



SAKSBEHANDLER  
Andreas Skogholt Skjetne  
Ingrid Melgård  
Kaare Stang

VÅR REF.  
16/00927-9

ARK. B - Bygninger  
1,45-46 Oslo kom. - Os

DERES REF.

INNVALGSTELEFON

DERES DATO

VÅR DATO  
20.06.2018

TELEFAKS  
+47 22 94 04 04  
postmottak@ra.no  
www.riksantikvaren.no

Hig48 AS

Att: Henning Strand-Gjesdal

Den tidligere amerikanske ambassaden - Henrik Ibsens gate 48 - Gnr./ bnr. 209/32, 999/156 og 999/702 - Oslo kommune - KML §§ 15 og 19 jf. § 22 - Vedtak om fredning



Vi viser til tidligere utsendt fredningsforslag for den tidligere amerikanske ambassaden, Henrik Ibsens gate 48, datert 8.9.17 som har vært på høring hos berørte parter og instanser. På grunnlag av dette fattet Riksantikvaren følgende vedtak:

**VEDTAK:**

Med hjemmel i lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 § 15 og § 19 jf. § 22, freder Riksantikvaren den tidligere amerikanske ambassaden, Henrik Ibsens gate 48, 209/32 samt et område rundt ambassaden på 999/156 og 999/702, i Oslo kommune.

## Omfanget av fredningen

### Fredningen etter § 15 omfatter følgende bygning:

- Den tidligere amerikanske ambassaden, Henrik Ibsens gate 48, bygningsnummer 80486359, Askeladden-ID 167073-1

Fredningen omfatter bygningens eksteriør og interiør og inkluderer hovedelementer som konstruksjon, fasade, fasadekomposisjon, planløsning og rominndeling, materialbruk, overflater, overflatebehandling, bygningsdeler som vinduer, dører, radiatorkasser, gerikter, listverk og detaljer som dørskilt, samt fast inventar.

Fredning av interiører omfatter følgende rom, jf. vedlagte plantegninger: hovedentreen, sideentreer, atriets, kommunikasjonsveiene med korridorer, trappe- og heisløp i alle etasjer, samt interiører i auditorium og kafeteria med tilstøtende arealer og garderobe i underetasjen, opprinnelig bibliotek i andre etasje, suiten med ambassadørens kontor, samt møterom, øvrige fellesarealer og kontorer i fjerde etasje.

Til fast inventar regnes blant annet bokhyller/skap i det opprinnelige biblioteket i andre etasje, to fastmonterte benker i atriets, scene i underetasjens auditorium og garderobeinnredning i samme etasje.

Større løst inventar som omfattes av fredningen er: Opprinnelige lysarmaturer i fredete arealer i alle etasjer.

Rom som inngår i fredningen er avmerket med skravur på plantegningene nedenfor.

Fredningen omfatter ikke tekniske rom, lagerrom, kantinekjøkken og garasje i underetasjen, interiører i nyere toalettrom og andre interiører og rom som ikke er markert på plantegningene nedenfor.

### Fredningen etter § 19 omfatter følgende område:

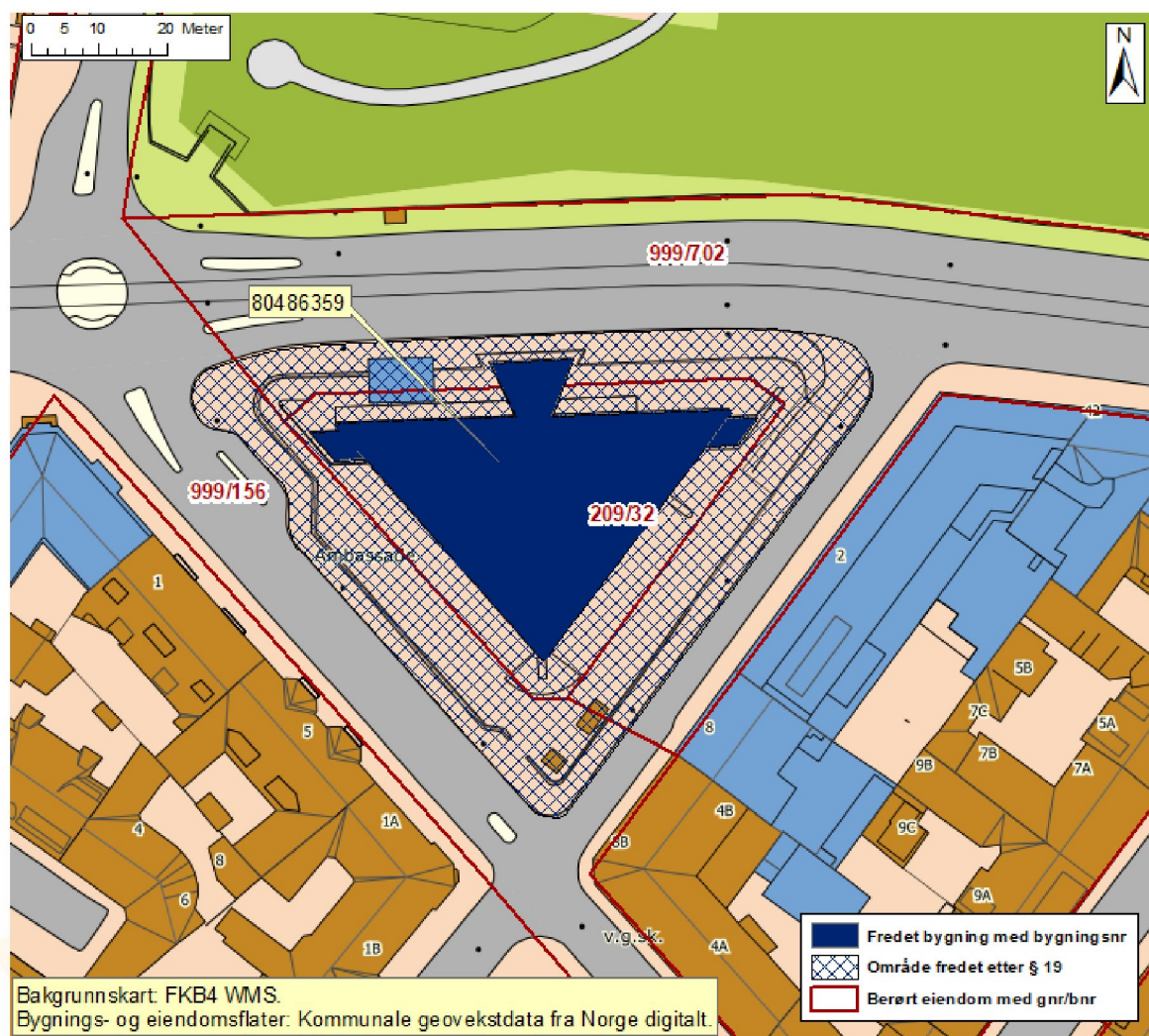
- Utearealer og fortau som omgir bygningen i Henrik Ibsens gate 48, Askeladden- ID 167073-2.

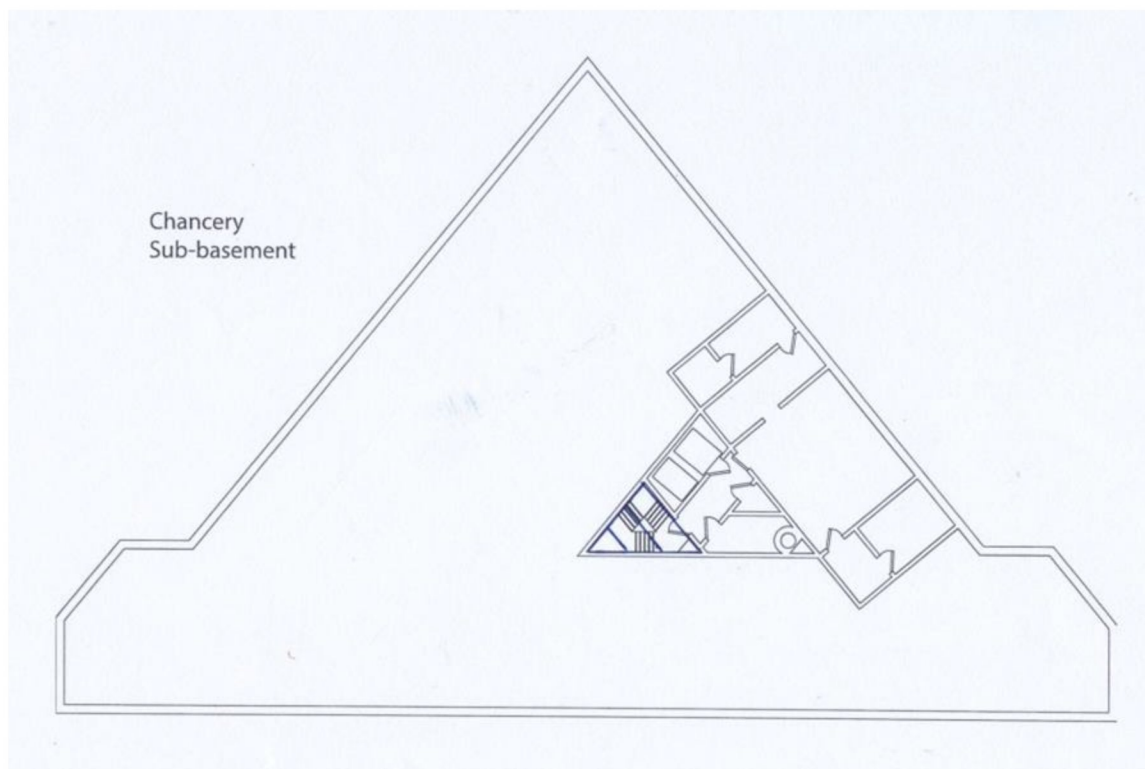
Det fredete arealet strekker seg helt ut til fortauskantene mot Henrik Ibsens gate, Hansteens gate og Løkkeiven.

Fredningen etter § 19 omfatter området avmerket på kartet nedenfor.

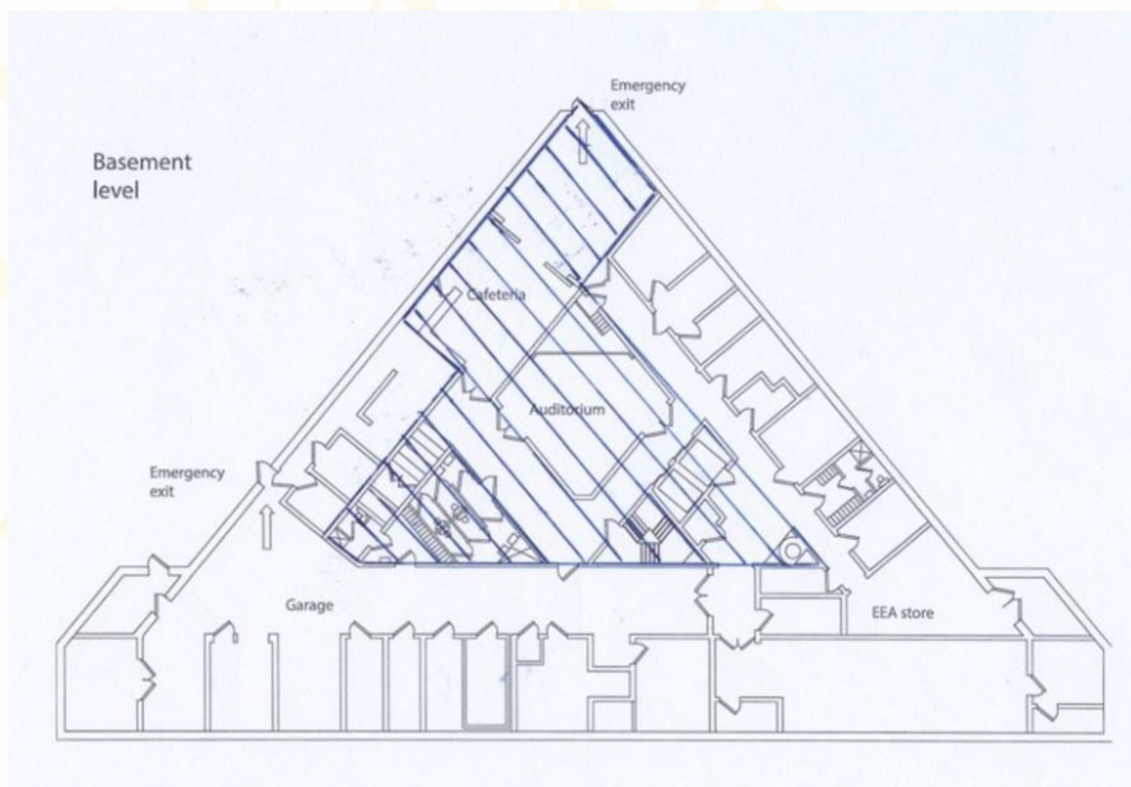
Fredningen omfatter ikke eksisterende sikkerhetsforanstaltninger med vaktbod og høye gjerder som omgir eiendommen.





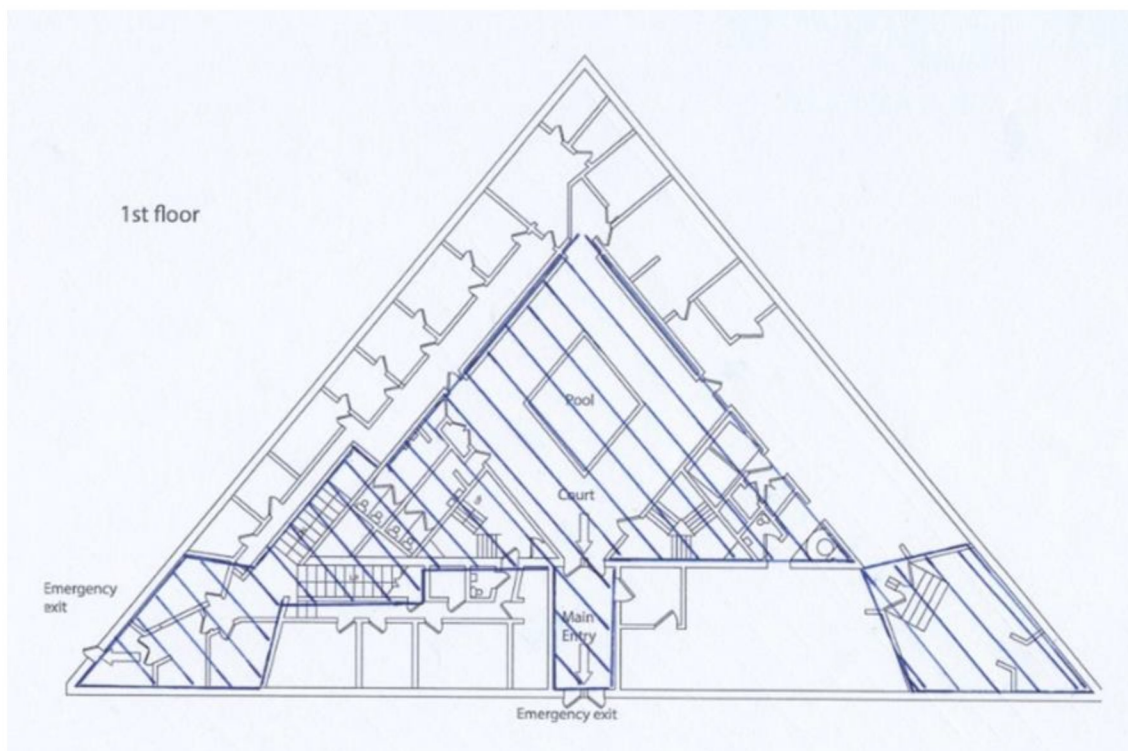


*Den tidligere amerikanske ambassaden, u.kjeller etasje. Interiørfredningen er markert med blå skravur.*

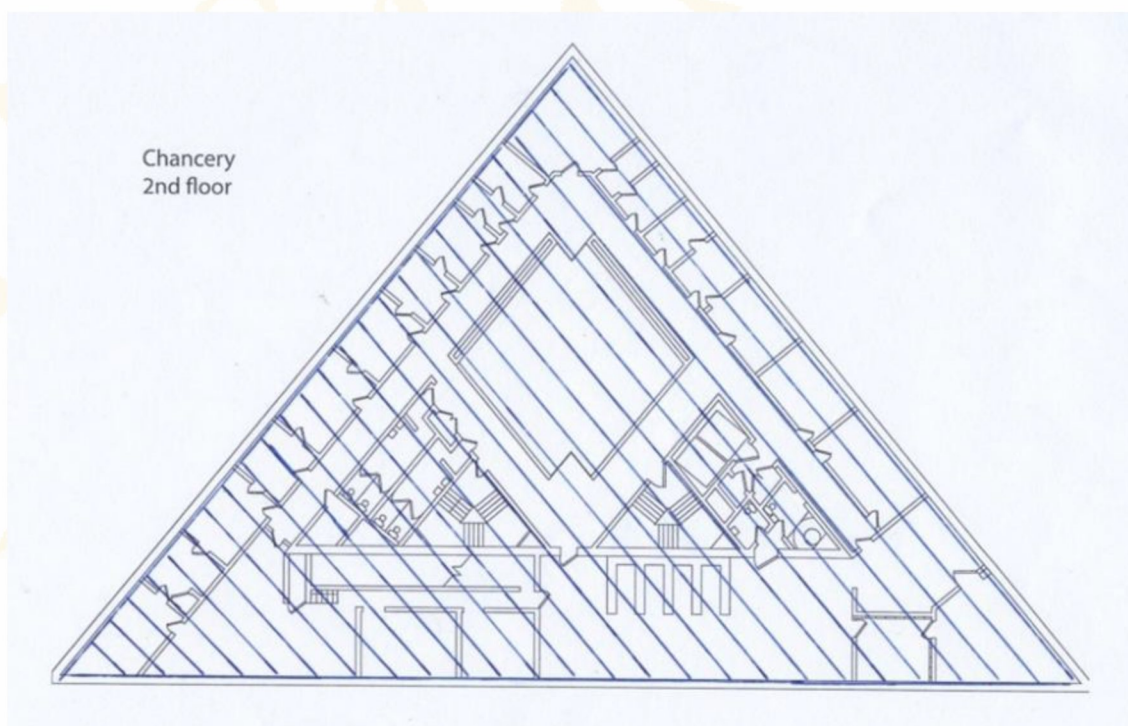


*Den tidligere amerikanske ambassaden, kjelleretasje. Interiørfredningen er markert med blå skravur.*

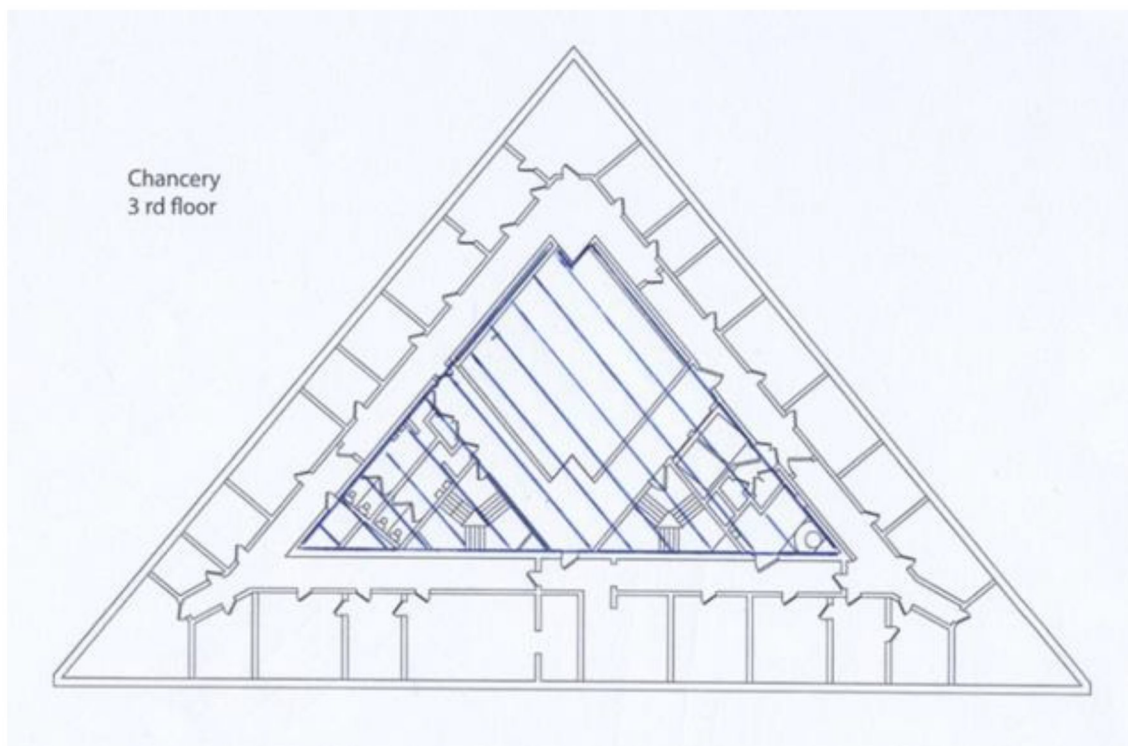




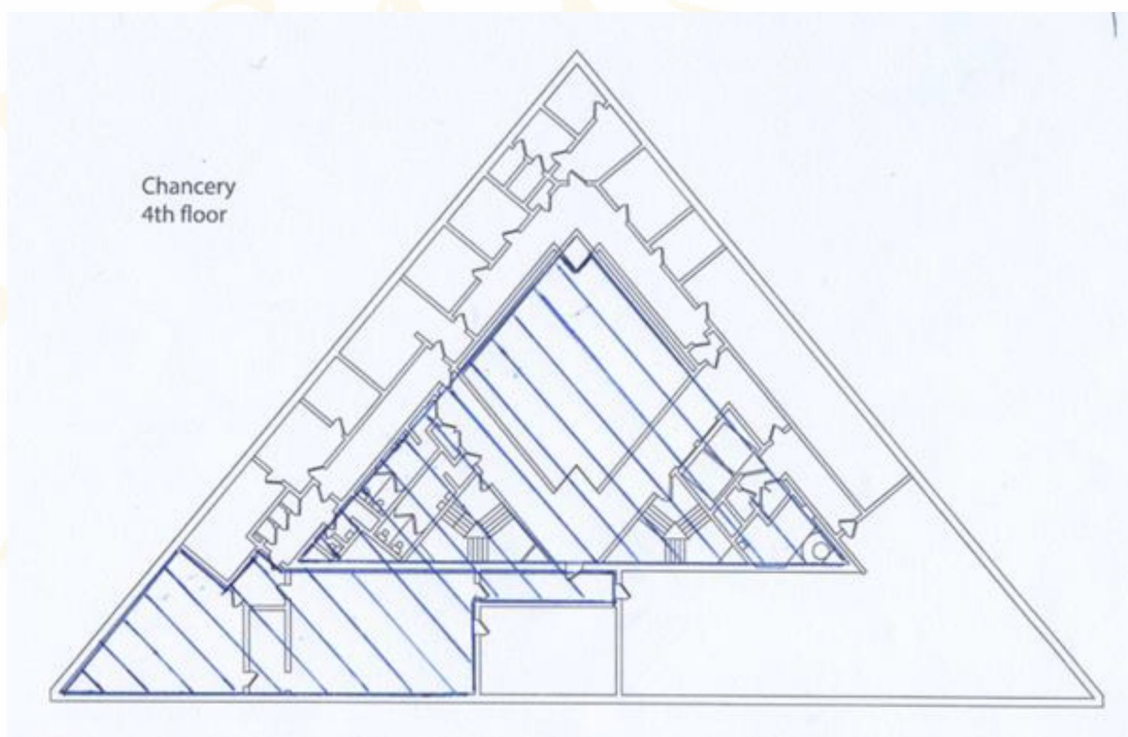
*Den tidligere amerikanske ambassaden, første etasje. Interiørfredningen er markert med blå skravor.*



*Den tidligere amerikanske ambassaden, andre etasje. Interiørfredningen er markert med blå skravor.*

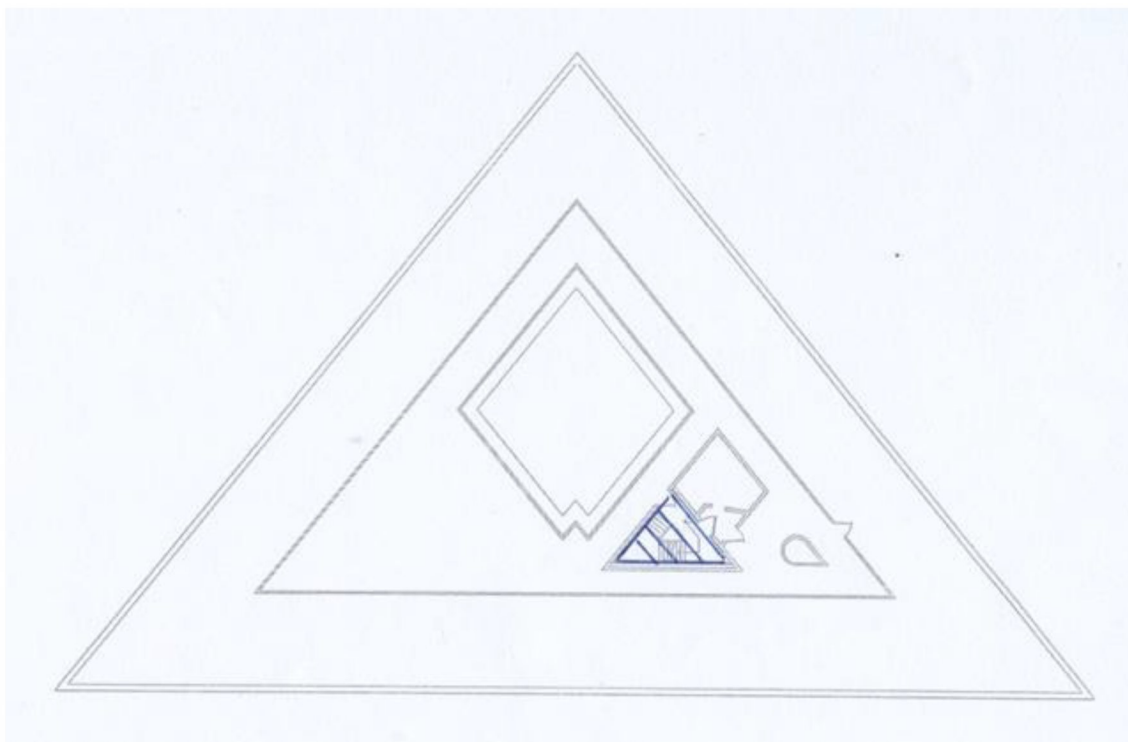


*Den tidligere amerikanske ambassaden, tredje etasje. Interiørfredningen er markert med blå skravur.*



*Den tidligere amerikanske ambassaden, fjerde etasje. Interiørfredningen er markert med blå skravur.*





*Den amerikanske ambassaden, loftsetasje. Interiørfredningen er markert med blå skravor.*

### **Formålet med fredningen**

Formålet med fredningen er å sikre og bevare den tidligere amerikanske ambassade, Henrik Ibsens gate 48, som et kulturminne med høye arkitektoniske og kulturhistoriske verdier. De kulturhistoriske verdiene er knyttet til bygningen som et representativt uttrykk for og kilde til kunnskap om relasjonen mellom USA og Norge i etterkrigstiden, både som USAs tidligere ambassade i Norge og som en sentral institusjon for spredning av amerikansk kultur og næringsliv i Norge i en svært viktig periode.

Formålet med fredningen er videre å bevare og å videreføre de arkitektoniske og de historiefortellende verdiene og kvalitetene ved ambassadebygningen, som et hovedmonument i norsk etterkrigsmodernisme, et sentralt verk i arkitekten Eero Saarinenes virke og et arkitektonisk viktig bygg i det amerikanske ambassadebyggeriet etter andre verdenskrig. Fredningen skal ivareta bygningens unike tilpasning til stedet og tilstøtende bygningsmiljøer og eiendommer.

Fredningen av bygningens eksteriør skal sikre bygningens arkitektur med fasader og konstruksjon med bæring og etasjeskiller. Både hovedstrukturen i det arkitektoniske uttrykket og detaljeringen, så som fasadeløsning, opprinnelige/eldre vinduer og dører, materialbruk og overflater, skal opprettholdes.

Formålet er videre å bevare rominndeling, bygningsdeler og overflater i de deler av interiøret som er kulturhistorisk interessant. Fast og spesifisert større løst inventar skal bevares som en integrert del av interiøret. Fredningen skal sikre atriet som et åpent rom uten nye installasjoner. Dessuten skal fredningen sikre planløsningen med organiseringen rundt et lukket atrium og romforløp og kommunikasjonsårer som korridorer, trapper, trapperom og vestibyler i alle etasjer. I de fredete interiørene skal

historiefortellende elementer som formidler anleggets historie og opprinnelige bruk ivaretas.

Fredningen skal sikre bygningens kulturminneverdier, men samtidig legge til rette for en god bruk av eiendommen i fremtiden.

Formålet med fredningen av området rundt bygningen er å sikre virkningen av i gate- og bymiljøet ved å sikre de historisk åpne ute- og fortausarealene rundt bygningen. Fredningen av området vil også hindre at denne åpne utesituasjonen med fortau ikke i framtiden blir endret i strid med fredningsformålet.

### **Fredningsbestemmelser**

Fredningsbestemmelsene er utformet i samsvar med fredningens formål og gjelder i tillegg til kulturminnelovens bestemmelser om vedtaksfredete kulturminner fra nyere tid.

#### Kulturminne fredet etter kulturminneloven § 15

1. Det er ikke tillatt å rive, skade eller flytte bygningen eller deler av denne.
2. Det er ikke tillatt å bygge om bygningens eksteriør eller interiør. Unntatt fra dette er eventuelle tilbakeføringer, jf. punkt 5.
3. Det er ikke tillatt å skifte ut bygningselementer eller materialer, forandre overflater eller utføre annet arbeid ut over vanlig vedlikehold på bygningens eksteriør, interiør eller konstruksjon. Unntatt fra dette er eventuelle tilbakeføringer, jf. punkt 5.
4. Alt vedlikehold og all istandsetting skal skje med materialer og metoder som er i tråd med bygningens egenart og på en måte som ikke reduserer de arkitektoniske og kulturhistoriske verdiene.
5. Tilbakeføringer til opprinnelig eller tidligere utseende og/eller konstruksjoner kan tillates i særlige tilfeller under forutsetning av at tiltaket kan gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag og etter dispensasjon fra forvaltningsmyndigheten.
6. Større løst inventar som inngår i fredningen, må ikke skades eller fjernes fra bygningen.
7. Fredningen er ikke til hinder for det etter dispensasjon fra forvaltningsmyndigheten kan etableres åpninger i bygningens sokkel for bedre tilgjengeliggjøring av bygningen for publikum. Åpningene skal imidlertid ikke svekke sokkeletasjens arkitektoniske uttrykk og soliditet.
8. Det kan etter dispensasjon fra forvaltningsmyndigheten åpnes opp for at rominndelingen for kontorer beliggende i andre etasje mot Løkkeveien og Hansteens gate endres ved at enkelte lettvegger mellom kontorene flyttes eller fjernes.
9. Fredningen er ikke til hinder for oppgradering av teknisk standard innenfor bygningens tålegrenser. Det tillates f.eks. å oppgradere vindusglassene til en bedre energistandard. Det må foreligge særlige grunner knyttet til videreføring av byggets bruk og nye elementer må videreføre det arkitektoniske uttrykket og



materialkvaliteten.

10. Lyskildene i de fredete opprinnelige lysarmaturene kan skiftes ut.

#### Området fredet etter kulturminneloven § 19

11. Innenfor det fredete området må det ikke settes i verk tiltak eller bruksendringer som kan forandre områdets karakter eller på annen måte motvirke formålet med fredningen. Dette gjelder alle former for bebyggelse, anlegg og utvidelse av vei eller parkeringsplass, oppsetting av gjerder, skilt, endring av beplantning eller belegg, planering, utfylling og andre landskapsinngrep.
12. I henhold til gjeldende regulering forutsettes sikkerhetsforanstaltningene fjernet.
13. Det vil være muligheter for etablering av sykkelfelt i forbindelse med fremtidig endringer av gatesnitt i Henrik Ibsens gate, Løkkeveien, Hansteens gate, under forutsetning at dette skjer på en måte som ikke vil vesentlig redusere virkningen av bygningen i miljøet.

#### **Følger av fredningen**

##### Lovhenvisning

Når det gjelder behandlingen av fredete kulturminner og områder, vises det til kulturminneloven §§ 15a, 16, 17, 18, 19 og 21, samt ovennevnte fredningsbestemmelser.

Arbeider som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven, må i tillegg forelegges kommunale myndigheter. Det gjøres oppmerksom på at tillatelser etter kulturminneloven må foreligge før arbeider i tråd med plan- og bygningsloven kan settes i verk.

##### Vedlikehold

Det er eier som har ansvar for det løpende vedlikeholdet av fredete bygninger og anlegg. Det grunnleggende prinsippet for vedlikehold av fredete bygninger er å bevare mest mulig av de opprinnelige eller eldre bygningselementene og detaljer som kledning, vinduer, dører, listverk, gerikter og overflatebehandling. Vedlikehold av fredete bygninger og anlegg skal så langt som mulig skje i samsvar med opprinnelig utførelse, teknikk og materialbruk og for øvrig i samsvar med fredningsbestemmelsene.

For mer informasjon om vedlikehold og forvaltning av fredete bygninger og anlegg, vises til Riksantikvarens informasjonsblader.

##### Dispensasjon

Fredningen medfører at det må søkes om tillatelse/dispensasjon til å sette i gang alle typer tiltak som går ut over vanlig vedlikehold, jf. kulturminneloven §§ 15a og § 19 tredje ledd. Søknad om tillatelse skal sendes Byantikvaren i Oslo som avgjør om tiltaket kan iverksettes, evt. på visse vilkår. Oppstår det tvil om hva som anses som vanlig vedlikehold, skal byantikvaren likeledes kontaktes.

### Økonomisk tilskudd

Det er anledning til å søke Byantikvaren i Oslo om tilskudd til vedlikehold og istandsettingsarbeider.

Dersom det etter § 15a blir gitt dispensasjon med vilkår som virker fordyrende på arbeidet, skal det gis helt eller delvis vederlag for utgiftsøkningen, jf. § 15a annet ledd.

Byantikvaren kan gi opplysninger om frist for innsendelse av og krav til søknad.

### **Kort karakteristikk av kulturminnet**

Den frittliggende ambassadebygningen med trekantformet grunnplan er oppført i fire etasjer og fyller hele kvartalet med fasader mot Henrik Ibsens gate, Hansteens gate og Løkkeveien.

Bygningen er tegnet av den finske arkitekten Eero Saarinen for amerikanske myndigheter som formålsbygget ambassadebygning. Fasadene er brutt opp av 577 enkeltstående, høye, rektangulære vinduer som er trukket inn i fasadelivet med kraftige omramninger. Denne relieffvirkningen sammen med fasadematerialet som er slipt og pusset betong tilsatt knust mørk Labrador, gir fasadene et rolig men samtidig levende preg. Bygningen har en stram avsluttende gesims, noe som gjør at bygningen fremstår som en renskåret blokk mot hovedgaten etter forbilde fra et italiensk palazzo.

Ambassaden ble offisielt åpnet 15. juni 1959. Bygningen har også hatt stor symbolverdi knyttet til formidling av amerikansk kultur og næringsliv i landet.

For nærmere beskrivelse av kulturminnet vises det til vedlagt dokumentasjon.

### **Vurdering av kulturminnet. Begrunnelse for fredningsvedtaket.**

Den tidligere amerikanske ambassaden i Henrik Ibsens gate 48, opprinnelig Drammensveien 18, er utformet av den verdenskjente amerikanske arkitekten Eero Saarinen (1910-1961).

Ambassadebygningen utgjør et hovedmonument i norsk etterkrigsmodernisme, et sentralt verk i arkitekten Eero Saarinens virke og et arkitektonisk viktig bygg i det amerikanske ambassadebyggeriet etter andre verdenskrig.

Det er etter Riksantikvarens vurdering knyttet svært høye arkitektoniske og kulturhistoriske verdier knyttet til den tidligere ambassadebygningens som et representativt uttrykk for relasjonen mellom USA og Norge i etterkrigstiden, både som USAs ambassade i Norge og som en sentral institusjon for spredning av amerikansk kultur og næringsliv i Norge i en svært viktig periode.

Den tidligere ambassadebygningen har unike arkitektoniske kvaliteter gjennom bygningens følsomme tilpasning til stedet og omgivelsene med stor respekt for nærheten til Slottsparken og det Kongelige slott, samtidig som den har et selvstendig monumentalt uttrykk. Bygningens arkitekturhistoriske verdier knytter seg også til materialbruk og fasadeutforming i etterkrigsmodernismens formspråk. Dette gjelder også planløsningen med organiseringen rundt et lukket atrium og organiseringen av romforløp og kommunikasjonsårer som korridorer, trapper, trapperom og vestibyler. Et hovedelement i interiøret er det overdekkete atriets rombeform, som sammen med biblioteket i andre etasje og kjelleretasjens auditorium utgjør de deler av bygningen som direkte henvendte seg mot besøkende og publikum. Det trekantete grunnplanet med det rombeformede atriets definerer bygningens romstruktur på en svært raffinert måte. Kontorer og de øvrige bruksrommene ligger ut mot de tre gatene. Korridorene



løper rundt bygningens indre kjerne som består av det åpne atriet og to trekantete seksjoner med trapper, heiser, toaletter, ledningssjakter m.m. Den samme hovedstrukturen avtegner seg i alle etasjene. Etasjene er bundet sammen med to trekantete trapperom og to rombeformete heisløp, som en videreføring av rombe- og trekantformene i grunnplanen. Bygningen fremstår som usedvanlig godt bevart.

Begrunnelsen for å frede området rundt bygningen, er å bevare virkningen av kulturminnet i gate- og bymiljøet ved å sikre at utearealene og fortauet rundt bygningen ikke blir endret i strid med formålet.

### **Tilstand og økonomiske konsekvenser av fredning**

Byantikvaren i Oslo har gjennomført en tilstandsregistrering av kulturminnet basert på EN-NS16096 Bevaring av kulturminner. Tilstandsanalyse av fredete og verneverdige byggverk. Tilstandsregistreringen er gjort ved en utvendig og innvendig befaring, den 23.08.17

### Vurdering av tilstand og økonomi

Det er én bygning som er omfattet av fredningen.

Ut i fra gjeldende Norsk Standard EN - NS 16096 har anlegget som helhet på fredningstidspunktet TG 2.

Det er synlige riss og rustflekker i betongelementene i fasaden. Betongrammeverket gis TG 2. Det samme gjelder trevinduer med malingslitasje og noe råte, og takoppbygg med noe riss og løse betong/siporex deler og noe avflassing av maling. Betongkonstruksjon og dekker gis tilstands TG 1, det samme gjelder overlys.

Byantikvaren vurderer at en istandsetting vil sikre kulturminnets kulturhistoriske og arkitektoniske verdier. Det vil etter Byantikvarens vurdering kunne innebære større kostnader å istandsette bygningens fasader. Siden fasaden uansett har en arkitektonisk verdi som ivaretas i plan- og bygningsloven og som gjør en total endring av fasaden uaktuell, forventes det ikke vesentlige merkostnader som følge av fredningen. Byantikvaren vurderer også at kulturminnet er svært viktig i nasjonal sammenheng og at de kulturhistoriske og arkitektoniske verdiene er så høye at de oppveier de økonomiske konsekvensene.

Riksantikvaren støtter Byantikvarens vurdering. Ut i fra en samlet vurdering regner ikke Riksantikvaren med at det vil innebære vesentlige økonomiske merkostnader for staten å gjennomføre fredning av den tidligere amerikanske ambassaden, Henrik Ibsens gate 48.

### **Riksantikvarens myndighet**

Det følger av kulturminneloven § 15 jf. § 22 at departementet kan frede byggverk og anlegg, eller deler av dem, av kulturhistorisk eller arkitektonisk verdi. Det følger videre av § 19 at departementet kan frede et område rundt et fredet kulturminne så langt det er nødvendig for å bevare virkningen av kulturminnet i miljøet eller for å beskytte vitenskapelige interesser som knytter seg til det. Myndighet til å fatte vedtak om fredning er delegert fra Klima- og miljødepartementet til Riksantikvaren jf. forskrift om faglig ansvarsfordeling mv etter kulturminneloven av 9. februar 1979 § 12 nr.1.

### **Lokalisering og eiendomsforhold. Reguleringsmessig status**

Bygningen ligger sentralt i Oslo vis-à-vis Slottsparken i Henrik Ibsens gate 48.

Firmaet Fredensborg AS / Hig48 AS kjøpte eiendommen av amerikanske myndigheter i 2017. Den amerikanske ambassaden flyttet i 2018 til ny ambassadebygning på Huseby i Oslo.

I henhold til endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Drammensveien 18 (tidligere adresse), er eiendommen regulert til byggeområde i tidsrekkefølge: 1. ambassade 2. forretning og kontor og offentlig trafikkområder-fortau, jf. reguleringsplan S-3983, vedtatt den 18.06.2003. Eiendommen befinner seg i et område som i Kommuneplan 2015 – Oslo mot 2030 er avsatt som Bebyggelse og anlegg og er i tillegg avmerket som område med nasjonal verneverdi.

### **Forholdet til naturmangfoldloven**

Når kulturminneforvaltningen fatter vedtak, skal det samtidig gjøres en vurdering av om dette har innvirkning på naturmangfoldet. Dette følger av lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven). Lovens §§ 8-12 legges til grunn for vurderingen, jf. § 7.

Det er gjort søk i Artsdatabankens *Artskart* og Miljødirektoratets *Naturbase* for å fremskaffe nødvendig kunnskap for beslutningsgrunnlaget. Søket gjaldt sårbare og truede arter.

Innenfor det fredete området er det ingen registrerte sårbare eller truede arter. Det er heller ikke registrert andre spesielt verneverdige naturtyper eller naturområder.

Riksantikvaren vurderer at fredningen av den tidligere amerikanske ambassaden – Henrik Ibsens gate 48 verken vil komme i konflikt med naturverdier eller påvirke naturmangfoldet i negativ retning.

### **Bakgrunn for fredningen**

Bakgrunnen for fredningssaken var at ambassaden skulle flytte ut av bygningen og bygningen skulle selges. Den amerikanske ambassaden flyttet i 2018 til ny ambassadebygning på Huseby i Oslo.

Byantikvaren har siden 2009 vært i god dialog med ambassaden om den fremtidige fredningen, og et omforent fredningsforslag forelå i forkant av salgsprosessen. Saken har vært forelagt Riksantikvaren for godkjenning. Det har vært gjennomført en rekke møter og befaringer, den 19.10.16 sammen med representanter for Riksantikvaren, de siste befaringene ble gjennomført den 15.08.17 og 23.08.17, etter at bygningen var utflyttet.

### **Redegjørelse for saksgang og innkomne bemerkninger**

Det har vært dialog mellom Riksantikvaren og Utenriksdepartementet i saken, og saken ble varslet Utenriksdepartementet i brev den 04.10.16, som igjen oversendte varselet til ambassaden. Den 08.02.17 ble det avholdt møte mellom Byantikvaren og Den amerikanske ambassaden, og ambassadens uttalelse til varsel om oppstart av fredningssaken datert 13.03.17, ble oversendt til Byantikvaren via Utenriksdepartementet den 15.03.17. Med bakgrunn i Den amerikanske ambassadens tilbakemelding ble det avholdt nye møter med Byantikvaren den 05.04.17 og den 21.08.17.

### Melding om oppstart av fredning

Den amerikanske ambassaden, med kopi til Oslo kommune, Riksantikvaren, Klima- og miljødepartementet og Fortidsminneforeningen, fikk i brev av 04.10.16 varsel om oppstart av fredningssak, jf. kulturminneloven § 22 nr. 1. Varsel om oppstart ble samtidig kunngjort i Aftenposten og Dagsavisen den 18.10.16.



Det kom inn i alt to merknader til varsel om oppstart av fredningssak. Merknadene er her kort gjengitt med Byantikvarens kommentarer.

*Bymiljøetaten, Oslo kommune, 11.11.16*

Bymiljøetaten bemerker at kommunal gategrunn blir berørt av fredningen, og har følgende merknad til dette:

*Når sikkerhetsgjerdet og vaktbod fjernes etter at dagens bruk er opphørt, vil det åpnes en mulighet for å endre bruk og utforming av kommunal gategrunn inn mot ambassadebygget.*

*Både Henrik Ibsens gate og Løkkeveien er planlagt med sykling i eget anlegg og endring av dagens fortauslinjer kan bli aktuelt på sikt. Hansteens gate er stengt med midlertidige tiltak, og det kan bli aktuelt med en ny utforming av gatesnittet. Avgrensningen av fredningen bør fortrinnsvis legges i eiendomsgrensen, evt. må bestemmelser utformes på en slik måte at det ikke begrenser mulighetene til endret bruk og utforming av de tilstøtende gatene.*

*Den amerikanske ambassade, 13.03.17*

Den amerikanske ambassaden stiller seg bak Byantikvarens vurdering om at ambassadebygningen er enestående og representerer historiske og kulturelle verdier knyttet til forholdet mellom Norge og USA. Imidlertid mener ambassaden at fredningsforslaget er for omfattende, noe som vil gi innvirkning på bygningens markedsverdi. Ambassaden anmoder derfor om tett dialog omkring fredningsforslagets omfang.

*Byantikvarens behandling av merknader*

Når det gjelder Bymiljøetatens merknad viser Byantikvaren til at det i fredningsforslagets beskrivelse av omfang av fredningen vil være åpning for etablering av sykkelfelt i forbindelse med fremtidig endringer av gatesnitt i Henrik Ibsens gate, Løkkeveien og Hansteens gate. Forutsetningen er at dette skjer på en måte som ikke vil vesentlig redusere virkningen av bygningen i miljøet.

Når det gjelder Den amerikanske ambassadens merknader, finner Byantikvaren det svært viktig at fredningsforslaget og dets omfang utarbeides i tett dialog med ambassaden. Forslaget slik det foreligger er et resultat av drøftinger med amerikanske myndigheter i møter den 05.04.17 og den 21.08.17.

#### Offentlig ettersyn

Byantikvaren utformet deretter fredningsforslag, og dette ble i samsvar med kulturminneloven § 22 nr. 2 sendt på høring til berørte parter 08.09.2017.

Samtidig ble det kunngjort i avisene Dagsavisen, Aftenposten og Norsk lysingsblad at fredningsforslaget var lagt ut til offentlig ettersyn i Oslo kommune.

Det ble gitt en frist til 27.10.17 til å komme med merknader.

Det kom inn i alt 4 merknader til fredningsforslaget. Merknadene er her kort gjengitt med Byantikvarens kommentarer.

*Den amerikanske ambassaden, 14.11.2017*

The U.S. government wishes to thank the Oslo Cultural Heritage Office for our mutual engagement in drafting the Protection Order for the former U.S. Chancery property. We believe the process was productive and resulted in a draft Protection Order that addresses the needs of both parties. It continues to be the intention of the U.S. government that the future owner of the property have their voice heard regarding what will ultimately be their

property; therefore, we defer to the future property owner for any/all further comments on the draft and/or final version of the Protection Order.

*Bymiljøetaten, Oslo kommune, 27.9.2017*

Plan for sykkelveinetten. Henrik Ibsens gate er en del av Plan for sykkelveinetten i Oslo (til politisk behandling), og byrute 5 for sykkel. Bymiljøetaten har nylig sendt ut skiltforskrifter på høring for opprettelse av sykkelfelt mellom Hansteens gate og Fredriks gate. I kvartalet mellom Parkveien og Hansteens gate, er det på nåværende tidspunkt ikke mulig å etablere sykkelfelt mer enn 20-30 m inn i vestgående retning. Dette kvartalet vil således bli en manglende lenke på byrute 5, som det er ønskelig å løse gjennom en plansak når den amerikanske ambassaden flytter. Det er derfor ikke ønskelig med en fredning utenfor ambassadens eiendomsgrense som begrenser muligheten til å etablere sykkeltilrettelegging på den manglende lenken. Gjennom flere utbyggingsavtaler vil Bymiljøetaten også motta kontantbidrag for å opparbeide høystandard sykkeltilrettelegging mellom Bygdøy allé og Fredriks gate. I den forbindelse er man avhengig av tilstrekkelig areal, noe som ikke vil være tilfellet hvis fredningen ikke gjør det mulig å flytte på dagens kantsteinslinjer.

Drift. Sperreelementene som ambassaden har hatt på fortauene langs ambassaden må fjernes, så fremt ny bruk av eiendommen ikke krever det samme sikkerhetsbehovet. Dette fordi de skaper vanskeligheter for kommunes drift av fortausarealene. Ved en eventuell fredning må bestemmelsene utformes på en slik måte at man i fremtiden kan etablere sykkeltilrettelegging, flytte på fortauskanter/kansteinslinjer, reasfaltere o.l.

*Bydel Frogner, 20.10.17*

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

1. Bydelsutvalget i Frogner støtter Byantikvarens forslag til fredning av Henrik Ibsens gate 48 - den tidligere amerikanske ambassaden.
2. Bydelsutvalget anbefaler at Byantikvaren tar hensyn til kommentarene som er kommet fra Bymiljøetaten og den amerikanske ambassaden. Bymiljøetaten ber om at fredningen av fortauet rundt bygget ikke er så streng at det ikke er mulig å justere på fortauet dersom det blir behov for det. Ambassaden ber om at fredningen ikke blir så omfattende at et videresalg, og dermed videre bruk av bygningen blir gjort vanskelig.

Miljø- og byutviklingskomiteens innstilling: Komiteens innstilling som bydelsdirektørens forslag.

*Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune, 27.10.17*

Saken redegjør summarisk for omfanget av fredning av interiørene. Vi har vi ikke forutsetninger (eller informasjonstilgang) for å uttale oss om interiøret og omfanget innvendig.

Fredningen omfatter ikke eksisterende sikkerhetsforanstaltninger med vaktbod, gjerder og pullerter rundt eiendommen som i henhold til gjeldende reguleringsplan (S-3983, vedtatt 18.06.2003) forutsettes fjernet etter at bruken til ambassade opphører. Ambassaden har påtatt seg å tilbakeføre arealene til situasjonen slik den var pr. 25.11.2002. Tilbakeføring skal være gjennomført senest ett år etter at ambassaden har fraflyttet eiendommen, i henhold til tinglyst avtale inngått mellom USAs ambassade og Plan- og bygningsetaten, datert 08.12.2003.

Vinduene i bygningen er belagt med folie som gjør dem ugjennomsiktige i dagslys. Det sies ikke i fredningsforslaget om dette er sikkerhetsforanstaltninger eller om det er solavskjerming. Dersom det ikke er opprinnelig bør det fjernes for å åpne bygningen mot omgivelsene.



Fredningsforslaget går langt i å fastslå hvilke deler av interiøret som fredes og hvilke deler som ikke underlegges bevaringsrestriksjoner. Plan- og bygningsetaten er ikke kjent med bakgrunnen for vurderingene, men vil uttrykke et visst forbehold til en strategi som ikke møter den fremtidige bruken av bygningen i disse spørsmålene. Det er angivelig stor interesse for bygningen i markedet, og det er å håpe at den får en funksjon som gjør den tilgjengelig for allmennheten, som et av landets fremste eksempler på internasjonal etterkrigsmodernisme. Plan- og bygningsetaten støtter forslaget om fredning og slutter seg i hovedsak til vurderingene som er gjort i saken, med unntak av de forhold vi har angitt ovenfor.

*Vann og avløpsetaten, Oslo kommune, 30.10.17*

Etaten påpeker den store andelen tette flater på tomte og foreslår at man kunne vurdere å gjøre noe med det ved en bruksendring. Eller vil det før en bruksendring gis en annen mulighet til å anbefale eller endog kreve at overvann håndteres åpent og lokalt i større grad og helst i tråd med kommuneplanen fra 2015? Tiltak en kunne tenke seg er å velge blant følgende: permeable flater, regnbed, andre bed, busker og trær, vannrenner, små basseng eller områder som kan oversvømmes når det regner mye, grønne grøfter og frittstående grønne vegger. Og om det ikke kommer i konflikt med fredningen: grønne tak og eventuelt vegger.

*Byantikvarens behandling av merknader*

Byantikvarens vurderinger og anbefalinger

Byantikvaren vil også fremheve det gode samarbeidet med Den amerikanske ambassaden, der vi i felleskap har kommet frem til et forslag som både ivaretar de høye kulturminneverdiene og som legger grunnlag for en god bruk av bygningen av fremtidige eiere. Hvem som blir bygningens fremtidige eier vet vi ikke før salget er gjennomført. Byantikvaren tar til etterretning at både Bydel Frogner og Plan- og bygningsetaten støtter fredningsforslaget. Når det gjelder Bymiljøetatens merknader knyttet til fremtidig sykkeltrase foran den tidligere ambassadebygningen, som også deles av Plan- og bygningsetaten og Bydel Frogner, viser Byantikvaren til at det i fredningsforslagets beskrivelse av omfang av fredningen vil være åpning for etablering av sykkelfelt i forbindelse med fremtidig endringer av gatesnitt i Henrik Ibsens gate, Løkkeveien og Hansteens gate. Forutsetningen er at dette skjer på en måte som ikke vil vesentlig redusere virkningen av bygningen i miljøet. Når det gjelder sikkerhetsforanstaltninger som skaper vanskeligheter for drift av fortausarealene, viser vi til at gjeldende regulering forutsetter at disse fjernes når ambassadedriften opphører. Når det gjelder omfanget av de fredete interiørene som foreslås fredet, er dette resultat av drøftinger med de amerikanske myndighetene, og omfanget og bestemmelser er utformet med tanke på en fleksibel, framtidig bruk i tråd med bygningens høye arkitektoniske og kulturhistoriske verdier. Når det gjelder bygningens sokkel, viser vi til at fredningsforslaget åpner for etablering av mindre åpninger i bygningens sokkel for bedre tilgjengeliggjøring av bygningen for publikum. Byantikvaren vil ikke styre den framtidige, konkrete bruken av bygningens utearealer, arealene er ikke fredet på grunn av sin egen verdi, men for å sikre bygningens virkning i miljøet. Det vil derfor i en framtidig dispensasjonsbehandling være rom for endringer av disse arealene så lenge dette ikke skjer på bekostning av bygningens virkning i gate- og bymiljøet. Det samme gjelder eventuelle tiltak i uteområdet som vil kunne bidra til en bedre overvannshåndtering.

Byantikvarens anbefalinger

Med bakgrunn i ovenstående anbefalte Byantikvaren at fredningsforslaget ble opprettholdt slik det ble fremlagt på høring.

### Kommunens politiske behandling og vedtak

I henhold til kulturminneloven § 22 nr. 3 skal forslag om fredning legges frem for kommunestyret før vedtak om fredning fattes. Fredningsforslaget og innkomne uttalelser ble oversendt kommunen i brev av 27.11.17.

I henhold til bystyrevedtak av 30.05.2001 er det byråd for byutvikling som behandler fredningssaker og som har gitt sin uttalelse med følgende konklusjon i brev datert 11.12.17: «Oslo kommune slutter seg til Byantikvarens forslag av 08.09.2017 om fredning av Henrik Ibsens gate 48, etter Lov om kulturminner av 9. juni 1978 §§ 15 og 19, jf. § 22 nr. 2. Saken sendes Riksantikvaren for endelig vedtak.»

### Kontakt med eier i fredningssaken

Fredensborg AS kom inn som ny eier i 2017, underveis i fredningsprosessen. De er fullt informert om fredningen og fredningsomfanget og stiller seg bak dette.

### **Riksantikvarens behandling av fredningssaken**

Forslag om fredning ble oversendt fra Byantikvaren i Oslo til Riksantikvaren 22.03.18. Riksantikvaren har ved behandlingen av saken vært i dialog med Byantikvaren og Fredensborg AS som eier av eiendommen.

Riksantikvaren var på befaring av eiendommen 09.05.18 i forbindelse med den avsluttende behandlingen av fredningssaken. På befaringen deltok representanter fra Riksantikvaren, Byantikvaren i Oslo sammen med eier, Fredensborg AS. Tidligere eier har nå flyttet helt ut. Eier ledet befaringen og omfanget av fredningen slik det er beskrevet i fredningsforslaget utarbeidet av Byantikvaren i Oslo ble gjennomgått. Fredensborg er som ny eier fullt informert om fredningen og fredningsomfanget og stiller seg bak dette. Fredensborg informerte kort om deler av planleggingsprosessen knyttet til rehabilitering og tilrettelegging for ny bruk.

### **Riksantikvarens bemerkninger til høringsuttalelsene**

Riksantikvaren støtter Byantikvarens vurdering og mener momenter påpekt i høringsinnspill ligger innenfor rammene av fredningen.

### **Opplysning om klageadgang og tinglysing**

Riksantikvarens vedtak om fredning kan påklages til Klima- og miljødepartementet, jf. forvaltningsloven § 28. Eventuell klage stiles til Klima- og miljødepartementet, men sendes Riksantikvaren innen tre uker fra fredningsvedtaket er mottatt, jf. forvaltningsloven § 29.

Fredningsvedtaket vil bli tinglyst av Riksantikvaren i samsvar med kulturminneloven § 22 nr. 5

Vennlig hilsen

Jørn Holme  
riksantikvar

Hanna Geiran  
Avdelingsdirektør

**Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift**



## Vedlegg:

- Fredningsdokumentasjon del 1
- Fredningsdokumentasjon del 2 (unntatt offentlighet)
- Informasjonsarket Å eie et fredet hus
- Rundskriv om enklere og raskere dispensasjonsbehandling

## Kopi til:

- Byantikvaren
- Klima- og miljødepartementet
- Oslo kommune