



SAKSBEHANDLER
Elisabeth Nordling

VÅR REF.
25/02426-2

DERES REF.
2025/28953-9

VÅR DATO
02.07.2025

DERES DATO
02.05.2025

postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no

Arne Kristian Visnes Berger
Sorgenfrigata 10 a
0367 OSLO

Hotel Central / Villa Visnes - 45/108, Stryn kommune Avgjørelse av klage på vedtak om midlertidig fredning

Vi viser til din klage, datert 2. mai 2025. Klagen gjelder Vestland fylkeskommunes vedtak om midlertidig fredning av matsalen i Hotel Central / Villa Visnes, datert 14. april 2025. Klagen ble oversendt til oss i brev datert 3. juni 2025. Klagen er fremsatt innen klagefristen og tas til behandling.

Det kommer frem av oversendelsesbrevet fra fylkeskommunen at du har fått anledning til å komme med merknader til oversendelsen innen 1. juli 2025. Vi har ikke mottatt noen merknader fra deg, og anser saken som tilstrekkelig opplyst.

Flere av anførslene i klagen gjelder konkrete vurderinger av matsalens verneverdier. Riksantikvaren tar ikke stilling til om eiendommen har slike kulturhistoriske verdier at sak om permanent fredning skal startes opp. For ordens skyld, gjengir vi likevel alle sakens anførsler og fylkeskommunens vurdering av disse under.

Riksantikvaren skal prøve om fylkeskommunens vedtak er basert på riktig bruk av reglene for midlertidig fredning og om saksbehandlingen er korrekt. Dersom det foreligger saksbehandlingsfeil, er vedtaket likevel gyldig når det er grunn til å regne med at feilen ikke kan ha virket inn på vedtakets innhold, jf. forvaltningsloven § 41.

Konklusjon

Riksantikvaren har vurdert alle sider av klagesaken og har etter en samlet vurdering kommet til at det ikke foreligger feil ved rettsanvendelsen eller ved saksbehandlingen som kan ha virket bestemmende inn på vedtakets innhold, jf. forvaltningsloven § 41.

Selv om kommunen på nåværende tidspunkt ikke har gitt tillatelse til ombygging og bruksendring, mener Riksantikvaren at det foreligger en konkret fare for at det blir gjort uopprettelige inngrep i et kulturminne før fredningsspørsmålet kan bli nærmere belyst eller avklart. Vilkåret for midlertidig fredning er dermed oppfylt. Klagen tas ikke til følge.

Eiendomsforhold

I reguleringsplan 2006008 for Visnesleirane, vedtatt 14. januar 2006, punkt 6.5, er eiendommen regulert til spesialområde – bygningsvern. Ifølge bestemmelsene til planen, er det ikke tillatt å rive bygg innenfor området, eller å endre høyder eller andre dimensjoner. Det følger videre av bestemmelsene at alle bygningsmessige endringer på eksteriøret skal gjennomføres etter antikvariske prinsipper. Planutvalget i Stryn kommune og kulturmiljøforvaltningen i fylkeskommunen skal godkjenne eventuelle endringer.

Bakgrunn for saken

I 2013 søkte du om dispensasjon fra reguleringsplanen for tilbygg, ombygging og endring av bruksformål til bolig. Det omsøkte tiltaket gjaldt ikke endring av matsalen. Søknaden ble innvilget av Stryn kommune 18. juni 2013. Fylkeskommunen klaget på vedtaket. Klagen kom inn etter klagefristens utløp, og ble derfor avvist av Sektorutvalget for tekniske saker 22. oktober 2013.

I 2020, søkte du om bruksendring i form av ombygging av matsalen til boligformål. Kommunen ba i brev datert 18. mars 2020 Vestland fylkeskommune om en uttalelse til søknaden. Fylkeskommunen uttalte i brev 15. april 2020 at de hadde forståelse for at det kunne være nødvendig å endre deler av den indre bygningsstrukturen for at bygningen skulle få en praktisk bruk. Fylkeskommunen la vekt på at endringene ikke ville få konsekvenser for bygningens eksteriør. I etterkant av uttalelsen, ble det oppdaget at det hadde skjedd en feil i fylkeskommunen. Det ble avholdt felles befaring på eiendommen 20. mai 2020. I brev datert 28. mai 2020 uttalte fylkeskommunen seg negativt til søknaden om ombygging av matsalen. Begrunnelsen for uttalen var at storsalen har høy grad av autenticitet og er godt bevart. Fylkeskommunen viste videre til uttalelsen sin fra 2013, der det ble lagt vekt på at matsalen ikke skulle endres.

Sektorutvalget for tekniske saker fattet vedtak om midlertidig forbud mot tiltaket etter plan- og bygningsloven § 13-1, den 4. juni 2020. Begrunnelsen for vedtaket var at det skulle gjøres en grundig vurdering av storsalens verneverdi i forbindelse med en pågående planprosess for områderegulering i Stryn sentrum. Undersøkelsene skulle være grunnlag for en vurdering av om det skulle gis bestemmelser om vern av interiøret i planen. Etter plan- og bygningsloven § 13-2, er det gitt en frist på fire år for å avklare spørsmålet. Fristen løp ut i 2024, uten at kommunen hadde vurdert verneverdiene.

Kommunen ba om et møte med deg og fylkeskommunen for å drøfte om fylkeskommunen kunne stille med midler til vedlikehold og drift av storsalen. Dersom dette ikke var aktuelt, varslet kommunen at de ikke hadde mulighet til å avslå søknaden om ombygging. Møte ble avholdt 14. juni 2024. Kommunen ga uttrykk for at det ikke ville være realistisk å verne interiøret dersom det ikke var økonomiske midler forbundet med vernet. Fylkeskommunen på sin side, varslet at de ville vurdere om det ville være aktuelt med en midlertidig fredning for å avklare om bygget skulle fredes permanent.

Du søkte om ombygging av matsalen til leilighet 11. februar 2025. Fylkeskommunen mottok i den forbindelse flere bekymringsmeldinger fra tidligere eiere og Fortidsminneforeningen, som blant annet inneholdt historisk informasjon om bygningen og istandsettingsprosessen på 1990-tallet. Det var også flere avisoppslag om saken. Stryn kommune ba fylkeskommunen om en uttalelse i saken i brev, datert 14. april 2025. Kommunen uttalte at de var positive til søknaden, blant annet fordi de mener det er urimelig at du skal bære kostnadene ved vedlikehold og drift av salen alene. Kommunen la også vekt på at den innvendige kledningen vil bli tatt ned og remontert, slik at salen i størst mulig grad vil fremstå som i dag. Brevet fra Stryn kommune ble imidlertid mottatt etter at vedtaket om midlertidig fredning ble skrevet, og var derfor ikke omtalt. Etter fylkeskommunens syn, understøtter brevet at det var nødvendig med midlertidig fredning.

Innholdet i klagen

Du mener vilkårene for midlertidig fredning ikke er oppfylt, da det ikke foreligger en akutt fare for ødeleggelse, skade eller vesentlige endringer før en ordinær fredningsprosess kan gjennomføres. Etter din oppfatning, er vedtaket om midlertidig fredning av interiøret uproporsjonalt, rettssikkerhetsmessig betenkelig og at det er basert på et svakt faktisk og rettslig grunnlag. Du ber derfor om at vedtaket blir opphevet.

1. Manglende karakter av hast

Du mener at vedtaket om midlertidig fredning fremstår som et forsinket nødtiltak, fordi både Riksantikvaren og fylkeskommunen har kjent til planene om ombygging i over fem år uten at fredningssak er startet opp. Du viser også til at fylkeskommunen i 2020 uttalte seg om at de ikke hadde motforestillinger mot ombyggingen.

2. Eiers interesse og rettsvern – mangel på forutsigbarhet

Du mener at dine interesser må stå sentralt i vurderingen. Vedtaket fører med seg et alvorlig inngrep i eiendomsretten, bruksfriheten og muligheten til økonomisk planlegging, og det finnes ikke nye, eller akutte forhold som rettferdiggjør en slik inngripen.

Du skriver at vedtaket om midlertidig fredning kommer etter flere år med dialog og stilltiende aksept fra både kommunen og fylkeskommunen, noe som har gitt deg en berettiget forventning om at ombygging kunne gjennomføres. Dette har ført til investeringer og planlegging som nå blir satt i fare. Dette strider mot god forvaltningsskikk og grunnleggende rettssikkerhetsprinsipper som forutsigbarhet, proporsjonalitet og likebehandling.

3. Tidligere vurderinger tilsier at matsalen ikke har nasjonal verneverdi

Riksantikvaren og fylkeskommunen har tidligere vurdert at Villa Visnes ikke har nasjonal verdi, og viser blant annet til en e-post fra Riksantikvaren til fylkeskommunen fra 2015, der Riksantikvaren understreker at bygningen har regional og lokal – ikke nasjonal verdi. Du mener det fremstår som uklart hvorfor vurderingen har endret seg uten at det foreligger en ny faglig begrunnelse eller høring. I sine vurderinger har fylkeskommunen i for liten grad tatt hensyn til endringene i bruken av bygningen over tid. En kulturhistorisk vurdering bør inkludere hvordan bygningen har utviklet seg i tråd med samfunnets behov, og ikke bare den opprinnelige funksjonen.

4. Brannforskrifter og endret bruk gir videre næringsdrift umulig

Matsalen tilfredsstiller ikke dagens brannforskrifter, og kan derfor ikke benyttes til næring uten betydelige ombygginger. Kjellerleiligheten som ligger under matsalen, vil heller ikke kunne brukes. Som følge av fredningen, er det ikke mulig med en økonomisk bærekraftig utnyttelse av eiendommen, noe som fører til et urimelig økonomisk tap.

5. Vedtaket fører med seg urimelige konsekvenser for eier

Den langvarige prosessen, kommunen og fylkeskommunens passivitet, og det uventede grepet med midlertidig fredning har påført deg som eier betydelige kostnader. Dette strider mot prinsippet om forholdsmessighet i forvaltningen. Saken ble drøftet i 2024, men det ble ikke gitt noen økonomiske garantier.

6. Innvendig fredning – svekket verneverdi

Du presiserer at klagen bare gjelder den innvendige fredningen, og viser til at du selv har etterspurt fredning av eksteriøret for å sikre bevaring. Dette viser din vilje til vern i praksis.

Matsalen har ikke hatt sammenhengende funksjon som selskapsrom. Den har både blitt benyttet til undervisningslokale og senere fabrikk og lager. Det er derfor ikke grunnlag for å si at funksjonen er bevart eller levende. Fredningen gjelder først og fremst estetiske og arkitektoniske verdier, ikke den kulturhistoriske verdi. På 1980-tallet ble bygningen restaurert, noe som i realiteten var en rekonstruksjon av en tidligere funksjon som hadde vært tapt i over 70 år. Du viser til at kontinuerlig bruk og autentisitet skal vektlegges som kriterier for høy verneverdi, noe som foreligger i liten grad i denne saken.

7. Historisk eierskap og bruk må ha betydning for vurderingen

Fra 1916 til midten av 1980-tallet var bygningen eid og forvaltet av fylkeskommunen og kommunen. I denne perioden ble den utsatt for omfattende forfall, som resulterte i vedtak om riving. Bygningen ble solgt til private i 1986, og det ble iverksatt omfattende restaurering. Bygningen er en rekonstruksjon av historien, og viser ikke kontinuitet i bruken. Du mener denne historikken bør tillegges vekt i vurderingen av fredningsverdi, spesielt når det gjelder matsalen.

8. Vedtaket er fattet på feil grunnlag

Som bakgrunn for fredningen, har fylkeskommunen vist til bekymringsmeldinger og medieoppslag. Du mener det er uheldig at enkeltvedtak blir basert på medieoppslag fremfor formell vurdering og prosess.

Du påpeker også at henvendelsene til fylkeskommunen til dels har vært følelsesladde og personrettede, noe som kan ha ført til at beslutningen om midlertidig fredning ble fattet uten tilstrekkelig vektlegging av de faktiske forholdene rundt bygningens kulturhistoriske verdi. Du mener det er viktig å påpeke at beslutninger om fredning av kulturminner må baseres på objektive og saklige kriterier, og at fylkeskommunen har et ansvar for å behandle saken objektivt.

Fylkeskommunens vurdering av klagen

1. Manglende karakter av hast

Fylkeskommunen er ikke enig i din vurdering av at det ikke foreligger en akutt trussel mot verneverdiene i matsalen, fordi tidsfristen for kommunens foreløpige forbud mot tiltak nå har løpt ut, uten at det foreligger noen ny regulering av eiendommen. Kommunen må derfor behandle søknaden din uten at de har gjennomført en kulturhistorisk vurdering av matsalen.

2. Eiers interesse og rettsvern – mangel på forutsigbarhet

Fylkeskommunen presiserer at de alltid har vært svært tydelige på at matsalen må bevares og derfor har vært negative til ombygging. Det presiseres også at vedtaket om midlertidig fredning er fattet på grunnlag av situasjonen i april 2025.

Fylkeskommunen er ikke enig med deg i at de over flere år har gitt en stilltiende aksept for ombygging av matsalen, og at vedtaket er i strid med grunnleggende rettssikkerhetsprinsipper. Gjennomgåelsen av saken viser at fylkeskommunen helt siden 2013 har vært tydelige på at matsalen bør bevares. Sist i 2020, ble det uttalt at salen er et kulturminne med nasjonal *interesse*. Det er bare en ordinær fredningsprosess som kan avklare om bygget har nasjonal *verdi*.

Hensynet til eier er bare ett av flere momenter i vurderingen av midlertidig fredning. I denne saken mener fylkeskommunen at det har blitt tatt hensyn til dine økonomiske interesser gjennom hele prosessen. Blant annet ved at bygningen ikke ble midlertidig fredet i 2014, slik at du hadde mulighet til inntjening ved at den ble ombygget til flere leiligheter. En forutsetning var likevel at matsalen fremdeles skulle bevares.

Som følge av at Stryn kommune i 2024 informerte fylkeskommunen om at verneverdiene i bygningen ikke var vurdert i tråd med vedtaket fra 2020, at interiøret ikke ville bli regulert etter plan- og bygningsloven og at søknaden om bruksendring ville bli realitetsbehandlet uten at de kulturhistoriske verdiene var kartlagt i tilstrekkelig grad, må fylkeskommunen gjennomføre en slik vurdering for å ta stilling til om bygningen skal bli fredet permanent, eller om den midlertidige fredningen skal oppheves.

Til anførselen din om at fylkeskommunen har blitt påvirket av tredjeparter og medieomtaler:

3. Tidligere vurderinger tilsier at matsalen ikke har nasjonal verneverdi

Formålet med midlertidig fredning er å sikre at kulturhistoriske verdier ikke skal gå tapt før kulturmiljøforvaltningen får anledning til å gjøre nærmere undersøkelser og eventuelt starte ordinær fredningssak. Formålet med fredningen er videre å sikre de materielle verdiene som er knyttet til bygningen som hotell. Sporene etter husmorskolen og annen bruk av bygningen er derfor ikke relevante for saken.

Fylkeskommunen viser videre til at Stryn kommune skulle arbeide med å avklare verneverdiene i forbindelse med områdereguleringen av Stryn sentrum. På grunn av det midlertidige forbudet mot tiltak, har det ikke vært nødvendig med midlertidig fredning på et tidligere tidspunkt. Fordi fristen for det midlertidige forbudet har gått ut uten at kommunen har gjennomført slike vurderinger, mener fylkeskommunen at det er nødvendig å sikre de kulturhistoriske verdiene frem til de selv har kartlagt verdiene og eventuelt startet ordinær fredningssak.

Riksantikvarens tidligere vurderinger av bygningens kulturhistoriske verdi i tidsrommet fra 1980-tallet til i dag har vært motstridende. Fylkeskommunen overlater derfor til Riksantikvaren å svare ut dette momentet.

4. Brannforskrifter og endret bruk gir videre næringsdrift umulig

Vedlagt klagen er en side fra en brannrapport utført i 2014, som inneholder et sammendrag og konklusjon om at salen ikke kan benyttes til kommersiell virksomhet. Fylkeskommunen stiller seg tvilende til denne konklusjonen, og viser til at det ikke er vedlagt noen vurderinger knyttet til denne konklusjonen. Videre blir det vist til at det

finnes flere verneverdige bygg som blir benyttet i næringssammenheng.

Fylkeskommunen kan imidlertid ikke ta stilling til konklusjonen, da de ikke har tilgang til hele rapporten. Det blir videre påpekt at brannrapporten er utarbeidet etter TEK10, som er erstattet av TEK17. Etter dagens regelverk er det et større rom for å gi unntak fra standard brannkravløsninger i verneverdige bygninger. Fylkeskommunen mener det vil være hensiktsmessig å utarbeide en ny rapport med forslag til løsninger som både kan ivareta brannkrav og de kulturhistoriske verdiene.

Når det gjelder leiligheten i kjelleren, står det i sammendraget at hver leilighet må utgjøre en egen branncelle. Fylkeskommunen legger til grunn at leiligheten er bygget i tråd med dette, og kan derfor ikke se at ombygging av matsalen er nødvendig for at leiligheten kan være i bruk.

5. Vedtaket fører med seg urimelige konsekvenser for eier

Vestland fylkeskommune kan ikke se at du har blitt påført betydelige kostnader som følge av prosessen, kommunen og fylkeskommunens passivitet og vedtaket om midlertidig fredning. Bevaringen av matsalen var en forutsetning for at fylkeskommunen ikke gikk videre med fredningssak i 2014. Du har fått mulighet til å gjøre om resten av bygget til 11 leiligheter, noe som trolig har gitt deg en økonomisk gevinst. I tillegg har etableringen av et sameie gjort at flere deler de løpende utgiftene som er knyttet til vedlikehold av bygget.

I møtet 12. april 2020 opplyste fylkeskommunen om relevante tilskuddsordninger og presiserte at disse var søknadsbaserte. Du har ikke sendt inn noen søknad om tilskudd. Vedtaket om midlertidig fredning åpner for at du kan søke om tilskudd til både brannsikring og istandsetting, og fylkeskommunen vurderer at den midlertidige fredningen ikke har påført deg noen urimelige økonomiske konsekvenser.

6. Innvendig fredning – svekket verneverdi

Fylkeskommunen er ikke enige i anførselen din om at restaureringen på 1980-tallet var en rekonstruksjon av en tidligere funksjon som hadde vært tapt i over 70 år. Her blir det vist til at matsalen er usedvanlig godt bevart til tross for annen bruk i en så lang tidsperiode. Dette underbygges av fylkeskommunens kjennskap til salen etter befaring i 2013 og arkivmateriale fra Riksantikvaren, som i 1984 påpekte at det kun var nødvendig med mindre restaureringsarbeider i matsalen. NRK-programmet [Rønne i Stryn blir praktbygg](#) viser matsalen under og etter restaureringen, og daværende riksantikvar uttalte at Hotel Central er ett av de best bevarte trehotellene fra 1890-tallet.

Vestland fylkeskommune har gjort innledende undersøkelser knyttet til matsaler på hoteller i sveitserstil i Vestland. Det foreløpige resultatet av undersøkelsene er at svært få matsaler er bevart uten store endringer. Trolig finnes det ikke noen av samme utforming som salen i Villa Visnes / Hotel Central. At matsalen kan være unik, er et

viktig moment for bevaring. Fylkeskommunen trenger mer tid til ytterligere undersøkelser av verneverdien, noe som er en del av bakgrunnen for den midlertidige fredningen.

For å ta stilling til om bygningen skal bli fredet permanent, eller om den midlertidige fredningen skal oppheves, må fylkeskommunen gjennomføre en vurdering av de kulturhistoriske verdiene. Dette er en følge av at Stryn kommune i 2024 varslet om at interiøret ikke ville bli regulert etter plan- og bygningsloven, og at søknaden om bruksendring ville bli realitetsbehandlet uten at de kulturhistoriske verdiene har blitt kartlagt i tilstrekkelig grad.

7. Historisk eierskap og bruk som del av vurderingen

Etter fylkeskommunens oppfatning, har ikke tidligere eierskap og bruk noen relevans for vurderingen av verneverdier.

8. Vedtaket er fattet på feil grunnlag

Til anførselen din om at fylkeskommunen har blitt påvirket av tredjeparter og medieomtaler påpekes det at fylkeskommunen skal være åpen for å ta imot varslinger og innspill fra publikum og media. Samtidig blir det gjort egne faglige vurderinger i hver enkelt sak. Som redegjort for over, har fylkeskommunens syn vært konsekvent gjennom mange år, uavhengig av vurderinger fra tredjeparter.

Riksantikvarens vurdering

Etter kulturminneloven § 22 nr. 4, kan fylkeskommunen fatte vedtak om midlertidig fredning "inntil saken er avgjort". Bestemmelsen inneholder ikke noen vilkår for når midlertidig fredning kan bli vedtatt, men ordlyden forutsetter at det er planlagt oppstart av en fredningssak. I tilfeller hvor det foreligger fare for at det blir gjort uopprettelige inngrep i et kulturminne før fredningsspørsmålet kan bli nærmere belyst eller avklart, vil midlertidig fredning være aktuelt. Dette sikrer blant annet at kulturmiljøforvaltningen får tid til å kartlegge om kulturminnet har så høye nasjonale verdier og kvaliteter at det bør bli fredet permanent. Denne myndigheten ligger til fylkeskommunen og Riksantikvaren tar derfor ikke stilling til anførselene i klagens punkt 3, 6 og 7, som er knyttet til spisesalens konkrete verneverdier.

Loven inneholder ikke noen vilkår for hvor lenge et vedtak om midlertidig fredning kan bli stående, men det forutsettes at prosessen med å avklare verneverdier, gjennomføre nødvendige undersøkelser eller varsle fredningssak blir gjennomført uten ugrunnet opphold. Ordlyden "inntil saken er avgjort" tilsier at fredningsvedtaket kan bli stående frem til kulturmiljøforvaltningen har avklart om fredningssak skal startes opp, eller frem til permanent fredning er vedtatt. Normalt bør det ikke ta mer enn seks måneder å

avklare om en fredningssak skal startes opp, men det kan ta lenger tid dersom saken er komplisert eller spesielt omfattende.

Til punkt 1. Manglende karakter av hast

Både plan- og bygningsloven og kulturminneloven inneholder bestemmelser om vern av kulturminner. Begge lovene gjelder side om side, og det må i hvert enkelt tilfelle gjøres en vurdering av hvilket lovverk som ivaretar behovet for vern på best mulig måte. Plan- og bygningsloven er den sentrale loven for å sikre en helhetlig arealplanlegging, og en bør i størst mulig grad forsøke å klarlegge statusen for kulturminner gjennom planprosesser. Dette er imidlertid avhengig av at kommunen selv tar ansvar for vern av kulturminner gjennom plan.

I denne saken vedtok kommunen et midlertidig forbud mot tiltak 4. juni 2020. Forbudet ble vedtatt på grunnlag av søknaden din om bruksendring og ombygging av matsalen, og formålet var å utrede verneverdiene for å avklare om det ville være aktuelt å gi bestemmelser for vern av interiøret i en kommende sentrumsplan for Stryn kommune. Riksantikvaren mener det er uheldig at denne utredningen ikke ble gjennomført før tidsfristen på fire år gikk ut.

Etter at det midlertidige forbudet ble opphevet, har Stryn kommune plikt til å behandle søknaden din. Kommunen har varslet at de er positive til tiltaket og ønsker å innvilge søknaden. Riksantikvaren mener at dette er tilstrekkelig til å utgjøre en konkret trussel for at eventuelle kulturminneverdier kan gå tapt før fylkeskommunen får anledning til å vurdere om permanent fredningssak skal startes opp. Vilåret for midlertidig fredning er etter vår oppfatning derfor oppfylt i denne saken.

Til punkt 2. Mangel på forutsigbarhet

Det kommer frem av sakens dokumenter at fylkeskommunen gjennom hele prosessen har stilt seg negative til ombygging av matsalen. Riksantikvaren er derfor ikke enig i argumentet ditt om at fylkeskommunen har gitt en stilltiende aksept, som har gitt deg forventninger om at ombygging kunne gjennomføres.

Til punkt 4. Brannforskrifter og endret bruk gir videre næringsdrift umulig

Fylkeskommunen viser til at utdraget fra brannrapporten de har mottatt er fra 2014, og at denne ikke er fullstendig. Riksantikvaren slutter seg til fylkeskommunens anførsel om at dagens TEK17 åpner for flere avbøtende tiltak enn den tidligere TEK 10, og at det derfor kan være hensiktsmessig å utarbeide en ny rapport med forslag til løsninger som både kan ivareta brannkrav og de kulturhistoriske verdiene. Dette vil imidlertid ikke være aktuelt før de kulturhistoriske verdiene er avklart, og en eventuell permanent fredningssak blir startet opp.

Til punkt 5. Vedtaket fører med seg urimelige konsekvenser for deg som eier

Klagen gjelder vedtaket om midlertidig fredning, datert 14. april 2025. Riksantikvaren har forståelse for at du har opplevd den lange prosessen som belastende, men kan ikke se at det midlertidige fredningsvedtaket vil føre til betydelige kostnader for deg. Fylkeskommunen viser til at du har fått informasjon om relevante tilskuddsordninger det har vært mulig å søke midler fra, men at du ikke har søkt om dette. Den midlertidige fredningen innebærer at du også kan søke om midler til istandsetting og vedlikehold til matsalen fra Statsbudsjettet kapittel 1429 post 71, som er Riksantikvaren og fylkeskommunens ordning om [tilskudd til freda kulturminne i privat eie](#). Vi presiserer at dette er en søknadsbasert ordning.

Til punkt 8. Vedtaket er fattet på feil grunnlag

Alle offentlige organer har en veiledningsplikt etter forvaltningsloven § 11. Dette innebærer at et forvaltningsorgan må vurdere alle henvendelser som kommer inn til dem. Organet har derimot ikke en plikt til å følge opp henvendelsene på en bestemt måte. I flere tilfeller er forvaltningsorgan avhengig av at publikum henvender seg med opplysninger om forhold som bør undersøkes nøyere. Det er imidlertid opp til etaten selv å vurdere på hvilken måte en henvendelse skal følges opp.

I denne saken, har fylkeskommunen gjennom flere år gitt uttrykk for bekymring når det gjelder de kulturhistoriske verdiene i spisesalen. Etter Riksantikvarens syn, har ikke vedtaket om midlertidig fredning vært avhengig av henvendelsene som fylkeskommunen har mottatt.

Konklusjon

Riksantikvaren har vurdert alle sider av klagesaken og har etter en samlet vurdering kommet til at det ikke foreligger feil ved rettsanvendelsen eller ved saksbehandlingen som kan ha virket bestemmende inn på vedtakets innhold, jf. forvaltningsloven § 41.

Selv om kommunen på nåværende tidspunkt ikke har gitt tillatelse til ombygging og bruksendring, mener Riksantikvaren at det foreligger en konkret fare for at det blir gjort uopprettelige inngrep i et kulturminne før fredningsspørsmålet kan bli nærmere belyst eller avklart. Vilkåret for midlertidig fredning er oppfylt. Klagen tas ikke til følge.

Hilsen

Kaare Stang
seksjonssjef

Elisabeth Nordling
seniorrådgiver

Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift

Kopi til: Piotr Mosiolek, Prestestegen 5, 6783 STRYN/ Estela Vidal Gonzalez,
Prestestegen 5, 6783 STRYN/ Kjell-Asbjørn Holen, Prestestegen 5, 6783 STRYN/ Ole
Martin Bøe, Buholmgata 4, 6003 ÅLESUND/ Isehaug kafeteria AS, Postboks 138, 6781
STRYN/ Simen Lundebrekke Egge, Bjørkvegen 57, 6783 STRYN/ c/o Birgeit Liebe-Veit,
Michaela Steinbacher-Marxer, 6799 OPPSTRYN/ Ellynor Dagny Bringsvor Brørvik,
Stubbveien 2, 3208 SANDEFJORD/ Isehaug kafeteria AS, Kristian Elias Høie Berger,
Prestestegen 5, 6783 STRYN/ Isehaug kafeteria AS, Simen Sandbakk, Prestestegen 5,
6783 STRYN/ Isehaug kafeteria AS, Ivar Olai Berge, Prestestegen 5, 6783 STRYN/ Stryn
kommune, Tonningsgata 4, 6783 STRYN/ Vestland fylkeskommune, Postboks 7900,
5020 BERGEN