



SAKSBEHANDLER
Elisabeth Nordling
Bård Langvandstien

VÅR REF.
25/03890-2

DERES REF.
2025/9610-5

VÅR DATO
10.11.2025

DERES DATO

postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no

Allstad AS
Postboks 535 Sentrum
0105 OSLO

Hole prestegård - 224/1, Hole kommune - Avgjørelse av klage på vedtak om delvis innvilget dispensasjon for etablering av elektronisk låsesystem

Vi viser til klagen deres, datert 27. juni 2025. Klagen gjelder Buskerud fylkeskommunes avslag på dispensasjon etter kulturminneloven § 15 a for montering av elektroniske dørlåser av typen Nimly Code på hovedbygningens sekundærinngang og forpakterboligens hovedinngang på Hole prestegård, som er fredet etter kulturminneloven § 15. Klagen ble oversendt til Riksantikvaren for endelig avgjørelse i brev datert 23. september 2025.

Klagen ble sendt innen klagefristen og behandles. Fristen for å gi merknader til oversendelsen fra fylkeskommunen har gått ut, og vi har ikke mottatt merknader fra dere. Vi anser saken for å være tilstrekkelig opplyst.

Konklusjon

Riksantikvaren har vurdert alle sider av saken og kommet til at Buskerud fylkeskommunes vedtak omgjøres. Klagen tas delvis til følge.

Bakgrunn for saken

Dere søkte om å montere elektroniske dørlåser av typen Nimly Code på hovedbygningens sekundærdør, og på forpakterboligens hoved- og sekundærdør 21. mars 2025. Begrunnelsen for søknaden er ønske om 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 nøkkelssystem 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.

Buskerud fylkeskommune avslo søknaden om dispensasjon for montering av dørlås på hovedbygningens sekundærdør og forpakterboligens hoveddør i vedtak datert 27. juni 2025. Begrunnelsen var at montering av elektroniske dørlåser vil ha en større påvirkning på helheten, selv om tiltakene i seg selv er mindre inngrep. Fylkeskommunen vurderer låsene for å være fremmedelementer som vil virke negativt inn på bygningenes visuelle kvaliteter. I avgjørelsen er det vektlagt at dørene er plassert på de to bygningenes hovedfasade, som begge vender inn mot tunet. Dørlåsene bryter i form, farge og med bygningenes tradisjonelle uttrykk. Skifte av dørlåsene vil derfor være et vesentlig inngrep.

Klagens anførsler

Dere mener at montering av hvite dørlåser ikke vil utgjøre vesentlige inngrep i kulturminnene. Dørlåsene utgjør kun en liten del av det visuelle uttrykket, og tiltakene er reversible. Dere påpeker at de eksisterende dørvriderne er ikke originale, og at omsøkte tiltak derfor ikke medfører tap av autentiske bygningsdeler.

Fylkeskommunens vurdering av klagen

Etter en ny vurdering av saken, opprettholdt fylkeskommunen avslaget, og viste til at formålet med fredningen av Hole prestegård er å bevare det helhetlige anlegget, som har høy grad av autenticitet, kulturhistorisk verdi, miljøverdi og aldersverdi. Selv om tiltaket i seg selv er et lite inngrep, vil det ha en større påvirkning på helheten, da tre dørlåser med minimalistisk og moderne utforming i stor grad vil bryte med bygningenes tradisjonelle uttrykk. Dørlåsene med digitalt nummerdisplay vil være fremmedelementer på de eldre fredete fasadenes utforming, og svekke fasadenes kulturminneverdi. Fylkeskommunen har også vektlagt at dørene er plassert på de to bygningenes fasader som vender inn mot tunet. Det er de mest eksponerte fasadene, og kontrasten vil dermed være større ettersom bygningenes detaljering er viktig for det helhetlige uttrykket.

Buskerud fylkeskommune oppfordrer Allstad AS til å vurdere andre alternativer eller løsninger. Nye elementer bør underordne seg fasadenes uttrykk, ta utgangspunkt i god tilpasning, og være av høy kvalitet.

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 et vedtak 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. Kulturmiljømyndighetene 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 uten å overstige terskelen for vesentlige inngrep.

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

Dørklinker og låsebeslag er ofte viktige detaljer i det helhetlige fasadebildet på en fredet bygning. 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 utskiftning 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 dører som er originale fra da bygningen ble oppført, 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 i slike tilfeller ikke kunne gis dispensasjon for utskifting av dørlås, med klinker og beslag.

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 eller hvitt antas å være brukbare 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 AS 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

Hovedbygningen på Hole prestegård antas å være fra tidlig på 1800-tallet, men deler av bygningen kan være eldre. Bygningen ble ombygd i 1880-åra og fikk da den utformingen den i all hovedsak fortsatt har. Hovedbygningens sekundærdør, som har vært en kjøkkeninngang, er en fyllingsdør i sveitserstil. Dørens utforming og detaljering tyder på at den ble satt inn rundt århundreskiftet 1900, trolig som del av den ombyggingen som da fant sted i 1880-åra. Døren slår innover og er plassert inne i et dypt dørmug. Selv om denne døren er plassert på fasaden som vender mot tunet, og er godt synlig, framstår den som sekundær i forhold til hovedinngangen med dobbeltdør, overlys, sidevinduer og symmetrisk plasserte bjørker foran trappa.

I og med at døren er, og oppleves som en sekundærdør, vil montering av en elektronisk dørlås av typen Nimly Code i denne dør i liten grad påvirke opplevelsen av bygningens arkitektur og

kulturhistoriske verdi. Låsen vil ikke ta vesentlig oppmerksomhet i forhold til de andre og historisk viktigere delene og detaljer i fasaden.

Forpakterboligens hoveddør er en fyllingsdør i sveitserstil, trolig original fra da bygningen ble oppført. Hoveddøren er plassert på fasaden som vender mot tunet, er relativt godt synlig og inngår i et ganske intimt verandarom. Inne i verandaen kommer alle detaljer tett på besøkernes og framstår framtrepende og eksponert, noe dørlåsen som sitter i døren i dag viser tydelig. Montering av en elektronisk dørlås av typen Nimly Code her vil påvirke de kulturhistoriske opplevelsesverdiene negativt. I og med at inngangsdøren sitter i et nærmest lukket verandarom skal det lite til for at selv mindre detaljer tar så mye fokus at de oppleves som vesentlige i forhold til helheten og opplevelsesverdiene.

Avgjørelse

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

Vedtak

Det gis dispensasjon til å montere elektronisk dørlås av typen Nimly Code på hovedbygningens sekundærdør. Buskerud fylkeskommunes vedtak om avslag på søknad om etablering av tilsvarende dørlås på forpakterboligens hoveddør opprettholdes.

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

Hilsen

Kaare Stang
Seksjonssjef

Elisabeth Nordling
Fagdirektør

Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift

Kopi til:
Buskerud fylkeskommune