



SAKSBEHANDLER
Elisabeth Nordling

VÅR REF.
25/02955-11

DERES REF.

VÅR DATO
23.07.2026

DERES DATO

postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no

Vesterjordet AS
Ruagerveien 51
4870 FEVIK

Hausland Nedre Gravfelt - 48/120 - Avgjørelse av klage på avslag på søknad om oppføring av lagerbygg og sikring av skråning - kml § 8 første ledd (Digisak ID 319215)

Vi viser til klagen deres, datert 30. juli 2025. Klagen gjelder Agder fylkeskommunes avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av lagerbygg og sikring av skråning på gårds- og bruksnummer 48/120 i Grimstad kommune. Tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredet gravfelt (Kulturminne ID 52926). Fylkeskommunens vedtak er datert 25. juli 2025.

Klagen ble fremmet innen klagefristen og har vært til forberedende behandling hos Agder fylkeskommune. Klagen ble oversendt til oss i Digisak 19. september 2025, og returnert til fylkeskommunen 14. oktober 2025. Etter ny behandling i fylkeskommunen, ble klagen oversendt til oss i Digisak 20. mars 2026.

Vi har mottatt tilleggsmerknadene deres i Digisak, datert 9. april 2026. Vi anser saken for å være tilstrekkelig opplyst, jf. forvaltningsloven § 17.

I klagen anfører dere at dere ønsker å oppføre et nytt lagerbygg i sikringssonen til gravfeltet og sette opp en forstøtningsmur for å hindre erosjon og ras. Dere ønsker også å få avklart fremtidig bruk av eiendommen, og ber Riksantikvaren om å omgjøre vedtaket.

Konklusjon

Riksantikvaren har gjennomgått og vurdert alle sider av saken. Etter en helhetlig vurdering har vi kommet til at Agder fylkeskommunes vedtak omgjøres, og det fattes nytt vedtak, jf. forvaltningsloven § 34 fjerde ledd. Klagen tas til følge.

Fredningsstatus og forvaltningsmyndighet

Kulturminne ID 52926 er automatisk fredet etter kulturminneloven § 4.

Forvaltningsmyndigheten er Agder fylkeskommune. Dette følger av forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven § 3 (4).

Befaring

Vi befarte eiendommen sammen med dere, fylkeskommunen og Kulturhistorisk museum 26. juni 2026.

Bakgrunn for saken

Den 31. mars 2025, søkte dere om dispensasjon for å sette opp en lagerbygning innenfor den østre delen av eiendommen, innenfor den sørvestre delen av gravfeltets sikringssone. I søknaden opplyste dere om at gravfeltet består av stein satt i sirkel. Steinsettingen er registrert med 7 steiner, samt en 8. som mest sannsynlig har rast ut i forbindelse med tidligere grustak på eiendommen. Skråningen hvor steinen har falt ut er bratt, og ligger utsatt til for erosjon og utrasing. Den omsøkte bygningen kan fungere som en støttemur mot terrenget bak. Dere ønsker også å tilbakeføre steinen til sin opprinnelige plass i sirkelen.

Kulturhistorisk museum frarådet dispensasjon til tiltaket i brev datert 10. juni 2025. Begrunnelsen fra museet var at kombinasjonen av bautasteiner, gravhauger og steinsetninger i ett og samme område er sjelden. Både steinsetninger og steinringer er i seg selv uvanlige kulturminnetyper. I Aust- Agder er det kjent 28 slike anlegg, hvorav 11 er arkeologisk undersøkt. Kulturhistorisk museum uttalte at tiltaket trolig kunne forbedre noe av situasjonen for ytterligere erosjon ved den utsatte steinringen, men sett i lys av bygningens plassering, størrelse og høyde vil gravfeltet og opplevelsen av dette forringes.

Kulturhistorisk museum uttalte videre at det som hovedregel føres en restriktiv linje overfor tiltak som kan ha en negativ innvirkning på bevaringen av gravminner og de tilhørende landskapsrommene, inkludert installasjoner og bygninger som kan virke visuelt forstyrrende. Til tross for at det aktuelle gravfeltet allerede er påvirket av moderne tiltak som bygninger, masseuttak og lagring av byggematerialer, er det fortsatt viktig å ta vare på det gjenværende utsynet fra området. Oppføring av den planlagte bygningen på foreslått plassering vil komme få meter fra steinsettingen, slik at den blir ytterligere omsluttet av bygninger, og den inneklemt beliggenheten vil begrense kulturminnets visuelle åpenhet.

Museet anbefalte fylkeskommunen å gå i dialog med dere for å vurdere en plassering nærmere tomtens vestre del, hvor terrenget er mindre utsatt og hvor det er større mulighet for å skape nødvendig avstand og visuelle åpenhet rundt steinsettingen.

På bakgrunn av frarådingen, avslo fylkeskommunen søknaden 25. juli 2025. Fylkeskommunen mente at plassering av et sammenhengende lagerbygg med en lengde på 26 meter langs lokaliteten, og en høyde på 4,5 meter over lokaliteten, 4 meter inn i sikringssonen, ville være utilbørlig skjemmende for gravminnet.

Innholdet i klage datert 30. juli 2025

Dere anførte at dere hadde forståelse for fylkeskommunens argumenter, men at alternativet er at skråningen blir stående og at området fortsatt blir benyttet til lagring. Dere påpekte at prosjektet er kostbart, og at det derfor er ønskelig at støttemuren også fungerer som ny yttervegg. Vedlagt klagen var to nye forslag, hvor størrelsen på bygningen var redusert og plasseringen var endret.

Forslag 1:

Bygningsmassen reduseres og trekkes fra hverandre for å skape en lysåpning på 8 meter til gravfeltet. Den totale lengden reduseres fra 26 til 20 meter og høyden fra 7 til 6,5 meter. På veggene mot øst kan det brukes materialer og farger som glir mest mulig inn i terrenget. Det anlegges en vei eller bakke for å holde på masser, og kratt og skog ryddes for å få frem steinsettingen i terrenget.

Forslag 2:

Bygningen reduseres fra 500 til 210 kvadratmeter og trekkes helt sør/vest på tomten. Den totale lengden reduseres fra 26 til 14 meter. De eksisterende bygningene ligger ca. 1,5 meter høyere i terrenget, slik at dagens siktlinjer fra gravfeltet beholdes. Det etableres en støttemur med tilbakefylling mot bygget for å hindre videre utglidning og samtidig øke bruksarealet og tilgjengeligheten til gravfeltet betraktelig. Det anlegges en vei eller bakke for å holde på masser, og kratt og skog ryddes for å få frem steinsettingen i terrenget.

Agder fylkeskommunes vurdering i oversendelse 19. september 2025

Fylkeskommunen opplyste at de har vært i dialog med dere, men synes det er vanskelig å finne en akseptabel løsning innenfor tomten. Fylkeskommunen vurderte lagerbygget for å ha lav samfunnsverdi, men har likevel forståelse for at en bedre utnyttelse av tomten vil ha høy verdi for dere. Fylkeskommunen ba Riksantikvaren vurdere hva som kunne tillates av denne typen tiltak innenfor lokalitetens sikringssone.

Merknadene deres til fylkeskommunens oversendelse 29. september 2025

Riksantikvaren mottok merknadene deres 29. september 2025. Dere skriver at dere ønsker en dialog for å kunne diskutere mulige løsninger. Plassering, areal og høyder er ganske avgjørende i denne saken, og dere er villige til å diskutere det. Dere påpeker at det har vært dialog mellom dere og fylkeskommunen før søknaden ble sendt inn, men at dere ikke har blitt kontaktet for å drøfte saken underveis.

Riksantikvarens vurdering 14. oktober 2025

Riksantikvaren mente at fylkeskommunens oversendelse led av saksbehandlingsfeil, og returnerte derfor saken for ny behandling 14. oktober 2025. Riksantikvaren oppfordret fylkeskommunen til å gå i dialog med dere for å vurdere mulige alternative løsninger.

Ny oversendelse fra fylkeskommunen 20. mars 2026

Fylkeskommunen var på befaring sammen med dere. Under befaringen ble det stilt spørsmål om det kunne være aktuelt med en annen type lagerbygg, for eksempel minilager eller boder, men dette var ikke i tråd med forretningskonseptet deres, og dermed ikke ønskelig fra deres side. Etter befaringen ble det utarbeidet et notat som ble diskutert på fagmøtet i fylkeskommunen. Etter møtet ba fylkeskommunen dere oversende tegninger som viste ønsket plassering av lagerbygget og illustrasjoner av hvordan dere har tenkt at bygget skal utformes (oversiktsbilde, siktlinje øst/vest). Fylkeskommunen mottok 3D tegninger fra Baardsen Arkitekter, som viser plassering og siktsoner i terrenget rundt eiendommen. Bygninger og steinsirkelen var målt inn med gps-koordinater i kart.

I det nye forslaget er bygningen redusert i størrelse og trukket helt mot sør/vest på eiendommen, slik at dagens siktsoner fra gravfeltet kan bevares. Dere har også foreslått følgende kriterier som kan legges til grunn ved søknaden:

1. Markert siktlinje i kart skal være åpen og tiltak skal ikke skje nord for siktlinjen.
2. Skråningen mellom 48/120 og gravfeltet skal sikres for videre erosjon og utglidning med mur som vist på kart, ca. 2 meter fra stein.
3. Det skal kun graves i masser som allerede er berørt på eiendommen, og det legges inn en sikkerhetsavstand på minimum 2 meter fra stein.
4. Tiltakshaver skal i samarbeid med fylkeskommune skaffe en ny stein og plassere på opprinnelig plass i sirkel. Dette vil være et løft for området, hvor man får ryddet opp og sikret gravfeltet og skråningen, samtidig som det blir en naturlig avgrensning og avslutning mot friområdet.

Fylkeskommunen vurderte at det nye forslaget også ville være utilbørlig skjemmende, fordi lagerbygget fortsatt ville ligge inne i lokalitetens sikringssone og være for høyt. I oversendelsen viste fylkeskommunen til at det i tråd med kommuneplanens arealdel er reist et større bygg i sør, hvor det tidligere lå et større bolighus på en opparbeidet gårds plass. Etter fylkeskommunens vurdering vil den omsøkte lagerbygningen bidra til å bygge inne lokaliteten.

Videre viser fylkeskommunen til at dere tidligere har fått tillatelse til å oppføre to lagerbygg på gårds- og bruksnummer 48/402, som ligger vest for lokaliteten og grenser til eiendommen det nå er søkt om å bygge på. Fylkeskommunen vurderte at avstanden mellom disse to bygningene og lokaliteten var akseptabel. Det omsøkte lagerbygget vil derimot virke utilbørlig skjemmende, fordi det vil være høyt og vil komme tettere innpå

kulturminnet ved at det oppføres i sikringssonen. Fylkeskommunen vurderer at tålegrensen nå er nådd, og ber Riksantikvaren vurdere om tiltaket kan tillates.

Merknadene deres til fylkeskommunens oversendelse 9. april 2026

Riksantikvaren mottok merknadene deres 9. april 2026. Dere påpeker at utgangspunktet for at dere tok kontakt med fylkeskommunen i denne saken, var å få avklart fremtidig bruk av eiendommen, og samtidig sikre skråningen for videre utglidning. Dere mener det er synd at søknaden avslås.

Dere opplever at det fortsatt er manglende dialog mellom dere og fylkeskommunen underveis i saksgangen. Dere opplyser om at dere har sendt inn flere forslag med tegninger, og regnet med en diskusjon angående eventuelle tilpasninger, endringer av bygninger, høyder, plassering eller andre tiltak, uten at fylkeskommunen har tatt kontakt med dere.

Dere tolker fylkeskommunens siste brev slik at det ikke er ønskelig med tiltak inne i sikringssonen, og at fylkeskommunen er kritiske til det siste forslaget om plassering og høyde på bygningen. Dere er innforstått med dette, men kan være villige til å se på andre løsninger med mindre bygningsmasse (minilager) utenfor sikringssonen. Dere påpeker at en slik løsning vil være mer kostbart og lite lønnsomt for deres del, men dere ønsker samtidig å få ryddet opp på eiendommen og å få en avklaring.

Dere minner om at Kulturhistorisk museum i brev datert 9. april 2025, blant annet uttalte:

"Slik situasjonen er nå foreligger det en klar risiko for videre erosjon og ras, noe som igjen kan føre til tap eller forskyvning av kulturminnets strukturelle elementer. Området er i tillegg lite tilgjengelig og uoversiktlig, noe som vanskeliggjør både tilsyn og vedlikehold, og dermed øker sårbarheten for ytterligere ødeleggelser. Området er også preget av forsøpling og lagring av byggematerialer. Kulturhistorisk museum vurderer det derfor som viktig å stabilisere terrenget, samtidig som kulturminnet bevares og gjøres synlig som en integrert del av fremtidig arealbruk og at det blir ryddet opp i området."

Riksantikvarens vurdering

Riksantikvaren skal prøve om Agder fylkeskommunes vedtak er basert på riktig rettsanvendelse og om saksbehandlingen er korrekt. Selv om 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. Riksantikvaren kan også prøve fylkeskommunens skjønnsutøvelse.

Alle automatisk fredete kulturminner og -miljøer er unike. Ved søknader om dispensasjon fra fredningen må kulturmiljømyndigheten derfor gjøre en konkret

vurdering i hvert enkelt tilfelle. I vurderingen skal både de private og de samfunnsmessige hensynene vektas opp mot de kulturhistoriske og vitenskapelige verdiene. Tiltakets art, størrelse og grad av inngrep vil ofte være relevante forhold i vurderingen. Forvaltningspraksis viser at det i mange tilfeller også blir lagt vekt på eventuelle tidligere inngrep eller skade.

Riksantikvaren mener at den omsøkte bygningen vil være utilbørleg skjemma for gravminnet, som allerede ligger inneklemt mellom flere høye bygninger. Riksantikvaren må derfor vurdere om det kan gis dispensasjon fra fredningen. Slik området fremstår i dag, er kulturminnet lite lesbart i miljøet. Det er også utsatt for vidare erosjon og utrasing, som følge av tidligere grustak på eiendommen. Det omsøkte tiltaket vil i så måte være positivt med tanke på vidare sikring av kulturminnet.

Riksantikvaren har forståelse for at dere ønsker å utvikle eiendommen, enten ved å reise et større lagerbygg som er i tråd med forretningskonseptet deres, eller ved å etablere en mindre lagerbygning (minilager) utenfor sikringssonen. Tomten er liten, og det vil etter vår vurdering ikke være mulig å etablere en bygning uten at den er i konflikt med gravfeltet, uavhengig av om den plasseres innenfor eller utenfor sikringssonen.

Forvaltningspraksis er streng når det gjelder inngrep i eller utilbørleg skjemma av gravminner. Samfunnsnyttan av tiltaket dere søker om er lav. I dette tilfellet mener vi likevel at det vil være mulig å gi vilkår om avbøtende tiltak som kan bidra til å sikre og synliggjøre kulturminnet på en måte som gjør det mer synlig og lesbart i terrenget enn det er i dag.

Konklusjon

Riksantikvaren har prøvd alle sider av saken, jf. forvaltningsloven § 34. Etter en helhetsvurdering har vi kommet til at det ikke foreligger rettsanvendelsesfeil eller saksbehandlingsfeil som kan ha hatt innvirkning på vedtaket, jf. forvaltningsloven § 41.

Etter en helhetlig vurdering av gravminnets plassering og tilstand opp mot den positive effekten av avbøtende tiltak, har vi kommet til at vi omgjør fylkeskommunens avgjørelse og fatter nytt vedtak i saken. Klagen tas til følge.

Vedtak

Riksantikvaren gir tillatelse til å føre opp en lagerbygning på eiendommen på følgende vilkår:

1. Bygningen skal plasseres som vist på vedlagte forslag, slik at siktlinjene mot kulturminne id 52926 opprettholdes.
2. Det skal kun graves i masser som allerede er berørt, og det skal legges inn en sikkerhetsavstand på minst to meter fra steinsirkelen.

3. Det skal etableres en støttemur ved skråningen på kulturminnets vestre side for å stabilisere terrenget. Utformingen av støttemur skal avklares med Agder fylkeskommune.
4. Vegetasjonen på kulturminnet fjernes, og det blir ryddet opp på eiendommen.
5. Fylkeskommunen avgjør om det skal skaffes en ny stein som plasseres på opprinnelig plass i sirkelen.

Tillatelsen er gyldig i tre år.

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

Dere kan kreve dekning av nødvendige kostnader

Klagen dere har ført fre. Dersom dere har hatt vesentlige og nødvendige økonomiske kostnader til å fremme klagen, for eksempel til advokat, skal disse dekkes helt eller delvis av kulturmiljøforvaltningen. Et eventuelt krav sendes til Riksantikvaren. Vi viser til forvaltningsloven § 36.

Nødvendige kostnader må dokumenteres med kopier av fakturaer. Det må også dokumenteres at kostnadene har vært vesentlige og nødvendige for å fremme klagen. For ordens skyld presiserer vi at utgifter dere har hatt i forbindelse med søknadsprosessen ikke kan kreves erstattet.

Hilsen

Elisabeth Nordling
fagdirektør

Jannie Schnedler Johansen
fungerende seksjonssjef

Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift

Vedlegg:

Forslag til plassering og utforming av bygg

Kopi til:

Agder fylkeskommune