

LEVANGER: KOSTNADER OG RINGVIRKNINGER SOM FØLGE AV EN KULTURMILJØFREDNING





Forord

På oppdrag fra Riksantikvaren har Menon Economics, utarbeidet en stegvis metodikk for kostnadsberegninger for følgene av kulturmiljøfredninger som skal kunne legges til grunn ved vurdering av kostnader ved fremtidige kulturmiljøfredninger. Denne stegvise metodikken bygger på DFØs veileder til utredningsinstruksen, DFØs veileder for samfunnsøkonomiske analyser og Finansdepartementets rundskriv R-109/14. Metodikken skal kunne benyttes av utredere internt og utenfor kulturminneforvaltningen for å vurdere kostnadsvirkninger som følge av en eventuell kulturmiljøfredning. I denne rapporten illustreres metodikken ved å belyse kostnader for kulturmiljøet i Levanger, som siden 2008 har vært i en fredningsprosess. I tillegg vises et anslag på ringvirkninger som følge av en kulturmiljøfredning av Levanger, der analysene også peker på fremtidige muligheter og potensiale for kulturmiljøene.

Prosjektet har vært ledet av Caroline Wang Gierløff, med Siri Voll Dombu og Tori Haukland Løge som prosjektmedarbeidere. Per-Trygve Hoff (Agenda Kaupang) har vært sparringspartner og Kristin Magnussen har vært kvalitetssikrer.

Vi takker Riksantikvaren for et spennende oppdrag. Vi takker også alle bidragsyttere, spesielt i Levanger kommune, Trøndelag fylkeskommune og Riksantikvaren, for informasjon og gode innspill underveis i prosessen. Forfatterne står ansvarlig for alt innhold i rapporten.

Juni 2018

Caroline Wang Gierløff
Prosjektleder
Menon Economics

Innhold

SAMMENDRAG OG KONKLUSJONER	3
1. KULTURMILJØFREDNING AV LEVANGER	7
1.1. En kulturmiljøfredning	7
1.2. Kulturmiljøfredning i Levanger	7
1.3. Oppsett av notatet	8
2. FORVENTEDE KOSTNADER SOM FØLGER AV EN KULTURMILJØFREDNING AV LEVANGER	9
2.1. Kulturmiljøet Levanger og aktører som blir berørt av en kulturmiljøfredning	10
2.1.1. Om fredningen og kulturmiljøet Levanger	10
2.1.2. Berørte aktører som følge av en kulturmiljøfredning av Levanger	13
2.1.3. Forskjellen mellom fredningsvedtaket og referansebanen i analyseperioden	14
2.2. Identifisering og kategorisering av kostnadsvirkninger	15
2.3. Tallfesting og verdsetting av kostnadsvirkninger	17
2.3.1. Aktører i privat sektor/berørte i fredningsområdet	18
2.3.2. Myndigheter/offentlige aktører	24
2.4. Sammenstilling av kostnadsvirkningene	33
2.5. Usikkerhetsanalyse	35
2.6. Fordelingsvirkninger	38
2.7. Samlet vurdering av kostnadene forbundet med kulturmiljøfredningen	38
3. FORVENTEDE RINGVIRKNINGER SOM FØLGER AV EN KULTURMILJØFREDNING AV LEVANGER	40
3.1. Ringvirkningsberegninger for å belyse effekter på verdiskaping og sysselsetting	40
3.2. Steg 1: Beregne turisme generert av kulturmiljøet	41
3.3. Steg 2: Beregne forbruk av varer og tjenester	44
3.4. Steg 3: Beregne ringvirkninger fra turismen	45
3.5. Usikkerhet i ringvirkningsestimatene	46
3.6. Økt vedlikeholds- og istandsettingsaktivitet på fredede bygg genererer også ringvirkninger for bygg- og anleggsnæringen	46
3.7. Vurdering av potensial for fremtidig verdiskaping i kulturmiljøene	47
3.8. Betragtninger om tilpasning av ringvirkningene til samfunnsøkonomisk analyse	Feil! Bokmerke er ikke definert.
REFERANSER	51
VEDLEGG A KONTANTSTRØM FOR NÅVERDIBEREGNINGEN	53

Forsidebilde fra: BYSTRATEGI TREHUSBYEN LEVANGER, av Levanger kommune og Innherred samkommune

Sammendrag og konklusjoner

Hensikten med prosjektet

Et kulturmiljø fredes først og fremst for å ta vare på sammenhengen og helheten i miljøet. Det foreligger et forslag til kulturmiljøfredning for trehusbyen og kulturmiljøet Levanger. Bygårdene i Levanger sentrum ble bygget etter siste bybrann i 1897 og er godt bevart frem til i dag. Fredningsprosessen har pågått i ti år. Fredningen skal sikre og bevare et bymiljø av nasjonal verdi som viser et godt eksempel på norsk byutviklingshistorie, med hovedvekt på byplanhistorie, kulturhistorie og arkitektur.

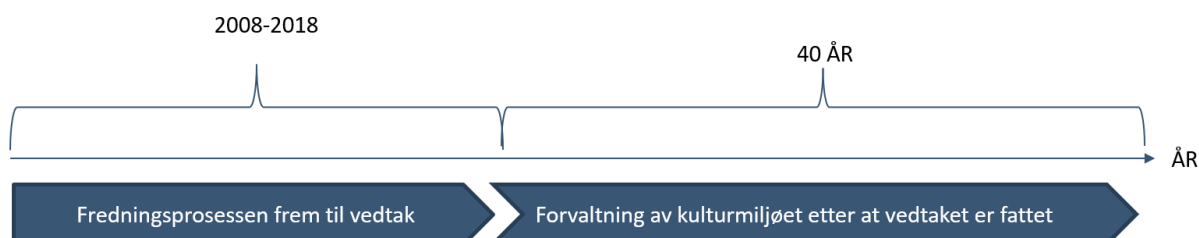
I forbindelse med siste fullførte kulturmiljøfredning i 2016 (Ny Hellesund) ble det vedtatt i Statsråd at kostnadene for private eiere og for det offentlige skal være belyst i alle fremtidige kulturmiljøfredningssaker. Riksantikvaren har derfor engasjert Menon med Agenda Kaupang som underleverandør til å utarbeide en metodikk for beregning av kostnader, som skal bidra til å gjøre fredningsprosessen og den videre forvaltningen mer forutsigbar for berørte aktører. Dette har resultert i en stegvis metodikk som foreligger i Menon-rapport 49/2018. Denne kostnadsmetodikken er brukt til å beregne og synliggjøre historiske og fremtidige kostnader for kulturmiljøet Levanger.

Denne metodikken belyser kun de virkningene som medfører kostnader uten å veie dem opp mot nyttevirkningene de medfører. Kulturmiljøfredningen innebærer også nyttevirkinger for samfunnet. Disse vurderer vi ikke i dette oppdraget. Vi har imidlertid gjennomført en ringvirkingsanalyse for å synliggjøre hvilken økonomisk aktivitet tiltaket kan generere i lokalsamfunnet. Der tar vi ikke hensyn til alternativkostnaden i form av fortregning av annen aktivitet.

Kostnader som følge av fredningsprosessen og forvaltning av kulturmiljøet i etterkant av fredningen

Vi synliggjør kostnader som følge av både fredningsprosessen og forvaltning av kulturmiljøet i etterkant av fredningen. I tilfellet med kulturmiljøfredningen av Levanger startet prosessen med tilhørende kostnadsvirkninger i 2008, fredningsvedtaket er forventet i 2018. Deretter fremskriver vi kostnadsvirkningene i 40 år i henhold til Menon-rapport 49/2018. Kostnadsvirkningene forbundet med fredningsprosessen og forvaltningen av kulturmiljøet etter fredningsvedtaket identifiseres og synliggjøres som avvik fra referansebanen som er en videreføring av dagens situasjon.

Figur S-1 Analyseperiode for kostnadsberegningene



Nåverdi av kostnader og usikkerhet

Tabellen under oppsummerer nåverdi av påløpte kostnadsvirkninger under fredningsprosess, nåverdi av forventede kostnadsvirkninger i forvaltningsfasen og totale kostnadsvirkninger som følge av fredningen av Levanger. Alle kostnadene er vurdert som avvik fra referansebanen.

Tabell S-1 - Sammenstilling av de prissatte kostnadskomponentene relativt til referansebanen. Oppgitt i 2018-kroner, diskontert til 2018 og avrundet til nærmeste 100 kroner

Berørte i fredningsområdet	Under fredningsprosess (historiske kostnader)	I forvaltningsfasen (fremtidige kostnader)	Total
Kostnader ved å etterleve regelverk	3 280 000	6 574 000	9 854 000
Restriksjoner på utvidet virksomhet	-	-	-
Investering i vedlikehold og restaurering	-	-	-
Administrative kostnader	106 000	289 000	395 000
Myndigheter/offentlige aktører			
Utforming av vedtaket	2 802 000	-	2 802 000
Saksbehandling	1 944 000	6 181 000	8 126 000
Informasjonsspredning og rådgivning	2 407 000	4 719 000	7 126 000
Andre forvaltningskostnader	-	-	-
Midler til lokale fagmiljøer	2 615 000	-	2 615 000
Tilskudd til restaurering og istandsetting	11 627 000	5 938 000	17 565 000
Skattefinansiering og brukerfinansiering	4 279 000	3 368 000	7 647 000
Total	29 061 000	27 069 000	56 129 000

Som vi kan se av tabellen er det relativt like forventede kostnadsvirkninger i forvaltningsfasen som det er under fredningsprosessen, til tross for at vi har en analyseperiode for forvaltningsfasen på 40 år. De totale forventede kostnadsvirkningene er totalt rundt 56 millioner 2018-kroner i nåverdi. Den største forventede kostnadsvirkningen er kostnader som går til tilskudd til restaurering og istandsetting. Det er det offentlige som bærer denne forventede kostnadsvirkningen ettersom privatpersonene kan søke om disse tilskuddene for å dekke de eventuelle antikvariske merkostnadene helt eller delvis. Som vi ser, er det ikke forventet noen forskjell fra referansebanen for private kostnadsvirkninger forbundet med fredningsprosessen og fredningsvedtaket. Dette kommer av at flere tilskuddsmidler blir tilgjengelig fra fylkeskommunen via Riksantikvaren enn i referansebanen der det er mer konkurranse om tilskuddsmidler fra eksempelvis Kulturminnefondet og andre tilskuddsgivere. I tabellen ovenfor vises kun de prissatte kostnadsvirkningene. Det er også ikke-prissatte kostnadsvirkninger. Disse er hovedsakelig virkninger som går på negative opplevelser av heftelser som følge av fredningsprosessen og fredningsvedtaket.

Samlet vurdering av kostnadene forbundet med kulturmiljøfredningen

Å se på kostnadsvirkningene alene kan være hensiktsmessig for å synliggjøre hvilke kostnadsposter som er størst og hvordan de ulike kostnadsvirkningene utvikler seg i forhold til referansebanen. Som vi kan se av våre analyser er det ikke store endringer til forskjell fra referansebanen. Det kommer av at det allerede er strenge reguleringer av kulturmiljøet og bygningene som inngår i referansebanen.

Det kan være utfordrende å se på kostnadsvirkningene uten å se dem i sammenheng med nyttevirkningene. Årsaken til at offentlige midler benyttes til å dekke inn den antikvariske merkostnaden ved istandsetting med

tradisjonelle material og metoder er at et helhetlig kulturmiljø er et kollektivt gode som bidrar til samfunnsnytte utover nytten for den private eieren. Med andre ord bidrar det offentlige med disse tilskuddene til å øke samfunnsnyttens. Så til tross for at tilskuddene er en kostnad bidrar de også til samfunnets nytte. Det samme gjelder flere av de andre kostnadsvirkningene. Uten at man ser kostnadsvirkningene og nyttevirkningene i sammenheng er det vanskelig/umulig å si noe om kostnadene kan forsvares ut fra et samfunnsøkonomisk perspektiv.

Økonomiske ringvirkninger av kulturmiljøet

Vi har beregnet økte etterspørselseffekter for næringslivet i kommunen som følger av at man har et attraktivt kulturmiljø, og som bidrar til lokal verdiskaping og arbeidsplasser. Ettersom en slik analyse er avhengig av en del statistikk gjør vi den for siste fullførte kalenderår, som her er 2017.

Kulturmiljøet kan først og fremst bidra til økt økonomisk aktivitet dersom det bidrar til å tiltrekke turister og andre reisende til området. Personer på reise vil for eksempel ha behov for å sove på hotell, spise på restaurant og ellers bruke penger på varer og opplevelser ved destinasjonen de besøker, som gir økte inntekter til næringslivet. De beregnede direkte og indirekte ringvirkninger av forbruket til de kulturmiljømotiverte turistene vises i tabell S-2 under.

Tabell S-2 Beregnede direkte og indirekte ringvirkninger av forbruket til de kulturmiljømotiverte turistene

Ringvirkninger	Omsetning	Lokal verdiskaping	Lokal sysselsetting
Direkte	18 766 000 kr	9 386 000 kr	18
Indirekte		810 000 kr	1

Omsetningen på 19,9 millioner kroner legger grunnlag for nesten 11 millioner kroner i lokal verdiskaping, og 20 arbeidsplasser.

Potensialet for framtidig verdiskaping i Skudeneshavn

Trolig kan en fredning av kulturmiljøet være et godt utgangspunkt for å utvikle turismen, men fredningen vil i begrenset grad være et trekkplaster i seg selv. Det krever god markedsføring og utnyttelse av potensialet og infrastrukturen som allerede er i området. Basert på en spørreundersøkelse gjennomført av Menon i 2018¹ og skissering av tre mulige scenarier for utvikling i turismen til Levanger (i) status quo: som i dag, (ii) Liten vekst i turismen, men flere har kulturmiljøet som motivasjon, og (iii) Flere kulturmiljømotiverte turister, har vi gjort noen eksempelberegninger av framtidig verdiskaping.

For Levanger anser vi det som mest sannsynlige scenariet er at *kulturmiljøfredningen ikke fører til vekst i turismen, men flere har kulturmiljøet som motivasjon*. Vi mener det er grunn til å tro at det vil bli mer oppmerksomhet rundt Levanger ved en fredning, men uten at det skjer noe mer med nærings- og reiselivet i byen. Vi tror ikke det vil være nok til at folk setter seg i bilen og kjører for å besøke trehusbyen. Med utgangspunkt i beregnede ringvirkninger i 2017, vil dette føre til vekst i kulturmiljømotivert verdiskaping og sysselsetting. Men den totale verdiskapingen og sysselsettingen i det lokale reiselivet vil ikke endres av fredningen.¹

Hvis eksempelvis 20 prosentpoeng flere av de ca. 105 000 turistene som kommer til Levanger årlig har kulturmiljøet som 50 prosent av motivasjonen for å reise, kan det kulturmiljørelaterte reiselivet dermed bidra

¹ Vi ser bort fra forventet årlig vekst i reiselivet totalt sett. Innherred har hatt en relativt stabil utvikling i antall kommersielle gjestedøgn de siste 15 årene.

med 10,2 millioner kroner i årlige økonomiske ringvirkninger i form av verdiskaping i næringslivet i Levanger, og sysselsette 13 personer. Men som gitt i scenarioet tilsvarer ikke dette en økning totalt sett hvis det ikke er på grunn av en nettoøkning i antall turister.

Hvis Levanger skulle lykkes over tid med å bygge opp merkevaren Trehusbyen, og tiltrekke flere turister totalt sett på grunn av kulturmiljøfredningen, vil vi havne i det tredje scenarioet, med økt kulturmiljørelatert verdiskaping og sysselsetting i Levanger. Dette vil også skape ringvirkninger i hele Innherredsregionen.

1. Kulturmiljøfredning av Levanger

Et kulturmiljø fredes først og fremst for å ta vare på sammenhengen og helheten i miljøet. Det foreligger et forslag til kulturmiljøfredning for trehusbyen og kulturmiljøet Levanger. Bygårdene i Levanger sentrum ble bygget etter siste bybrann i 1897 og er godt bevart frem til i dag. Fredningsprosessen har pågått i ti år. Fredningen skal sikre og bevare et bymiljø av nasjonal verdi som viser et godt eksempel på norsk byutviklingshistorie, med hovedvekt på byplanhistorie, kulturhistorie og arkitektur.

1.1. En kulturmiljøfredning

I Kulturminnelovens §1; om lovens formål, står det at:

Kulturminner og kulturmiljøer med deres egenart og variasjon skal vernes både som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning. Det er et nasjonalt ansvar å ivareta disse ressurser som vitenskapelig kildemateriale og som varig grunnlag for nålevende og fremtidige generasjoners opplevelse, selvforståelse, trivsel og virksomhet. Når det etter annen lov treffes vedtak som påvirker kulturminneressursene, skal det legges vekt på denne lovs formål.

Fredning er den juridisk strengeste formen for vern som sikrer kulturminner/kulturmiljøer for ettertiden og fremtidige generasjoner.

Når et kulturmiljø fredes med hjemmel i kulturminneloven, er det for å ta vare på sammenhengen og helheten i miljøet. En kulturmiljøfredning omfatter utearealene og det utvendige av bygningene, ikke det innvendige. Det er et sjeldent, men verdifullt utvalg av kulturmiljøer som oppnår en slik status. En kulturmiljøfredning blir til slutt vedtatt av Kongen i statsråd.

Riksantikvaren har siden 1998 gjennomført ti kulturmiljøfredninger hjemlet i kulturminneloven § 20. Bestemmelsen ble innført i kulturminneloven i 1992 for å kunne gi nasjonalt verdifulle kulturmiljøer et varig vern. De valgte kulturmiljøene representerer viktige nasjonale kulturhistoriske og arkitektoniske verdier innen temaer som kysthistorie, helhetlig trehusbebyggelse, samisk historie, gruvehistorie og annet.

Med hjemmel i kulturminneloven § 20 kan man frede et kulturmiljø utfra området totale kulturhistoriske verdi, uten at de enkelte elementene i miljøet er fredningsverdige i seg selv. Ettersom kapasiteten til å frede er begrenset, må det vurderes hvilke kulturmiljøer som er mest truet og som bør prioriteres for fredning.

Som et ledd i forvaltning av kulturminner arbeider Riksantikvaren med fredning både av enkeltbyggverk/anlegg og sammenhengende miljøer med nasjonale kulturminneverdier, (kulturmiljøer). Målet for fredingsarbeidet er å sikre varig vern for et representativt utvalg av kulturminner fra hele landet, jf. St.meld. nr. 16 (2004-2005) *Leve med kulturminner*. Her settes som nasjonalt resultatmål 3: Den geografiske, sosiale, etniske, næringsmessige og tidsmessige bredden i de varig vernetene kulturminnene og kulturmiljøene skal bli bedre, og et representativt utvalg skal være fredet innen 2020. Målet videreføres i Meld. St. 35 (2012–2013) *Framtid med fotfeste — Kulturminnepolitikken*.

1.2. Kulturmiljøfredning i Levanger

Store deler av Levangers bykjerne ble midlertidig fredet av Riksantikvaren i 2008 etter at det forelå vedtak om rivning av bygning i Levanger. Den angjeldende bygningen var, i likhet med sentrum av Levanger, regulert til bevaring. Det var grunn til å tro at historiske verdier kunne gå tapt, og rivevedtaket kunne skape presedens.

Levanger har siden blitt foreslått permanent fredet som kulturmiljø. Formålet er å sikre og bevare et bymiljø av nasjonal verdi som viser et godt eksempel på norsk byutviklingshistorie, med hovedvekt på byplanhistorie, kulturhistorie og arkitektur. Formålet med fredningen er å bevare det lave trehusmiljøet fra perioden 1896-1904 . Avgrensningen av kulturmiljøet i Levanger omfatter hele bysentrum. På grunnlag av fredningens formål og bestemmelser vil nyere bebyggelse i fredningsområdet i praksis ha langt svakere vernekrav, og kan enklere få dispensasjon. Fredningens formål legger vekt på næringsutvikling i Levanger.

Proessen i Levanger har pågått i 10 år, Punktene under illustrerer kort bakgrunn og historikk for prosessen siden 2008 (fra Agenda Kaupang, 2018).

- **2008-2009:** Midlertidig fredning der Riksantikvarens vedtak om midlertidig fredning fulgte et kommunalt rivningsvedtak som lå til klagebehandling hos fylkesmannen. Fylkesmannen opphevet kommunens rivningsvedtak tidlig 2009. Deretter var det samhandlingsmøte mellom kommune, fylkeskommune og Riksantikvaren som resulterte i ambisjon om fredning innen by-jubiléet i 2011.
- **2010-2012:** Folkemøte i 2010 markerte igangsettelse av fredningsprosessen. Varsel om oppstart ble sendt ut til grunneiere i 2011. Deretter, en partnerskapsavtale mellom kommunen, fylkeskommunen og Riksantikvaren som ble fulgt av flere mulighetsstudier, kartlegginger og konferanser/kurs.
- **2013-2014:** Forslag til forskrift, folkemøte og lokal høring i 2014. Deretter et nytt folkemøte etterfulgt av lokal politisk behandling.
- **2015-2016:** Sentral høring, saken ble oversendt Klima- og miljødepartementet (KLD). Saken ble sendt tilbake og sendt igjen til KLD. Dialog mellom KLD og Riksantikvaren i 2016.
- **2017-2018:** Saken ligger hos KLD og ventes lagt frem for kongelig resolusjon i løpet av 2018.

1.3. Oppsett av notatet

I forbindelse med siste fullførte kulturmiljøfredning i 2016 (Ny Hellesund) ble det vedtatt i statsråd at kostnadene for private eiere og for det offentlige skal være belyst i alle fremtidige kulturmiljøfredninger. Riksantikvaren har derfor engasjert Menon til å utarbeide en metodikk for beregning av kostnader, som skal bidra til å gjøre fredningsprosessen og den videre forvaltningen mer forutsigbar for berørte aktører. Dette har resultert i en stegvis metodikk som foreligger i Menon-rapport 49/2018 (Menon, 2018a). Denne kostnadsmetodikken er brukt til å beregne og synliggjøre historiske og fremtidige kostnader for kulturmiljøet Levanger. Dette utgjør kapittel 2 av dette notatet.

Kulturmiljøfredninger innebærer også nyttevirkninger for samfunnet. Disse vurderer vi ikke i dette oppdraget. Vi har imidlertid gjennomført en ringvirkningsanalyse for å synliggjøre hvilken økonomisk aktivitet tiltaket kan generere i lokalsamfunnet. Denne er presentert i kapittel 3. Der tar vi ikke hensyn til alternativkostnaden i form av fortregning av annen aktivitet.

2. Forventede kostnader som følger av en kulturmiljøfredning av Levanger

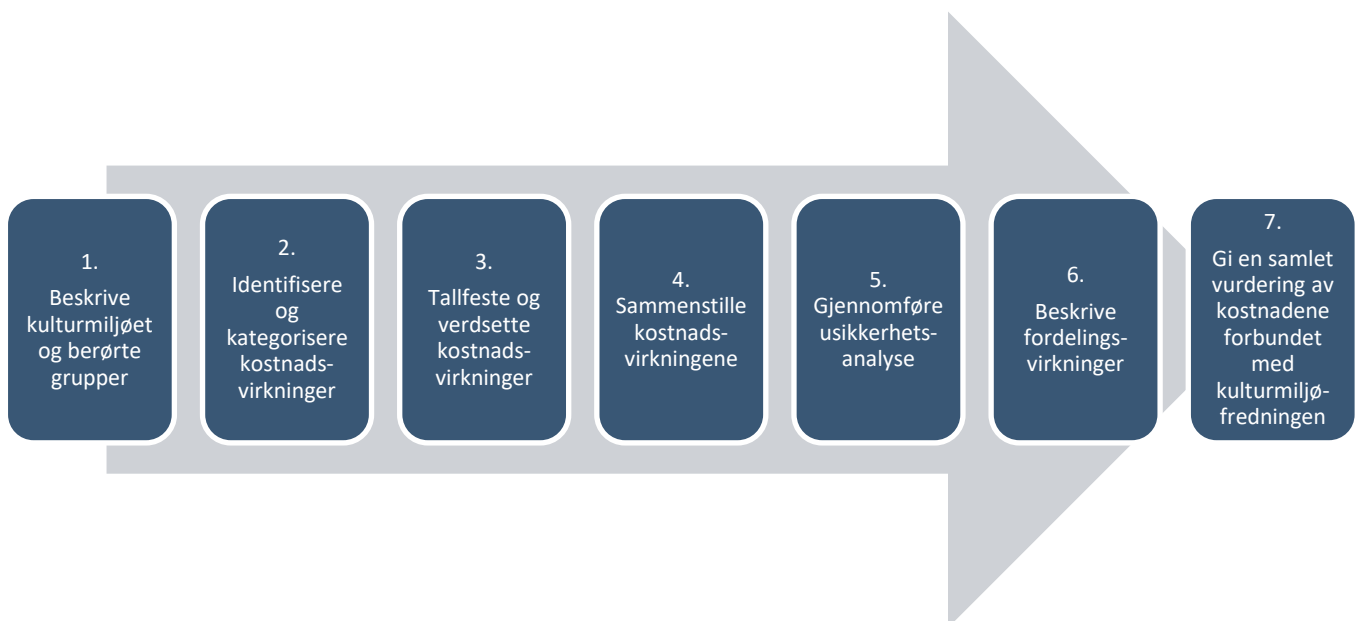
I henhold til utredningsinstruksen er en kulturmiljøfredning en statlig beslutning som det skal utredes og vurderes virkninger av i forkant av beslutningen. Instruksen gjelder for utarbeiding av beslutningsgrunnlag for statlige tiltak som utføres i eller på oppdrag for statlige forvaltningsorganer, dvs. departementene og deres underliggende virksomheter. Når det skal utredes tiltak som man forventer gir vesentlige nytte- eller kostnadsvirkninger, herunder vesentlige budsjettmessige virkninger for staten, skal det gjennomføres en analyse i samsvar med gjeldende rundskriv for samfunnsøkonomiske analyser. I slike analyser skal det være et nullalternativ som representerer dagens situasjon og forventet videre utvikling dersom ingen av de foreslåtte tiltakene iverksettes.

Kulturmiljøfredningen og fredningsprosessen kan bidra til kostnads- og nyttevirkinger for både private og offentlige aktører i Levanger og samfunnet for øvrig.

Vi beregner og synliggjør forventede kostnader som følge av en kulturmiljøfredning av Levanger basert på Menon-rapport 49/2018, der en metodikk for kostnadsberegninger som følge av kulturmiljøfredninger er presentert (Menon Economics, 2018). Denne metodikken følger retningslinjene til DFØs veileder for utredningsinstruksen og veileder for samfunnsøkonomiske analyser, og Finansdepartementets rundskriv R-109/14 om samfunnsøkonomiske analyser (Finansdepartementet, 2014). Metodikken vi følger er en stegvis metodikk som er transparent og gjør at resultatene vil være overførbare til, og sammenlignbare med, andre analyser som gjennomføres i henhold til utredningsinstruksen eller retningslinjer gitt i DFØs veileder for samfunnsøkonomiske analyser.

Metoden vi benytter følger stegene i figur 2-1.

Figur 2-1 Metode for beregning av kostnader som følge av kulturmiljøfredninger



2.1. Kulturmiljøet Levanger og aktører som blir berørt av en kulturmiljøfredning

Dette avsnittet henviser til steg 1 i kostnadsmetodikken. Hensikten med steget er å gjøre rede for kulturmiljøet som skal vurderes, og gi en problembeskrivelse av behovet for en eventuell fredning. Her beskrives dagens situasjon og forventet videre utvikling, henholdsvis ved et fredningsvedtak og ved en videreføring av dagens situasjon. En videreføring av dagens situasjon uten iverksettelse av tiltak refereres til som nullalternativet eller referansebanen, og er det vi sammenligner kostnadsvirkningene med. I dette steget identifiseres også berørte aktører.

2.1.1. Om fredningen og kulturmiljøet Levanger

Levanger er en kommune i Trøndelag fylke, se figur 2-2. Kommunen har rundt 20 000 innbyggere, og byen Levanger har rett over 10 000 innbyggere.

Figur 2-2. Levangers beliggenhet. Kilde: Thinglink og Google Maps



Levanger by er et historisk handelssentrum fra 1500-tallet, en time nordøst for Trondheim. Byen har en særegen og godt bevart trehusbebyggelse oppført etter siste bybrann i 1897, med ulike stilarter som sveitser, ny-gotikk og jugend. Levanger sentrum foreslås fredet fordi det er unikt i nasjonal sammenheng og i Midt-Norge finnes det i dag nesten ingen intakte trehusmiljøer fra perioden 1897-1904. Bilder fra fredningsområdet i Levanger sentrum er vist i figur 2-3.

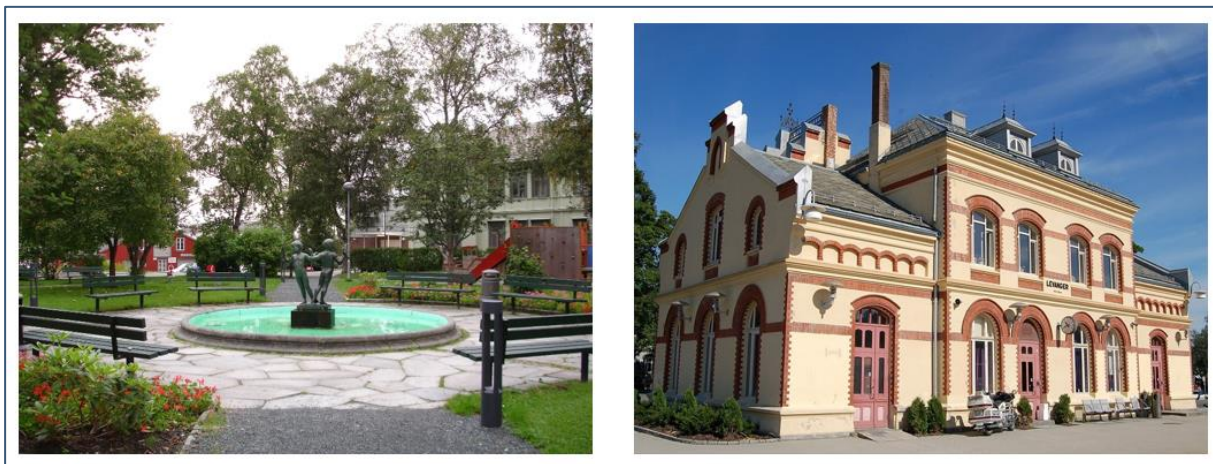
Kulturmiljøfredningen omfatter alle utvendige arealer og eksteriøret til alle byggverk, faste konstruksjoner, anlegg og installasjoner innenfor kartavgrensningen, herunder alle bakgårder, portrom, gategrunn med gateløp, faste dekker og belegg, parker og annen grønnstruktur. I Riksantikvarens forslag til fredning heter det at:

Formålet med fredningstiltaket er å frede deler av Levanger by som kulturmiljø for å sikre og bevare et bymiljø av nasjonal verdi som viser et godt eksempel på norsk byutviklingshistorie, kulturhistorie og arkitektur. Kulturmiljøet skal tas vare på som en kilde til forskning, kunnskap, opplevelse og bruk for nåværende og fremtidige generasjoner. Fredningen skal ikke være til hinder for at Levanger skal kunne

oprettholdes og videreføres som en levende by med boliger, handel og annen næringsvirksomhet i samme skala som før.

I dag er store deler av området regulert til bevaring innenfor bestemmelsen «hensynssone bevaring» som er en bestemmelse i plan- og bygningsloven som brukes for å verne objekter og områder som har lokal og regional kulturminneverdi. I gjeldende planbestemmelse for Levanger er det regulert med formål å «sikre det særegne og verdifulle bygningsmiljøet i Levanger sentrum, og å legge til rette for videre utvikling av sentrum». For å følge disse planbestemmelsene er det lagt inn reguleringer på maksimum etasjeantall, maksimum gesimshøyde, formål for enkelte bygg og annet for ulike deler av kulturmiljøet. Det har ikke vært liberal praksis med dispensasjoner fra reguleringene de siste årene.

Figur 2-3. Bilder fra fredningsområdet i Levanger sentrum



Området som foreslås fredet er vist i kartet nedenfor (figur 2-4). Området er på 167 dekar og inneholder 243 bygninger, hvorav 3 allerede er fredet av kulturminneloven. De fleste bygningene er i privat eie.

Figur 2-4. Kart over området som fredes og sentrale karakteristikk ved bygningsmassen som blir omfattet av fredningen



Det er flere sentrale karakteristika ved kulturmiljøet er faktorer som kan påvirke forventede kostnader som følge av en kulturmiljøfredning. Eksempelvis er det grunn til å tro at tilstanden til bygningene som inngår i kulturmiljøet kan være med på å påvirke fremtidige kostnader både grunnet private utgifter til istandsetting og grunnet

offentlige tilskudd for å dekke den eventuelle merkostnaden ved å istandsette i henhold til trehusmiljøets byggetradisjon.

Bygningene i Levanger ble i 2010 i forbindelse med Norsk Institutt for kulturminneforskning (NIKU)s registrering og kategorisering vurdert i ulike vernekategorier. Vernekategori 3 representerer de historiske bygningene som er best bevart, med stor andel opprinnelige bygningsdeler og som derfor har størst verneverdi. Det andre ytterpunktet, kategori 0, er bygninger med ingen eller negativ verdi i kulturmiljøet. Tabell 2-1 under viser antall bygg innenfor de ulike kategoriene i Levanger.² Vernekategoriene kan påvirke kostnadene ved at bygg i kategori 0 i svært liten grad vil være kvalifisert for tilskudd. Men det er ikke utelukket at de kan være kvalifisert for tilskudd dersom tiltaket gir antikvarisk merverdi til kulturmiljøet. For bygninger i vernekategoriene 1-3 kan man ikke uten videre kunnskap om det enkelte bygget si generelt om de ulike kategoriene vil være fordyrende. Tiltakene som kan utløse tilgang til tilskudd, har som krav at de må bidra til å heve kulturmiljøet, og det kan alle de verneverdige byggene bidra til uavhengig av vernekategori.

Tabell 2-1. Vernekategorier for de 243 bygningene som blir omfattet av fredningen i Levanger. Kilde: NIKU (2010)

Vernekategori	Beskrivelse	Antall bygninger
Kat. 0	Bygninger med ingen eller negativ verdi som del av kulturmiljøfredningen	74
Kat. 1	Eldre bygninger som i stor grad er ombygde, samt yngre bygninger tilpasset det omkringliggende miljøet.	15
Kat. 2	Eldre bygninger som i noen grad er ombygde.	47
Kat. 3	Eldre bygninger som i liten grad er endret.	107

Bygningene ble også klassifisert etter tilstandsgrad av NIKU (2010). Det er grunn til å tro at antall bygninger innen ulike tilstandskategori har endret seg siden 2010 ettersom det i løpet av fredningsprosessen har vært gjennomført flere istandsettingsprosjekter. Dette er likevel det beste datamaterialet vi har for tilstand. Tilstandsgraden forteller om behov for vedlikehold og rehabilitering. Tabell 2-2 viser hvilke ulike tilstandsgrader (TG) ulike bygg kan kategoriseres under. I utgangspunktet er det kun tiltak i TG 2 og TG 3 som gir mulighet for å få tilskudd.³ Det kan bety enten TG 2 eller TG 3 for bygningen som helhet, eller på den delen av bygningen tilskuddet gjelder. Miljøer med flere bygg med TG 2 og TG 3 vil kunne generere høyere administrasjonskostnader og større tilskuddsbehov enn i miljøer med overvekt TG 0 og 1.

² Denne registreringen er gjort i 2010 og det er grunn til å tro at det har endret seg siden den gang.

³ Vedtak om tilskudd i kulturmiljøer gis etter kml §17: Departementet kan gi eier eller bruker tilskudd til vedlikehold, eller til endringer godkjent av vedkommende myndighet etter loven her. Dette er en «kan-bestemmelse». Dette i motsetning til tilskudd til «vanlige» fredete hus (fredet etter kml §15/19). Her er det «skal-regel»: Blir det satt vilkår for dispensasjonen som fordyrer arbeidet, skal eier eller bruker få helt eller delvis vederlag for denne utgiftøkningen.

Tabell 2-2 - Oversikt over tilstandsgrad med tilhørende definisjoner.

Tilstandsgrad	Beskrivelse
TG 0	Ingen symptomer. Tiltak ikke nødvendig
TG 1	God stand. Svake symptomer – kun ordinært vedlikehold nødvendig
TG 2	Middels kraftige symptomer. Mindre reparasjonstiltak nødvendig
TG 3	Dårlig stand, større reparasjonstiltak nødvendig.

Per i dag foreligger det ikke en oppdatert registrering av tilstandsgrad for de ulike bygningene som inngår i kulturmiljøet Levanger. Kulturmiljøet beskrives imidlertid av fylkeskommunen, kommunen og Riksantikvaren som å ha overordnet god tilstand. Selv om det fremdeles er bygninger der det er behov for istandsetting, er en rekke bygninger har blitt forbedret de siste årene.

2.1.2. Berørte aktører som følge av en kulturmiljøfredning av Levanger

Det er flere berørte aktører som følge av kulturmiljøfredningen av Levanger. Disse kan være både enkeltpersoner og grupper. Private eller offentlige aktører som eier eller drifter bygningene som omfattes av fredningen, blir direkte berørt. Disse aktørene blir påvirket av dagens vernebestemmelser, og vil bli påvirket av den endelige fredningen.

Kommunen og fylkeskommunen kan bli delegert forvaltningsansvar for fredningsbestemmelsene i kulturmiljøet, noe som medfører at de må bruke tid på saksbehandling og tilsynsoppgaver. Allerede i dag har både kommunen og fylkeskommunen oppgaver som forvaltere av kulturminner og kulturmiljø, og Levanger kommune har utarbeidet kulturminneplaner som følges i kommuneplaner og reguleringsplaner. Det er også kommunen som mottar byggesøknader uavhengig av om bygget er verneverdig og om det inngår i et kulturmiljø.

I tillegg vil hele befolkningen som benytter seg av Levangers sentrumsfunksjoner, bli indirekte berørt. Grovt sett kan vi si at dette inkluderer alle bosatte i de tre kommunene Levanger, Inderøy og Verdal. Også tilreisende til Levanger fra andre deler av Norge eller utlandet kan bli indirekte berørt av en fredning.

Også private aktører i randsonen av fredningsområdet kan bli berørt, dersom fredningen påvirker aktivitet i sentrum. Dette kan spesielt gjelde handels- og reiselivsnæringen i forbindelse med endring av bruk av sentrum for slike funksjoner, og bygg- og anleggsnæring som kan oppleve endret omfang av byggeprosjekter og nye krav.

Under følger nøkkeltall om de berørte.

Direkte berørte:

- **Innbyggere:** 63 av byggene er regulert til bolig, og 55 er regulert til delt bolig og næring, ifølge en oversikt fra Levanger kommune fra januar 2017. Omtrent 1400 innbyggere i berørte bygg i verneområdet (SSB grunnkrets Levanger sentrum 2017)
- **Næringslivet:** omtrent 30 bygg er regulert til næring og offentlige tjenestefunksjoner, og 55 bygg er regulert til delt bolig og næring i fredningsområdet. Disse byggene omfatter omtrent 48 butikker og 10 serveringssteder i sentrum⁴

⁴ I følge www.levangersentrum.no

- **Lokal, regional og statlig forvaltningsmyndighet**

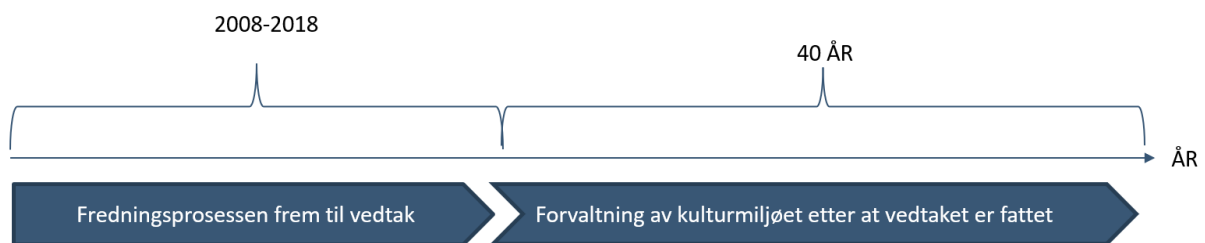
Indirekte berørte:

- 8 600 øvrige innbyggere i Levanger by (ca. 10 000 innbyggere i bykjernen til sammen)
- 32 000 ekstra innbyggere som benytter seg av sentrumsfunksjoner (Levanger kommune (20 000), Inderøy (6 800) og Verdal (15 000))
- Tilreisende: omtrent 105 000 besøkende i 2017 (se kapittel 3.2)
- 570 aktive regnskapspliktige foretak med poststed Levanger (2016), inkludert privat og offentlig virksomhet, samt organisasjoner. 114 er handelsforetak, 29 reiselivsrelaterte virksomheter og 79 virksomheter i bygg og anlegg.
- 184 foretak i resten av kommunen

2.1.3. Forskjellen mellom fredningsvedtaket og referansebanen i analyseperioden

I henhold til DFØ (2014) skal analyseperioden for et regelverkstiltak starte i det man begynner å utarbeide det nye regelverket. I tilfellet med kulturmiljøfredningen av Levanger startet prosessen med tilhørende kostnadsvirkninger i 2008. Regulering og praksis i 2008, da prosessen ble satt i gang, er svært ulik dagens regulering i 2018. I figur 2-5 vises analyseperioden for kostnadsvirkningene som følge av en kulturmiljøfredning av Levanger, der kostnadene forbundet med fredningsprosessen og forvaltningen av kulturmiljøet etter fredningsvedtaket skal identifiseres og synliggjøres som avvik fra referansebanen som er en videreføring av dagens situasjon.

Figur 2-5 Analyseperiode for kostnadsberegningene



Det er grunn til å tro at det er større forskjell mellom referansebanen (videreføring av dagens situasjon fra 2008) og tiltaksbanen (etter oppstart av fredningsprosessen) mellom 2008 og 2018 enn det er forskjell mellom referansebanen og tiltaksbanen (endelig kulturmiljøfredning) mellom 2019 og 2058. Årsaken til det er at området er under bestemmelsen «hensynssone bevaring» i dag, noe som bidrar til at kulturmiljøet er relativt strengt regulert. Denne reguleringen ble ikke håndhevet like strengt i 2008 og var også grunnen til at det var mulighet for å gi dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan og gi tillatelse til rivning av et bevaringsverdig bygg på dette tidspunktet. Dette var noe av årsaken til at Riksantikvaren midlertidig fredet kulturmiljøet i 2008, som satte i gang hele fredningsprosessen.

I referansebanen fra 2008 til 2018 er det mulig at det ville vært svakere regulering enn det er i dag og den reguleringen som tiltaksbanen (fredningsprosessen) har bidratt til. Men, dersom man tar utgangspunkt i referansebanen fra 2018 og fremskriver den 40 år frem i tid sammenlignet med fredningsvedtaket som

iverksettes 2018 og fremskrives 40 år frem i tid, er det grunn til å tro at forskjellen mellom virkningene av de ulike formene for regulering (fredning etter kulturminneloven eller hensynssone bevaring), er liten.

Det har ikke vært praksis med dispensasjoner fra reguleringene de siste årene, men før fredningsprosessen ble initiert, ble regelverket tolket og håndtert på en måte som resulterte i flere dispensasjoner. Etter at prosessen med kulturmiljøfredningen ble igangsatt har Riksantikvaren vurdert og gitt råd i saken som omfatter bygningsmessige endringer, spesielt på gatevendte fasader.

2.2. Identifisering og kategorisering av kostnadsvirkninger

I dette steget identifiseres og kategoriseres kostnadsvirkningene og de beskrives kvalitativt. Med kostnadsvirkninger menes all bruk av ressurser som følger av kulturmiljøfredningen. I forrige avsnitt identifiserte vi de berørte aktørene, og i dette steget ser vi på hvilke kostnadsvirkninger disse aktørene berøres av. Kostnadene påløper både i forbindelse med fredningsprosessen og i forvaltningsfasen etter kulturmiljøfredningen. En kostnadsvirkning er den endringen som oppstår relativt til sammenligningsgrunnlaget, som er referansebanen/nullalternativet.

Vi gjengir i tabell 2-3 de sentrale kostnadselementene som må vurderes i forbindelse med en kulturmiljøfredningssak. Kostnadstypene er generelle, men de involverte aktørene kan variere fra sak til sak, og er spesifisert for Levanger. I neste delkapittel (steg 3) redegjør vi for den konkrete ressursbruken for de ulike kostnadsvirkningene i Levanger.

Vi kategoriserer kun kostnader for dem som er direkte berørt, det vil si regulator/forvaltningsmyndighet og de ulike aktørene som befinner seg innenfor det foreslåtte fredningsområdet. Eventuelle kostnadsvirkninger for aktørene i randsonen og tilreisende kan i noen kulturmiljøfredninger være relevante, men disse antas ikke å være vesentlige for Levanger. Kulturmiljøfredningen er ikke til hinder for den allerede etablerte aktiviteten i områdene, verken i området rundt eller for de som er besøkende til kulturmiljøet.⁵ I tabell 2-3 er det beskrevet om kostnaden opptrer både i referansebanen og ved en fredning. Selv om samme kostnadsvirkning opptrer både i referansebanen og ved en fredning, kan kostnaden være av ulik størrelse.

Tabell 2-3. Oversikt over kostnadstyper i forbindelse med utarbeiding og forvaltning av fredningssak, og involverte aktører i Levanger.

Kostnadsvirkning	Generell beskrivelse	Involverte aktører i Levanger	Fase, i fredningsprosessen eller etter fredning?	Opptre kostnaden både i referansebanen og ved fredning?
Berørte i fredningsområdet				
Kostnader ved å etterleve regelverk	For å etterleve regelverk må de berørte bruke tid på å sette seg inn i gjeldende regelverk.	Næringsliv, offentlig virksomhet, organisasjoner og privatpersoner som holder til i fredningsområdet	Før og etter fredning	Ja, området er regulert i både tiltaks- og referansebanen
Restriksjoner på utvidet virksomhet	Både regulering og fredning kan legge strengere restriksjoner på endringer av bygningenes	Næringsliv, offentlig virksomhet,	Før og etter fredning	Ja, området er regulert i både

⁵ Her kan derimot nyttevirkninger være relevante, men det er ikke en del av kostnadsberegningene å inkludere nyttevirkningene.

	eksteriør og påbygning, slik at virksomhetene kan oppleve mindre mulighet til å ekspandere. Privatpersoner har mindre mulighet til å bygge ut og fortette på eiendommene sine.	organisasjoner og privatpersoner som holder til i fredningsområdet		tiltaks- og referansebanen
Investering i vedlikehold og restaurering	Merkostnadene ⁶ til vedlikehold og istandsetting som følge av reguleringer. Merkostnaden søkes dekket av offentlige tilskuddsgivere, men privatpersonen kan også ha merkostnader. Herunder ligger også tid brukt på å utarbeide søknader om tilskudd.	Næringsliv, offentlig virksomhet, organisasjoner og privatpersoner som holder til i fredningsområdet	Før og etter fredning	Ja, området er regulert i både tiltaks- og referansebanen. Det er mulig å søke om tilskudd i både tiltaks- og referansebanen
Administrative kostnader	Det kan være krav til de private aktørene om dokumentasjon og rapportering til myndighetene etter utført vedlikehold/istandsettingsarbeid.	Næringsliv, offentlig virksomhet, organisasjoner og privatpersoner som holder til i fredningsområdet	Før og etter fredning	Ja, området er regulert i både tiltaks- og referansebanen
Myndigheter/offentlige aktører				
Utarbeidelse av forslag om kulturmiljøfredning samt vedtak	Utforming av vedtaket involverer innsats fra både lokale, regionale og nasjonale myndigheter. Utforming involverer avgrensning og definisjoner av kulturområdet, utforming av bestemmelser for å ivareta kulturmiljøet og prosess for å forankre blant interessegrupper, og formulering av forskrift og forvaltningsplan. Riksantikvaren vil være involvert, i tillegg til representanter fra fylkeskommune og kommunen. Klima og miljødepartementet vil behandle fredningsforslaget og legge frem saken for kongen i statsråd.	Klima og miljødepartementet, Riksantikvaren, fylkeskommune, kommune	Før fredning	Nei, kun ved et fredningsvedtak
Saksbehandling	Saker om byggetillatelse og dispensasjon etter kulturminneloven, saker om tilskudd, og klagesaker innen begge må behandles av ulike nivåer i kulturminneforvaltningen.	Trøndelag fylkeskommune. Levanger kommune v/Byantikvaren kan etter avtale med FK avgjøre enklere saker direkte. PBL-klager behandles av FK, KML-klager av RA. ⁷	Før og etter fredning	Ja, området er regulert i både tiltaks- og referansebanen. Uavhengig av regulering vil det være saksbehandling

⁶ Merkostnadene refererer her til de kostnadene som går utover ordinært vedlikehold som man likevel ville gjennomført på egen bolig eller bygning i privat eie. Det vil si at det ikke er relevant å inkludere vedlikeholds- eller istandsettingskostnader som aktøren likevel ville gjennomført. Men, dersom det medfører en merkostnad som privatpersonen må dekke i istandsettingsarbeidet som følge av reguleringer enten i referansebanen eller ved en fredning, skal dette inkluderes.

⁷ I et samfunnsøkonomisk regnskap er det ikke viktig hvem som gjennomfører saksbehandlingen så lenge det er en offentlig utgift. Om det er tilsvarende ressursbruk hos Riksantikvaren på saksbehandlingen som ressursbruken som brukes av Fylkeskommunen er dette kun en fordelingsvirkning i det samfunnsøkonomiske regnskapet.

Informasjonsspredning og rådgivning	Forvaltningsmyndighetene må sørge for informasjonsspredning og oppfølging av vedtaket mot myndighetene. Dette inkluderer både å svare på henvendelser og å drive oppsøkende virksomhet mot de berørte. Samtidig må den sentrale myndigheten (Riksantikvaren) følge opp henvendelser fra fylkeskommunen.	Trøndelag fylkeskommune, Levanger kommune v/Byantikvaren, Riksantikvaren	Før og etter fredning	Ja, området er regulert i både tiltaks- og referansebanen. Det vil også kreve informasjon om annen regulering av kulturmiljøet
Andre forvaltningskostnader	I tillegg til saksbehandling og informasjonsspredning må forvaltningsmyndighet blant annet gjennomføre kontroll og tilsyn ved byggene for å sjekke at reglene følges. De må også rapportere inn til Riksantikvaren, og følge opp ulike prosjekter som ikke inngår i de øvrige oppgavekategoriene her.	Trøndelag fylkeskommune, Levanger kommune v/Byantikvaren	Før og etter fredning	Ja, området er regulert i både tiltaks- og referansebanen. Uavhengig av regulering vil det påløpe ressurser her.
Midler til lokale fagmiljøer	Myndighetene kan måtte hyre inn lokale fageksperter for å kartlegge tradisjonelle metoder og materialbruk.	Riksantikvaren	Før og etter fredning	
Tilskudd til restaurering og istandsetting	Tilskuddsmidlene som betales ut til vedlikehold og istandsetting	Fylkeskommunen, med midler fra Riksantikvaren	Før og etter fredning	Nei, Riksantikvaren vil hovedsakelig tildele tilskudd i fredningsprosessen og etter fredningsvedtaket
Tilskudd til restaurering og istandsetting	Tilskuddsmidlene som betales ut til vedlikehold og restaurering	Kulturminnefondet og andre tilskuddsgivere	Før fredning	Nei, Kulturminnefondet og andre vil hovedsakelig ikke tildele tilskudd til kulturminner inngår i et fredet kulturmiljø.
Skattefinansierings-kostnad	Følger alt som finansieres over offentlige budsjetter	Staten	Før og etter fredning	Ja, det vil kun være en fordelingsvirkning hvem som bærer kostnaden

2.3. Tallfesting og verdsetting av kostnadsvirkninger

I det tidligere steget har de berørte aktørene som blir påvirket av kulturmiljøfredningen blitt identifisert, og tilhørende kostnader er kategorisert og beskrevet. I dette steget tallfester, verdsetter og beskriver vi kostnadenes størrelse i Levanger, så langt det lar seg gjøre i hele analyseperioden.

I Finansdepartementets rundskriv R-109/2014 (Finansdepartementet 2014) fremgår det at nytte- og kostnadsvirkninger skal verdsettes i kroner så langt det er mulig og hensiktsmessig. Videre fremgår det av rundskrivet at markedspriser skal benyttes så langt som mulig. Rundskrivet gir også føringer for

realprisjusteringer, skattekostnad og ikke-prissatte virkninger. I de følgende avsnittene oppsummerer vi størrelsen av kostnadene så langt i fredningsprosessen, og forventede kostnader i løpet av analyseperioden.

For hver enkelt kostnadsvirkning sammenstiller vi kostnadene som har påløpt under fredningsprosessen eller som er forventet i forvaltningsfasen etter at fredningsvedtaket er fattet. Som vi ser fra tabell 2-3 er det mange av kostnadene som er forventet å påløpe både i referansebane og tiltaksbane, ettersom vernet i andre bevaringsregimer og etter plan- og bygningsloven allerede er strengt for Levanger. I det følgende er ambisjonen å belyse merkostnadene ved fredningsregimet relativt til eksisterende vern under plan- og bygningsloven. Det vil si de kostnadene som direkte kan tilbakeføres til fredningsvedtaket.

I det følgende beskriver vi både prissatte og ikke-prissatte virkninger. Noen av kostnadsvirkningene er ikke prissatte, men beskrives kvalitativt fordi det ikke foreligger godt nok grunnlagsmateriale for å prissette dem. Vi følger samme oppsett som i forrige steg der vi først prissetter og vurderer størrelsen på kostnadsvirkningene for aktører i privat sektor/berørte i fredningsområdet, deretter for myndigheter/offentlige aktører. Vi presiserer også periodiseringen av kostnaden (årlig, totalt i hele analyseperioden osv.) og når kostnaden opptrer, om den opptrer som følge av fredningsprosessen eller som følge av fredningsvedtaket.

2.3.1. Aktører i privat sektor/berørte i fredningsområdet

Kostnadsvirkninger som følge av å etterleve regelverk

Det er flere kostnader som følger av endringer i reguleringer følger av at området fredes etter kulturminneloven §20 og det å sette seg inn i nye regelverk.

Kulturminnefaglige hensyn til å opprettholde helheten av kulturmiljøet begynner i praksis å gjelde idet Riksantikvaren har foreslått en fredning, slik at kostnadene som følge av et eventuelt strengere regelverk påløper både under fredningsprosessen og i forvaltningsfasen. For Levanger er det hovedsakelig en endring fra før til etter fredningsprosessen ble igangsatt i 2008. I perioden 2008 til 2018 har det derfor vært en relativt strengere forvaltning, der det de første årene var en midlertidig fredning. I dag er Levanger underlagt reguleringen «hensynssone bevaring» med strenge regler for dispensasjoner fra regelverket. Et formelt fredningsvedtak er forventet i løpet av 2018 og da vil et nytt regime, som ikke er så ulikt dagens regime, implementeres.

I løpet av de ulike mobiliseringsfasene i fredningsprosessen har flere direkte berørte private aktører deltatt i folkemøter der også indirekte berørte i randsonen har deltatt. Det har vært avholdt 3 folkemøter à 2 timer i 2010, 2013 og 2014, med deltakelse fra omtrent 100 personer per møte. Mange har også fått personlig bistand fra Byantikvaren, for å få hjelp til å sette seg inn i regelverket og søknadsprosessene. Kommunen har en tid hatt en egen rådgivningstjeneste for bevaringsverdige bygninger, der det har vært cirka 130 henvendelser i løpet av et år, hvorav halvparten gjaldt kulturmiljøet Levanger sentrum. Bistanden Byantikvaren yter kan variere i omfang fra en kort telefonsamtale, til befarig og omfattende rådgivning. I gjennomsnitt anslår Byantikvaren at én sak der man vurderer eller faktisk søker om å gjennomføre et tiltak og tilhørende tilskudd tar omtrent 2 dagsverk for den berørte. I tillegg til de som tar kontakt med kommunen, er det sannsynlig at en del berørte gjør undersøkelser på egenhånd. Vi antar at dette gjelder en tredjedel av de berørte, og legger derfor på et påslag på 50 prosent ekstra tid. Beregningene nedenfor illustrerer årlige kostnader ved å etterleve regelverk for de berørte i løpet av fredningsprosessen 2008-2018 basert på samtaler med relevante aktører involvert i fredningsprosessen i kommunen og fylkeskommunen.

- Antall folkemøter til sammen x 2 timer/møte x 100 personer = Antall persontimer til folkemøter

- Antall personhenvendelser personlig rådgivning årlig x 15 timer/personhenvendelser x 150%⁸ = Antall persontimer til brukt til utredning

Det er grunn til å tro at disse folkemøtene og den personlige bistanden fra Byantikvaren med hensikt å forstå seg på det nye regelverket ikke ville funnet sted i fravær av fredningsprosessen, dette kommer av den noe mindre strenge kommunale reguleringen av kulturmiljøet før fredningsprosessen ble igangsatt. Dette er da en kostnad som skal inkluderes som følge av fredningen ettersom den kommer i tillegg til den kostnaden som er forbundet med å sette seg inn i regelverk som omfatter enhver byggesak, uavhengig av om bygningen er registrert som verneverdig.

Tidsbruken til disse personene har en alternativkostnad i form av at de alternativt kunne hatt fri eller drevet med betalt arbeid. Ettersom folkemøtene har blitt avholdt på kvelden utenfor arbeidstid, og både privatpersoner og næringsdrivende trolig vil måtte bruke fritiden sin på å sette seg inn i regelverk og søke, antar vi at alternativet er fritid. Persontimene prissettes derfor med alternativkostnad for fritid, som er nettolønn per time (Estimert til 200 kroner for Levanger, se Boks 2-1).

- Antall persontimer til folkemøter og utredning x 200 kr/persontime = Kostnadsvirkning ved å etterleve regelverk

Etter at kulturmiljøfredningen er vedtatt forventer Byantikvaren om lag samme antall henvendelser ved rådgivningskontoret. Dette vil være behov for om lag tilsvarende ressurser som det har vært i fredningsprosessen. Tidskostnaden til de berørte i løpet av ett år fremover blir derfor tilsvarende som i fredningsprosess. Tabell 2-4 under viser ressursbruk forbundet med å etterleve regelverk.

Tabell 2-4 Ressursbruk forbundet med å etterleve regelverk for aktører i privat sektor/berørte i fredningsområdet. Alle kostnader er rapportert til forskjell fra referansebanen. Verdi per år er oppgitt i 2018-kroner, og avrundet til nærmeste 1000 kr

	Antall persontimer	Verdi
Folkemøter, henvendelser for rådgivning som følge av fredningsprosessen	40 timer årlig til folkemøter 1463 årlig på utredninger	Kr 300 500 gjennomsnittlig per år i fredningsprosess
Rådgivning som følge av fredningsvedtaket	1463 årlig på utredninger	Kr 292 500 per første år etter fredningsvedtaket

Utover disse kostnadsvirkningene kan det også være andre kostnader for private aktører ved at de opplever det å sette seg inn i fredningsregelverket som en byrde. Dette kan oppleves som en byrde til tross for at man også må sette seg inn i andre type regelverk for byggesaker eller istandsettelse av bolig. Denne virkningen er ikke prissatt, men kan *oppleves* som en negativ konsekvens av fredningsvedtaket eller fredningsprosessen. Basert på intervjuer med aktører i Levanger er det grunn til å anta at kostnaden forbundet med opplevelsen av at det å sette seg inn i regelverket er en byrde kan være særskilt stor ettersom prosessen har pågått i flere år uten et endelig vedtak.

⁸150 % er et påslag for å få med at 1/3 av de berørte gjør alt arbeid på egenhånd

Kostnadsvirkninger som følge av (forhindret) omlegging av næringsvirksomhet eller tidligere bruk av bygg

Fredningen vil ikke kreve endring av nåværende bruk av byggene. Et fredningsvedtak kan derimot omfatte en bestemmelse om at virksomheten slik den er på fredningstidspunktet skal opprettholdes. Restriksjonene på utforming av eiendommene kan også legge begrensninger på utvidelse av virksomhet som vil kreve utbygging.

Det har i løpet av de siste ti årene vært streng regulering av Levanger sentrum. Ettersom den pågående fredningen av kulturmiljøet ikke påvirker bruk av byggene i dag, eller har gjort det underveis i prosessen, er det liten grunn til å tro at den vil gjøre det i fremtiden som følge av et fredningsvedtak. Fredning vil derfor ikke endre utnyttelsesmulighetene i området ettersom et byggeforbud i dag allerede gjelder i området, men muligheten til å dispensere fra byggeforbudet vil ytterligere innskjerpes med en fredning. Vi antar derfor at differansen i denne kostnadsvirkningen mellom referansebanen og i fredningsprosessen og etter et fredningsvedtak, er null.

Likevel, i perioden som inngår i vår analyse kan det representere en opplevd ubeleilighet for de berørte, men den er vanskelig å tallfeste i kroner. Denne kan eksempelvis bestå av negative holdninger til fredningsprosessen eller fredningen, som gjør at det oppleves som tungvint å finne løsninger som tilpasser seg reguleringsregimet, til tross for at det er liten forskjell mellom reguleringen i referansebanen og i tiltaksbanen. Vi vet eksempelvis at det har vært sterke negative holdninger til kulturmiljøfredningen tidligere i fredningsprosessen.

Tabell 2-5 oppsummerer kostnadsvirkninger forbundet med restriksjoner på bruk av bygg.

Tabell 2-5 Kostnadsvirkninger for private aktører forbundet med restriksjoner på bruk av bygg. Alle kostnader er rapportert til forskjell fra referansebanen.

	Verdi
Merkostnader i forbindelse med mulig forhindret omlegging av næringsvirksomhet eller bruk av bygg, fredningsprosess	Ingen endring fra referansebanen
Merkostnader i forbindelse med mulig forhindret omlegging av næringsvirksomhet eller bruk av bygg, etter fredningsvedtak	Kan oppleves ubeleilig men verdsettes ikke i kroner og øre

Kostnadsvirkninger som følge av investeringer i vedlikehold og istandsetting av private bygg grunnet kulturmiljøfredningen

Eiere har ansvar for utbedring og vedlikehold av egen eiendom, også når bygget er bevaringsverdig. Det kan gis pålegg om å utbedre bevaringsverdige bygg i privat eie etter plan- og bygningsloven før fredningen og etter både kulturminneloven og plan- og bygningsloven etter fredningen. Men, det er ikke tradisjon for at det pålegges større arbeider uten at det samtidig ytes tilskudd til dette og det er svært sjelden denne hjemmelen benyttes.

Kostnaden den private eieren har forbundet med generelt vedlikehold av boligen, er en kostnad som en eier av et bygg likevel ville hatt uavhengig av om bygget er et bevaringsverdig bygg eller ikke, og uavhengig av bevaringsregime. Dette er derfor ikke en kostnadsvirkning som følge av kulturmiljøfredningen eller fredningsprosessen.

Det kan likevel være at vedlikehold og istandsetting av byggene kan medføre en merkostnad ettersom det blir en økt forventning om at de må istandsettes i henhold til antikvariske retningslinjer som følge av at byggene inngår i et fredet kulturmiljø. Denne merkostnaden bidrar til at bygget blir istandsatt i henhold til tradisjonelle

metoder og dermed bidrar til å øke samfunnsnyttene ved at kulturmiljøet fremstår som godt bevart. Ettersom dette er et kollektivt gode er denne merkostnaden i teorien noe som kan dekkes av staten i form av tilskudd. Likevel vil ikke alltid disse tilskuddene dekke hele merkostnaden, og den private aktøren kan måtte bære noe av merkostnaden selv.

I et prosjekt gjennomført av Menon (2017) der alle Kulturminnefondets tilskudd gitt fra 2005 til 2016 ble gjennomgått og analysert ble det beregnet at for hver krone bevilget fra Kulturminnefondet bruker eieren 1,80 kroner.⁹ Av disse 1,80 kronene er det sannsynlig at en stor del ville blitt brukt til ordinært vedlikehold av bygget uavhengig av hvordan eiendommen er regulert. Det er også viktig å huske på at disse 1,80 kronene kun er brukt av de som har fått tilslag på tilskuddssøknaden sin. Andre kan ha fått avslag og dermed måttet dekke merkostnaden selv eller gjennomfør tiltaket uten å ta hensyn til antikvariske retningslinjer.

Eiere av bevaringsverdige bygg kan søke om tilskudd for å dekke den antikvariske merkostnaden hos aktører som eksempelvis Kulturminnefondet i referansebanen. Systemet er slik at Riksantikvaren gir til fredet kulturminne og kulturminner som er i fredningsprosess, Kulturminnefondet gir ikke tilskudd til fredete kulturminner. Dersom bygget inngår i et fredet kulturmiljø eller et kulturmiljø som er i en fredningsprosess kan eieren derfor søke om tilskudd hos Riksantikvaren via fylkeskommunen. Men, både Kulturminnefondet og Riksantikvaren er offentlige tilskuddsgivere som får bevilgninger over statsbudsjettet. Basert på samtaler med aktører i kulturmiljø som tidligere har blitt fredet, er det grunn til å tro at det er relativt større sannsynlighet for å få tilslag på tilskuddssøknaden dersom bygget inngår i et kulturmiljø som er i en fredningsprosess eller inngår i et fredet kulturmiljø, enn om det kun er bevaringsverdig uten å inngå i et fredet kulturmiljø. For den private aktøren kan dette derfor bety at fredningsprosessen og fredningsvedtaket kan bidra til økte tilskudd for å dekke merkostnaden og dermed redusere de private kostnadene for bygninger som inngår i det fredede kulturmiljøet.

Samtidig kan det være slik at en eier av et bevaringsverdig bygg, i fravær av en fredningsprosess eller et fredningsvedtak, ikke ønsker å istandsette i henhold til bygningstradisjon. På den måten kan fredningsprosessen eller -vedtaket bidra til økte kostnader forbundet med istandsettingen. Aktører vi har snakket med i Levanger, og andre allerede fredede kulturmiljøer, mener også at kostnadene forbundet med vedlikehold og istandsetting kan øke. Disse aktørene inkluderer representanter fra kommunen, fylkeskommunen og Riksantikvaren, i tillegg til samme type aktører i Sogndalstrand.

Merkostnaden *kan* dekkes helt eller delvis ved offentlige tilskudd. Fra Klima- og Miljødepartementets rundskriv T-1/17 «Tilskuddsordninger for 2018»¹⁰ står det under kapittel 2.4. Tilskudd til fredede kulturminner i privat eie, kulturmiljø, og kulturlandskap (kap. 1429 post 71) at:

Tilskot gis til heil eller delvis dekking av meirutgifter i samband med istandsetjing, vedlikehald og skjøtsel i tråd med fredingsføremålet. [...]

Tilskot til viktige sikrings- og istandsettingstiltak blir tildelt etter følgjande prioriteringar: Tiltak som stansar og hindrar ytterlegare forfall, mellombels sikring og tiltak som sikrar bygningar og anlegg det finst

⁹ Tilskudd fra Kulturminnefondet i perioden 2003-2016 (ca. 570 millioner kroner) utgjør 29 prosent av totalt budsjett (ca. 1990 millioner kroner) for kulturminneprosjektene som er gjennomført i denne perioden. Det betyr at én krone bevilget fra Kulturminnefondet fører til at det brukes 3,50 kroner totalt til å sette i stand kulturminnet. Et annet interessant forholdstall er forholdet mellom tilskudd fra Kulturminnefondet og andres bruk på kulturminneprosjektet. Ved igjen å ta utgangspunkt i tilskudd fra Kulturminnefondet (570 millioner kroner) i samme periode og deretter se på hvor mye som er brukt av andre på de samme kulturminnene, finner vi at forholdstallet er 2,5. Det vil si at én krone i tilskudd fra Kulturminnefondet gjør at andre (det vil si eieren og andre tilskuddsgivere) bruker gjennomsnittlig 2,50 kroner på samme kulturminneprosjekt. Eierne står for den desidert største delen; for hver krone fra Kulturminnefondet bruker de 1,80 kroner. For de prosjektene som får tilskudd fra flere enn Kulturminnefondet, er støtte gjennom SMIL-midler, UNI-stiftelsen og fylkeskommuner vanligst.

¹⁰ <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/tilskotsordningar-for-2018/id2577758/#kult>

få av. I arbeidet med kystkulturen skal det leggjast til rette for at kulturminne og kulturlandskap kan medverke til å skape attraktive lokalsamfunn. Tilskot til verdifulle kulturmiljø og landskap skal primært tildelast tiltak som er forankra i forvaltnings- og skjøtselsplanar.

Og at:

Bruk av tradisjonelle materialar, teknikkar og handverk og opplæring og kunnskapsoppbygging er også viktige grunnar for tildeling av tilskot.

Det vil si at når Riksantikvaren, gjennom fylkeskommunen, kan dekke merkostnaden helt eller delvis for fredede bygg i privat eie, kan denne kostnadsvirkningen for private aktører som følge av kulturminnefredningen være null ettersom den addisjonale kostnaden dekkes av det offentlige, og at sannsynligheten for å få tilslag på tilskuddssøknader øker under en fredningsprosess eller ved et fredningsvedtak.¹¹ I den følgende tabellen 2-6 viser vi kostnadsvirkninger for private aktører forbundet med istandsetting, restaurering og vedlikehold grunnet kulturmiljøfredningen.

Tabell 2-6 Kostnadsvirkninger for private aktører forbundet med istandsetting, restaurering og vedlikehold som følge av kulturmiljøfredningen. Alle kostnader er rapportert som avvik fra referansebanen.

	Verdi
Merkostnader i forbindelse med istandsetting, restaurering og vedlikehold som følge av kulturmiljøfredningen	Ingen endring fra referansebanen

Som vi kan se i tabellen er det forventet at det ikke blir noen endring for private aktører som følge av kulturmiljøfredningen.¹² Dette til tross for at det forventes flere (i antall) bevarings-, istandsettings- og restaureringstiltak som følge av både fredningsprosess- og fredningsvedtak. Men det er også forventet at det er mer sannsynlig at private eiere får dekket sine merkostnader gjennom tilskuddsordninger i tiltaksbanen enn i referansebanen. Dette kommer av prioriteringer og mindre konkurranse om midlene.

For eksempel hadde Kulturminnefondet 1241 søknader om i alt 340 millioner kroner fra hele landet for budsjettåret 2017 og rundt 100 millioner deles ut (Kulturminnefondet, 2018). For Trøndelag fylkeskommune er det ikke like stor konkurranse. I tabell 2-7 under vises antall tilskuddssøknader i fredningsprosessen så langt og antall som har fått innvilget tilskudd. Dette underbygger argumentasjonen om at det er mer sannsynlig at den antikvariske merkostnaden utover ordinært vedlikehold dekkes for den private aktøren i tiltaksbanen fremfor referansebanen.

¹¹ Likevel er det begrensede midler, noe som gjør at tilskudd prioriteres til de byggene der det er størst behov. Hovedsakelig skal det prioriteres midler til bygninger med tilstandsgrad 2 eller 3. Det betyr likevel ikke at bygninger med tilstandsgrad 1 ikke kan få innvilget tilskudd. Det foreligger per i dag ingen oppdatert registrering av tilstandsgraden av de ulike byggene som inngår i kulturmiljøet i Levanger. Det er derfor vanskelig å si noe om forventningen til fremtidige tilskudd basert på tilstandsgrad og krav til vedlikehold.

¹² Det er viktig å huske på at det fremdeles kan være økte offentlige kostnader i forbindelse med istandsetting til tross for at det ikke tilfaller de private.

Tabell 2-7 Antall tilskuddssøknader til fylkeskommunen fra 2015-2018 for kulturmiljøet Levanger

	Antall søknader	Totalt omsøkt	Avslag
2015	4	1 410 000	0
2016	4	455 000	1
2017	5	812 000	1
2018 (per mai 2018)	4	770 000	1

Ordlyden i rundskriv T-1/17 (Klima- og miljødepartementet 2018) med *helt eller delvis* dekning av merkostnader kan være vanskelig når vi diskuterer forventningsverdier likevel medføre usikkerhet for fremtidige kostnader for private aktører fordi *delvis dekning av merkostnader* kan tolkes ulikt. Fra ulike dokumenter fra ulike kommuner og fylkeskommuner heter det at de berørte kan få dekket inntil 70 prosent av merkostnadene ved gjennomføring av et tiltak på eiendommen sin. Det kan derfor være varierende hvor mye de private tilskuddssøkerne får dekket, til tross for at regelverket for tilskudd tillater full dekning av merkostnaden. Vi gjør vurderinger av denne forventningsverdien i usikkerhetsanalysene.

Kostnadsvirkninger som følge av administrasjon av blant annet søknader og tidsbruk ved rapportering til myndighetene

For privatpersoner kan det være ressurskrevende å skrive både bygge- og tilskuddssøknader, og å rapportere til myndighetene. Uavhengig av om bygget er bevaringsverdig eller ikke, må man ofte skrive byggesøknader og rapportere. Det kan likevel være addisjonale kostnader som følge av bestemmelser i fredningsprosessen eller som følge av et fredningsvedtak ved at regelverket er strengere og at det medfører ressurser brukt til tilskuddssøknader. Addisjonale kostnader er de merkostnadene som kan tilskrives fredningen, andre kostnader kan også løpe uten å være addisjonale. Det vil si at de ville forekommet uavhengig av fredningen eller fredningsprosessen.

Under fredningsprosessen i Levanger har det vært i gjennomsnitt 22,5 saker årlig (inkluderer byggesaker, tilskuddssaker og klagesaker, se avsnitt om kostnadsvirkninger som følge av saksbehandling). Etter fredningsvedtak tror fylkeskommunen saksmengden vil øke til 28,5.¹³

Hver søker bruker tid på å rapportere arbeid og dokumentere antikvarisk merkostnad og kulturminnefaglig standard. Ettersom tid brukt på rådgivning (jf. tidligere punkt) i stor grad sammenfaller med å utarbeide søknader, ser vi her kun på ressursbruk i forbindelse med ekstra rapportering. Byantikvaren i Levanger anslår at søkere i snitt bruker en dag på rapportering per søknad¹⁴, noe vi oversetter til 7,5 timer. Dette er en merkostnad som følge av fredningsprosessen og fredningsvedtaket. Det er imidlertid ikke nødvendigvis slik at hele tidsbruken forbundet med søknadsprosessen kan tilbakeføres til kulturmiljøfredningen, ettersom det også må brukes tid på byggesøknader uavhengig av om bygningen er bevaringsverdig eller inngår i et kulturmiljø. Det er likevel grunn til å tro at fredningen kan medføre noe mer krevende søknadsprosesser og rapportering. Basert på erfaringer fra andre kulturmiljø og forventninger hos aktører i Levanger, antas det at det er noe mer komplisert å utarbeide en søknad og rapportere under et fredningsregime enn under et ordinært planregime. Dette er reflektert i

¹³ Dette er basert på antakelser fra Fylkeskommunen basert på tidligere saker og erfaring med forvaltning av andre kulturmiljø

¹⁴ Basert på informasjon fra samtaler med relevante aktører kan det være stor forskjell i omfang og ressurser brukt på henvendelser om rådgivning. Eksempelvis kan de som søker store tiltak bruke to dagsverk på søknaden og kanskje ett dagsverk på rapportering, mens det er betydelig mindre for mindre søknader.

tidsbruken. Tidsbruken verdsettes som over, med verdsettingsfaktor på fritid på 200 kroner per time. Utrekning av årlig verdi er illustrert i likningen under:

- $\text{Antall søknader/år} \times 7,5 \text{ timer rapportering/søknad} \times 200 \text{ kr/fritidstime} = \text{Kostnadsvirkning forbundet med administrasjon og rapportering}$

I tabell 2-8 presenteres forventede kostnadsvirkninger som følge av administrasjon, eksempelvis søknader og tidsbruk ved rapportering til myndighetene.

Tabell 2-8 Kostnadsvirkninger forbundet med administrasjon, eksempelvis søknader og tidsbruk ved rapportering til myndighetene. Alle kostnader er rapportert som forskjell fra referansebanen. Verdi per år er oppgitt i 2018-kroner, og avrundet til nærmeste 1000 kr

	Antall persontimer	Verdi kr
Administrasjon som følge av fredningsprosessen	51 timer gjennomsnittlig per år	10 000 kr gjennomsnittlig per år
Administrasjon som følge av kulturmiljøfredningen	64 timer gjennomsnittlig per år	13 000 kr gjennomsnittlig per år

2.3.2. Myndigheter/offentlige aktører

Kostnadsvirkninger som følge av utforming av kulturmiljøfredningen

Ansvar for utforming av fredningsvedtaket ligger i hovedsak hos Riksantikvaren, som har samarbeidet tett med Nord-Trøndelag fylkeskommune og Levanger kommune. Fredningsforslaget behandles av Klima- og miljødepartementet som også legger frem saken for kongen i statsråd. I forbindelse med utredningen har vi bedt ansatte i de ulike etatene om å estimere påløpt tidsbruk til utforming av vedtaket, som brukes til å beregne kostandene.

Tiden de ansatte i de ulike etatene bruker på forberedelser og saksbehandling av kulturmiljøfredning av Levanger kan alternativt brukes på andre arbeidsoppgaver. Tidsbruken verdsettes derfor med alternativkostnad for arbeid ved bruttoreallønn i offentlig sektor, som er omtrent 375 kroner per time (se boks 2-1). Kostnaden ved utforming av vedtaket blir derfor omtrent følgende per år:¹⁵

- $\text{Antall timer saksbehandling} \times 375 \text{ kr/arbeidstime} = \text{Kostnadsvirkning forbundet med utforming av vedtaket per år}$

I tabell 2-9 vises ressursbruken som har gått med til utforming av fredningsvedtaket fra involverte etater, basert på samtaler med de relevante etatene.

¹⁵ I den videre analysen som gjennomføres i neste steg vil kostnadene periodiseres over år og bli diskontert etter når i prosessen de påløper. Beregningen nedenfor illustrerer likevel hvordan vi tenker verdsetting.

Tabell 2-9 - Ressursbruk til utforming av fredningsvedtak rapportert fra involverte etater. Alle kostnader beregnet som forskjell fra referansebanen. Verdi per år er oppgitt i 2018-kroner, og avrundet til nærmeste 1000 kr

	Påløpt og forventet årlig ressursbruk	Antall persontimer	Verdi per år
Riksantikvaren	38 månedsverk samlet i perioden 2008-2018	Gjennomsnittlig timer per år	504 Gjennomsnittlig 191 000 kr per år
Trøndelag fylkeskommune	1-2 månedsverk samlet i perioden 2008-2018	Gjennomsnittlig timer per år	20 Gjennomsnittlig 8000 kr per år
Levanger kommune	<ul style="list-style-type: none"> • Én ansatt i kommunen engasjert i 6 mnd 100% stilling av RA til å utarbeide forvaltningsplan i 2013/2014. • 25 000 kr inkl. mva betalt til design av forvaltningsplanen 	Gjennomsnittlig timer per år	80 Gjennomsnittlig 30 000 kr per år
Klima- og miljødepartementet	Ikke oppgitt	Ikke oppgitt	Ikke oppgitt
Total			229 000 kr

Alle kostnadene i tabellen ovenfor er beregnet som forskjell fra referansebanen og har oppstått som følge av kulturmiljøfredningsprosessen.

Kostnadsvirkninger som følge av saksbehandling av bygge-/tilskuddssøknader og klager

Ressursbruk til saksbehandling av bygge-/tilskuddssøknader påløper typisk allerede fra når fredningssaken er igangsatt av Riksantikvaren. I Levanger har det blitt utført mange tiltak i løpet av den 10 år lange fredningsprosessen, og det har blitt gitt ut tilskudd siden 2010. Fylkeskommunen har som hovedregel ansvar for byggesaksbehandling etter kulturminneloven og tilskuddsbehandling. Levanger kommune behandler kun saker etter plan- og bygningsloven, men opplever noe ekstra ressursbruk til saksbehandling ved at de må videresende byggesakene som må vurderes også etter kulturminneloven til fylkeskommunen og Riksantikvaren. Levanger kommune har også spilt en betydelig rolle som rådgiver i forbindelse med saksbehandling, men dette behandles under punktet «informasjonsspredning og rådgivning».

Tiden de ansatte bruker på saksbehandling som følge av kulturmiljøfredningen av Levanger, kan alternativt brukes på andre arbeidsoppgaver. Tidsbruken verdsettes derfor med alternativkostnad for arbeid ved bruttoreallønn, som er omtrent 380 kr per time for offentlig ansatte (se boks 2-1). Årlig verdi av ressursbruk for saksbehandlingen, som vist i kolonnen lengst til høyre i tabell 2-8, regnes ut på følgende måte:

- Antall søknad av søknadstype Q x Antall arbeidstimer/søknadstype Q x 380 kr/arbeidstime = Kostnadsvirkning som følge av saksbehandling

Der søknadstype Q er en samlebetegnelse som inkluderer de ulike sakstypene byggesøknad, tilskuddssøknad, klagesak bygg, klagesak tilskudd, søknadsinnstilling og videreformidling.

Tabell 2-10 nedenfor viser ressurser påløpt til saksbehandling rapportert fra involverte etater, og beregnet verdi (kostnad) for ressursbruken.

Tabell 2-10 Forventet årlig ressursbruk som følge av saksbehandling av bygge-/tilskuddssøknader. Alle kostnadsvirkninger beregnet som avvik fra referansebanen. Verdi per år er oppgitt i 2018-kroner, og avrundet til nærmeste 1000 kroner

	Antall saker og ressursbruk påløpt årlig i fredningsprosess, og forventning fremover	Antall persontimer	Verdi per år
Riksantikvaren	<ul style="list-style-type: none"> 1,5 ukesverk til å behandle søknadsinnstilling fra fylkeskommunen 	<ul style="list-style-type: none"> 56 timer gjennomsnittlig per år 	<ul style="list-style-type: none"> 21 000 kr gjennomsnittlig per år
Trøndelag fylkeskommune	<ul style="list-style-type: none"> 15 byggesøknader¹⁶ både før og etter fredning. (2 dagsverk per byggesøknad.) 5 tilskuddssøknader årlig¹⁷. Forventes økt til rundt 10 per år etter fredning. (5 dagsverk per tilskuddssøknad) 1-2 klagesaker årlig for byggesøknader før og etter fredning. (2 dagsverk per klagesak på byggesøknad) 1 klagesak på tilskudd årlig før fredning. 2 klagesaker årlig etter fredning, pga økt saksmengde. (2 dagsverk per klagesak på tilskudd) 	<ul style="list-style-type: none"> 225 timer gjennomsnittlig per år 188 timer gjennomsnittlig per år før fredning, 375 timer etter fredning 23 timer gjennomsnittlig per år 15 timer gjennomsnittlig per år før fredning, 30 timer etter fredning 	<ul style="list-style-type: none"> 86 000 kr gjennomsnittlig per år 71 000 kr gjennomsnittlig per år før fredning, 143 000 kr. etter fredning. 9000 kr. gjennomsnittlig per år 6000 kr gjennomsnittlig per år før fredning. 9000 kr per år etter fredning
Kommunen	<ul style="list-style-type: none"> 15 byggesøknader¹⁸ både før og etter fredning videresendes til Fylkeskommune/Riksantikvar 	<ul style="list-style-type: none"> 15 timer gjennomsnittlig per år (1 time per sak) 	<ul style="list-style-type: none"> 6000 kr gjennomsnittlig per år før fredning
Total			199 000 kr per år i fredningsprosess. 276 000 kr per år etter fredning

Samtlige kostnader er merkostnader for de aktuelle etatene som følge av kulturmiljøfredningen. Men for myndighetene totalt sett er ikke alt arbeid relatert til tilskuddssakene en merkostnad. En andel av tilskuddssøkerne ville alternativt søkt Kulturminnefondet eller andre fond om midler, slik at disse alternativt ville hatt ressursbruk i forbindelse med saksbehandling. Vi har bedt aktører på ulike nivåer i forvaltningen involvert i den nåværende forvaltningen av Levanger og aktører involvert i forvaltningen av sammenlignbare kulturmiljø som allerede er fredet om å anslå hvor mye ekstra tidsbruk som går med til saksbehandlingen som følge av både flere saker og mer komplisert regelverk. Basert på denne informasjonen og deres vurderinger av forskjellen mellom referansebanen og tiltaksbanen anslår vi at fredningsprosessen og fredningsvedtaket gjennomsnittlig fører til noe mer tidsbruk. Dette er reflektert i kostnadsestimatene til forskjell fra referansebanen ovenfor.

¹⁶ I dag er det midlertidige fredningsvedtaket av Levanger opphevet, slik at Fylkeskommunen formelt sett ikke behandler dispensasjonssaker innen bygg. De blir likevel hørt i stort sett hver sak som potensielt er omfattet av §20 i kulturminneloven. Vi kaller dem derfor for saker både i referanse- og tiltaksbane.

¹⁷ I perioden 2010-2014 håndtertesøknadene, på grunn av begrenset kapasitet hos Fylkeskommunen.

¹⁸ I dag er det midlertidige fredningsvedtaket av Levanger opphevet, slik at Fylkeskommunen formelt sett ikke behandler dispensasjonssaker innen bygg. De blir likevel hørt i stort sett hver sak som potensielt er omfattet av §20 i kulturminneloven. Vi kaller dem derfor for saker både i referanse- og tiltaksbane.

Kostnadsvirkninger som følge av informasjonsspredning og rådgivning

Fra fredningsprosesser er igangsatt av Riksantikvaren har myndigheter på mer lokalt plan som regel ansvar for informasjonsspredning og rådgivning for berørte aktører. Dette løses ulikt fra sted til sted, men i Levanger har kommunen hatt et hovedansvar. Kommunen hadde tidligere et eget rådgivningskontor for publikum, og per i dag tar Byantikvaren løpende imot henvendelser fra berørte og andre publikum. En del av henvendelsene er knyttet til potensielle bygge- og tilskuddssaker, og omfatter for eksempel råd om arkitektfaglige løsninger, håndverkere, dokumentasjon, tegninger osv. Det er få henvendelser det faktisk blir byggesak av. Det kommer også en del henvendelser fra personer som vurderer å kjøpe eiendom eller etablere virksomhet i kulturmiljøet. Byantikvaren bidrar også ved å arrangere åpne folkemøter, byvandring i kulturmiljøet og holder foredrag/innlegg i relevante fora. Fylkeskommunen bidrar også noe med sistnevnte.

Tiden de ansatte i de ulike etatene bruker på informasjons- og oppfølgingsoppgaver som følge av kulturmiljøfredningen av Levanger kan alternativt brukes på andre arbeidsoppgaver. Tidsbruken verdsettes derfor med alternativkostnad for arbeid ved bruttoreallønn, som er omtrent 380 kr per time for offentlig ansatte (se boks 2-1). Noen av kostnadene kommunen (ved Byantikvaren) har, ville påløpt også uten fredningssaken, for å følge opp regler knyttet til den kommunale hensynssonen og de tre byggene i fredningsområdet som allerede er fredet etter kulturminneloven. Vi antar derfor at merkostnaden ved kulturmiljøfredningsprosessen kun utgjør 50 prosent av rapportert ressursbruk for kommunen. Merkostnaden ved informasjons- og oppfølgingsoppgaver per år regnes ut som følger:

- Arbeidstimer brukt til ekstra informasjonsoppgaver grunnet kulturmiljøfredning/år x 380 kr/arbeidstime
= Kostnadsvirkning som følge av informasjonsspredning og rådgivning

Tabell 2-11 under viser påløpt ressursbruk i fredningsprosessen og forventet årlig ressursbruk i forvaltningsfasen for de ulike myndighetene involvert i Levanger, og beregnet kostnad (verdi) ved arbeidet.

Tabell 2-11 Påløpt og forventet årlig ressursbruk til informasjons- og oppfølgingsoppgaver, rapportert fra etatene. Alle kostnader til forskjell fra referansebanen. Verdi per år er oppgitt i 2018-kroner, og avrundet til nærmeste 1000 kr

	Påløpt og forventet årlig ressursbruk	Antall persontimer	Merverdi per år
Riksantikvaren	2 månedersverk totalt i fredningsperioden. Ingenting etter fredningsvedtak.	Gjennomsnittlig 292 timer per år	10 000 kr per år i fredningsprosess
Trøndelag fylkeskommune	<ul style="list-style-type: none"> • Foredrag/innlegg 1-2 ganger i året. Menon oversetter dette til 2 dagsverk årlig. • Veiledningsoppgaver ifbm. rundt 10 saker i året, som tar omtrent 7,5 dagsverk samlet. <p>Ville ikke gjennomført noen av oppgavene uten fredningssaken.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gjennomsnittlig 15 timer per år • Gjennomsnittlig 56 timer per år 	Gjennomsnittlig 27 000 kr per år samlet
Levanger kommune	50-60% av Byantikvarens heltidsstilling går til arbeid med trehusbyen ¹⁹ . Inkluderer informasjonsarbeid og annet administrativt arbeid. Samme forventet ressursbruk etter fredningsvedtak. Noe av ressursbruken ville påløpt også uten fredningen pga. oppfølging av lokalt vern og de tre byggene som allerede er fredet etter Kulturminneloven. Menon antar at 50 prosent av ressursbruken representerer forskjell fra referansebanen.	Gjennomsnittlig 481 timer per år	Gjennomsnittlig 183 000 kr per år
Total			220 000 kr under fredningsprosess.
			210 000 kr per år etter fredningsvedtak

Kostnadsvirkninger som følge av andre forvaltningsoppgaver

I tillegg til å behandle ulike søknader og drive informasjonsarbeid, må forvaltningsmyndighet blant annet gjennomføre kontroll og tilsyn i fredningsområdet for å sjekke at reglene følges. Fylkeskommune og kommune må også rapportere til Riksantikvaren, følge opp ulike prosjekter og eventuelt ha andre oppgaver som ikke faller inn under de andre kategoriene av kostnadsvirkninger. Basert på informasjon fra de ulike offentlige aktørene er det liten grunn til å tro at det vil være noen endring fra referansebanen ettersom plan- og bygningsloven og reguleringsplanen allerede krever både tilsyn, kontroll og rapportering i referansebanen. Det er derfor ikke rapportert spesifikt hvor mye ressurser som går med til disse øvrige forvaltningsoppgavene for Levanger, men

¹⁹ Byantikvarstillingen har eksistert siden 2015, og vi vet at rådgivningskontoret en tid hadde noenlunde samme funksjon. Vi antar også at andre i kommunen i hele perioden siden 2008 har tatt seg av tilsvarende arbeid.

de berørte aktørene oppgir at de inngår i oppgaver som saksbehandling og rådgivning. Det er derfor ikke forventet noen endring fra referansebanen til tiltaksbanen slik vist i tabell 2-12.

Tabell 2-12 - Forventet årlig ressursbruk til andre forvaltningsoppgaver rapportert fra etatene. Alle kostnadsvirkninger som forskjell fra referansebanen.

	Påløpt og forventet årlig ressursbruk	Antall persontimer	Verdi per år
Riksantikvaren	Det som kommer av fredningsprosess eller -vedtak Inngår i øvrig rapportert ressursbruk	Ingen endring	Ingen endring
Trøndelag fylkeskommune	Det som kommer av fredningsprosess eller -vedtak Inngår i øvrig rapportert ressursbruk	Ingen endring	Ingen endring
Levanger kommune	Det som kommer av fredningsprosess eller -vedtak Inngår i øvrig rapportert ressursbruk	Ingen endring	Ingen endring
Departementet	Det som kommer av fredningsprosess eller -vedtak Inngår i øvrig rapportert ressursbruk	Ingen endring	Ingen endring
Total			0

Kostnadsvirkninger som følge av midler som går til bruk av lokale fagmiljøer knyttet til kulturarv, tradisjonelt håndverk og registreringsarbeid

I løpet av fredningsprosessen har det blitt bevilget midler til ulike prosjekter som utreder forhold som tradisjonelle byggemetoder og historisk fargebruk. I Levanger har vi kjennskap til følgende ressursbruk på fagmiljøer som følge av kulturmiljøfredningen som vises i tabell 2-13 under.

Tabell 2-13 - Påløpt og forventet årlig ressursbruk til bruk av lokale fagmiljøer, rapportert fra etatene. Alle kostnadsvirkninger til forskjell fra referansebanen. Verdi per år er oppgitt i 2018-kroner, og avrundet til nærmeste 1000 kr

	Ressursbruk påløpt under fredningsprosess og forventet fremover	Merverdi per år
Riksantikvaren	100 000 kr. til registrering av kulturhistoriske verdier i grøntanlegg innenfor Levanger kulturmiljø, 2014. 449 985 kr. til utarbeidelse av forslag til forvaltningsplan for Levanger kulturmiljø, 2013/2014. Det er ikke planlagt flere prosjektmidler til lokale fagmiljøer fremover.	50 000 kr gjennomsnittlig per år i fredningsprosess
Trøndelag fylkeskommune	Fylkeskommunen har finansiert følgende prosjekt: 1 mill. kr til prosjektet «Trehusbyen» i 2017 250 00 kr til lokal rådgivningstjeneste	160 000 kr gjennomsnittlig per år i fredningsprosess

875 00 kr til prosjektet «Fremtidig bruk av trehusbebyggelsen» i 2011

1,4 mill. kr til prosjekt om Stedsutvikling i 2008.

FK mener en del av midlene trolig ville blitt brukt også uten fredningssak. Menon antar derfor 50% er utløst av fredning.

Det er ikke planlagt flere prosjektmidler til lokale fagmiljøer fremover.

Levanger kommune	Samlet 21 måneder 100% stilling med arbeid med følgende prosjekter: <ul style="list-style-type: none">• Trehusbyen Levanger i kulturhistorisk perspektiv• Kulturvern faglig vurdering av det middelalderse kulturlaget.• Ny veileder for byggeskikk• Veileder for fargesetting• Gjennomgang av bevaringsverdig bebyggelse, gårdsrom og andre objekt Byantikvaren mener samtlige prosjekter ville blitt gjennomført også uten fredningssak	0
Total		210 000 kr

Som tabellen viser ser det ut til at noe av ressursbruken er rapportert dobbelt både av fylkeskommunen og kommunen. Byantikvaren/Levanger kommune mener at ingen av prosjektene kommunen har jobbet med har blitt uløst på grunn av fredningssaken. Fylkeskommunen tror derimot en del av prosjektene har fått midler på grunn av fredningssaken, og ikke ville blitt til uten. Etter som Fylkeskommunen sitter nærmere avgjørelsene og selv bevilger noen av midlene velger vi å legge vekt på deres rapportering. Vi regner halvparten av fylkeskommunens kostnader som merkostnader ved fredning som illustrert under, mens kommunens arbeid regnes som 0.

- Midler til lokale fagmiljøer i kr/år utløst av fredningssak = Kostnadsvirkning i forbindelse med kjøp av kompetanse fra lokale fagmiljøer

Kostnadsvirkninger som følge av tilskudd til restaurering og istandsetting

I henhold til Klima- og miljødepartementets rundskriv T-1/17 kan tilskudd gis for å dekke merkostnader for istandsetting av bygninger som inngår i et kulturmiljø helt eller delvis. Det er også grunn til å tro at det er større sannsynlighet for å få tilslag på tilskuddssøknaden når bygningen inngår i et kulturmiljø som er i en fredningsprosess eller inngår i et fredet kulturmiljø. Hensikten bak tilskuddene er å dekke den antikvariske merverdien.

Tilskudd til istandsetting kan skje både under fredningsprosess og i forvaltningsfasen. I Levanger har det vært en prosess med å få oppslutning rundt fredningsprosjektet og få bygningene i bedre stand. Det har derfor blitt bevilget rundt 1-2 millioner kroner årlig som følge av fredningsprosessen.²⁰ I fravær av en fredningsprosess er det sannsynlig at det også ville blitt bevilget noe tilskudd til bevaringstiltak fra andre offentlige aktører. Vi antar

²⁰ Vi har kun tilgang til tilskudd betalt for 2010 til mai 2018. Dette viser at det er gjennomsnittlig 1,16 millioner tildelt i tilskuddsmidler i denne perioden per år.

at det ville blitt bevilget tilskudd også i fravær av fredningsprosessen til å dekke merkostnaden. Basert på informasjon fra andre kulturmiljøer som ikke er fredet antar vi en gjennomsnittlig årlig tilskuddsbevilgning på rundt 500 000 kroner i referansebanen.²¹ Vi kan derfor tilskrive gjennomsnittlig 1 million kroner årlig i bevarings- og istandsettingstilskudd som følge av fredningen i løpet av fredningsprosessen.

I løpet av fredningsprosessen fra 2008 til 2018 har det blitt gjennomført flere tiltak som har bidratt til å løfte tilstanden på kulturmiljøet. I intervjuer beskriver relevante aktører dagens tilstand på kulturmiljøet Levanger som god. Det foreligger per i dag ingen oppdatert registrering av tilstandsgraden på byggene som inngår i kulturmiljøet. Det gjør det utfordrende å si noe om forventede tilskudd fremover, ettersom man vet lite om behovet. Det er likevel grunn til å tro at ettersom det har vært flere prosjekter som har hevet kvaliteten på kulturmiljøet i løpet av de siste 10 årene, og at den generelle tilstanden er god, vil det ikke være et like stort behov for tilskudd som det har vært. Basert på tidligere kulturmiljøfredninger (Tinfos, Birkelunden, Havrå, Sogndalstrand, Sørgjæslingan) og bevilgede tilskudd i før- og etterkant av en kulturmiljøfredning er det lite som tilsier at det skal være en markant økning i tilskudd i etterkant av en kulturmiljøfredning.²² Det ser ut til at det er akkurat rundt fredningstidspunktet og i fredningsprosessen det er en økning i tilskudd, deretter reduseres omfanget av tilskudd.

Gjennomsnittlige tilskudd som bevilges per år til fredede kulturmiljøer er rundt 650 000 kroner (se vedlegg B), dette varierer over tid, antall og type søknader. En tilskuddssøknad er ikke en enhetlig størrelse, og i noen tilfeller kan det være noen få store søknader der det er en stor merkostnad som ønskes dekket av den offentlige tilskuddsordningen, og det påfølgende året kan det være flere små søknader med mer moderate merkostnader. Basert på andre fredningsprosesser, dagens tilstand i Levanger, allerede gjennomførte prosjekter de siste årene, og forventninger fra fylkeskommune²³, kommune og Riksantikvaren, forventer vi at den addisjonale kostnaden som følge av kulturmiljøfredningen er gjennomsnittlig 300 000 per år. Dette er til forskjell fra referansebanen, der det også tildeles offentlige tilskuddsmidler. Med andre ord forventer vi noe høyere tilskudd som følge av kulturmiljøfredningen, som vist i tabell 2-14 under. Dette skyldes flere tilskuddssøknader som følge av fredningen, forventning om større antikvariske merkostnader for å følge fredningsbestemmelsene og relativt mindre sannsynlighet for dispensasjon fra regelverket.²⁴

Tabell 2-14 Kostnadsvirkninger som følge av tilskudd til restaurering og istandsetting. Alle kostnader er rapportert som forskjell fra referansebanen og avrundet til nærmeste 1000 kr. I 2018-kroner

	Verdi per år
Tilskuddsbevilgninger i fredningsprosessen	Gjennomsnittlig 1 000 000 kroner per år
Tilskuddsbevilgninger etter fattet fredningsvedtak	Gjennomsnittlig 300 000 kroner per år

²² Se vedlegg B for figurer som viser tilskudd over tid for sammenlignbare fredede kulturmiljø.

²³ De siste årene melder Fylkeskommunen om redusert antall søknader ettersom flere prosjekter har blitt gjennomført i løpet av fredningsprosessen

²⁴ Det at det er mindre sannsynlighet for dispensasjon fra regelverket fører til at flere private eiere må istandsette i henhold til tradisjon som kan medføre antikvariske merkostnader og dermed også øke sannsynligheten for at de søker om tilskudd til å dekke disse.

Skattefinansieringskostnader og brukerfinansiering som medfører et effektivitetstap

Kostnadene som påløper fra offentlige myndigheter er finansiert med skattepenger. Følgende tekst er hentet fra Finansdepartementets (2014) rundskriv R-109/14 og forklarer kostnadene ved skatteinnhenting og prinsipp for beregning:

Skatter vil i alminnelighet føre til at konsumenter og produsenter blir stilt overfor ulike priser. Slike skatteklær vil vri produksjons- og konsumbeslutningene slik at økonomien påføres et effektivitetstap. For alle tiltak som skal finansieres over offentlige budsjetter skal derfor en skattefinansieringskostnad inngå i analysen. Skattefinansieringskostnaden er den marginale kostnaden ved å hente inn en ekstra skattekrone.

Skattekostnaden settes til 20 øre per krone. Denne skal benyttes av alle sektorer. Grunnlaget for beregning av skattekostnaden vil være tiltakets nettovirkning for offentlige budsjetter, dvs. det offentlige finansieringsbehovet.

I praksis summerer vi derfor sammen samtlige årlige kostnader for offentlige myndigheter, som vist i tabell 2-15 under. Vi multipliserer deretter beløpet med 20 prosent for å beregne årlig skattekostnad.

Tabell 2-15 - Oppsummering av gjennomsnittlige årlige kostnader båret av offentlig sektor. Alle kostnader er beregnet som avvik fra referansebanen og avrundet til nærmeste 1000 kr (2018-kroner)²⁵

Kostnadsvirkning	Fredningsprosess	Etter fredningsvedtak	Gjennomsnittlig årlig beløp 2008-2058
Kostnadsvirkninger som følge av utforming av vedtaket	241 000	0	52 000
Kostnadsvirkninger som følge av saksbehandling av bygge-/tilskuddssøknader og klager	168 000	325 000	291 000
Kostnadsvirkninger som følge av informasjonsspredning og rådgivning	207 000	248 000	239 000
Kostnadsvirkninger som følge av andre forvaltningsoppgaver	0	0	0
Kostnadsvirkninger som følge av midler som går til bruk av lokale fagmiljøer knyttet til kulturarv, gammelt håndverk og registreringsarbeid	225 000	0	48 000
Kostnadsvirkninger som følge av tilskudd til restaurering og istandsetting	1 000 000	300 000	451 000
Total	1 841 000	873 000	1 082 000

Prinsippene for beregning er illustrert under:

- $\text{Kostnad påløpt fra offentlig sektor årlig i fredningsprosessen og etter fattet fredningsvedtak} \times 20 \% \text{ skattekostnad} = \text{Kostnadsvirkning ved skattefinansiering}$

Vi oppsummerer skattekostnadene i tabellform som over i tabell 2-16:

²⁵ Til sammenligning med tilsvarende beregninger for kostnader forbundet med fredningen av Skudeneshavn kulturmiljø i Menon-publikasjon nr. 54/2018 er det noen kostnader som er mye høyere her. Eksempelvis kostnader ved å etterleve regelverk og informasjonsspredning og rådgivning. Dette kommer av at kostnadsgrunnlaget er basert på henvendelser til kommunen. For Skudeneshavn ble det anslått rundt fem ekstra henvendelser årlig, og kun fra sone B, utover referansebanen. Levanger har rundt 65 henvendelser årlig relatert til Levanger sentrum der det er antatt at rundt 50 prosent er grunnet kulturmiljøet. For informasjonsspredning er det beregnet på ulike måter basert på hva kommunene og fylkeskommunene har rapportert, så det er ikke direkte sammenlignbart.

Tabell 2-16 - Skattekostnader som følge av fredningen. Alle kostnadsvirkninger som avvik fra referansebanen. Verdi per år er oppgitt i 2018-kroner, og avrundet til nærmeste 1000 kr

	Verdi per år
Skattekostnad under fredningsprosessen	Gjennomsnittlig 368 000 kroner per år
Skattekostnad etter fattet fredningsvedtak	Gjennomsnittlig 175 000 kroner per år

Boks 2-1 - Prinsipper for å verdsette tid

Verdien av tid

- Tekst hentet fra Finansdepartementets rundskriv R-109/14, supplert med beregninger for Levanger

Alternativkostnadsprinsippet skal legges til grunn for verdsetting av tidsbesparelser. Tidsanvendelse skal som et minimum deles inn i to hovedkategorier, arbeidstid og fritid.

- Arbeidstid verdsettes som arbeidsgivers tapte verdiskaping målt ved brutto reallønnskostnader. Så langt det er mulig å tallfeste, er det effektiv tidsgevinst/tidstap som skal inngå i beregningene. Verdien av tid i arbeid skal prisjusteres med forventet vekst i BNP per innbygger i siste tilgjengelige Perspektivmelding fra Finansdepartementet.

Brutto reallønnskostnader per time i Levanger er omtrent 280 kroner i april 2018-verdi for en gjennomsnittlig ansatt (utregnet fra SSBs fylkesfordelte nasjonalregnskap og lokal skattesats for Levanger)

Brutto reallønnskostnader for offentlig ansatte er omtrent 380 kroner i april 2018-verdi (nasjonal sats)

- Netto reallønn benyttes som verdi på fritid. Om det foreligger betalingsvillighetsundersøkelser som verdsetter fritid, og som er relevante for tiltaket som vurderes, kan disse benyttes. Verdien av innspart fritid skal prisjusteres med forventet vekst i BNP per innbygger i siste tilgjengelige Perspektivmelding fra Finansdepartementet.

Netto reallønn per time i Levanger er omtrent 200 kroner i april 2018-verdi (utregnet fra SSBs fylkesfordelte nasjonalregnskap og lokal skattesats for Levanger)

2.4. Sammenstilling av kostnadsvirkningene

For å sammenlikne kostander på ulike tidspunkter sammenstiller vi alle kostnadene til år 2018, året fredningsvedtaket fattes, ved netto nåverdi-metoden. Nåverdimetoden brukes for å sammenligne og summere nytte- og kostnadsvirkninger som påløper på ulike tidspunkter. Nåverdien av fremtidige kostnader beregnes ved hjelp av en diskonteringsrente. Vi antar at kostnadsvirkningene som følge av fredningsvedtaket starter i 2019, ettersom det er det første budsjettåret Levanger vil være fredet. Diskonteringsrenten som brukes er 4 prosent, i tråd med Finansdepartementet (2014). Vi har realprisjustert verdien av tid fra 2019 og utover med 0,8 prosent i henhold til forventningene i perspektivmeldingen og rundskriv R-109/14, og realprisjustert verdien av tid fra 2008 til 2018 med gjennomsnittlig årlig vekst i reallønn over perioden som er 1,2 prosent.

Tabellen under oppsummerer nåverdi av påløpte kostnader under fredningsprosess, nåverdi av forventede kostnadsvirkninger i forvaltningsfasen og totale kostnadsvirkninger som følge av fredningen av Levanger. Alle kostnadene er beregnet som forskjell fra referansebanen.

Tabell 2-17 - Sammenstilling av de prissatte kostnadskomponentene i nåverdi 2018-kroner. Alle kostnader som avvik fra referansebanen. Alle kostnader er avrundet til nærmeste 1000.

Berørte i fredningsområdet	Under fredningsprosess (historiske kostnader)	I forvaltningsfasen (fremtidige kostnader)	Total
Kostnader ved å etterleve regelverk	3 280 000	6 574 000	9 854 000
Restriksjoner på utvidet virksomhet	-	-	-
Investering i vedlikehold og restaurering	-	-	-
Administrative kostnader	106 000	289 000	395 000
Myndigheter/offentlige aktører			
Utforming av vedtaket	2 802 000	-	2 802 000
Saksbehandling	1 944 000	6 181 000	8 126 000
Informasjonsspredning og rådgivning	2 407 000	4 719 000	7 126 000
Andre forvaltningskostnader	-	-	-
Midler til lokale fagmiljøer	2 615 000	-	2 615 000
Tilskudd til restaurering og istandsetting	11 627 000	5 938 000	17 565 000
Skattefinansiering og brukerfinansiering	4 279 000	3 368 000	7 647 000
Total	29 061 000	27 069 000	56 129 000

Som vi kan se av tabellen er det relativt like forventede kostnadsvirkninger i forvaltningsfasen og fredningsprosessen, til tross for at vi har en analyseperiode for forvaltningsfasen på 40 år. Nåverdien av totale forventede kostnadsvirkninger er ca. 56 millioner 2018-kroner. Den største forventede kostnadsvirkningen er kostnader som går til tilskudd til restaurering og istandsetting. Det er det offentlige som bærer denne forventede kostnadsvirkningen ettersom privatpersonene kan søke om disse tilskuddene for å dekke de eventuelle antikvariske merkostnadene helt eller delvis. Som vi ser, er det ikke forventet noen forskjell fra referansebanen for private kostnadsvirkninger forbundet med fredningsprosessen og fredningsvedtaket. Dette kommer av at flere tilskuddsmidler blir tilgjengelig fra fylkeskommunen via Riksantikvaren enn i referansebanen der det er mer konkurranse om tilskuddsmidler fra eksempelvis Kulturminnefondet og andre tilskuddsgivere.

Det er gjennomsnittlig lavere tilskudd sammenlignet med referansebanen til istandsetting per år etter fredningsvedtaket enn per år i fredningsprosessen. Dette kan komme av mer liberal praksis med tilskuddsmidler i fredningsprosessen for å skape godvilje i den berørte befolkningen og for å få kulturmiljøet opp på et ønskelig nivå. I tillegg har det vært en lang fredningsprosess i Levanger. Ved færre tilskudd i fredningsprosessen kan det være grunn til å tro at tilstanden ved fredningstidspunktet er lavere og at det dermed vil være større behov for tilskudd til istandsetting etter fredningsvedtaket.

I tabellen ovenfor vises kun de prissatte kostnadsvirkningene. Det er også ikke-prissatte kostnadsvirkninger. Disse er hovedsakelig virkninger som gjelder negative opplevelser av heftelser som følge av fredningsprosessen og fredningsvedtaket. Den lange fredningsprosessen har ført til lokal misnøye. Dette er ikke en prissatt virkning, men er likevel et viktig forhold som kan berøre enkeltpersoner og samfunnet som helhet. Det kan også være motvilje i befolkningen mot fredningen, og flere som opplever det som negativt at Levanger fredes. Eksempelvis er det

kjent at det var en sterk motvilje blant flere av innbyggerne i Levanger i tidligere faser av fredningsprosessen, men at den har blitt redusert over tid.

2.5. Usikkerhetsanalyse

Det er knyttet større eller mindre usikkerhet til flere av beregningene for de ulike kostnadsvirkningene, og det er derfor viktig å synliggjøre hvordan nåverdien av de totale kostnadene kan endres over perioden, gitt endring i enkelte kostnadsvirkninger. Det er utfordrende å si noe om hva man forventer i ressursbruk og tilskudd fremover, ettersom det avhenger av et behov som ofte må meldes inn av de private eierne av bygninger som inngår i kulturmiljøet. De fleste kostnadsvirkningene er basert på anslag med utgangspunkt i erfaringstall fra andre kulturmiljøer og samtaler med involverte aktører. De fleste kostnadsvirkningene er deretter sammenstilt og kvalitetssikret med ulike representanter i og utenfor forvaltningen av kulturmiljøet. Det er likevel usikkerhet forbundet med de forventede kostnadsvirkningene.

For å gjennomføre usikkerhetsanalysen, velger man de mest kritiske usikkerhetsfaktorene ved å stille spørsmål om hva som mest sannsynlig gjør at kostnadene vil økes eller reduseres utover beregningen og sammenstillingen av kostnadsvirkninger i avsnitt 2.4. (sannsynlighet for avvik fra forventningsverdien). Spesielt der det er gjort vurderinger og anslag basert på intervjuer og samtaler, er det hensiktsmessig å gjøre en vurdering av endring i kostnadsvirkningen på nåverdien. Det samme gjelder dersom en kostnadsvirkning er særlig høy, slik at endring i denne kostnadsvirkningen er særlig utslagsgivende for resultatet av analysen (utslag på lønnsomheten).

I tabell 2-18 under vises avvik fra forventningsverdien ved å gjøre endringer i tre kostnadsvirkninger:

- Endring i private merkostnader til forskjell fra referansebanen
- Endring i offentlige tilskudd
- Endring i offentlig total ressursbruk

Alle endringene er gjort til forskjell fra referansebanen og etter fredningstidspunktet.

Tabell 2-18 Usikkerhetsvurderinger: justering av forventningsverdien gitt endring i ulike kostnadsvirkninger. Alle kostnadsvirkningene er beregnet som avvik fra referansebanen i 2018-kroner og avrundet til nærmeste 1000.

Scenario	Total nåverdi av kostnader	Avvik i prosent fra forventningsverdien
Endring i private merkostnader til forskjell fra referansebanen		
0,2 millioner per år totalt	53 225 000	-5 %
0,6 millioner per år totalt	61 142 000	9 %
1 million per år totalt	69 059 000	23 %
2 millioner per år totalt	88 852 000	58 %
3 millioner per år totalt	108 645 000	94 %
6 millioner per år totalt	168 023 000	199 %
Endre offentlige tilskudd til:		
0,2 millioner per år totalt	53 754 000	-4 %
0,6 millioner per år totalt	63 255 000	13 %
1 million per år totalt	72 755 000	30 %
2 millioner per år totalt	96 506 000	72 %
3 millioner per år totalt	120 258 000	114 %
6 millioner per år totalt	191 512 000	241 %
Endre offentlige totale ressursbruk til:		
30 % mindre	49 630 000	-12 %
15 % mindre	52 880 000	-6 %
5 % mindre	55 046 000	-2 %
5 % mer	57 212 000	2 %
15 % mer	59 379 000	6 %
30 % mer	62 628 000	12 %

Som vi kan se av tabellen over, vil endringer i enkelte kostnadsvirkninger påvirke nåverdien av de totale kostnadene. Det gir størst utslag på nåverdien dersom man øker forventningsverdien til de offentlige tilskuddene eller forventningsverdien til hva de private må betale for å dekke inn den antikvariske merkostnaden.

Men forventningsverdien kan også endre seg i motsatt retning. Det er mulig at vi får reduserte kostnader til forskjell fra referansebanen over tid. Eksempelvis kan det være at man i løpet av fredningsprosessen har fått bygningene i Levanger opp på et såpass høyt tilstandsnivå at det vil komme færre søknader om tilskudd i forvaltningsfasen, og at de største restaureringsprosjektene er gjennomført slik at kun ordinært vedlikehold gjenstår.

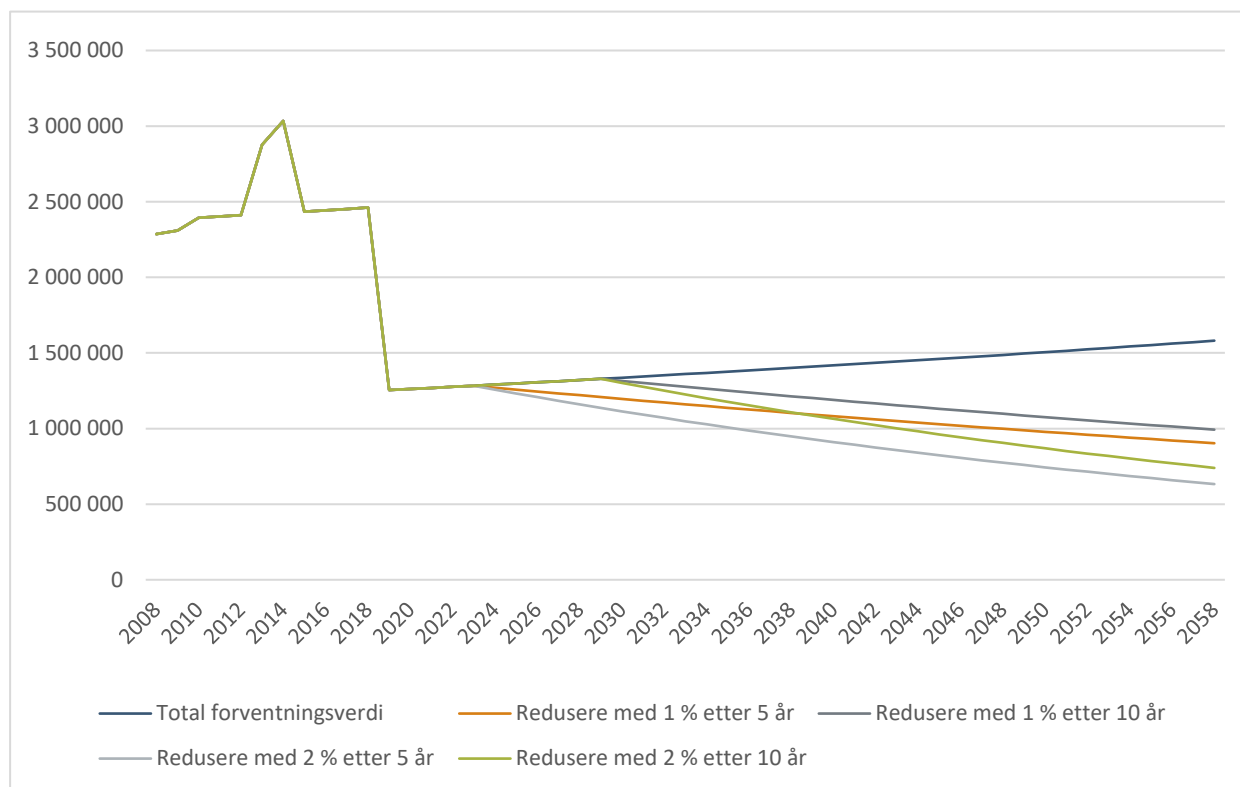
Utover denne usikkerheten har vi antatt en konstant forskjell fra referansebanen over de 40 årene i analyseperioden etter fredningsvedtaket. Det kan være grunn til å tro at det er en læringseffekt, slik at kostnadene forbundet med forventet mengde og kompleksitet i saksbehandlingen kan reduseres over tid. Det kan også være grunn til å tro at både søknadsmengde og omfang til tilskudd kan reduseres over tid som følge av at bygningene som inngår i kulturmiljøet allerede er i god stand og kun krever ordinært vedlikehold. Vi kan derfor gjøre følgende justeringer av forventningsverdien:

- Redusere de totale kostnadene med 1 prosent per år etter 5 år

- Redusere de totale kostnadene med 1 prosent per år etter 10 år
- Redusere de totale kostnadene med 2 prosent per år etter 5 år
- Redusere de totale kostnadene med 2 prosent per år etter 10 år

Hvordan dette påvirker kontantstrømmen vises i figuren nedenfor.

Figur 2-6 Endring i kontantstrømmen som følge av reduserte kostnadsvirkninger over analyseperioden. Vist som forskjell fra referansebanen.



Det at kostnadene ikke er konstante over tid, men reduseres, påvirker også nåverdien. I tabellen presenteres endring fra nåverdien ved at både berørte aktører og myndigheter lærer og tilpasser seg det nye regelverket slik at det blir mindre komplisert saksbehandling etter hvert. Og/eller at det bevilges mindre tilskudd over tid ettersom bygningene over en lengre periode er prioritert som følge av fredningsprosessen og dermed har en såpass god tilstand at det for flere av bygningene kun er behov for ordinært vedlikehold.

I tabell 2-19 under vises hvordan samme endring i kontantstrømmen fører til endringer i nåverdien over tid og hva det vil si i prosentvis endring fra forventningsverdien i hovedanalysen.

Tabell 2-19 Usikkerhetsvurderinger: justering av forventningsverdien gitt forventning om mindre arbeidsbyrde og/eller færre tilskuddssøknader over tid. Alle kostnadsvirkningene til forskjell fra referansebanen i 2018-kroner og rundet opp til nærmeste 1000.

	Totalnåverdi av kostnader som følge av endringer i forventningen	Avvik i prosent fra forventningsverdien i hovedanalysen
Redusere med 1 % etter 5 år	49 029 000	8 %
Redusere med 1 % etter 10 år	50 499 000	5 %
Redusere med 2 % etter 5 år	46 942 000	12 %
Redusere med 2 % etter 10 år	49 085 000	8 %

Som vi kan se av tabellen over, vil en reduksjon i de totale kostnadene over tid, med henholdsvis 1 eller 2 prosent etter 5 eller 10 år som følge av læring og effektiv tilpasning for både myndigheter, føre til en reduksjon i de totale kostnadsvirkningene på mellom 5 og 12 prosent.

2.6. Fordelingsvirkninger

En kulturmiljøfredning gjennomføres for å sikre nålevende og fremtidige generasjoner tilgang til kulturmiljøet, og fordi samfunnet som helhet har nytte av at det bevares. Det kan likevel være grupper som blir særskilt negativt berørt av en fredning og kompenserende aktiviteter for de som berøres negativt bør vurderes. I forbindelse med en kulturmiljøfredning er det allerede iverksatt kompenserende aktiviteter i form av tilskudd. Disse skal dekke merkostnader privatpersoner får knyttet til tiltak på sin eiendom. Dette anses derfor ikke som en negativ fordelingsvirkning i denne analysen, ettersom det allerede er iverksatt kompenserende tiltak for denne gruppen, som bærer noe av kostnadene ved å vedlikeholde et bevaringsverdige bygg som inngår i et kulturmiljø.

En fordelingsvirkning som kan oppleves som belastende for de ulike offentlige aktørene er at budsjettmidler og ansvarsområder flytter seg som følge av kulturmiljøfredningen og fredningsprosessen. Eksempelvis kan det i referansebanen være Kulturminnefondet som bidrar med tilskudd for å dekke de antikvariske merkostnadene, men i etterkant av en fredning kan tilskuddene hovedsakelig bevilges fra fylkeskommunen og Riksantikvaren. Alle disse aktørene er likevel offentlige aktører og får sine bevilgninger over statsbudsjettet. I en samfunnsøkonomisk analyse er det ikke viktig hvilken aktør som gjennomfører utbetalingen av de offentlige midlene, det er likevel en samfunnsøkonomisk kostnad. Men, dersom den offentlige etaten som får et nytt ansvarsområde og nye krav til utbetalinger ikke blir kompensert for det i form av tilstrekkelige ressurser kan det oppleves som en negativ fordelingsvirkning som følge av fredningsvedtaket.

2.7. Samlet vurdering av kostnadene forbundet med kulturmiljøfredningen

Som vi ser er det forventet at kostnadsvirkningene som følge av fredningsprosessen og fredningsvedtaket er henholdsvis 26,2 og 27,1 millioner kroner. Totalt, som følge av fredningen av Levanger, er forventningsverdien av kostnadsvirkningene 53,3 millioner kroner. Usikkerhetsanalysen der vi har gjort justeringer i forventningsverdien indikerer likevel at kostnadsvirkningene som følge av kulturmiljøfredningene kan være både lavere og høyere avhengig av ulike antakelser.

Å se på kostnadsvirkningene alene kan være hensiktsmessig for å synliggjøre hvilke kostnadsposter som er størst og hvordan de ulike kostnadsvirkningene utvikler seg til forskjell fra referansebanen. Som vi kan se av våre

analyser er det ikke store endringer til forskjell fra referansebanen. Det kommer av at det allerede er strenge reguleringer av kulturmiljøet og bygningene som inngår i referansebanen.

Det kan være utfordrende å se på kostnadsvirkningene uten å se dem i sammenheng med nyttevirkningene. Årsaken til at offentlige midler benyttes til å dekke inn den antikvariske merkostnaden ved istandsetting med tradisjonelle material og metoder, er at et helhetlig kulturmiljø er et kollektivt gode som bidrar til samfunnsnytte utover nytten for den private eieren. Med andre ord bidrar det offentlige med disse tilskuddene til å øke samfunnsnyttens. Så til tross for at tilskuddene er en kostnad, bidrar de også til samfunnets nytte. Det samme gjelder flere av de andre kostnadsvirkningene. Uten at man ser kostnadsvirkningene og nyttevirkningene i sammenheng, er det vanskelig/umulig å si noe om kostnadene kan forsvares ut fra et samfunnsøkonomisk perspektiv.

På samme måte kan det være utfordrende å vurdere størrelsen på kostnadene med å frede Levanger opp mot kostnadene ved å frede andre kulturmiljøer. Fredning av ulike kulturmiljøer kan ha ulike kostnadsvirkninger, men også ulike nyttevirkinger. Derfor kan man for eksempel ikke si om det er samfunnsøkonomisk lønnsomt å frede et kulturmiljø og ikke et annet, med mindre man har beregnet både nytte- og kostnadsvirkninger for de ulike stedene.

Det vi kan si, basert på gjennomgangen av kostnadene som har påløpt i forbindelse med fredningsprosessen og de forventede kostnadene som følge av fredningsvedtaket i Levanger, er noe om hvilke kostnadsvirkninger som har vært store, og som forventes å være store i analyseperioden. Dette bidrar til å øke kunnskapen rundt hvilke kostnader som kan antas å påløpe fremover, men også til å gi kunnskap inn i andre fredningsprosesser og vurderinger av kulturmiljøfredninger.

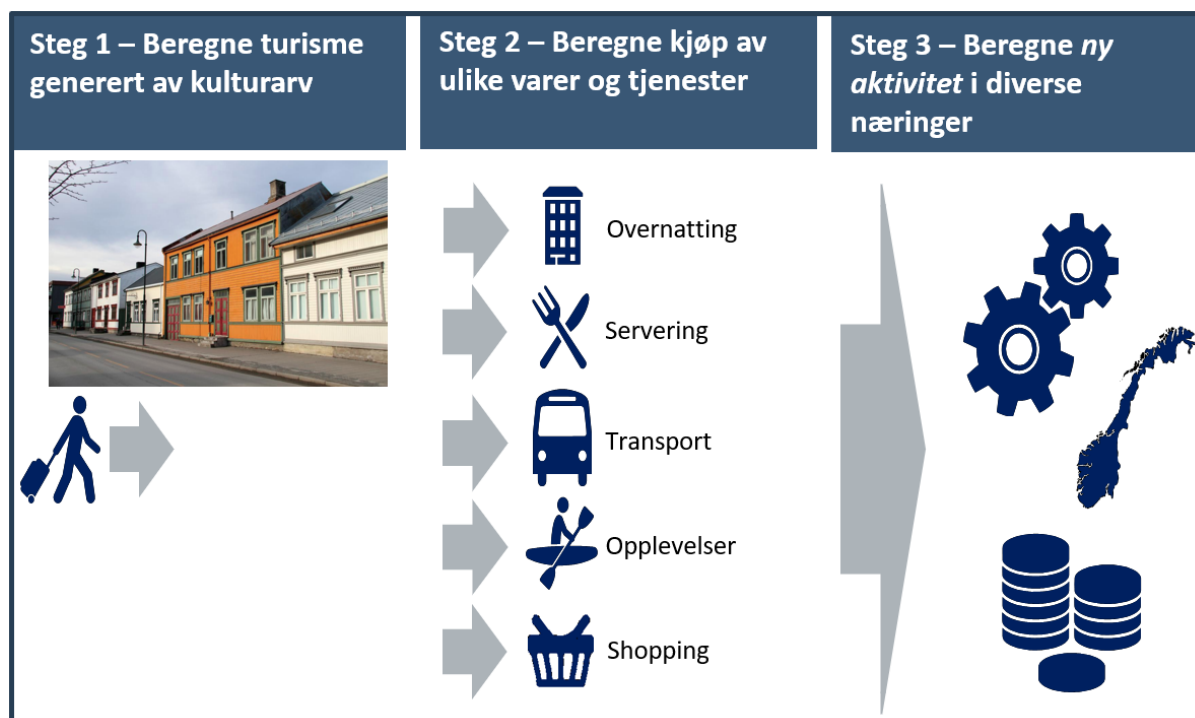
3. Forventede ringvirkninger som følger av en kulturmiljøfredning av Levanger

3.1. Ringvirkningsberegninger for å belyse effekter på verdiskaping og sysselsetting

I dette kapitlet beregner vi økonomiske ringvirkninger av kulturmiljøet. Med økonomiske ringvirkninger mener vi økte etterspørselseffekter fra næringslivet i kommunen som følge av et attraktivt kulturmiljø, som bidrar til lokal verdiskaping og arbeidsplasser. Analyseperioden settes til ett kalenderår. Ettersom en slik analyse er avhengig av en del statistikk gjør vi den for siste fullførte kalenderår, i dette tilfellet år 2017.

Kulturmiljøet kan først og fremst bidra til økt økonomisk aktivitet dersom det bidrar til å tiltrekke turister og andre reisende til området. Personer på reise vil for eksempel ha behov for å sove på hotell, spise på restaurant og ellers bruke penger på varer og opplevelser ved destinasjonen de besøker, noe som gir økte inntekter til næringslivet. Som beskrevet i det metodiske forprosjektet (Menon, 2016) og rapporten «Verdien av kulturarv» (Menon, 2017b) kan beregning av kulturmiljøets betydning for økonomisk verdiskaping og arbeidsplasser ved generert turisme, skje i tre steg. I første steg kartlegger man hvor mange turistovernattinger som genereres av det aktuelle kulturminnet eller kulturmiljøet i regionen. I andre steg beregnes forbruket av ulike varer og tjenester som følge av de tilreisende som kulturmiljøet genererer. Dette forbruket bidrar også til meraktivitet hos underleverandører i regionen. Hoteller og restauranter kjøper for eksempel inn alt fra mat og drikke til regnskapstjenester, og hytteentreprenører kjøper inn materialer og håndverkstjenester. I tredje steg beregnes denne økte aktiviteten i næringslivet som følger hos underleverandører. Se figur 3-1 for illustrasjon.

Figur 3-1 Illustrasjon av turismerelaterte ringvirkninger



Den sentrale utfordringen er knyttet til steg 1, å isolere kulturminnets betydning for turistenes valg om å besøke en region på en metodisk god måte, illustrert i figur 3-1. Turistenes reisevalg vil avhenge av ulike faktorer som reisemålets tilgjengelighet, pris på transport, overnatting og servering, og opplevelsene på stedet, eksempelvis natur, samt annen kultur som konserter, museer og byliv, eller besøk av venner og familie. Kulturmiljøet i Levanger huser et levende bymiljø, butikker, kafeer, uteliv og næringsvirksomhet som trekker turister til byen. En sentral oppgave i prosjektet er å vurdere og anslå kulturmiljøets betydning for turistenes valg om å besøke Levanger.

Med utgangspunkt i vårt anslag for hvor mange turistbesøk og overnattinger kulturminner og kulturmiljø genererer, vil vi beregne turistenes totale forbruk på stedet. Vi bryter regnestykket ned i antall genererte overnattinger per turistsegment og multipliserer med forventet forbruk av ulike varer og tjenester per gjestedøgn. Det finnes ikke tilgjengelig overnattingsstatistikk for Levanger på ssb.no og statistikknett.no. Vi har derfor spesialbestilt det nødvendige datagrunnlaget fra Statistisk sentralbyrå (SSB).

SSB gjennomfører årlig Turistundersøkelsen for Innovasjon Norge, en spørreundersøkelse hvor 10 000 turister spørres om forbruk av ulike varer og tjenester i ulike deler av landet (Turistundersøkelsen, 2016). I 2016 ble det også utarbeidet en egen rapport for turister med kulturopplevelser som hovedmotivasjon for Norgesreisen (Turistundersøkelsen, Kulturturistene 2016). Vi tar utgangspunkt i forbrukstallene fra denne utgaven av Turistundersøkelsen, og triangulerer disse med prisstatistikk innen overnatting, innhenting av prisinformasjon fra andre turisttjenester fra SSB, samt informasjon fra intervjuer med aktører i turistnæringen i Levanger.

Etter å ha beregnet totalt forbruk av ulike varer og tjenester i ulike regioner, fordeler vi forbruket til omsetning i produserende næringer og beregner verdiskapingen og sysselsettingen som skapes av omsetningen i Levanger. Her bruker vi Menons ITEM-modell for ringvirkningsanalyser, en modell som bygger på regnskapstall fra Brønnøysundregistret (tilrettelagt i Menons regnskapsdatabase) og Statistisk sentralbyrås kryssløp for handel mellom næringer.

3.2. Steg 1: Beregne turisme generert av kulturmiljøet

Levanger er kjent for den godt bevarte trehusbyen i sentrum. Levanger har mange besøkende i løpet av året, og flest i sommerferien og i forbindelse med martnaden. I sentrum ligger det flere restauranter, barer og kafeer med godt besøk. Det er også en del butikker i sentrum, men det er allment kjent ifølge næringsaktører i Levanger og kommunen/fylkeskommunen at mye mer av den lokale varehandelen foregår på kjøpesenteret Magneten, som ligger like ved avkjørselen fra E6 litt utenfor sentrum.²⁶

Antall turister telles som regel som gjestedøgn i tilgjengelig statistikk. Med gjestedøgn menes hver natt en tilreisende person tilbringer ved kommersielle overnattingssteder som hoteller og campingplasser ved en destinasjon, eller ved privat innkvartering som besøk hos venner, eller overnatting i fritidsbolig eller båt. Vi beregner først totalt antall gjestedøgn i Levanger i 2017. Det er et poeng å skille mellom ulike typer gjestedøgn, idet ulike turister både har forskjellig forbruk i forbindelse med en reise (en forretningsmann på hotell bruker mer penger på restaurant enn en som bor på campingplass og lager sin egen mat), og kan i ulik grad ha kulturmiljøet som en viktig reisemotivasjon.

²⁶ Se for eksempel <https://www.t-a.no/nyheter/2016/04/01/Vil-beholde-Polet-i-Levanger-sentrum-12546775.ece>

For kommersielle besøkssegmenter finnes det statistikk som vi kan bruke. Besøk av dagsturister, samt overnattingsgjester som ikke bor på hotell og camping, finnes det ingen oversikt over, så denne størrelsen har vi beregnet basert på skjønn ut fra blant annet tilgjengelige enheter på internett og forventet biltrafikk.^{27 28}

Tabellen 3-1 viser vårt anslag for totalt antall gjestedøgn i Levanger i 2017.

Tabell 3-1 Oversikt over antall gjestedøgn i Levanger i 2017

Segment	Gjestedøgn	Kilde
Hotell og camping	52 464	SSB spesialbestilling
Private fritidsboliger ²⁹	23 300	SSB spesialbestilling, TØI 2011
Øvrig overnatting og dagsturister	30 000	Egne anslag
Totalt	105 000	

Vi beregner at Levanger i 2017 hadde mer enn 100 000 gjestedøgn.

Gjestedøgn ved hotell og campingplasser er basert på tall fra hele kommunen³⁰, men de to største tilbyderne, Levanger Camping og Thon Hotel Backlund, ligger sentralt henholdsvis like ved og i Levanger sentrum.

I hele Levanger er det mer enn 2 000 fritidsboliger. Av disse har drøyt 600 poststed Levanger, det vil si at de ligger i nærheten av sentrum i gamle Levanger kommune. Vi antar at de som har hytte sentralt i Levanger er de som bruker sentrumsfunksjonene mest, og dermed er mest relevante for denne analysen. I følge en nasjonal hytteundersøkelse fra TØI (Farstad & Dybedal, 2011) benyttes fritidsboliger i Trøndelag 66 gjestedøgn i gjennomsnitt per år, noe vi legger til grunn her.

Anslaget for øvrig overnatting (som Airbnb og liknende) og dagsturister er mer usikkert. Per mai 2018 ligger det sju utleieenheter sentralt i Levanger ute på Airbnb. Én av dem ser ut til å være i et verneverdig bygg i sentrum. Øvrig overnatting kan være andre uteleietjenester, hytteformidling eller overnatting hos kjente. Dagsturister kan være bilturister på gjennomreise eller personer fra nærregionen. Det er et relativt stort befolkningsgrunnlag i regionen, og hvis hver innbygger i Levanger, Verdal, Frosta og Inderøy besøker sentrum én gang i løpet av året, tilsvarer det mer enn 40 000 besøkende. Forbruket per gjest vil avhenge av hvor lenge besøket varer.

Tilreisende til Levanger kan ha ulike motivasjoner for reisen. Levanger ligger ved Trondheimsfjorden, med gode muligheter for fiske, strand- og båtliv m.m. Levanger ligger også sentralt på Innherred, med kort vei til både flyplass, Verdal og Steinkjer. En del av de besøkende forventes å komme fra nabokommunene.

²⁷ På Airbnb ligger det per mai 2018 én enhet i et verneverdig bygg i trehusbyen, samt noen flere enheter i nærheten.

<https://www.airbnb.no/s/Levanger--Norge>

²⁸ Det passerer omtrent 12 000 kjøretøy daglig på E6, og ut fra dette kan anslaget for øvrig overnatting og dagsturisme virke lavt. Vi tror at en svært begrenset andel av de reisende kjører innom Levanger, og at de i gjennomsnitt har korte opphold og dermed også lavt forbruk.

https://www.veqvesen.no/attachment/62361/binary/1250800?fast_title=Nord-Tr%C3%B8ndelag%2C+%C3%A5rs-+og+m%C3%A5nedsd%C3%B8qtrafikk.pdf

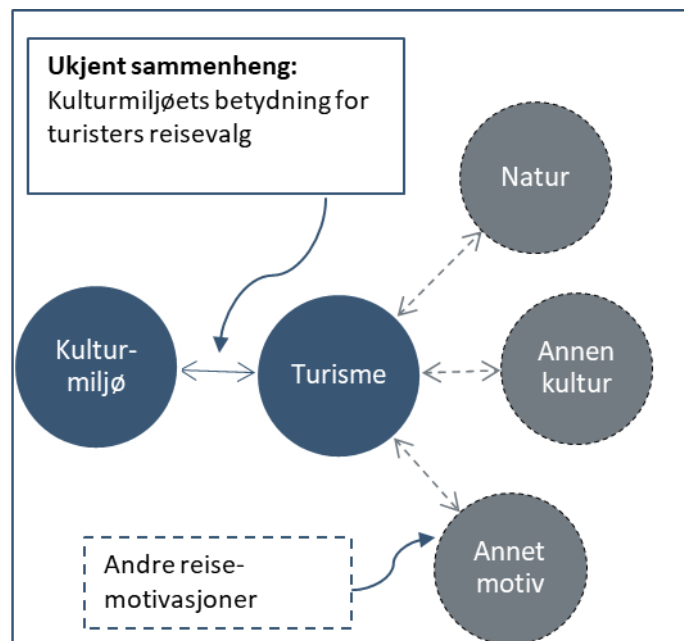
²⁹ Fritidsbygninger med poststed Levanger (gamle Levanger kommune). 66 gjestedøgn i gjennomsnitt per år (TØI 2011). Vi regner kun med det antallet fritidsboliger som eies av personer som ikke selv bor i Levanger kommune.

³⁰ SSB som samler inn overnattingsstatistikk kan kun gi ut statistikk for områder med minst tre overnattingsforetak. Ettersom det i Levanger sentrum kun er to foretak (Levanger Camping og Thon Hotel) og vi derfor ikke kan få statistikk kun for sentrum, inkluderer vi kommersiell overnatting i hele kommunen.

Det er også en del pilgrimer innom Levanger, som overnatter på Munkeby eller Troset på turen til Stiklestad. Vi ser i utgangspunktet bort fra disse, siden pilgrimsleden går utenom sentrum.

En viktig del av denne analysen er å komme med kvalifiserte anslag for hvor mange av turistene som kommer til Levanger som har det å besøke kulturmiljøet som en motivasjon. Dette er utfordrende både fordi det ikke finnes data, og fordi mer enn ett motiv ofte ligger bak et besøk. Problemstillingen er illustrert i figur 3-2.

Figur 3-2 Kulturmiljøet som ett av flere reisemotivasjoner for turisme. Kilde: Menon (2017b)



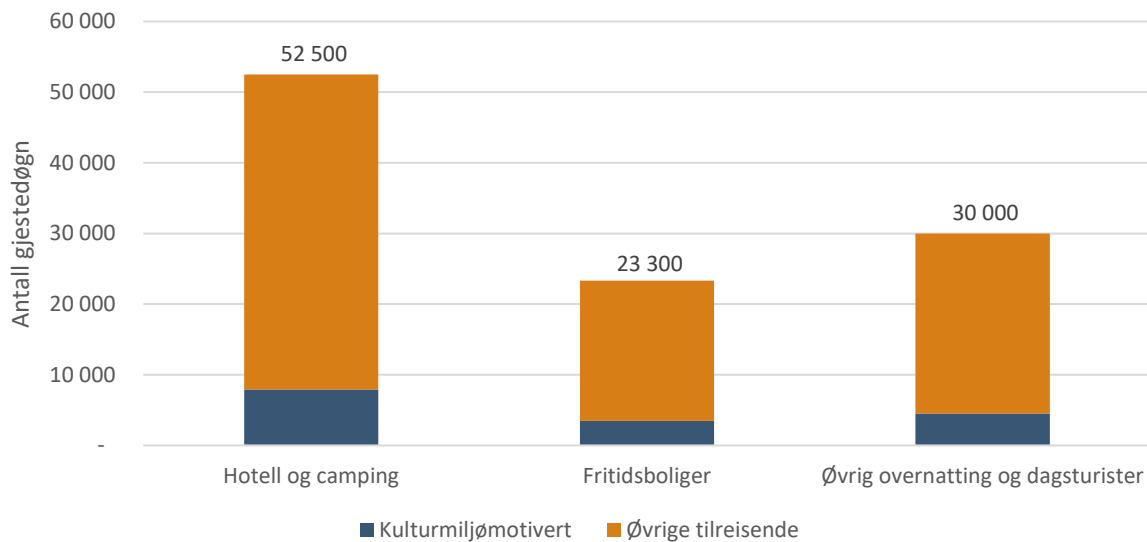
For å anslå andelen som er motivert av kulturminnene i kulturmiljøet i Levanger (såkalte kulturmiljøturister), har vi snakket med lokale reiselivsaktører og kulturarvsforvaltningen. De fleste sier at de tror omfanget av kulturmiljømotivert turisme er lavt i Levanger i dag, men at det er vanskelig å gi gode anslag. Basert på disse samtalen, er vårt beste anslag 15 prosent av de 105 000 besøkende.³¹ Dette anslaget er basert på informasjon innhentet fra Røros i Bowitz og Ibenholt (2009), i tillegg til Menon (2017b) og samtaler med reiselivs- og næringsaktører i Levanger og omegn i forbindelse med dette prosjektet.

Ved Thon Hotel Backlund, som ligger midt i Levanger sentrum, kan de fortelle at de fleste av gjestene deres er yrkesreisende, det vil si at de bor på hotellet ved korte og lengre jobberelaterte opphold i Innherredsregionen. Ved Levanger Camping, en stor campingplass som ligger på Moan, like utenfor sentrum, oppgir de å ikke ha noen oversikt over hva turistene gjør i Levanger.

Figur 3-3 viser antall gjestedøgn fordelt på segment og hvorvidt de antas å være «kulturmiljømotiverte».

³¹ 15 prosent av de besøkende kan også tolkes som at 15 prosent av hver enkelt besøkendes motivasjon er å besøke kulturmiljøet.

Figur 3-3 Antall gjestedøgn i 2017, fordelt på segment og hvorvidt de antas å være kulturmiljømotiverte



Vi legger altså til grunn et anslag på totalt 16 000 gjester i Levanger som kom for å besøke kulturmiljøet i 2017.

3.3. Steg 2: Beregne forbruk av varer og tjenester

For å beregne forbruk per gjestedøgn, bruker vi tall hentet fra tidligere forbruksundersøkelser gjennomført av Innovasjon Norge (2016) og Transportøkonomisk Institutt (TØI) (Farstad & Dybedal, 2011).

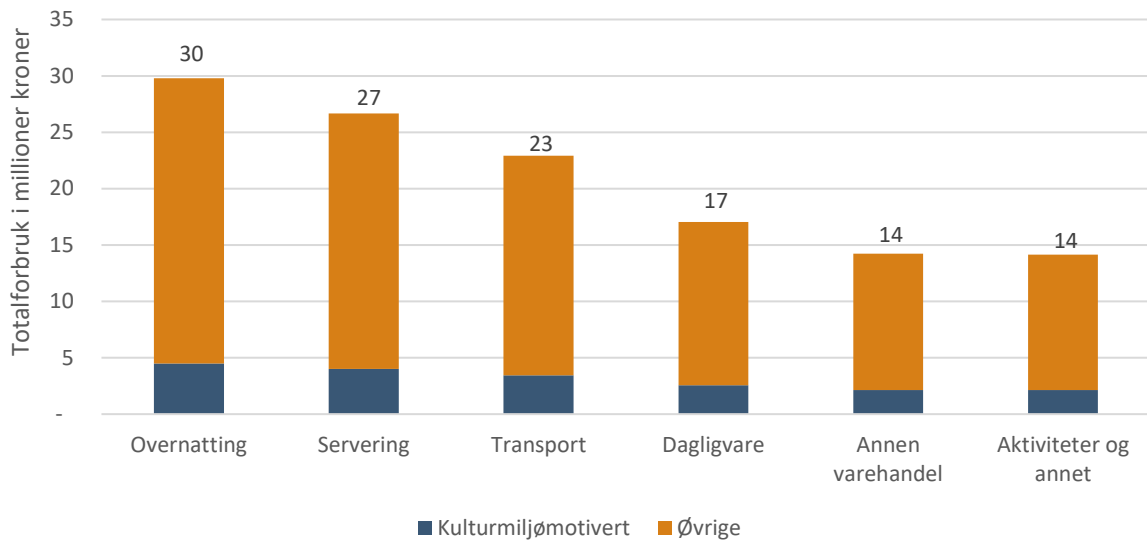
Forbrukstallene måler det turistene bruker av penger i løpet av et døgn i løpet av reisen. I tabell 3-2 vises anslått gjennomsnittlig døgnforbruk for ulike type turister. Reisende i Levanger vil bruke penger både i sentrum og andre steder lokalt. Vi er her opptatt av det totale lokale forbruket som turistene legger igjen ved et besøksdøgn, ikke bare det som brukes i tilknytning til kulturmiljøet i sentrum.

Tabell 3-2 Anslått gjennomsnittlig døgnforbruk for ulike typer turister

Segment	Gjennomsnittlig døgnforbruk	Kilde
Hotell og camping	1790	Kulturturistene 2016, Innovasjon Norge
Gjester ved private fritidsboliger	550	Farstad & Dybedal, 2011
Øvrige	600	Menon (basert på tidligere anslag)

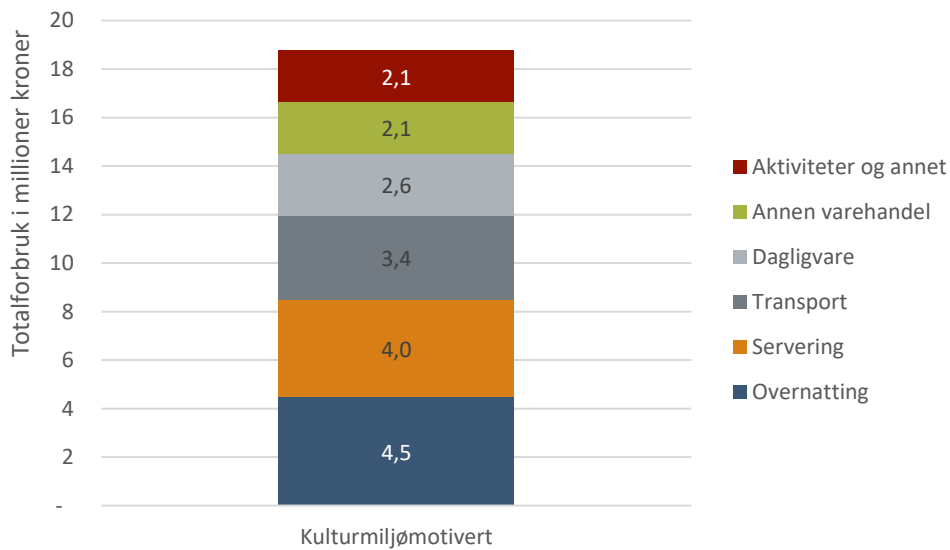
Totalt forbruk beregnes ved å multiplisere antall gjestedøgn med anslått døgnforbruk per segment. I figur 3-4 under vises beregnet totalt forbruk fra tilreisende turister, fordelt på kulturmiljøturister og øvrige.

Figur 3-4 Beregnet totalforbruk fordelt på forbrukskategorier og hvorvidt kulturmiljømotivert



Figur 3-5 illustrerer totalt forbruk for den anslåtte kulturmiljømotiverte turismen, det vil si den blå delen av søylene i figuren over.

Figur 3-5 Beregnet totalforbruk blant kulturmiljømotiverte turister



3.4. Steg 3: Beregne ringvirkninger fra turismen

Vi beregner så de økonomiske effektene, ofte kalt ringvirkninger, av de tilreisende kulturmiljøturistenes forbruk, se tabell 3-3. Vi definerer direkte ringvirkninger som effekter på verdiskaping og sysselsetting i bedriftene der de tilreisende har sitt forbruk (som hotell, restaurant, handel osv.). Med indirekte ringvirkninger mener vi verdiskaping og sysselsetting som følge av lokale underleveranser til disse.

Tabell 3-3 Beregnede direkte og indirekte ringvirkninger av forbruket til de kulturmiljømotiverte turistene

Ringvirkninger	Omsetning	Lokal verdiskaping	Lokal sysselsetting
Direkte	18 766 000 kr	9 386 000 kr	18
Indirekte		810 000 kr	1

Omsetningen på 18,8 millioner kroner legger grunnlag for om lag 10 millioner kroner i lokal verdiskaping, og 19 arbeidsplasser.

3.5. Usikkerhet i ringvirkningsestimatene

Den størrelsen det er knyttet mest usikkerhet til i ringvirkningsanalysen er andelen kulturmiljømotiverte turister. Det er også usikkerhet knyttet til antall besøkende og gjennomsnittlig døgnforbruk, samt størrelsen på verdiskapingen og sysselsettingen per omsetningskrone.

I denne sensitivitetsanalysen ser vi på alternative scenarier, med 5 og 25 prosent andel kulturmiljømotiverte turister sammenliknet med hovedscenariet på 15 prosent, se resultater i tabell 3-4.

Tabell 3-4 Sensitivitetsanalyse for ringvirkninger med ulike anslag for andel kulturmiljømotiverte turister

Andel kulturmiljømotiverte turister	Omsetning	Direkte verdiskaping	Indirekte verdiskaping	Direkte sysselsetting	Indirekte sysselsetting
15 %	18 766 000	9 386 000	809 600	18	0.8
5 %	6 214 000	3 108 600	268 100	6	0.3
25 %	31 139 000	15 574 400	1 343 300	30	1.3

Med en antakelse om at 5 prosent av de 105 000 tilreisende i 2017 kom på grunn av kulturmiljøet, ville den kulturmiljømotiverte lokale omsetningen vært på 6,2 millioner kroner. Det tilsvarer en direkte verdiskaping på 3,1 millioner kroner, og 6 direkte arbeidsplasser.

Hvis 25 prosent av de tilreisende kom grunnet kulturmiljøet i Levanger i 2017, ville tilsvarende tall for omsetningen vært 31,1 millioner kroner. Det beregnes til å tilsvare 15,6 millioner i verdiskaping eller 30 arbeidsplasser.

Effektene er fem ganger høyere ved det øvre anslaget enn det nedre, og vi vet ikke hva som er mest realistisk. Det illustrerer den relativt store usikkerheten knyttet til estimatene. Siden utgangspunktet er usikkert, vil det også være svært utfordrende å anslå forventede fremtidige næringseffekter av en kulturmiljøfredning.

3.6. Økt vedlikeholds- og istandsettingsaktivitet på fredede bygg genererer også ringvirkninger for bygg- og anleggsnæringen

Ved vedlikehold og istandsetting av verneverdige eller fredede bygg, er det ofte nødvendig å kjøpe både varer og tjenester fra lokale tradisjonshåndverkere. Akkurat som med turismen, så oppstår det ringvirkninger i forbindelse med vedlikehold og istandsetting av bygg også i fravær av en kulturmiljøfredning.

Ved en fredning av kulturmiljøet i Levanger kan man se for seg at den lokale etterspørselen etter tradisjonshåndverk blir høyere enn uten en fredning. Dette er primært fordi det stilles høyere krav til bruk av tradisjonelle materialer og metoder ved tiltak i fredede bygg, som krever spesialkompetanse.

I et tidligere arbeid for Kulturminnefondet, har Menon (2017a) anslått at kjøp av håndverkstjenester kan utgjøre om lag en tredel av total kostnaden i et stort istandsettingsprosjekt. Det er usikkert om dette er representativt for alle prosjekter, men vi kan bruke det som estimat i et regneeksempel.

Riksantikvaren gav 5,2 millioner kroner i tilskudd til tiltak i Levanger i perioden 2010-2014. Dette tilsvarer ca. 1,3 millioner kroner per år. Ut fra disse tallene, og antakelsen om at kulturvernmyndighetene dekker 70 prosent av merkostnaden ved tiltak i fredningsområdet, kan vi beregne den ekstra årlige etterspørselen etter håndverkstjenester som har kommet i fredningsprosessen. I den grad tilskuddene videreføres etter fredning, er dette også *forventede fremtidige ringvirkninger*.

Anslag for håndverkstjenester kjøpt i forbindelse med restaureringsarbeid i Levanger per år:

$$\text{Totalt merarbeid} = \text{Totalt tilskudd } 70 \% + \text{Egeninnsats } 30 \%$$

$$= \frac{1,29 \text{ mill. kr} * 100 \%}{70 \%} = 1,84 \text{ mill. kr}$$

$$\text{Ekstra etterspørsel etter tradisjonshåndverk} = \text{Totalt merarbeid} * 33 \%$$

$$= 1,84 \text{ mill. kr} * 33 \% = 0,61 \text{ mill. kr} = 610\,000 \text{ kr}$$

610 000 kroner tilsvarer omtrent ett årsverk. Denne etterspørselen vil i større eller mindre grad rette seg mot *lokale* håndverksbedrifter, og gi lokale ringvirkninger.

Dette er bare et eksempel. De økte lokale ringvirkningene ved en fredning av kulturmiljøet vil avhenge av følgende:

- Forskjellen mellom bevaringsregimene med og uten kulturmiljøfredning, det vil si eventuelle vilkår knyttet til tiltak som følge av kulturmiljøfredningen sammenliknet med krav knyttet til kommunal bevaring i reguleringsplan.
- I hvilken grad lokale håndverkere har både kunnskapen og kapasiteten som etterspørres (alternativet er at man leier inn håndverkere fra andre steder, og det gir ingen lokale ringvirkninger), og i hvilken grad disse håndverkerne også har lokale innkjøp.
- Antall og størrelse på tiltak per år

3.7. Vurdering av potensial for fremtidig verdiskaping i kulturmiljøene

Riksantikvaren er interessert i å peke på fremtidige muligheter og potensiale for kulturmiljøene. Ved ringvirkningsmetoden har vi *kartlagt* verdiskaping og sysselsetting knyttet til betjening av turister i 2017. For å vurdere fremtidige muligheter og potensiale for kulturmiljøene tar vi utgangspunkt i ringvirkningsanalysen, innhenter innspill gjennom workshops og intervju, og vurderer potensielle positive virkninger i form av økt antall turister som følge av en kulturmiljøfredning.

Ringvirkningsanalysen viser at det kommer relativt mange turister til Levanger hvert år, som bruker penger både i og utenfor sentrum. I dag er det trolig en liten andel av disse som kommer primært på grunn av kulturmiljøet og trehusbyen.

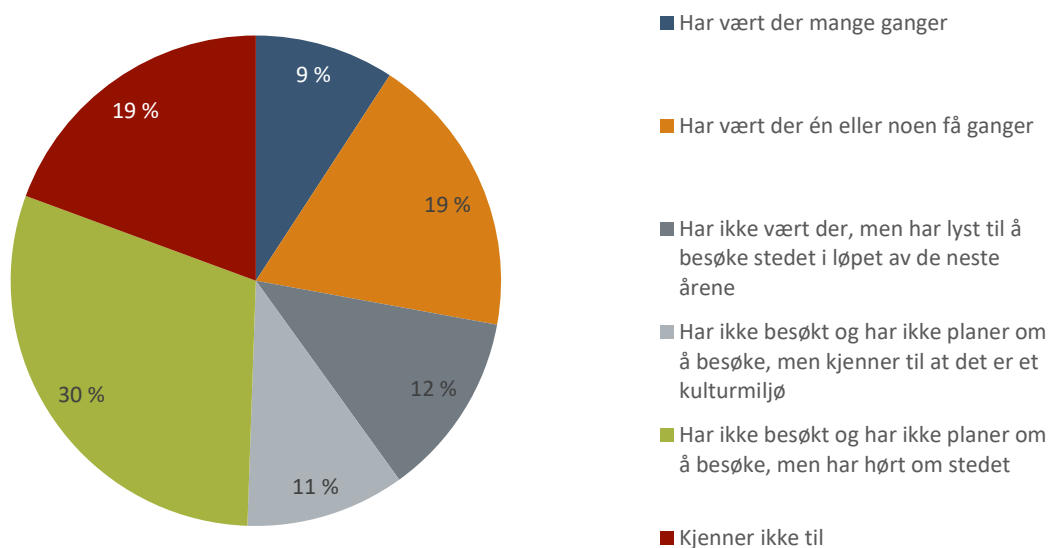
Det er ikke tidligere gjort systematiske analyser av effekter for reiselivet av kulturmiljøfredninger andre steder. Flere steder med verdensarvstatus ser derimot ut til å ha fått flere turister etter tildelingen, eksempelvis Røros og Vega.³² Men det er også for disse vanskelig å si hvor mye av økningen som skyldes verdensarvstatusen i seg selv, og hvor mye som kan tilskrives andre forhold, som markedsføring gjennom TV-serier, generell vekst i opplevelsesbasert turisme osv.

Kulturmiljøet i Sogndalstrand ble fredet i 1994. Omtrent samtidig ble det åpnet en kafé som senere skulle bli Sogndalstrand Kulturhotell. I følge hotelldirektøren har fredningen bidratt til å unngå forringelse av det helhetlige kulturmiljøet med påbygg og nybygg, og utgjør dermed et viktig bidrag til reiselivsproduktet på stedet. Men det har også ført med seg høye vedlikeholds- og restaureringskostnader, og husprisene er høye. Fredningen anses ikke å ha vært strengt nødvendig for å utvikle turismen på stedet, men Riksantikvarens involvering førte med seg god markedsføring, som med uttrykket «Kystens Røros».

Trolig kan en fredning av kulturmiljøet være et godt utgangspunkt for å utvikle turismen, men fredningen vil i begrenset grad være et trekkplaster i seg selv.

Menon gjennomførte i 2017 en landsomfattende spørreundersøkelse om kjennskap og ikke-bruksverdier knyttet til sju kulturmiljøer (Menon 2018). I undersøkelsen var det lagt inn en kort beskrivelse av hvert kulturmiljø med bilde. Der spurte vi blant annet om respondentenes kjennskap til Levanger, se figur 3-6.³³

Figur 3-6 Respondentenes svar på «hvor godt vil du si at du kjenner til Levanger?» Kilde: Menon (2018)



³² Røros: <https://www.dagsavisen.no/reise/roros-i-verdensklasse-1.698901>

Vega: <http://www.visitvega.no/wips/1081187855/>

³³ Menon (2018). Kulturmiljøenes samfunnsnytte: Ikke-bruksundersøkelse. Til Riksantikvarens miljøovervåking

28 prosent svarte at de hadde besøkt Levanger én eller flere ganger.³⁴ 12 prosent svarte at de ikke hadde vært der, men hadde lyst til å besøke stedet i løpet av de neste årene. 19 prosent kjente ikke til Levanger fra før.

Blant alle de sju kulturmiljøene, var det for Levanger at færrest respondenter valgte alternativet «Har ikke vært der, men har lyst til å besøke stedet i løpet av de neste årene.» Det kan tyde på at Levanger har liten attraksjonskraft for nordmenn flest i dag, sammenliknet med de andre kulturmiljøene i undersøkelsen. Men samtidig hadde Levanger den nest høyeste andelen av folk som ikke kjente til stedet (etter Skudeneshavn). Det kan være et potensial for flere tilreisende i fremtiden blant dem som i dag ikke, eller i liten grad, kjenner til Levanger. Dette avhenger imidlertid sterkt av at man når frem med profilering og markedsføring.

Her skisserer vi tre mulige scenarier for utvikling i turismen i Levanger, se tabell 3-5:

- Status quo: som i dag
- Liten vekst i turismen, men flere har kulturmiljøet som motivasjon
- Flere kulturmiljømotiverte turister

Tabell 3-5 Beskrivelse av skisserte scenarier for turismen som følge av en kulturmiljøfredning

Scenario	Beskrivelse og konsekvens
Status quo, null-scenario	Kulturmiljøet blir fredet. Man lykkes likevel ikke med å tiltrekke flere turister på grunn av dette. Ingen endring i ringvirkninger av kulturmiljøet.
Kulturmiljøfredningen fører ikke til vekst i turismen, men flere har kulturmiljøet som motivasjon	Kulturmiljøfredningen fører til at flere blir oppmerksom på trehusbyen. Det kommer derimot ikke flere turister til Levanger av den grunn, men turistene som kommer har kulturmiljøet som en delmotivasjon for å komme.
Flere kulturmiljømotiverte turister	Kulturmiljøfredningen fører til at flere turister besøker trehusbyen. Dette fører til en netto økning i verdiskapingen i den lokale reiselivsnæringen.

Ved null-scenariet vil Levanger sentrum fortsatt få besøk primært av lokalbefolkning og bilreisende som tar avstikkeren fra E6. Kulturmiljøet blir fredet, men det fører ikke med seg økt oppmerksomhet rundt stedet eller økt turisme.

Det andre scenarioet innebærer at turismen holder seg på noenlunde samme nivå, men at flere av de som kommer er oppmerksom på kulturmiljøfredningen og trehusbyen. Selv om de er oppmerksomme på dette, er ikke kulturmiljøet hovedårsaken til at de kommer.

Det tredje scenarioet med flere kulturmiljømotiverte turister, innebærer en økning i turismen totalt sett, som alene kan forklares av at de reisende vil besøke kulturmiljøet. Her har man lyktes med å skape en attraktiv turistdestinasjon med et helhetlig reiselivstilbud.

³⁴ Av de som hadde besøkt Levanger en eller flere ganger, dro respondenter fra Midt-Norge opp gjennomsnittet betydelig. For respondenter fra Sør-Norge lå gjennomsnittet på i underkant av 20 prosent.

Levanger er relativt godt tilgjengelig for turister, og særlig for bilturister fra nordlige deler av Sør-Norge og sørlige deler av Nord-Norge. Det er infrastruktur i nærheten til å ta imot et stort antall gjester. Det er antakeligvis bare i forbindelse med Spelet om Heilag Olav, og eventuelt martnadene i Levanger, at overnattingskapasiteten er sprengt. Disse forholdene taler for at Levanger har potensial for økt turisme. Det at relativt få nordmenn anser Levanger som attraktivt i dag, sammenliknet med andre kulturmiljøer, taler imidlertid mot. Levanger vil være avhengig av en formidabel statusheving for å få fart på «kulturmiljøturismen». Istandsetting av flere bygninger vil hjelpe, men det er ikke avgjørende.

Lokalt i Levanger er det mange som skulle ønske at sentrum ble mer brukt. Det er uvisst hvorvidt en kulturmiljøfredning vil føre til en endring i nærings- og reiselivets investeringer i sentrum. Dette avhenger trolig av den generelle oppmerksomheten rundt kulturmiljøfredningen og eventuell økt attraksjonsverdi.

For Levanger anser vi det som mest sannsynlige scenariet er at **kulturmiljøfredningen ikke fører til vekst i turismen, men flere har kulturmiljøet som motivasjon**. Vi mener det er grunn til å tro at det vil bli mer oppmerksomhet rundt Levanger ved en fredning, men uten at det skjer noe mer med nærings- og reiselivet i byen. Vi tror ikke det vil være nok til at folk setter seg i bilen og kjører for å besøke trehusbyen. Med utgangspunkt i beregnede ringvirkninger i 2017, vil dette føre til vekst i kulturmiljømotivert verdiskaping og sysselsetting. Men den totale verdiskapingen og sysselsettingen i det lokale reiselivet vil ikke endres av fredningen.³⁵

Hvis eksempelvis 20 prosentpoeng flere av de ca. 105 000 turistene som kommer til Levanger årlig har kulturmiljøet som 50 prosent av motivasjonen for å reise, kan vi beregne økningen i ringvirkninger fra kulturmiljøet slik:

Økte ringvirkninger=dagens situasjon*20 prosentpoeng økning/15 % i dag*50 % av motivasjonen

Det tilsvarer følgende i verdiskaping og sysselsetting:

$$\text{Økning i kulturmiljømotivert verdiskaping} = (9386000 + 809600) \text{ kr} * \frac{20}{15} * 0,5 = 10195600 \text{ kr}$$

$$\text{Økning i kulturmiljømotivert sysselsetting} = (18 + 1)\text{sysselsatte} * \frac{20}{15} * 0,5 = 13 \text{ sysselsatte}$$

I løpet av analyseperioden kan det kulturmiljørelaterte reiselivet dermed bidra med 10,2 millioner kroner i årlige økonomiske ringvirkninger i form av verdiskaping i næringslivet i Levanger, og sysselsette 13 personer. Men som gitt i scenarioet tilsvarer ikke dette en økning totalt sett hvis det ikke er på grunn av en nettoøkning i antall turister.

Hvis Levanger skulle lykkes over tid med å bygge opp merkevaren Trehusbyen, og tiltrekke flere turister totalt sett på grunn av kulturmiljøfredningen, vil vi havne i det tredje scenarioet, med økt kulturmiljørelatert verdiskaping og sysselsetting i Levanger. Dette vil også skape ringvirkninger i hele Innherredsregionen.

³⁵ Vi ser bort fra forventet årlig vekst i reiselivet totalt sett. Innherred har hatt en relativt stabil utvikling i antall kommersielle gjestedøgn de siste 15 årene.

Referanser

Agenda Kaupang (2017) Evaluering av kulturmiljøer. Rapport for Riksantikvaren R1020147

Bowitz, E. & Ibenholt, K. 2009. Economic impacts of cultural heritage – Research and perspectives. Journal of Cultural Heritage, vol. 10

Braathen, S. og L. Lyche (2004): Konsekvensanalyse i ferjesektoren. Gjennomgang av noen kostnadskomponenter. Høgskolen i Molde.

DFØ (2014): Veileder i samfunnsøkonomiske analyser. Direktoratet for økonomistyring. Fagbokforlaget Vigmostad & Bjørke.

DFØ (2018): Veileder til utredningsinstruksen – Instruks om utredning av statlige tiltak. Direktoratet for økonomistyring.

Finansdepartementet (2014): Rundskriv R-109/14. Prinsipper og krav ved utarbeidelse av samfunnsøkonomiske analyser mv. Finansdepartementet, 30. april 2014.

Innovasjon Norge (2017a) Turistundersøkelsen - Oppsummering av sommersesongen 2016.

https://res.cloudinary.com/simpleview/image/upload/v1/clients/norway/turistundersokelsen_oppsummering_av_sommersesongen_2016_27032017_3c50ef53-4491-4e6a-b2a6-d373974a19b4.pdf

Innovasjon Norge (2017b). Kulturturistene 2016.

https://res.cloudinary.com/simpleview/image/upload/v1/clients/norway/IN_turistundersokelsen_2016_Kultur_turistene_final_f0057657-4772-402c-bccd-cd1ae478e2a5.pdf

Jernbanedirektoratet (2015): Metodehåndbok for samfunnsøkonomiske analyser for Jernbanen

Klima og Miljødepartementet (2017): Rundskriv T-1/2017 Tilskottsordninger for 2018

Klima- og Miljødepartementets rundskriv T-1/17 «Tilskuddsordninger for 2018»

Kystverket (2018): Veileder Samfunnsøkonomiske analyser (utgis i løpet av 2018)

Menon Economics (2016). *Forundersøkelse for metoder for kartlegging av økonomiske effekter og ringvirkninger av kulturminner*. Menon-publikasjon 2016

Menon Economics (2017a). *Kulturminnefondets samfunnsnytte*. Menon-publikasjon nr. 42/2017

Menon Economics (2017b). *Verdien av kulturarv. En samfunnsøkonomisk analyse med utgangspunkt i kulturminner og kulturmiljøer*. Menon-publikasjon nr. 72/2017

Menon Economics (2018a). *Kulturmiljøenes samfunnsnytte: Ikke-bruksundersøkelse. Til Riksantikvarens miljøovervåking*. Menon-publikasjon nr. 82/2017

Menon Economics (2018b). *Stegvis metodikk for kostnadsberegninger av kulturmiljøfredninger*. Oslo: Riksantikvaren

NIKU. (2010). *Levange kulturmiljøfredning. Registrering og kategorisering*. Oslo: Norsk institutt for kulturminneforskning.

Norsk Standard (2013): Livssyklus kostnader for byggverk - Prinsipper og klassifisering. NS3454:13

Norsk Standard (2015): Tilstandsanalyse av byggverk. NS3234:15

NOU (2012:16): *Samfunnsøkonomiske analyser*. Oslo: Finansdepartementet

Regjeringen (2016): Utredningsinstruksen. <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/instruks-om-utredning-av-statlige-tiltak-utredningsinstruksen/id2476518/>

Riksantikvaren (2013): Bevaringsprogram for fredede hus i privat eie FRIP, plan 2013-2020

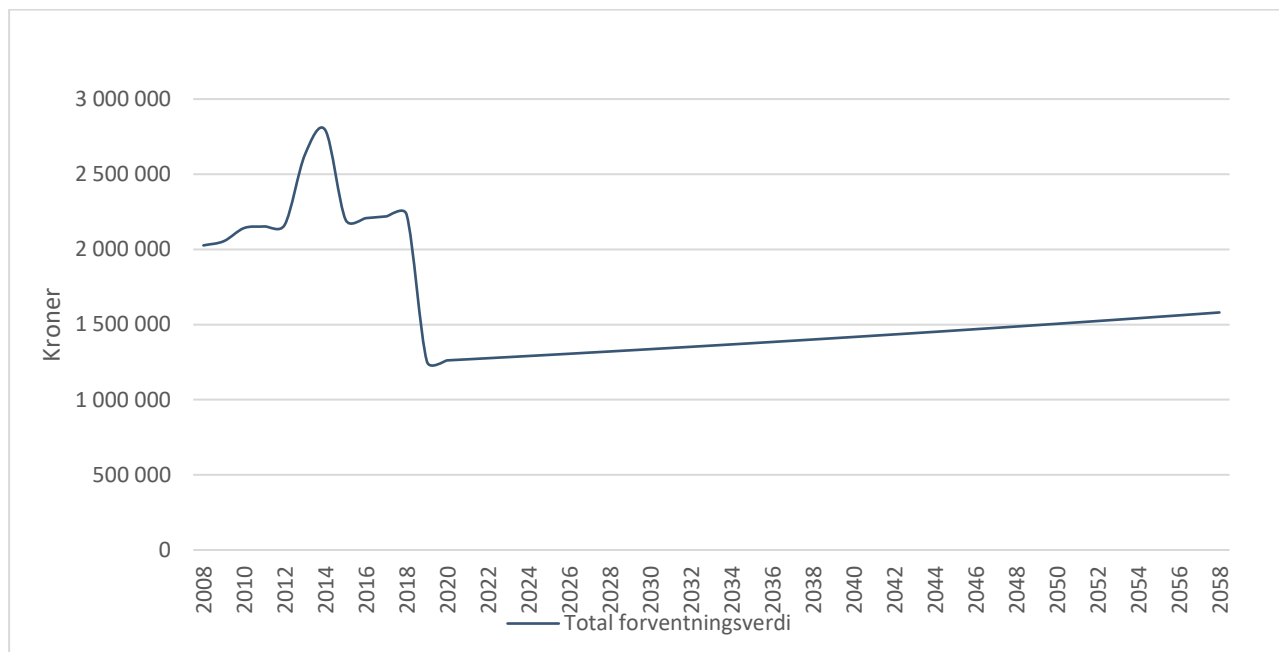
Riksantikvaren (2018): Riksantikvarens FRIP program. Landsgjennomsnitt av tilstandsgrader basert på Rapportering for 2017 per 8.3.18

Statens vegvesen (2018): Håndbok V712 Konsekvensanalyser

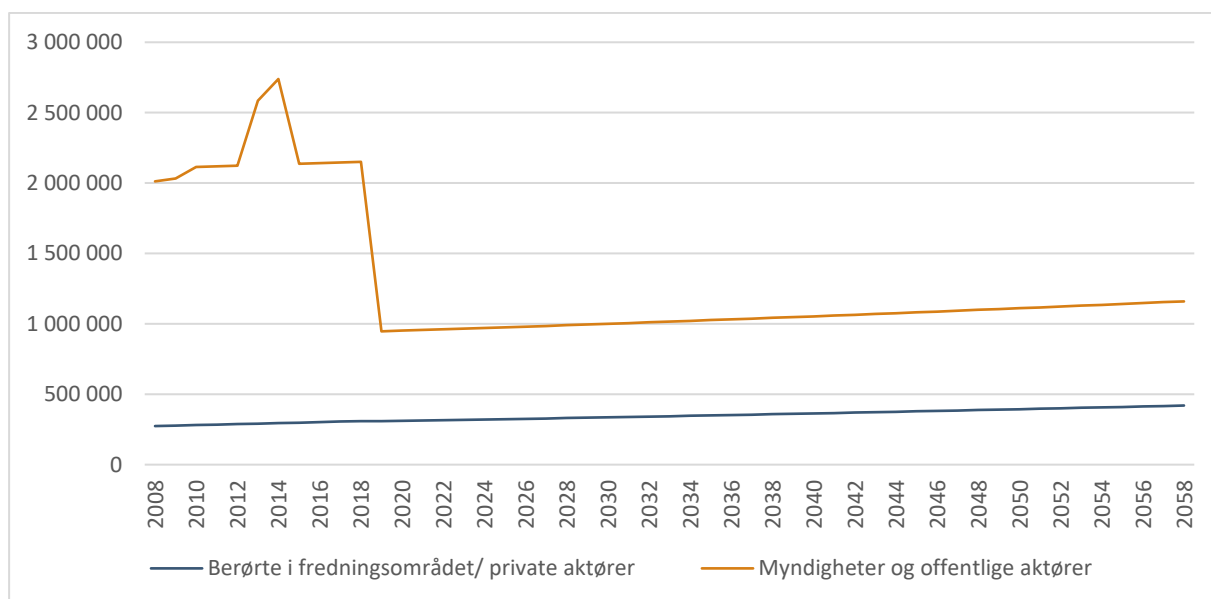
VEDLEGG A Kontantstrøm for nåverdiberegningen

Under vises kontantstrømmen som ligger til grunn for nåverdiberegningen. I figur A-1 vises den totale kontantstrømmen og i figur A-2 vises kontantstrømmen fordelt på berørte i fredningsområdet/private aktører og for myndigheter/offentlige aktører.

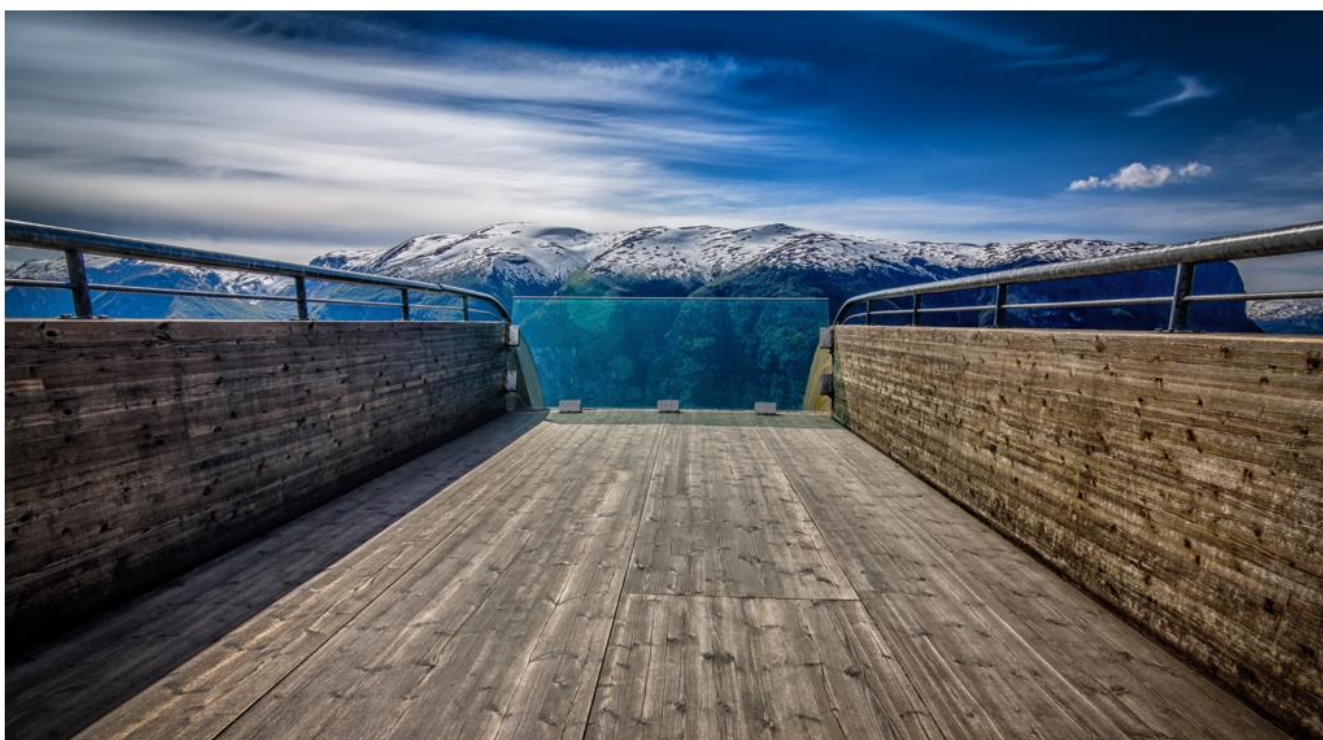
Figur A-0-1 Kontantstrøm som gir grunnlaget for nåverdiberegningen



Figur A-0-2 Kontantstrøm som gir grunnlaget for nåverdiberegningen fordelt på kostnadsvirkninger som bæres av berørte i fredningsområdet og myndigheter/offentlige aktører



Årsaken til den jevne økningen er blant annet realprisjusteringen.



Menon Economics analyserer økonomiske problemstillinger og gir råd til bedrifter, organisasjoner og myndigheter. Vi er et medarbeidereiet konsultentselskap som opererer i grenseflatene mellom økonomi, politikk og marked. Menon kombinerer samfunns- og bedriftsøkonomisk kompetanse innenfor fagfelt som samfunnsøkonomisk lønnsomhet, verdsetting, nærings- og konkurranseøkonomi, strategi, finans og organisasjonsdesign. Vi benytter forskningsbaserte metoder i våre analyser og jobber tett med ledende akademiske miljøer innenfor de fleste fagfelt. Alle offentlige rapporter fra Menon er tilgjengelige på vår hjemmeside www.menon.no.

+47 909 90 102 | post@menon.no | Sørkedalsveien 10 B, 0369 Oslo | menon.no