



SAKSBEHANDLER  
Elisabeth Nordling  
Bård Langvandslien

VÅR REF.  
21/04349-3

DERES REF.  
20/23729

VÅR DATO  
04.11.2021

DERES DATO

postmottak@ra.no  
www.riksantikvaren.no

Inger og Øivind Krohn  
Monsøya 10 (Hellebo)  
4644 Søgne

## **Avgjørelse av klage på avslag på søknad om gjenoppføring av bygning på Hellebo i Ny-Hellesund, gnr./bnr. 421/27 i Kristiansand kommune**

### **Innledning**

Vi viser til deres klage, datert 05. februar 2021. Klagen gjelder Agder fylkeskommunes avslag på søknad om dispensasjon fra forskrift om fredning av Ny-Hellesund, for gjenoppføring av bygning på Hellebo. Klagen er oversendt til oss fra Agder fylkeskommune i e-post datert 10. juli 2021 vedlagt brev datert 20. mai 2021. Klagen er fremsatt innen klagefristen og tas til behandling.

Vi har mottatt deres tilleggsmerknader datert 23. august 2021 og anser saken som tilstrekkelig opplyst.

### **Juridisk status for eiendommen og forvaltningsmyndighet**

Eiendommen inngår i Ny-Hellesund kulturmiljø, fredet ved forskrift i kgl. resolusjon 21. oktober 2016, med hjemmel i kulturminneloven § 20 første ledd.

Forvaltningsmyndighet er i henhold til forskrift om fredning av Ny-Hellesund kulturmiljø § 8 delegert til Agder fylkeskommune.

### **Befaring**

Riksantikvaren og fylkeskommunen befarte eiendommen sammen med dere 7. oktober 2021. Fra Riksantikvaren deltok Bård Langvandslien og Elisabeth Nordling. Fra Agder fylkeskommune deltok Elin Finne.

## Konklusjon

**Riksantikvaren har gjennomgått og vurdert alle sider av saken og har etter en samlet vurdering kommet til at Agder fylkeskommunes vedtak opprettholdes. Klagen tas ikke til følge. Avgjørelsen er endelig og kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28.**

## Bakgrunn for saken

I en e-post datert 11. juli 2020 til Agder fylkeskommune, ytret dere ønske om å gjenreise en bygning på eiendommen Hellebo i Ny-Hellesund. Dere ønsket å gjenreise bygningen på en tuft etter et antatt tidligere skolehus, som skal ha blitt revet på 1860-tallet. Informasjonen om bygningen stammer fra SEFRAK-registreringen fra 1979. Dere ønsket en dialog med fylkeskommunen, slik at bygningen kunne få en best mulig plassering og et mest mulig riktig utseende.

Fylkeskommunen svarte at fredningen åpner for å gi dispensasjon til tilbakeføringer. Før dispensasjon kan vurderes, må det imidlertid foreligge en detaljert dokumentasjon som viser bygningen i miljøet. Det må altså både kunne dokumenteres at det tidligere har stått en bygning på stedet, og hvordan denne har sett ut. Ifølge fylkeskommunen ville ikke opplysningene fra SEFRAK-registreringen være tilstrekkelig som dokumentasjon, og det var derfor lite realistisk at en søknad om å gjenskape bygningen ville føre frem.

I e-post datert 18. oktober 2020 søkte dere likevel om dispensasjon for gjenoppføring av skolehuset. I søknaden viser dere til at to fortøyningsfester på det angitte stedet sannsynliggjør at det tidligere har ligget en bygning her, som ble oppført for å betjene skomaker, smie, seilmaker eller lignende aktiviteter allerede i seilskutetiden, og at bygningen må ha blitt benyttet som skolehus etter at disse behovene ikke lenger eksisterte.

Dere skriver at dere har en formening om at det «mangler noe» der bygningen har stått. Muren, som fortsatt er intakt, må ha blitt oppbygget for et formål. Dere skriver videre at en gjenreisning av bygningen kan komplettere bygningsmiljøet fra tiden da seilskutene lå tett i tett i sundet. Dere mener det må kunne gjøres unntak for krav om bilde som dokumentasjon, da det vanskelig kan ha vært fotografert der før 1860. Avslutningsvis viser dere til litteratur, hvor skolehuset er nevnt.

Fylkeskommunen avsto søknaden i brev datert 15. januar 2021. Avslaget ble begrunnet med at den omsøkte bygningen vil være svært eksponert mot havnebassenget, og at manglende

dokumentasjon vil medføre at utformingen av en gjenoppført bygning vil måtte baseres på antagelser. Tilbakeføringer skal gjøres på et godt dokumentert grunnlag, og i dette tilfellet er dokumentasjonsgrunnlaget for svakt.

Dere klaget på vedtaket. Klagen har vært til forberedende behandling i fylkeskommunen, og ble oversendt til Riksantikvaren som klageinstans i e-post datert 10. juli 2021 vedlagt brev datert 20. mai 2021.

### **Innholdet i klagen**

Dere presiserer at det søkes om å sette opp ei lita bu, som opprinnelig var bygget for å dekke et særlig behov i seilskutetiden. Dette understøttes etter deres mening av de to fortøyningsfestene i nærheten. Dere mener at det må ha vært flere slike nyttebygninger i Ny-Hellesund i seilskutetiden, som ble revet da de ikke lenger dekket et behov. Når en ser den aktuelle plassen og steinmuren fra sjøen, synes dere det er helt tydelig at det har stått en bygning her tidligere.

Videre viser dere til at fylkeskommunen i sitt avslag skriver at bygningen var i svært dårlig forfatning da den ble revet rundt 1865, noe som sannsynliggjør at bygningen må ha stått der i minst 100 år. Bygningen vil etter deres mening derfor komplettere kulturmiljøet slik det fremstod i seilskutetiden, og være en berikelse for stedet.

Da det ikke finnes detaljert informasjon om bygningens utseende, ønsker dere å sette opp bua basert på kunnskaper man har om byggeskikk for denne type bygninger på 1700-tallet.

Dere viser til at det tidligere var både sjøbu og båthus på Hellebo. Sjøbua ble solgt i 1919 og båthuset ble revet på midten av 1900-tallet. Den omsøkte bua skal tjene tilsvarende behov. Dere mener at det må legges vekt på at dere er fastboende, at begge er pensjonister og at dere ønsker å fortsette å bo i Ny-Hellesund. Oppføring av bua vil forenkle hverdagen deres, da det er tungt å bære båtutstyr, tegner og garn opp til ei løe som ligger ca. 50 meter unna i ulendt terreng.

### **Fylkeskommunens merknader**

Fylkeskommunen viser til at det foreligger lite konkret informasjon om bygningen utover at det nevnes en bygning som er omtalt som «skolehuset» i litteratur om Ny-Hellesund. Oppføring av en bygning uten detaljert dokumentasjon vil være utfordrende i et fredet kulturmiljø.

Fylkeskommunen slutter seg til anførselen om at alle typer små og store hus er blitt kjøpt og solgt på grunn av vekslende behov og bruk. Tilsvarende har bygninger blitt revet fordi det ikke

lenger var behov for dem eller fordi tilstanden var dårlig. Det er sannsynlig at det har stått flere andre bygninger i Ny-Hellesund som har blitt revet eller flyttet.

Fylkeskommunen viser imidlertid til at en fredning alltid tar utgangspunkt i hvordan fredningsobjektet fremstod på fredningstidspunktet. Kulturmiljøet i Ny-Hellesund skal bevares slik det fremstod på fredningstidspunktet. Man kan ikke tilbakeføre enhver bygning som en gang har stått i området kun på bakgrunn av beskjedne spor etter tidligere bebyggelse. Det omsøkte tiltaket vil få en svært eksponert plassering mot sundet og endre opplevelsen av det godt bevarte kulturmiljøet. Gjenoppføring av en bygning som ikke har stått her på over 160 år, uten konkret dokumentasjon eller oppmålinger, vurderes av fylkeskommunen å ha for svakt grunnlag til å kunne kalles en tilbakeføring. Det vil også kunne gi en uheldig presedens i kulturmiljøet, noe som på sikt kan bidra til at man reduserer eller mister de egenskapene og kvalitetene som gjør Ny-Hellesund kulturmiljø unikt.

### **Deres kommentarer til fylkeskommunens oversendelsesbrev**

Dere er ikke enige i fylkeskommunens vurdering av tiltaket. Dere mener at vilkårene for dispensasjon er oppfylt, med følgende begrunnelse:

#### *1. Tiltaket er ikke et vesentlig inngrep*

Dere mener at tiltaket vil komplettere historien i seilskutetiden, da det både er trolig og sannsynlig at det har vært en bygning på stedet for å betjene «noe», og som kanskje hadde stått der i over 100 år da det ble revet. Dere mener at muren, som fortsatt er intakt, må ha blitt oppbygget for et formål, og at det derfor må kunne settes opp et hus som ser ut som det har ligget der i 200 år. Dere foreslår et håndlaftet bygg med kledning, og gamle takstein.

#### *2. Det foreligger et særskilt behov*

På eiendommen har det gjennom tidene stått 4 små bygninger i tillegg til hovedhuset. Den aktuelle bygningen, som dere mener ble oppført rundt 1750 og som ble revet i 1865, en sjøbu, som ble solgt i 1919, et båthus som ble oppført på 1940-tallet og revet i nyere tid og et gammelt stabbur som ble revet i 1950.

Dere mener at det er av samfunnsmessig betydning at det bor folk i Ny-Hellesund hele året, slik at stedet ikke bare blir en kulisse og en idyll for båtturister om sommeren. Hvis dere skal kunne fortsette å bo i Ny-Hellesund, er det helt nødvendig å ha en liten bygning på eiendommen, som kan brukes til oppbevaring av båt- og fiskeutstyr, hageredskaper etc. Etter deres oppfatning må

det være mulig å sette opp en bygning som er tilpasset miljøet og som ser ut som den har stått på stedet i de siste 200 årene.

### **Riksantikvarens vurdering**

En fredning tar alltid utgangspunkt i hvordan fredningsobjektet fremstod på fredningstidspunktet. Fredningens formål, omfang og bestemmelser definerer hva og hvilke deler av fredningsobjektet som har nasjonal kulturminneverdi.

Fredningsforskriftens § 7 åpner for at det kan gis dispensasjon fra fredningsbestemmelsene. Det stilles to generelle vilkår, som begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis. Tiltaket kan ikke medføre et *vesentlig inngrep*, og det må foreligge *særlige tilfelle*. For tilbakeføringer kreves det i tillegg at tidligere utseende og plassering kan dokumenteres.

Bestemmelsen er en *kan*-bestemmelse. Dette innebærer at en søknad om dispensasjon kan avslås selv om begge de generelle vilkårene er oppfylt, dersom behovet for å beskytte det fredete kulturmiljøet vurderes å gå foran søkers eller samfunnsmessige behov som tilsier at dispensasjon skal gis.

#### Vesentlig inngrep

Hva som er et vesentlig inngrep, vil bero på et faglig skjønn. Kulturminnemyndighetene skal foreta en helhetlig vurdering av inngrepets art og størrelse sett opp mot kulturmiljøets art, størrelse og kulturhistoriske og arkitektoniske verdier. Formålet med fredningen og fredningsbestemmelsene har stor betydning for vurdering av vesentlighetsspørsmålet.

Mindre endringer som hver for seg ikke synes å være vesentlige, kan samlet sett – og over tid – innebære vesentlige inngrep ut fra et tålegrenseperspektiv. I et fredet kulturmiljø må tiltak ses opp mot hvilken innvirkning det har på miljøet som helhet.

Vi slutter oss til vurderingen av at det er sannsynlig at det har stått flere andre bygninger i Ny-Hellesund som har blitt revet eller flyttet. Det skal likevel svært mye til før det kan gis dispensasjon til å sette opp nye bygninger i kulturmiljøet. I dette tilfellet må det tillegges stor vekt at en ny bygning på omsøkt sted vil være svært synlig fra havnebassenget mellom øyene som utgjør Ny-Hellesund, det vil si det stedet kulturmiljøet henvender seg mot, der kulturmiljøet oppleves best, og hvorfra flest opplever stedet. En ny bygning på den omsøkte stedet vil derfor i betydelig grad endre opplevelsen av det godt bevarte kulturmiljøet.

### Særlige tilfelle

Som særlige tilfelle trekker forarbeidene til kulturminneloven frem tiltak som er nødvendige av hensyn til formålet med fredningen, tiltak av vesentlig samfunnsmessig betydning og andre spesielle tilfeller.

Tiltak som er nødvendige av hensyn til formålet med fredningen, kan for eksempel være brannsikring, reparasjoner og restaurering. Tiltak som er av vesentlig samfunnsmessig betydning, kan for eksempel være miljøhensyn, universell utforming og krav til helse, miljø og sikkerhet, som er pålagt gjennom andre lovverk.

Som fastboende i et kulturmiljø uten landforbindelse, er dere avhengige av å benytte båt som fremkomstmiddel. Vi har forståelse for at dere som helårsbeboere har et behov for en bygning nærmere sjøen, som kan brukes til oppbevaring av blant annet båtmotor og fiskeredskaper. Vi anser dette for å være et forhold som tilfredsstiller kravet til særlige tilfelle.

### Krav til dokumentasjon

Forskriften åpner for at det kan gis dispensasjon fra fredningen for tilbakeføringer. Dette krever imidlertid at det kan dokumenteres at det har stått en bygning på stedet, og hvordan denne i tilfelle så ut. Det er tydelig uttalt i forvaltningsplanen at tilbakeføringer basert på antakelser ikke kan godtas.

Det er ikke noe absolutt krav til fotografier for å oppfylle kravet om dokumentasjon. I enkelte tilfeller kan det være tilstrekkelig å benytte skriftlige kilder, eventuelt sammen med skisser eller malerier, som viser og sannsynliggjør hvordan en bygning var utformet.

Vi er enige i at muren på det angitte stedet er en konstruksjon som er bygget for å tjene et formål. At muren skulle holde på jordmasser for å danne et flatt terrengnivå ovenfor muren synes klart, men hvorfor man etablerte et slikt terreng har vi ingen klare holdepunkter for å fastslå. Det kan ikke utelukkes at det var for å etablere et brukbart uterom foran ei mindre bu. Murens form indikerer at den aldri har vært grunnmur for et hus.

Selv om litteratur tilsier at det *kan* ha stått en bygning her, som bl.a. ble benyttet til skolehus, gis det ingen opplysninger om hvordan et slikt bygg var konstruert eller så ut. Vi har heller ikke funnet dokumentasjon i form av fotografier, tegninger eller malerier som kan belyse dette. En antagelse om at det tidligere har stått en bygning på stedet er ikke tilstrekkelig som

dokumentasjon. På dette grunnlaget kan tiltaket etter vår oppfatning ikke regnes som en tilbakeføring.

### **Konklusjon**

Riksantikvaren har gjennomgått og vurdert alle sider av saken og har etter en samlet vurdering kommet til at Agder fylkeskommunes vedtak opprettholdes. Klagen tas ikke til følge.

Avgjørelsen er endelig og kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28.

Vennlig hilsen

Lars Erik Eibak Bru  
fung. seksjonssjef

Elisabeth Nordling  
seniorrådgiver

### **Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift**

Kopi til: Agder fylkeskommune, Postboks 788 Stoa, 4809 ARENDAL/ Øyvind Krohn,  
oivind.krohn@hotmail.com