



SAKSBEHANDLER
Eline Ova Sveen
Bård Langvandslien

VÅR REF.
24/01934-5

DERES REF.

VÅR DATO
05.08.2025

DERES DATO

postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no

Allstad AS
Postboks 535 Sentrum
0105 OSLO

Klæbu prestegård - Avgjørelse av klage på vedtak om avslag på dispensasjon for montering av elektronisk dørlås

Vi viser til mottatt klage datert 9. april 2025. Klagen gjelder Trøndelag fylkeskommunes avslag på søknad om dispensasjon fra vedtak om fredning etter kulturminneloven § 15 a. Klagen gjelder montering av Nimly dørlåser på Klæbu prestegård.

Klagen er oversendt til oss fra Trøndelag fylkeskommune i brev datert 6. juni 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 Trøndelag fylkeskommunes vedtak omgjøres. Klagen tas delvis til følge.

Bakgrunn for saken

Den 18.12.24, søkte dere om dispensasjon etter kulturminneloven § 15 a for montering av elektronisk dørlås av typen Nimly Code på dører på:

- Orkdal prestegård
- Meldal prestegård
- Klæbu prestegård
- Øvre Stjørdal prestegård
- Snåsa prestebolig og kontorbygg

Ved Klæbu prestegård gjelder søknaden montering av dørlås på hoveddør og sekundærdør på hovedbygningen.

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 vil også gi 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.

Trøndelag fylkeskommune avsto søknaden for begge dører i vedtak 19. mars 2025. Fylkeskommunen vurderte at tiltaket ikke utgjør et vesentlig inngrep i kulturminnet, men konkluderte med at det ikke foreligger et særlig tilfelle. Hovedbegrunnelsen for avslaget er at det foreligger alternative løsninger som vil ivareta behovet for atkomst og fjernstyring uten at dørmiljøet må endres.

Innholdet i klagen

I klagen viser dere til at fylkeskommunen konkluderer med at tiltaket ikke innebærer et vesentlig inngrep. Fylkeskommunen avslår likevel den omsøkte løsningen fordi den ikke kan anses som et særlig tilfelle ettersom det finnes andre løsninger som vil påvirke dørmiljøet i mindre grad. Dere mener at argumentet om bedre visuell tilpasning ikke kan brukes under avsnittet om *særlig tilfelle*, så lenge fylkeskommunen ikke anser tiltaket som et *vesentlig inngrep*.

Fylkeskommunens vurdering av klagen

Fylkeskommunen har forståelse for fordelene med et felles låssystem for alle bygg i Allstads eie, men viser til at det finnes andre aktuelle alternative løsninger som vil gripe mindre inn i kulturminneverdiene. Fylkeskommunen gir konkrete eksempler. De viser også til at formålet med dispensasjonsinstituttet er å bidra til å finne løsninger som så langt som mulig ivaretar uttalte behov, samtidig som kulturarven i størst mulig grad ivaretas. Fylkeskommunen opprettholder vurderingen av at det ikke foreligger et særlig tilfelle i saken.

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

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 inngangs-

parti. 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.

Til saken

Riksantikvaren har mottatt og avgjort flere tilsvarende klagesaker fra Allstad. Som det framgår over, har vi konkludert med at det kan anses å foreligge et særlig tilfelle i disse sakene.

Riksantikvaren vil likevel knytte noen merknader til deres anførsel i klagen. Dere skriver at fylkeskommunen ikke kan bruke argument om visuell tilpasning under vurderingen av om det foreligger et særlig tilfelle. Dette mener dere blir feil, så lenge de har konkludert med at tiltaket ikke anses som et vesentlig inngrep.

Det er riktig som fylkeskommunen skriver at både vilkåret om at tiltaket ikke vil utgjøre et vesentlig inngrep, og at det må foreligge et særlig tilfelle begge må være oppfylt dersom det skal kunne gis dispensasjon etter § 15 a.

Som særlige tilfeller viser departementet i Ot.prp. Nr. 51. (1991-92) til:

- tiltak som er nødvendige av hensyn til formålet med fredningen,
- tiltak av samfunnsmessige hensyn eller
- andre helt spesielle tilfeller.

Vurderingen av om det foreligger et samfunnsmessig hensyn vil påvirkes av om det foreligger andre akseptable alternativer som kan gi et godt nok resultat for eier. Denne vurderingen bygger på et faglig skjønn vurdert opp mot fordelene for kulturminnet. Vi mener derfor at det er riktig og relevant av fylkeskommunen å se hen til dette under vurderingen av om det foreligger et særlig tilfelle.

Ved vurderingen av om tiltaket vil innebære et vesentlig inngrep har Riksantikvaren fulgt de prinsippene vi har angitt over ved vår vurdering i disse sakene. For Klæbu prestegård er dette Riksantikvarens vurdering:

Hoveddør

Hoveddøren på Klæbu prestegård vender inn mot tunet. Døren er av nyere dato, men den har en god utforming og er godt tilpasset bygningen og det øvrige bygningsmiljøet. Døren har en eksponert plassering i fasaden og er godt synlig fra tunet og veien. Riksantikvaren vurderer at montering av foreslått dørlås vil utgjøre et visuelt inngrep som det ikke kan gis dispensasjon til.

Sekundærdør

Sekundærdøren på Klæbu prestegård er også av nyere dato. Dette er en enklere dør som ikke har vesentlig egenverdi eller verdi for helheten i bygningen. Døren ligger på siden av bygningen, den er vendt mot jordene og er lite synlig i omgivelsene. Riksantikvaren vurderer at det kan gis tillatelse til montering av Nimly Code dørlås på denne døren.

Avgjørelse

Riksantikvaren har vurdert alle sider av saken og kommet til at Trøndelag fylkeskommunes vedtak omgjøres. Klagen tastas delvis til følge. Det tillates ikke å installere elektronisk dørlås på hoveddør på Klæbu prestegård. Det tillates å montere dørlås på sekundærdøren som omsøkt.

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

Dere kan kreve dekning av nødvendige kostnader

Klagen deres har delvis ført frem. Det betyr at dere har krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, jf. forvaltningsloven § 36. Fristen for å kreve kostnadene dekket er 3 uker fra dere har mottatt dette brevet fra oss.

Nødvendige kostnader må dokumenteres med kopier av fakturaer. Vi understreker at det også må dokumenteres at kostnadene har vært vesentlige og nødvendige for å fremme klagen.

Vennlig hilsen

Kaare Stang
seksjonssjef

Eline Ova Sveen

Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift

Kopi til: Trøndelag fylkeskommune, Fylkets hus, Postboks 2560, 7735 STEINKJER