

STRATEGI FOR

KULTURHISTORISKE EIENDOMMER

2013 – 2017

Innledning

Statsbyggs eierdepartement FAD har i løpet av de seneste årene kommet med nye retningslinjer for statlige aktørers handlingsrom, og håndtering av statens kulturhistoriske eiendommer (*kgf. res. om forvaltning av statens kulturhistoriske eiendommer, FAD 2006; Retningslinjer for behandling av forslag om igangsetting av statlige byggeprosjekter der husleien dekkes innenfor gjeldende budsjettammer, rundskriv P5/2009 FAD*).

Antall kulturhistoriske eiendommer i Statsbyggs portefølje holder samtidig på å øke betydelig som følge av gjennomført landsverneplanarbeid, og dette aktualiserer behovet for riktig, omforent håndtering av denne gruppen eiendommer ytterligere. Landsverneplanarbeidet har resultert i forslag om vern av ca 350 bygninger i Statsbyggs portefølje i tillegg til de ca 120 som er vernet fra før. Statsbyggs kulturhistoriske eiendommer (KHE) er i all hovedsak utleid til statlige brukere under samme vilkår som den øvrige eiendomsmassen, med langvarige leiekontrakter. Blant eiendommene er det flere som kan forventes å miste sine statlige brukere innen relativt kort tidshorison.

Underlag for arbeidet med denne strategien er Situasjonsbeskrivelsen for Statsbyggs KHE.

Mål

Statsbyggs hovedstrategi for 2011 – 2015 sier at kulturminner er et av områdene hvor Statsbygg skal være en rollemodell for BAE-bransjen. Denne tematiske strategien skal bidra til dette, målet med strategien er at vi ivaretar og utvikler våre kulturhistoriske eiendommer til nytte for dagens og framtidens samfunn. Våre mål med eierskap, forvaltning og utvikling av sine kulturhistoriske eiendommer er at:

- 1. Statsbyggs kulturhistoriske eiendommer er en ressurs for våre kunder**
- 2. Statsbygg sikrer balanse mellom kulturminneverdi, økonomi, funksjonalitet og miljø**
- 3. Statsbygg driver effektiv forvaltning av våre kulturhistoriske eiendommer**

Strategi

De tre definerte mål nås ved at:

- 1. Statsbyggs kulturhistoriske eiendommer er en ressurs for våre kunder**
 - Vi formulerer og kommuniserer kulturminneverdier på en god måte, og i rett tid, til kunder/oppdragsgivere og internt i Statsbyggs organisasjon.
 - Statsbygg arbeider med konseptutvikling og utarbeider utviklingsplaner og mulighetsstudier for KHE som ligger innenfor husleieordningen, og som har økt risiko for å miste statlige brukere.

2. Statsbygg sikrer balanse mellom kulturminneverdi, økonomi, funksjonalitet og miljø

- Vi sikrer at Statsbygg har nødvendig og riktig kompetanse for å kunne ivareta forvalter-, byggherre- og utviklerrollene på de kulturhistoriske eiendommene.
- Vi utreder organisering og bemanning av kulturminnefaglig kompetanse i Statsbygg, prioriterer våre ressurser for å skape optimale forutsetninger for å møte kulturminnenes skiftende behov, og implementere eventuelle endringer som vedtas.
- Vi planlegger langsiktig for å forebygge skade, og ivaretar og utvikler eiendommene ved drift/skjøtsel, vedlikehold og ombygging, spesielt gjennom arbeidet med forvaltningsplaner og utvikling av SESAM.
- Vi videreutvikler prosesser og verktøy, utarbeider analyser, og driver systematisk tilbakeføring av erfaringer for videre læring.
- Vi fullfører etableringen av rutinemessige koordineringsmøter med Riksantikvaren, og framleggelse av mindre byggesaker i fredede eiendommer (VK1) for Riksantikvaren.
- Tiltak på eiendommer i verneklasse 2 i vedtatte landsverneplaner i utgangspunktet håndteres av Statsbygg.
- Vi dokumenterer eiendommens tilstand, forandringer over tid, og motiver som ledet til veivalg og beslutninger.

3. Statsbygg driver effektiv forvaltning av våre kulturhistoriske eiendommer

- Eiervurderinger av KHE innenfor husleieordningen håndteres på samme måte som den øvrige eiendomsmassen.
- Ønsker fra kunder om redusert leienivå under kostnadsdekkende leie kan kreve avklaring av ansvarsforhold på departementsnivå.
- Dersom ingen statlige kunder har bruk for en KHE, skal Statsbygg arbeide for en av to mulige løsninger:
 - Enten skal eiendommen avhendes i samsvar med avhendingsinstruksen.
 - Dersom andre vektige grunner taler for at eiendommen bør bli i statlig eie, kan Statsbygg fremme forslag til FAD om å overføre eiendommen til *kap. 1584 Eiendommer utenfor husleieordningen*.
- Statsbygg arbeider for å sikre en tilfredsstillende finansieringsløsning for eiendommene på kap. 1584. Løsningen skal muliggjøre håndtering av større tiltak ut over ordinær drift og vedlikehold.
- Statsbygg rådfører seg med FAD før KHE, som kan tenkes å være viktige i statens eie, avhendes. Regionkontorene vurderer hensiktsmessigheten av - og akseptabelt leienivå for - kortsiktige leiekontrakter med ikke statlige brukere, innenfor gjeldende økonomiske rammer.

Tidligere strategidokumenter *Kulturminnevern – mål policy og strategi (2003)* og *Strategi for utvikling av kulturhistoriske eiendommer (2008)* erstattes av denne strategien.