl. § 3-3 Kommunens planoppgaver og planleggingsmyndighet

Pbl. § 8-3 Regional plan

Pbl. § 11-1 Kommuneplan

Pbl. § 12-1 Reguleringsplan

Pbl. §§ 4-2 og 14 Konsekvensutredninger

Gjennomføring og håndheving av planer:

Pbl. § 19 Dispensasjon

Pbl. § 20-31 Byggesaksdel

Kulturminnelovens bestemmelser:

Kml. § 2. Formål

Kml. 8, 4.ledd. Tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner

Kml. § 9. Undersøkelsesplikt m.v.

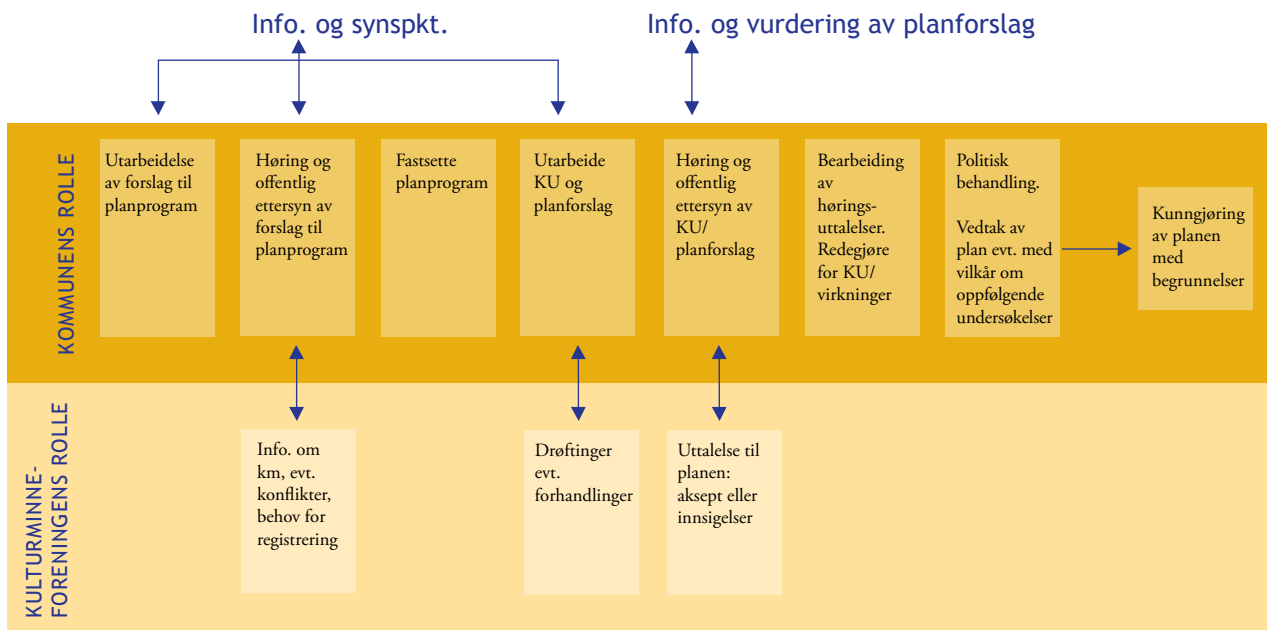
Kml. § 25. Meldeplikt for offentlige organer

3.3 Medvirkning

I en planprosess skal de som er tillagt ansvar og myndighet etter lov og forskrift delta. Også andre parter som har interesse i saken bør få delta med sine synspunkter. Utarbeidelse og vedtak av planer etter plan- og bygningsloven skal være en demokratisk prosess, og hvor kommunestyrets vedtak er siste ledd i en slik prosess.

Offentliggjøring av at det arbeides med en plan, er også en invitasjon til deltakelse og engasjement for de som måtte ønske det. Det er imidlertid viktig at det skapes arenaer der de som har interesser i en plansak, kan møtes og utveksle tanker og ideer. Folkemøter er et eksempel på en slik arena.

Aktiv medvirkning er en forutsetning for retten til å kunne reise innsigelse for de myndigheter som har slik adgang (jf. § 5-5). Dette innebærer at regional kulturminneforvaltning må respondere på varsel om oppstart. Videre bør det opprettes et planforum i hver region der interesser klarlegges og forsøkes samordnet (jf. § 5-3). Deltagelse i planforum tilfredsstiller også kravet til aktiv medvirkning.



Faser i utarbeiding og behandling av planforslag med konsekvensutredning, med kulturminneforvaltningens innspill

3.4 Innsigelse

Fylkeskommunene og Sametinget skal, dersom nasjonale eller regionale kulturminneinteresser og landskapsinteresser er truet, fremme innsigelse til kommunale planforslag (§§ 11-16,12-13, 5-4, jf. T-2/2004). Oversikt over innsigelseskompetanse fins her: [Innsigelseskompetanse](#).

Innsigelse skal bygge på kulturminnefaglig vurdering og tilråding, og være begrunnet ut fra kulturhistoriske kriterier og fagkunnskap. Den skal være forankret i, og begrunnet ut fra vedtatte nasjonale eller regionale mål, rammer og retningslinjer. Den kan være begrunnet i realiteten i planen eller i formelle forhold, f.eks. utforming av en planbestemmelse eller avgrensning av en hensynssone. Den kan videre være begrunnet i lovligheten av et beskrevet arealformål, eller i selve saksbehandlingen, for eksempel når et spørsmål ikke er ferdig utredet og avgjørelsen derfor bør utsettes. Et eksempel er der det ikke er gjennomført undersøkelser etter kulturminneloven § 9 og dette har vært varslet som nødvendig for kulturminneforvaltningens uttalelse til planen.

Det kan også reises innsigelse der planutkastet kommer i konflikt med pågående planarbeid på regionalt nivå. En innsigelse kan videre være forankret i forhold utenfor planen, eksempelvis at kulturminner utenfor et planområde blir negativt påvirket av tiltak foreslått i planen (§ 12-7. 2).

Innsigelsen må konkret omtale hvilke deler av planforslaget den er rettet mot, om det er plankart, formål, hensynssone, bestemmelse eller retningslinje. De konsekvenser kulturminneforvaltningen mener

planforslaget får for kulturminner, kulturmiljøer eller landskap, må komme klart fram, m.a.o. må begrunnelsen for innsigelse være tydelig og forståelig for mottaker.

I en innsigelse bør følgende forhold vurderes og omtales der det er relevant:

- Kulturminnefaglige forhold: beskrivelse av kulturminnet/kulturmiljøet/landskapet, satt inn i et kulturhistorisk perspektiv, både lokalt, regionalt og nasjonalt (mikro- og makroperspektiv)
- Type plan. Hva er formålet med reguleringen? Hva er dagens planstatus?
- Konfliktbeskrivelse: presentere konflikten mellom kulturminnene/kulturmiljøet/landskapet og foreslått arealbruk m.m. i ht. planen
- Konfliktvurdering: vurdere konfliktgraden mellom tiltak og kulturminne/-miljø/landskap
- Redegjøre for øvrig kulturminneforvaltnings uttalelser eller avgjørelser

Når det er gjort planjusteringer som vurderes som tilstrekkelige til å ivareta hensynet til kulturminner, kulturmiljøer og landskap, regnes innsigelsen som imøtekommet og planen kan vedtas. Kulturminneforvaltningen må bekrefte dette skriftlig.

Kulturminneforvaltningen kan reise innsigelse til reguleringsplan på grunnlag av at det ikke er utarbeidet konsekvensutredning. Forutsetningen er at kulturminneforvaltningen har gitt melding om at planforslaget faller inn under bestemmelsen om konsekvensutredning. Dersom forslagstiller ikke har fulgt opp fastsatt planprogram, kan det gi grunnlag for innsigelse fra fagmyndighet. Forutsetningen for innsigelse er at manglende konsekvensutredning gjør saken så dårlig opplyst at innsigelsesmyndigheten ikke kan ta stilling til om planforslaget medfører vesentlige konflikter for de aktuelle interessene. Se også kap. 8 om konsekvensutredning.

Innsigelsen skal være ekspedert, eventuelt vedtatt politisk, innen fastsatt frist. Det er ikke tilstrekkelig å gi varsel om mulig innsigelse. Et slikt varsel oppfyller ikke lovens krav til formell innsigelse og vil dermed ikke ha noen formell status.

I spesielle tilfeller kan innsigelse fremmes innen fristen og begrunnelsen ettersendes.

Kommunen kan ikke se bort fra en innsigelse som er levert innen fristen, men plikter å vurdere den. Leveres en innsigelse etter at fristen er gått ut, kan kommunen selv velge om den vil endre planen i tråd med innsigelsen eller ikke.

Fylkeskommunen og Sametinget må delta i planprosessen for å kunne fremme innsigelse.

Det kan ikke reises innsigelse til forhold som det tidligere kunne ha vært eller har vært fremmet innsigelse til og som er blitt avgjort i Miljøverndepartementet i løpet av de siste ti årene. Det kan likevel reises innsigelse dersom forslaget til en plan viser en annen eller mer detaljert arealbruk enn det den tidligere planen viste eller ny kunnskap er framkommet.

Dersom et planforslag ikke er så detaljert at det kan tas stilling til om det bør fremmes innsigelse, må dette komme tydelig fram i den uttalelsen som kulturminneforvaltningen gir. Slike tilfeller kan være der forholdet til automatisk fredete kulturminner ikke er avklart, dvs. undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 (om automatisk fredete kulturminner) ikke er oppfylt på kommuneplannivå. Kulturminneloven § 9 skal oppfylles på reguleringsplannivå og det skal der tas stilling til om planen kan godkjennes eller ikke, og hvilke vilkår som stilles for en eventuell godkjenning.

Også Riksantikvaren har adgang til å fremme innsigelse til planforslag der nasjonale kulturminneinteresser er truet og der regional kulturminneforvaltning vil akseptere planen. (Siden Oslo kommune har funksjon som både kommune og fylkeskommune, er det Riksantikvaren som fremmer eventuell innsigelse til planforslag her.)

Det er ikke adgang til såkalt kjedeinnsigelse, jf. Miljøverndepartementets rundskriv T-4/92. Det innebærer at det bare er ett statlig fagorgan innen samme fagområde som kan reise innsigelse. Fylkeskommunen og Sametinget er statlig fagorgan for kulturminneforvaltning. Har fylkeskommunen/Sametinget fremmet innsigelse til planen, er altså Riksantikvaren avskåret fra å reise innsigelse til planen også selv om direktoratets innsigelse er relatert til andre forhold enn de som regional kulturminneforvaltning har reist innsigelse til.

Der fylkeskommunen/Sametinget vurderer å ikke følge den kulturminnefaglige tilrådingen om å fremme innsigelse i en plansak som berører nasjonale kulturminneinteresser, skal de ikke uttale seg til planen som kulturminnemyndighet, men underrette Riksantikvaren (T-4/92 og forskrift til kml., kap.1, § 3). Direktoratet vurderer da om det skal tre inn i saken som kulturminnemyndighet, og evt. overta saken og fremme innsigelse, se også [Oversendelse/innsigelse](#). Kommunen skal gi Riksantikvaren en rimelig frist til å uttale seg, og kan ikke vedta planen eller deler av den før uttalefristen.

Dette kommer til uttrykk bl.a. i forskrift om faglig ansvarsfordeling mv. etter kulturminneloven § 3 om samarbeidsplikt.

§ 5-5. Begrensning i adgangen til å fremme innsigelse

Det kan ikke fremmes ny innsigelse mot forhold fastsatt i formål og bestemmelser som det tidligere har vært fremmet innsigelse mot, og som har blitt avgjort i løpet av de ti foregående år. Det kan heller ikke fremmes innsigelse mot forhold i plansak som det kunne ha vært fremmet innsigelse mot i forbindelse med en tidligere plan om samme forhold vedtatt i løpet av de ti foregående år.

Det er nødvendig at Riksantikvaren i disse tilfellene kommer inn i planprosessen for å kunne føre en overordnet og helhetlig nasjonal vernepolitikk. Dersom Riksantikvaren trer inn i en sak som kulturminnemyndighet, vurderer direktoratet på selvstendig grunnlag hva det skal reises innsigelse til.

I ht. forskrift om faglig ansvarsfordeling mv. etter kml., er det Riksantikvaren som har myndighet til å gi dispensasjon fra automatisk fredning. Ved spørsmål om dispensasjon fra automatisk fredning i forbindelse med en plansak, skal planforslaget derfor sendes Riksantikvaren som avgjør om dispensasjon kan innvilges eller ikke. [Riksantikvarens arkeologiveileder](#)

Dersom Riksantikvaren ikke vil gi dispensasjon, overtar direktoratet saken og reiser innsigelse til planen, dvs. overtar planen som kulturminnemyndighet da en videre behandling i fylkeskommunen/Sametinget ville medført at nasjonale kulturminneinteresser var truet.

I saker der både innsigelse vedrørende kulturminner og dispensasjon fra automatisk fredning er aktuelle problemstillinger, skal innsigelsespørsmålet være avklart, dvs. imøtekommet av kommunen eller avgjort i Miljøverndepartementet, før spørsmålet om dispensasjon oversendes Riksantikvaren. Fylkeskommunens/Sametingets endelige uttalelse til kommunen kan ikke sendes før Riksantikvarens avgjørelse om dispensasjon foreligger.

Det er Riksantikvaren som direktorat som til enhver tid avgjør hva som er av nasjonal verdi. Alle kulturminner som er fredet etter kml., har nasjonal verdi, enten de er vedtaksfredet eller automatisk fredet. Imidlertid vil det også kunne være knyttet nasjonale kulturminneverdier til et planområde som ikke er omfattet av fredning etter kulturminneloven.

I konsesjonssaker som behandles etter energi- og vassdragslovgivningen, men som ikke behandles etter plan- og bygningsloven, har fylkeskommunen/Sametinget anledning til å reise innsigelse. De samme regler og prosedyrer mht. at Riksantikvaren skal overta saken dersom regional kulturminneforvaltning ikke får reise innsigelse, gjelder. For nærmere omtale av dette tema, vises til kap. 8.7.

Kap. 1, § 3. Samarbeidsplikt mv.

I saker som fylkeskommunen eller Sametinget behandler som rette myndighet etter denne forskrift skal Riksantikvaren ha underretning dersom disse fatter vedtak i strid med de faglige tilrådingene i saken og vedtaket innebærer at nasjonale verneverdier berøres. Departementet avgjør i tvilstilfelle hvilke saker som kommer inn under regelen om varslingsplikt.

3.5 Mekling

Er det fremmet innsigelse, skal fylkesmannen, forestå mekling. Hensikten med dette er å finne løsninger, eksempelvis ved at kommunen og kulturminnemyndighetene blir enige om å fortsette planprosessen og se på alternative løsninger. Meklingen bør skje så tidlig som mulig slik at det er mulig å finne løsninger, som hovedregel før kommunestyret treffer vedtak i plansaken.

Mekling er lovbestemt, og skal ordinært foretas. I de tilfeller partene mener meklingen ikke vil ha noen hensikt, kan mekler unnlåte å foreta mekling.

Deltakerne i en mekling bør ha forhandlingsfullmakt som setter dem i stand til å binde seg til løsninger eller ta beslutninger om videre prosess.

Spørsmål om dispensasjon for automatisk fredete kulturminner etter kulturminneloven er ikke et spørsmål som kan avgjøres i mekling. I slike saker skal spørsmålet om dispensasjon oversendes Riksantikvaren til avgjørelse.

Oversendelse til Miljøverndepartementet

Dersom meklingen ikke fører fram, må saken sendes til Miljøverndepartementet for å få en endelig avgjørelse. Kommunen skal sende saken direkte til fylkesmannen som så vil sende saken til Miljøverndepartementet. Kopi av brevet sendes til fylkeskommunen og den fagmyndighet som har avgitt innsigelse.

I oversendelsen fra fylkesmannen til Miljøverndepartementet skal saken oppsummeres, det må redegjøres for konflikten og kommunens begrunnelse for ikke å ta hensyn til innsigelsen. For nærmere beskrivelse av innholdet i oversendelsen vises til rundskriv T-5/95 [rundskriv T-5/95](#) og Miljøverndepartementets brev av 15.03.2010. [Innsigelse til MD](#)

Miljøverndepartementet kan avgjøre at

- innsigelsen ikke tas til følge. Kommunestyrets planvedtak godkjennes. Dette betyr at planen får gyldighet og kan realiseres.
- innsigelsen tas til følge fullt ut. Planen er ikke godkjent og tiltak i tråd med den kan ikke realiseres.
- innsigelsen delvis tas til følge. Kommunestyrets vedtak godkjennes med forbehold om visse endringer. Planen får gyldighet men først etter at de endringer som Miljøverndepartementet har satt som betingelse for dette, er foretatt.

Miljøverndepartementet kan dessuten selv gjøre de endringer i planen som de synes er nødvendige.

3.6 Klage

Statlige organer har klagerett i enkeltvedtak som direkte berører myndighetens saksområde. Det betyr at fylkeskommunen og Sametinget kan klage på vedtak etter plan- og bygningsloven dersom kulturminneinteresser er truet. Klagen må begrunnes i de kulturhistoriske interesser og landskap som er berørt, enten de er automatisk fredet, vedtaksfredet eller verneverdige. Det kan klages både på planvedtak, dispensasjoner og byggetillatelse.

Dersom fylkeskommunen/Sametinget ikke klager, for eksempel fordi en klage ikke har politisk godkjenning, kan Riksantikvaren overta saken og klage på vegne av kulturminneforvaltningen dersom nasjonale kulturminneinteresser er truet, jf. brev fra Riksantikvaren av 23.05.07 [Oversendelse/innsigelse](#) og forskrifter om faglig ansvarsfordeling mv. etter kulturminneloven § 3 om samarbeidsplikt.

Riksantikvaren vil også kunne klage på vegne av kulturminneforvaltningen dersom saken er av stor prinsipiell interesse for forvaltning av kulturminner, kulturmiljøer og landskap selv om det ikke er knyttet nasjonal interesse til kulturminnene som omfattes av planen.

Frist for å klage følger forvaltningslovens regler i kap. VI [Om klage og omgjøring](#), dvs. klagefristen er tre uker. Kommunen har anledning til å gi fristutsettelse dersom tiden er for knapp for å kunne utforme en velbegrunnet klage, men i de fleste tilfeller vil det være bedre å sende en klage innefor fristen og ettersende begrunnelsen. Kulturminneforvaltningen har også klagerett på konsesjonsvedtak etter energi- og vassdragslovgivningen, se kap. 9.7.

Adgangen til å klage er begrenset til enkeltvedtak, jf. fvl. § 28. Statlig planbestemmelse (§ 6-3), regional planbestemmelse (§ 8-5) og kommuneplanens arealdel (§ 11-15) er ikke å betrakte som enkeltvedtak men som forskrift etter fvl. og det kan derfor ikke klages i slike saker.

Tiltak som er i tråd med godkjent arealplan og der fylkeskommunen/Sametinget i sin tid hadde anledning til å reise innsigelse men ikke gjorde det, kan ikke påklages, jf. § 1-9.

Begår kommunen saksbehandlingsfeil, vil fylkeskommunen/Sametinget alltid kunne klage på vedtaket. Oversitter fylkeskommunen/Sametinget fristen for uttalelse og kommunen vedtar en arealplan, er dette imidlertid ikke å regne som saksbehandlingsfeil.

Myndighet til å avgjøre klage er delegert fra Miljøvernverndepartementet til fylkesmannen.

Pbl. § 1-9. Forholdet til forvaltningsloven og klage

Forvaltningsloven gjelder med de særlige bestemmelser som er gitt i denne loven.

Fvl. § 29 (klagefrist)

Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende part. Skjer underretningen ved offentlig kunngjøring, begynner klagefristen å løpe fra den dag vedtaket første gang ble kunngjort.

For den som ikke har mottatt underretning om vedtaket, løper fristen fra det tidspunkt han har fått eller burde ha skaffet sig kjennskap til vedtaket.

Pbl. § 1-9. Forholdet til forvaltningsloven og klage

Det kan i byggesaken ikke klages på forhold som er avgjort i bindende reguleringsplan eller ved dispensasjon, og hvor klagefristen for disse vedtakene er utløpt. Dersom det finnes hensiktsmessig, kan klagen realitetsbehandles i stedet for å avvises.

Berørt statlig organ, herunder Sametinget, regionalt organ og kommune kan påklage enkeltvedtak etter loven dersom vedtaket direkte berører vedkommende myndighets saksområde. Dette gjelder likevel ikke i plansaker der vedkommende myndighet er gitt anledning til å fremme innsigelse.

4 Regionale planer

Regional planlegging er nødvendig for å løse oppgaver og ivareta interesser som går ut over kommunenivået, og for å tillempe nasjonale retningslinjer til ulike forhold lokalt. Regional planlegging er en arena for å utvikle helhetlig, regionalt forankret samfunnspolitikk som også tar opp i seg viktige nasjonale prioriteringer. Arbeidet knyttet til regional planlegging skal være en bred samarbeidsprosess. Statlige organer, i denne sammenheng også Sametinget, og organisasjoner har både rett og plikt til å delta når planleggingen berører deres virkeområde, eller egne planer og vedtak.

En av oppgavene til kulturminneforvaltningen i fylkeskommunen i forbindelse med regional planlegging er å sørge for at de nasjonale målene for kulturminneforvaltningen er ivaretatt i de regionale planene på en måte som er tilpasset de utfordringene som den enkelte fylkeskommune står over for. Dette inkluderer også å sikre at synspunktene til samisk kulturminneforvaltning kommer med i de fylkene der dette er relevant.

4.1 Planstrategi

Den regionale planstrategien skal ta for seg de viktigste utfordringene i regionen og hvordan de kan møtes. Den avgjør hvilke regionale planspørsmål som er viktige å arbeide med i den perioden den gjelder for. Det er en viktig oppgave for kulturminneforvaltningen i fylkeskommunen å sørge for at nasjonale mål og rammer for kulturminneforvaltningen integreres i den regionale planstrategien. Den gir også retningslinjer for hva som skal gjøres av planlegging videre. Hvis kulturminneforvaltningen i fylkeskommunen ønsker å utarbeide en egen regional plan for kulturminner, må dette forankres i den regionale planstrategien.

Regional planstrategi utarbeides av fylkeskommunen. Den vedtas av fylkestinget og skal, som eneste del av den regionale planleggingen, godkjennes av kongen. Planstrategien gir retningslinjer for offentlige myndigheter som legger planstrategien til grunn for egne planer og vedtak.

§ 7-1. Regional planstrategi

Regional planmyndighet skal minst én gang i hver valgperiode, og senest innen ett år etter konstituering, utarbeide en regional planstrategi i samarbeid med kommuner, statlige organer, organisasjoner og institusjoner som blir berørt av planarbeidet.

Planstrategien skal redegjøre for viktige regionale utviklingstrekk og utfordringer, vurdere langsiktige utviklingsmuligheter og ta stilling til hvilke spørsmål som skal tas opp gjennom videre regional planlegging.

Den regionale planstrategien skal inneholde en oversikt over hvordan de prioriterte planoppgavene skal følges opp og opplegget for medvirkning i planarbeidet.

4.2 Plan

Behandlingen av kulturminner, kulturmiljøer og landskap i de regionale planene kan gjøres på mange ulike måter: Retningslinjer for saksbehandling, anvisninger for avveining mellom ulike arealbruksinteresser, prioritering av visse typer kulturminner, kulturmiljøer og landskap eller spesielt viktige områder, og handlingsplaner for satsing på kulturminner, kulturmiljøer og landskap er noen av mulighetene. Dette kan både forankres i en egen plan for kulturminner, og ikke minst tas med i de forskjellige regionale planer som fylkeskommunen utarbeider.

Retningslinjene for arealbruk har ikke direkte rettsvirkning, med mindre de er fastsatt i en egen planbestemmelse. Dersom retningslinjene fravikes i kommunale planer kan dette likevel gi grunn for innsigelse til planen. Dette gjelder kun arealbruken, og en eventuell innsigelse til en kommuneplan på dette grunnlag kan bare rette seg mot arealdelen. I regionale planer med detaljerte arealstrategier bør kulturminneforvaltningen i fylkeskommunen/Sametinget påse at åpenbare konflikter mellom arealstrategi og kulturminner, kulturmiljøer og landskap avklares allerede i regional plan. Dette gjelder bare allerede kjente kulturminner og kulturmiljøer. Reglene om innsigelse gjelder ikke for regionale planer, men Riksantikvaren kan i ytterste konsekvens bringe en regional plan inn for Miljøverndepartementet hvis kulturminneforvaltningen har vesentlige innvendinger mot planens mål eller retningslinjer.

Der det er hensiktsmessig, kan det også utarbeides regionale planer for geografiske deler av fylket eller for spesielle tema. For en geografisk eller tematisk avgrenset regional plan gjelder de samme regler som for en regional plan som omfatter hele fylket. En del fylker har utarbeidet fylkesdelplaner for kulturminner og kulturmiljøer. Disse kan videreføres som regionale planer.

For regionale planer med retningslinjer for utbygging skal det også utarbeides en konsekvensutredning. Den skal utarbeides etter de ordinære reglene for konsekvensutredning i plan- og bygningsloven kap. 4, med tilhørende forskrifter. For kulturminneforvaltningen i fylkeskommunen er det viktig å bidra til å sikre at det blir utarbeidet et godt planprogram som også inneholder krav til de aktuelle konsekvensutredningene, der også konsekvensene for kulturminner, kulturmiljøer og landskap inngår. Forslaget til utredningsprogram skal sendes på høring. Det er viktig at en slik høring også inkluderer Sametinget i fylker der dette er relevant.

Til regionale planer skal det utarbeides et handlingsprogram som skal rulleres årlig. Dette kan samkjøres med fylkeskommunens øvrige økonomiplaner. Dette gjelder også regionale planer for kulturminner (se lenke til handlingsprogram fra Oppland fylkeskommune i boks sist i dette kapitlet).

§ 8-1. Regional plan

Regional planmyndighet skal utarbeide regionale planer for de spørsmål som er fastsatt i den regionale planstrategien.

Hele § 8-1, se [pbl § 8-1](#)

§ 8-2. Virkning av regional plan

Regional plan skal legges til grunn for regionale organers virksomhet og for kommunal og statlig planlegging og virksomhet i wregionen.

§ 8-3. Utarbeiding av regional plan

Ved utarbeiding av regional plan skal regional planmyndighet samarbeide med berørte offentlige myndigheter og organisasjoner. Statlige organer og kommuner har rett og plikt til å delta i planleggingen når den berører deres virkeområde eller egne planer og vedtak.

Hele § 8-3, se [pbl § 8-3](#)

§ 8-4. Vedtak av regional plan

[...] Dersom statlig organ av hensyn til nasjonale eller statlige interesser på vedkommendes ansvarsområde, eller kommune som blir direkte berørt av planen, har vesentlige innvendinger mot planens mål eller retningslinjer, kan de kreve at saken bringes inn for departementet, som kan gjøre de endringer som finnes påkrevd. Tilsvarende gjelder ved vedtak av regional planbestemmelse etter § 8-5.

Hele § 8-4, se [pbl § 8-4](#)

4.3 Planbestemmelse

Regional planbestemmelse har som hensikt å ivareta viktige nasjonale eller regionale hensyn og interesser når det gjelder arealbruk, og sikre at det ikke foretas arealbruksendringer, som er i strid med planens retningslinjer. Dette kan både være vernehensyn, for eksempel for å ta vare på kjerneområder for landbruket eller verdifulle landskapsområder, eller utbyggingshensyn, for eksempel traseer for større samferdselsanlegg eller anlegg for energiforsyning som det ennå ikke er fastsatt detaljerte planer for. Det kan også gjelde hensyn til samisk næringsutøvelse.

Kulturminneforvaltningen i fylkeskommunen må gjennom planprosessen ta stilling til om regional planbestemmelse kan komme i konflikt med landskap eller kulturmiljøer eller kjente kulturminner. Hvis en regional planbestemmelse kommer i konflikt med kjente kulturminner, kulturmiljøer eller landskap av nasjonal interesse, må kulturminneforvaltningen i fylkeskommunen ta kontakt med Riksantikvaren, som eventuelt kan bringe den aktuelle planbestemmelsen inn for Miljøverndepartementet. Sametinget har en selvstendig mulighet for å bringe regional planbestemmelse inn for Miljøverndepartementet.

Riksantikvarens rolle i behandlingen av regionale planer

Riksantikvaren vil normalt ikke uttale seg til planprogram til regionale planer. Fylkeskommunen bør ta kontakt hvis det er nødvendig at Riksantikvaren avgir uttalelse.

Riksantikvaren vil ikke avgi uttalelse til alle regionale planer. Fylkeskommunen bør ta kontakt hvis det er nødvendig at Riksantikvaren uttaler seg.

Riksantikvaren kan i ytterste konsekvens kreve å bringe en regional plan inn for Miljøverndepartementet hvis kulturminneforvaltningen har vesentlige innvendinger mot planens mål eller retningslinjer, og den ikke ivaretar nasjonale eller viktige statlige hensyn. Dette kan være hensyn nedfelt i for eksempel stortingsmeldinger, forventningsbrev, statsbudsjett, rundskriv med mer.

§ 8-5. Regional planbestemmelse

Regional planmyndighet kan fastsette regional planbestemmelse knyttet til retningslinjer for arealbruk i en regional plan som skal ivareta nasjonale eller regionale hensyn og interesser. Bestemmelsen kan fastsette at det for et tidsrom av inntil ti år nedlegges forbud mot at det blir iverksatt særskilt angitte bygge- eller anleggstiltak uten samtykke innenfor nærmere avgrensede geografiske områder, eller bestemme at slike tiltak uten slikt samtykke bare kan iverksettes i samsvar med godkjent arealplan etter denne lov. [...]

4.4 Oppsummering

Regional planlegging er fylkeskommunens plannivå. Både planstrategi, plan og planbestemmelse utarbeides av fylkeskommunen, i dialog med kommunene, regionale statlige etater, Sametinget og relevante organisasjoner. Kulturminneforvaltningens oppgave er å integrere hensynet til kulturmiljøer, kulturminner og landskap i all regional planlegging.

| | Planstrategi | Plan | Planbestemmelse |
|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Utarbeides av | Fylkeskommunen | Fylkeskommunen | Fylkeskommunen |
| Vedtatt av | Fylkestinget | Fylkestinget | Fylkestinget |
| Godkjennes av | Kongen | | |
| Kan innkalles av | | Miljøverndepartementet | Miljøverndepartementet |
| Gir retningslinjer for | Offentlige myndigheter | Offentlige myndigheter | |
| Juridisk bindende for | | | Offentlige og private |

Tabell over plansystemet for regional planlegging

Eksempler

Planer laget etter pbl-85, men som fremdeles kan brukes som inspirasjon

Kulturvernplaner:

Hedmark fylkeskommune: www.hedmark.org/dt_newslist.aspx?m=112 (samleside med lenker til forskjellige deler av planen)

Akershus fylkeskommune: www.akershus.no/tema/kulturminne/fylkesdelplan/ (samleside med lenker til forskjellige deler av planen)

Nordland fylkeskommune – regional plan for Lofoten: www.nfk.no/Filnedlasting.aspx?MIId=1638&FilId=3057

Eksempel på handlingsprogram:

Oppland fylkeskommune: www.oppland.no/Documents/Kulturvern/Handlingsprogram-kulturminnevern2007-2010-Web.pdf

Fylkesplaner

Hordaland fylkeskommune: www.hordaland.no/upload/Regional%20utvikling/Fylkesplanlegging/Fylkesplanen/FylkesplanHord05-08.pdf

Eksempler på fylkes(del)planer med forholdsvis detaljerte retningslinjer for arealbruk

Østfold fylkeskommune: www.ostfold-f.kommune.no/modules/module_123/proxy.asp?D=2&C=394&I=16870 (velg lenke til Østfold mot 2050_Fylkesplanperioden 2009-2012, se eventuelt også på lenker til kart)

5 Kommunal planstrategi

Formålet med en kommunal planstrategi er å rette oppmerksomheten mot hvilke planarbeid kommunen bør starte opp eller videreføre i valgperioden. Kommunen har plikt til å utarbeide en planstrategi minst en gang i valgperioden. Den skal vedtas senest ett år inn i perioden. Planstrategien bør drøfte bl.a. langsiktig arealbruk og miljøutfordringer basert på en redegjørelse for miljøstatus.

Kulturminner, kulturmiljøer og landskap bør inngå i redegjørelsen for miljøstatus, og disse temaene bør behandles som del av kommunens langsiktig arealstrategi. Til dette skal det innhentes faglige vurderinger og synspunkter fra regional kulturminneforvaltning.

Kommunens planstrategi bør omhandle spørsmålet om revisjon av kommuneplanen og viktige reguleringsplanarbeider som kommunen vil sette i gang i perioden. Kommunen og regional kulturminneforvaltning bør i denne sammenheng vurdere om kommunen har behov for en kartlegging og overordnet strategi for kulturminner, kulturmiljøer og landskap, og hvilke kulturmiljøer som bør ivaretas gjennom regulering. Det må også vurderes hvilke planer de ser behov for i perioden.

Hvor omfattende kommunen legger opp prosessen med kommunal planstrategi, avhenger bl.a. av om det skal gjennomføres en kommuneplanrevisjon eller ikke i perioden. Dersom en slik revisjon ikke skal gjøres, vil strategien være særlig viktig som arena for drøftinger av kommunens prioriteringer.

Formelle krav til saksbehandling av kommunens planstrategi er at kommunestyrets forslag til vedtak i kommunestyret skal offentliggjøres minst 30 dager før kommunestyrets behandling. Vedtatt planstrategi skal være retningsgivende for kommunens videre planarbeid, men har ikke direkte rettsvirkning overfor innbyggerne.

§ 10-1 Kommunal planstrategi

Kommunestyret skal minst én gang i hver valgperiode, og senest innen ett år etter konstituering, utarbeide og vedta en kommunal planstrategi. Planstrategien bør omfatte en drøfting av kommunens strategiske valg knyttet til samfunnsutvikling, herunder langsiktig arealbruk, miljøutfordringer, sektorenes virksomhet og en vurdering av kommunens planbehov i valgperioden.

§ 10-1 forts.

Kommunen skal i arbeidet med kommunal planstrategi innhente synspunkter fra statlige og regionale organer og nabokommuner. Kommunen bør også legge opp til bred medvirkning og allmenn debatt som grunnlag for behandlingen. Forslag til vedtak i kommunestyret skal gjøres offentlig minst 30 dager før kommunestyrets behandling.

Ved behandlingen skal kommunestyret ta stilling til om gjeldende kommuneplan eller deler av denne skal revideres, eller om planen skal videreføres uten endringer. Kommunestyret kan herunder ta stilling til om det er behov for å igangsette arbeid med nye arealplaner i valgperioden, eller om gjeldende planer bør revideres eller oppheves.

Utarbeiding og behandling av kommunal planstrategi kan slås sammen med og være del av oppstart av arbeidet med kommuneplanen, jf. kapittel 11.

6 Kommuneplan - kommunedelplan

Kommuneplanen skal være kommunens overordnede styringsdokument. Den skal gi rammer for planer og tiltak, og planer for bruk og vern av arealene. Alle kommuner skal ha en kommuneplan. Planleggingen skal sikre befolkningen mulighet for å påvirke utviklingen. Kommuneplanen skal ivareta regionale og nasjonale mål i tillegg til de kommunale. Nasjonale og regionale mål for landskaps- og kulturminneinteresser er en naturlig del av disse.

Kommunen skal ha en samlet kommuneplan som består av samfunnsdel med handlingsplan og arealdel. Arealdelen skal være en langsiktig oversiktsplan som er satt i sammenheng med samfunnsdelen.

En kommunedelplan kan være en plan for et bestemt geografisk område, for bestemte temaer eller virksomhetsområder og kan utarbeides dersom kommunestyret finner det hensiktsmessig.

Kommuneplanens samfunnsdel skal ha en handlingsdel med et handlingsprogram for å gjennomføre samfunnsdelen for de nærmeste fire år eller mer. Handlingsprogrammet skal oppdateres årlig.

6.1 Planprosess for kommuneplanen

Behovet for utbygging og vern vil endres over tid. Det samme kan gjelde prioriteringer i arealpolitikken og behovet for å se arealbruken i sammenheng med den øvrige planleggingen i kommunen. Kommunen må derfor løpende, og minst en gang i kommunestyreperioden, vurdere behovet for endringer i planen ut fra egne behov, og ut fra nasjonale eller regionale retningslinjer. Dette gjøres gjennom kommunens planstrategi.

En effektiv planlegging forutsetter tidlig kontakt og et godt samspill, både med private lokale interesser og med statlige og fylkeskommunale organer under utarbeidingen av planene.

Til arealplanen skal det utarbeides planbeskrivelse med konsekvensutredning. Også for kommunedelplaner som angir områder for utbyggingsformål, skal det utarbeides konsekvensutredning. Konsekvensutredningen til kommuneplanen skal inneholde en særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn. På dette nivået er det aktuelt å utrede ulike alternativer for lokalisering av utbyggingsområder. Det skal gis en beskrivelse av konsekvenser og for enkeltområder og de samlede endringer i planen. Kravet om utredning gjelder kun de deler av planen som fastsetter rammer for framtidig utbygging og som innebærer endringer i forhold til gjeldende plan. Slike endringer vil være nye områder for utbygging eller vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder.

§ 11-1 Kommuneplan

Kommunen skal ha en samlet kommuneplan som omfatter samfunnsdel med handlingsdel og arealdel.

Kommuneplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver...

6.2 Kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner

Kommuneplanens arealdel er en del av kommunens langsiktige planlegging. Den skal samordne viktige behov for vern og utbygging. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, miljømessige, økonomiske, sosiale, kulturelle og estetiske utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.

Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen. Planen skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponering av arealene. Det kan utarbeides arealplan for deler av kommunen som er mer detaljerte enn kommuneplanen. Arealdelen skal være en langsiktig plan. Dette taler for at planen bør være på et relativt overordnet nivå og ikke ta for seg detaljer. Detaljeringsgrad og hvilke bindinger en velger, har på den annen side betydning for hva en kan styre i senere enkeltsaker og hvor lang tid avklaring av byggesaker vil ta dersom byggesøknader forankres direkte i kommuneplanens arealdel. Det er imidlertid opp til kommunen å bestemme arealdelens detaljeringsgrad. Planen kan også ha ulik detaljeringsgrad i ulike deler av kommunen.

Kommunen har plikt til å vurdere behovet for revidert arealdel i forbindelse med behandling av planstrategi senest ett år etter at kommunestyret er konstituert.

Kommuneplanens arealdel omfatter plankart, bestemmelser og en planbeskrivelse med konsekvensutredning. Plankartet skal i nødvendig grad vise hovedformål for arealbruk og hensynssoner for bruk og vern av arealene. Planen kan også vise underformål. Til planen kan det knyttes generelle bestemmelser og det kan det knyttes bestemmelser til det enkelte arealformålet. Til hensynssonene kan det knyttes bestemmelser og/eller retningslinjer.

For å sikre kulturminner, kulturmiljøer og landskap, kan hensynssoner, bestemmelser og retningslinjer brukes, enten hver for seg eller i kombinasjon.

6.3 Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel

Arealdelen fastsetter framtidig arealbruk for området og er bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak, jf. § 1-6. Tiltak må ikke være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelser knyttet til arealformål og hensynssoner.

§ 11-5 Kommuneplanens arealdel

Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen (kommuneplanens arealdel) som viser sammenhengen mellom framtidig samfunns-utvikling og arealbruk. Det kan utarbeides arealplaner for deler av kommunens område.

§ 11-6 Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i § 1-6. ...

Tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelser knyttet til arealformål og hensynssoner.

Der det ikke gjelder eller er stilt krav om reguleringsplan, jf. § 12-1 andre ledd, skal kommuneplanens arealdel følges ved avgjørelser av søknad om tillatelse ...

Der det ikke er krav om reguleringsplan, skal arealdelen følges ved avgjørelse av søknad om tillatelse til tiltak. Det gjelder for eksempel byggesøknader for spredt bebyggelse i LNFR-områder når det ikke er satt krav om reguleringsplan, jf. § 11-11 og mindre utbyggingstiltak i områder for bebyggelse og anlegg når det ikke er satt krav om reguleringsplan, jf. § 11-10.

6.4 Begrensning i adgangen til å endre arealdelen

Kongen kan bestemme at deler av kommuneplanens arealdel ikke kan endres/oppheves i en angitt periode. Det forutsetter at det er nasjonale eller viktige regionale interesser i området som gjør det ønskelig med en mer langsiktig arealdisponering. Dette kan være et alternativ til vedtak om vern etter særlover, men med restriksjoner som ligger innenfor rammene for arealformålet med bestemmelser og hensynssoner. Bestemmelsen kan tas i bruk av kommunen selv eller av sektormyndighet eller regional planmyndighet som ønsker å bruke pbl for å sikre arealer av stor betydning. Bestemmelsen er et aktuelt virkemiddel for å ivareta særlig viktige kulturminne- og landskaphensyn. Det kan for eksempel gjelde i LNFR-områder med hensynssone for kulturmiljø eller landskap der det er ønskelig med et langsiktig vern mot utbygging.

For å sikre god medvirkning, er det en forutsetning at spørsmålet om begrensning i adgangen til å endre planen er tatt opp og lagt fram i forbindelse med offentlig ettersyn av planforslaget. Kommuner og regional kulturminneforvaltning bør vurdere om det er aktuelt for deler av kommunen. Dersom et slikt spørsmål reises av regional kulturminneforvaltning, må det skje tidlig i prosessen, fortrinnsvis i forbindelse med høring av planprogram/varsel om oppstart. Kommunen må ta forslaget inn i planen som legges ut til offentlig ettersyn. Se også [Lovkommentarer](#).

Når statlige eller regionale myndigheter har kommet med forslag etter § 11-18, må kommunen sende planen til Miljøverndepartementet for avgjørelse. Kongen må treffe sitt vedtak innen 12 uker etter at de har mottatt planen.

Dersom kommunen vil oppheve eller endre en vedtatt lengre bindingstid for et område i kommuneplanens arealdel, krever dette samtykke fra departementet.

§ 11-18 Begrensning i adgangen til å endre deler av kommuneplanens arealdel

Når nasjonale eller viktige regionale eller kommunale hensyn tilsier det, kan Kongen bestemme at nærmere angitte deler av arealdelen ikke skal kunne endres eller oppheves innen en nærmere angitt tidsramme...

Eksempel på aktuelle områder for bruk av § 11-18

Utvalgte kulturlandskap i jordbruket er områder der det skal legges til rette for fortsatt drift, skjøtsel og vedlikehold for å opprettholde de kulturhistoriske og biologiske verdiene. For å sikre at slike områder forblir landbruks-områder og hindre uønskede tiltak, kan de legges ut til LNFR-område med hensynssone c) med retningslinjer for forvaltning av verdiene i landskapet. Adgangen til å endre arealformål og hensynssoner begrenses.

Stavkirkene er nasjonalt verdifulle kulturminner der det er ønskelig å ta vare på sammenhengen mellom kirken og omgivelsene. Dersom kommunen ikke ønsker å regulere kirken med omgivelser til vern, kan det være et alternativ å vise området som hensynssone d) for de fredete kulturminnene (som er båndlagt etter særlov) og c) for landskapet omkring i kommuneplanens arealdel og å begrense adgangen til å endre arealformål og hensynssone c) for en lengre periode.

Eksempel på bestemmelse etter § 11-18:

Av hensyn til sikringen av kulturmiljøet rundt Stav stavkirke, begrenses xxx kommunens adgang til å endre eller oppheve arealdel til kommuneplanen vedtatt av kommunestyret i xxx. Begrensningen gjelder den del av arealdelen som er vist som landbruks-, natur og friluftsområde og dekket av hensynssone c) sone med særlig hensyn til vern av kulturmiljø. Begrensningen gjelder for xxx år. Departementet kan samtykke i at planen blir endret tidligere.

6.5 Hvordan sikre kulturarven i kommuneplan?

Kulturminner, kulturmiljøer og landskap kan sikres i kommuneplan på tre måter:

- Hensynssoner med bestemmelser eller retningslinjer, § 11-8, se kap. 6.7.
- Bestemmelser til arealformål, §§ 11-10 og 11-11, se kap. 6.8
- Generelle bestemmelser, § 11- 9, se kap. 6.9

6.6 Arealformålene i kommuneplanens arealdel

Det er seks ulike arealformål som kan benyttes i kommuneplanens arealdel for å vise hva arealene kan disponeres til. Arealformålene skal virke sammen med hensynssoner, jf. § 11-8, og bestemmelser til arealformålene, jf. §§ 11-10 og 11-11. Hovedformålene kan etter behov inndeles i angitte underformål. Hovedformålene er overordnede og er de samme hovedformålene som kan brukes i reguleringsplaner. Til forskjell fra reguleringsplan kan ikke arealformålet i nr. 5 LNFR deles opp i enkeltelementer.

Det skal angis arealformål for hele planområdet og det skal være klart hvilket formål som gjelder for hvert areal. Arealformålet gjelder på grunnen, i grunnen og over grunnen. Tilsvarende gjelder for sjø og vassdrag. Det er ikke lenger mulig å unnta et areal i planen fra rettsvirkning. Områder der eksisterende reguleringsplan skal gjelde, kan vises som hensynssone f).

Hovedformålene kan alle deles inn i underformål. Hvilke underformål som kan benyttes, er uttømmende angitt i loven.

Hovedformålene er:

1. Bebyggelse og anlegg
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
3. Grønnstruktur
4. Forsvaret
5. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

1. Bebyggelse og anlegg

Bebyggelse og anlegg gjelder alle typer utbyggingsformål og dekker også eksisterende bebyggelse. Formålet skal brukes der bebyggelse av ulikt slag dominerer arealbruken.

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Formålet omfatter eksisterende og planlagte samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

3. Grønnstruktur

Med grønnstruktur menes et sammenhengende, eller tilnærmet sammenhengende, vegetasjonspreget område som ligger i eller i tilknytning til en by eller et tettsted.

Grønnstruktur kan også være egnet til å ivareta landskaps- og kulturminneverdier og sikre disse mot utbygging. En må imidlertid være oppmerksom på at mindre byggetiltak til fremme av formålet kan

§ 11-7 Kommuneplanens arealdel skal i nødvendig utstrekning vise arealformål som er angitt i nr. 1 til 6. Hovedformålene kan etter behov inndeles i angitte underformål. [pbl § 11-7](#)

tillates på visse vilkår, jf. § 11-10. Slike tiltak kan ha negative virkninger for kulturminner og landskap, og bør avklares i kommuneplanen, bl.a. må det klargjøres i bestemmelser til arealformålet, jf. 11-10 nr. 1 at byggetiltak, for eksempel opparbeiding av turveg og lignende vil kreve undersøkelser etter kulturminneloven § 9.

4. Forsvaret

Arealformålet skal brukes til å fastlegge spesielle områder der Forsvarets virksomhet er hovedformålet.

5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift kan deles i underformålene:

- a) areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,
- b) areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse m.v., jf. § 11-11 nr 2.

Formålet kan deles i underformål a) og b). For områder som konkret er avmerket som b), kan det gis bestemmelser for å opprettholde eller tillate ny spredt utbygging av enkeltboliger og fritidshus samt annen spredt næringsbebyggelse. Dersom områdene ikke underdeles, legges det til grunn at området er et a)-område.

I b)-områder kan det også gis tillatelse til spredt utbygging som ikke er del av landbruk eller reindrifsvirksomheten, som eksempelvis småkraftverk. Det stilles krav om at bebyggelsens omfang, lokalisering og formål er nærmere angitt i arealplanen. I bestemmelser til planen, jf. § 11-11, nr. 2 kan det fastsettes om utbygging skal behandles som enkeltvis søknader eller om det skal kreves reguleringsplan. Enkeltvis behandling av søknader forutsetter at forholdet til andre interesser avklares detaljert gjennom søknaden, det gjelder f. eks. forholdet til kulturminner. En overordnet arealavklaring må skje i kommuneplanens arealdel, mens en detaljert vurdering av tomten må skje i forbindelse med søknad. Det er viktig at bestemmelser til arealformålet, generelle bestemmelser og retningslinjer/bestemmelser til hensynssoner gir klare rammer for den detaljerte vurderingen som skal skje i forbindelse med søknaden. Kulturminneforvaltningen må få uttale seg til søknaden og kml. § 9 må overholdes. Vurderingen i kommuneplanens arealdel kan i andre tilfeller resultere i at det kreves reguleringsplan på bakgrunn av arealinteresser i området.

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

Arealformålet omfatter sjøareal, overgang sjø – land og de sjønære landareal.

For mer utdypende beskrivelse av arealformålene vises til Miljøverndepartementets veileder. [Lovkommentarer](#)

Det legges vekt på at hensynssoner i nødvendig grad skal vise hensyn og restriksjoner. Dette understreker at virkemiddelet skal brukes for å vise de viktigste hensynene og ikke eksempelvis for å markere alle registrerte kulturminner.

Kartfesting av viktige hensyn og verdier gjennom hensynssoner kan bidra til større forutsigbarhet. Hvilke viktige interesser og egenskaper som er knyttet til bestemte arealer vises slik. Det kan dermed gi nyttig informasjon for eksempel ved vurdering av nye utbyggingsområder. Hvilke hensyn og forhold som skal markeres som hensynssoner med tilhørende bestemmelser og retningslinjer, er angitt i bokstavene a) til f). For kulturminner, kulturmiljøer og landskap er det sone c) og sone d) som er aktuelle for å ivareta disse hensynene direkte. Sone e) og sone f) kan også ha betydning for forvaltning av kulturminneinteressene.

I omtalen av hensynssone c) nevnes en rekke hensyn. Det forutsettes at det i planen angis hvilke av disse hensyn som gjelder i den aktuelle sonen, for eksempel «*sone med særlige hensyn til bevaring av kulturmiljø*».

Til hensynssone c) er det bare til en randsone rundt nasjonalparker og landskapsvernområder det kan gis bestemmelser (se over). Bestemmelsene skal være rettet mot å hindre vesentlig forringelse av verneverdier i nasjonalparken eller landskapsvernområdet. Det er videre lagt til grunn at slik hensynssone skal etableres i forbindelse med at verneområdet opprettes eller når verneforskrift og forvaltningsplan revideres. Landskaps- og kulturminneinteresser kan være del av vernebegrunnelsen for nasjonalparker og landskapsvernområder. Temaene bør da vurderes i forbindelse med bruk av hensynssone med bestemmelser i slike områder. Hensynssonen skal i utgangspunktet ikke representere et nytt verneområde, men det er hensynet til verdiene innenfor det vernete området som skal legges til grunn.

Bestemmelser til hensynssoner gir rettslig bindende begrensninger også for private.

Til hensynssone c) i kommuneplanen kan det gis retningslinjer som begrenser virksomhet, setter vilkår for tiltak og om saksbehandlingsprosedyrer for søknad om tiltak. Retningslinjer er et grunnlag for kommunens avveining som skal ligge til grunn for vedtak, og ikke binde opp kommunens vedtak i enkeltsaker. Retningslinjene kan eksempelvis danne grunnlag for vedtak i byggesaker i LNFR-områder der det ikke er stilt krav om reguleringsplan. Retningslinjer kan også gis for nye byggetiltak i byggeområder hvor kulturminneinteresser skal ivaretas.

Det kan videre gis retningslinjer om hvilke hensyn som skal vektlegges ved praktisering av annen lovgivning. Forutsetningen er at det er kommunen som er tillagt myndighet etter den aktuelle loven. Eksempel er saker som gjelder landbruksveger eller motorisert ferdsel i utmark.

§ 11-8 Hensynssoner

Utdrag av 2.ledd

Det kan fastsettes følgende hensynssoner:

a) Sikrings-, støy- og faresoner

b) Sone med særlige krav til infrastruktur med angivelse av type infrastruktur

c) Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø med angivelse av interesse

d) Sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover, eller som er båndlagt etter slikt rettsgrunnlag, med angivelse av formålet

e) Sone med krav om felles planlegging for flere eiendommer

f) Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde

Hensynssone c)

Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø

For randsonen til nasjonalparker og landskapsvernområder kan det fastsettes bestemmelser for å hindre vesentlig forringelse av verneverdiene i verneområdet.

Båndlegging i påvente av vern/regulering vises med rød skravor, jf. kap. 8.10 om tegneregler.

Eksempler på utforming av retningslinje:

Hensynssone c).

Sone med særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø. Ved behandling av byggesøknader skal hensyn til kulturmiljø vektlegges før det avgjøres om tiltaket kan gjennomføres, og om lokalisering og utforming av det.

Hensynssone c)

Sone med særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø. Ved behandling av byggesøknader og søknader om tiltak i landbruket, skal regional kulturminneforvaltning gis anledning til å uttale seg før vedtak.

Hensynssone c)

Sone med særlig hensyn til landskap. Ved behandling av søknad om tiltak i landbruket skal hensynet til landskapet vektlegges.

Hensynssone d)

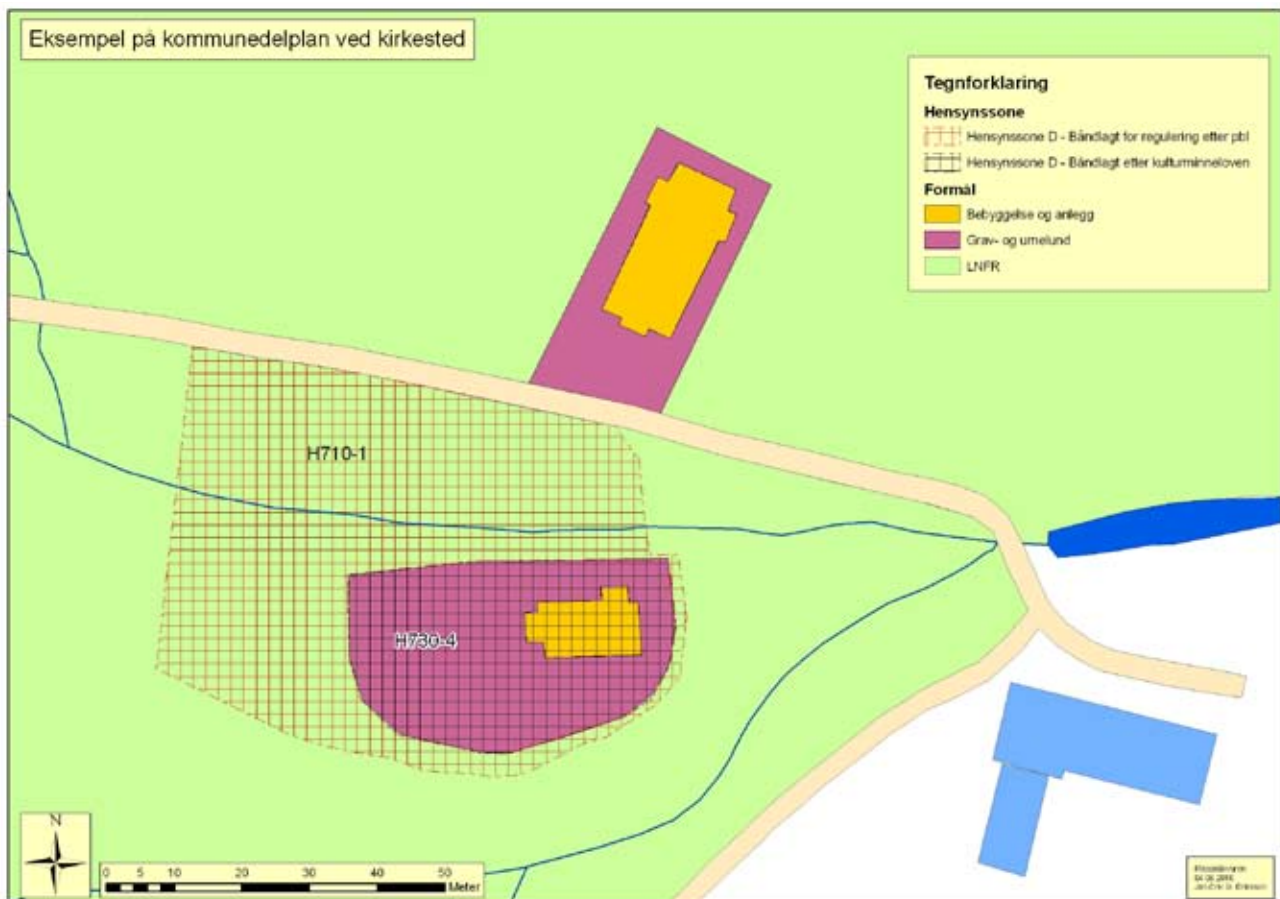
Sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover, eller som er båndlagt etter slikt rettsgrunnlag, med anvendelse av formålet.

Hensynssone d) angir områder for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover, eller områder som er båndlagt etter slikt rettsgrunnlag, med angivelse av formålet. Alle områder der målet er å verne kulturminner, kulturmiljøer og landskap bør avsettes til hensynssone d) dersom det er planlagt utarbeidet reguleringsplan for området.

Områder som skal fredes/vernes etter annet lovverk eller reguleres etter pbl., kan båndlegges i fire år. Det må presiseres hvilket lovverk vedtaket om vern skal hjemles i. Båndleggingsperioden kan utvides med nye fire år etter søknad til Miljøverndepartementet.

Sone d) dekker også områder som er fredet eller vernet etter annet lovverk, som kulturminneloven. I disse tilfellene er det den aktuelle sektorlov som setter arealbegrensningene.

Båndlagte områder, som fredete kulturminner, skal ha svart rutenettskravor, jf. kap.8.10 om tegneregler.



Middelalderkirka med middelalderkirkegård og landskapet omkring er vist som hensynssone d), båndlagt etter særlov (kulturminneloven) og som område som skal båndlegges i reguleringsplan som det er varslet oppstart om.

Bestemmelser til hensynssone d): Jordbrukslandskapet rundt kirka skal opprettholdes. Det skal utarbeides reguleringsplan for området avmerket som hensynssone d) der landskapet jordbrukskarakter skal opprettholdes.

Hensynssone e) trekkes fram som et virkemiddel for områder som er under omforming, særlig aktuelt i tettstedsområder. Sonen kan på kommuneplannivå brukes for områder der kommunen ønsker en områdevis planlegging med sikte på omforming, fornyelse og videreutvikling. Et eksempel er tidligere industriområder som skal utvikles til boligområder. En slik samlet tilnærming til området vil også kunne gi bedre muligheter for å ivareta kulturminneinteresser knyttet til de eksisterende bygningene i området.

Hensynssone e)

Sone med krav om felles planlegging for flere eiendommer, herunder med særlige samarbeids- eller eierformer samt omforming og fornyelse



Papirbredden i Drammen kommune.

Et industriområde transformert til boliger, næring og utdanningsinstitusjoner.

Foto: Andreas Skoglund Skjetne

Hensynssone f) brukes for å vise at eldre reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Dette vil også gjelde for eldre reguleringsplaner med spesialområde bevaring eller der spesialområde bevaring inngår som ett av flere formål i en eldre reguleringsplan. På kommuneplankartet signaliserer bruk av f) at arealformålene i reguleringen fortsatt skal gjelde.

6.8 Bestemmelser til arealformålene i kommuneplanens arealdel

Til arealformålene kan det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser. § 11-10 gjelder de fire første arealformålene og § 11-11 gjelder de to siste i § 11-7. Bestemmelsene innebærer en detaljering ut over fastsatte arealformål. Behovet for å gi bestemmelser skal være saklig begrunnet. Bestemmelser til arealformålene har ikke direkte formuleringer om landskap, kulturminner og kulturmiljø, men flere av dem vil kunne ha betydning for muligheten til å ivareta disse interessene og bør vurderes i forhold til disse interessene. I tillegg kan det gis generelle bestemmelser etter § 11-9, se kap. 6.9.

Bestemmelsen § 11-10 innebærer en viss lemping av reguleringsplankrav. Villkårene er at det gis bestemmelser om utbyggingsvolum og uteareal. Det forutsettes at slike bestemmelser utformes for eksisterende bebyggelse der ny bebyggelse kan innpasses. For at en slik lemping skal kunne gjøres, må flere krav være oppfylt. Forholdet til automatisk fredete kulturminner må være avklart ved at undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 og eventuell dispensasjonsbehandling etter kulturminneloven § 8, 1. ledd er gjennomført.

Hensynssone f)

Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde

§ 11-10 Til arealformålene nr. 1, 2, 3 og 4 i § 11-7 kan det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser om:

1. at mindre utbyggingstiltak ikke krever ytterligere plan dersom det er gitt bestemmelser om utbyggingsvolum og uteareal, og forholdet til transportnett og annet lovverk er ivare tatt

Det vil også være aktuelt, som krav til utbyggingsvolum, å sette vilkår som tar hensyn til eksisterende verneverdig bebyggelse i området. Slike interesser kan også være grunnlag for å stille krav om en reguleringsplan.

Nr. 1 gir mulighet for at arealdelen kan gi direkte styring på byggesaker i LNFR-områder og områder for bruk og vern av sjø og vassdrag. Bestemmelsen er tenkt brukt når det ikke er satt krav om reguleringsplan. Den gir også hjemmel til å gi bestemmelser om plassering og utforming av landbruksbygninger i arealdelen.

Nr. 2 gir mulighet for å tillate spredt bebyggelse etter enkeltsøknad når omfang og lokalisering er angitt i kommuneplanen. Bestemmelsen kan også benyttes på små kraftverk.

Nr. 4 er gitt med bakgrunn i at det er et generelt forbud mot bygging i hundremetersbeltet langs sjøen. Bestemmelsen gir mulighet for å gjøre unntak for oppføring av visse næringsrettede bygg og anlegg.

Nr. 5 gir kommunen anledning til selv å innføre byggeforbud langs vassdrag.

Nr. 6 åpner for ferdselsforbud der særlig vernehensyn tilsier det. Eksempler her er hekkeområder for fugl og kalvingsområder for rein er eksempler. Det finnes også områder der kulturminner er så sårbare for tråkk eller annen trafikk, at et ferdselsforbud kan være på sin plass.

Eksempel på bestemmelse om bygging i LNFR-område b:

Dersom kommunen gir tillatelse til bygging av nytt våningshus (hus nr. 2) på en landbrukseiendom, skal huset i hovedsak plasseres som en del av tunet og tilpasses de eksisterende bygningene i tunet. Boligen bør ta hensyn til estetikk og kulturmiljøet på gården.

Eksempel på bestemmelse:

(Et område med flyvesand i en fjellside inneholder kulturminner fra steinalder. Området er samtidig en mye brukt oppstigning til fjellet. Ferdsele virvler opp sanden og gjenstander fra boplassene blottlegges.) I område XX er det ikke tillatt å ferdes i perioden april –oktober.

Eksempel på bestemmelse:

I området er det et generelt forbud mot båtferdsel med båter over 50 fot for å hindre at propellerskader skader kulturminner under vann. Eventuell søknad om unntak fra ferdselsforbudet sendes ansvarlig forvaltningsmuseum.

§ 11-11 Bestemmelser til arealformål etter § 11-7 nr. 5 og 6

...

Omfang, lokalisering og utforming av bygninger og anlegg til landbruk og reindrift

At spredt bebyggelse og annen bebyggelse kan tillates på bestemte vilkår

Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn

Å tillate nødvendige bygninger i 100-metersbelte langs sjøen til arealformålet

At det i 100-meters belte langs vassdrag skal være forbud mot angitte bygge- og anleggstiltak

Ferdsel i områder med spesielle vernehensyn og på sjøen

6.9 Generelle bestemmelser til kommuneplanen

Generelle bestemmelser kan utformes til kommuneplanens arealdel. De skal bl.a. erstatte de tidligere kommunale vedtekter. Disse vil i utgangspunktet ikke være knyttet til bestemte arealer eller arealformål, men kan også gjelde for bestemte deler av kommunen eller for nærmere angitte områder.

Det angis åtte ulike forhold som det kan gis generelle bestemmelser for. Noen vil indirekte ha betydning for forvaltning av kulturminner, kulturmiljø og landskap, mens andre omhandler disse interessene direkte.

Bestemmelsen nr. 1, krav om reguleringsplan for visse arealer eller for visse tiltak og krav om områderegulering før detaljregulering, kan være et viktig virkemiddel for å ivareta landskaps- og kulturminneinteresser. Kommunen kan f.eks. kreve områderegulering før detaljregulering for å få til en helhetlig planlegging av et område. Områdeplanen kan gi rammer for hvordan f.eks. verneverdige bebyggelse skal sikres i kommende detaljregulering.

Bestemmelsen nr. 8 om *forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid, herunder bestemmelser om miljøoppfølging og -overvåking* gir en klar hjemmel for kommunen til å sette krav om miljøoppfølging og -overvåking. Det kan være aktuelt å kreve undersøkelser av hvordan for eksempel rystelser og uttørring påvirker kulturminner. Regional kulturminneforvaltning bør spille inn forslag til slike undersøkelser der det er aktuelt.

Kommunen kan gi generelle bestemmelser om miljøkvalitet, natur, landskap og grønnstruktur. Eksempler på dette kan være at det settes kvalitetsnormer til støynivå og til vannkvalitet. Det kan også gis bestemmelser om estetiske hensyn for bygninger og anlegg og for landskapsutforming og landskapsestetikk.

Eksempel

Innenfor arealformålet landbruks-, natur-, friluftformål og reindrift (§ 11-7 nr. 5 a) skal det legges vekt på god landskapstilpasning og stedegen byggeskikk ved oppføring av nye bygninger og anlegg. Hensynet til landskap, jordvern, kulturminner og kulturmiljøer skal ivaretas.

§ 11-9 Generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel

[pbl § 11-9](#)

6. miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, herunder om midlertidige og flyttbare konstruksjoner og anlegg.

7. hensyn som skal tas til bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø

Det kan videre gis generelle bestemmelser om bevaringshensyn, jf. nr. 7, eksempelvis for eksisterende bygninger og bygningsmiljø. Bestemmelsen omfatter også *annet kulturmiljø*, for eksempel kulturmiljøer som ikke er bygningsmiljø, men miljøer med andre typer nyere tids anlegg og arkeologiske kulturminner.

6.10 Landskap, kulturmiljøer og kulturminner i kommuneplanarbeidet

Kommuneplanens arealdel er en oversiktsplan som skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponering av arealene. Planen skal ha et langsiktig perspektiv. Dette plannivået gir en god anledning til å se landskaps- og kulturminneinteressene i kommunen i sammenheng og prioritere viktige områder.

Ulike byggetiltak og andre arealinngrep får ofte konsekvenser for kulturminner og kulturmiljøer, enten ved at de berøres direkte, eller ved at utbyggingstiltak kan ha en indirekte virkning, for eksempel å sperre for utsyn eller dominere omgivelsene rundt kulturminnet eller kulturmiljøet. En utbygging kan også føre til at helhetlige kulturmiljøer blir oppsplittet.

For å sikre en god planlegging er det viktig med en tidlig avklaring av eventuell konflikt mellom nye utbyggingsområder m.m. og kulturminner og kulturmiljøer der dette er mulig. Det er derfor viktig å ta med kulturminner og kulturmiljøer som tema i konsekvensutredninger også for overordnede planer.

Det kan være en utfordring å framstille kulturminneinteressene i en oversiktsplan. Det krever lokal kunnskap og fagkunnskap å sammenstille data fra ulike registre til en helhetlig og sammenhengende kulturhistorisk presentasjon tilpasset plannivået.

Arbeidet med konsekvensutredning til kommuneplanen og et temakart for kulturminner kan være gode hjelpemidler. En framgangsmåte kan være å avgrense områder som inneholder flere viktige kulturminner som kulturmiljøer for å ivareta enkeltforekomstene og den sammenhengende inngår i med en nødvendig buffersone rundt. Kulturminneinteressene vil være knyttet både til nasjonalt og regionalt prioriterte kulturminner og til kulturminner og – miljøer som bare er kjent og registrert lokalt. Kommuneplanen må vise viktige områder med landskap og kulturmiljø gjennom hensynssone med tilknyttete retningslinjer. Områder og forekomster som er fredet eller vernet må også vises som hensynssone med bestemmelser.

Planen må gi retningslinjer for detaljerte avklaringer i reguleringsplan og/eller søknader. Generelle bestemmelser er også virkemidler

for kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Det samme gjelder bestemmelser til arealformål, som bl.a. kan stille krav til lokalisering, omfang og volum av byggetiltak, samt plankrav. Bestemmelsene kan være begrunnet i hensynet til landskap og kulturminneinteresser.

I det følgende gjennomgås arealdelens virkemidler mer detaljert. Her omtales landskap for seg, deretter automatisk fredete kulturminner og til slutt kulturminner og kulturmiljøer fra nyere tid, både vedtaksfredete og de som ikke har en formell juridisk status.

Eksempler med henvisning til bygninger og anlegg

§ 11-9, nr. 7. hensyn som skal tas til bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø,

- I verneverdige bygninger nevnt i kommunens kulturminneplan er det ikke tillatt å skifte ut originale vinduer

- I alle bygninger eldre enn 1900 er det ikke tillatt å skifte ut originale vinduer, med mindre regional kulturminneforvaltning eller antikvarisk sakkyndig, etter avtale med regional kulturminneforvaltning³, vurderer en restaurering som umulig å gjennomføre.

- I alle bygninger eldre enn 1930 er det ikke tillatt å skifte ut original kledning og andre fasadematerialer, med mindre regional kulturminneforvaltning eller antikvarisk sakkyndig, etter avtale med regional kulturminneforvaltning³, vurderer en restaurering som umulig å gjennomføre.

Estetikk

Ethvert tiltak som berører et kulturminne eller dets omgivelser, skal utformes slik at hensynet til kulturminnet blir ivaretatt. Tiltaket skal ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

³ I en del fylker har kulturminneforvaltningen avtaler med antikvarisk sakkyndige rundt i kommunene, for eksempel knyttet til kommunens byggesaksforvaltning, lokale museene eller til egne bygningsvernentra. Det vil da være naturlig at disse kan gjøre vurderinger av om for eksempel vinduer fremdeles er i en slik stand at de kan restaureres.

6.10.1 Landskap i kommuneplan

Hensynet til landskap er nevnt i § 3-1 Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven, hvor punkt b) blant annet nevner som et av hensynene *å sikre (...) kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap og kulturmiljøer*. Hensynet til landskap og kulturverdier bør ivaretas gjennom helheten i planleggingen og en nyansert forvaltning av verdiene, hvor en søker å kombinere bærekraftig bruk med beskyttelse av de spesielle verdiene i et område.

Den europeiske landskapskonvensjonen definerer et landskap som «*et område, slik folk oppfatter det, hvis særpreg er et resultat av påvirkningen fra og samspillet mellom naturlige og/eller menneskelige faktorer*».

Landskap omfatter alle typer områder fra villmarkspregete områder, åpent hav og kyst, til jordbrukslandskap, skogsbygder, byer og tettsteder. Landskap omfatter også en rekke overgangssoner mellom disse områdene. Dette gjør at landskaphensyn er et aktuelt tema innenfor alle arealformål som behandles i kommuneplanen. Landskapet påvirkes for eksempel ved valg av nye utbyggingsområder og det påvirkes av summen av alle små tiltak i LNFR-områdene og i bebygde områder.

For å avgrense konkrete landskap i kommuneplanen og vurdere deres verdi, kan det være aktuelt å gjennomføre en enkel landskapsanalyse i forbindelse med en konsekvensutredning. Gjennom en slik analyse kan kommunen få fram hva som karakteriserer de ulike områder, hvilke områder og elementer som er særlig sårbare for bestemte endringer, og hvilke områder som representerer ressurser og verdier som bør ivaretas og videreutvikles i planen. Gjennomføringen av en slik analyse kan med fordel skje med medvirkning fra lokalbefolkningen, gjennom velforeninger, historielag, grunneierlag osv.

Hensynssoner

Landskap er ikke et eget arealformål, men et hensyn, og kan ivaretas av hensynssoner og generelle bestemmelser. Den mest aktuelle hensynssonen er hensynssone c). For landskapsvernområder etter naturmangfoldloven, vil hensynssone d) være aktuell. Til hensynssone c) kan det gis retningslinjer på kommuneplannivå for hva som kan tillates og på hvilke vilkår. Det kan for eksempel være retningslinjer om saksbehandling. For landskap i randsonene til landskapsvernområder og nasjonalparker kan det også gis bestemmelser til hensynssone c) på kommuneplannivå, men disse begrenser seg til å ivareta hensynet til verneverdiene i det vernet område.

Hva som er et konkret landskaps geografiske utstrekning, og hvor stor del av det som skal omfattes av en hensynssone, krever konkrete vurderinger og gode begrunnelser i hvert enkelt tilfelle. Det er gjort få nasjonale verne- eller prioriteringsarbeider for landskap. Noen fylker har beskrevet og prioritert landskap i ulike typer fylkesplanarbeid, for eksempel Rogaland

fylke med fylkesdelplan for friluftsliv, idrett, naturvern og kulturvern [FINK](#) . Videre er det prioritert landskap gjennom [utvalgte kulturlandskap i jordbruket RA](#) og en rekke områder er registrert i forbindelse med *nasjonal registrering av kulturlandskap* på 1990-tallet. Det anbefales at kommunene prioriterer viktige landskap som de ønsker å sikre for framtida og som kan utgjøre en ressurs for steds- og næringsutvikling.

Generelle bestemmelser

Det er også mulig å gi generelle bestemmelser som har betydning for forvaltningen av landskap. Dette omfatter § 11-9.6 miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur. Det kan for eksempel utarbeides generelle bestemmelser knyttet til bevaring av bestemte landskapselementer som åkerholmer eller for eksempel grønne dalsider.

Eksempler på generelle bestemmelser med henvisning til landskap

6. miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, herunder om midlertidige og flyttbare konstruksjoner og anlegg,

- Bygge- og anleggstiltak i områdene som er vurdert som verdifulle landskap i kommunens landskapsanalyse, skal lokaliseres slik at kvalitetene i landskapet, slik de er vektlagt i landskapsanalysen, opprettholdes.

- I områdene som er vurdert som verdifulle landskap i kommunens landskapsanalyse, skal utforming av veier og anlegg for teletjeneste og energioverføring [Med unntak for de som er unntatt pbl etter § 1-3] følge kommunens estetiske krav.

- Bygge- og anleggstiltak skal ikke bryte åsprofiler, landskaps-silhuetter og horisontlinjer.

- Alle tiltak som berører landskapet langs vann og vassdrag [Kan presisere hvilke vann og vassdrag og eventuelt avstand.] og er synlige fra vann skal plasseres at de ivaretar helhetspreget i natur- og kulturlandskapet.

- Naturgitte og kulturskapt nøkkelementer som fungerer som blikkfang, særlig historiebærende randsoner og «øyer» i landskapet skal bevares og styrkes.

6.10.2 Automatisk fredete kulturminner i kommuneplan

Kjente automatisk fredete kulturminner kan avmerkes i kommuneplanens arealdel med «rune-R» (som i fontlisten for tegneregler har fått nummer 0181, se kap. 9.10). Hvis dette ikke er hensiktsmessig i forhold til målestokk og grafisk framstilling, bør det ved tekstinformasjon på kommuneplankartet henvises til et eget temakart som gjengir denne informasjonen. Temakartet bør utarbeides i digital form, og det vil da være enklere å ajourføre informasjonen. Rune-R'en kan enten gå inn som en del av plandataene på kommuneplankartet, eller være en del av basiskartet. Regional kulturminneforvaltning må her vurdere hva som er mest hensiktsmessig.

Eksempel på generell bestemmelse med henvisning til automatisk fredete kulturminner

Innenfor bysentrum fins automatisk fredete kulturlag fra middelalder (kml. § 4a). Ved tiltak i nærheten av disse hvor det er fare for påvirkning av grunnvannstand i de fredete kulturlagene kreves miljøoppfølging. Riksantikvaren avgjør innenfor rammen av kulturminneloven når og hvordan miljøoppfølging skal gjennomføres

Konsekvensutredning av kommuneplan og automatisk fredete kulturminner

Det er viktig at automatisk fredete kulturminner blir behandlet som del av kulturminne og kulturmiljøtema i konsekvensutredningen for kommuneplanen. Dette gjelder både kjente automatisk fredete kulturminner på land og under vann og områder med høyt potensial for funn av automatisk fredete kulturminner på land og under vann

Gjennom konsekvensutredningen skal en vurdering av automatisk fredete kulturminner gjøres, noe som vanligvis vil kreve en befarings. Her vil blant annet tema som eksempelvis hvorvidt kulturminnet er vanlig eller sjeldent i kommunen, bevaringstilstand og forholdet til omgivelsene spille inn.

Avklaring av forholdet til automatisk fredete kulturminner i kommuneplanen - kulturminneloven § 8, 4. ledd

På kommuneplannivå vil det ofte ikke være grunnlag for å kunne vurdere hvorvidt arealdisponeringen innebærer konflikt i forhold til automatisk fredete kulturminner. Årsaken kan være at områdene ikke er registrert eller at planen er lite detaljert. Det er likevel viktig å påpeke potensiell konflikt og ta forbehold om eventuell innsigelse på senere plannivå. Dette for å sikre at kulturminnemyndighetens anledning til å reise innsigelse på reguleringsplannivå ikke minsker, jf. § 5-5 og rundskriv T-2/2004.

Forholdet til automatisk fredete kulturminner kan avklares allerede på kommuneplannivå, men bare for arealformålet bebyggelse og anlegg. Normalt blir forholdet først avklart gjennom behandling av reguleringsplaner eller byggesaker.

Dersom kommunen ønsker å få avklart forholdet til automatisk fredete kulturminner i kommuneplanens arealdel i områder for bebyggelse og anlegg, må dette tas opp som et eget tema med regional kulturminneforvaltning som foretar de nødvendige undersøkelsene. Kommunen må bekoste de undersøkelser som er nødvendige for å kunne vurdere hvorvidt utbyggingen kommer i konflikt med automatisk fredete kulturminner, jf. kulturminneloven § 10. Det er i slike tilfeller kommunestyrets vedtak av kommuneplanens arealdel som er selve dispensasjonsvedtaket fra bestemmelsen om automatisk fredning. For at kommunestyret skal ha denne myndigheten, må kulturminneforvaltningen uttrykkelig si seg enig i den foreslåtte arealbruken. For områder hvor det er registrert automatisk fredete kulturminner som regional kulturminneforvaltning anbefaler at det gis dispensasjon for, skal Riksantikvaren uttale seg. Ved en dispensasjon gjennom planvedtak, skal vilkårene som er stilt av Riksantikvaren til dispensasjonen, refereres i de generelle bestemmelsene, jf. § 11-9.7.

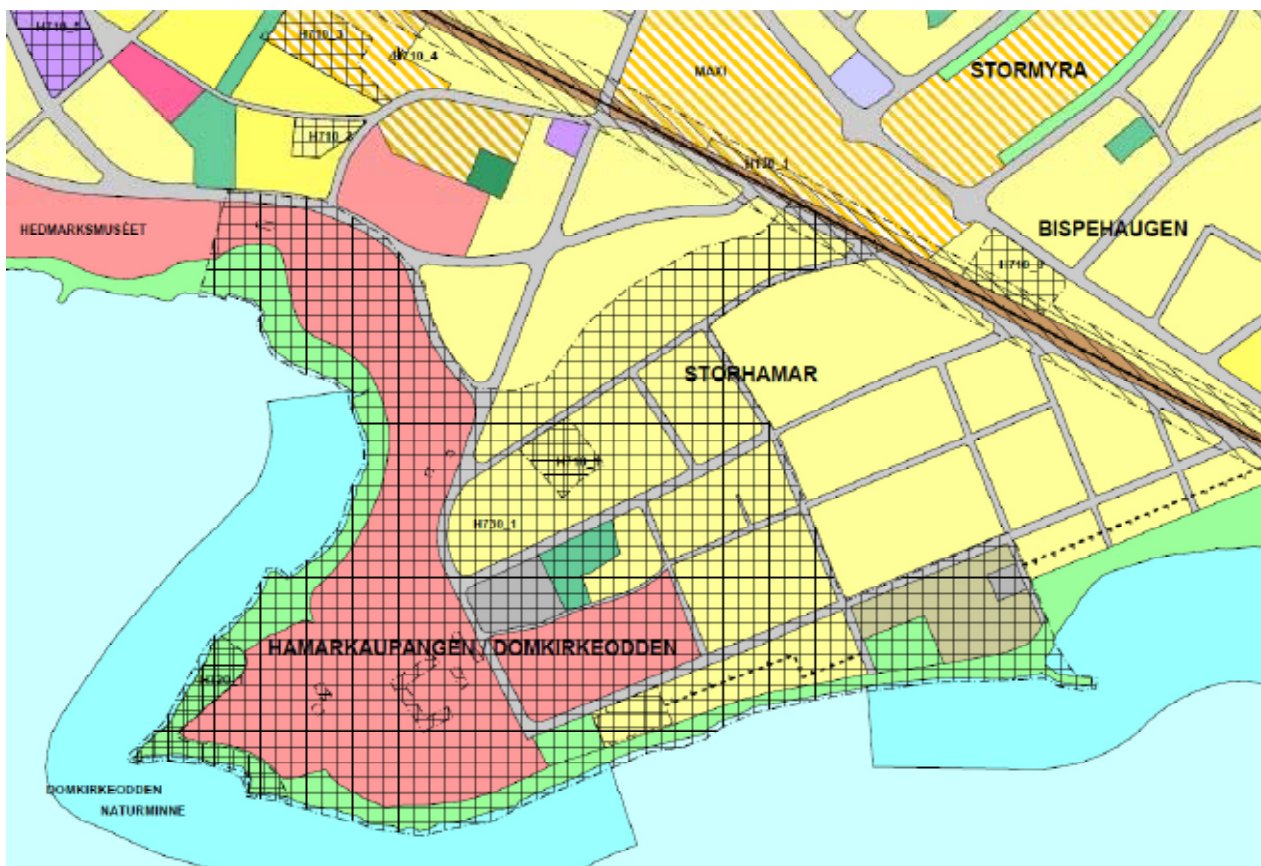
Regional kulturminneforvaltning kan på sin side ikke kreve at det foretas § 9-undersøkelser og at utgiftene dekkes av kommunen. Unntaket er dersom regional kulturminneforvaltning vurderer sannsynligheten for konflikt med automatisk fredede kulturminner som svært stor. De kan da kreve at det foretas undersøkelser før kommune(del)planen kan behandles, eventuelt fremme innsigelse til planforslaget.

Dersom det foreligger konflikt med automatisk fredete kulturminner (på en måte som nevnt i kulturminneloven § 3), kan regional kulturminneforvaltning fremme innsigelse. Dette kan gjøres med bakgrunn i at automatisk fredete kulturminner skal håndteres som kulturminner av nasjonal interesse.

Når regional kulturminneforvaltning ikke kan si seg uttrykkelig enig i arealbruken i kommune(del)planen, bør de i sin uttalelse si dette spesifikt og vise til kulturminneloven § 8, 4. ledd.

Hensynssoner

Automatisk fredete kulturminner vil som hovedregel reguleres til hensynssone d), sone som er båndlagt etter annet lovverk, her kulturminneloven. Hensynssonen angir da at de automatisk fredete kulturminnene er båndlagt etter kulturminneloven. Det vil være de faktiske kulturminnene med sikringszone som kan angis med hensynssone d).



Middelalderbyen Hamar er gitt hensynssone d) - kode 730. I området finnes det også andre hensynssoner, blant annet for reguleringsplan som fortsatt skal gjelde - hensynssone d), kode 710 og naturvernområde - hensynssone d), kode 720

(kilde: Hamar kommune, forslag til kommuneplan, juni 2010).

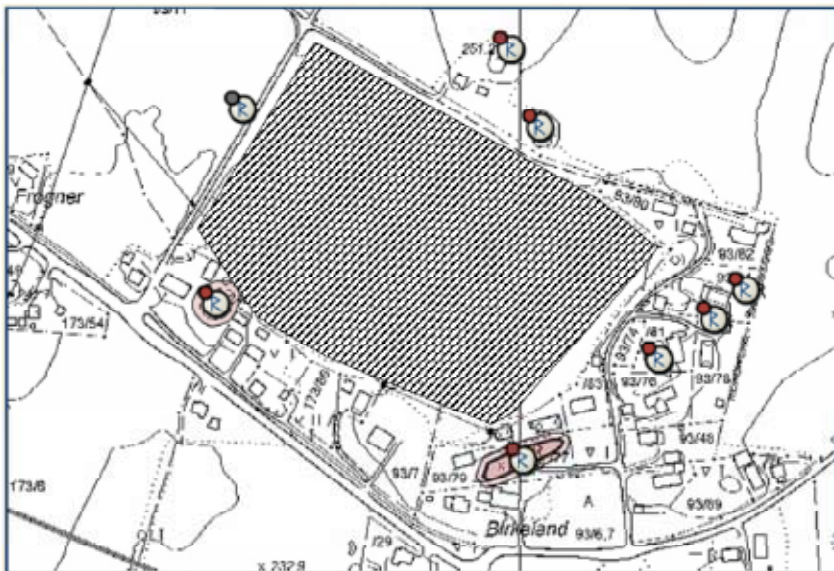
Det kan gis bestemmelser til hensynssone d) på kommuneplannivå. Det er ikke et krav at alle kjente automatisk fredete kulturminner skal gis hensynssone d) på kommuneplannivå. Som med avmerking med rune-R vil også hensiktsmessigheten rent kartteknisk måtte vurderes i hvert enkelt tilfelle.

Hensynssone c), som blant annet omfatter bevaring av kulturmiljø, kan også være aktuell i en del tilfeller, for eksempel der automatisk fredete kulturminner er en del av et større kulturmiljø eller der en ønsker å angi en større hensynssone enn bare sikringssonen i ht. kulturminneloven. På kommuneplannivå kan det gis retningslinjer til hensynssone c).

Områder med potensial for funn av automatisk fredete kulturminner

Områder med særlig høyt potensial for automatisk fredete kulturminner kan i kommuneplanens arealdel gis hensynssone c). Dette gjelder områder der det kan gis en faglig god begrunnelse for at området har et særlig høyt potensial. Det bør også tas hensyn til om det er et område der det

er særlig viktig å vektlegge et høyt potensial, for eksempel på grunn av mulig utbyggingspress eller på grunn av åpning for spredt boligbygging. Dette gjelder således ikke alle områdene hvor kulturminneforvaltningen vil kreve oppfyllelse av kulturminneloven § 9 ved reguleringsplan, men kun områder der en særlig ønsker å synliggjøre potensialet for automatisk fredete kulturminner.



Her er hensynssone c) brukt for et område som er omkranset av mange kjente automatisk fredete kulturminner. Det er stor sannsynlighet for at det fins flere kulturminner skjult under bakken i åkeren som er omkranset av bebyggelse. Området kan være aktuelt for fortetting, og hensynssone c) viser allerede på kommuneplanen at en planlagt utbygging av åkeren kan være problematisk i forhold til automatisk fredete kulturminner. Gile-området, Østre Toten, gnr. 9. Data fra Askeladden

Generelle bestemmelser

Det er også mulig å gi generelle bestemmelser om tema som berører automatisk fredete kulturminner. Dette omfatter § 11-9.7 hensyn som skal tas til bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø og § 11-9.8 forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid, herunder bestemmelser om miljøoppfølging og -overvåking.

Når det gjelder § 11-9.7, kan automatisk fredete kulturminner være en del av «annet kulturmiljø». Ettersom automatisk fredete kulturminner allerede har et sterkt vern gjennom kulturminneloven, vil det i mindre grad enn for nyere tids kulturminner være aktuelt å gi generelle bestemmelser. For områder avsatt til bebyggelse og anlegg, kan det gis dispensasjon fra den automatiske fredningen på kommuneplannivå. Vilkårene for dispensasjonen skal i så fall tas inn i kommuneplanen som en generell bestemmelse etter § 11-9.7.

Etter § 11-9.8 kan det vedtas bestemmelser om forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid, herunder bestemmelser om miljøoppfølging og – overvåking. Bestemmelsen gir mulighet til å forankre krav om miljøovervåking allerede på kommuneplannivå. Generelle bestemmelser om miljøovervåking er særlig aktuelle for områder der det er registrert middelalderseke kulturlag, men kan også være aktuelle for andre automatisk fredete kulturminner.

6.10.3 Nyere tids kulturminner og kulturmiljøer i kommuneplan

Nyere tids kulturminner kan omfatte kulturminner uten noen form for legalt vern og kulturminner og kulturmiljøer som er fredet etter kulturminneloven.

Fredning etter kulturminneloven gjennomføres ved enkeltvedtak for kulturminner og kulturmiljøer som ikke er i statlig eie, jf. kulturminneloven §§ 15, 19 og 20, og ved forskrift for kulturminner som er i statlig eie, jf. kulturminneloven 22a.

Ved forskrift kan fredning vedtas for flere statlige eiendommer samtidig, for eksempel alle eiendommer som er prioritert i verneplan for en bestemt statlig sektor. Forskriftsfredning er aktualisert de siste åra ved at ulike statlige sektorer har gjort en kulturminnefaglig vurdering og prioritering av sin eiendomsportefølje. På denne bakgrunn har de utarbeidet landsverneplaner for sine sektorer. De vurderte kulturminnene er inndelt i verneklasse 1 og 2, samt kulturminner uten verneverdi. Verneklasse 1 fredes etter kulturminneloven, mens verneklasse 2 forutsettes ivaretatt enten gjennom reguleringsplan eller ved sektorens forvaltning, såkalt internt vern. Kulturminner som ikke er prioritert i landsverneplansammeheng, kan likevel ha lokal eller regional verneinteresse, og kommunen kan selv velge å ivareta disse gjennom sin kommune(del)plan.

Hensynssoner

Nyere tids kulturminner som ikke er fredet eller foreslått fredet etter kulturminneloven, kan vises som hensynssone c) på kommuneplankartet. Det kan ofte være hensiktsmessig å avgrense et større område (kulturmiljø) som omfatter flere kulturminner og det omkringliggende miljøet som de inngår i. Dette kan også gi en nødvendig buffersone som ivaretar verdiene i forhold til evt utbyggingstiltak.

Kulturminner og kulturmiljøer som er fredet etter kulturminneloven eller der fredningssak er startet opp, bør i utgangspunktet synliggjøres på kommuneplannivå med hensynssone d). I enkelte tilfeller der en ser at denne fredningsprosessen så vidt er startet opp eller vil ta lang tid, bør en heller bruke hensynssone c).

Kulturminner som i landsverneplanene er plassert i verneklasse 2, kan synliggjøres på kommuneplannivå som hensynssone c) med retningslinjer knyttet til. Det anbefales at områder fra verneklasse 2 reguleres til vern. Dersom kommunen går inn for å regulere kulturminner i verneklasse 2, kan de i kommuneplanen vises som hensynssone d) i påvente av regulering. Dersom kommunen ikke ønsker å regulere innen rimelig tid, bør slike områder i stedet vises som hensynssone c) med retningslinjer på kommuneplannivå for slik å synliggjøre og ivareta verdiene.

Områder som er registrert i NB-registeret (se kap. 10.7), bør avsettes til hensynssone c) med retningslinjer, eventuelt kan området båndlegges for framtidig regulering gjennom hensynssone d). Det kan gis generelle bestemmelser til slike områder. Det kan også være aktuelt å gi bestemmelser etter § 11-10, nr. 2 om fysisk utforming av anlegg for eventuelle nye tiltak i området.

Det er viktig å merke seg at båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover er tidsbegrenset til fire år, som etter søknad til departementet kan forlenges i fire nye år. Tidsbegrensningen betyr at det bør være rimelig sikkerhet for at området der det er startet opp en fredningssak, blir avsluttet innen denne tid hvis det skal markeres på plankartet som en hensynssone d) i påvente av vedtak. På samme måte bør det være rimelig sikkerhet for at en oppstartet reguleringssak med sikte på vern av kulturminner og kulturmiljø kan avsluttes innen fire år, men med mulighet for forlengelse med fire nye år.

Generelle bestemmelser

Generelle bestemmelser kan være velegnet til å ivareta verdifulle trekk ved bebyggelsen i områder der det ikke foreligger reguleringsplan eller der reguleringsplanen mangler vernebestemmelser. Det er særlig § 11-9 nr 7 som er aktuell.

Eksempel på generelle bestemmelser:

I alle bygninger eldre enn 1900 skal originale vinduer bevares.

I alle bygninger eldre enn 1900 skal original kledning bevares.

Eksempel på bestemmelser rettet inn etter viktige hendelser⁴:

Skien, byen brant i 1886:

- I alle bygårder i Skien fra perioden 1886-1914 skal det ikke anlegges arker eller balkonger ut mot gate eller annet offentlig areal eller bygges på nye etasjer.

Molde (bombet i 1940, gjenreist):

- I alle bygårder i Molde eldre enn 1960 skal det ikke anlegges arker eller balkonger ut mot gate eller annet offentlig areal eller bygges på nye etasjer.

⁴ Angivelse av tidsperiode vil måtte variere fra kommune til kommune. Her må kommunen, i dialog med regional kulturminneforvaltning finne ut hvilke tidsperioder som er viktige når det gjelder kommunens bygningsmasse, det være seg i tettsteder/byer eller gårdsbebyggelse. Kulturminneplaner, vurderinger av SEFRAK-registreringene i kommunen og for by-kommuner registreringene i Riksantikvarens NB-register (link til omtale av NB-registeret) kan være gode utgangspunkter for å avgjøre hvilke tidsepoker som er viktige i den enkelte kommune.

7 Reguleringsplaner

En reguleringsplan består av et arealplankart med tilhørende bestemmelser og angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser.

En reguleringsplan skal utarbeides innenfor de rammer som er satt i kommuneplanens arealdel, regional plan og andre regionale og nasjonale retningslinjer. Regional kulturminneforvaltning skal formidle nasjonale og regionale føringer til kommunen. De skal også medvirke til lokal tilpasning av føringene.

Bestemmelsene i reguleringsplanen er helt vesentlige for en god forvaltning av områder med kulturminne-, kulturmiljø- og landskapsinteresser, og det er ikke tilstrekkelig med markering av interessene på plankartet. Bestemmelsene må være presise og konkrete. Samtidig er det vesentlig at viktige kulturminneinteresser er synliggjort på plankartet som hensynssone.

Det er krav om at det skal foreligge reguleringsplaner før det kan gis tillatelse til gjennomføring av større bygge- og anleggsarbeider. Vurderingen av hva som er «større bygge- og anleggsarbeider» vil være basert på en konkret vurdering i det enkelte tilfelle. Visse tiltak vil i kraft av sin størrelse utløse reguleringsplikt. I andre tilfeller kan tiltak som i seg selv ikke er så store, men der virkningen for omgivelsene er omfattende eller usikre, føre til reguleringsplikt. Dette kan være aktuelt for tiltak som plasseres i sårbare områder med for eksempel særlig verdifullt kultur- eller naturlandskap, områder som er preget av bevaringsverdig bebyggelse eller som på annen måte har særlig kulturhistorisk interesse.

En reguleringsplan kan åpne for tiltak som har stor innvirkning på kulturminner, kulturmiljøer og landskap, både positiv og negativ. Den kan også brukes aktivt som et formings- og styringsverktøy der kulturminneinteressene er premisser for hva som kan gjøres i planområdet, for eksempel når det gjelder utforming av og materialbruk for bebyggelse og anlegg.

I mange planprosesser kan kulturminner, kulturmiljøer eller landskap være en nokså perifer del av arbeidet, i andre kan de være premissene for den ønskete endringen som planen skal legge til rette for. I alle tilfeller er det viktig at kulturminneforvaltningen deltar tidlig og fremmer sine synspunkter og krav. Dette vil kunne gi en bedre plan med en bedre og raskere planprosess.

Reguleringsplannivået er delt i to plantyper, områderegulering som normalt favner et større område (se kap. 7.1) og detaljregulering som vanligvis er mindre områder/prosjekter (se kap. 7.2).

§ 12-1. Reguleringsplan

Reguleringsplan er et arealplankart med tilhørende bestemmelser som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser.

Kommunestyret skal sørge for at det blir utarbeidet reguleringsplan for de områder i kommunen hvor dette følger av loven eller av kommuneplanens arealdel, samt der det ellers er behov for å sikre forsvarlig planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, flerbruk og vern i forhold til berørte private og offentlige interesser.

For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan. Tillatelse etter § 20-1, jf. § 21-4 for slike tiltak, kan ikke gis før det foreligger reguleringsplan. Krav til reguleringsplan gjelder ikke for konsesjonspliktige anlegg for produksjon av energi etter energiloven, vannressursloven eller vassdragsreguleringsloven.

Reguleringsplan kan utarbeides som områderegulering, jf. § 12-2, eller detaljregulering, jf. § 12-3.

Reguleringsplan kan utarbeides i sammenheng med kommuneplanens arealdel eller som egen planprosess.

7.1 Områderegulering

Områderegulering er en type reguleringsplan som normalt tar for seg flere eiendommer eller større områder. Det er ikke noen regler for hva som kan defineres som en områderegulering ut fra størrelsen på området. Dette er det opp til kommune å avgjøre.. Her vil det være forskjeller fra kommune til kommune, og forskjeller ut i fra hva som er planens hovedhensikt.

Det er lokal planmyndighet, kommunen, som fastsetter hvilke rammer, innhold og framdrift planprosessen skal ha. Kommunen kan selv utarbeide en områderegulering, men kan også sette ut selve utarbeidingen av planen til andre myndigheter eller private aktører.

En områderegulering skal være forankret i kommuneplanens arealdel eller i kommunedelplaner. Dersom en områderegulering avviker vesentlig fra kommuneplanen skal det utarbeides en konsekvensutredning.

7.2 Detaljregulering

Detaljregulering er en type reguleringsplan som normalt favner mindre områder. Detaljreguleringen skal være forankret i kommuneplanens arealdel eller i områderegulering, evt. som en detaljering av denne hvis det er nødvendig. En detaljregulering kan utarbeides av både myndigheter og private. Planforslaget skal være utarbeidet av fagkyndige.

Dersom forslag til detaljregulering ikke er i tråd med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan kommunen la være å fremme forslaget. En annen mulighet der et planforslag ikke støttes av kommunestyret, er at kommunen utarbeider et alternativt planforslag.

Større avvik fra overordnet plan utløser krav om konsekvensutredning (se kap. 8), for områderegulering aktuelt ved avvik fra kommune(del)plan.

7.3 Rettsvirkning av reguleringsplan

Rettsvirkningen av en reguleringsplan innebærer tillatelse til å sette i gang tiltak i tråd med planen på de vilkår som er satt i reguleringsbestemmelsene. Her kan for eksempel krav om arkeologiske granskning før tiltak settes i gang, være et vilkår i bestemmelsene. M.a.o. betyr det også et forbud mot igangsetting av tiltak som er i strid med arealformål eller hensynssone og bestemmelser.

Rettsvirkningen retter seg i utgangspunktet mot nye tiltak. Den kan imidlertid også bli førende for eksisterende situasjon, for eksempel justering av tidligere terrenginngrep. Vedtatt reguleringsplan gir også rett til ekspropriasjon.

§ 12-2. Områderegulering

Områderegulering brukes av kommunen der det er krav om slik plan i kommuneplanens arealdel, eller kommunen finner at det er behov for å gi mer detaljerte områdevisse avklaringer av arealbruken.

Områderegulering utarbeides av kommunen. Kommunen kan likevel overlate til andre myndigheter og private å utarbeide forslag til områderegulering.

For områderegulering som innebærer vesentlige endringer av vedtatt kommuneplan gjelder § 4-2 andre ledd.

§ 12-3. Detaljregulering

Detaljregulering brukes for å følge opp kommuneplanens arealdel og eventuelt etter krav fastsatt i en vedtatt områderegulering. Detaljregulering kan skje som utfylling eller endring av vedtatt reguleringsplan.

Private, tiltakshavere, organisasjoner og andre myndigheter har rett til å fremme forslag til detaljregulering, ...

Reguleringsplan skal utarbeides av fagkyndige.

§ 12-4. Rettsvirkning av reguleringsplan

En reguleringsplan fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i § 1-6.

Privat detaljregulering gir bare byggerett i fem år etter planvedtak. Planen vil fortsatt være gyldig, men det kan ikke gis byggetillatelse i ht. planen uten et nytt planvedtak i kommunen. Det er imidlertid anledning for kommunen til å forlenge gyldigheten for planvedtaket for to år av gangen dersom tiltakshaver søker om dette. Forvaltningslovens § 30 gjelder for søknader om forlengelse.

Kommunen vurderer hvorvidt søknad om forlengelse skal forelegges relevante fagmyndigheter, for kulturminner, kulturmiljøer og landskap er rette myndighet fylkeskommunen/Sametinget.

7.4 Hvordan sikre kulturarven i reguleringsplan?

Kulturminner, kulturmiljøer og landskap kan sikres i reguleringsplan på tre måter:

- Arealformål LNFR med underformål vern av kulturminner og kulturmiljø, § 12-5.5, se kap. 7.5
- Hensynssoner med bestemmelser, § 12-6, se kap. 7.6
- Bestemmelser til arealformål, § 12-7, se kap. 7.7

7.5 Arealformål i reguleringsplan

For hele planområdet skal det angis arealformål. Disse igjen kan deles inn i underformål og kombineres innbyrdes og med hensynssoner. De seks hovedformålene er de samme som i kommuneplan.

Formålene er likelydende i områderegulering som i detaljregulering.

Underformålene er ikke uttømmende angitt på reguleringsplannivå, noe de er for kommuneplanens arealdel. En inndeling i ytterligere underformål er gitt i plan- og kartforskriften - [plan- og kartforskriften](#).

Særlig verd å merke seg er LNFR-formålet som har underformål *område for vern av kulturminner og kulturmiljø* og likeså *område for særlige landskaphensyn*.

Det er anledning til å regulere arealformål og hensynssone i ulike nivåer eller høyder. Dette er særlig aktuelt i byer med automatisk fredet bygrunn fra middelalder der bevaring av kulturlag fra middelalderen kombineres med annet formål som eksempelvis kombinasjonen «samferdsel/grønnstruktur/bebyggelse og anlegg – boliger». Kulturlagets dybde vil vanligvis avgjøre på hvilket nivå hensynssone gjelder og hvor annet formål trer inn. Dette sikrer kulturminnet samtidig som tiltak som vei, boligbygging, park etc. kan gjennomføres.

§ 12-4

Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11, ikke satt i gang senest fem år etter vedtak av planen, kan tillatelsen til gjennomføring av planen ikke gis uten nytt planvedtak. Etter søknad fra tiltakshaveren kan planvedtaket forlenges med inntil to år av gangen.

12-5. Arealformål i reguleringsplan

For hele planområdet skal det angis arealformål. Arealformål kan deles inn i underformål og kombineres innbyrdes og med hensynssoner.

1. bebyggelse og anlegg,
2. samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.
3. grønnstruktur.
4. Forsvaret,
5. landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift, samlet eller hver for seg,
6. bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone.

Hele § 12-5, se [pbl §12-5](#).

7.6 Hensynssoner i reguleringsplan

Arealformål angir konkret hva et areal skal brukes til, mens hensynssonene skal vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av arealet. Hensikten er å vise hvilke hensyn som må iakttas innenfor sonen uavhengig av hvilken arealbruk det planlegges for. Det kan vises flere hensynssoner for samme område.

Hensyn og restriksjoner som er fastsatt gjennom hensynssoner til kommuneplanens arealdel skal legges til grunn for utarbeiding av reguleringsplan. Hensynssoner kan imidlertid også komme til på reguleringsplannivå.

Hensynssoner fra kommuneplan kan videreføres i reguleringsplan som hensynssoner eller innarbeides i arealformål og bestemmelser som ivaretar formålet med hensynssonen. Det er større mulighet for å gi detaljerte bestemmelser til hensynssonene i reguleringsplan enn det er i kommuneplanens arealdel.

Verneområder skal alltid vises med hensynssone i reguleringsplanen. For LNFR-områder kan underformål vern brukes, jf. § 12-5.5. Hensynssonene vises med skravur på plankartet. Til hensynssonene skal det utarbeides bestemmelser.

Som på kommuneplannivå er det på reguleringsplannivå fortsatt hensynssonene c) og d) som er vesentlige for kulturminneforvaltningen.

7.7 Bestemmelser til arealformål og hensynssoner i reguleringsplan

Bestemmelse til reguleringsplan er et av de tre hovedelementene for vern gjennom plan, de to øvrige er arealformål og hensynssone. I § 12-7 er mulige bestemmelser listet opp i 14 punkter. Disse er uttømmende i loven, i motsetning til arealformålene. Hvert arealformål skal normalt ha et sett bestemmelser knyttet til seg. Alle bestemmelser kan ha betydning for vern, men de bestemmelsene som anses som mest viktige for å få en god forvaltning for kulturminner, kulturmiljø og landskap, er bestemmelsene 1, 2, 6, 9 og 12.

Verneområder vises med hensynssone c) eller d) eller verneformål og skal i tillegg ha bestemmelser som tydeliggjør rammene for hva som kan skje i området eller ikke. Det er viktig at bestemmelsene er presist og konkret utformet.

En nærmere omtale av de viktigste bestemmelsene for forvaltning av kulturarven gjennom reguleringsplan, følger:

12-6. Hensynssoner i reguleringsplan

De hensyn eller restriksjoner som er fastsatt gjennom hensynssoner til kommuneplanens arealdel, jf. §§ 11-8 og 11-10, skal legges til grunn for utarbeiding av reguleringsplan. Hensynssoner kan videreføres i reguleringsplan eller innarbeides i arealformål og bestemmelser som ivaretar formålet med hensynssonen.

1. utforming, estetikk og bruk av arealer, bygg og anlegg i planen. Dette er en generell hjemmel til å gi bestemmelser knyttet til styring av utforming og bruk av arealer, bygg og anlegg. Estetikk er spesielt nevnt og innebærer at det kan knyttes bestemmelser om utforming til alle typer tiltak/områder i reguleringsplanen, også LNFR-områder. Utformingen av nye tiltak vil kunne ha konsekvenser for kulturminner, kulturmiljøer og landskap.

Grad av utnytting kan fastsette i medhold av 12-7, nr. 1, likeså høydebegrensninger. Dette vil kunne være viktig for virkningen av tiltaket i landskapet og kulturmiljøet.

I pkt. 1 ligger det mulighet til å styre bruk av arealer, for eksempel type ferdsel, aktivitet eller virksomhet som kan være i strid med hensyn til kulturarven i område- eller detaljregulering.

2. vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg.

Det kan gis bestemmelser om vilkår for bruk av et område, av hensyn til miljø, sikkerhet og samfunnsinteresser, herunder kulturminneinteresser. Utforming er tema i 1, mens konkrete byggegrenser skal spesifiseres med hjemmel i 2. Et vilkår hjemlet i 2. må være begrunnet i at et tiltak kan hindre, være til ulempe eller true en (eller flere) av hensiktene med planen. Restriksjonene gitt med hjemmel i 2. må være begrunnet i *konkrete virkninger*. Aktivitet og virksomhet som sådan kan ikke reguleres, heller ikke instruksjon om hvem som skal gjennomføre tiltaket eller stå for bruk.

Bestemmelsen hjemler kravet om arkeologisk granskning og kan i enkelte tilfeller passe bedre til å hjemle kravet om overvåkning enn § 12-7.12.

Bestemmelsen åpner også for krav i planen for å sikre forhold utenfor planområdet. Eksempelvis kan det legges inn bestemmelser om materialbruk i nye bygninger i et planområde for å sikre kulturminner utenfor planområdet.

6. sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer, herunder vern av fasade, materialbruk og interiør, ...

Adgangen til å gi bestemmelser om vern av fasade, materialbruk og husfast interiør gir nye muligheter for å sikre kulturminner. Dersom et husfast interiør er en viktig del av de samlede verneverdier kan det nå sikres gjennom regulering til vern. Det forutsettes at bestemmelsen utformes i samråd med fagmyndighet og at valg av lovverk (kulturminneloven eller plan- og bygningsloven) vurderes i hvert enkelt tilfelle. Se kap. 7.7.8

12-7. Bestemmelser i reguleringsplan

I reguleringsplan kan det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser til arealformål og hensynssoner om følgende forhold:

1. utforming, herunder estetiske krav, og bruk av arealer, bygninger og anlegg i planområdet,

2. vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg i planområdet, eller forbud mot former for bruk, herunder byggegrenser, for å fremme eller sikre formålet med planen, avveie interesser og ivareta ulike hensyn i eller av hensyn til forhold utenfor planområdet,

6. bestemmelser for å sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner, og kulturmiljøer, herunder vern av fasade, materialbruk og interiør, samt sikre naturtyper og annen verdifull natur,

9. retningslinjer for særlige drifts- og skjøtselstiltak innenfor arealformålene nr. 3, 5 og 6 i § 12-5,

12. krav om nærmere undersøkelser før gjennomføring av planen, samt undersøkelser med sikte på å overvåke og klargjøre virkninger for miljø, helse, sikkerhet, tilgjengelighet for alle, og andre samfunnsinteresser, ved gjennomføring av planen og enkelttiltak i denne, Hele § 12-7nr. 1-14, se [pbl § 12-7](#).

9. retningslinjer for særlige drifts- og skjøtselstiltak for arealformålene 3 (grønnstruktur), 5 (landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift) og 6 (sjø og vassdrag)...

Muligheten til å gi bestemmelser under dette punktet er knyttet til å opprettholde hensikten med arealformålet og de hensyn som ligger bak. Det kan gjelde alminnelig vedlikehold for å opprettholde kulturmiljøhensyn i spesielle bygningsmiljøer der det er behov for dette. Med hjemmel i denne bestemmelsen kan man stille krav om at det skal utarbeides skjøtselsplan men ikke hvem som skal gjennomføre skjøtselen. Når det gjelder pålegg om vedlikehold og utbedring av byggverk og installasjoner vises til § 31-3. Se kap. 9.3.

12. krav om nærmere undersøkelser før gjennomføring av planen, samt undersøkelser med sikte på å overvåke og klargjøre virkninger for miljø, helse, sikkerhet...

Det er i denne bestemmelsen kravet om arkeologisk gransking før utbygging, normalt vil hjemles. Hjemmelen er knyttet til overvåking og klargjøring av de faktiske virkningene planen vil ha. I 12. kan også krav om overvåking av kulturlag hjemles, likeså overvåking av et tiltaks innvirkning på bygninger og anlegg. I enkelte tilfeller kan det være slik at kravet om overvåking heller bør hjemles i § 12-7.2.

Eksempel på bestemmelse:

Det tillates ikke virksomhet som kan virke skjemmende på gårdsmiljøet ved Utgard og Gard kirke. Eksempel på dette er lagring av materialer, oppstillingsplasser for maskiner og redskaper og midlertidig bebyggelse.

7.8 Landskap, kulturmiljøer og kulturminner på reguleringsplannivå

Reguleringsplaner gir mulighet for å sikre kulturminner, kulturmiljøer og landskap på mange ulike måter. Dette gjøres ved aktiv bruk av arealformål, bestemmelser og hensynssoner. Ulike byggetiltak og andre arealinngrep detaljeres i reguleringsplaner. Utbyggingstiltak kan få konsekvenser for kulturminner, kulturmiljøer og landskap enten ved at de berøres direkte eller ved at tiltaket indirekte påvirker dem. Dette kan være ved at de sperrer for utsyn til eller fra kulturminnet, eller de dominerer omgivelsene slik at de skjemmer kulturminnet/kulturmiljøet.

En utbygging kan også føre til at et helhetlig kulturmiljø splittes opp i mindre enheter. Utforming av bestemmelser er viktig for å unngå at verdien av kulturminner, kulturmiljøer og landskap svekkes gjennom vedtak av plan.

7.8.1 Landskap

Håndtering av landskap i reguleringsplan bør ha utgangspunkt i hensynssonene i kommuneplanen. Disse kan tas inn i reguleringsplan som hensynssoner, arealformål LNFR og bestemmelser.

Hensynssoner kan videreføres fra kommuneplan eller innarbeides i arealformål evt. med underformål og bestemmelser på reguleringsplannivå. Den aktuelle hensynssonen er hensynssone c).

I tillegg skal det gis bestemmelser som sikrer verneinteressene.

Det er også mulig å bruke arealformål § 12-5.5 *landbruks-, natur- og friluftsførmål samt reindrift, samlet eller hver for seg, herunder områder for særlige landskaphensyn, vern av kulturmiljø eller kulturminne*. Særlige landskaphensyn innenfor reguleringsplanen vil som regel innebære en videreføring av hele eller deler av hensynssoner fra kommuneplan, for eksempel utvalgte [kulturlandskap i jordbruket RA](#), nasjonal registrering av verdifulle kulturlandskap fra begynnelsen av 1990-tallet eller konkrete kulturlandskapselementer.

Det er viktig med gode bestemmelser til hensynssoner og arealformål, ikke minst når det gjelder landskap. Den juridiske bindingen ligger i stor utstrekning i bestemmelsene. Landskap er ikke eksplisitt nevnt, men en kan ta utgangspunkt i § 12-7 nr. 1 og 2 som understreker at det kan gis bestemmelser om *utforming, herunder estetiske krav, og bruk av arealer, bygninger og anlegg i planområdet*. Dette gjelder altså ikke bare bygninger, men også arealer inkludert LNFR-arealer. § 12-7, nr. 2 siste ledd kan og være aktuell i og med at den hjemler det å «... ivareta ulike hensyn i eller av hensyn til forhold utenfor planområdet». Her kan man regulere byggegrenser og byggehøyder ut fra hensynet til omkringliggende landskap.

Eksempler på reguleringsbestemmelser

Utomhusanlegg og kulturlandskap

Eksisterende utomhusanlegg og kulturlandskap som veier, brygger, terrasserings, trapper, steingjerder mm. skal bevares eller kreves tilbakeført og kan ikke fjernes uten kommunens godkjenning. Utbedring av slike kulturminner skal skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker. Nye utomhusanlegg skal i utforming og materialbruk tilpasses terrenget og skal harmonere med stedets karakter. Eksisterende plasser, gate/veiforløp, smau og hevdede snarveier skal opprettholdes.

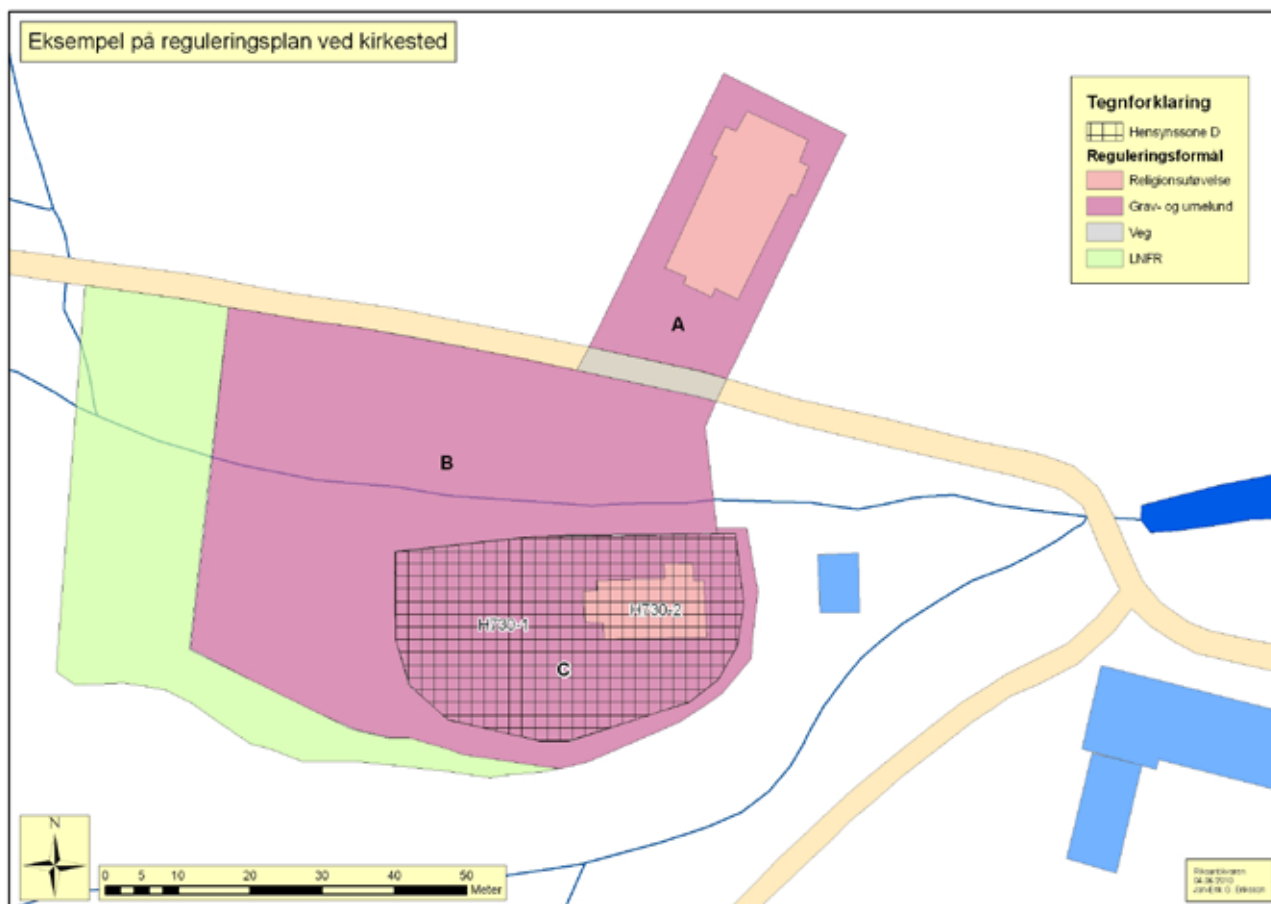
Inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel er ikke tillatt. Dette gjelder også lagring, tilrigging, massedeponering og annen bruk av ubebygde areal når det etter kommunens skjønn vil komme i strid med reguleringsplanens formål.

Tekniske innretninger, herunder også skilt og reklame, kan ikke settes opp uten at kommunen på forhånd har gitt samtykke. Særlig skjjemmende tiltak av denne art er ikke tillatt. Slike innretninger skal gis en diskret utforming, og ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med området karakter og tradisjon.

7.8.2 Automatisk fredete kulturminner i reguleringsplan

For automatisk fredete kulturminner som bevares på stedet fins det to alternativer for framstilling i en reguleringsplan, hensynssone d) eller arealformålet LNFR med underformål vern. Hensynssonen kan videreføres fra kommuneplan eller innføres i reguleringsplan. Dette siste kan være aktuelt der undersøkelser etter kulturminnelovens § 9 har påvist automatisk fredete kulturminner. Det kan gis bestemmelser til hensynssoner i reguleringsplan som vist i kap. 7.6. Hensynssoner fra kommuneplanens arealdel kan også innarbeides i arealformål og bestemmelser. Det er arealformålet § 12-5.5, *landbruks-, natur- og friluftsførmål samt reindrift, samlet eller hver for seg, herunder områder for blant annet vern av kulturmiljø eller kulturminne*, som er aktuelt. Dette kan kombineres med andre arealformål og også kombineres med hensynssoner.

Med til kulturminnet hører en sikringssone på minimum fem meter. Denne er en del av kulturminnet og må inngå i hensynssonen eller verneformålet. Landskapet rundt automatisk fredete kulturminner har i de fleste tilfeller endret seg siden kulturminnet ble til. Landskapet som kulturminnet i dag inngår i, er likevel en viktig ramme for å kunne forstå i hvilken sammenheng kulturminnet ble til, hvilke ressurser som ble utnyttet og hvilken samfunnsstruktur som rådet. For å sikre og bevare automatisk fredete kulturminner i arealplansammenheng, bør også omgivelsene de inngår i sikres et vern. Med det menes omgivelser som strekker seg ut over sikringssonen i kulturminneloven Disse kan reguleres til hensynssone c) eller formål vern som en form for buffer. Regional kulturminneforvaltning vil gi faglig veiledning når området utstrekning skal defineres eller avgrenses.



Reguleringsplan for middelalderkirke og middelalderkirkegård i et kulturhistorisk verdifullt landskap.

§ 2. Bebyggelse og anlegg

Område B er avsatt til middelalderkirke og middelalderkirkegård som er automatisk fredete kulturminner i ht. kulturminneloven.

Middelalderkirken skal vedlikeholdes etter retningslinjer utarbeidet av Riksantikvaren, datert 19.03.2009. Øvrige tiltak på kirken er ikke tillatt uten etter særskilt tillatelse fra kulturminnemyndigheten.

På middelalderkirkegården tillates gjenbruk av graver i ht. gjeldende gravplan datert 12.09.2004. Nye graver eller andre tiltak er ikke tillatt på denne delen av kirkegården.

Den øvrige delen av kirkegården nyttes til kirkegård i ht. gjeldende gravplan datert 12.09.2004. Beplantninger og eksisterende stier skal holdes ved like i tråd med retningslinjene i forvaltningsplanen for kirkegården datert 12.09.2004.

Område A er avsatt til kirke og kirkegård. Gravplan datert 12.09.2004 skal følges. Det kan etableres steingjerde rundt kirkegården.

§ 3 Friluftsområde

I området er det ikke tillatt å sette opp bygninger eller andre installasjoner, midlertidige eller permanente, dersom disse er i konflikt med områdets grønne karakter.

I området kan det settes opp benker, informasjonstavler og lignende som fremmer bruken av området som friluftsområde.

Det er tillatt med normal skjøtsel av vegetasjonen i området som å bedre sikt-, lys- og solforholdene. Dette skal gjøres på en slik måte at forholdet mellom bevokste og åpne arealer opprettholdes.

§ 4 Hensynssone d)

I området er det kirke og kirkegård fra middelalderen som er automatisk fredet – båndlagt etter kulturminneloven. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnene med mindre det er gitt tillatelse til dette av kulturminnemyndigheten, jf. bestemmelsene § 2.

Forholdet mellom arealformål og hensynssoner

Hva som er mest velegnet for regulering av automatisk fredete kulturminner som skal sikres gjennom planen, arealformål eller hensynssoner, vil trolig variere fra sak til sak, men som nevnt tidligere er det for grønne områder særlig aktuelt å regulere til LNFR med underformål vern av kulturminner. Ettersom dette er et verneformål er det ikke nødvendig å kombinere det med hensynssone c) eller d) med formål vern av kulturminner. Alle andre arealformål kan kombineres med hensynssoner med vern av kulturminner som hensyn.

Man kan også kombinasjonsregulere mellom to ulike formål, i tillegg til hensynssoner. En må da passe på at bestemmelsene til de kombinerte formålene og hensynssonene tar tilstrekkelig hensyn til kulturminnene. Verneformålet i § 12-5.5 passer i hovedsak for store LNFR-områder med et visst innhold av kulturminner.

Undersøkelsesplikten i kulturminneloven § 9

Hovedregelen er at kulturminneloven § 9 skal oppfylles i forbindelse med utarbeiding av reguleringsplan. Dette inkluderer i utgangspunktet alle typer arealformål. Når det gjelder verneformål i reguleringsplaner, altså formål der bestemmelsene i praksis sikrer et «graveforbud», vil det ikke være verken nødvendig eller hensiktsmessig med omfattende registrering

for å få godkjent en reguleringsplan. Det vesentlige i slike saker er at formål og bestemmelser sikrer at det kreves en omregulering for å sette i gang tiltak som kan være skadelig for mulige uregistrerte kulturminner. En omregulering vil dermed utløse krav om kulturminneloven § 9-registreringer, i og med at kulturminneloven § 8, 4. ledd sier at «Tillatelse i medhold av første ledd skal ikke innhentes for bygge- og anleggstiltak som er i samsvar med reguleringsplan». Hvis planens formål er vern, vil alle tiltak som ikke er i samsvar med vern kreve ny plan og gjennomføring av registreringer.

For formålene grønnstruktur og landbruk er forholdet annerledes. Disse formålene åpner for tilretteleggingstiltak og ulike former for drift som kan komme i konflikt med kulturminner. Kulturminneloven § 9 må i disse områdene oppfylles på en slik måte at kulturminneforvaltningen kan uttale seg til planen. Det vil da være aktuelt å enten reise innsigelse til planen, avgrense områder med bestemmelse og hensynssone for å sikre kulturminnene, eller foreslå dispensasjon fra fredningen.

Dersom det er aktuelt å reise innsigelse til en reguleringsplan på bakgrunn av tilgjengelig kunnskap, er det ikke nødvendig å oppfylle kulturminneloven § 9. Slik undersøkelse vil kunne medføre unødvendige inngrep i automatisk fredete kulturminner. At kulturminneloven § 9 ikke er oppfylt, må omtales spesifikt i innsigelsen.

Fylkeskommunen bør vurdere hensikten med registrering i de enkelte områdene i en reguleringsplan. I områder som skal legges ut til for eksempel landbruksformål vil formålet med registreringen i de fleste tilfeller være å få avklart om det skal legges en hensynssone oppå landbruksformålet og hvilke typer vernebestemmelser som skal gis. I disse tilfellene vil det kunne vurderes mindre omfattende registreringer og registreringer med ikke-destruktive metoder framfor sjakting.

I byggeområder derimot vil en registrering med påvisning av automatisk fredete kulturminner i mange tilfeller danne grunnlag for å vurdere dispensasjon fra den automatiske fredningen, med vilkår om utgravning før utbygging. I disse tilfellene er man avhengig av noe grundigere registreringer, både for å få et godt beslutningsgrunnlag for dispensasjonsvurderingen og for at man skal ha et best mulig grunnlag for utforming av prosjektplan med budsjett for eventuelle granskninger.

Forholdet mellom kulturminneloven § 9 og henholdsvis område- og detaljregulering

I kulturminneloven § 8, 4. ledd behandles område- og detaljregulering likt. Undersøkelsesplikten må derfor oppfylles både for områdereguleringer og for detaljreguleringer. Dette gjelder imidlertid ikke for detaljreguleringer som har utgangspunkt i områdereguleringer, med mindre det er gjort endringer i detaljreguleringen som er så omfattende

Kulturminneloven § 8, 4. ledd:

Tillatelse i medhold av første ledd skal ikke innhentes for bygge- og anleggstiltak som er i samsvar med reguleringsplan som er vedtatt etter denne lovs ikrafttreden. Tilsvarende gjelder for områder som i kommuneplanens arealdel er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der vedkommende myndighet etter loven her har sagt seg enig i arealbruken.

at en ny undersøkelse må gjennomføres. Dette gjelder bl.a. dersom nye arealformål er lagt inn. Hvis områdereguleringen er gammel, kan man ved behov argumentere faglig for at det må registreres på detaljreguleringsnivå.

Kunnskap om automatisk fredete kulturminner er en vesentlig del av beslutningsgrunnlaget i en plan. Undersøkelsesplikten må derfor oppfylles før vedtak av reguleringsplan. Riksantikvaren kan unntaksvis, etter søknad, innvilge en utsatt oppfyllelse av kulturminneloven § 9 til detaljreguleringsnivå dersom det foreligger en tvangssituasjon. Dette kan for eksempel være at det ikke er mulig å få gjennomført arkeologiske registreringer under et kjellerløst hus før huset er revet.

Dispensasjon etter kulturminneloven § 8, 4. ledd gjennom reguleringsplan

Av kulturminneloven § 8,4. ledd framgår det at det ikke er nødvendig å søke om tillatelse etter kulturminneloven § 8,1. ledd for tiltak som kan virke inn på automatisk fredete kulturminner når tiltaket er i samsvar med reguleringsplan vedtatt etter 9. februar 1979 (ikrafttredelsesdatoen for kulturminneloven). Bakgrunnen for bestemmelsen er at forholdet til de automatisk fredete kulturminnene forutsettes avklart gjennom planprosessen. Regional kulturminneforvaltning skal i sin behandling av planen sørge for at hensynet til kulturminnene blir ivaretatt, og at eventuelle dispensasjonsspørsmål blir avklart gjennom planprosessen (se også [Riksantikvarens arkeologiveileder](#)).

Spørsmål om dispensasjon i forbindelse med reguleringsplan kan ikke utsettes til byggemelding/byggesøknad, og heller ikke fra områdeplan til detaljplan.

En dispensasjon blir normalt gitt på visse vilkår. Oftest er vilkåret at det skal gjennomføres arkeologisk granskning. Når dispensasjon gis gjennom plan skal vilkårene innarbeides i planbestemmelsene.

Bestemmelsen om dispensasjon med vilkår plasseres under det arealformål området reguleres til i planen. Dersom dispensasjonen omfatter flere arealformål, skal dispensasjonen og vilkåret for denne inngå i bestemmelsen for hvert av arealformålene.

I noen planer kan det være aktuelt med hensynssone d) samtidig som det gis dispensasjon. I middelalderbyene er dette tilfelle der det finnes automatisk fredete kulturlag under bakkenivå, og det skal gjennomføres arbeider i området som ikke vil medføre inngrep i kulturlagene. Området bør avsettes til hensynssone d) i kombinasjon med eksempelvis trafikkområde, friområde eller byggeområde. Reguleringen vil da være i forhold til dybde eller nivå på kulturlagene, se. kap. 7.5. Det må gis tilhørende bestemmelser som regulerer forholdet til kulturlagene og vilkår for dispensasjonen.

Automatisk fredete kulturminner – eksempler på reguleringsbestemmelser:

Før opparbeiding av adkomstvei skal det foretas arkeologisk gransking. Det tas kontakt med fylkeskommunen i god tid før tiltaket skal gjennomføres. Kulturminnene som skal granskes, er vist på eget temakart til planen. Kostnadene til undersøkelsene dekkes av tiltakshaver, jf. kulturminneloven § 10.

På den middelalderiske delen av kirkegården, som er automatisk fredet etter kulturminneloven, tillates gjenbruk av eksisterende graver i henhold til gjeldende gravkart. Nye graver og andre tiltak som medfører inngrep i grunnen tillates ikke uten at det er gitt tillatelse i medhold av kulturminneloven § 8.

Inngrep i grunnen i forbindelse med reguleringsformålet offentlig trafikkområde med hensynssone d), kan skje i en dybde av inntil 0,5 m under dagens terreng uten at det stilles krav om arkeologisk overvåking.

I reguleringsområdet friområde med hensynssone d), kan terrengopparbeiding skje ned til en dybde på maks. 2 m, eller kote 6 m.o.h. Det tas kontakt med Byantikvaren i Oslo i god tid før tiltaket skal gjennomføres.

Landbruksområde: området finnes automatisk fredete kulturminner (kokegroper, ardspor mm.). Tiltak som vil påvirke terrenget dypere enn pløedybde på 30 cm – eksempelvis bakkeplanering eller grøfting – er ikke tillatt, jf. kulturminneloven §§ 3 og 4.

Det er ikke nødvendig å vise kulturminnene det er gitt dispensasjon for på plankartet, men vi anbefaler at det i bestemmelsen vises til kartvedlegg hvor kulturminnene er avmerket.

Rekkefølge og tidsplan for gjennomføring av ulike tiltak i reguleringsområdet

Bestemmelser om rekkefølge og tidsplan skal sikre at tiltak innenfor planområdet blir satt i verk på samordnet og hensiktsmessig vis. Rekkefølgebestemmelser kan anvendes blant annet for å sikre verdier i eksisterende kulturminner og -miljø før bygging kan igangsettes. Bestemmelser om arkeologiske undersøkelser før tiltak igangsettes tilhører denne kategorien.

Krav til eller forbud mot bruk

Å utarbeide bestemmelser om krav om en bestemt type bruk eller forbud mot former for bruk, kan være aktuelt. Dette gjelder særlig arkeologiske kulturminner, som alltid reguleres til hensynssone d) eller LNFR-verneformål, ofte i kombinasjon med annet formål. Unntaket er når det er gitt dispensasjon fra den automatiske fredningen.

Bruk av et område regulert til vern i kombinasjon med annet formål, må skje på en slik måte at kulturminnets karakter og tilstand ikke endres ut over det kulturminneforvaltningen i den konkrete sak har gitt tillatelse til. Regulering til vern for automatisk fredete kulturminner kan kombineres med ulike formål hvis disse ikke vil påvirke kulturminnet på en måte som kan medføre at det skades, skjemmes eller ødelegges, jf. kulturminneloven § 3 om forbud mot inngrep i automatisk fredete kulturminner.

I landbruksområder vil det ofte være ønskelig å utforme bestemmelser for å bevare kulturlandskapet. Generelt er det ikke adgang til å gi bestemmelser som hindrer ordinær landbruksdrift. Unntaket er krav som er stilt i forbindelse med tildeling av areal- og kulturlandskapstilskudd (AK-tilskudd) som kan tas inn i reguleringsbestemmelsene.

Sjøareal – eksempler på reguleringsbestemmelser

Anlegg i sjø som ikke innebærer inngrep på sjøbunnen, kan godkjennes innenfor planområdet under forutsetning av at områdets miljø- og verneverdi ikke reduseres. Slike anlegg skal gis en plassering og utforming m.h.t. størrelse, form, materialer, detaljering, farger og lignende som harmonerer med områdets karakter og tradisjon.

I området er det et generelt dykkeforbud gitt i medhold av kulturminneloven. Eventuell søknad om unntak fra dykkeforbudet sendes ansvarlig forvaltningsmuseum til avgjørelse.

I området er det ikke tillatt å bruke anker eller dregg. All fortøying skal skje mot land eller i dertil egnede bøyer dersom slike er satt ut.

7.8.3 Skipsfunn med mer i reguleringsplan

Kulturminneloven § 14 stadfester at alle båter, skipsskrog, tilbehør, last og annet som har vært om bord, og som er eldre enn 100 år og det ikke lenger er mulig å finne eieren, er statens eiendom. Bestemmelsene om undersøkelsesplikt, kostnadsdekning, vedlikehold og gransking (kulturminneloven §§ 9, 10 og 11) gjelder også for skipsfunn.

Riksantikvaren er dispensasjonsmyndighet etter kulturminneloven § 14. For forslag til reguleringsplan som berører skipsfunn m.v. som er i statens eie og der planforslaget vil medføre inngrep i slike kulturminner, bør søknad om dispensasjon fra kulturminneloven § 14 behandles parallelt med planforslaget. Eventuelt vedtak om dispensasjon fattes snarest mulig etter planvedtak.

Er planforslaget i konflikt med skipsfunn og kulturminneforvaltningen anser at kulturminnet skal bevares på stedet, skal det reises innsigelse til planforslaget. Normalt vil det være sjøfartsmuseene som tilrår innsigelse, mens det er fylkeskommunen som fremmer denne på vegne av kulturminneforvaltningen.

7.8.4 Vedtaksfredete kulturminner og kulturmiljøer i reguleringsplan

Nyere tids kulturminner og kulturmiljøer kan være fredet etter kulturminneloven eller de kan være sikret gjennom arealplan. Kommunen kan selv ta initiativ til dette.

Vedtaksfredning med hjemmel i kulturminneloven skjer ved enkeltvedtak når det gjelder kulturminner/-miljøer dersom disse ikke er i statlig eie, jf. kulturminneloven §§ 15, 19 og 20. Er de i statlig eie, kan de forskriftsfredes, jf. kulturminneloven § 22a. Ved forskriftsfredning kan flere eiendommer fredes samtidig.

Fredningsstatus påvirkes ikke av et planvedtak, og fredningsbestemmelsene går foran reguleringsplanen med bestemmelser. En gjeldende reguleringsplan er heller ikke til hinder for at det fattes fredningsvedtak etter kulturminneloven

Vedtaksfredete kulturminner må synliggjøres i reguleringsplaner, og hensynssone d) benyttes i tillegg til arealformålet. Reguleringsbestemmelsen bør være i overensstemmelse med fredningsbestemmelsene eller ta utgangspunkt i disse, jf. § 12-7.6. Avsettes området rundt det fredete kulturminnet som buffersone, bør dette avmerkes som hensynssone c) med bestemmelser som styrer arealbruken slik at tiltak i sonen ikke kommer i strid med intensjonen med fredningen.

Forskriftsfredning av kulturminner er aktuelt for statlig eiendommer. Sektorene har foretatt en kulturminnefaglig vurdering av eiendommene og delt dem inn i verneklasse 1 eller 2, eller vurdert å ikke ha verneverdi i landsverneplansammenheng. Kulturminner i verneklasse 1 fredes ved forskrift etter kulturminneloven. Se kap. 10 5.

7.8.5 Verneverdige kulturminner og kulturmiljøer i reguleringsplan

Verneverdige kulturminner, kulturmiljøer og landskap kan sikres gjennom reguleringsplan ved at de avsettes til hensynssone med bestemmelser eller reguleres til LNFR med underformål vern. Kommunen kan selv ta initiativet til dette. Også kulturminner, kulturmiljøer og landskap som ikke er vurdert å ha nasjonal interesse men som har stor betydning i lokalmiljøet, kan reguleres til vern.

Det kan utarbeides ulike vernebestemmelser for hensynssoner, fra bestemmelser om det enkelte kulturminnet til vernesoner rundt det, og også om den enkelte bygnings inventar. Se kapittel 7.8.6.

For kulturminner som i landsverneplansammenheng er vurdert å være i verneklasse 2 (se kap. 10.5) anbefales disse sikret gjennom regulering. For slike vil det være aktuelt å bruke hensynssone c) og utarbeide bestemmelser som tydeliggjør både den verdi de representerer og hva de kan brukes til.

Områder med kulturminner registrert i NB!registeret (se kap. 10.7) anbefales regulert til byggeområde med hensynssone c) med bestemmelser, eventuelt bare bestemmelser, som styrer hva som kan gjøres innenfor området for å sikre kulturminneinteressene for framtida.

7.8.6 Interiør

Det er nå mulig å gi bestemmelser om interiør, jf. § 12-7.6. Målet er å sikre verneverdige bygninger og andre kulturminner direkte i arealplan, og åpne for en mer allsidig, detaljert og lokalbasert kulturminneforvaltning som et supplement til kulturminneloven. Behovet for vern av interiør er adskillig høyere enn det en kan forvente vil bli fredet etter kulturminneloven i overskuelig framtid og vern av interiør gjennom plan- og bygningsloven er derfor et godt alternativ.

Dette betyr at interiør kan underlegges samme type vern av så vel uttrykk som originalmaterialer som brukes på eksteriør. Med interiør menes husfast interiør som er en viktig del av byggets samlede verneverdier, men ikke inventar. Det kan være aktuelt å regulere tidstypisk rominndeling i boliger, materialbruk, overflatebehandling som malte flater, dekormaling, dører, listverk m.v.

Vern av interiør gjennom regulering etter plan- og bygningsloven vil trolig være mest aktuelt for halvoffentlige rom som trapperom, korridorer, portrom, forsamlingslokaler og butikker, men kan også brukes på private eiendommer.

Interiør – eksempler på reguleringsbestemmelser

«Det er ikke tillatt å rive trapperommene eller deler av dem eller foreta andre fysiske inngrep i trapperommene som kan motvirke formålet med reguleringen.»



Heisdører på Førde sentralsjukehus. Utsmykning av Oddvar Torsheim, 1983.

Foto: Helse Førde HF

Reguleringsbestemmelse for interiør § 12-7.6:

Det er ikke tillatt å fjerne deler av eller hele, eller foreta andre fysiske inngrep utover vanlig vedlikehold på den kunstneriske utsmykningen på heisdørene i 1, 2 og 3 etasje.

Interiør i administrasjonsbygg, kulturbygg som teater- og kinosaler, forsamlingshus, serveringssteder, forretningsbygg, kirker som ikke er listeført, kapeller osv. kan nå sikres gjennom regulering. For disse må for eksempel benker, belysning osv. anses som interiør. Man kan også regulere interiør i driftsbygninger som fjøs, stabbur, hønschus m.v..

Det forutsettes at bestemmelser om interiør utformes i samråd med fagmyndighet og at valg av lovverk (kulturminneloven eller plan- og bygningsloven) vurderes i hvert enkelt tilfelle. Det er viktig at bestemmelsene er spesifikke og konkrete slik at det tydelig fremgår hvilke del av interiøret som reguleres.

8

Konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven

Plan- og bygningsloven inneholder bestemmelser om konsekvensutredninger (KU) for planer etter plan- og bygningsloven og for planer og tiltak etter annet lovverk. Kap 4. i plan- og bygningsloven fastlegger generelle utredningskrav for planer etter plan- og bygningsloven. Planprogram og konsekvensutredning er også nærmere behandlet under hver plantype der det er relevant. Konsekvensutredning for tiltak og planer etter annet lovverk behandles i et eget kapittel, kap 14.

Det er utarbeidet en egen forskrift om konsekvensutredninger gjelder både konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven og for tiltak og planer med vedtak etter annet lovverk, jf. [Forskrift om konsekvensutredninger av 26.juni 2009](#)

Formålet med konsekvensutredninger er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning ved forberedelse av planer eller tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår planer eller tiltak kan gjennomføres. § 14-1 og konsekvensutredningsforskriften § 1.

8.1 Generelle utredningskrav for planer etter pbl.

Det skal utarbeides planprogram for alle regionale planer og kommuneplaner og for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger på miljø.

Det stilles krav til at det skal utarbeides planbeskrivelse med redegjørelse for virkninger for alle planer etter plan- og bygningsloven. For planer med vesentlige virkninger for miljø og samfunn kreves at det utarbeides konsekvensutredning. I tillegg til dette stilles det også krav til risiko- og sårbarhetsanalyse for planer for utbygging, jf. § 4-3.

8.2 Konsekvensutredninger for tiltak og planer etter annet lovverk

Reglene i kap. 14 omfatter tiltak som avgjøres gjennom søknad om tillatelse etter annet lovverk enn plan- og bygningsloven. Det gjelder i hovedsak søknader om konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen, men også tiltak etter for eksempel skogloven eller reindriftsloven. I tillegg gjelder reglene for større planer om vern etter naturmangfoldloven. Gjennomføring av konsekvensutredningene knyttes da opp til søknadsprosessen/vedtaksprosessen etter disse lovene.

Pbl § 4-1 Planprogram

For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet.....

Pbl § 4-2 Planbeskrivelse og konsekvensutredning

For regionale planer og kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse - konsekvensutredning - av planens virkninger for miljø og samfunn.

§ 14-1 Virkeområde og formål

Reglene i dette kapittel gjelder for tiltak etter annen lovgivning som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn og for nærmere bestemte verneplaner etter naturvernloven.

8.3 Planer og tiltak som krever konsekvensutredning

Utgangspunktet er at planer og tiltak som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal konsekvensutredes. Vesentlige virkninger knyttes til bestemte plan- og tiltakstyper, evt. med størrelsesgrenser, som alltid skal konsekvensutredes. Videre skal andre planer og tiltak konsekvensutredes dersom de kommer i konflikt med angitte miljøkriterier.

For detaljerte bestemmelser om konsekvensutredninger, er det praktisk å forholde seg til forskriften. Forskriften gir bl.a. en detaljert gjennomgang av hvilke planer og tiltak som det skal utarbeides eller vurderes utarbeidet konsekvensutredning for.

| Krav om konsekvensutredning (KU) for planer og tiltak | |
|---|--|
| Planer og tiltak der det alltid kreves KU. KU-forskrift § 2 | Planer og tiltak der det kreves KU dersom miljøkriterier er oppfylt. KU-forskrift § 3, jf. § 4 |
| Regional plan med retningslinjer for utbygging | |
| Kommuneplanens arealdel | |
| Kommunedelplan med områder til utbygging | |
| Områderegulering med nye områder til utbygging | Områderegulering som innebærer andre vesentlige endringer av kommuneplan |
| Områderegulering legger til rette for detaljregulering av tiltak i vedlegg I | Detaljregulering som innebærer endring av kommuneplan eller områderegulering |
| Reguleringsplan med tiltak i vedlegg I | Reguleringsplan for tiltak i vedlegg II |
| Søknad etter annet lovverk om tiltak i vedlegg I | Søknad etter annet lovverk om tiltak i vedlegg II |
| Planer for nasjonalparker og andre verne-områder større enn 500 km ² , eller større enn 250 km ² dersom planene fører til en vesentlig endring i dagens bruk for primærnæringene eller reiselivet i lokalsamfunnet. | |

Skjematisk oppsummering av planer og tiltak som skal vurderes etter forskrift om konsekvensutredninger

Forskriften presiserer i § 2 hvilke planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften. § 3 presiserer hvilke planer og tiltak som skal behandles dersom de faller inn under ett eller flere miljøkriterier. Kriteriene for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn finnes i forskriftens § 4.

Det er noen unntak fra kravet om konsekvensutredninger: KU-krav for § 2 f) *reguleringsplaner som inneholder tiltak nevnt i vedlegg I* gjelder ikke for reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet på et høyere plannivå og der reguleringsplanen er i samsvar med overordnet plan. Tilsvarende gjelder at KU-krav for § 3 b) *reguleringsplaner som inneholder tiltak nevnt i vedlegg II* ikke gjelder for reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet på et høyere plannivå og der reguleringsplanen er i samsvar med overordnet plan. Bokstav b) gjelder heller ikke detaljreguleringer som er i samsvar med områdereguleringer behandlet etter forskrift om KU.

Om en plan eller et tiltak som inngår i forskriftens § 3, jf. vedlegg II, skal konsekvensutredes, avhenger av om området oppfyller ett eller flere av kriteriene i forskriftens § 4, a til k. Kulturminner, kulturmiljø og landskap er direkte nevnt i a). Disse interessene må også vurderes i forhold til d) som gjelder dersom planen eller tiltaket kommer i konflikt med rikspolitiske bestemmelser eller retningslinjer, statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser.

8.4 Roller og ansvar for konsekvensutredninger

Forslagsstiller er den som har ansvar for utarbeidelse av planutkastet eller søknaden. Forslagsstiller kan være en privat utbygger, men også offentlige myndigheter. Det er forslagstiller som bærer kostnadene ved utarbeidning av melding med forslag til utredningsprogram eller planprogram og konsekvensutredningen, jf. § 14-5.

Ansvarlig myndighet er den som har ansvar for å påse at bestemmelsen om konsekvensutredninger blir fulgt. De skal fastsette programmet og behandle konsekvensutredningen som grunnlag for vedtak. For tiltak som behandles etter annet lovverk enn plan- og bygningsloven, er gjennomføring av konsekvensutredning knyttet til søknadsprosessen. Eksempel på dette er søknad om konsesjon etter vassdragsreguleringsloven. Ofte vil da ansvarlig myndighet være identisk med vedtaksmyndigheten. Det vil for eksempel være tilfelle i konsesjonssaker etter energiloven, der Norges vassdrags- og energidirektorat fatter vedtak. I andre sakstyper kan det være et direktorat som gjennomfører konsekvensutredningsprosessen, mens vedtaket fattes av departementet.

I plansaker er den aktuelle planmyndigheten også ansvarlig myndighet etter forskriften om konsekvensutredninger. For oversiktsplaner og områderegulering vil planmyndigheten som regel være både forslagstiller og ansvarlig myndighet.

Forskrift om konsekvensutredning § 4. Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn

Planer og tiltak etter § 3 skal behandles etter forskriften dersom de

a) er lokalisert i eller kommer i konflikt med områder med særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø som er vernet eller fredet, midlertidig vernet eller fredet, eller hvor det finnes eller er stor sannsynlighet for å finne automatisk fredete kulturminner som inngår i et kulturmiljø med stor tidsdybde.

Miljøverndepartementet kan bestemme at en annen myndighet enn den som framgår av forskriften skal være ansvarlig myndighet, jf forskriftens § 18. Dette kan være aktuelt dersom nasjonale eller viktige regionale hensyn tilsier det eller dersom planen eller tiltaket går over flere kommuner eller fylker.

Regionale miljøvernmyndigheter, herunder fylkeskommunen og Sametinget som kulturminnemyndighet, har en viktig rolle i konsekvensutredningssystemet. De er høringsinstanser og skal gi innspill til planprogram/utredningsprogram. De skal si fra til ansvarlig myndighet etter varsel om oppstart, dersom de mener en reguleringsplan eller et tiltak burde vært omfattet av konsekvensutredning. De skal varsle dersom nasjonale eller vesentlige regionale interesser kan bli truet av planen/tiltaket. Regional kulturminneforvaltning har et spesielt ansvar for å varsle i tidlig fase dersom nasjonale og viktige regionale kulturminnehensyn er truet. Dette gjelder både for planer etter plan- og bygningsloven og tiltak som behandles etter annet lovverk.

Dersom berørte regionale og statlige myndigheter vurderer at planen kan komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale hensyn, skal dette framgå av uttalelsen til forslaget til planprogram/melding med utredningsprogram, jf. § 4- og forskriften § 7. I slike tilfeller skal planprogrammet forelegges Miljøverndepartementet. Fylkeskommunen og Sametinget må også sørge for å avklare forholdet til undersøkelser etter kulturminneloven § 9 med forslagsstiller. Dette bør skje tidlig i prosessen, gjerne i forbindelse med høring av utredningsprogram for tiltak som ikke behandles etter plan- og bygningsloven. For reguleringsplaner med konsekvensutredning vil kulturminneloven § 9 ivaretas på normalt vis i reguleringsplanprosessen.

Regionale kulturminneforvaltning skal videre uttale seg til søknad med konsekvensutredning eller planforslag med konsekvensutredning. I uttalelsen skal de gi sin vurdering av utredningen og om denne er god nok som beslutningsgrunnlag. De skal også uttale seg om evt. konflikter med landskap, kulturminner og kulturmiljøer av regional og nasjonal interesse, jf. også bestemmelser om innsigelse.

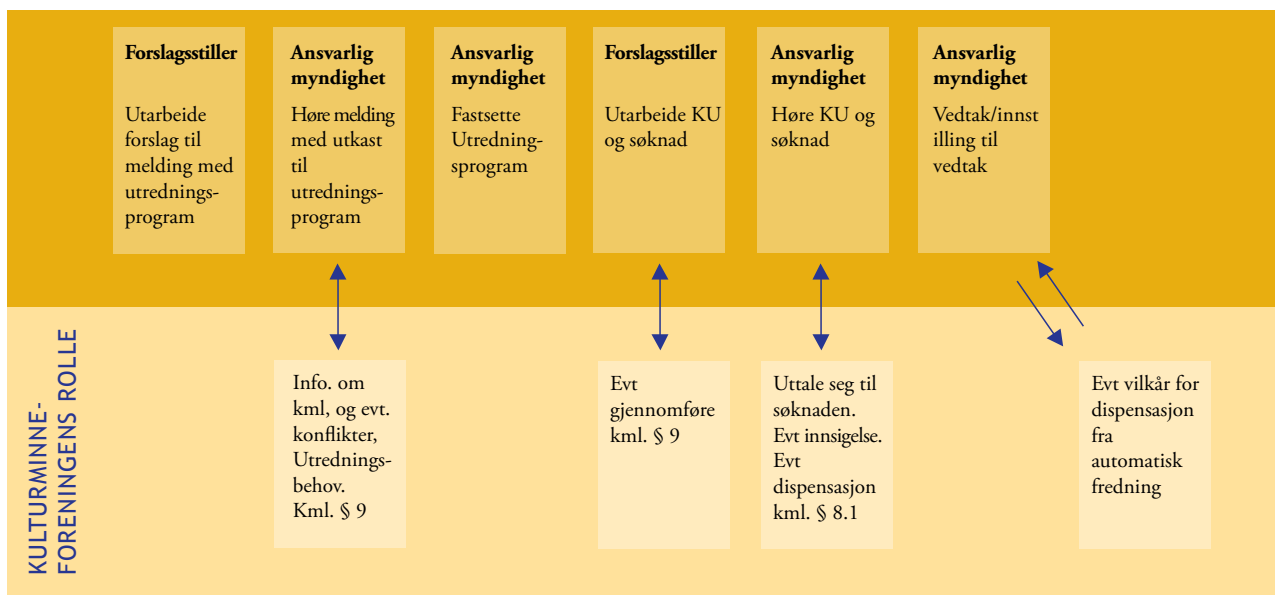
Miljøverndepartementet har det overordnede ansvar for konsekvensutredningsbestemmelsene og utarbeider forskrift og veiledning. Dersom berørte regionale og statlige myndigheter vurderer at planen kan komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale hensyn, skal ansvarlig myndighet forelegge programmet for Miljøverndepartementet før fastsetting. Dette gjelder ikke for kommuneplanens arealdel.

Dersom det er usikkerhet eller uenighet om hvem som er ansvarlig myndighet, kan Miljøverndepartementet avgjøre hvem dette er.

Departementet kan også i noen tilfeller bestemme at en annen enn den fastsatte myndigheten skal ha rollen som ansvarlig myndighet i en bestemt sak. Dette må skje etter samråd med berørte myndigheter.

Figuren under viser konsekvensutredningsprosessen for tiltak som ikke behandles som planer etter pbl, for eksempel konsesjonssaker etter vassdragsreguleringsloven, vannressursloven og energiloven. Ansvarlig myndighet er for disse sakstypene Norges vassdrags- og energidirektorat, som også i mange saker er vedtaksmyndighet (konsesjonsmyndighet). For større vannkraftutbygginger er det Olje- og energidepartementet som er vedtaksmyndighet. Forslagsstiller vil her være ulike kraftutbyggingsselskaper.

Fylkeskommunen og Sametinget som kulturminnemyndighet er høringsinstans i alle slike saker. I tillegg til å gi uttalelse til melding med utredningsprogram og til søknad med konsekvensutredning, må de sørge for å ta opp spørsmålet om oppfylling av undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9. Spørsmålet må tas opp med forslagsstiller direkte i tillegg til at det spilles inn som del av høringen.



Kulturminneforvaltningens rolle i konsekvensutredninger

8.5 Innhold i konsekvensutredninger

Det er det fastsatte utredningsprogrammet eller planprogrammet som konkret angir hva som skal utredes i konsekvensutredningen for det aktuelle tiltak eller plan. Det er derfor viktig at innspill til innhold i konsekvensutredningen gis i høringen av programmet. Det er ansvarlig myndighet/planmyndighet som fastsetter det endelige utredningsprogrammet, evt. etter en forelegging til Miljøverndepartementet.

For saker som gjelder søknader om tillatelse til tiltak og for reguleringsplaner, skal det i tillegg til konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven gjennomføres undersøkelser etter kulturminneloven § 9. Det er viktig å merke seg at det er fylkeskommunen/Sametinget som avgjør innholdet og tidspunktet for kulturminneloven § 9-undersøkelser, etter avtale med tiltakshaver. Kulturminneforvaltningen anbefaler ofte at slike undersøkelser samordnes med konsekvensutredningsprosessen.

Konsekvensutredningsforskriftens vedlegg III gir rammer for krav til innhold i konsekvensutredningen. Her framgår at landskap, kulturminner og kulturmiljøer inngår i miljøtemaene som er aktuelle å utrede. Det pekes på viktige prinsipper som utredning av relevante alternativer, redegjørelse for kumulative virkninger når det er flere tiltak i influensområdet, redegjørelse for metodebruk, vurdering av behovet for oppfølgende undersøkelser m.m.

Konsekvensutredningen skal være tilpasset plannivået og være relevant i forhold til de beslutninger som skal tas. Det vil ofte være et diskusjonsspørsmål hva som er beslutningsrelevant og det er viktig for høringsinstansene å begrunne sine innspill om utredninger også på bakgrunn av beslutningsrelevans.

Utgangspunktet i forskriften er at konsekvensutredningen skal ta utgangspunkt i foreliggende kunnskap og en nødvendig oppdatering av denne. Det åpnes likevel for at der kunnskap om viktige forhold ikke foreligger, skal det i nødvendig grad innhentes ny kunnskap, jf. forskriftens § 9.

For mer detaljert veiledning om innhold i utredningsprogram og konsekvensutredninger for kulturminnetema viser vi til Riksantikvarens *Kulturminne og kulturmiljø i konsekvensutgreiingar, rettleiar* <http://www.riksantikvaren.no/filestore/veileder1.pdf>. For landskapstema har Direktoratet for naturforvaltning og Riksantikvaren utarbeidet en grunnlagsrapport om landskapsanalyse; *Landskapsanalyse. Framgangsmåte for vurdering av landskapskarakter og landskapsverdi* [Riksantikvaren landskapsanalyse](#).

Miljøverndepartementet arbeider med å utvikle veiledning om miljøtemaene i konsekvensutredninger til oversiktsplaner.

9

Øvrige tema av særlig interesse for forvaltning av kulturminner, kulturmiljøer og landskap

I de følgende kapitler vil ulike tema som er av særlig interesse for forvaltning av kulturminner, kulturmiljøer og landskap, bli omtalt.

9.1 Dispensasjon fra plan - kap. 19

Kommunen er gitt mulighet til å gi dispensasjon fra gjeldende planer og bestemmelser, jf. § 19-2, og kan også stille vilkår for dispensasjonen.

En dispensasjon endrer ikke planen, men gir tillatelse til et bestemt tiltak som ikke er i tråd med planen. Dispensasjon kan gis for både midlertidige og varige tiltak. Det skal ikke være en kurant sak å få dispensasjon fra gjeldende plan.

Dersom en ønsker å gjennomføre tiltak som vil medføre en planendring av betydning, skal det utarbeides ny plan.

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset, bl.a. kreves at hensikten med planen ikke tilsidesettes vesentlig og at fordelene med det omsøkte tiltaket er større enn ulempene, ikke bare for søker, men etter en samlet vurdering av alle interesser. Statlige og regionale mål for arealpolitikk skal legges til grunn for vurdering av dispensasjonssøknader der slike foreligger.

Kommunen skal i sin vurdering av søknaden også legge vekt på en evt. dispensasjons konsekvenser for miljøet, herunder kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Kommunen bør ikke gi dispensasjon fra planen dersom fylkeskommunen/Sametinget som kulturminnemyndighet har uttalt seg negativt til søknaden. Ved vurderingen skal også statlige og regionale rammer og mål tillegges vekt. Derfor er det viktig at fylkeskommunen/Sametinget i sin uttalelse til søknaden uttrykker tydelig at de motsetter seg dispensasjonen og hvorfor, herunder vise til de nasjonale mål som kulturminneforvaltningen skal følge opp. Dersom det likevel blir gitt dispensasjon, kan fylkeskommunen/Sametinget påklage vedtaket.

Videre skal konsekvenser for tilgjengelighet/universell utforming vurderes. Det betyr at det ikke skal gis dispensasjon som vil kunne innebære nevneverdig forringelse for menneskers tilgang til areal eller bygning, særlig med henvisning til kravet om universell utforming.

Statlige planretningslinjer (tidligere rikspolitiske retningslinjer) kan også være grunnlag for klage på dispensasjon fra gjeldende plan.

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Forbudet mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen skal håndheves strengt, og det skal mye til før det kan gis dispensasjon i slike områder. Er det gitt retningslinjer for differensiering av hensyn i strandsonen i kommuneplan eller regional plan, bør disse vurderes ved håndtering av søknader om dispensasjon.

Fylkeskommunen/Sametinget skal uttale seg til søknader om dispensasjon dersom disse på noen måter berører kulturminner, kulturmiljøer og landskap, jf. § 19-1. Gjeldende plan, inkl. formålet med planen, må vurderes i forhold til begrunnelsen for dispensasjonssøknaden. Alle søknader må være begrunnet.

I enkelte situasjoner kan det være aktuelt å gjennomføre en arkeologisk undersøkelse i området som dispensasjonssøknaden omfatter.

Ved slike undersøkelser varsles eier og bruker på vanlig måte, jf. kulturminneloven § 11 a. Utgifter til undersøkelsen dekkes normalt av regional kulturminneforvaltning dersom tiltaket er av mindre, privat karakter, jf. rundskriv fra Miljøverndepartementet T-02/2007. Det er likevel viktig å vurdere hvorvidt kulturminneforvaltningen vil fraråde eller tilrå en søknad om dispensasjon ut fra allerede kjent kunnskap før en setter i gang undersøkelser. Dette både av hensyn til ressursbruk i kulturminneforvaltningen og for å unngå unødvendige inngrep.

Det er fylkeskommunen/Sametinget som har ansvar for å håndtere søknader om dispensasjon og også evt. klage på gitte dispensasjoner. Dersom disse ikke får anledning til klage på dispensasjoner der nasjonale kulturminneinteresser kan være truet, skal saken sendes Riksantikvaren, slik som ved klager for øvrig (se kap. 3.6). Og også her er det viktig å overholde fristen, både ved uttalelse til dispensasjonssøknaden og ved evt. klage.

Dispensasjon fra gjeldende plan for tiltak i område regulert til spesialområde bevaring (plan- og bygningsloven 85), regulert til vern eller avsatt som hensynssone (plan- og bygningsloven 2008), bør ikke gis.

I saker der det er automatisk fredete kulturminner som kan bli berørt ved en dispensasjon fra gjeldende plan, bør fylkeskommunen/Sametinget konferere med Riksantikvaren som dispensasjonsmyndighet fra automatisk fredning før uttalelse til kommunen gis. Det vil være uheldig om regional kulturminneforvaltning uttaler seg positivt til en dispensasjonssøknad fra gjeldende plan, der Riksantikvaren senere avslår søknad om dispensasjon etter kulturminneloven § 8, 1. ledd.

Generelt er det viktig at kulturminneforvaltningens begrunnelser er grundig faglig forankret og at de blir forstått av både søker og kommune.

§ 19-2 Dispensasjonsvedtaket

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

....Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

§ 19-1. Søknad om dispensasjon

Dispensasjon krever grunnlagt søknad.

Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.

9.2 Mindre endring - § 12-14

Med mindre endring menes endringer som ikke har nevneverdig betydning for noen berørte parter eller interesser. For eksempel vil endring av arealformål ikke være en «mindre» endring. En justering av grensene mellom to arealformål kan likevel i de fleste tilfeller anses som en mindre endring.

Reglene for endring og oppheving av reguleringsplan er de samme som for utarbeiding av ny plan. Det er begrunnet med at et planvedtak som bygger på en grundig faglig utredning, offentlig medvirkning og politisk prosess, må være forpliktende. Den skal i prinsippet ikke kunne fravikes uten etter ny og tilsvarende prosess.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer eller vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen. Målet er at mindre endringer skal behandles på en enklere måte. Saken skal forelegges berørte myndigheter før det treffes slike vedtak, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Dersom det foreligger innvendinger til endringene fra berørte myndigheter eller private, vil ikke endringene anses som «mindre». Saken vil da måtte behandles som en vanlig reguleringsendring.

9.3 Forholdet til byggesaksdelen

For enkelte arealformål eller hensynssoner for vern, for eksempel en hensynssone for vern av automatisk fredete kulturminner i et ubebygget område, vil det være en målsetting å begrense nye fysiske tiltak mest mulig. I tilsvarende bebygde områder vil det være ønskelig med vedlikehold framfor ombygginger. Rent vedlikehold medfører ikke behov for byggesaksbehandling.

Lovens kap. 20 og byggesaksforskriftens §§ 2, 3 og 4 bestemmer at byggesaksbehandlingen skjer på tre nivåer:

- Full byggesaksbehandling etter § 20-1 omfatter nybygg, riving, bruksendring og vesentlige tilbygg, fasadeendringer, reparasjonstiltak og terrenginngrep. Det kreves tillatelse og arbeidet skal forestås og kontrolleres av ansvarlige fagkyndige.
- Begrenset byggesaksbehandling etter § 20-2 omfatter oppføring, endring og riving av mindre tilbygg og uthus inntil 100 m² og driftsbygninger i landbruket inntil 1000 m². Arbeidet krever tillatelse, men kan utføres av tiltakshaver. Bestemmelser i lov, forskrifter, plan mv. skal følges.

§ 31-1 Ivaretagelse av kulturell verdi ved arbeid på eksisterende byggverk

Ved endring av eksisterende byggverk, oppussing og rehabilitering skal kommunen se til at historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til et byggverks ytre, så vidt mulig blir bevart. ...

§ 31-2. Tiltak på eksisterende byggverk

Tiltak på eksisterende byggverk skal prosjekteres og utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av loven. ...

....

....

Kommunen kan gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk. Kommunen kan stille vilkår i tillatelsen.

- Unntak fra byggesaksbehandling etter lovens § 20-3 omfatter oppføring, endring og riving av uthus inntil 15 m², små uthus i landbruket, enkle installasjoner og ildsteder i eksisterende byggverk, mindre vesentlige fasadeendringer, dokumentert tilbakeføring av fasade og små terrenginngrep og støttemurer. Tiltakene krever ikke søknad og tillatelse og kan utføres av tiltakshaver. Bestemmelser i lov, forskrifter, plan m.v. skal følges.

I verneverdige miljøer vil dermed en rekke vesentlige inngrep og endringer kunne foretas uten en forutgående byggesaksbehandling/kvalitetssikring. Det er derfor svært viktig at verneverdige miljøer blir regulert og gis reguleringsbestemmelser som sikrer nødvendig kvalitetssikring av slike endringer/tiltak.

Bestemmelsen er identisk med vernebestemmelsen i tidligere lov. Den tidligere bestemmelsen har dessverre blitt lite brukt. Med nye virkemidler i pbl, herunder forskrifter til § 31-4, ligger det an til at ivaretagelse av bygningsvern gjennom byggesaksbehandling vil kunne ivaretas på en langt bedre og mer effektiv måte framover.

Fjerde ledd antas å få størst betydning for bevaring av verneverdige byggverk. I Ot.prp.nr. 45 sies det at «å kunne bruke bevaringsverdige bygninger antas å være hovedanvendelsen for bestemmelsen.»

Bestemmelsen vil gjøre det mulig å fravike tekniske krav til nybygg ved ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk, bl.a. mht. bruk av CE-merkede produkter, dimensjonering av bærende konstruksjoner, varmeisolasjonskrav mv., der dette er nødvendig for å bevare byggverket på best mulig måte.

Bestemmelsen dekker ikke generelt vedlikehold, kun pålegg for å avverge fare for skade eller vesentlig ulempe. Skjemmekriteriet utgjør ikke et selvstendig kriterium for pålegg, men skal kun oppfattes som et *tilleggs-kriterium* i situasjoner der det konstateres fare for skade eller vesentlig ulempe. Med denne begrensningen får § 31-3 liten betydning for kulturminneforvaltningen.

En del huseiere spekulerer åpenbart i forfall og manglende sikring. Ønsket er at byggverket skal gå til grunne som følge av brann, eller at det skal forfalle i så sterk grad at søknad om riving innvilges.

Forskriften til § 31-4, se kap. 20 i byggesaksforskriften, sier at der tilstanden til et bevaringsverdig byggverk vurderes slik at dets bevaringsverdi kan gå tapt dersom ikke nødvendig utbedring skjer, kan kommunen pålegge eier å utarbeide en tilstandsrapport som også kan gi forslag til aktuelle utbedringstiltak. Dernest kan kommunen gi pålegg om at nødvendig utbedring skal foretas innen en gitt frist. Kostnadene ved gjennomføring av pålegget må ikke være urimelig høye, sett i forhold til hva forsvarlig vedlikehold ellers ville ha kostet og i forhold til den bevaringsverdi som kan gå tapt.



Før, under og etter gjennomføring av søknadspliktige tiltak. Dale, Borgundøy i Kvinnherad kommune.

Foto: Kjell Andresen

Det kan også gis pålegg om strakstiltak ved umiddelbar fare for at bevaringsverdig byggverk kan bli skadet ved brann, hærverk e.l., eller kan forfalle i så stor grad at det vil hindre framtidig istandsetting.

Pålegg som ikke blir fulgt opp innen de frister som er satt, kan gjennomføres for den ansvarliges regning.

§ 31-5 gir kommunen anledning til å nekte riving inntil ny bruk av tomta er avklart.

Teknisk forskrift (TEK) fastsetter bl.a. generelle krav til produkter til byggverk, til byggverkets sikkerhet og bæreevne, samt til brannsikkerhet.

Bestemmelsene i TEK er i all hovedsak tilpasset nybygg. Ved istandsetting og brukstilpassing av verneverdige byggverk vil tekniske krav til nybygg kunne være svært ødeleggende for verneverdiene, både helheten og detaljer. Forslaget til TEK inneholder derfor en del unntaksbestemmelser for eksisterende byggverk, for eksempel om reduserte krav til varmeisolasjon, om adgang til fortsatt bruk av eldre vedovner m.v. Disse unntaksbestemmelsene vil kunne brukes ved behov. I utgangspunktet bør imidlertid også kulturminneforvaltningen forsøke å nå samfunnsmessige mål om helse, sikkerhet og miljø (herunder energibruk) så langt det er mulig. Slike mål kan ofte oppnås gjennom andre løsninger enn preaksepterte krav til nybygg i TEK.

Andre nødvendige unntak fra TEK for å ivareta verneverdi, kan hjemles direkte i § 31-2 fjerde ledd.

Forskrift om energimerking av bygninger. Ny forskrift ble vedtatt i desember 2009. I utgangspunktet stilles det krav til energimerking for alle nye hus, yrkesbygg over 1000 m² og bestående hus som skal selges eller leies ut. De fleste verneverdige bygninger vil komme svært lavt på energiskalaen og derved få et negativt stempel.

Forskriftens § 9 gir imidlertid unntak fra kravet til energimerking for bl.a.

- c) eldre bygninger som benyttes til gudstjenester eller andre religiøse formål,
- d) vernede bygninger, jf. kulturminneloven av lov 9. juni 1978 nr. 50 og plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71,
- e) museumsbygninger og andre bygninger av kulturhistorisk verdi

9.4 Midlertidig forbud mot tiltak - § 13

Der det mangler arealplaner, planene er mangelfulle eller foreldet ved at kulturminnehensyn ikke er avklart (eksempelvis reguleringsplaner vedtatt før 9. feb.1979), kan kommunen vedta midlertidig forbud mot tiltak, jf. plan- og bygningsloven § 13 inntil arealbruken er avklart gjennom plan. Forbudet hindrer at det blir gjennomført arbeid eller tiltak som kommer inn under pbl., herunder fradeling og riving. Forbudet faller bort dersom området ikke er regulert innen fire år. Fristen kan i særlige tilfeller forlenges. For områder med kulturminneinteresser som kommunen ønsker å regulere til vern ved bruk av hensynssone eller formål med tilhørende bestemmelser, kan dette være et viktig virkemiddel for å få gjennomført reguleringen uten at verdiene i området forringes.

§ 31-4 Pålegg om dokumentasjon og utbedring

Departementet kan gi forskrift om kommunens adgang til å gi pålegg om dokumentasjon og utbedring av eksisterende byggverk og installasjoner.

Pålegg kan bare gis der utbedring vil gi vesentlig forbedring av byggverkets eller installasjonens funksjon som tilsies av tungtveiende hensyn til universell utforming, helse, miljø, sikkerhet eller bevaringsverdi. ...

§ 31-5 Pålegg om og forbud mot riving

Kommunen kan ...avslå søknad om riving... inntil det foreligger:

igangsettingstillatelse for nytt tiltak på tomta, eller reguleringsplan som ikke kan gjennomføres uten at byggverket blir revet.

§ 13-1 Midlertidig forbud mot tiltak

Finner kommunen eller vedkommende myndighet at et område bør undergis ny planlegging, kan den bestemme at oppretting og endring av eiendom eller tiltak etter § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet, ikke kan settes i gang før planspørsmålet er endelig avgjort.

Kommunen kan samtykke i at tiltak som er nevnt i første ledd blir gjennomført hvis det etter kommunens skjønn ikke vil vanskeliggjøre planleggingen. (...)

9.5 Riving

Regulering til spesialområde bevaring etter Plan- og bygningsloven av 1985 innebar, hvis ikke annet var bestemt, et generelt endrings- rivings- og nybyggings- forbud innen området. Kommunen har gjennom slik regulering hjemmel til å gi avslag på søknad om både rive- og byggetillatelse med henvisning til at området er regulert til spesialområde bevaring. Riving i strid med planen forutsetter omregulering. Dette gjelder fortsatt i områder regulert etter dette lovverket.

Tiltaksbeskrivelsen i § 1-6 omfatter oppføring, men også riving og endring, herunder fasadeendringer. Slike tiltak kan bare skje dersom de ikke er i strid med lov, kommuneplanens arealdel og reguleringsplan.

Der tiltak kommer i konflikt med generelle bestemmelser nedfelt i kommuneplanen om hensyn som skal tas til bevaring av eksisterende bygninger og kulturmiljø, jf. § 11-9 nr. 7, har kommunen hjemmel til å avslå søknader om riving og endring. På kommuneplannivået kan det også legges en hensynssone d) for båndlegging til senere regulering, som vil gi hjemmel til å avslå riving og andre tiltak som er i strid med formålet med båndleggingen.

I henhold til loven kan bestemmelser som sikrer verneverdier knyttes til alle formål og hensynssoner i reguleringsplan, jf. § 12-7 nr. 6. Dersom målsettingen er å gi et område et generelt vern mot riving, endring og nybygging, er det altså nødvendig å vise områdets avgrensning på kartet, og å knytte en bestemmelse til det. Det anbefales å vise slike områder som en hensynssone c) og knytte en bestemmelse om endrings-, rivings- og nybyggingsforbud til området.

Kommunen kan også nedlegge midlertidig forbud mot riving og andre tiltak dersom den finner at et område bør undergis ny planlegging, dersom tiltaket vil vanskeliggjøre planarbeidet, jf. § 13-1.

9.6 Erstatning

Hovedprinsippet er at det skal ytes erstatning dersom rådighetsinnskrenkningene som følge av en reguleringsplan blir så omfattende som bestemmelsen angir. Erstatning vil i praksis sjelden bli gitt. Dersom reguleringen medfører at eiendommen ikke kan utnyttes av eier/fester, vil dette normalt utløse krav om innløsning/ekspropriasjon. Bestemmelsen gjelder bare ubebygde grunn. Bebygget grunn kan ikke kreves erstattet før bebyggelsen er fjernet.

Dersom regningsvarende utnyttelse av eiendommen bare blir *delvis* forhindret grunnet en reguleringsplan, kommer regelen om innløsning i § 15-2 til anvendelse.

For landbrukseiendommer er erstatning bare aktuelt ved regulering til friluftsområde, naturvernområde, område for vern av kulturmiljø eller kulturminne osv. etter § 12-5 nr. 5 som avskjærer regningsvarende drift for hele eiendommen.

For mer om erstatning, se T-2/09 kap. 9. [Rundskriv T-2/09](#)

9.7 Tiltak etter energi- og vassdragslovgivningen

Kraftledninger i sentral- og regionalnettet

Kraftledninger i sentral- og regionalnettet er unntatt fra planbestemmelsene i plan- og bygningsloven. Det er ikke krav til reguleringsplan for konsesjonspliktige anlegg for produksjon av energi.

Unntaket fra planbestemmelsene gjelder kraftledninger med spenning over 22 kV, dvs. alle kraftledninger som krever anleggskonsesjon. Dette til forskjell fra fordelingsnett med lavere spenning som inngår i en områdekonsesjon.

Plan- og bygningslovens bestemmelser om konsekvensutredning gjelder fortsatt. Det vil si at det skal utarbeides melding med utkast til utredningsprogram og deretter konsekvensutredning for de tiltak som kommer inn under KU-forskriften, se kap 8. Plan- og bygningslovens bestemmelser om kartgrunnlag gjelder.

Kraftledninger kan vises som hensynssoner i kommuneplanens arealdel.

Kraftproduksjonsanlegg

Kommunen har ikke plikt til å utarbeide reguleringsplan for vindkraftverk, vannkraftverk eller lignende. Kommunen kan utarbeide reguleringsplan dersom de ønsker det, men i tilfeller der det ikke er samsvar mellom gitt konsesjon og kommunens forslag til reguleringsplan, kan OED vedta statlig plan for kraftverket. Også for

§ 15-3 Erstatning for tap ved reguleringsplan

Medfører en reguleringsplan ved bestemmelser om byggegrense innenfor veglinjen eller av andre særlige grunner at en eiendom blir ødelagt som byggetomt, og den heller ikke kan nyttes på annen regningsvarende måte, skal kommunen betale erstatning etter skjønn med mindre den erverver eiendommen i medhold av § 16-9. Det samme gjelder hvis reguleringsplan medfører at eiendom som bare kan nyttes til landbruksformål ikke lenger kan drives regningsvarende.

Er grunnen bebygde, har eieren eller festeren det samme krav når bebyggelsen er fjernet...

kraftproduksjonsanlegg gjelder plan- og bygningslovens bestemmelser om konsekvensutredninger og kart.

Departementet (OED) kan bestemme at ethvert kraftproduksjonsanlegg med endelig konsesjon etter denne lov uten videre skal ha virkning som statlig arealplan etter plan- og bygningsloven § 6-4.

Innsigelse og klage

Reglene om innsigelse i plan- og bygningsloven §§ 5-4 til 6 gjelder så langt de passer ved behandling av søknader om konsesjon etter denne lov.

De samme organer som har innsigelsesrett etter plan- og bygningsloven, har også klagerett på konsesjonsvedtaket etter reglene i forvaltningsloven kap VI.

9.8 Statlige planretningslinjer/ planbestemmelser

Statlige planretningslinjer tilsvare Rikspolitiske retningslinjer etter plan- og bygningsloven 85 og er tenkt brukt for å konkretisere de nasjonale forventningene til planleggingen. Det kan for eksempel gjelde tema som beskyttelse av villreinområder, styrket areal- og transportplanlegging med sikte på begrensning av transportbehov og klimautslipp, geografisk differensiert strandsoneforvaltning m.m. Rikspolitiske retningslinjer som er gitt etter plan- og bygningsloven 85 § 17-1 første ledd skal fortsatt gjelde inntil de eventuelt blir avløst av nye, jf. § 34-2 tredje ledd.

Det er Kongen som kan gi statlige planretningslinjer. Det er presisert at de kan gjelde landet som helhet eller et geografisk avgrenset område. Formålet er å markere nasjonal politikk på områder det er spesielt viktig at blir fulgt opp i planleggingen. Det er i slått fast at planretningslinjene skal legges til grunn av statlige organer, regionale myndigheter og kommuner når disse foretar planlegging etter pbl. Disse er pliktige til å følge de instruksjoner planretningslinjene måtte inneholde. Retningslinjene er derimot ikke bindende for arealbruken i forhold til private.

Statlige planretningslinjer skal legges til grunn både ved enkeltvedtak etter pbl. og etter annen lovgivning, og kan være grunnlag for innsigelse/klage.

9.9 Miljørevisjon av planer

Hva som er rimelig levetid for en plan må vurderes i det enkelte tilfelle. Det er ingen krav til revisjon eller foreldelsesfrist for reguleringsplaner i loven, bortsett fra en bestemmelse for private detaljreguleringsplaner. Den innebærer at dersom et bygge- og anleggstiltak som hjemles i planen ikke er satt i gang innen fem år, kan det i utgangspunktet ikke gis byggetillatelse uten at det først fattes nytt planvedtak. For slikt vedtak kreves ordinær planprosess etter §§ 12–9 til 12–11. Etter søknad fra tiltakshaver kan også planvedtaket forlenges med inntil to år av gangen, uten at det kreves ny planprosess.

Utløpet av femårsfristen innebærer ikke at reguleringsplanen oppheves automatisk. Hvis kommunen ønsker at planen skal oppheves, må det fattes vedtak etter bestemmelsene i § 12-14. Hvis slikt vedtak ikke fattes, vil planen fortsatt gjelde som en arealrestriksjon på hele reguleringsområdet. For de deler av planen som måtte være gjennomført vil planen gjelde på vanlig måte.

For både områderegulering og detaljregulering gjelder en bestemmelse om at eventuell ekspropriering må foretas innen 10 år fra planvedtak. En plan bør tas opp til ny vurdering når forutsetningene for planen er vesentlig endret, eller når den ikke lenger svarer til dagens behov. Dette kan for eksempel være tilfellet for eldre planer som ikke ivaretar kulturminneinteresser som i dag er anerkjent. Planer som er eldre enn 10 år bør vies spesiell oppmerksomhet med henblikk på miljørevisjon.

9.10 Tegneregler

Det er laget tegneregler for kartframstilling av planer i henhold til kravene i pbl. Disse omfatter farger for ulike arealformål, skraverer for de forskjellige hensynssonene, linjer og symboler. De forskjellige arealformålene, hensynssonene og linjene har fått egne koder i SOSI.

Kommuneplanens arealdel

Kjente automatisk fredete kulturminner anbefales avmerket i kommuneplanens arealdel med «rune-R». I listen over symboler som kan brukes i kommuneplanen har denne fått nummer 0181. Automatisk fredete kulturminner kan eventuelt markeres med hensynssone d), SOSI-kode 730, med rutenett-skraver. Hvis dette ikke er hensiktsmessig i forhold til målestokk og grafisk framstilling, bør det ved tekstinformasjon på kommuneplankartet henvises til et eget temakart som gjengir denne informasjonen. Hvis temakartet også utarbeides i digital form, vil det være enklere å ajourføre informasjonen.

Alle typer kulturmiljøer kan gis hensynssone c), SOSI-kode 570, skråstilt skraver. Alle typer kulturminner kan eventuelt avmerkes med kulturminnesymbol, som i listen over symboler har fått nummer 0182.

Enkeltkulturminner innenfor et kulturmiljø trenger ikke særskilt avmerking med symbol eller punkt.

Alle hensynssoner skal ha et unikt nummer. Dette består av bokstaven H, hensynssonens SOSI-kode og et løpenummer, for eksempel vil hensynssone d) for kulturminner nummereres slik: H730_1, H730_2 osv.

For kartframstilling i regionale planer skal SOSI-standarden for kommuneplan brukes så langt det passer.

Reguleringsplan

I en reguleringsplan kan en sikre kulturminnene enten ved å videreføre hensynssonene fra kommuneplanens arealdel, eller sikre kulturminnene gjennom formål og bestemmelser. Det særskilte verneformålet for kulturminner i reguleringsplan er et underformål under LNFR, vern av kulturminner eller kulturmiljøer, med SOSI-kode 5600. Det er mulig å legge en tykk strek rundt bygninger eller kulturminner som skal bevares, SOSI-kode 1210. En slik strek kan kombineres med hensynssone c) eller d), men kan også stå alene. Uansett må det gis gode bestemmelser.

10 Kunnskapsbase

10.1 Askeladden

Riksantikvaren lanserte i 2004 «Askeladden» som nå er den offisielle databasen over alle fredete kulturminner og kulturmiljøer i Norge. Basen inneholder data fra det tidligere Fornminneregisteret, Fredningsregisteret og Kyrkjeregisteret.

I dag er det registrert ca. 124 000 lokaliteter i «Askeladden», og hvert år blir ca. 8-9000 nye lokaliteter lagt til. I «Askeladden» kan man finne opplysninger om arkeologiske kulturminner, fredete bygninger og kirker, skipsvrak osv. Avhengig av type kulturminne kan man finne opplysninger om tilstand, registreringshistorikk, link til bilder osv. I databasen kan man søke etter kulturminner ut fra selvvalgte kriterier, produsere kart, lage statistikk m.m. Adressen er : <http://askeladden.ra.no/sok/> . Databasen er tilgjengelig via internett for offentlig kulturminneforvaltning, forskingsinstitusjoner, statlige sektormyndigheter og kommunene.

Data fra Askeladden er tilgjengelig via Matrikkelen link, Norge Digitalt link og Kulturminnesøk. (<http://www.kulturminnesok.no/>)

10.2 Kulturminnesøk

Kulturminnesøk ble lansert 7. desember 2009 som den første åpne, samlede oversikt over fredete kulturminner i Norge. Kulturminnesøk er publikumsversjonen av databasen Askeladden og er tilgjengelig for alle på internett. (www.kulturminnesok.no)

Per januar 2010 fins det over 100 000 kulturminner registrert i Kulturminnesøk. Dette er fredete bygninger, fredete kulturmiljøer, verdensarvsteder, kirker, arkeologiske kulturminner og kulturminner under vann. Hver dag legges flere kulturminner inn i Kulturminnesøk da fylkeskommuner, byantikvarer, Sametinget og Riksantikvaren legger inn nye registreringer i Askeladden som så lastes automatisk inn i Kulturminnesøk.

Kulturminnesøk er en kartsøktjeneste. En søker etter kulturminner ved å klikke på ønsket område i kartet, eller ved å velge fylke, kommune, type kulturminne, tidsepoke eller andre egenskaper ved kulturminnene fra menyene. Det er også mulig å søke via fritekst. Tjenesten har avanserte zoomemuligheter, satelittbilder, fotografier, tegninger, videoer, eksterne lenker og en generell tekst til de enkelte kulturminnene.

Alle kulturminnene har en egen side med zoombart kartutsnitt for nøyaktig lokalisering, opplysninger om type kulturminne, vernetype, datering, tilrettelegging rundt kulturminnet, eksterne lenker og en kort

generell tekst om kulturminnet eller kulturminnetypen. Informasjonen er tilrettelagt slik at publikum lett kan kommentere den, eller dele den via for eksempel Facebook og Twitter.

10.3 Bygningsregisteret - SEFRAK

Registeret inneholder informasjon om de aller fleste bygninger (med unntak av kirker) oppført i perioden 1537-1900, i noen tilfeller også fram til 1945 (eksempelvis Nord-Troms og Finnmark). Registeret har detaljert informasjon om blant annet alder, endringer, byggemåte, funksjon og eierforhold.

At en bygning inngår i SEFRAK innebærer i seg selv ikke noe formelt vern. SEFRAK vil være til god hjelp for å få nødvendig informasjon om eldre bebyggelse når arealplaner utarbeides. Det må imidlertid understrekes at etter som grensen for registrering er satt til 1900, vil det være mange bygninger som i dag regnes som verneverdige som ikke er kommet med. SEFRAK-registeret inngår i eiendomsregisteret Matrikkelen, og er dermed tilgjengelig i de aller fleste norske kommuner. Matrikkelen eies og drives av Statens Kartverk.

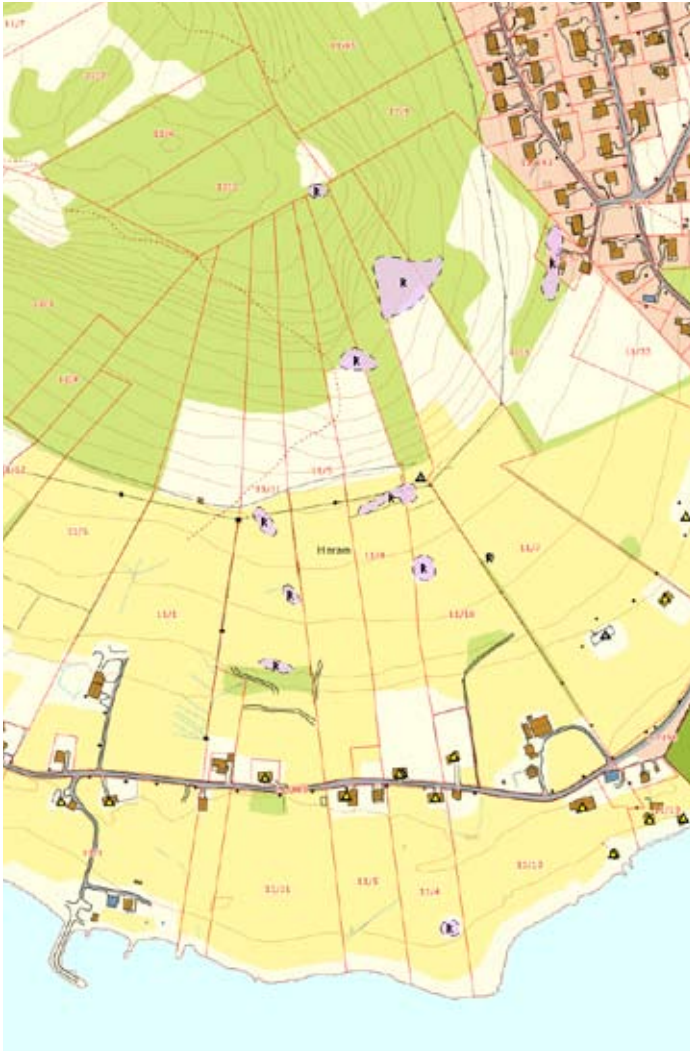
SEFRAK er også tilgjengelig gjennom Norge digitalt, både som nedlastbare datasett og som WMS-tjeneste.

10.4 Norge Digitalt

Norge digitalt er et nasjonalt prosjekt for fri utveksling av geodata mellom offentlige etater. Så godt som alle norske kommuner, fylkeskommuner og relevante statsetater er medlemmer. Prosjektet er en videreføring av Arealis-samarbeidet. Kulturminnerelaterte temadata hentes fra de tidligere omtalte registrene. Blant de viktigste datasettene er arkeologiske kulturminner, fredete bygninger, fredete kulturmiljøer, SEFRAK, verneverdige trehusmiljøer og nasjonale kulturminneinteresser i by. Disse leveres både som nedlastbare datasett og som nettbaserte karttjenester (WMS/WFS).

De nedlastbare datasettene må fornyes med jevne mellomrom for å holdes á jour. Det legges derfor ut nye versjoner på Norge Digitalt sine nedlastingssider to ganger i året. WMS/WFS-tjenestene henter data direkte fra originalkildene og vil dermed alltid være ferskvare.

Informasjonen i Norge Digitalt er først og fremst ment til planlegging der man kan få sammenstilt data om ulike typer miljøverdier.



Figuren viser data fra Riksantikvarens WMS-tjenester vist mot bakgrunnskart fra Statens Kartverk.

Arkeologiske kulturminner som er automatisk fredet er markert med rune-R symbol og lilla flater. SEFRAK-registrerte bygninger er markert med trekant-symboler.

Matrikkelen med SEFRAK:

<http://www.statkart.no/nor/Matrikkel/>

Geoportal (Norge Digitalt) med informasjon om Riksantikvarens data:

<http://www.geonorge.no/Portal/ptk?command=openchannel&channel=341>

10.5 Sektorvise landsverneplaner

Kongelig resolusjonen fra 2006 om statens kulturhistoriske eiendommer, pålegger alle statlige sektorer å utarbeide landsverneplan for alle bygninger i sin(e) sektor(er). Arbeidet gjøres av det enkelte departement og/eller underliggende etat i samarbeid med Miljøverndepartementet / Riksantikvaren.

Målet er å få en helhetlig oversikt over statens kulturhistoriske eiendommer og plassere disse i to verneklasser, 1 og 2. Eiendommene i verneklasse 1 skal forskriftsfredes etter kulturminneloven § 22 a, og eiendommene i verneklasse 2 skal få et sektorinternt vern i tråd med sektorprinsippet, eller de kan vernes ved bruk av plan- og bygningsloven. Det skal utarbeides forvaltningsplaner for bygninger og anlegg i begge verneklassene som sikrer de kulturhistoriske verdiene for framtiden.

Det er etablert en database som brukes av sektorene. Denne driftes av Riksantikvaren fram til alle sektorer har avsluttet sine planer. Innholdet i databasen vil deretter overføres til sektorene som får ansvaret for innhold og videreføring. Alle objekter i verneklasse 1 og 2 vil også legges inn i Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden.

10.6 Fredningsgjennomgangen

Fredningsgjennomgangen er et landsomfattende seksårig prosjekt, forankret i St.meld.16 (2004-2005): «Leve med kulturminner», og skal være ferdigstilt i løpet av 2012. Prosjektet ledes av Riksantikvaren i samarbeid med fylkeskommunene og Miljøverndepartementet.

Formålet er en statusgjennomgang av de bygninger som ble fredet i perioden 1923-78 (byggningsfredningslovens virkeperiode), samt slutføre alle påbegynte fredningssaker som er igangsatt før 2005.

Hensikten med statusgjennomgangen er å

- videreføre og forbedre kommunikasjonen med eierne
- gjennomgå anleggenes dokumentasjon, og sørge for god dokumentasjon/beskrivelse der dette er nødvendig
- redegjøre for konsekvenser/følger av fredningen
- klargjøre fredningens omfang og formål der dette eventuelt er uklart

Målet med dette er å gi de fredete anleggenes eiere større forutsigbarhet og klarere rammer og kulturminneforvaltningen et bedre beslutningsgrunnlag. Dette gjøres gjennom dialog, befaringer, oppgradering av innholdet i Riksantikvarens databaser og ved oversendelse av dokumenter til eier ved avslutning. Dette vil styrke muligheten for et langsiktig vern gjennom forsvarlig bruk og samtidig bidra til økt kunnskap og positiv oppmerksomhet omkring fredningene.

10.7 NB!registeret

NB!registeret er en oversikt over områder i byer og tettsteder som det knytter seg nasjonale kulturminne- og kulturmiljøinteresser til. Miljøene representerer norsk byutvikling fra vikingtid frem til omkring 1950-tallet, og noen få fra etter den tid. De nasjonale interessene kan knytte seg til byen som helhet, til enkeltmiljøer og/eller strukturer. At en by eller et delområde er registrert i basen, medfører ikke et formelt vern, men at nasjonale kulturminneinteresser foreligger. Utvalget av områder er basert på innspill fra regional kulturminneforvaltning og noen kommuner.

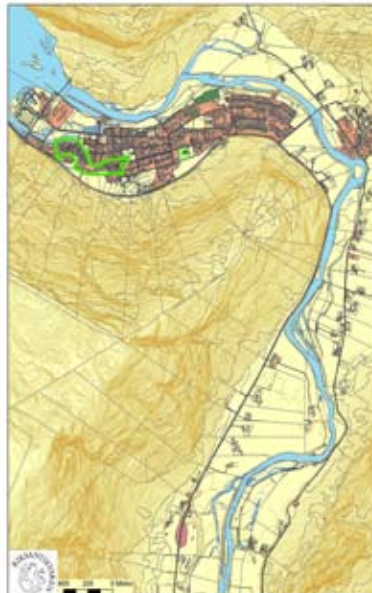
Registeret er en kunnskapsbase og et arbeidsredskap for alle som har ansvar for forvaltning av kulturminner, ikke minst for kommunene i forbindelse arealplanarbeid og byggesaksbehandling. Det gir informasjon som kan brukes i planbeskrivelser og til utforming av bestemmelser og retningslinjer. Delområdene i NB!registeret er blant annet et godt grunnlag for å peke ut og avgrense hensynssoner i arealplaner etter pbl.

Fra NB!registeret:

«Lærdalsøyri har vært en historisk markeds plass fra slutten av 1500-tallet og nærheten til fjorden, samt veisystem over fjellene, gjorde stedet til et viktig knutepunkt mellom øst og vest.

Som internasjonal turistdestinasjon har Lærdalsøyri vært viktig gjennom laksefiske fra begynnelsen av 1800-tallet.

Lærdalsøyri har som sted og forvalter av historie og kulturverdier, og som gjennomfører av viktige prosesser, en høy nasjonal verdi».



NB!registeret, her vist med Lærdalsøyri, er delt inn i illustrerte by og delområdenivåer, der avgrensningene vises på kart. Teksten gir en beskrivelse av området, samt en begrunnelse for de nasjonale interessene. Tekst, bilder og kart lar seg lett eksportere som en pdf-rapport.

Vernestatus i områdene med nasjonalt verdifulle kulturmiljøer og for enkeltobjekter innenfor avgrensningen, er ikke med i NB!registeret. Hele eller deler av områdene kan for eksempel være vernet gjennom reguleringsplan, og enkeltbygninger kan være fredet etter kulturminneloven.

NB!registeret er et levende verktøy. Det betyr at ny kunnskap og nye vurderinger fører til at registeret hele tiden justeres og endres. Per mai 2010 omfatter registeret 75 byer og tettsteder med totalt ca. 240 delområder. Flere byer og tettsteder vil bli vurdert lagt inn i NB!registeret i tida som kommer.

I løpet av 2010 vil NB!registeret bli tilgjengelig for publikum gjennom Kulturminnesøk.

Link til NB!registeret: www.riksantikvaren.no/Norsk/Tema/Byer_og_steder/NB-registeret/

10.8 Registrering av arkeologiske kulturminner

Bare ca. 10 % av de automatisk fredete kulturminnene som fins, er kjent i dag. I mange arealplansaker må en derfor regne med at det er nødvendig å vurdere i hvilke områder det er sannsynlig å finne ennå ukjente automatisk fredete kulturminner, og hvor det er nødvendig å gjennomføre supplerende registreringer.

| Type registrering | Innhold | Utføres av |
|---------------------------------------|--|--------------------------|
| Overflateregistrering | Visuell metode for registrering av kulturminner i felt | Fagpersoner |
| Prøvestikk | Metode for å registrere kulturminner som ikke er synlig på overflaten. Det graves små prøveruter på ca. 0,5x 0,5m i utvalgte områder. Den oppgravede massen såltes for å finne flintavslag, keramikk eller annet som forteller om forhistorisk tid | Kulturminneforvaltningen |
| Sjaktning med gravemaskin | Metode for å registrere kulturminner som ikke er synlige på markoverflaten, mest vanlig i innmark. Med gravemaskin fjernes matjordlaget for å se om det finnes spor etter eldre bosetninger og lignende | Kulturminneforvaltningen |
| Marinarkeologiske undersøkelser | Undersøkelser under vann; dykking og lignende | Sjøfartsmuseet |
| Intervju | Samtaler med lokalbefolkning, brukes mye ved registrering av samiske kulturminner | Generelt alle |
| Ikke-destruktive registreringsmetoder | Laserskanning, flyskanning, magnetometermåling, georadar, satellittbilder m.m. | Fagpersoner |
| Prognose-utvikling | På bakgrunn av blant annet kjente kulturminner, beskrivelser, stedsnavn og landskap vurderes sannsynligheten for å finne ukjente automatisk fredete kulturminner | Fagpersoner |

Ulike arkeologiske registreringsmetoder

Det er særlig kulturminner under markoverflaten som ikke er kjent for kulturminneforvaltningen. Ofte finnes disse i nærheten av synlige kulturminner. Det er også mange kulturminner som ennå ikke er registrert i utmark. Alle arkeologiske kulturminner som registreres av kulturminneforvaltningen legges inn i databasen Askeladden (se kap. 10.1).

10.9 Miljøovervåking

Kunnskap om kulturminnenes og kulturmiljøenes tilstand, hvordan den utvikler seg og årsaker til endringer, er viktig for å en god politikkutforming og fornuftig forvaltning. Miljøovervåking gir resultater gjennom systematisk og langsiktig innhenting av data. Dette gir grunnlag for å avgjøre hva slags tiltak som skal settes i verk dersom kulturminner er truet av skade eller ødeleggelse. Gjennom systematisk overvåking med rullerende rapportering, vil man finne ut hvilken effekt tiltakene har. Viser det seg nødvendig, kan tiltakene justeres eller endres.

Det kan stilles krav om miljøovervåking som en generell bestemmelse eller en reguleringsbestemmelse, jf. §§ 11-9, 8 og 12-7, 12. For kulturminner og kulturmiljøer vil dette være aktuelt eksempelvis for å overvåke endringer i kulturlag i middelalderbyer eller påvirkning på bygninger som ligger nært et tiltak som kan ha en uheldig innvirkning.

Riksantikvarens Strategi for miljøovervåking av kulturminnefeltet 2009-2020; se [Riksantikvaren MOV](#).

10.10 DIVE - Kulturhistorisk stedsanalyse

En DIVE³-analyse skal gi kunnskap om et steds kulturhistorie. Kunnskapen skal brukes når man planlegger hvordan stedet skal utvikles videre. Analysen vil gi viktige innspill til diskusjon om hvilke endring som kan gjøres i stedets omgivelser og hvordan ulike bygninger kan brukes i framtida. Den består av fire trinn. Lokal medvirkning er en viktig del av analysen.

1 – Hva forteller dagens landskap og miljø om analyseområdets opprinnelse, utvikling og karakter?

Spor etter tidligere generasjoner liv og virke fins overalt. Noen steder er de tydelige, andre steder kan de ligge skjult under bakken. Hvordan naturbetingede og samfunnsmessige forhold har formet stedets historiske karakter, forklares.

3 D=describe/beskrive, I=interpret/tolke, V=evaluate/vurdere, E=enable/aktivere

2 – Hvilke elementer og karaktertrekk har hatt spesiell samfunnsmessig betydning og hvorfor?

Historisk stedsforståelse bygger på kunnskap og tolkning av sporene. Sammen med kunnskapsunderlaget og karakterbeskrivelsen, gir dette en tolkning av stedets historiske betydning.

3 – Hvilke elementer og karaktertrekk har hatt og har spesiell verdi, kan de utvikles og hvor går tålegrensene?

Stedets og kulturarvens utviklingspotensial, sårbarhet og tålegrensener vurderes. Dette gir grunnlag for å belyse muligheter for framheving, ivaretagelse eller utvikling av kulturarven som verdi- og bruksressurser.

4 – Hvordan kan stedets prioriterte historiske kvaliteter og ressurser forvaltes og utvikles?

Hvordan de kulturhistoriske ressursene er prioritert og hvordan de kan brukes, defineres. Hvilke strategier, virkemidler og tilnærminger som er aktuelle, foreslås. Forslagene må være relevante i forhold til utfordringene og utgangspunktet for analysen. De må være godt forankret blant dem som skal følge opp analysen i kommende planprosessen.

[Riksantikvaren DIVE](#)

10.11 Landskapsanalyse

Landskap og landskapsendringer er et sentralt tema i all arealforvaltning og ikke minst aktuelt i overordnet planlegging. Riksantikvaren og Direktoratet for naturforvaltning har sammen utarbeidet en framgangsmåte for landskapsanalyse til bruk i kommunal planlegging og konsekvensutredning. Rapporten viser en anbefalt framgangsmåte for beskrivelse, tolkning og verdisetting av landskap.

[Riksantikvaren landskapsanalyse](#)

Arbeidet vil bli fulgt opp med to veiledere, en for landskapsanalyse knyttet til kommuneplanlegging og en knyttet til vindkraftutbygging.

