



LA-BIM AS
Fjørevegen 25A
6856 SOGDAL

Saksbehandlar, innvalstelefon
Marte Ruvang Karlsen, 5557 2116

Sogndal kommune gnr.16 bnr. 74, Fjørevegen 27. Riving av uthus.

Vi viser til kommunen si oversending av klagesaka, motteken her den 23.01.2026.

Vedtak

Statsforvaltaren i Vestland stadfestar Sogndal kommune sitt vedtak av 20.10.2025, sak 2025/1471, om avslag på søknad om riving av fjøs/uthus, og oppføring av nytt bygg på gnr. 16 bnr. 74.

Bakgrunnen for saka

Saka gjeld søknad om riving av eldre uthus/fjøs i Sogndalsfjora, gnr. 16 bnr. 74.

Det vart i vedtak av 23.04.2025, sak 167/2025, gitt løyve til å rive og føre opp nytt bygg som skulle nyttast til garasje. Dette vedtaket vart klaga på av Vestland fylkeskommune ved avdeling for Kultur og Folkehelse. Klagen vart tatt til følgje og det vart gitt avslag på søknaden, jf. vedtak av 20.10.2025.

Avslaget vart klaga på av ansvarleg søker, LA-Bim AS, den 04.11.2025. Klagen vart handsama i Utval for plan og samfunn i møte den 19.11.2025 og 03.12.2025. Klagen vart tatt til følgje, avgjerda var samrøystes.

Det vart gitt følgjande innstilling til Statsforvaltaren:

«Plan og samfunn legg derfor til grunn at dispensasjon kan gjevast, og ber Statsforvaltaren gjere endeleg vedtak i tråd med denne innstillinga, silk at klagen frå LA-Bim AS fører fram, med endeleg verknad».

Saka vart etter dette sendt over til Statsforvaltaren for endeleg avgjerd. I vårt brev av 13.04.2026 sendte vi saka i retur til Sogndal kommune. Grunngevinga for dette var av vi meinte at kommunen sjølv måtte gjere nytt vedtak, med klagerett til partane.

Etter oppmoding frå Sogndal Høgre i brev av 18.04.2026 finn Statsforvaltaren at vi likevel har heimel for å realitetshandsame saka.



Om bakgrunnen for saka elles, viser vi til dokumenta i saka som vi føreset at partane er kjende med. Statsforvaltaren finn saka tilstrekkeleg opplyst jf. forvaltningslova (fvl.) § 33 siste ledd.

Regelverk

Forvaltningslova gjeld for Statsforvaltaren si sakshandsaming jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 1-9 første ledd. Statsforvaltaren har kompetanse til å prøve alle sider av saka, også om det ligg føre nye omstende, jf. fvl. § 34 andre ledd.

I arealdelen til kommuneplanen (KPA) ligg eigedomen i område som er sett av til sentrumsføremål. Eigedomen er også omfatta av Reguleringsplan for strandsona I Sogndal sentrum, plan id. 1420-2015003, der han er regulert til kombinert forretning/bustad, innanfor omsynssone H570 «bevaring kulturmiljø».

I § 3 i føresegnene til reguleringsplanen står det:

«Følgjande føresegner gjeld for areal for bebyggelse som er viste som hensynssoner for bevaring av kulturmiljø:

1) Eksisterande bygningar i bevaringsområda kan istandsetjest slik at bygningsvolum, takform, fasadar, vindussetting, utforming av dører og vindauge og materialbruk vert oppretthaldne eller best mogleg tilbakeførte til opprinneleg utforming.»

Reguleringsplanar og kommuneplanar, med føresegner, er bindande, jf. pbl. §§ 11-6 og 12-4. Det betyr at kommunen skal avslå søknader i strid med plan, med mindre det er søkt om dispensasjon. Det er ingen som har rettskrav på å få dispensasjon, men kommunen «kan» gi dette dersom vilkåra er oppfylte.

Vilkåra for å kunne dispensere frå føresegner gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova går fram av pbl. § 19-2 andre ledd:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.»

Vår vurdering

Det er på det reine at det å rive eksisterande bygning for å oppføre garasje, er i strid med ordlyden i § 3 i reguleringsføresegnene om å istandsetje, oppretthalde og tilbakeføre eksisterande bygningar i bevaringsområda. Det er difor naudsynt med dispensasjon. Det er søkt om slik dispensasjon, jf. pbl. § 19-1.

Første spørsmål er om omsynet bak føresegna for bevaring av kulturmiljø, eller nasjonale eller regionale interesser vert «vesentlig tilsidesatt» dersom det blir gitt dispensasjon jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Omsynet bak omsynssona og føresegna om bevaring av kulturmiljø er å ta vare på og vidareføre kulturhistoriske verdiar i eit område, og sikre at nye tiltak blir tilpassa det eksisterande kulturmiljøet slik at heilskap, særpreg og stadsidentitet ikkje går tapt. Dette er både ei nasjonal og regional interesse.



Statsforvaltaren ser at tiltakshavar opplyser at ein har som mål å føre opp eit nytt bygg i same storleik, volum og plassering som eksisterande bygning. Vidare vert det hevda at utsjånaden vil bli tilnærma identisk, både når det gjeld form, takvinkel og materialbruk.

Det er fylkeskommunen som har fagkunnskapen når det gjeld regionale og nasjonale kulturmineinteresser. Fylkeskommunen var på synfaring på staden 04.11.2024, og i uttale 01.04.2025 rådde dei frå å gi løyve til riving. Dei er ikkje einige i at omsøkte nybygg kan karakteriserast som ein kopi av eksisterande bygg. Det vert vist til at «endring av breidd og takvinkel vil endre byggets hovudform, og mot Fjørevegen vil bygget framstå som ein dobbeltgarasje. Endra breidd vil òg få konsekvensar for bygnadstrukturen, då ein bygg igjen rommet mellom husa som i dag sikrar siktelinjer mellom Fjørevegen og fjorden.»

Vidare presiserer fylkeskommunen at riving av eit bygg innanfor bevaringsområdet vil forringe verdiane knytt til bygnadsmiljøet. Dei vurderer at eksisterande bygning har høg grad av autentisitet og at funksjonen, orienteringa, storleiken og utforminga av bygningen bidreg til mangfaldet i kulturmiljøet i Sogndalsfjóra generelt og langs Fjørevegen spesielt. Dei meiner at omsøkt tiltak vil føre til at regionale interesser vert vesentleg tilsidesett.

Statsforvaltaren finn å legge stor vekt på fylkeskommunen som fagstyresmakt si vurdering i denne saka. Det følgjer av forarbeida (ot.prp.nr.32 (2007-2008) s. 242 at kommunen ikkje bør gi dispensasjon i strid med uttale frå statleg eller regional styresmakt.

Det er vår vurdering at både omsynet bak § 3 i føresegnene til reguleringsplanen når det gjeld bevaring av kulturmiljø, og regionale interesser, vert «vesentlig tilsidesatt» dersom det vert gitt dispensasjon i gjeldande sak.

Plan- og bygningslova § 19-2 inneheld to naudsynte vilkår som begge må vere oppfylte for at det skal kunne bli gitt dispensasjon. Vi finn difor ikkje grunn til å vurdere om fordelane ved ein dispensasjon vil «være klart større enn ulempene». Vi vi likevel nemne at fordelane under alle omstende synest å vere av privat og individuell karakter. Det er først og fremst areal- og ressursdisponeringsomsyn som er relevante i interesseavveginga.

Vilkåra for dispensasjon er ikkje oppfylte, vi finn difor å stadfeste Sogndal kommune sitt vedtak av 20.10.2025, sak 2025/1471.

Klagen frå LA-Bim AS vert ikkje tatt til følgje.

Statsforvaltaren sitt vedtak er endeleg og kan ikkje klagast på jf. fvl. § 28 tredje ledd.

Med helsing

Gunnar O. Hæreid
ass. statsforvaltar

Ove Midtbø
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

SOGNDAL KOMMUNE
VESTLAND FYLKESKOMMUNE

Postboks 153
Askedalen 2

6856
6863

SOGNDAL
LEIKANGER