



SAKSHANDSAMAR  
Martine Magdalena Thodesen Sande  
Bård Langvandsløien

VÅR REF.  
24/02282-5

DYKKAR REF.  
2024/66273

VÅR DATO  
27.11.2024

postmottak@ra.no  
www.riksantikvaren.no

DYKKAR DATO

Bjarte Haugland  
Grødelandsvegen 166  
4340 BRYNE

## Sogndalstrand kulturmiljø - Strandgaten 4 - Riksantikvarens avgjerd i klagesak om flytting av gjerde og etablering av biloppstillingsplass

### Innleiing

Vi viser til klage datert 5. juni 2024. Klaga er sendt oss frå Rogaland fylkeskommune 28. juni 2024.

Klaga gjeld avslag på søknad om dispensasjon frå "forskrift om fredning av Sogndalstrand kulturmiljø" (fredningsforskrifta) for flytting av eit gjerde og etablering av ein biloppstillingsplass på gnr./bnr. 47/42 i Sokndal kommune.

Klaga er sendt innanfor klagefristen. De har hatt høve til å sende inn kommentarar til oversendinga frå fylkeskommunen. Vi har ikkje motteke etterfølgjande kommentarar. Riksantikvaren bad søkar om supplerande opplysningar om tiltaket, som vi har motteke den 29. september. Vi ser på saka som tilstrekkeleg opplyst.

### Konklusjon

**Riksantikvaren har vurdert alle sider av saka og konkluderer med at vi stadfester vedtaket frå Rogaland fylkeskommune. Klaga blir ikkje tatt til følge.**

### Juridisk status for eigedomen og forvaltningsmyndigheit

Strandgaten 4 ligg innanfor sone A i Sogndalstrand kulturmiljø, freda ved forskrift i kongeleg resolusjon 24. juni 2005 med heimel i kulturminneloven § 20.

Forvaltningsmyndighet er Rogaland fylkeskommune. Dette følger av "forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven" § 3 (4). Fredinga inneber at ein må søke om løyve til å sette i gang alle typar tiltak som går ut over vanleg skjøtsel og vedlikehald. Det er fylkeskommunen som behandlar søknadar om dispensasjon frå fredinga. Riksantikvaren avgjer klager på vedtak fatta av fylkeskommunen.

### **Bakgrunn for saka**

Du søkte den 5. april 2024 om dispensasjon frå kulturmiljøfredinga for å etablere ein biloppstillingsplass på egen eigedom. Rogaland fylkeskommune av slo søknaden om dispensasjon i brev datert 16. mai 2024. Avslaget ble grunngitt med at tiltaket vil utgjere eit vesentleg inngrep i det freda kulturmiljøet, at det ikkje ligg føre eit særleg tilfelle og at saka vil skape ei uheldig presedens.

### **Innhaldet i klaga og supplerande opplysningar**

I klaga viser du til at du driv eit føretak innan landbruk/birøkt og har behov for å lagre utstyr i kjellaren i huset i Strandgaten. Du skriv at det er vanskeleg å laste av og på utstyr utan å kunne parkere på tomte. Du viser til at fredinga ikkje skal vere til hinder for å drive næring. Mangel på moglege plassar å lesse av og på blir opplevd som ei hindring for næringsverksemda di.

Vidare viser du til at du også kan bruke parkeringsplassen til å plassere lift ved maling av gavlvegg og at den sånn sett har ein stor HMS-gevinst.

I klaga framhevar du at parkeringssituasjonen i Sogndalstrand er vanskeleg etter at kommunen har mista begge sine parkeringsplassar. Det er berre parkering ut året på de plassane som er der i dag. Etter dette vil parkering bli vanskelegare.

Du skriv at biloppstillingsplassen ikkje inneber ei endring av terrenget og at det ikkje er behov for støttemur. Du hevdar at tiltaket ikkje inneber eit vesentleg inngrep. Du viser til at stakittgjerdet som skal flyttast er av nyare dato og har liten historisk verdi.

Riksantikvaren bad deg sende oss fleire opplysningar om kva for terrengendingar du må gjennomføre for å etablere biloppstillingsplassen. Du sende oss supplerande opplysningar 29. september der du skriv du at det er nødvendig med ca. 15 cm grus for å få terrenget på same nivå som den støypte kanten der ein skal køyre inn. Tidlegare var det jord opp til denne kanten, men jorda har blitt vaska/erodert vekk, så i praksis vil tiltaket innebere ei tilbakeføring. Du beskriv eit fall på 20 cm på 2 meter innover og at det ikkje er behov for planering.

Du poengterer også at det er gjort omfattende vedlikehold på huset, og at det framleis er mykje arbeid som står att. For å lesse av og på materiale må ein i dag stå midt i gata. Det dannar seg fort kø av bilar framfor og bak, og det er til fare for trafikktryggleiken at du må rygge over hundre meter med hengar for å sleppe forbi andre bilar.

### **Rogaland fylkeskommunes vurdering av klaga**

Fylkeskommunen skriv i oversendinga av klaga at sett i lys av den utfordrande parkeringssituasjonen i Sogndalstrand, spesielt på sommaren, så forstår dei at eigarar ønskjer parkering på egen eigedom. Likevel er det ikkje alltid at dette lar seg gjere. Dei viser til at Sogndalstrand og Strandgaten ble bygd opp på 1800-talet og er naturleg ikkje tilrettelagt for bilar. Det har i seinare tid blitt meir tilrettelagt for bilar og parkering, men det er ikkje på alle eigedomar dette lar seg gjere. Fylkesdirektøren vurderer at det ikkje lar seg gjere å legge til rette for parkering i Strandgaten 4, utan å foreta terrenginngrep i form av påfylling av masse for å heve og jamne ut terrenget.

Fylkeskommunen viser til at det i klaga er beskrive at tiltaket ikkje vil medføre terrenginngrep og at støttemur ikkje er nødvendig. Fylkeskommunen kan vanskeleg sjå for seg korleis tiltaket kan la seg gjere utan eit terrenginngrep.

Vidare skriv dei at næringsverksemd må tilpassast miljøet det eksisterer i, og med mindre tiltaket kan vise til samfunns- eller sikkerheitsmessige grunnar, er ikkje næringsverksemd i seg sjølv ein særleg grunn til å gje dispensasjon.

Fylkeskommunen konkluderer med at dei opprettheld avslagsvedtaket.

### **Riksantikvarens vurdering**

Riksantikvaren skal vurdere om Rogaland fylkeskommunes vedtak er basert på riktig bruk av dispensasjonsheimelen og om saksbehandlinga er korrekt. Vi kan også prøve skjønnsutøvinga til fylkeskommunen.

Fredingsforskrifta § 6 seier kva for nokre tiltak som krev dispensasjon frå fredinga. Dette gjeld mellom anna å endre gjerder, oppfylle masse, utvide parkeringsplass og foreta inngrep som kan endre offentleg eller privat byrom som gateløp, plassar og hagar, jf. § 6 punkt 1, 2 og 3. Det er klart at tiltaka i denne saka er søknadspliktige etter forskrifta.

Etter § 8 i fredingsforskrifta kan ein få dispensasjon frå fredinga dersom tiltaket ikkje medfører eit vesentleg inngrep i det freda kulturmiljøet, og det ligg føre eit særleg tilfelle, jf. kulturminneloven § 20 tredje ledd.

Ei freding tar alltid utgangspunkt i korleis fredingsobjektet var på tidspunktet for freding. Føremålet med fredinga, omfanget og føresegna definerer kva for delar av objektet som har nasjonal kulturminneverdi. Forvaltingsplan for Sogndalstrand kulturmiljø gir utfyllande retningslinjer for korleis ein skal forstå føresegna i forskrifta.

Spørsmålet er om vilkåra for dispensasjon er oppfylt i denne konkrete saka.

### **Vesentleg inngrep**

Eit vesentleg inngrep vil for eksempel vere riving, flytting og større tilbygg. Kva som er eit vesentleg inngrep, blir avgjort ut ifrå eit fagleg skjønn. Kulturmiljømyndigheita skal gjere ei heilskapleg vurdering av inngrepets art og størrelse, sett opp mot kulturmiljøets art, størrelse og kulturhistoriske og arkitektoniske verdiar. Føremålet med fredinga og fredingsføresegna har stor betydning for spørsmålet om inngrepet er vesentleg.

Mindre endringar som kvar for seg ikkje synes å vere vesentlege, kan samla sett – og over tid – innebere vesentlege inngrep. Gjentatte mindre inngrep kan til slutt føre til at tolegrensa er nådd for kva som kan akseptrast utan å overstige terskelen for vesentlege inngrep. I et kulturmiljø må tiltaket ses opp mot verknaden det har på miljøet i sin heilskap.

I avslagsvedtaket har Rogaland fylkeskommune konkludert med at tiltaket utgjer eit vesentleg inngrep i det freda kulturmiljøet. Dette er grunngitt med at tiltaket er eit stort inngrep og at det vil skape ein uheldig presedens. Fylkeskommunen seier ikkje noka om korleis tiltaket vil påverke kulturmiljøverdiane. I oversendinga av klaga til Riksantikvaren har fylkeskommunen utdjupa at det er vanskeleg å sjå for seg korleis ein kan opparbeide ein parkeringsplass med ein bredde på 2,5 meter utan å heve og jamne ut terrenget.

Tiltaket går ut på å:

- flytte eit stakittgjerde på 6,5 meter som står på eigedomsgrensa mot Strandgaten 2,5 meter inn på eigedomen
- etablere ein biloppstillingsplass ved å legge grus på eit område som i dag er ein hage
- sette opp 2,5 meter lange gjerder i same materiale som eksisterande gjerde i kortenda, som ei ramme rundt biloppstillingsplassen

Det avgjerande for vurderinga av om tiltaket er eit vesentleg inngrep i kulturmiljøet, er kor viktig stakittgjerdet mot vegen og som en del av gata, og hagen er for heilskapen i kulturmiljøet. Kor eksponert tiltaket er mot offentleg rom vil spele inn i denne vurderinga.

Føremålet med fredinga av Sogndalstrand kulturmiljø er å bevare en kyst-tettstad av nasjonal verdi, utvikla i den førindustrielle perioden blant anna på basis av sjøbruk og jordbruk. Strukturane i bygningsmassen og jordbrukslandskap er i liten grad endra sidan siste halvdel av 1800-talet. Fredinga skal bevare både heilskapen og dei overordna trekk i miljøet som gatestrukturen og bygningane, enkeltelement som stakittgjerde og hagar, og samanhengen mellom desse. Kulturmiljøet er delt inn i sone A-D, der det varierer kva som er verneverdiar og kva ein kan akseptere av endringar og nye tiltak. Ved forvaltning innanfor sone A skal ein ta særleg strenge omsyn til kulturminneverdiane.

Forvaltningsplan for Sogndalstrand kulturmiljø er ei kjelde ved vurderinga av kva som er eit vesentleg inngrep. I forvaltningsplanen står det at hagane er ein viktig del av kulturmiljøfredinga. Hagane er forma gjennom generasjonar og viser mange eksempel på korleis ein har utnytta det bratte terrenget i Sogndalstrand. Ein skal forvalte hagane i sone A strengt. For å bevare kulturmiljøet må hagane i sone A behalde sin karakter og sine konstruksjonar, som murer, trapper, grusgangar, gjerder osv.

Strandgaten 4 er eit eksempel på korleis husa i Sogndalstrand har inngjerda private hagar i tilknytning til husa. Eigedomen ligg langs ei av hovudgatene i Sogndalstrand og er godt synleg i fredingsområde. Ved å legge grus på eit areal på omkring 16 kvadratmeter, vil ein stor del av hagen forsvinne. Ein vil også endre gatestrukturen ved å flytte det kvite stakittgjerde vekk frå vegen. I dag utgjer gjerdet ein ryddig struktur langs Strandgaten.

Du skriv i søknaden at det er du som har planta dei vekstane som gror der i dag, fordi dei opphavlege plantane forsvann i 2019 da kommunen oppgraderte støttemuren i Strandgaten. Det er utdjupa i forvaltningsplanen at det er hagane som strukturer som er viktige å ivareta, ikkje det spesifikke valet av planter, da dette ofte har endra seg. Det har difor mindre betydning for vurderinga kva som veks i hagen.

I klaga viser du til at stakittgjerdet på eigedomen din er av nyare dato og har liten historisk verdi. Til dette vil Riksantikvaren kommentera at stakittgjerda er eit av elementa som utgjer den kulturhistoriske heilskapen i Sogndalstrand. Sjølv om gjerda er av nyare dato, eller dei er fornya og har nyare materiale, har dei verdi som godt synlege og viktige element i kulturmiljøet. Gamle bilete viser at før gjerdet vart sett opp, var grensa mellom vegen og hagane stadvis avgrensa

med stabbesteinar. Dei same bilde viser at mange av gjerda i Sogndalstrand er satt opp utover på 1900-talet, men dei stod der då fredinga vart vedteke. Dei kvite stakittgjerda er ei vidareføring av tradisjonen med markering av eigedomsgrenser og grenser mot vegen, og dei er ein viktig del av hagane dei rammar inn. Det same vil difor også gjelde for fleire andre eigedomar i fredingsområdet.

Ut ifrå forskrifta og forvaltningsplanen vurderer Riksantikvaren at hagen og det kvite stakittgjerdet utgjer ein viktig del av verdiane innanfor fredingsområdet. Eigedomen ligg også svært synleg til i fredingsområdet. Vi er einige med Rogaland fylkeskommune i at det vil utgjere eit vesentleg inngrep i kulturmiljøet dersom ein gir løyve til å flytte på gjerdet og fjerne delar av hagen.

### **Særleg tilfelle**

Ettersom vi er einige i vurderinga frå fylkeskommunen om at tiltaket utgjer eit vesentleg inngrep i kulturmiljøet, er det uansett ikkje grunnlag for å gje dispensasjon. Vi går difor ikkje nærare inn på vurderinga av om det ligg føre eit særleg tilfelle. Vi vil likevel kommentere eit konkret punkt i klaga.

I klaga skriv du at fredinga ikkje skal vere til hinder for å drive næring, men at du opplever mangel på moglegheit til å lesse av og på varer og utstyr som ei hindring for ditt føretak innan landbruk/birøkt.

I fredingsforskrifta står det i § 8 andre ledd punkt 6 at ein normalt skal få dispensasjon for "tiltak som er nødvendige for iverksetting av ny næringsvirksomhet". Eit behov som er knytt til å drive næring kan vere eit særleg tilfelle for å få dispensasjon. Det forutsett likevel at det konkrete tiltaket ikkje utgjer eit vesentleg inngrep i kulturmiljøet. I denne saka har ein konkludert med at tiltaket du søker om vil vere eit vesentleg inngrep i kulturmiljøet og det er difor ikkje anledning til å innvilge søknad om dispensasjon.

### **Konklusjon**

Riksantikvaren har vurdert alle sider av saka og konkluderer med at tiltaka det er søkt om vil utgjere eit vesentleg inngrep i Sogndalstrand kulturmiljø. Vi har forståing for at det er ei utfordring med talet parkeringsplassar i Sogndalstrand, men sidan vilkåra for dispensasjon ikkje er oppfylt har vi ikkje heimel til å innvilge søknaden.

Vi stadfestar vedtaket frå Rogaland fylkeskommune. Klaga blir ikkje tatt til følgje.

Denne avgjerda er endeleg og du kan ikkje klage på den, jf. forvaltningsloven § 28.

Helsing

Anne-Judith Munthe-Kaas  
avdelingsdirektør

Martine Magdalena Thodesen Sande  
seniorrådgjevar

**Brevet er elektronisk godkjend**

Kopi til: Sokndal kommune, Gamleveien 20, 4380 HAUGE I DALANE/ Rogaland fylkeskommune, Postboks 130 sentrum, 4001 STAVANGER