

## **Kongelig resolusjon om fredning av Sogndalstrand kulturmiljø i Sokndal kommune, Rogaland fylke**

### **1. Forslag**

Miljøverndepartementet legger med dette fram tilråding om fredning av Sogndalstrand kulturmiljø i Sokndal kommune, Rogaland. Kulturmiljøet utgjør et areal på om lag 1.16 km<sup>2</sup> inkl sjøareal.

### **Hjemmelsgrunnlag**

Formålet med fredningen er å bevare et kyst-tettsted av særlig nasjonal verdi utviklet med grunnlag i sjø- og jordbruk. På denne bakgrunn foreslås området fredet som kulturmiljø med hjemmel i kulturminneloven § 20. Området som omfattes av fredningen er båndlagt i kommuneplanen til "kulturvern ved midlertidig fredning".

### **Verneverdier**

Ladestedet Sogndalstrand nådde sin befolkningsmessige topp omkring 1875. Etter dette er bebyggelsen og hovedstrukturene i landskapet preget av den tids byjordbruk, i liten grad endret. Det foreslåtte fredningsområdet og dokumenterer derfor på en sjelden måte et norsk kyst-tettsted fra førindustriell tid. Formålet med fredningen er å bevare disse elementene, sammenhengen mellom dem og overordnede trekk i miljøet.

Området som foreslås fredet, ligger på begge sider av utløpet av elva Sokna. Hele den gamle tettbebyggelsen i ladestedet og det meste av jordbrukslandskapet som ble brukt av ladestedets innbyggere, ligger innenfor fredningsgrensene, jf. kart vedlegg 1.

### Kulturmiljøet er inndelt i ulike soner:

Innenfor området er det variasjoner med hensyn til verneverdier og hva som kan aksepteres av endringer og nye tiltak. I forslaget til fredning er området derfor delt inn i soner. Formålet med sonedelingen er å fremheve verdiene i de ulike områdene som grunnlag for forvaltning av kulturmiljøet.

**Sone A** består av den gamle tettbebyggelsen i ladestedet Sogndalstrand inkl. den eldre bebyggelsen på Åros. **Sone B** på østsiden av elva mellom det gamle tunet på Åros og kulturlandskapet er i alt vesentlig bebygget med nyere bolighus. **Sone C 1** nordvest for tettbebyggelsen omfatter det beste landbruksarealet i fredningsområdet. Det ligger noen nyere bolighus og driftsbygninger i denne sonen. **Sone C 2** omfatter kulturlandskapet på Bakkane vest for elva. **Sone C 3** nord for det gamle tunet på Åros er avgrenset av elva, ny vei og bru mot nord og nye bolighus mot øst. Her er det gammelt eng- og beiteareal med en del nyere trevegetasjon. **Sone C 4** omfatter kulturlandskapet sør og øst for bebyggelsen og havna, samt øyene utenfor. **Sone D** består av Årosvågen med vei på innsida, molo på utsida og amfi (tidl. steinbrudd).

### **Brukerinteresser i området**

Sogndalstrand omfatter i dag både landbruksbebyggelse, bolighus og fritidshus, med en overvekt av fritidshus i den eldste bebyggelsen. I løpet av de siste tiårene er det skjedd en utvikling mht. bevaring av bebyggelsen og etablering av hotell, småforretninger etc. I kulturlandskapet innenfor fredningsområdet er det landsbruksdrift i form av beite for mindre besetninger og slått. Driften er viktig for opprettholdelse av kulturlandskapet,

men har marginal kommersiell betydning. Molohavnen er bygd som fiskerihavn, men er nå mest i bruk for fritidsbåter.

### **Konsekvenser for ulike interesser**

Eksisterende landbruk og annen næringsvirksomhet kan fortsette som i dag. Forslaget til fredning er heller ikke til hinder for etablering av ny næring som ikke medfører fysiske inngrep. Forslaget er ikke til absolutt hinder for nydyrking og andre fysiske inngrep, men dette er tiltak som vil være avhengig av dispensasjon. Det er sterke ønsker om utbygging av bolig- og fritidshus i deler av det foreslåtte fredningsområdet. Utbygging i de områdene hvor disse interessene er sterkest til stede, dvs i det nærliggende kulturlandskapet til den gamle tettbebyggelsen i Sogndalstrand, vil være sterkt i konflikt med de verdier forslaget om fredning søker å ivareta.

## **2. Saksbehandling**

### Bakgrunn

Det har vært arbeidet med vern av kulturmiljøet i Sogndalstrand siden 1970-tallet. På bakgrunn av lokale ønsker om ny boligutbygging ble det i 1975 utarbeidet en reguleringsplan for deler av Åros og Kielland. Dette førte til press på tettstedets ytterområder og deler av Stranda og Åros ble regulert til spesialområde bevaring i 1982. Ønsket om ytterligere boligutvikling på Åros var stort, men vernetanken ble nedfelt ved båndlegging av det påtenkte utbyggingsområdet i kommuneplanen i 1991.

En byggesøknad for hytter i det båndlagte området ble stoppet av bygge- og delingsforbud i 1992. Området ble likevel ikke regulert, og kommunen innvilget søknaden 2 år etter. Fylkeskommunen fattet derfor i mai 1994 vedtak om midlertidig fredning av Sogndalstrand kulturmiljø etter § 20 i lov om kulturminner.

### Saksbehandlingen

Rogaland fylkeskommune varslet oppstart av fredningssak i februar 1998. Fredningsforslaget ble sendt på lokal høring i februar 1999. Forslaget ble behandlet i Sokndal kommunestyre i desember 1999 og i Fylkesutvalget i Rogaland fylkeskommune i august 2000. Fylkeskommunen oversendte fredningsforslaget til Riksantikvaren i oktober 2000.

På bakgrunn av ønsker fra kommunen og for å sikre lokal medvirkning og forankring ble det opprettet et samarbeidsorgan for kulturmiljøfredningen i august 2001. I samarbeidsorganet er Stranda Vel, Sokndal kommune, Sokna Elveeigarlag, Haneberg Sameie, Sokndal bondelag, Sokndal Bonde- og småbrukarlag, Sokndal Fiskarlag, Stranda Næringsforening, regionantikvaren for Dalane, fylkesmannens miljøvern- og landbruksavdeling og Planteforsk representert. Fylkeskommunens kulturminneadministrasjon fungerer som gruppas sekretær. Utkast til forvaltningsplan utarbeidet av Riksantikvaren ble fremlagt for kommunen og samarbeidsgruppa i juni 2004. Riksantikvaren sendte saken på sentral høring oktober 2004 sammen med utkast til forvaltningsplan. Forvaltningsplanen er et redskap for oppfølging av fredningsforslaget og vil derfor ikke inngå som en formell del av fredningen. Det kom inn 15 lokale og 19 sentrale uttalelser. Miljøverndepartementet mottok saken fra Riksantikvaren i mars 2005.

### Følgende instanser har hatt saken til uttalelse:

*Lokal høring:* Alle private grunneiere og rettighetshavere i området, Sokndal kommune, Rogaland fylkeskommune, Arkeologisk Museum i Stavanger, Fiskerisjefen i Rogaland, Forsvarskommando Sør-Norge, Fortidsminneforeningen Rogaland avd., Fylkesmannen i Rogaland, Kystverket 2. distrikt, Naturvernforbundet i Rogaland, Rogaland Bondelag,

Rogaland Bonde- og småbrukarlag, Rogaland jeger- og fiskerforbund, Stavanger Sjøfartsmuseum, Stavanger Turistforening og Stiftelsen Norsk Kulturarv.  
*Sentral høring:* Landbruks- og matdepartementet, Utdannings- og forskningsdepartementet, Kultur- og kirke departementet, Direktoratet for naturforvaltning, Statens forurensningstilsyn, Vegdirektoratet, Fiskeridirektoratet, Statens kartverk, Norges vassdrags- og energidirektorat, Norges Geologiske undersøkelser, Statskog, Bergvesenet, Politidirektoratet, Statens nærings- og distriktsutviklingsfond, Statens landbruksforvaltning, Statens naturoppsyn, Sjøfartsdirektoratet, Kystverket, ABM utvikling, Norges forskningsråd, Norsk institutt for kulturminneforskning, Norsk institutt for vannforskning, Norsk institutt for jord- og skogkartlegging, Norsk institutt for fiskeri- og havbruksforskning, Norsk institutt for naturforskning, Jordforsk, Norsk institutt for by- og regionforskning, Norsk institutt for skogforskning, Havforskningsinstituttet, Senter for bygdeforskning, Norges naturvernforbund, Norges Miljøvernforbund, Verdens naturfond, Natur og ungdom, Miljøheimevernet, Den Norske Turistforening, Friluftslivets fellesorganisasjon, Friluftsrådernes landsforbund, Norges jeger og fiskerforbund, Norske Lakseelver, Fortidsminneforeningen, Norsk kulturarv, Kulturvernets fellesorganisasjon, Nordic World Heritage Office, Det norske arkeologimøtet, Norsk museumsforbund, Norske arkitekters landsforbund, Norske landskapsarkitekters forening, Norges fiskarlag, Den norske historiske forening, Landslaget for lokalhistorie, Energiforsyningens Fellesorganisasjon, Norges Velforbund, Selskapet for Norges Vel, Kommunenes sentralforbund, Utmarkskommunenes sammenslutning, Byggenæringens Landsforening, Den norske reisebransjeforening, Reiselivsbedriftenes landsforening, Det norske skogselskap, Næringslivets hovedorganisasjon, Landsorganisasjonen i Norge, Norges Bondelag, Norges skogeierforbund, Norsk bonde- og småbrukarlag og Norges skogbruksforening.

#### Viktige endringer i løpet av fredningsprosessen

En boligeiendom på Åros, gnr. 53/47 med nyere bebyggelse, der den opprinnelige fredningsgrensen gikk tvers igjennom, er tatt ut av det foreslåtte fredningsområdet. Det er gjennom forslaget til fredningsbestemmelser gitt adgang til oppføring av nye våningshus og driftsbygninger på bruk i sone C1. Bestemmelsene er også endret slik at dispensasjon kan innvilges for mindre bygninger og anlegg for yrkesfiske i sone D, og til mindre bygninger og tiltak for å fremme landbruksskjøtsel innenfor sone C1-C4. Bestemmelse om ny bruk av steinbruddet i Årosvika er tatt ut av forskriften da tiltaket er gjennomført ved bygging av amfi.

### **3. Forvaltning – økonomiske og administrative konsekvenser**

Forvaltning av fredningsforskriften er tillagt Riksantikvaren eller den Riksantikvaren gir fullmakt. I samsvar med vanlig praksis i slike saker legges det opp til at myndigheten overføres Rogaland fylkeskommune. Utgifter til grensemerking, forvaltning m.m. dekkes innenfor ordinære budsjettposter.

### **4. Høringsuttalelser**

#### **Generelle merknader til fredningsforslaget:**

Fylkesmannen i Rogaland, Fortidsminneforeningen i Rogaland, Handels- og Servicenæringens Hovedorganisasjon og ABM Utvikling slutter seg til fredningsforslaget. Statens landbruksforvaltning, Fiskeridirektoratet, Havforskningsinstituttet finner at deres interesser er ivaretatt, og motsetter seg ikke fredningsforslaget. Kystverket motsetter seg ikke fredningsforslaget, men har noen kommentarer til område D (se nedenfor). Kirke- og kulturdepartementet viser til uttalelse fra ABM Utvikling og har ingen merknader utover dette. Sør-Norges Notfiskarlag, Fiskarlaget Vest, Norsk institutt for vannforskning, Bergvesenet, Statens vegvesen og Norges vassdrags- og energidirektorat, Næringslivets Hovedorganisasjon og Norges forskningsråd har ingen merknader til fredningsforslaget.

Sokndal Bonde og Småbrukarlag slutter seg til forslaget, men ønsker boplikt ved kjøp av eiendom i området.

Riksantikvaren anser dette som et forhold som går ut over hva kulturminneloven hjemler, og overlater til kommunen å avgjøre om slike virkemidler skal tas i bruk.

Sokndal kommune slutter seg til fredningen men ønsker åpning for ny bebyggelse i deler av området (se nedenfor). Kommunen ønsker også at det blir etablert et samarbeidsorgan og at det blir gitt midler til utarbeiding av skjøtelsesplaner. Sokndal kommune har også tatt opp behovet for særskilte midler til skjøtselstiltak i kulturlandskapet. Fylkesutvalget i Rogaland slutter seg til fredningen med anbefaling om en mindre åpning for ny bebyggelse (se nedenfor).

Friluftslivets fellesorganisasjon poengterer den frie ferdselsretten og ser det som ”svært viktig at reguleringen ikke legger unødvendige og ikke begrunnede restriksjoner på det enkle og naturvennlige friluftslivet.” De mener at friluftslovens bestemmelser om fri ferdsel i utmark må gjelde på vanlig måte innenfor det foreslåtte verneområdet. Riksantikvaren bemerker at det meste av det ubebygde arealet i fredningsområdet er innmark. Fredningen medfører ikke endringer i forhold til dagens situasjon for ferdsel i området.

Dalane folkemuseum støtter fredningsforslaget, men ønsker det utvidet til også å omfatte Foksteinane, øyene utenfor fredningsområdet. Riksantikvaren mener at Foksteinane er godt nok vernet og vil derfor ikke tilrå en utvidelse av fredningsområdet.

Stavanger sjøfartsmuseum ber om at det i forskriften blir tatt inn bestemmelser ”som hindrer tiltak eller virksomheter som forandrer eller skader det maritime landskapet både over og under vann.” Riksantikvaren bemerker at maritime kulturminner over vann som fortøyningsbolter, sjømerker, brygger m.v. er vernet i forskriftens §§ 2 og 6, mens vernestatus for skipsfunn er understreket i § 5.

Direktoratet for naturforvaltning (DN) er enig i avgrensningen av kulturmiljøet og i de verne vurderinger av bebyggelse og landskap som ligger til grunn for fredningsforslaget. DN understreker at et fredningsvedtak vil være et viktig virkemiddel for å sikre bevaring av kulturlandskapet med teiginndeling, tradisjonelle driftsformer og kulturmark med tilhørende artsmangfold. DN ønsker en presisering som vil sette fokus på betydningen av å ta vare på de tradisjonelle driftsformer som er en forutsetning for å opprettholde det biologiske mangfoldet. I formålsparagrafen ønsker de derfor utdypet begrepet ”jordbruks-landskapet” med formuleringen ”jordbrukslandskapet med en mosaikk av ulike typer kulturmark”.

Riksantikvaren mener at det er tilstrekkelig at kun ”jordbrukslandskapet” er nevnt i formålsparagrafen fordi: a) formålsparagrafen bør være generell, men kort, b) ulike elementer i landskapet er nevnt i §§ 6 - 8 og c) mosaikken i landskapet er i dag (ved fredningstidspunktet) noe utvasket i forhold til hva den har vært.

Miljøverndepartementet slutter seg til Riksantikvarens vurdering når det gjelder formålsparagrafens ordlyd. Departementet vil imidlertid fremheve at det så langt det er mulig bør legges vekt på å bevare detaljene i kulturlandskapet for å opprettholde det biologiske mangfoldet jf. NOU 2004:28 Lov om bevaring av natur, landskap og biologisk mangfold (naturmangfoldloven) kapittel 20. Dette bør derfor omtales i den forvaltningsplanen og eventuelle skjøtelsesplaner som skal utarbeides for området.

Landbruks- og matdepartementet er positive til fredningsforslaget. LMD bemerker samtidig at fredningen ikke må være til hinder for at det også i fremtiden blir regningssvarende å drive landbruk i det fredete området, og at forskriften må ta hensyn

til landbrukets behov for arealer og tekniske – og bygningsmessige tiltak. LMD viser til at bevaring av jordbrukslandskapet er noe av bakgrunnen for fredningsforslaget. LMD har også en del kommentarer til at de foreslåtte fredningsbestemmelsene er uklare og for strenge i forhold til ønskede jordbrukstiltak.

LMD finner betegnelsen "tradisjonell landsbruksdrift" å være uhensiktsmessig. Departementet foreslår betegnelsen "landbruk som ikke er i strid med verneformålet". MD har derfor i forskriften byttet ut formuleringen "tradisjonell drift" med "jordbruksdrift som ikke er i strid med formålet med fredningen". Dette er en formulering som MD benytter også i andre vernesaker.

Miljøverndepartementet vil understreke at jordbrukslandskapet er en viktig del av fredningsgrunnlaget og bevaring av dette en del av formålet med fredningen. Departementet viser videre til at strukturen i kulturmiljøet er bestemt ut fra et opprinnelig byjordbruk med spredt åkerbruk og husdyrbruk med slått og beite, og at en stor del av verdiene i kulturmiljøet nettopp ligger i strukturen og enkeltelementene i jordbrukslandskapet. Det er derfor en klar målsetting å sikre rammebetingelser som gjør at det også i fremtiden blir mulig å drive landbruk innenfor det foreslåtte fredningsområdet. Forslaget til fredningsbestemmelser setter ikke absolutte begrensninger for utvikling og nye driftsformer, men skal sikre nødvendig styring med tiltak som kan komme i strid med formålet med fredningen, bl.a. gjennom å sette nødvendige vilkår for gjennomføring av tiltak. MD anser imidlertid at det innenfor rammene av fredningen er fullt mulig å opprettholde og videreutvikle jordbruksdrift i samsvar med det næringsgrunnlaget som ligger i kulturlandskapet og i tråd med intensjonen med fredningen.

Når det gjelder spørsmålet om forskriften er uklar i forhold til hvilke jordbrukstiltak som kan iverksettes viser Miljøverndepartementet til at en rekke forhold forutsettes å bli avklart i forvaltningsplanen slik at det ikke skal være uklarheter og unødige hindringer for fortsatte jordbrukstiltak jf. forskriften § 3, der det fremgår at forvaltningsplanen skal gi retningslinjer for forvaltning av fredningsbestemmelsene innenfor de ulike sonene. Miljøverndepartementet vil for øvrig bemerke at oppbygningen av forskriften er i samsvar med etablert praksis for vernesaker etter miljøvernlovgivningen. Forslaget til bestemmelser gjør rede for hva som ikke er tillatt, hva fredningen ikke er til hinder for, og hva som kan gjennomføres etter søknad om dispensasjon.

LMD stiller spørsmål ved at det virker unødig strengt at det iht. forskriften bare i *særlige tilfeller* kan gis tillatelse til istandsetting av bygninger, anlegg og uterom i kulturmiljøet. Miljøverndepartementet vil bemerke at hensikten med at også istandsetting skal være søknadspliktig er at det kan være nødvendig å stille vilkår for istandsettingsarbeidet som sikrer at kulturminneverdiene ivaretas. MD viser til at dispensasjonsbestemmelsen følger av kml § 20 tredje ledd der det heter at en i *særlige tilfelle* kan gi dispensasjon fra fredning/fredningsbestemmelser. Departementet legger til grunn at en søknad om istandsetting normalt skal innvilges. Dispensasjonsbehandlingen skal primært være en vurdering av hvilke vilkår som er nødvendige ut fra hensyn til kulturhistoriske verdier.

LMD ber også om at det vurderes om det i sonene C1-C4 også gis mulighet for å søke om dispensasjon for adgang til oppføring av landbruksbebyggelse inkludert våningshus som bidrar til landsbruksdrift.

Miljøverndepartementet viser til omtalen av tiltak i ulike soner nedenfor og begrunnelse for restriksjoner for ny bebyggelse. Vi viser også til at utvidet adgang til oppføring av nye våningshus i kulturlandskapet vil være i konflikt med den opprinnelige strukturen i

Sogndalstrand der det tradisjonelt har vært en konsentrert bebyggelse og med jordbrukslandskapet omkring.

Ut over dette har Miljøverndepartementet ikke kommentarer til de generelle merknadene og slutter seg til Riksantikvarens vurderinger og anbefalinger.

### **Merknader til de enkelte sonene i kulturmiljøet**

#### Generelt

Sokndal kommune ønsker at det i sonene C 1, C 3, C 4 og D gis en viss åpning for ny bebyggelse. Fylkesutvalget i Rogaland ønsker kun en mindre åpning for ny bebyggelse i sone C1, men fraråder at det åpnes for ny bebyggelse i delområde C 3, C 4 og D. Riksantikvaren slutter seg til fylkeskommunens anbefaling. Se for øvrig kommentarer til de ulike sonene nedenfor.

#### Tiltak i sone A

Advokat Asbjørn Stokkeland på vegne av en grunneier, har ytret ønske om å kunne bygge 2 nye hus langs østsiden av Brubakken på Åros.

Riksantikvaren mener det er viktig å opprettholde den relativt åpne karakteren i det gamle klyngetunet på Åros, med opparbeidede hager og engarealer inn mot bygningene. En gjenbygging av disse arealene med nye bolighus er etter Riksantikvaren syn "et vesentlig inngrep i det fredede området". Riksantikvaren vil ikke anbefale at disse tomtene tas ut av fredningsområdet eller innlemmes i andre soner.

#### Tiltak i sone B

En grunneier som har areal for 2 boliger i utkanten av sone B ber om at fredningsbestemmelsene blir utformet slik at en kan få dispensasjon for å bebygge disse mulige tomtene. Flere grunneiere på Åros ønsker å skille ut til sammen 6-7 tomter i sone B og delvis over grensa mot sone C 4.

Riksantikvaren bemerker at det ved utforming av fredningsbestemmelsene og avgrensningen mot sone C 4 er lagt vekt på at det kan åpnes for dispensasjon for bygging på ubebygde tomter i sone B som kan få tilkomst fra eksisterende veinett. I perioden med midlertidig fredning er det gitt 3 dispensasjoner for nye bolighus i sone B. Riksantikvaren bekrefter at det innenfor rammen av fredningen etter søknad kan gis dispensasjon for nybygg i sone B, mens nye boliger i sone C 4 vil være i strid med forslaget til fredning.

#### Tiltak i sone C 1

Rogaland bondelag og Sokndal bondelag ønsker sone C 1 trukket ut av fredningsområdet fordi fredningen etter deres mening vil legge for sterk begrensning på den aktive landbruksdrifta i området. En grunneier går imot fredning av sin eiendom, og mener at argumentasjonen for at denne eiendommen må være med i fredningsområdet ikke er holdbar.

Riksantikvaren er enig i at denne delen av kulturlandskapet ikke er like viktig som annet areal innenfor fredningsområdet, men mener likevel at sone C 1 er en nødvendig del av kulturmiljøet som foreslås fredet. Riksantikvaren bemerker at eksisterende landbruksdrift kan fortsette som i dag, men nydyrking vil være avhengig av dispensasjon. Forslaget til fredningsbestemmelser er justert ved at det er gitt adgang til oppføring av nye våningshus og driftsbygninger i sone C 1, noe som et stykke på vei tar hensyn til merknadene.

#### Tiltak i sone C 2

En grunneier som driver jordbruk i dette området påpeker problemer med at turister trækker i graset og åpner grunder mellom teigene. Som svar på merknaden har fylkeskommunen foreslått tekst på tre språk som opplyser besøkende om deres plikter

ved ferdsel i innmark. Gjennom advokat A. Stokkeland ønsker en grunneier å bygge 4 hytter på sin teig. Etter Riksantikvarens syn vil dette dele det ellers intakte kulturlandskapet på Bakkane på en svært uheldig måte.

#### Tiltak i sone C 3

Gjennom advokat A. Stokkeland ønsker en grunneier at sin tomt nord i sone C 3 blir trukket ut av fredningsområdet og to grunneiere å bygge hus eller hytte på sine eiendommer innenfor sone C 3.

Riksantikvaren bemerker at summen av disse ønskene vil bli en utvidelse av boligområdet nesten helt ned til Sokna. Med Strandgatas eldre bebyggelse i direkte synsavstand på andre siden av Sokna og med det gamle tunet på Åros i sør, mener Riksantikvaren at sone C 3 bør opprettholdes som et åpent kulturlandskap.

#### Tiltak i sone C 4

I sone C 4 er det sterke ønsker om å bygge bolighus og hytter, og det er gjennom advokat Jan Tore Ludvigsen, advokat A. Stokkeland og fra flere grunneiere fremkommet ønske om bygging av en rekke bolighus og hytter innenfor området. En grunneier har bedt om at hans teig ved sjøen og fellesarealet på Årosåsen blir tatt ut av fredningsforslaget.

Kommunens og grunneiernes syn at det bør åpnes for bygging i sone C4 er ytterligere understreket overfor Miljøverndepartementet i forbindelse med avsluttende behandling av saken. Kommunen foreslår at det åpnes for styrt tunbebyggelse etter vestlandsk tradisjon, med klausuler knyttet til pleie av kulturlandskapet. Kommunen begrunner dette med hensynet til berørte grunneiere som ønsker å få bebygge sine tomter, og at dette vil kunne bidra til å opprettholde kulturlandskapet. De berørte grunneiere hevder det er en urimelig forskjellsbehandling at det i båndleggingsperioden (midlertidig fredning) er gitt dispensasjon for oppføring av nye hus i sone B, mens det ikke gis adgang til å bygge i sone C4.

Riksantikvaren bemerker at boligtomtene som grunneier ønsker å få bygge på nordøst i sonen, vil bli svært eksponert mot det gamle ladestedet. De øvrige ønskene om boliger og hytter vil ikke bli like synlige, men samlet sett vil de utgjøre en sammenhengende bebyggelse i et kulturlandskap som i dag kun har ett bolighus. Selv om det gjennomføres en tett utbygging i tun vil den ønskede utbyggingen føre til en gjenbygging av de siste delene av innmark på Åros, og fremstå som en svært vesentlig endring av kulturmiljøet. Denne innmarka har en annen inndeling enn byjordbrukslandskapet på Stranda (Bakkane) og utgjør derfor et viktig supplement til denne siden av kulturmiljøets kvaliteter, jf. fredningens formål. Kulturelementer som finnes i området i dag, jordbrukslandskap med eng- og trevegetasjon, oppmuringer, jordkjeller o.s.v. vil bli rasert. Riksantikvaren fraråder derfor sterkt at det her åpnes for nybygg. Når det gjelder byggeaktivitet i båndleggingsperioden viser Riksantikvaren til at kulturmiljøet er inndelt i ulike soner etter hvilke verdier som finnes og at de skal behandles noe ulikt. Både i kulturmiljøer og ved naturvernfredninger er det etter Riksantikvarens syn presedens for at en noe ulik behandling basert på stedlige verdier og dertil nyansering av fredningsbestemmelsene ikke innebærer en urimelig forskjellsbehandling.

#### Tiltak i sone D

Kystverket ber om at nødvendige reparasjoner og vedlikehold av moloanlegget og nyetablering av lykter og sjømerker blir unntatt krav om godkjenning etter forskriften. Videre opplyser Kystverket at det iht. grunneiererklæringer skal kunne bygges for "fiskerirettet virksomhet" innenfor området.

Fiskeridirektoratet region sør viser til at den nye moloen og havna ble bygd som fiskerihavn med statlige midler. Selv om havna i dag bare sporadisk blir brukt av

yrkesfiskere, ber de om at fredningsbestemmelsene og praktiseringen av disse ikke blir brukt for å hindre en eventuell nyetablering av yrkesfiskeanlegg i fiskerihavna. Fiskeridirektoratet ønsker ikke at fiskerihavna blir omdisponert til andre bruksformål som for eksempel turist- og utleievirksomhet.

Fiskeri- og kystdepartementet bemerker at fredningen ikke gir noen sikkerhet mot etablering av turist-/utleievirksomhet innenfor havneområdet, men går ut fra at formålet med fredningen sikrer at forvaltningsmyndighet ikke vil gi tillatelse til nyetableringer som kommer i konflikt med fiskeriinteressene.

Tomtebygg A/S uttaler at de ønsker å bygge rorbuer for utleie til turister ved Årosvågen.

Riksantikvaren bekrefter at fredningen vil kunne hindre utvikling av annen næringsvirksomhet i fiskerihavna, men understreker at det er klare grenser for hvor store framtidige yrkesfiskeanlegg (hus, kaier m.v.) som miljøet kan tåle. Riksantikvaren slutter seg derfor til fylkeskommunens anbefaling om en restriktiv holdning til nybygg i området, men foreslår en tydeliggjøring av adgangen til å søke dispensasjon for mindre bygninger og anlegg for næringsfiske i sone D.

Miljøverndepartementet slutter seg til Riksantikvarens vurdering av tiltak innenfor de ulike sonene. Når det gjelder tiltak i sone B er adgangen til å søke dispensasjon for bygging på ledige tomter tydeliggjort i forskriften. For så vidt gjelder vanlig vedlikehold av installasjoner i sone D vil dette være unntatt fra søknadsplikt, mens evt. nye innretninger vil være søknadspliktige. (Se nedenfor om endringer i forskriften.)

Departementet registrerer at det er stor interesse for utbygging i deler av fredningsområdet, og motstand mot de begrensninger som følger av fredningen mht. nybygg i kulturlandskapet sone C2, C3 og C4. Departementet presiserer at en av grunnene til kulturmiljøet er foreslått fredet er den unike sammenhengen mellom den førindustrielle bebyggelsen i strandstedet og byjordbruket i kulturlandskapet omkring. I Nasjonal registrering av verneverdige kulturlandskap i Norge er Sogndalstrand et av de fire høyest prioriterte i Rogaland. Både av hensyn til visuelle og funksjonelle sammenhenger i kulturmiljøet og hensyn til de kulturhistoriske og biologiske verdiene som ligger i innmark og utmark bør også områdene utenfor selve bebyggelsen bevares for fremtiden. Jordbrukslandskapet med enkeltelementer har verdi i seg selv, ikke bare der det er synlig fra den gamle tettbebyggelsen.

Departementet behandlet i 2003 klage fra grunneierne vedr. hyttebygging i Kjelledalen i sone C 4. Departementet stadfestet Riksantikvarens vedtak om ikke å tillate bygging og la vekt på at området er av nasjonal verdi, og støttet Riksantikvarens vurdering av de planlagte hyttene som et vesentlig inngrep i kulturlandskapet på Årossiden.

### **Endringer i forskriften**

Departementet har med bakgrunn i behovet for tekniske forbedringer gjort en del mindre justeringer og endringer i forskriften.

- Ordlyden i § 2 er noe endret mht. å presisere formålet med fredningen.
- Ny § 3 presiserer hensikten med sonedelingen av kulturmiljøet.
- Under § 6 er tiltak som gjelder busker og trær lagt inn i tilføyelse til pkt. 3.
- Under § 7 pkt 9 er henvisning til gjeldene lovverk føyd til.
- Under § 7 pkt 13 er henvisning til gnr/bnr erstattet med "tunene i sone C1".
- Under § 8 pkt. 5 er adgangen til å gi dispensasjon for bygging på ledige tomter i sone B tydeliggjort.
- Under § 8 er tiltak som gjelder istandsetting lagt inn under pkt. 1.
- § 9 er endret slik at det er Riksantikvaren eller den Riksantikvaren gir fullmakt som er forvaltningsmyndighet. MD legger opp til at myndigheten overføres Rogaland fylkeskommune.



Forslaget til fredningsbestemmelser er videre endret iht. følgende innspill:

FKD ber om følgende under § 7:

- nødvendig reparasjon og vedlikehold moloanlegget inkluderes i opplistingen i pkt 1.
- at nyetablering av lykter og sjømerker inkluderes i opplistingen i pkt. 7.

Når det gjelder nyetablering av lykter og sjømerker er dette tatt inn i § 8 pkt. 3. Det må understrekes at i det i slike tilfeller må legges stor vekt på sikkerhet for sjøferdselen. Hensikten med å vurdere slike tiltak etter søknad er å etablere en kontakt mellom Kystverket og vernemyndigheten slik at dersom plassering eller utforming kommer i konflikt med verneverdiene skal alternativ løsning kunne vurderes.

LMD ber om følgende:

- begrepet "tradisjonell drift" erstattes med "jordbruksdrift som ikke er i strid med formålet med fredningen."

§ 7 endres iht. følgende:

- oppføring av enkle gjerder i forbindelse med beiting og vedlikehold/omgraving av eksisterende grøfter er tillatt uten søknad om dispensasjon.

Endringene er innarbeidet i fredningsbestemmelsene.

### **5. Midlertidig fredning - oppheving av vedtak**

Samtidig med vedtak av forskrift om fredning av Sogndalstrand kulturmiljø oppheves vedtak om midlertidig fredning fattet av Rogaland fylkeskommune 3. mai 1994.

## **6. Tilråding:**

Miljøverndepartementet

tilrår

Forskrifter om fredning av Sogndalstrand kulturmiljø fastsettes i samsvar med vedlagte forslag (vedlegg 1).