



SAKSBEHANDLER  
Berit Rønsen  
Tove Elise Ihler

VÅR REF.  
15/00177-6

ARK. B - Bygninger  
217 (Flekkefjord) Flekkefjord - VA

DERES REF.

INNVALGSTELEFON

DERES DATO

VÅR DATO  
14.08.2017

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

Se mottakerliste

## Bakke lensmannsgård, gnr./bnr. 138/5, i Flekkefjord kommune - vedtak om fredning



Vi viser til tidligere utsendt fredningsforslag for Bakke lensmannsgård datert 15.01.2015 som har vært på høring hos berørte parter og instanser. Et revidert fredningsforslag ble sendt på begrenset høring til eier 19.05.2017. På grunnlag av dette fattet Riksantikvaren følgende vedtak:

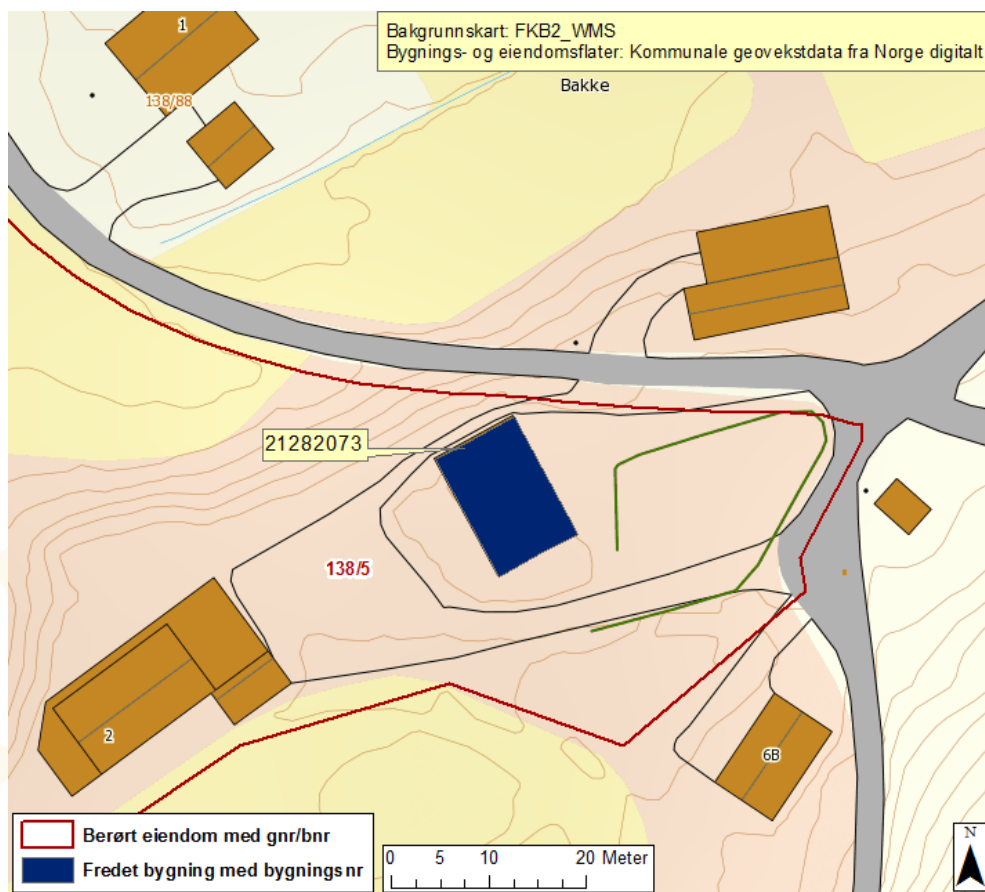
**VEDTAK:**

Med hjemmel i lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 § 15 jf. § 22, freder Riksantikvaren Bakke lensmannsgård, gnr./bnr. 138/5, i Flekkefjord kommune.

**Omfanget av fredningen**

Fredningen etter § 15 omfatter følgende bygning:

- Hovedhuset, bygningsnr. 21282073, Askeladden ID 130553

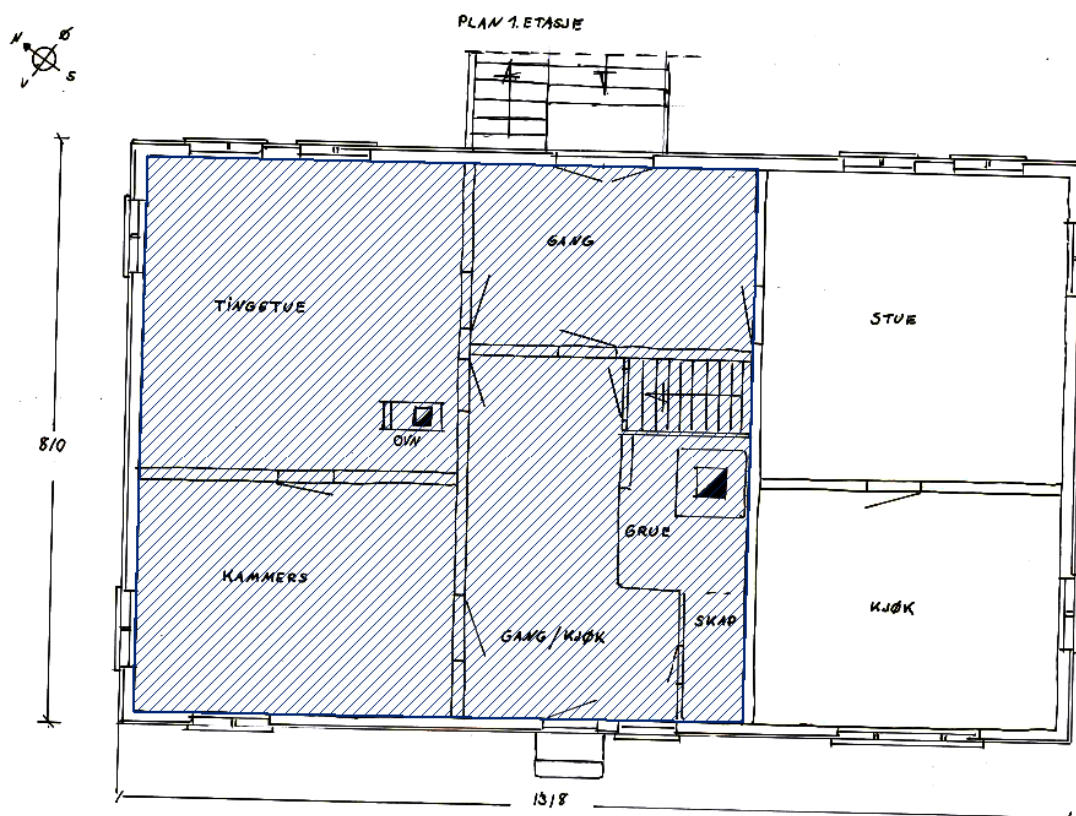


Fredningen omfatter bygningens eksteriør og deler av interiørene. Fredningen inkluderer hovedelementer som planløsning, materialbruk og overflatebehandling og detaljer som vinduer, dører, gerikter, listverk, ildsteder og fast inventar.

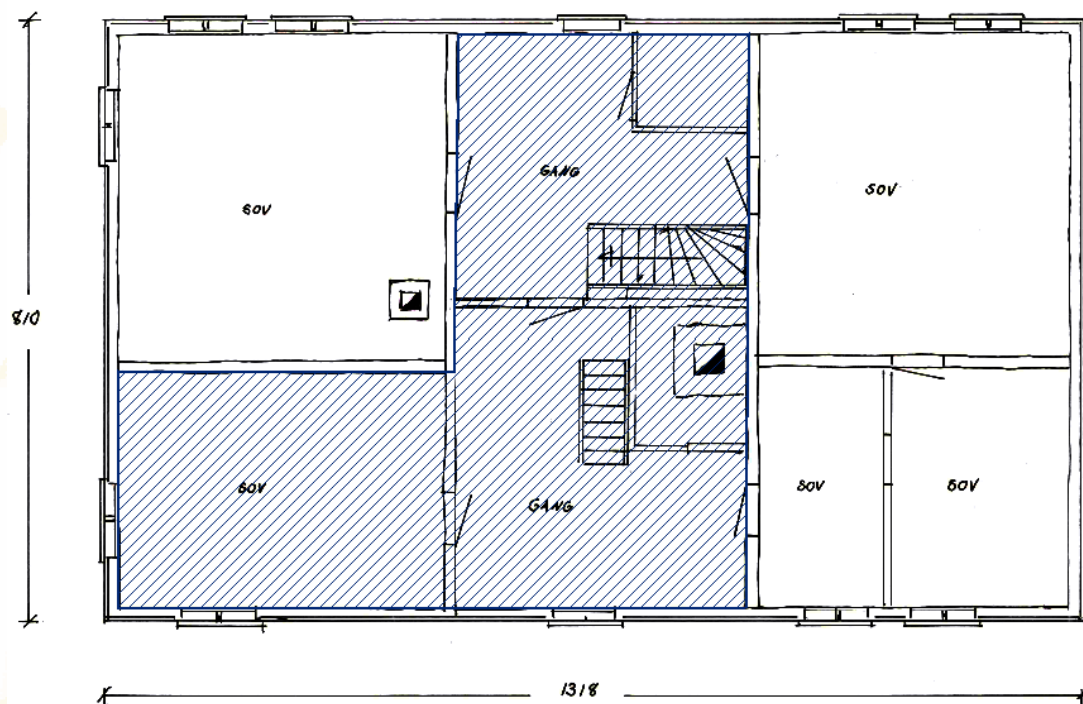
Fredningen omfatter også følgende større løst inventar i eldre kjøkken i første etasje:

- tallerkenhylle
- hjørnehylle
- hylle over ytterdør

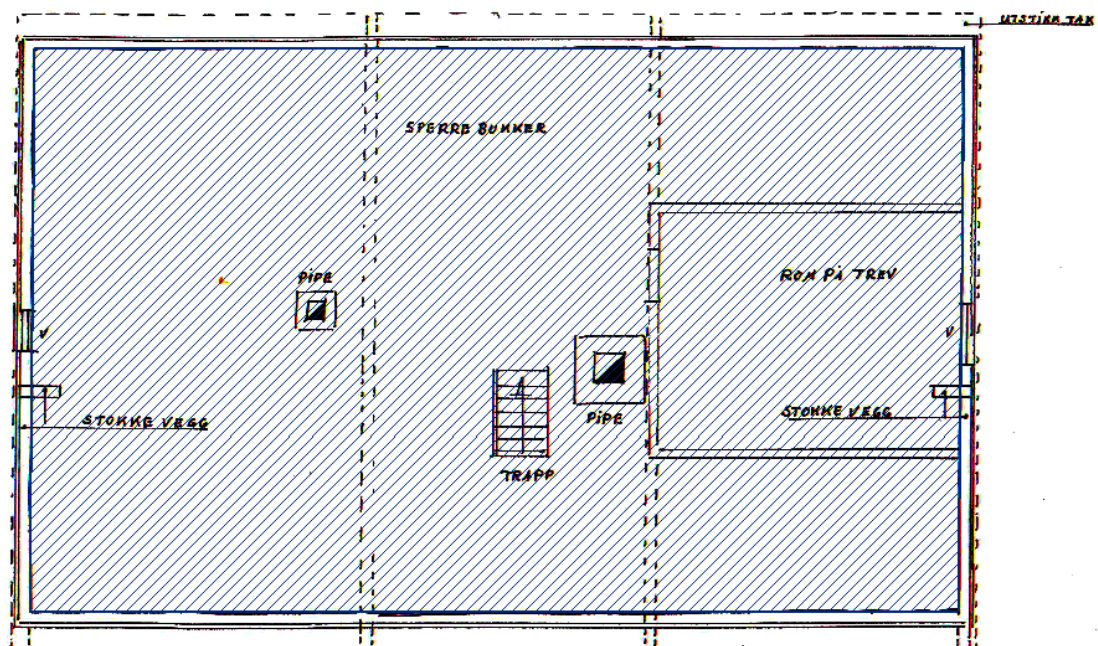
Rom som inngår i fredningen er avmerket med skravur på plantegningene nedenfor.



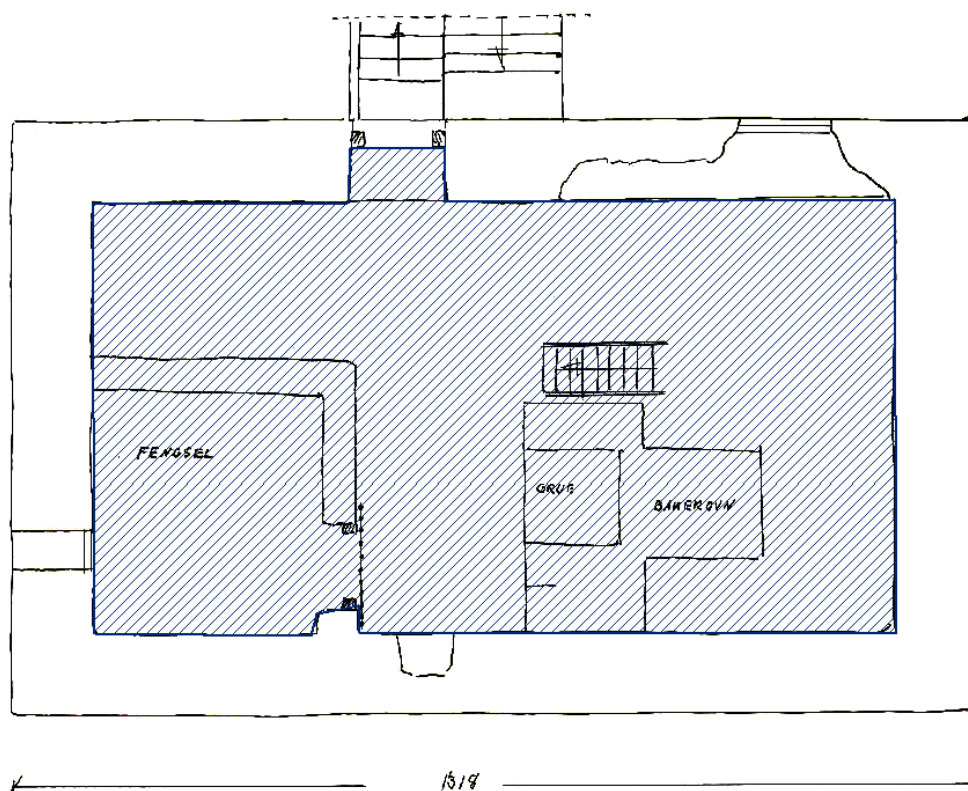
Plantegning 1. etasje.



Plantegning 2. etasje.



Plantegning trev/loft.



Plantegning kjeller.

### **Formålet med fredningen**

Formålet med fredningen er å bevare hovedhuset på Bakke lensmannsgård, som et kulturhistorisk og bygningshistorisk viktig eksempel på en bygning oppført for den lokale ordensmakten rundt midten av 1800-tallet og som har hatt flere andre offentlige funksjoner for det omkringliggende samfunnet.

Fredningen av bygningens eksteriør skal sikre bygningens arkitektur. Både hovedstrukturen i det arkitektoniske uttrykket og detaljeringen, så som fasadeløsning, opprinnelige/eldre vinduer og dører, materialbruk og overflater, skal opprettholdes.

Formålet er videre å bevare rominndeling, bygningsdeler og overflater i de deler av interiøret som er fredet. Fast og spesifisert større løst inventar skal bevares som en integrert del av interiøret.

### **Fredningsbestemmelser**

Fredningsbestemmelsene er utformet i samsvar med fredningens formål og gjelder i tillegg til kulturminnelovens bestemmelser om vedtaksfredete kulturminner fra nyere tid.

1. Det er ikke tillatt å rive, skade eller flytte bygningen eller deler av denne.
2. Det er ikke tillatt å bygge om bygningens eksteriør eller de interiørene som er omfattet av fredningen. Unntatt fra dette er eventuelle tilbakeføringer, jf. punkt 5.
3. Det er ikke tillatt å skifte ut bygningselementer eller materialer, forandre overflater eller utføre annet arbeid ut over vanlig vedlikehold på bygningens eksteriør, interiørene som er fredet eller konstruksjon. Unntatt fra dette er eventuelle tilbakeføringer, jf. punkt 5.
4. Alt vedlikehold og all istandsetting skal skje med materialer og metoder som er i tråd med bygningens egenart og på en måte som ikke reduserer de arkitektoniske og kulturhistoriske verdiene.
5. Tilbakeføringer til opprinnelig eller tidligere utseende og/eller konstruksjoner kan tillates i særlige tilfeller under forutsetning av at tiltaket kan gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag og etter dispensasjon fra forvaltningsmyndigheten.
6. Større løst inventar som inngår i fredningen, jf. oppstilling under omfanget av fredningen, må ikke skades eller fjernes fra bygningen.

## **Følger av fredningen**

### Lovhenvisning

Når det gjelder behandlingen av fredete kulturminner, vises det til kulturminneloven §§ 15a, 16, 17 og 18, samt ovennevnte fredningsbestemmelser.

Arbeider som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven, må i tillegg forelegges kommunale myndigheter. Det gjøres oppmerksom på at tillatelser etter kulturminneloven må foreligge før arbeider i tråd med plan- og bygningsloven kan settes i verk.

### Vedlikehold

Det er eier som har ansvar for det løpende vedlikeholdet av fredete bygninger og anlegg. Det grunnleggende prinsippet for vedlikehold av fredete bygninger er å bevare mest mulig av de opprinnelige eller eldre bygningselementene og detaljer som kledning, vinduer, dører, listverk, gerikter og overflatebehandling. Vedlikehold av fredete bygninger og anlegg skal så langt som mulig skje i samsvar med opprinnelig utførelse, teknikk og materialbruk og for øvrig i samsvar med fredningsbestemmelsene.

For mer informasjon om vedlikehold og forvaltning av fredete bygninger og anlegg, vises til Riksantikvarens informasjonsblader.

### Dispensasjon

Fredningen medfører at det må søkes om tillatelse/dispensasjon til å sette i gang alle typer tiltak som går ut over vanlig vedlikehold, jf. kulturminneloven § 15a. Søknad om tillatelse skal sendes fylkeskommunen som avgjør om tiltaket kan iverksettes, evt. på visse vilkår. Oppstår det tvil om hva som anses som vanlig vedlikehold, skal fylkeskommunen likeledes kontaktes.

### Økonomisk tilskudd

Det er anledning til å søke fylkeskommunen om tilskudd til vedlikehold og istandsettingsarbeider.

Dersom det etter § 15a blir gitt dispensasjon med vilkår som virker fordyrende på arbeidet, skal det gis helt eller delvis vederlag for utgiftsøkningen, jf. § 15a annet ledd.

Fylkeskommunen kan gi opplysninger om frist for innsendelse av og krav til søknad.

## **Kort karakteristikk av kulturminnet**

Tømmeret i bygningen er åringsdatert til 1836, og bygningen er trolig oppført i 1836 eller få år etter.

Det var lensmann Henrik Asbjørnson Bakke som fikk bygningen oppført som våningshus på gården Bakke i Sira. Her ble en lang rekke funksjoner dekket. Lensmannen fungerte som skatteoppkrever for gårdsskatten, han organiserte tinget, sesjoner og bestyrte postkontoret. Bygningen har også ved flere anledninger vært benyttet som helsestasjon.

Våningshuset på Bakke lensmannsgård er en toetasjes tømret midtgangshus med kjeller og loft. Det har rektangulær hovedform uten tilbygg. Alle fasadene er panelt og malt hvite. Østre og nordre fasade har liggende panel, mens vestre og søndre har stående panel. Bygningen har saltak med svai mot gesims. Vinduene er av ulik type og alder, hovedsakelig empirevinduer og vinduer av 1700-talls type med 2x4 ruter i hvert fag. Det eldste er trolig blyglassvinduet over hovedinngangen på østfasaden. Inngangen er markert i kontrastfarge (blå), kvaderimitert listverk og overlys over døren. Døren er en tofløyet fyllingsdør.

Både eksteriøret og interiøret har gjennomgått få endringer siden bygningen ble oppført. Dette gjelder spesielt interiøret. Romplanene er lite endret. I kjelleren er en oppmurt fengselscelle og bakerovn. I første etasje er det stuer og kammers på hver side av gangen. I andre etasje er det soverom. Trevet er et stort åpent rom oppdelt av et mindre rom mot nord.

For nærmere beskrivelse av kulturminnet vises det til vedlagt dokumentasjon.

### **Vurdering av kulturminnet. Begrunnelse for fredningsvedtaket.**

Lensmennene kan føre sin historie 800-900 år tilbake, og er den eldste offentlige etat i Norge som fortsatt eksisterer. På 1800-tallet hadde fogden ansvaret for lov og rett på kongens vegne. Hans viktigste medhjelper var lensmannen, som ofte var det utøvende ledd i bondesamfunnet. Lensmannen var kontaktleddet mellom ordensmakta og lokalsamfunnet, derav de mange lensmannsdistriktene. Til lensmannen lå gjerne også mange andre offentlige oppgaver.

I likhet med mange andre lensmannsgårder inneholdt hovedbygningen på Bakke lensmannsgård både boligrom og offisielle rom, samt arrest (celle). Denne kombinasjonen av privat og offentlig bruk er karakteristisk for lensmannsgårder og speiler lensmannsinstitusjonens posisjon i lokalsamfunnet og i Norge. De funksjonene våningshuset på Bakke lensmannsgård har hatt er fortsatt lesbare i flere av rommene. Dette gjelder spesielt cella i kjelleren, i tillegg til et rom på trevet som ble disponert av sorenskriveren, og tingstua i første etasje. Med sporene etter de mange offentlige funksjonene er den av stor kulturhistorisk verdi. Dette gjør samtidig bygningen til en god representant for lensmannsgårdene på den norske landsbygda, og gir den høy pedagogisk verdi.

Bygningen har godt bevarte stiltrekk fra empiren. Eksempler på dette er vindusløsninger, delvis bevart kledning, dørene og detaljene på hovedfasadens inngangsparti. Bygningen har delvis bevarte interiører fra tiden som lensmannsgård. I samtlige av rommene er det eldre dører og listverk. I de rommene som omfattes av fredningen er det bevart eldre/opprinnelige tapeter og malte flater. Det er også bevart et kjøkken i første etasje med grue.

Hyllene på det gamle kjøkkenet har stor kulturhistorisk verdi og inngår i fredningen som større løst inventar. Hyllene er trolig laget til bygningen og er malt i samme farge som veggene. De tre hyllene utgjør samlet en viktig forståelse av kjøkkenfunksjonen og for den private boligdelen av bygningens historie.

### **Riksantikvarens myndighet**

Det følger av kulturminneloven § 15 jf. § 22 at departementet kan frede byggverk og anlegg eller deler av dem av kulturhistorisk eller arkitektonisk verdi. Myndighet til å fatte vedtak om fredning er delegert fra Klima- og miljødepartementet til Riksantikvaren jf. forskrift om faglig ansvarsfordeling mv etter kulturminneloven av 9. februar 1979 § 12 nr.1.

### **Lokalisering og eiendomsforhold. Reguleringsmessig status**

Bygningen ligger på gården Bakka i tettstedet Sira, i Flekkefjord kommune. I kommunedelplan for Sira vedtatt av Flekkefjord kommune 05.05.2011 er eiendommen avsatt til LNF- område og spesialområde bevaring - bevaringsverdig bygningsmiljø/kulturminne av stor verdi.

Bygningen eies av Sylvia og Henrik Imhof Bakke.

### **Naturmangfoldloven**

Når kulturminneforvaltningen fatter vedtak, skal det samtidig gjøres en vurdering av om dette har innvirkning på naturmangfoldet. Dette følger av lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven). Lovens §§ 8-12 legges til grunn for vurderingen, jf. § 7.

Det er gjort søk i Artsdatabankens *Artskart* og Miljødirektoratets *Naturbase* for å fremskaffe nødvendig kunnskap for beslutningsgrunnlaget. Søket gjaldt sårbare og truede arter.

På den aktuelle eiendommen er det ingen registrerte sårbare eller truede arter. Det er heller ikke registrert andre spesielt verneverdige naturtyper eller naturområder. Vi finner derfor at fredningen ikke vil påvirke naturmangfoldet i negativ retning.

### **Tilstand og økonomiske konsekvenser av fredning**

Vest-Agder fylkeskommune gjennomførte en tilstandsregistrering av bygningen i desember 2016.

Vest-Agder fylkeskommunen konkluderer med at bygningen er i bra teknisk stand. Ingen større utbedringer kreves utvendig. Men siden objektets interiør er med i fredningen og restaurering er påkrevet, så settes overordnet tilstandsgrad (TG) til å være TG 2. Ut i fra gjeldende NS-EN 16096 *Bevaring av kulturminner – Tilstandsanalyse av fredete og verneverdige byggverk* vil TG2 si at bygningen har vesentlig avvik.

Riksantikvaren vurderer at det ikke vil innebære vesentlige økonomiske merkostnader for staten å gjennomføre fredning av Bakke lensmannsgård.

### **Bakgrunn for fredningen**

Da dagens eiere overtok eiendommen tok de kontakt med Vest-Agder fylkeskommune ved Fylkeskonservatoren for å undersøke muligheter for å få tilskudd til istandsetting av hovedhuset, som da var sterkt preget av forfall. Under befaring på eiendommen vurderte fylkeskommunen bygningen til å være fredningsverdig, blant annet på grunn



av dens høye autentisitet, funksjonen den hadde hatt og de mange historiene som er knyttet til lensmannsgården. Det ble deretter startet opp fredningssak samt istandsetting av bygningen i regi av fylkeskommunen.

### **Redegjørelse for saksgang og innkomne bemerkninger**

Melding om oppstart av fredning ble, i samsvar med kulturminneloven § 22 nr.1 meddelt eier, kommunen og fylkesmannen i brev av 27.10.2009. Samtidig ble dette kunngjort i avisene Fædrelandsvennen, Farsund Avis og Norsk lysningsblad.

Innen høringsfristens utløp 27.11.2009 var det ikke kommet inn merknader til varselet om oppstart av fredning.

I medhold av lov om kulturminne § 22 nr. 2 første ledd kunngjorde Vest-Agder fylkeskommune 15.01.2015 i Norsk Lysingsblad, Avisen Agder og Fædrelandsvennen at fredningsforslaget er lagt ut til offentlig ettersyn i Flekkefjord kommune og hos Vest-Agder fylkeskommune. Fredningsforslaget ble samtidig sendt på høring til berørte parter. Flekkefjord kommune fikk samme dag oversendt sakens samtlige dokumenter som en første orientering om fredningsforslaget.

Høringsfristen var satt til seks uker. Det kom ikke inn merknader til fredningsforslaget.

I henhold til kulturminneloven § 22 nr. 3 har forslaget blitt lagt frem for bystyret før vedtak om fredning skal treffes. Fredningsforslaget ble oversendt kommunen i brev av 07.07.2015. Bystyret behandlet saken 24.09.2015. Bystyrets vedtak lyder: "*Flekkefjord bystyre stiller seg svært positive til fredning av lensmannsgården på Bakke på gnr 138 bnr 5 i Flekkefjord kommune, og til mulighetene for fremtidig bruk i forhold til skoleelever, barnehagebarn og turister.*"

### **Fylkeskommunens merknader til høringsuttalelsene**

Det er kun Flekkefjord kommune som har avgitt merknad til fredningsforslaget. Kommunen stilte seg positiv til fredningen.

### **Begrenset høring 2017 og endringer i fredningsforslaget**

Det ble senere gjort endringer i fredningsforslaget. Endringene er vurdert til å bare ha konsekvenser for eier, og det er derfor ikke sendt ut på ny offentlig høring. Det endrede fredningsforslaget ble sendt på begrenset høring til eier av Bakke lensmannsgård, den 19.05.2017. Det ble gitt en frist til 10.06.2017 til å komme med merknader. I e-post av 07.06.2017 bemerket eier, Henrik Imhof Bakke noen faktafeil i en av bildetekstene i dokumentasjonsvedlegg 1, han hadde ingen øvrige merknader til fredningsforslaget. Fylkeskommunen har rettet opp faktafeilene i samsvar med opplysningene i Bakkes merknad.

I fredningsforslaget fra 2017 er bygningens datering endret siden det er blitt gjennomført dendrokronologisk undersøkelse som viser en annen datering enn man tidligere antok. I det forrige fredningsforslaget fra 2015 hadde formålet med fredningen sammenheng med at man trodde bygningen var fra 1700- tallet. Bygningen er nå datert

til rundt midten av 1800-tallet. Dette er en av grunnene til at fredningsforslaget er endret.

I det opprinnelige fredningsforslaget ble det gitt enkelte unntak fra fredningen. De fleste av disse regnes som tilbakeføringer i tråd med formålet for fredningen og omfattes av punkt 5 i fredningsbestemmelsene. Enkelte av bestemmelsene var ikke lenger nødvendig å ha med siden omfanget av fredningen er justert, og rommene de berører ikke lenger omfattes av fredningen. Det er videre blitt presisert hvilket løst inventar som omfattes av fredningen.

### **Riksantikvarens vurdering**

Riksantikvaren slutter seg til Vest-Agder fylkeskommunes vurdering av saken. Riksantikvaren er informert om at det har vært god dialog med eier underveis i prosessen i form av møter og befaringer der representanter fra Vest-Agder fylkeskommune har vært tilstede. Riksantikvaren deltok også på befaring med eier og fylkeskommunen 1. mars 2016, og ellers hatt god dialog om fredningssaken.

Riksantikvaren mottok forslag til fredning fra Vest-Agder fylkeskommune i brev datert 10. november 2015. I oversendelsen kom det fram at det etter dendrokronologisk undersøkelse (årringsdatering) av bygningen, viste seg at bygningen var rundt 100 år yngre enn tidligere antatt. Det første fredningsforslaget var basert på tidligere antatt datering, og Riksantikvaren ba Vest-Agder fylkeskommune å justere formålet med fredningen i samsvar med ny datering. Underveis i saksgangen har det også fremkommet momenter som har gjort det nødvendig med en justering av fredningens omfang, formål og bestemmelser. Det ble også utarbeidet fredningsdokumentasjon i 2017. Et nytt fredningsforslag med justert innhold har blitt sendt på begrenset høring til eier. Vest-Agder fylkeskommune oversendte et endelig forslag til fredning til Riksantikvaren 16. juni 2017.

Bygningen har de senere årene stått uten bruk. Eier har planer om å ta i bruk bygningen, blant annet å åpne opp for noe formidlingsvirksomhet. Riksantikvaren anser dette som et positivt tiltak som vil bidra til å øke bygningens opplevelsesverdi og pedagogisk verdi.

Riksantikvaren konstaterer at det er enighet om fredningen av Bakke lensmannsgård. Det er gledelig at det er en positiv holdning til fredningen. Det er det beste utgangspunkt for at god bevaring av Bakke lensmannsgård.

### **Opplysning om klageadgang og tinglysing**

Riksantikvarens vedtak om fredning kan påklages til Klima- og miljødepartementet, jf. forvaltningsloven § 28. Eventuell klage stiles til Klima- og miljødepartementet, men sendes Riksantikvaren innen tre uker fra fredningsvedtaket er mottatt, jf. forvaltningsloven § 29.

Fredningsvedtaket vil bli tinglyst av Riksantikvaren i samsvar med kulturminneloven § 22 nr. 5.

Vennlig hilsen

Jørn Holme

Hanna Kosonen Geiran  
avdelingsdirektør

**Brevet er elektronisk godkjent**

Vedlegg: 4

Kopi til: Klima- og miljødepartementet, Postboks 8013 Dep, 0030 OSLO/  
Flekkefjord kommune, Kirkegaten 50, 4400 FLEKKEFJORD/ Vest-Agder  
fylkeskommune, Postboks 517 Lundsiden, 4605 KRISTIANSAND S

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Henrik Imhof Bakke		Bakke 2	4438 SIRA
Sylvia Imhof Bakke		Bakke 2	4438 SIRA