



SAKSBEHANDLER
May Britt Håbjørg

VÅR REF.
06/03974-57

ARK. B - Bygninger
229 (Stavanger) Stavanger - Ro

DERES REF.

INNVALGSTELEFON

DERES DATO

VÅR DATO
05.02.2018

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

Se mottakerliste

Hindal gård, gnr. 17 bnr. 8, 1606, 1668, 1669, 2193, 2209, 2359, 2532, 2631 og 2632, Stavanger kommune.

Vedtak om fredning med hjemmel i lov og kulturminner § 15 og § 19, jf. § 22.



Hindal gård i Stavanger, 2004. Foto: Morten Stige © Riksantikvaren.

Vi viser til tidligere utsendt fredningsforslag for Hindal gård datert 4.7.2017 som har vært på høring hos berørte parter og instanser. På grunnlag av dette fattet Riksantikvaren følgende vedtak:

VEDTAK:

Med hjemmel i lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 § 15 og § 19, jf. § 22, freder Riksantikvaren Hindal gård, gnr. 17, bnr. 8, 1606, 1668, 1669, 2193, 2209, 2359, 2532, 2631 og 2632 i Stavanger kommune.

Omfanget av fredningen

Fredningen omfatter bygninger med eksteriør, samt interiør i 1. etasje av hovedbygningen, og grøntområder med konstruksjoner, strukturer, elementer, vegetasjon og vann etter kml § 15, og areal inkludert innmark, dam, gangveier og strand med brygge etter kml § 19.

Følgende bygninger fredes etter kml § 15:

- Hovedbygning, bygningsnr. 4255070, Askeladden-ID 118678-1
- Stabbur, bygningsnr. 4255119, Askeladden-ID 118678-2
- Bryggerhus (steinhus), bygningsnr. 4255127, Askeladden-ID 118678-3
- Torvhus (vedhus), bygningsnr. 4255100, Askeladden-ID 118678-4
- Potetkjeller, bygningsnr. 4831047, Askeladden-ID 118678-6
- Grotte, bygningsnr. 4835840, Askeladden-ID 118678-7

Fredningen av hovedbygningen omfatter bygningens eksteriør og interiørene i 1. etasje, herunder konstruksjon, planløsning, materialbruk, kledning, tekking, overflatebehandling, vinduer og dører, ildsteder og detaljer som omramminger, listverk, dekor m.m. To løse inventarstykker (malerier) med historisk tilknytning til Hindal, inngår i fredningen.

For de øvrige bygningene omfatter fredningen eksteriør og konstruksjon, herunder materialbruk, kledning, tekking, overflatebehandling, vinduer og dører, og detaljer som omramming, dekor, m.m.

Følgende areal fredet etter kml § 15:

I grøntområdene som fredes etter kml § 15, inngår prydhave, nyttehage, park/lund med grotte, «Hindalsskogen» og parkskogen mot øst, Hindalsdammen og andre dammer og bekkeløp, veier og stier, allé, hekker, steingjerder, terrasser, elementer som trapper, basseng m.m., samt vegetasjon inkludert trær og busker, løk- og staudeplantinger.

Området som fredes etter kml § 15, følger hovedsakelig eiendomsgrensene, og som vist på kart side 3. Areal der eiendomsgrenser ikke følges, er knyttet til nåværende gang- og sykkelveier langs Stasjonsveien og Vaulenveien (Hinnasvingene) som ikke inngår i fredningen. Grensene mot kml § 19-området går rundt tunet og i tidligere grense mellom innmark/beitemark og park/hage i sør. Arealet som fredes etter kml § 15, utgjør til sammen ca. 45 daa.

Følgende areal fredes etter kml § 19:

En mindre del av eiendommene gnr. 17 bnr. 8, 2359 og 2532, samt eiendommene gnr. 17 bnr. 2193, 2209 og 2631, fredes etter kml § 19. I sør og vest følger fredningsområdet hovedsakelig eiendomsgrensene som vist på kart. Den nordlige og østlige grensen avgrenses av tidligere overgang mellom innmark/beitemark og park/hage. I tillegg fredes tunet som avgrenset på kartet, etter kml § 19. Arealet utgjør til sammen ca. 23 daa.

Stabburet, som fredes etter kml § 15, ligger i tunet som fredes etter kml § 19. Både i området som fredes etter kml § 15 og etter kml § 19 står det bygninger som ikke er tatt med i fredningen.



Formålet med fredningen

Formålet med fredningen er å bevare Hindal gård som et kulturhistorisk og arkitektonisk verdifullt lystgårdsanlegg fra første halvdel av 1800-tallet, samt å sikre materielle spor etter hage- og skogbruksvirksomheten som ble drevet av lystgårdens eiere.

Formålet er videre å bevare et sjeldent og kulturhistorisk særlig verdifullt eksempel på et romantisk parkanlegg fra første delen av 1800-tallet, samt en aksialt anlagt og godt dokumentert formalhage fra siste del av 1800-tallet.

Fredningen skal sikre at kulturhistoriske og arkitektoniske verdier ved Hindal gård bevares, og at sammenhengen mellom tunet med hovedhus og driftsbygninger, hagene, parken/parkskogen og Hindalsdammen ivaretas.

Fredningen av bygningenes eksteriør skal sikre at bygningenes konstruksjon og arkitektoniske uttrykk bevares og opprettholdes med opprinnelige/eldre bygningsdeler, materialbruk, overflater og detaljering.

Fredningen av hovedbygningens interiør skal sikre at rominndeling og overflater/interiør i hovedbygningens første etasje, bevares.

Fredningen av to inventarstykker skal sikre at to verdifulle og interessante kunstneriske framstillinger av anlegget bevares i bygningen.

Formålet med områdefredningen er å bevare virkningen av Hindal gård i landskapet, og å opprettholde anleggets karakter av gårdsmiljø med hager og park. Fredningen skal sikre muligheten for å oppleve enkeltobjektene som deler av et større sammenhengende anlegg.

Fredningsbestemmelser

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

Bestemmelser for objekter og arealer fredet etter kulturminneloven § 15

1. Det er ikke tillatt å rive, skade eller flytte bygningene eller deler av disse.
2. Det er ikke tillatt å bygge om bygningenes eksteriør eller interiør. Unntatt fra dette er eventuelle tilbakeføringer, jf. punkt 9.
3. Det er ikke tillatt å skifte ut bygningselementer eller materialer, forandre overflater eller utføre annet arbeid ut over vanlig vedlikehold på bygningenes eksteriør, fredete deler av konstruksjonen eller de deler av interiøret som omfattes av fredningen. Unntatt fra dette er eventuelle tilbakeføringer, jf. punkt 9.
4. Alt vedlikehold og all istandsetting skal skje med tradisjonelle materialer og metoder som er i tråd med bygningenes egenart og på en måte som ikke reduserer de arkitektoniske og kulturhistoriske verdiene.

5. Løst inventar som inngår i fredningen, jf. vedlagte liste, må ikke skades eller fjernes fra hovedbygningen.
6. Innenfor det fredete området må det ikke settes i verk tiltak eller bruksendringer som kan forandre objektenes eller arealenes karakter eller på annen måte motvirke formålet med fredningen. Unntatt av dette er eventuelle tilbakeføringer, jf. pkt. 9.

Eksempel på tiltak som ikke er tillatt:

- a. Endring av terreng, utgraving, sprenging, planering, oppfylling eller andre landskapsinngrep på land eller i vann.
- b. Markslagsendring som f.eks. tilplanting av innmark eller oppdyrking av utmark.
- c. Etablering av ny bebyggelse, nye anlegg og større faste konstruksjoner.
- d. Fjerning eller endring av anlagte vegetasjonselementer og eldre konstruksjoner og strukturer, f.eks. allé og andre treplantinger, hekker, bed, dammer, terrasser, bekkeløp, stier.
- e. Felle eller skade sentrale og/eller eldre enkeltstående trær og busker.
- f. Utvidelser av veier og gårdsplasser og endring av belegg.
- g. Tilrettelegging for ferdsel og arrangementer som kan skade fredete objekter og arealer.
- h. Oppsetting av større skilt- og reklameinnretninger.

Listen er ikke uttømmende.

7. Alt vedlikehold, all skjøtsel, og all istandsetting og tilbakeføring (jf. pkt. 9) skal skje i tråd med opprinnelig utforming, historiske spor, objektenes og arealenes egenart, og på en måte som ikke reduserer de arkitektoniske eller kulturhistoriske verdiene.
8. Ved reetablering eller fornying av vegetasjon, skal opprinnelig struktur og uttrykk videreføres. Opprinnelige arter skal benyttes i elementer/strukturer av stor kulturhistorisk verdi.
9. Tilbakeføring til opprinnelig eller tidligere utseende og/eller konstruksjon kan tillates i særlige tilfeller under forutsetning av at tiltaket kan gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag og etter dispensasjon fra kulturminnemyndigheten.

Bestemmelser for område fredet etter kulturminneloven § 19.

10. Innenfor det fredete området må det ikke settes i verk tiltak eller bruksendringer som kan forandre områdets karakter eller på annen måte motvirke formålet med fredningen. Dette gjelder etablering av ny bebyggelse, anlegg og utvidelse av vei eller parkeringsplass, oppsetting av gjerder, endring av belegg, planering, utfylling og andre landskapsinngrep.

Unntaksbestemmelser for objekter og arealer som fredes etter § 15.

11. Fredningen ikke til hinder for:
 - a. Fredningen er ikke til hinder for etablering av gang- og sykkelvei langs Hinnasvingene. Den er heller ikke til hinder for at andre løsninger for å ivareta framkommelighet kan vurderes dersom sterke samfunnsmessige interesser tilsier

dette. Forutsetningen for dette er at formålet med fredningen blir ivare tatt og at endelig trasé og utforming ikke svekker kulturminneverdiene vesentlig. Traseen skal forhåndsgodkjennes av kulturminnemyndigheten.

- b. Påbygg på ikke-fredet vinkel-låve (bygningsnummer 4255046) dersom dette anses nødvendig for driften av Hindal gård og forutsatt at formålet med fredningen ivaretas.

Unntaksbestemmelser for områder som fredes etter § 19.

12. Fredningen er ikke til hinder for:

- a. Etablering av mindre driftsbygninger på tunet, samt påbygg på ikke-fredete bygninger på tunet, dersom dette ansees nødvendig for driften av Hindal gård og forutsatt at formålet med fredningen ivaretas.
- b. Oppsetting av midlertidige gjerder, midlertidige skilt o.l. som er nødvendig for driften av gården.
- c. Ordinær drift av innmark.
- d. Endring og etablering av beplantning og mindre elementer i grøntanleggene på tunet.
- e. Ordinær drift og vedlikehold av jernbaneinfrastrukturen med grensegjerde.

Følger av fredningen

Lovhenvisning

Når det gjelder behandlingen av fredete kulturminner (og områder), vises det til kulturminneloven §§ 15a–19, 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/skjøtsel

Det er eier som har ansvar for det løpende vedlikeholdet/skjøtselen 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. Også for fredete uteområder skal mest mulig av opprinnelige strukturer, elementer og vegetasjon, samt spor av disse, bevares.

Vedlikehold/skjøtsel 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. Se særlig nr. [11.1.1](#). «Juridiske forhold – Å eie et fredet hus» og [2.2.2](#) «Gamle hager: Undersøkelse og restaurering», www.riksantikvaren.no

Dispensasjon

Fredningen medfører at det må søkes om dispensasjon til å sette i gang alle typer tiltak som går ut over vanlig vedlikehold og skjøtsel, jf. kulturminneloven § 15a og § 19 tredje ledd. Søknad om dispensasjon skal sendes Rogaland fylkeskommune som avgjør om tiltaket kan iverksettes, og eventuelt på hvilke vilkår. Rogaland fylkeskommune er delegert dispensasjonsmyndighet med Riksantikvaren som klageinstans. Ved tvil om hva som anses som vanlig

vedlikehold/skjøtsel, eller hvordan fredningsbestemmelsene skal forstås, skal Rogaland fylkeskommune likeledes kontaktes.

For nærmere orientering om dispensasjonsbehandlingen, vises det til vedlagte [Rundskriv - 27.9.2013 \(endret 20.05.2014\)](#): «Enklere og raskere dispensasjonsbehandling av tiltak på byggverk, anlegg mv. fra nyere tid, områder og kulturmiljøer som er fredet i medhold av kulturminneloven» (Dispensasjonsrundskrivet).

Økonomisk tilskudd

Det er anledning til å søke Rogaland fylkeskommune om tilskudd til vedlikehold/skjøtsel 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.

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

Kort karakteristikk av kulturminnet

Hindal gård er et lystgårdsanlegg som inkluderer en romantisk landskapspark, hager og bebyggelse. Anlegget ligger i Stavanger, og er vendt mot Gandsfjorden. Gården ble anlagt som lystgård på slutten av 1700-tallet, og videreutviklet av ekteparet Karen Laurentse f. Gabrielsen (1801-1859) og Ole Helliesen (1795-1884) i andre kvartal av 1800-tallet. Hindal ble benyttet som en lystgård fram til 1883.

Tunet på Hindal er omgitt av et romantisk parkanlegg anlagt i perioden 1835-1840. Den øst-vestlig orienterte veien over tunet har vært premissgivende for plasseringen av gårdsbygningene. Gårdsbygningene ligger på hver side av veien. Den romantiske parken, hager og parkskogen omkranser bebyggelsen. Steingjerder avgrenser deler av eiendommen.

Den opprinnelige utstrekningen av parken er ikke kjent, men dagens anlegg framstår som kjernen i et tidligere noe større anlegg. Den romantiske parken med lunden, i den sørvestre delen av eiendommen, ble anlagt i perioden 1835-1840. Parken bygger opp om en romantisert dramatik i naturen, med klare forbilder i den engelske hagekunsten. Lysthuset «Helmichs Minde» er utformet som en grotte med gavlfasade i tre, og inngår som et opplevelsespunkt i anlegget sammen med bekken, dramatiske stier og andre terrengbearbeidelser, samt en stor variasjon av trær og andre flerårige arter. I dag sees trærne som store og mektige med undervegetasjon av bl.a. martagonliljer, snøkløkker, klosterkløkker og ramsløk. Vest for lysthuset, på det høyeste punktet i parken, er det i tillegg bevarte spor etter en oktagonal paviljong/lysthus. Lysthuset og utsiktspunktet med spor etter paviljongen utgjorde, og utgjør fremdeles, sentrale elementer i landskapsparken.

Den formale prydhagen på vestsiden av eiendommens midtakse ble anlagt i 1890-årene. Hovedelementet i anlegget var den italienske fontenen som ble flyttet fra lunden. Fontenen ble forsynt med vann fra den nyanlagte Hindalsdammen. Rundt fontenen ble det anlagt staudebed og hagen ble rammet inn av klippte hekker. I dag er formalhagen overgrodd, men likevel synlig i terrenget.

Det ble etablert flere utsiktspunkter rundt på Hindal gård. I tillegg til utsiktspunktet med restene etter paviljongen/lysthuset indikerer malerier fra 1860-tallet at det også nord for gården

ble etablert et utsiktspunkt. I tillegg står det i dag rester etter en flaggstang på en gjengrodd flate på en delvis oppmurt kolle i parkskogen på østsiden av gårdens midtakse.

Hindalssskogen og parkskogen vitner om skogbruksaktiviteten som ble drevet av Ole Helmich Helliesen, sønn av Karen Laurentse og Ole. Han satte i gang en planmessig skogplanting i 1850-årene, med utgangspunkt i 2000 lerketrær som var innkjøpt i Hamburg. Fremdeles sees rester av treplantingene i form av gamle og mektige bar- og lauvtrær. Dammer og bekkeløp både i Hindalssskogen, i parken på vestsiden og i parkskogen på østsiden av gårdens midtakse, viser bruken av vann både til prydd og nytte.

De eldste bevarte bygningene på Hindal er foruten hovedbygningen og lysthuset, bryggerhuset (steinhuset), torvhuset (vedhuset), stabburet og potetkjelleren. Disse er ikke datert.

Hovedbygningen fikk sitt nåværende empireuttrykk rundt 1845, og er slik sett samtidig med landskapsparken og grotten. I følge Antikvarisk bygningsnemnd inneholder hovedbygningen eldre deler fra henholdsvis 1790 og 1820. Kildene til dette er imidlertid uklare. Senere endringer og fornying er bevisst gjennomført med sikte på å opprettholde et autentisk preg, med en tydelig forankring i familiens lange historie og tradisjoner på gården.

Stabburet og torvhuset samsvarer med takvolumer som framkommer av Lars Hertevigs landskapsmaleri som er datert 1866. Forpakterboligen og de store uthusene fra 1800-tallet ble i etterkrigsårene erstattet med nye bygninger. I nyere tid er bygningsmassen supplert med en kennel- og en stallbygning i sørvestre enden av tunet, samt en ridehall som ligger ned mot jernbanelinjen. Naustene ved bryggeanlegget er av nyere dato.

I det åpne terrenget mellom gårdstunet og bryggen er det anlagt en bred gangvei, orientert etter hovedbygningens midtakse. Dette er et visuelt sterkt og særlig strukturerende element i anlegget og bryter med den romantiske landskapsstilen. Det er usikkert om hovedbygningen ble plassert i forhold til en gammel rett vei ned til bryggeanlegget, eller om denne aksen ble opprettet som et formalt element etter at bygningen ble satt opp.

Eiendommen Hindal gård skal opprinnelig ha vært på 700 daa. I dag er det aller meste av eiendommen fradelt og solgt. Hoveddelen av anlegget, 1800-tallsbebyggelsen, hagene og parkområdene, er likevel bevart og ligger som et enestående minne om romantikkens epoke på Sør-Vestlandet.

For nærmere beskrivelse av kulturminnet vises det til vedlagt dokumentasjon.

Vurdering av kulturminnet. Begrunnelse for fredningsvedtaket.

Hindal gård er et eksempel på de lystgårdene som ble anlagt av velstående byborgere i perioden 1750-1850. Få slike anlegg med intakt park og gårdsmiljø, er bevart på landsbasis.

Parkanlegget på Hindal har vært anerkjent som et av de best bevarte eksempler på romantikkens naturparker på Sør-Vestlandet. Både parkens kompleksitet, med mange utsiktspunkt og bygde elementer, dens utstrekning, autenticitet og konteksten med et intakt gårdsanlegg og omkringliggende parkskog gjør dette anlegget til et kulturminne av nasjonal verdi.

Parken er omtalt i flere hagehistoriske referanseverk, og har vært anerkjent siden tidlig 1900-tall.

Parken har alle spor etter sine glansdager ivaretatt, men det er behov for langsiktig skjøtsel for at parken igjen skal fremstå slik det gjorde på 1800-tallet.

Bygningene rundt tunet er en viktig forutsetning for at Hindal fortsatt skal oppleves som en lystgård. Disse er i hovedsak godt bevart og med høy autentisitet. For at anlegget skal beholde sin helhetsvirkning er det av stor betydning at tunets form opprettholdes og at hovedbygningens frie beliggenhet ivaretas.

Sjøen har fra gammelt av vært en viktig adkomstvei til Hindal. Sjøforbindelsen har derfor stor historiefortellende verdi. Naustene og bryggeanlegget vitner om sjøen som ferdselsåre.

Opprinnelig var det en stor åpen flate mellom sjøen og hovedbygningen. Denne flaten er nå avskåret av jernbanen. Det er fortsatt adkomst til sjøen gjennom en undergang, oppmurt i rustikk granitt. Denne forbindelsen må ikke svekkes ytterligere. Grunnen under undergangen omfattes av fredningen, men ikke selve undergangen og de overhengende jernbanesporene.

Innenfor områdene som fredes både etter §§ 15 og 19, finnes bygninger med lav eller begrenset egenverdi. Disse er ikke medtatt i fredningen.

Riksantikvarens myndighet

Det følger av kulturminneloven § 15 jf. § 22 at departementet kan frede byggverk og anlegg av kulturhistorisk eller arkitektonisk verdi. Det følger videre av § 19 at departementet kan frede et område rundt et fredet kulturminne så langt det er nødvendig for å bevare virkningen av kulturminnet i miljøet eller for å beskytte vitenskapelige interesser som knytter seg til det. Myndighet til å fatte vedtak om fredning er delegert fra Klima- og miljødepartementet til Riksantikvaren jf. forskrift om faglig ansvarsfordeling mv etter kulturminneloven 9. februar 1979 § 12 nr. 1.

Lokalisering, eiendomsforhold og reguleringsmessig status

Hindal gård ligger mellom Hinna og Vaulen i Stavanger kommune. Gården ligger vendt mot Gandsfjorden. Den strekker seg fra Hinnasvingene og Stasjonsveien i nord-vest, og ned til stranden i sør-øst. Lengst sør-øst gjennomskjæres tomten av jernbanetraseen. Det fredete området er betydelig mindre enn gårdens opprinnelige utstrekning.

Eiendomsforhold

- Hjemmelshaver for Hindal gård, gnr. 17 bnr. 8 og 2209 er Tor Tofte jr.
- Hjemmelshaver for eiendommene gnr. 17 bnr. 1606, 1668, 1669, 2532, 2631 og 2632 er Stavanger kommune.
- Hjemmelshaver for eiendommene gnr. 17 bnr. 2193 og 2359 er Bane Nor SF.

Reguleringsmessig status

- Eiendommene som inngår i fredningen er omfattet av plan 1506 for Hindal gård med tilliggende arealer, stadfestet 18.09.2000, plan 1914 for Hinnavågen som trådte i kraft 31.10.2005 og plan 1949 Dobbeltspor Sandnes-Stavanger som trådte i kraft 18.10.2004.
- Eiendommene gnr. 17 bnr. 1668 og 1669 er regulert til friområde.
- Eiendommene gnr. 17 bnr. 8, 1606, 2209 og 2631 er regulert til spesialområde for bevaring – kulturhistorisk verdi jf. pbl (1985) § 25 første ledd nr. 6.

- Eiendommen gnr. 17 bnr. 2193 består av tre små parseller på til sammen 176 m² som ligger i tilknytning til jernbanebroene. I matrikkelen er bruk beskrevet som kommunikasjonsareal.
- Eiendommen gnr. 17 bnr. 2632 (Kjærlighetsstien) overlapper bevaringsområdet og friområdet i tilknytning til Hindalsdammen. I matrikkelen er bruk beskrevet som friareal/idrettsanlegg. Det er motstrid mellom reguleringsformål og fredning. Når fredning gjennomføres vil fredningsbestemmelsene gå foran reguleringsbestemmelsene iht. lex specialis prinsippet.
- Eiendommen gnr. 17 bnr. 2359 er regulert til formål jernbane.
- Eiendommen gnr. 17 bnr. 2532 er regulert til friområde generelt og som midlertidig trafikkområde.

Områdefredningen på gnr. 17 bnr. 2193, 2359 og 2532 er ikke til hinder for fortsatt bruk av overhengende jernbanespor. Områdefredningen skal sikre de historiske forbindelseslinjene mellom Hindal gård og bryggeanlegget/sjøen.

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 ble den 15.6.2017 gjort søk i Artsdatabankens *Artskart* og Miljødirektoratets *Naturbase* for å fremskaffe nødvendig kunnskap for beslutningsgrunnlaget.

I *Artskart* er det ikke registrert sterkt eller kritisk truede arter innenfor fredningsområdet. Av sårbare arter er det bl.a. gjort observasjoner av sothøne (*Fulica atra*) og hettemåke (*Chroicocephalus ridibundus*). Arter av særlig stor forvaltningsinteresse i området, er fagerrogn (*Sorbus meinichii*), sivhøne (*Gallinula chloropus*), fiskemåke (*Larus canus*), tyrkerdue (*Streptopelia decaocto*).

Ingen *utvalgte naturtyper* er registrert innenfor fredningsområdet. Av *naturtyper* er følgende listet opp:

- *Parklandskap*. Rikt parklandskap med lang kontinuitet. Hovedsakelig lauvtrær med bunnvegetasjon av bl.a. løkvekster som klosterklokke og ramsløk.
- *Dam*. Beskrivelsen omfatter Hindalsdammen, som er en gårdsdam i et parklandskap fra 1800-tallet. Området har rik vegetasjon med bl.a. ask, platanlønn og bøk. Dammen er leveområde for liten salamander.
- *Bløtbunnsområder i strandsonen*. Innenfor steinmoloen ved naustene ligger en liten bukt med et bløtbunnsområde. Området ligger nær gytefelt for fisk og en undervannseng.

Foruten brunskogsnegl (*Arion vulgaris*) er det ikke registrert fremmede organismer av svært høy, høy eller potensielt høy risiko, i *Artskart*.

Riksantikvaren vurderer at konsekvensene av fredningen for naturmangfoldet er i tråd med bestemmelsene i naturmangfoldloven, og at fredningen i all hovedsak ikke vil ha noen negativ påvirkning på naturmangfoldet. Det er derimot grunnlag for å anta at en fredning vil kunne bidra til å støtte opp om naturmangfoldet i området gjennom opprettholdelse av bl.a. parklandskapet og dermed levegrunnlaget for mange arter. Både Hindalsskogen med

Hindalsdammen, parkskogen, lunden og hagene forventes skjøttet på en måte som opprettholder de kulturhistoriske verdiene, slik skjøtselen gjennom flere århundre har bidratt til de rike naturverdiene vi ser i området i dag.

Det kan imidlertid oppstå avgrensede interessekonflikter mellom natur- og kulturminnevernet knyttet til skjøtsel, som f.eks. rensing av dam eller felling av trær, dersom dette viser seg nødvendig for å opprettholde kulturhistoriske verdier.

For å hindre tap av natur- og kulturminnemangfold vil det være hensiktsmessig å utarbeide en forvaltnings- og/eller en skjøtselsplan som definerer prinsipper for skjøtselen og som tar høyde for både store naturverdier og kulturminneverdier innenfor området som fredes.

Tilstand

Riksantikvaren og eier har sammen gjennomgått bygningene som omfattes av fredningen, og prioritert tiltak ut ifra tilskuddsmidlene som ble avsatt i 2017. To lokale skader på hovedbygningen ble prioritert og er utbedret i etterkant av høringsperioden. Det er videre besluttet å prioritere en utglidning i bryggerhusets (steinhusets) sørøstre hjørne, som Rogaland fylkeskommune tidligere har avsatt midler til. Enkelte stabber under stabburet har synlige skader og bør vurderes nærmere.

Generelt fremstår bebyggelsen på Hindal som godt vedlikeholdt. Det er foreløpig satt tilstandsgrad 3 på bryggerhuset frem til dette blir utbedret. For de øvrige bygningene som omfattes av fredningen er tilstandsgraden satt til 1 og 2.

Grøntområdene er i en noe ulik forfatning. Det formale hageanlegget er til dels overgrodd og den tidligere frukt- og grønsakshagen er i dag grasmark. I lunden, parkskogen og Hindalsskogen er det oppslag av kratt og mange av de gamle trærne trenger pleie. En mindre flate i beiteområdet er fylt opp av stein og grus, og både parkskogen og innmarka viser stor slitasje bl.a. pga. hestehold.

Bakgrunn for fredningen

Initiativet til fredning ble tatt av daværende eier Aase Tofte i 1986, gjennom kontakt med både Riksantikvaren og Byantikvaren i Stavanger. Foranledningen var kommunens eget reguleringsforslag som da var til behandling, og som bl.a. omfattet anleggelse av turveier over Hindal gård. I brev til Riksantikvaren datert 05.02.1986 ble fredning tilrådd av Byantikvaren i Stavanger med følgende vurdering:

"Etter min vurdering er Hindal i dag det av Stavangers byjordbruksanlegg som er mest representativt for denne spesielle gårdstypen, fordi her er alle elementer – herskapsbolig, parkanlegg, gårdsdrift – ennå noenlunde intakt. (...)"

Etter befaring 11.7.1986 ble anlegget også av Riksantikvaren, vurdert som meget verneverdig, hvorpå det i brev av 17.7.1986 ble informert om at fredningssak var reist, med anmodning om at eiendommen ble bevart intakt inntil fredningen var ferdigbehandlet. Etter en nærmere vurdering fant Riksantikvaren likevel ikke å kunne gå inn for fredning, bl.a. fordi anlegget på dette tidspunktet ikke var å anse som vesentlig truet. Riksantikvaren anmodet imidlertid Byantikvaren i Stavanger i brev av 13.10.1986 om å initiere at eiendommen ble regulert til bevaring i medhold av den daværende plan- og bygningsloven § 25 første ledd nr. 6.

I 1996 fremmet Stavanger kommune et forslag til reguleringsplan for Hindal gård med tilliggende areal (Plan 1506), herunder eiendommene gnr. 17 bnr. 1606, 1888 og 1889, som tidligere var fradelte Hindal gård og solgt som boligtomter. Den påfølgende planprosessen genererte flere utfordringer med å forene hensynet til kulturminneverdiene med andre samfunnshensyn og interesser, i hovedsak knyttet til trafikk løsninger og ny bebyggelse. Det vises her også til Riksantikvarens behandling av reguleringsprosessen, Riksantikvarens ref. sak 99/01973. Som et resultat av det tiltagende presset på Hindal gård i kjølvannet av reguleringsprosessen, samt ny kunnskap om parkanlegget, fant Riksantikvaren i 1999 det likevel nødvendig å igangsette en prosess med sikte på fredning i medhold av kulturminneloven. Oppstart av fredningssak ble varslet pr. brev datert 21.12.1999.

26.01.2000 ble det ved Advokatene Dalan, Sigmond, Hagemann & Lous DA reist protest mot den varslede fredningen av eiendommene gnr. 17 bnr. 1606, 1888 og 1889, som tidligere var fradelte og solgt som byggetomter. Klager ble meddelt at momentene som ble frembrakt ville inngå i den helhetsvurderingen som senere ville legges til grunn for fredningen. Eiendommen gnr. 17 bnr. 1606 ble i 2003 overdratt til Stavanger kommune.

På grunn av manglende ressurser fikk ikke fredningssaken en tilfredsstillende fremdrift etter varslingen, og i 2006 anmodet Riksantikvaren derfor Byantikvaren i Stavanger om å overta. I 2007 sendte Byantikvaren i Stavanger ut et nytt varsel om oppstart av fredning, bl.a. med bakgrunn i den pågående boligutbyggingen på de fradelte tomtene. Eiendommene gnr. 17 bnr. 1888 og 1889 ble trukket ut av det varslede fredningsområdet. Kulturminneforvaltningen hadde på dette tidspunktet fått kunnskap om at spor av parkens oktagonale paviljong/lysthus med beplantning rundt, som lå i parkens høyeste punkt, var lesbare på eiendommen gnr. 17 bnr. 1675. Paviljongen/lysthuset utgjorde et sentralt element i hageanlegget fra 1800-tallet, og en mindre del av eiendommen ble derfor innlemmet i det nye varselet.

Da Byantikvaren/kommunens myndighet etter kulturminneloven falt bort etter prøveperioden i 2004–2008, fant Byantikvaren i Stavanger ikke å kunne prioritere slutføringen av den varslede fredningen av Hindal gård. Fredningssaken ble derfor returnert til Riksantikvaren i brev av 14.8.2008.

Fredningsstrategi mot 2020 for kulturminneforvaltningen viser at grøntanlegg er underrepresentert på fredningslisten. Hindal gård med den romantiske landskapsparken faller inn under fredningsstrategien som har et uttrykt mål om å frede et representativt utvalg kulturminner innen 2020. Riksantikvaren varslet derfor oppstart av fredning på nytt, i november 2016.

Redegjørelse for saksgang

Første varsel om oppstart av fredning av Hindal gård ble offentliggjort av Riksantikvaren den 21.12.1999. Grunneierne og kommunen ble varslet pr. brev, samtidig som fredningsforslaget ble kunngjort i Norsk lysingsblad, Stavanger Aftenblad og Rogalands Avis. Varselet omfattet eiendommene gnr. 17 bnr. 8, 1606, 1668 og 1669 foreslått fredet etter kml § 15, og eiendommene gnr. 17 bnr. 1408, 1888, 1889 og 2209, samt deler av gnr. 17 bnr. 2193 foreslått fredet etter kml § 19. En grunneier protesterte mot den varslede fredningen.

Andre varsel om oppstart av fredning ble sendt ut av Byantikvaren i Stavanger og meddelt grunneierne og kommunen i brev av 7.6.2007. Også dette varselet ble kunngjort i Norsk lysingsblad, Stavanger Aftenblad og Rogalands Avis. I det nye varselet var både utsiktspunktet

med spor etter paviljong/lysthus og naustet tatt med i fredningsforslaget, og eiendommene gnr. 17 bnr. 1888 og 1889 var på grunnlag av tidligere protest tatt ut. Det gamle naustet ble senere revet. Det nye varselet omfatter størstedelen av eiendommen gnr. 17 bnr. 8, eiendommene gnr. 17 bnr. 1606, 1668 og 1669, samt en mindre del av gnr. 17 bnr. 1675 foreslått fredet etter kml § 15. I tillegg ble en mindre del av eiendommene gnr. 17 bnr. 8 og 2193, samt gnr. 17 bnr. 2209 varslet fredet etter kml § 19.

Tredje varsel om oppstart av fredning ble meddelt grunneierne og kommunen i brev datert 18.11.2016. Samtidig ble varslet kunngjort i Norsk lysingsblad, Stavanger Aftenblad og Rogalands Avis. Det varslede fredningsområdet var det samme som i 2007. Fristen for merknader ble satt til 1.1.2017. Ved merknadsfristens utløp var det kommet inn en uttalelse fra Statens vegvesen. Etter fristens utløp mottok Riksantikvaren en merknad fra Jadwiga Helena Sørums og Sigurd Sørums.

Riksantikvaren var på befaring med Stavanger kommune, Statens vegvesen, Rogaland fylkeskommune og Multiconsult ASA den 20.1.2017. Hensikten med befaringen var å se nærmere på den foreslåtte traseen for ny gang- og sykkelvei langs Hinnasvingene. En befaring med bl.a. Tor Tofte og Rigmor Rullestad den 4. og 5.5.2017, og Jadwiga Helena og Sigurd Sørums den 5.5.2017, ble gjennomført for å se nærmere på foreslått omfang av og innhold i fredningsforslaget.

Forslaget om fredning ble lagt ut til offentlig ettersyn den 4.7.2017. Følgende endringer ble gjort sammenlignet med varselet:

- Omfang av foreslått fredet areal på gnr. 17 bnr. 1675 ble redusert med 70 m².
- En liste over løst inventar (to malerier) ble føyd til.
- Tuset ble foreslått fredet etter kml § 19 i stedet for kml § 15.

For jernbaneundergangen i § 19-området var det ingen endringer i omfanget jf. tidligere varsel. Gårds- og bruksnumrene for dette arealet hadde imidlertid ikke blitt vist og nevnt i tidligere varsler. Eiendommer som ble berørt av foreslått fredning ved jernbaneundergangen var gnr. 17 bnr. 2359 eid av Bane Nor SF og gnr. 17 bnr. 2532 eid av Stavanger kommune. Grunneierne ble varslet om dette i e-post sendt 27.6.2017.

Forslaget ble sendt til politisk behandling i Stavanger kommune 15.9.2017. På bakgrunn av bl.a. høringsuttalelsene som kom fram under det offentlige ettersynet, ble følgende endringer gjort i fredningsdokumentet før oversendelse:

- Areal med eksisterende gang- og sykkelveier langs Hinnasvingene ble tatt ut av fredningsforslaget.
- Eiendommen gnr. 17 bnr. 1675 ble tatt ut av fredningsforslaget.
- Nedre stall (byggningsnummer 4255089) ble tatt ut av fredningsforslaget.

Forslag om fredning datert 15.9.2017, ble behandlet i Stavanger bystyre i møte den 27.11.2017.

Innkomne bemerkninger til varsel om oppstart av fredning

Merknader fra Statens vegvesen, jf. brev datert 16.12.2016.

I samråd med Stavanger kommune og Rogaland fylkeskommune, planlegger Statens vegvesen ny bussvei langs Hinnasvingene. I den forbindelse vil en ny løsning for gang- og sykkelvei kreve areal nord i området som er foreslått fredet. Statens vegvesen ønsket en befaring og møte for å finne en omforent løsning mellom vegmyndighetene og kulturminnemyndighetene.

Befaring og møte mellom Statens vegvesen, Multiconsult ASA, Stavanger kommune, Rogaland fylkeskommune og Riksantikvaren ble avholdt den 20.1.2017. Foreløpige planer for ny buss-, gang- og sykkelvei ble presentert i møtet.

Riksantikvarens kommentar:

Statens vegvesens foreløpige planer om gang- og sykkelvei som presentert på befaring og møte den 20.1.2017, går noe inn i nordre del av området som foreslås fredet.

Riksantikvaren vil i fredningsprosessen og gjennom fredningsbestemmelsene, ta hensyn til behovet for bussvei og ny gang- og sykkelvei langs Hinnasvingene. Fredningen skal ikke være til hinder for etablering av ny gang- og sykkelvei, men det forutsettes at endelig trasé og utforming av løsning ikke skal svekke kulturminneverdiene vesentlig. Traseen skal forhåndsgodkjennes av kulturminnemyndigheten. Se fredningsbestemmelse punkt 11 a.

Merknader fra Jadwiga Helena Sørum og Sigurd Sørum, jf. e-post datert 12.5.2017.

Jadwiga Helena Sørum er hjemmelshaver til gnr. 17 bnr. 1675. Omtrent 1/3 av denne eiendommen er foreslått fredet, jf. Riksantikvarens varsel om fredning. Arealet foreslått fredet omfatter et utsiktspunkt med spor etter en paviljong/lysthus.

Sørum gir klart uttrykk for at de ikke ønsker en fredning av sin eiendom. De vurderer en framtidig fredning som et unødvendig/urimelig inngrep.

De viser også til samtaler med Riksantikvaren. Sørum mener gjennom disse samtalene å ha fått bekreftet at paviljongen/lysthuset ikke er av vesentlig betydning for fredningen.

Riksantikvarens kommentar:

Deler av eiendommen gnr. 17 bnr. 1675 er foreslått fredet fordi det ligger et utsiktspunkt med spor etter et paviljong/lysthus på eiendommen. Utsiktspunktet ligger på det høyeste punktet i parken. Sporene etter paviljongen/lysthuset ligger synlig i form av en sirkulær fordypning. En steinsatt kant omkranser fordypningen, og utenfor denne igjen står seks almetrær i en ring. I tillegg til lunden med grotten, er paviljongen/lysthuset beskrevet i faglitteraturen som det viktigste og mest verdifulle elementet i Hindal gårds romantiske parkanlegg.

Riksantikvaren mener at Hindal gård, med bl.a. lunden, parken og hagene, er av nasjonal interesse med store opplevelsesmessige- og vitenskapelige verdier. Utsiktspunktet med spor etter paviljongen/lysthuset utgjør et sentralt element i parken. Kunnskapen om og opplevelsen av parken vil bli vesentlig forringet dersom dette utsiktspunktet skulle gå tapt. Selv om dagens eiere har tatt godt vare på utsiktspunktet og sporene etter paviljongen/lysthuset, ønsker Riksantikvaren gjennom forslaget til fredning, å sikre dette elementet som en del av den historiske parken og for fremtiden.

Gjennom foreslåtte fredningsbestemmelser vil Riksantikvaren ta hensyn til eierne ved å åpne for muligheten til å sette opp et gjerde e.l. i eiendomsgrensen mellom gnr. 17 bnr. 1675 og naboene, dersom det skulle oppstå uønsket ferdsel på eiendommen. Markeringen av grensen skal imidlertid ikke hindre innsyn og skal for øvrig ivareta formålet med fredningen.

Foreslått avgrensning er satt slik at fredningsgrensen følger eiendomsgrensen i nordøst og nordvest. I sør og øst følger foreslått grense foten av berget som utsiktspunktet ligger på. Utsiktspunktet og boligen på samme eiendom, skilles ad av en bratt skrent. I sør heller terrenget ned mot grunneierens hage.

Riksantikvaren mener at berget/skråningen ned mot hagen er av betydning for opplevelsen av utsiktspunktet, men er innforstått med at grunneieren ikke ønsker fredning. For å imøtekomme grunneier og fordi vi mener at intensjonen med fredningen likevel kan oppnås, vil Riksantikvaren redusere arealet som foreslås fredet med 70 m² ved å ta ut deler av arealet i sør. Grensen trekkes i dette fredningsforslaget mot vest slik at foreslått fredningsgrense følger 20 meters koten fram til eiendomsgrensen i nord. I sør følger foreslått fredningsgrense 20 meters koten fram til sør-vestre hjørne på eneboligen. Der knekker grensen og fortsetter rett vest mot sør-østre hjørne på nabotomtens uthus.

Innkomne bemerkninger til forslag om fredning

Riksantikvaren har mottatt høringsuttalelser til fredningsforslaget fra følgende instanser og privatpersoner:

- Fylkesmannen i Rogaland
- Bane NOR SF
- Statens vegvesen, Region vest
- Stavanger kommune, Park og vei
- Tor Tofte
- Adius advokater
- Jadwiga Helena og Sigurd Sørum

Merknader fra Fylkesmannen i Rogaland, jf. e-post datert 10.7.2017.

Fredningsforslaget får generell tilslutning fra Fylkesmannen i Rogaland som oppfordrer til at naturverdiene i området tas vare på for framtiden. Fylkesmannen supplerer beskrivelsene av naturmangfoldet med følgende opplysninger om flora og fauna:

Hindalsdammen, verdi A.

Dammen har en rik vegetasjon og er leveområde for liten salamander. Naturtypen vurderes å ha nasjonal verdi (A). Gårdsdam som er en del av gammelt parklandskap, med rødlistet amfibie. Naturtypen omkring minner mye om Hindal, og disse områdene bør vurderes samlet. Dammen var truet av gjengroing og deler av vegetasjonen ble tatt ut omkring 2003. Rundt dammen vokser det platanlønn og bøk. Ellers ble det funnet prydbriungebær (*Rubus spectabilis*) og flere typer av bjørnebær (*Rubus* spp.) i tette bestander. I selve vannet vokst det andemat, klovasshår, mannosøtgras, flaskestarr, rusttjønnaks, butt-tjønnaks, småtjønnaks og kjempepigknopp.

Hindal – rikt parklandskap, verdi B.

Trærne i området er plantet på slutten av 1800-tallet, og er gamle. Bøk dominerer, men det finnes også ask og hassel. Det er rikt jordsmonn i området. Det er rikt våraspekt med kvitveis og liljekonvall. Ellers er det funnet rødhyll, stornesle, rød jonsokblom, gjøksyre, tveskjeggveronica, byhøymole, skogburkne, *Rubus* spp. og rosemispel. Det er stort potensiale for å finne sjeldne kryptogamer i området.

Sannsynligvis liten salamander i dam nede ved jernbanen. Mange sangere som lever/hekker i de store trekronene som omgir gårdsområdet. Påfallende høy tetthet av gråspurv og pilfink i tilknytning til hestestallen.

Merknader fra Bane NOR SF, jf. brev datert 10.7.2017.

Bane NOR SF viser til telefonsamtale med Riksantikvarens saksbehandler hvor de fikk forståelse av at jernbaneundergangen ikke skulle fredes, men inngå som kommunikasjonsareal mellom fredet areal på Hindal gård og båtnaustet på motsatt side av jernbanesporet.

Bane NOR SF presiserer dessuten at fredningen på begge sider av jernbanesporet ikke må skape hindringer for drift og vedlikehold av jernbaneinfrastrukturen, samt grensegjerdet. De ber om at det to meter høye flettverksgjerdet må unntas fredningen pga. av behovet for å kunne opprettholde de til enhver tids gjeldende sikkerhetskrav.

Riksantikvarens kommentarer:

Hindal gårds bryggeanlegg med to naust og en molo ligger ved Gandsfjorden. Før jernbanelinjen ble anlagt, lå det en stor åpen flate mellom bryggeanlegget og hovedbygningen ved Hindal gård. Flaten er i dag avskåret av jernbanesporet, men det er fortsatt adkomst til sjøen gjennom en undergang.

Riksantikvaren foreslår å frede selve grunnen under undergangen etter kulturminneloven § 19 som bl.a. har som intensjon å bevare virkningen av kulturminnet – Hindal gård – i miljøet. Selve undergangen og de overhengende jernbanesporene inngår ikke i fredningen.

Fredningen av Hindal gård skal ikke være til hinder for ordinær drift og vedlikehold av jernbaneinfrastrukturen eller grensegjerdet. Grensegjerdet inngår ikke i fredningen. Se fredningsbestemmelse, punkt 12 e.

Merknader fra Statens vegvesen, jf. brev datert 1.8.2017.

Statens vegvesen planlegger ny bussvei langs Hinnasvingene. Ny løsning for gang- og sykkelvei krever areal nord i området som foreslås fredet. Statens vegvesen ber om at underliggende kartverk gjennomgås grundig slik at areal som i dag er fortau ikke blir fredet.

Riksantikvarens kommentar:

Etter en gjennomgang av kartgrunnlag og fredningsgrenser har Riksantikvaren tatt arealet som i dag er markert som fortau, ut av fredningen. Det gjelder areal på gnr. 17 bnr. 1669 og 1668 nord i området som foreslås fredet, samt areal i vest der Kjærlighetsstien møter gangveien ved Hinnasvingene (gnr. 17 bnr. 2632). Se kart side 3.

Dersom anlegging av ny gang- og sykkelvei krever ytterligere areal har Riksantikvaren foreslått en bestemmelse som sier at fredningen ikke skal være til hinder for etablering av ny gang- og sykkelvei, forutsatt at endelig trasé og utforming av løsning ikke svekker kulturminneverdiene vesentlig. Traseen skal forhåndsgodkjennes av kulturminnemyndigheten. Se fredningsbestemmelse punkt 11 a.

Merknader fra Stavanger kommune, Park og vei, jf. brev datert 17.8.2017.

Stavanger kommune forvalter i dag alle offentlig eide utearealer rundt Hindal gård. Park og vei påpeker at en fredning ikke må være til hinder for vanlig vedlikehold, som skjøtsel av skogen og drift av turveiene. De mener vanlig vedlikehold også omfatter felling av trær som står i fare for å velte på turveien eller som kan skade tekniske elementer i området, uten søknad om dispensasjon.

Riksantikvarens kommentar:

Riksantikvarens dispensasjonsrundskriv omtaler dispensasjonsbehandling etter kulturminneloven. Fredete arealer kan skjøttes, vedlikeholdes og driftes på ordinær måte uten søknad om dispensasjon fra fredningen.

Felling av trær krever imidlertid dispensasjon fra fredningsvedtaket dersom trærne ikke er døde og erstattes av tilsvarende arter. En nærmere avklaring av eventuelle skjøtselstiltak som

kan gjennomføres uten dispensasjon kan gjøres i samråd med kulturminnemyndigheten. Utarbeidelse av forvaltnings-/skjøtselsplan som er omforent mellom involverte parter, bidrar til å effektivisere forvaltningen av fredete områder, og anbefales utarbeidet.

Merknader fra Adius advokater, jf. brev datert 17.8.2017 og fra Jadwiga Helena Sørum og Sigurd Sørum, jf. brev datert 16.8.2017.

(Deler av høringsuttalelsen fra Jadwiga Helena Sørum og Sigurd Sørum er unntatt offentlighet jf. offl. § 13 jf. fvl. § 13.)

Høringsuttalelsen på vegne av Jadwiga H. Sørum og Sigurd Sørum fra Adius advokater ved Ove Johnsgaard, knytter seg hovedsakelig til fredningsforslagets betydning for / innvirkning på Sørums eiendom.

Ekteparet Sørum er positive til og støtter langt på vei, en fredning av Hindal gård, men mener at fredningen må begrenses til det som rent faktisk er i behold av bygninger og anlegg. De aksepterer ikke at fredningen også skal omfatte den aktuelle delen av deres eiendom. Johnsgaard skriver at realiteten for Sørum er at en fredning vil innebære et vesentlig inngrep på deres eiendom både i forhold til størrelsen på arealet og i forhold til utnyttelsen av arealet. Det vises til fradeling og utbygging som allerede er gjennomført på eksisterende eiendommer rundt Hindal gård, noe som i fremtiden ikke vil være mulig på den delen av Sørums eiendom som foreslås fredet. Dette oppleves som dypt urettferdig og som en klar forskjellsbehandling.

Advokaten hevder at en fredning slik den er foreslått, vil innebære en omfattende begrensning på Sørums mulighet til å utnytte eiendommen, og anslår at en tomt på denne størrelsen vil ha en brutto verdi på mellom 3 og 4 millioner kroner. De påpeker at en fredning også vil påvirke verdien på eiendommen slik den er i dag, men at det er vanskelig å fastslå eksakt verdiforringelse. Johnsgaard konkluderer med at en fredning vil påføre grunneier et stort økonomisk tap.

Johnsgaard hevder at Riksantikvarens vurdering av den kulturhistoriske verdien av utsiktspunktet ikke er reell. Han skriver at området som utsiktspunkt på mange måter er tapt siden Sørums hus nå dekker store deler av utsikten.

Det blir også stilt spørsmål ved hva en egentlig oppnår med fredningen av dette arealet, siden alle som skal oppleve gropen/utsiktspunktet vil være avhengig av grunneiers tillatelse til å oppholde seg på eiendommen.

Jadwiga Helena og Sigurd Sørum gir en oversikt over sin kontakt med forvaltningsmyndighetene. Som bemerket i forbindelse med varsel om oppstart av fredning, er Sørum av den oppfatning at Riksantikvaren i telefonsamtaler har gitt uttrykk for at gropen på utsiktspunktet ikke er viktig for fredningen. Videre spør de om hvem som har erstatningsansvar ved eventuell skade forårsaket av vindfall/brekkasjer av trær, og hva det lille arealet betyr sett i forhold til det totale arealet som foreslås fredet. Sørum anser den foreslåtte fredningen som en ekspropriasjon uten erstatning, samt en heftelse som vil forringe eiendommens verdi.

Riksantikvarens kommentarer:

Utsiktspunktet med spor etter paviljongen/lysthuset utgjør et sentralt element i parken, og har store opplevelsesmessige og vitenskapelige verdier. Selve paviljongen ble revet i Karl Laurentius Helliesens tid, muligens allerede rundt 1920. Helliesens datter Lina Gunnerus (1891-1989) forfattet i 1988 en detaljert beskrivelse av både eksteriøret og interiøret i bygningen. I

etterkant av det offentlige ettersynet har Riksantikvaren også fått tilgang til et materiale fra rundt 1914 som inneholder foto, skisser og beskrivelser av paviljongen. Materialet stammer fra museums mannen Thor Kielland. Denne dokumentasjonen, sammen med de bevarte sporene i terrenget, vil gi tilstrekkelig grunnlag for en eventuell rekonstruksjon av paviljongen.

Selv om utsikten fra punktet der paviljongen sto er noe redusert pga. Sørums bolig og vegetasjonen som har vokst opp rundt utsiktspunktet, kan sentrale siktlinjer gjenskapes gjennom vegetasjonspleie. Riksantikvaren er av den oppfatning av kunnskapen om og opplevelsen av parken vil bli vesentlig forringet dersom dette utsiktspunktet skulle gå tapt. Det er derfor viktig at dette elementet bevares for fremtiden som en del av den historiske parken.

Det fremgår av forarbeidene til kulturminneloven at fredning etter § 15 ikke er ment å utløse erstatningsplikt, med mindre dette følger av alminnelige rettsgrunnsetninger, jf. Ot.prp. nr. 7 (1977-78) s. 23 og Innst. O. nr. 45 (77-78) s. 4. Fredningsvedtak etter § 15 er heller ikke nevnt som grunnlag for å begjære forhåndsskjønn etter § 26.

Spørsmålet om erstatning for rådgighetsinnskrenkninger gjennom fredning har ved flere anledninger blitt behandlet i rettspraksis. I Rt. 2005 s. 469 avsnitt 30 uttaler Høyesterett: «Rådighetsregulering av eierrådigheten til fast eiendom er noe den enkelte normalt må finne seg i uten å ha krav på erstatning, på samme måte som når staten regulerer tillatt atferd ved påbud og forbud på andre samfunnsområder. Offentlig regulering av fast eiendom ses således som utslag av den alminnelige lovgivningskompetansen som er tillagt Stortinget i Grunnloven § 75 bokstav a, på linje med statens styring av samfunnsutviklingen ellers, jf. bl.a. Rt-1970-67 (strandlovdommen) på side 72 flg.»

I en fredningssak skal Riksantikvaren vekte faglige hensyn opp mot andre hensyn. Riksantikvarens fredningsstrategi vektlegger eiers meninger i en fredningssak. Grunnet spesielle omstendigheter og hensyn til eier, har vi til tross for de store kulturhistoriske verdiene, likevel besluttet at denne delen av eiendommen tas ut av fredningsforslaget.

Den delen av høringsuttalelsen som omhandler annet enn det økonomiske aspektet er underlagt taushetsplikt etter forvaltningsloven § 13 og kan derfor ikke gjengis her.

Merknader fra Tor Tofte, jf. e-post datert 25.8.2017.

Tor Tofte har ingen merknader til fredningsforslaget.

Innkomne bemerkninger etter politisk behandling i Stavanger kommune

Følgende enstemmige vedtak ble fattet av Stavanger bystyre i møte den 27.11.2017:

«Stavanger bystyre stiller seg bak fredningsforslaget for Hindal gård. Fredning av Hindal gård vil sikre ett av regionens mest interessante og best bevarte lystgårdsanlegg for fremtiden.

I forbindelse med veiomlegging ifht Bussvei-prosjektet i området rundt Hindal gård vil en del av eiendommene måtte endre sine avkjørsler da det ikke er ønskelig med så mange avkjørsler direkte ut i F44. I denne sammenheng vurderes det større inngrep i eiendommen i andre områder i nærheten, f.eks. i området rundt Hindalsveien. Noen eiendommer har pr i dag avkjørsel via gang/sykelsti mellom F44 og Hindalsdammen, og kommer derfra ut til F44 via Stasjonsveien.

Kommunalstyret for byutvikling ønsker at det vurderes om eiendommene i Hinnasvingene 10, 12, 14, 16 og 18 også kan bruke veien mellom F44 og Hindalsdammen. For å sikre god trafikkavvikling både for gange, sykkel og bil er det mulig at denne gang/sykkelveien bør utvides noe mot Hindalsdammen. For at dette skal være mulig er det viktig at vurderingen tas med når fredningssaken om Hindal gård behandles da noe av ytterste del av vestsiden av Hindalsdammen kan berøres.

Det bes om at dette hensynstas ifm. endelig vedtak av fredning av Hindal gård.»

Riksantikvarens kommentar:

Kulturminneverdiene i området har lenge vært kjent og anerkjent. I 1986 vurderte Riksantikvaren anlegget som verneverdig og anmodet kommunen om å initiere at eiendommen ble regulert til bevaring. Gjennom fredningen vil Riksantikvaren bidra til å sikre at sammenhengen mellom tunet med hovedhus og driftsbygninger, hagene, parken/parkskogen og Hindalsdammen, og materielle spor etter hage- og skogbruksvirksomheten som ble drevet av lystgårdens eiere, ivaretas.

Hindalsdammen tilføres vann fra flere naturlige tilsig/bekkeløp og ble demmet opp for å sikre vannforsyningen til eiendommens drift. Trerenner førte vann fra dammen og ned til gården. Vannet ble brukt til bl.a. treskemaskinen og vannfontenen i prydhaven. Hindalsskogen som omkranser Hindalsdammen, vitner om skogplantingen og «planteskoledriften» som ble drevet av gårdens eiere fra 1850-årene. Hindalsdammen med Hindalsskogen utgjør en vesentlig del av Hindal gård og bidrar til en helhetlig forståelse av hva en lystgård kunne omfatte og hvordan den ble drevet.

Den planlagte bussveien kan komme til å berøre Hindalsskogen innenfor fredningsområdet. Riksantikvaren har foreslått et unntak i fredningsbestemmelsene for at fredningen ikke skal bli til hinder for etablering av gang- og sykkelvei langs Hinnasvingene. Fredningen er heller ikke til hinder for at andre løsninger for å ivareta framkommelighet kan vurderes dersom sterke samfunnsmessige interesser tilsier dette. Se fredningsbestemmelsene pkt. 11a.

Før det foreligger et forslag til reguleringsplan eller andre konkrete tiltak som berører det fredete området, kan ikke Riksantikvaren realitetsvurdere en eventuell utvidelse av gang- og sykkelveien ettersom det ikke er kjent hva dette kan medføre av konsekvenser. Når aktuelle tiltak foreligger kan tiltakshaver/grunneier søke kulturminnemyndigheten om dispensasjon fra fredningsbestemmelsene.

Riksantikvaren forutsetter at det i arbeidet med reguleringsplan utarbeides alternativ som i minst mulig grad berører nasjonale kulturminneverdier.

Opplysning om klageadgang og tinglysning

Riksantikvarens vedtak om fredning kan påklages til Klima- og miljødepartementet, jf. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må være skriftlig framsatt innen 3 uker etter at dette vedtaket er mottatt, jf. forvaltningsloven § 29. Klagen skal stiles til departementet, men sendes Riksantikvaren. Fredningsvedtaket vil bli tinglyst av Riksantikvaren i samsvar med kulturminneloven § 22 nr. 5.

Vennlig hilsen

Jørn Holme
riksantikvar

Hanna Kosonen Geiran
avdelingsdirektør

Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift

Vedlegg:

Kopi til: Fylkesmannen i Rogaland, Postboks 59, 4001 STAVANGER/
Fortidsminneforeningen - Rogaland avdeling, Postboks 385, 4002 STAVANGER/ Statens
vegvesen - Region vest, Askedalen 4, 6863 LEIKANGER/ Rogaland fylkeskommune, Postboks
130 sentrum, 4001 STAVANGER/ Klima- og miljødepartementet, Postboks 8013 Dep, 0030
OSLO/ Rigmor Rullestad, Hindal Gård 1, 4018 STAVANGER

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Bane Nor SF		Postboks 4350	2308 HAMAR
Stavanger kommune		Postboks 8001	4068 STAVANGER
Tor Tofte		Hindal Gård 2	4018 STAVANGER