



SAKSBEHANDLER
Elisabeth Nordling

VÅR REF.
25/01561-2

DERES REF.

VÅR DATO
05.05.2025

DERES DATO
24.03.2025

postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no

Allstad AS
Postboks 535 Sentrum
0105 OSLO

Lyngen prestegård, Parakjorden - Avgjørelse av klage på avslag på søknad om montering av elektronisk dørlås på Borgstuen

Vi viser til mottatt klage, datert 24. mars 2025. Klagen gjelder Troms fylkeskommunes avslag på søknad om dispensasjon fra vedtak om fredning etter kulturminneloven § 15 for montering av elektronisk dørlås av typen Nimly Code på to dører på Borgstuen på Lyngen prestegård.

Klagen er oversendt til oss fra Troms fylkeskommune i brev datert 3. april 2025. Klagen er fremsatt innen klagefristen og tas til behandling. Frist for å komme med merknader har gått ut, og saken anses for å være tilstrekkelig opplyst.

Konklusjon

Riksantikvaren har vurdert alle sider av saken og kommet til at Troms fylkeskommunes vedtak delvis omgjøres. Det fattes nytt vedtak, jf. forvaltningsloven § 34 fjerde ledd. Klagen tas delvis til følge.

Juridisk status for eiendommen og forvaltningsmyndighet

Eiendommen er fredet etter kulturminneloven § 15. Forvaltningsmyndigheten er Troms fylkeskommune. Dette følger av forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven § 3 (4).

Bakgrunn for saken

I brev datert 7. februar 2025, søkte dere om dispensasjon etter kulturminneloven § 15 a for montering av elektronisk dørlås av typen Nimly Code på hovedinngangen og kjøkkeninngangen til Lyngen Borgstue. Begrunnelsen for søknaden er et ønske om at bygningene skal brukes til samfunnsnyttige formål og at bygningsmassen skal være i kontinuerlig bruk. Et elektronisk låsesystem vil effektivisere administrasjonen av

nødvendige tilganger til bygningen, gi en bedre kontroll over hvem som har tilgang og unngå at det er flere fysiske nøkler i omløp. Et elektronisk låssystem gir også en mer profesjonell nøkkeladministrasjon ved at «nøkler» kan tildeles digitalt via en app. Målet er mindre ressursbruk, økt sikkerhet, større fleksibilitet og langt bedre bærekraft og oversikt over tilganger til boligene. Elektronisk nøkkelsystem fører til at det ikke blir nødvendig å gjennomføre reiser for å gi tilgang til bygningen, noe som er i tråd med målet deres om bærekraft. I søknaden redegjør dere også for valget av leverandør av låsesystemet.

Troms fylkeskommune avslo søknaden i vedtak datert 3. april 2025. Avslaget ble begrunnet med at låsesystemet bryter med bygningens eksteriør, fordi det ikke er tilpasset dører og låsesystemer fra den tiden bygningene er fra. Etter fylkeskommunens vurdering, er tiltaket heller ikke av en samfunnsmessig nytte som tilsier at vilkåret om særlige tilfelle er oppfylt.

Innholdet i klagen

I klagen viser dere til at det er viktig for dere å innføre et elektronisk låsesystem, fordi det vil ha stor praktisk nytteverdi for dere. Dere bemerker at montering av elektronisk dørlås ikke vil være et vesentlig inngrep i det antikvariske helhetsinntrykket av bygningen. Tiltaket vil heller ikke bryte med autentiske verdier, fordi dørene ikke er originale.

Fylkeskommunens vurdering av klagen

Fylkeskommunen viser til at det er gitt flere dispensasjoner til tiltak som har vært ansett som nødvendige i forbindelse med rehabilitering av bygningen. Blant annet har det blitt gitt dispensasjon til å sette inn nye kopier av eksisterende dører i bygningen.

Fylkeskommunen påpeker at det visuelle inntrykket er viktig for helheten, selv om dørene ikke er originale, og at tiltaket ikke er av en slik samfunnsnyttig karakter at bevaringsverdiene kan settes til side. Fylkeskommunen mener også at det finnes andre løsninger som kan ivareta behovet deres.

Riksantikvarens vurdering

Riksantikvaren skal prøve om fylkeskommunens vedtak er basert på riktig bruk av dispensasjonsbestemmelsen 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.

En fredning tar alltid utgangspunkt i hvordan fredningsobjektet var på fredningstidspunktet. Formålet med fredningen, omfanget og bestemmelsene definerer hva og hvilke deler av objektet som har nasjonal kulturminneverdi.

Kulturminneloven § 15 a åpner for at det kan gis dispensasjon fra fredningsbestemmelsene. Det stilles to vilkår, som begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis. Tiltaket kan ikke medføre et *vesentlig inngrep*, og det må foreligge *særlige tilfelle*.

Bestemmelsen er en *kan*-bestemmelse. Dette innebærer at en søknad om dispensasjon kan avslås selv om begge vilkårene er oppfylt, dersom behovet for å beskytte det fredete kulturmiljøet vurderes å gå foran søkers behov eller samfunnsmessige behov som tilsier at dispensasjon skal gis.

Vesentlig inngrep

Hva som er et vesentlig inngrep, vil bero på et faglig skjønn, og må vurderes konkret. Kulturminnemyndighetene skal foreta en helhetlig vurdering av inngrepets art og størrelse sett opp mot kulturminnets art, størrelse og kulturhistoriske og arkitektoniske verdier. Formålet med fredningen og fredningsbestemmelsene har stor betydning for vesentlighetsspørsmålet.

Mindre endringer som hver for seg ikke synes å være vesentlige, kan samlet sett – og over tid – innebære vesentlige inngrep. Gjentatte mindre inngrep kan til slutt føre til at tålegrensen er nådd for hva som kan aksepteres uten å overstige terskelen for vesentlige inngrep. I et kulturmiljø må tiltaket ses opp mot hvilken innvirkning det har på miljøet som helhet.

Allstad AS eier flere preste- og bispeboliger spredt rundt i hele Norge, og ønsker å montere elektroniske dørlåser på flere av bygningene.

Riksantikvaren er enig med Troms fylkeskommune i at dørhåndtak og nøkkelhull er viktige deler av bygningenes visuelle uttrykk. På flere bygninger vil slike låser være svært fremtredende og innebære en vesentlig forringelse av kulturminnet, fordi de fremstår som fremmedelementer med en moderne utforming som ikke er tilpasset bygningens arkitektur. I mange tilfeller vil også de eksisterende låsene og klinkene ha høy kunstnerisk, håndverksmessig og historisk verdi. I andre tilfeller kan imidlertid utskiftning av låser ha mindre, eller ingen negativ innvirkning på bygningens visuelle kvaliteter. Det vil derfor være nødvendig å gjennomføre en konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle. Relevante momenter i vurderingen vil være dørenes alder og autenticitet, og hvor eksponert de er i fasaden.

På originale dører, eller gamle dører med høy arkitektonisk eller kulturhistorisk verdi, vil montering av elektroniske dørlåser i de fleste tilfeller utgjøre et vesentlig inngrep som det ikke kan gis dispensasjon til. Dette skyldes at elektroniske dørlåser vil være svært fremtredende på denne typen dører, og være i sterk kontrast til dør og inngangsparti. Det samme gjelder nyere hoveddører med en eksponert plassering i

fasaden. Som hovedregel, vil det ikke kunne gis dispensasjon for utskifting av dørløs, med klinker og beslag i slike tilfeller.

På nyere hoveddører som ikke er særlig eksponert, eller andre sekundære dører, for eksempel kjøkkendører, vil det i flere tilfeller være mulig å gi dispensasjon fra fredningen til å montere elektronisk dørlås. I tilfeller hvor dispensasjon blir gitt, skal låsens primært vare i et materiale eller farge som er mest mulig samsvar lik bygningenes tradisjon, i de fleste tilfeller vil sort antas å være et brukbart alternativ.

Særlige tilfelle

I tilfeller hvor det omsøkte tiltaket regnes for å være et vesentlig inngrep i kulturminnet, er det ikke nødvendig å vurdere hvorvidt det foreligger et særlig tilfelle.

Som særlige tilfelle trekker forarbeidene til kulturminneloven frem tiltak som er nødvendige av hensyn til formålet med den enkelte fredningen, tiltak av vesentlig samfunnsmessig betydning og andre helt spesielle tilfeller. Tiltak som er nødvendige av hensyn til formålet med fredningen, kan for eksempel være brannsikring, reparasjoner og restaurering. Tiltak som er av vesentlig samfunnsmessig betydning, kan for eksempel være miljøhensyn, universell utforming og krav til helse, miljø og sikkerhet, som er pålagt gjennom andre lovverk.

I de fleste tilfelle, vil ikke forenkling av administrative prosedyrer alene oppfylle vilkåret om særlig tilfelle. Riksantikvaren er likevel opptatt av at kulturminner skal vedlikeholdes og brukes. I så måte kan elektroniske dørlåser som kan styres digitalt, være tiltak som støtter opp om formålet med fredningen og som bedrer sikkerheten for bygget ved å forhindre at uvedkommende får tilgang til fysiske nøkler. I dette tilfellet, vektlegger Riksantikvaren at Allstad har ansvaret for en stor portefølje av fredete bygninger. Et elektronisk system vil gi en bedre oversikt over hvem som til enhver tid har tilgang til bygningene, og gjøre det mulig å trekke tilbake tilgangene når leieforhold avsluttes eller vedlikeholdsarbeid og liknende er utført.

Riksantikvaren har vurdert alle sider av saken og kommet til at Troms fylkeskommunes vedtak delvis omgjøres. Det fattes nytt vedtak, jf. forvaltningsloven § 34 fjerde ledd. Klagen tas delvis til følge.

Vedtak

Det gis dispensasjon til å montere elektronisk dørlås av typen Nimly Code på kjøkkendøren til Borgstuen. Låsen skal være svart. Troms fylkeskommunes vedtak om avslag på søknad om etablering av tilsvarende dørlås på hovedinngangen opprettholdes.

Denne avgjørelse er endelig og kan ikke klages på, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Vennlig hilsen

Kaare Stang
seksjonssjef

Elisabeth Nordling
seniorrådgiver

Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift

Kopi til: Troms fylkeskommune, Postboks 6600, 9296 TROMSØ