



SAKSBEHANDLER
Eline Ova Sveen
Bård Langvadslie

VÅR REF.
25/02520-2

DERES REF.

VÅR DATO
09.09.2025

DERES DATO

postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no

Allstad AS
Postboks 535 Sentrum
0105 OSLO

Hof prestegård - avgjørelse av klage på avslag på dispensasjon for montering av elektroniske dørlåser

Vi viser til deres klage 2. april 2025. Klagen gjelder Vestfold fylkeskommunes avslag på søknad om dispensasjon etter kulturminneloven § 15 a, for montering av Nimly dørlåser på hoveddøren og sekundærdøren på den fredete Hof prestegård.

Vestfold fylkeskommune tok klagen til følge for montering av omsøkt dørlås på sekundærdøren. Fylkeskommunen opprettholdt sitt vedtak om avslag for hoveddøren på Hof prestegård. Klagen ble oversendt til Riksantikvaren for endelig avgjørelse i brev 12. juni 2025.

Klagen ble sendt innen klagefristen og behandles. Fristen for å gi merknader til oversendelsen har gått ut. Vi vurderer at saken er tilstrekkelig opplyst.

Konklusjon

Riksantikvaren har vurdert alle sider av saken og kommet til at Vestfold fylkeskommunes vedtak omgjøres. Det gis dispensasjon for montering av elektronisk dørlås på hoveddør.

Bakgrunn for saken

Den 19.12.24, søkte dere om dispensasjon etter kulturminneloven § 15 a for montering av elektronisk dørlås av typen Nimly Code på dører på:

- Hof Prestebolig
- Stokke Prestebolig
- Tjølling Prestebolig
- Hedrum Prestebolig
- Lardal Prestebolig

- Brunlanes Prestebolig
- Brunlanes Forpakterbolig.

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 nøkkeldministrasjon 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.

Vestfold fylkeskommune avslo søknaden om dispensasjon for montering av Nimly dørlåser på hoveddøren og sekundærdøren på Hof prestegård i vedtak datert 14.03.2025.

Avslaget var begrunnet med at den valgte dørlåsen ikke i tilstrekkelig grad bevarer presteboligen i tråd med fredningen. De vurderte at det er mulig å løse tiltaket på alternative måter som ikke vil komme i like stor konflikt med formålet med fredningen. Fylkeskommunen tok ikke stilling til vilkåret om at det må foreligge et særlig tilfelle for å gi dispensasjon etter § 15 a.

Innholdet i klagen

Klagen gjelder avslaget på dispensasjon for hoveddøren og for sekundærdøren.

Begrunnelsen for klagen er den samme for begge dørene. Dere kan ikke se at det omsøkte tiltaket vil utgjøre et vesentlig inngrep i kulturminnet og at det antikvariske helhetsinntrykket i inngangspartiet vil bli særlig svekket. Det blir påpekt at dørene er av nyere dato og at vriderne ikke er originale. Dørene er allerede modifisert med glass i de øverste dørspeilene og ved hoveddøren er det vinduer ved siden av døren uten sprosseinndeling. Dermed vil ikke tiltaket føre til tap av autentisitet. Dere ser ikke at fredningsformålet er å ta vare på nyere bygningselementer.

Dere ber om forståelse for behovet for å ha en leverandør og ett produkt for å kunne håndtere dette rasjonelt i driftsfasen framover.

Fylkeskommunens vurdering av klagen

Fylkeskommunen viser til følgende:

- Hof prestegård er et markant kulturminne som dokumenterer og forteller en viktig del av felles historie.
- Dørene er av nyere dato, men hoveddøren har en inndeling som er lik det som var vanlig på den tiden prestegården ble bygget. At de tre øverste speilene er byttet ut med glass, avviker fra originalen, men var ikke uvanlig for tidsperioden. Også vrideren vurderes som tidsriktig selv om den ikke er original og dette gir et sammenhengende helhetsinntrykk.
- Tiltaket vurderes som et vesentlig inngrep i kulturminnet på bakgrunn av følgende:
 - Utformingen på nytt låssystem utfordrer det helhetlige arkitektoniske uttrykket som fredningen skal ivareta.
 - Uttrykket og utseende på inngangspartiet blir særlig svekket ved montering av nytt låssystem. Den nye kassen markerer seg med en helt annen tidsepoke enn det fredningen omfatter og vil svekke helhetsinntrykket.
 - Det vil være mulig å løse tiltaket på andre måter som ikke vil komme i like stor konflikt med formålet med fredningen.
 - Fredningen omfatter nyere bygningsdeler. Endringer på disse kan bare gjøres dersom vilkårene for å gi dispensasjon er til stede. Endringer som viderefører dagens løsninger og inntrykk, eller innebærer tilbakeføring til et mer opprinnelig historisk utseende, vil normalt kunne godkjennes. Tiltak som gir en dårligere tilpasning og fjerner seg fra det opprinnelige uttrykket, anses som et vesentlig inngrep.
 - Allstad eier mange prestegårder med ulik utforming og fredning. Det må gjøres en konkret vurdering av tiltak for den enkelte prestegård.
 - Det vises til Riksantikvarens redegjørelse for prinsipper for dispensasjon i klageavgjørelsen fra Riksantikvaren om Etne prestegård:
 - Her fremgår det at låsesystem av omsøkt type ikke bør godkjennes på hoveddører, herunder også nyere dører, som er svært eksponert i fasaden. Riksantikvaren er ikke like tydelig på om vurderingen av eksponering i fasade skal gjelde tilsvarende for sekundærdører. Fylkesdirektøren vurderer imidlertid at sekundærdøren til hovedbygningen på Hof prestegård i mindre grad er eksponert på fasaden. Fylkesdirektøren legger da vekt på, at sekundærdøren er etablert i det som fremstår som et nyere og noe tilbaketrukket tilbygg som også har port for garasje. I lys av Riksantikvarens prinsipper for vurdering av denne typen tiltak, vurderer fylkesdirektøren at vedtaket bør gjøres om for den delen av tiltaket som gjelder sekundærdør slik at nytt låssystem kan godkjennes for denne døren som omsøkt. Sekundærdøren har en slik plassering og utforming at nytt låsesystem ikke vil være et vesentlig inngrep i fredningen.

Det vurderes som et særlig tilfelle at søker, som er en stor eiendomsforvalter, kan legge til rette for en mer oversiktlig og sikker bruk av bygningen.

Saken ble lagt fram for behandling i Hovedutvalget for inkludering, idrett og kultur 3. juni 2025. Utvalget opprettholdt avslaget for hoveddøren og tok klagen til følge for sekundærdøren. Saken ble oversendt til Riksantikvaren for avgjørelse.

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 tillates innenfor fredningen 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 Vestfold fylkeskommune i at dørklinke og låsbeslag er sentrale deler av den antikvariske helheten i fasadene. På flere bygninger vil elektroniske låser med store beslag 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 som kulturminne. Det vil derfor være nødvendig å gjennomføre en konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle. Relevante momenter i vurderingen vil være dørenes alder, autenticitet, kulturhistoriske verdi, 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. I mange tilfeller vil montering av nye låskasser medføre at det må freses ut nye og relativt store hull i døra. 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 i samsvar med 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 tilfeller, 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

Fylkeskommunen har gitt dispensasjon for montering av dørlås på sekundærdøren, og Riksantikvaren har derfor bare vurdert den del av klagen som gjelder hoveddøren. Hoveddøren er plassert i et inngangsparti som er yngre enn selve bygningen og i stor grad skiller seg fra resten av fasaden. Selve døren har glass i tre av de fire speilene. Dagens dør har liten historisk verdi. Det er satt inn mindre vinduer på siden av døren. Disse vinduene har et helt annet format og en annen utforming og arkitektonisk uttrykk enn de andre vinduene i bygningen og bryter derfor noe med det historiske stiluttrykket i fasaden. Riksantikvaren vurderer at det helhetlige arkitektoniske uttrykket ikke vil bli nevneverdig negativt berørt av montering av omsøkt dørlås. Bytte av lås medfører heller ikke inngrep i en kulturhistorisk viktig og/eller gammel bygningsdel. Det gis tillatelse til å montere omsøkt dørlås på hoveddøren.

Avgjørelse

Riksantikvaren har vurdert alle sider av saken og kommet til at Vestfold fylkeskommunes vedtak omgjøres. Klagen tas til følge. Det tillates å installere elektronisk dørlås på hoveddøren på Hof prestegård.

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
Fagdirektør

Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift

Kopi til: Vestfold fylkeskommune, Postboks 1213 Trudvang, 3105 TØNSBERG