



SAKSBEHANDLER
Eline Ova Sveen

VÅR REF.
25/01562-2

DERES REF.

VÅR DATO
05.05.2025

DERES DATO
10.03.2025

postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no

Allstad AS
Postboks 535 Sentrum
0105 OSLO

Rakkestad prestegård - Avgjørelse av klage på vedtak om delvis avslag på søknad om montering av elektronisk dørlås

Vi viser til mottatt klage, datert 10. mars 2025. Klagen gjelder Østfold fylkeskommunes avslag på søknad om dispensasjon fra vedtak om fredning etter kulturminneloven § 15 a. Søknaden gjaldt montering av dørlås av typen Nimly Code på den tofløyede hoveddøren på Rakkestad prestegård.

Klagen er oversendt til oss fra Østfold fylkeskommune i brev datert 2. 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 Østfold fylkeskommunes vedtak stadfestes. Klagen tas ikke til følge.

Juridisk status for eiendommen og forvaltningsmyndighet

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

Bakgrunn for saken

Den 12. september 2024, søkte dere om dispensasjon etter kulturminneloven § 15 a for montering av elektronisk dørlås av typen Nimly Code på den tofløyede hoveddøren til Rakkestad prestegård. 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.

Østfold fylkeskommune avslo søknaden om lås på hoveddør, men innvilget lås på kjøkkendør/sidedør i vedtak datert 18. februar 2025. Avslaget ble begrunnet med at låsesystemet vil framstå som et fremmedelement i den eldre frontfasaden på prestegården og dermed utgjøre et vesentlig inngrep i kulturminnet. Den minimalistiske og moderne utformingen av dørlåsen vil skape et uheldig brudd med den eldre fasaden. Fylkeskommunen vurderer at søkers behov for et system for mange ulike brukere og entreprenører generelt utgjør et særlig tilfelle.

Innholdet i klagen

I klagen skriver dere at dere mener at tiltaket ikke utgjør et vesentlig inngrep. Hoveddøren er av nyere dato og har ingen autentisitet, vrideren er tidsriktig i form, men ny. Døren har ikke et autentisk utseende og tiltaket forringer ikke helhetsinntrykket i vesentlig grad.

Fylkeskommunens vurdering av klagen

Fylkeskommunen viser til:

- Hoveddøren er ikke eldre, opprinnelig eller tidsriktig.
- Døra har likevel en dempet framtoning og glassfelt oppdelt i mindre ruter som skaper sammenheng med vinduene på fasaden.
- Døren er forsøkt tilpasset enkelte trekk i fasaden.
- Tilbakeføring vil være ønskelig, men eksisterende dør framstår som et lavmælt element i fasaden.
- Døren er vist på bilder fra 1969.
- Det er ingen automatisk følge av det kan tilføres nyere elementer som er ytterligere utilpasset selv om døren ikke er historisk korrekt.
- Dette tiltaket vil tvert imot svekke fasadens kulturminneverdier ytterligere.
- Nyere tilføringer må være av høy kvalitet, godt tilpasset og underordnet den eksisterende bygningen.
- Nimly Code tilfredsstiller ikke disse kravene.
- Dørlåsen vil være svært synlig i fasaden og montering vil utgjøre et vesentlig inngrep i den fredete fasaden.
- Fylkeskommunen har godkjent lås på kjøkkendør/sidedør som er mindre eksponert. Det gir elektronisk adgang til bygningen.

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 Østfold 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

utskifting 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 autentisitet, 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 dørlås, 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 låsen primært være 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 vurderer ut fra bildene i saken, at hoveddøren til Rakkestad prestegård har en betydelig eksponert plassering i fasaden og at monteringen av foreslått dørlås dermed utgjør et visuelt inngrep i fasaden. Vi anser derfor at tiltaket utgjør et vesentlig inngrep i denne konkrete saken. Vi anser også at vilkåret om særlig tilfelle er oppfylt jevnfør begrunnelsen over. I dette tilfellet er det gitt dispensasjon for elektronisk lås på kjøkkendør/sidedør, noe som må anses å tilfredsstille søkers behov i stor grad i denne saken.

Avgjørelse

Riksantikvaren har vurdert alle sider av saken og kommet til at Østfold fylkeskommunes vedtak opprettholdes. Klagen tas ikke til følge. Det tillates ikke å installere elektronisk dørlås på hoveddør på Rakkestad prestegård.

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

Vennlig hilsen

Kaare Stang
seksjonssjef

Eline Ova Sveen

Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift

Kopi til: Østfold fylkeskommune, Oscar Pedersens vei 39, 1721 SARPSBORG