



SAKSBEHANDLER
Yngvild Solberg Greiner
Per David Martinsen

VÅR REF.
10/02411-129

DERES REF.
201303189--162

ARK. P - Plansaker
1,45-46 Oslo kom. - Os

INNVALGSTELEFON

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

DERES DATO

VÅR DATO
06.03.2018

Se mottakerliste

Avgjørelse i klage på vedtak om dispensasjon etter kulturminneloven § 19 - Jarlsborgveien 2 - 31 /5 - St. Georgs vei, Oslo kommune

Vi viser til Byantikvarens oversendelsesbrev av 6. februar 2018 vedlagt 22 klager på Byantikvarens vedtak fattet den 23. november 2017 om dispensasjon fra områdefredning etter kulturminneloven (8. juni 1978 nr. 50) § 19 tredje ledd. Dispensasjonen er knyttet til et forslag om endret regulering til oppføring av ny bebyggelse i Jarlsborgveien 2, gnr./bnr. 31/5 i Oslo kommune. Dispensasjonen omfatter tiltak innenfor arealet som er områdefredet etter kulturminneloven § 19, jf. fredning av Ekely med Edvard Munchs atelier og kunstnerkoloni, vedtatt 19. februar 1997.

Vedtak:

Riksantikvaren har vurdert alle sider av saken, og har etter en samlet vurdering ikke funnet grunnlag for å omgjøre Byantikvarens vedtak av 23. november 2017 om dispensasjon fra områdefredningen på Kikkutkollen. Klagen tas ikke til følge og Byantikvarens vedtak opprettholdes.

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

Bygningen som ønskes oppført er plassert utenfor det fredete området. Riksantikvaren har ikke tatt stilling til de tiltakene som ligger utenfor fredningsområdet.

I fredningssaken og senere lagmannsrettsdom fra 2009 er det tatt høyde for en mulig utbygging utenfor det fredete området på Kikkutkollen. Det ble avklart gjennom fredningssaken og den påfølgende lagmannsrettsdommen fra 2009 at det ville være mulig å få dispensasjon til infrastruktur og adkomst via fredningsområdet. På bakgrunn av sakens forhistorie er det ikke rom for en utvidelse av fredningsområdet på Kikkutkollen.

En eventuell omregulering fra friareal til bebyggelse utenfor det fredete området må videre behandles politisk i Oslo kommune og en eventuell byggesak skal behandles av kommunen i medhold av plan- og bygningsloven.

Klagene på Byantikvarens vedtak

Klagefristen på Byantikvarens vedtak var 3 uker etter at vedtaket ble mottatt, jf. forvaltningsloven § 29 første ledd. Enkelte har sendt inn klage etter at vanlig klagefrist er utløpt og har begrunnet forsinkelsen med at vedtaket ble mottatt senere. Disse klagenes er tatt til behandling i tilfeller hvor 3-ukers fristen etter senere mottak er begrunnet.

I ett tilfelle er forsinket levert klage ikke begrunnet og denne klagen avvises.

Med hjemmel i forvaltningsloven § 29 første ledd fatter Riksantikvaren underliggende **vedtak**:

Følgende klage er for sent innkommet og tas ikke til behandling:

- Klage fra Ullern SV v/ Beate Bruun og Guro Berge, klage fremsatt 16. januar 2018. Klagefrist er utløpt og et lokalpolitisk parti har i utgangspunktet heller ikke klagerett, jf. nedenfor. Politiske innspill fra partier må adresseres til de politiske organer i en kommune. De skal gjøre sitt syn gjeldende under saksforberedelsen til ordinære fredningsvedtak, og har ikke generell klageadgang på dispensasjonsvedtak.

Rettslig klageinteresse

I henhold til forvaltningsloven § 28 første ledd er det kun berørt part eller annen med rettslig klageinteresse som har rett til å klage på vedtaket.

Med hjemmel i forvaltningsloven § 28 første ledd, fatter Riksantikvaren følgende underliggende **vedtak**:

Følgende personer/organisasjoner er ikke part i saken eller har ikke rettslig klageinteresse og deres klager tas ikke til behandling:

- Frank Høifødt, kunsthistoriker. Høifødt har doktorgrad i kunsthistorie og er ekspert på Edvard Munchs kunst og uttaler seg som fagperson. Han er ikke bosatt i området og er ikke part i saken og har heller ikke rettslig klageinteresse.

- Anne Sollund, klage fremsatt 13. desember 2017. Klageren er bosatt i Åros og klager på generelt grunnlag. Hun er ikke part i saken og har heller ikke rettslig klageinteresse.

- Mona Møller, klage fremsatt 13. desember 2017. Klageren er ikke nabo og har ikke status som part. Hun klager på generelt grunnlag og har ikke rettslig klageinteresse.

- Hilde M. J. Rognerud, klage fremsatt 12. desember 2018. Klageren er kunsthistoriker og uttaler seg som fagperson, men har ikke status som part eller annen med rettslig klageinteresse.

- Randi Christiane Solheim, klage fremsatt 13. desember 2017. Klager er fotograf/billedkunstner og er bosatt i Lillehammer. Klager utaler seg på generelt grunnlag og har ikke status som part og har heller ikke rettslig klageinteresse.

- Erling S. Skaug, klage er fremsatt 13. desember 2017. Klager er kunsthistoriker, men ikke bosatt i området. Klager uttaler seg på generelt grunnlag og har ikke status som part og har heller ikke rettslig klageinteresse.

- Mariann Kjærås, klage fremsatt uten datering. Klager er ikke nabo og uttaler seg på generelt grunnlag. Klager har ikke status som part og har heller ikke rettslig klageinteresse.

- Mette Eggen, klage fremsatt 15. desember 2017. Klager er landskapsarkitekt. Klager bor ikke i området, og uttaler seg på generelt grunnlag som ekspert. Klager har ikke status som part eller annen med rettslig klageinteresse.

Riksantikvaren vil påpeke at vi som klageorgan har en selvstendig utredningsplikt for å få saken så godt opplyst som mulig før vedtak i klagesaken treffes. Direktoratet vil i denne forbindelse understreke at alle de sentrale klagemomenter som går igjen i de avviste klageene også er fremmet av klagerer som har klagerett. Alle sakens vesentlige momenter er derfor blitt vurdert og vi anser at saken i dette tilfellet er tilstrekkelig opplyst, jf. kravene til forvaltningsorganets utredningsplikt av ulike relevante momenter i.h.t. forvaltningsloven §§ 17 første ledd og 34 andre ledd.

Klage på vedtak om avvising

Avvising av klage er i seg selv et enkeltvedtak og kan påklages, jf. forvaltningsloven § 28. Klagefristen er tre uker fra underretning om vedtaket er kommet frem. En eventuell klage rettes til Klima- og miljødepartementet, men sendes til Riksantikvaren.

Sakens bakgrunn

Byantikvaren fattet 16. mars 2016 vedtak om avslag på dispensasjon fra fredningen av 1997 etter kulturminneloven § 19 tredje ledd. Dispensasjonssøknaden ble sendt i forbindelse med søknad om omregulering av eiendommen Jarlsborgveien 2 (Kikkut) for oppføring av et bolighus med atelier. Spor arkitekter AS utfører planarbeidet på vegne av Selvaag Gruppen AS. Selve byggeprosjektet utformes av Snøhetta Oslo AS (heretter tiltakshaver).

Etter dialog med Byantikvaren søkte tiltakshaver, i brev datert 1. juli 2016, på nytt om dispensasjon fra fredningen. 2. september 2016 fattet Byantikvaren vedtak om dispensasjon fra fredningen etter kulturminneloven § 19 tredje ledd i forbindelse med reguleringsforslaget for Jarlsborgveien 2.

Riksantikvaren opphevet dette vedtaket på grunn av mangelfull utredning og sendte 24. januar 2017 saken tilbake til Byantikvaren og ba om nærmere redegjørelse før saken kunne realitetsbehandles. Riksantikvaren etterspurte dokumentasjon knyttet til visualisering og utredning av konsekvenser som følge av terrenginngrep, samt en vurdering etter naturmangfoldloven.

15. november 2017 søkte tiltakshaver på nytt om dispensasjon fra områdefredningen i forbindelse med omreguleringen av deler av Jarlsborgveien 2. I søknaden var planforslaget ytterligere bearbeidet, slik at bygningen, både over og under bakken, i sin helhet var plassert utenfor fredningsområdet. Til søknaden lå det vedlagt to fagrapporter med vurderinger av hydrogeologiske forhold (Sweco, 25.08.17) og naturverdier i området (BioFokus, 15.08.17).

Byantikvaren fattet vedtak datert 23. november 2017 vedtak om dispensasjon fra områdefredningen for følgende omsøkte tiltak:

Tiltak 1:

Eksisterende vei i fredningsområdet til byggetomten benyttes som adkomstvei i byggeperioden og senere som permanent adkomstvei til boligen.

Tiltak 2:

Murer langs veien tas ned og settes opp igjen slik de var før byggeperioden.

Tiltak 3:

Rehabilitering av mur ved byggetomt som delvis ligger i fredningsområdet.

Tiltak 4:

Planering av en mindre del av byggegrøp etter tidligere sveitservilla som lå i fredningsområdet.

Byantikvaren satt følgende vilkår for de omsøkte tiltakene:

Vilkår 1:

At vei i fredningsområdet tilbakeføres slik den var før byggearbeidet ble igangsatt.

Vilkår 2:

At murer i fredningsområdet tilbakeføres slik de var før byggearbeidet ble igangsatt.

Vilkår 3:

At tiltaket ikke vil medføre vesentlig inngrep i eksisterende naturmangfold, felling av større trær og at bestand av truet gulltvetann flyttes ut av veibanen til egnet sted innenfor fredningsområdet. Byantikvaren viser videre til vedlagte rapport fra BioFokus om naturverdiene, og forutsetter at det legges en plan for utearealene hvor hensynet til naturverdiene blir vektlagt og hvor biologisk kompetanse involveres i prosessen.

Nærmere om hovedmomentene i de innkomne klagen

Mange av klagepunktene knytter seg til forhold som ligger utenfor fredningsområdet og som ikke omfattes av søknaden om dispensasjon fra områdefredningen i medhold av kulturminneloven § 19 tredje ledd. Flere av klagerne kommenterer blant annet høyden på nybygget og konsekvensene bygget får på lokalmiljøets friluftsområde. I det følgende vil vi bare kommentere klagepunkter som refererer seg til omsøkte tiltak i det fredete området og som denne dispensasjonssøknaden direkte gjelder. Øvrige innspill som gjelder forhold utenfor fredningsområdet vil kunne fremmes overfor Oslo kommune i reguleringsaken og i en eventuell byggesak. Der vil flere av de anførte synspunktene ha relevans.

Mange av klagen og innspillene har sammenfallende anførsler. I det videre har vi sammenstilt innspillene til saken. Vi viser til Byantikvarens oversendelse av 6. februar 2018 for nærmere utredning om de enkelte klagenes anførsler.

Saksbehandlingsfeil

- Vilkårene for dispensasjon jf. kulturminneloven § 19 er ikke oppfylt. Dispensasjonen er strid med fredningsvedtaket. Det foreligger ikke «særlige tilfelle» og tiltaket må anses som et «vesentlig inngrep», jf. § 19 tredje ledd.
- Vedtaket lider av saksbehandlingsfeil som følge av at de materielle vilkårene for dispensasjon ikke er oppfylt og vurderingen er mangelfull, jf. forvaltningsloven §§ 24 og 25 jf. § 41.
- Det foreligger usaklig forskjellsbehandling. Byantikvarens praktisering av fredningsbestemmelsene er uforenelig med den forståelsen som er lagt til grunn i tidligere utbyggingssak på samme sted. Det vises her til Byantikvarens uttalelse og Riksantikvarens innsigelse til et planforslag for Kikkut i 2004.
- Byantikvaren hevder Kikkut er regulert til bolig noe som er uriktig.

Tiltakene er ikke tilstrekkelig utredet

- De omsøkte tiltakene er ikke tilstrekkelig belyst med terrengsnitt og illustrasjoner. Konsekvensene bygget har for siktlinjene fra Munchs atelier må belyses. Andre tiltak som mangler tilstrekkelig utredning er konsekvensene av anleggsperioden, fremtidig belastning av veien, grunnforhold, biologisk mangfold og potensielle setningsskader i nabohusene som står på leirgrunn. Saken vil få presedensvirkning og kan føre til større grad av fortetting der friområder bør bevares.

Tiltakene det er dispensert for må vurderes i sin helhet

- De tiltakene det dispenseres for i fredningsområdet kan ikke sees isolert fra tiltaket som helhet.
- Bygningens høyde vil bli dominerende i forhold til landskapet. Huset vil bli 12 ½ meter høyt og like høyt som terrasseblokkene ved siden av og høyere enn Kikkuts høyeste punkt. Tiltaket vil også medføre utgravninger 6 meter under bakkenivå.
- Bygningen vil bli synlig fra Munchs atelier, spesielt om vinteren.
- Dødshuset er uforenelig med arven etter Edvard Munch.

Naturmangfoldet

- Flere av klagerne anfører tiltakets negative konsekvenser for naturmangfoldet, spesielt ved felling av større trær og flytting av truet gullvetann. I tillegg blir det påpekt at økosystemet på Kikkut er verdifullt og kollen er tilholdssted for en fredet flaggermusart. Vanntilsiget i området vil også kunne bli forstyrret.
- Det uttrykkes bekymring for allmennheten fremtidige tilgang til rekreasjonsområde.

Byantikvarens merknader til klagen

Byantikvaren viser til formålet med områdefredningen og understreker at det i Munchs tid lå en sveitservilla på Kikkut. Kollen var på den tiden villaens hage og ikke det selvgrodde skogsområdet som siden har utviklet seg. Videre fremhever Byantikvaren at området ikke er fredet som objekt etter kulturminneloven § 15, men at det kan gjennomføres tiltak i området så lenge disse ikke er i konflikt med formålet med fredningen. Fredningens bestemmelser er utformet i tråd med formålet, og innebærer ikke et totalt endringsforbud i området. Allerede i 2006 aksepterte Byantikvaren gjenoppføring av en bolig på denne tomten, på tuftene av sveitservillaen.

Videre viser Byantikvaren til at foreslått bebyggelse i sin helhet er flyttet ut av fredningsområdet, og at tiltak i fredningsområdet nå er begrenset. Etter Byantikvarens vurdering vil de foreslåtte tiltakene ikke medføre vesentlige inngrep i fredningsområdet. Disse tiltakene vil etter Byantikvarens vurdering heller ikke være i strid med fredningens formål eller fredningsbestemmelser.

Når det gjelder naturmangfoldet understreker Byantikvaren at det bare er større trær som fredningen ivaretar og disse er ikke truet. Byantikvaren har undersøkt naturforekomstene opp mot Artsdatabanken og innhentet eksterne rapporter fra BioFokus og Sweco. Klagen har etter Byantikvarens syn ikke bragt inn nye momenter som endrer grunnlaget for deres vurdering.

Riksantikvarens merknader

I vurderingen av klagen kan Riksantikvaren prøve alle sider av saken og ta hensyn til nye omstendigheter, jf. forvaltningsloven § 34 annet ledd. Direktoratet skal i klagesaksbehandlingen vurdere de synspunkter som klagerne kommer med, men kan også ta opp forhold som ikke er berørt.

Områdefredningen

Med flere titalls enkelteiendommer fordelt på et mer enn 50 dekar stort område er fredningen av Ekely en omfattende vedtaksfredning. Kulturminneverdiene er knyttet til to historiske faser - Edvard Munchs liv og virke og kunstnerkolonien som ble oppført på eiendommen etter Munchs død. Formålet med fredningen av området rundt atelieret med omkringliggende hage samt kunstnerkolonien er å «bevare og sikre anleggets virkning i miljøet slik det framstår med en kombinasjon av frodig vegetasjon med store trær, beplantning, bygninger, veier og stier. Formålet er videre å bevare det landskapsrommet som var en viktig inspirasjonskilde og et motiv for Munch», jf. vedtak om fredning datert 19. februar 1997. Kikkutkollen er ikke fredet som et eget objekt etter kulturminneloven § 15, men den fredete kollen skal fungere som en sikringszone rundt atelieret med omkringliggende hage samt kunstnerkolonien.

Gnr./bnr. 31/5 «Kikkut» er en villaeiendom sørøst for Ekely, hvor bebyggelsen allerede var revet da fredningsprosessen ble igangsatt. Villaen var plassert på en delvis terrassert flate høyt i et terreng som faller særlig dramatisk mot sør og øst. Den opprinnelige villaeiendommen utgjør ca. 7,8 da. Fra sør er fredningsgrensen trukket i nordøstlig retning, gjennom tuftene etter villaen, slik at ca. 3,2 da av eiendommens nordvestre del faller innenfor fredningsgrensen og dermed formålet og bestemmelsene som fredningsvedtaket setter for området.

Fredningens forhistorie

Den delen av områdefredningen som saken gjelder har en lang og komplisert forhistorie. Fredningen ble til dels utløst av, og senere også vedtatt *i strid med*, en stadfestet bebyggelsesplan for nettopp denne eiendommen. Den faglige begrunnelsen for å innlemme dette området i fredningen var i hovedsak hensynet til landskapsrommet, hvor Riksantikvaren la særlig vekt på å sikre den siden av Kikkut-tomten som vendte inn mot fredningsområdet, hvor den kraftige vegetasjonen skjermet mot blokkbebyggelsen som allerede var reist. Fredningsvedtaket ble påklaget av AS Selvaagbygg. Miljøverndepartementet uttalte i sin klageavgjørelse av fredningssaken, datert 13. januar 1999, at «fredningen ikke umuliggjør en utbygging på de deler av AS Selvaagbyggs eiendom som ligger utenfor fredningsområdet. Med hensyn til tiltak innenfor fredningsområdet viser departementet til muligheten til å gi dispensasjon fra fredningsbestemmelsene for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep. Departementet viser her til Riksantikvarens merknader om dette spørsmålet og antar det vil være mulig å innpasse funksjoner som vei, parkeringsareal, lekeplass mv, på de delene av eiendommen som er fredet på en måte som ikke forringer virkningen av de fredete bygninger, hageanlegg mv i området.» Riksantikvaren la de samme føringer til grunn i sitt oversendelsesbrev datert 19. februar 1997.

I en påfølgende reguleringsprosess reiste Riksantikvaren først innsigelse til (bl.a.) høyden på to terrasseblokker som var foreslått plassert på den sør-østre delen av Kikut-tomta. Innsigelsen ble trukket da byggehøyden ble redusert og forslaget forøvrig ble justert i tråd med Riksantikvarens merknader. Oslo kommune fremmet imidlertid et nytt alternativ hvor det aktuelle området ble avsatt til friområde/park. Det var dette alternativet som senere ble stadfestet og som fremdeles er gjeldende for den sør-østre delen av kollen (S - 4221, 07.12.2005). Reguleringsplan S-2656, stadfestet 22.03.1983, er fremdeles gjeldende for den fredete delen av kollen, hvor boligformålet også er videreført i kommuneplanen fra 2015.

Fredningssaken har tidligere vært til domstolsbehandling. AS Selvaagbygg fremmet krav om erstatning mot Staten som følge av at rådighetsbegrensningene i fredningsvedtaket medførte at grunneier ikke fikk bygge i samsvar med vedtatte regulerings- og bebyggelsesplaner. Borgarting lagmannsrett avviste kravet om økonomisk kompensasjon. Dommen fra 2009 er inntatt i RG - 2009 - 620. Retten fant det «sannsynlig at selskapet uansett hadde mulighet til å

plassere bebyggelse på den ikke fredete del av eiendommen (merk: forut for reguleringen til friområde/park), og at det er sannsynlig at det ville bli gitt nødvendige dispensasjoner slik at infrastruktur kunne etableres på deler av det fredete areal uten nevneverdig brudd på fredningsvedtakets intensjoner. Det vises til Riksantikvarens og Miljødepartementets uttalelser under klageprosessen».

Fredningsomfanget er endelig avklart som en konsekvens av dommen, og derfor er det ikke aktuelt å utvide fredningsområdet.

Tiltakene er tilstrekkelig utredet

Riksantikvaren skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes. For at det kan foretas en forsvarlig og endelig behandling av saken, må alle forhold som ligger til grunn for vurderingen av om dispensasjonen er lovlig og om skjønnsutøvelsen er forsvarlig, være tilstrekkelig utredet.

I vedtak datert 24. januar 2017 sendte Riksantikvaren saken tilbake til Byantikvaren for nærmere redegjørelse før saken kunne realitetsbehandles. Riksantikvaren etterspurte dokumentasjon knyttet til visualisering, hydrologiske forhold og konsekvenser for naturmangfoldet. I den nye søknaden er planforslaget endret og inngrepene i det fredete området er redusert. I tillegg er det lagt frem ny, oppdatert dokumentasjon. Vi viser til Snøhettas plantegninger og de to fagrapportene med vurderinger av hydrogeologiske forhold (Sweco, 25.08.17) og naturverdier i området (BioFokus, 15.08.17). På denne bakgrunn mener Riksantikvaren at saken er tilstrekkelig opplyst til at det kan fattes vedtak om dispensasjon fra fredning etter kulturminneloven § 19.

Vilkår for dispensasjon

I henhold til kulturminneloven § 19 tredje ledd kan det i *særlige tilfelle* gis dispensasjon fra fredningen for tiltak som ikke medfører *vesentlige inngrep* i det fredete kulturminnet.

I Riksantikvarens vurdering av kulturminnene og begrunnelsen for vedtaket om områdefredning står følgende: «*Dersom deler av Kikkuttomta skal utbygges, er det helt avgjørende for kulturminneinteressene i området at vegetasjonen i skråninga ned mot kunstnerkolonien bevares*». Videre i Riksantikvarens bemerkninger til avgrensningen av områdefredningen står det at *fordi «områdefredningen er så begrenset, har det vært vår forutsetning at det ikke skal bygges innenfor det fredete område på Kikkuttomta.»*

Riksantikvaren viser til at foreslått bebyggelse i sin helhet er flyttet ut av fredningsområdet, og at tiltak i fredningsområdet nå er begrenset til at eksisterende vei benyttes som adkomstvei i byggeperioden og senere som permanent adkomstvei til boligen, at eksisterende steinmurer gjenoppbygges og rehabiliteres, samt at området hvor tidligere sveitservilla stod planeres. Disse tiltakene vil i lys av områdefredningens karakter, formål og fredningsbestemmelser ikke være vesentlige inngrep.

Vilkåret *særlige tilfelle* rommer tiltak som er nødvendig av hensyn til formålet med fredningen, tiltak som er av samfunnsmessig betydning, eller tiltak *«hvor det for øvrig foreligger spesielle tilfelle»*, jf. Ot prp 51 (1991-92). Byantikvaren har pekt på at det stod en villa med hageanlegg på tomten i Munchs tid og at skogen som nå er vokst opp er av nyere dato. Riksantikvaren viser til ankesaken lagmannsretten, inntatt i RG- 2009-620 som er omtalt ovenfor, samt sakens forhistorie og mener at denne og Riksantikvarens tidligere uttalelser utgjør *«særlige tilfelle»*.

I forbindelse med AS Selvaagbyggs klage på fredningsvedtaket har Riksantikvaren uttalt at «vei, parkeringsareal og lekeplass kan vurderes som dispensasjon fra fredningen» og at en «eventuell adkomst fra St. Georgs vei må skje på eksisterende trasé», jf. klageoversendelsen til Miljødepartementet, datert 16. mars 1998. I Miljødepartementets klageavgjørelse i fredningssaken av 13. januar 1999 opprettholdt departementet Riksantikvarens fredningsvedtak av Ekely – Edvard Munchs atelier og kunstnerkoloni og uttalte: «I likhet med Riksantikvaren mener departementet at fredningen ikke umuliggjør en utbygging på de deler av AS Selvaagbyggs eiendom som ligger utenfor fredningsområdet. Med hensyn til tiltak innenfor fredningsområdet viser departementet til muligheten for å gi dispensasjon fra fredningsbestemmelsene for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep». Denne forståelsen av handlingsrom innenfor områdefredningen har mao. vært avgjørende for det endelige utfallet av fredningen av Kikkut-tomta.

Saksbehandling

Byantikvaren har i sitt vedtak ikke omtalt «særlige tilfelle» eksplisitt. Etter Riksantikvarens vurdering er kravet i forvaltningsloven § 25 om begrunnelsens innhold overholdt ettersom realitetene er drøftet og det er vist til relevante rettsregler. Uansett har Riksantikvaren full overprøvingsrett og kan avgjøre saken, jf. forvaltningsloven § 34 første og fjerde ledd.

En klager har anført at det foreligger usaklig forskjellsbehandling fordi Byantikvarens praktisering av fredningsbestemmelsene er uforenelig med den forståelsen som er lagt til grunn i tidligere utbyggingssak på samme sted. Vi viser i denne sammenheng til vår redegjørelse ovenfor av innsigelsen til reguleringsplanen som ble vedtatt i 2005. Det er også anført at tiltakene det dispenseres for etter kulturminneloven ikke kan forstås isolert fra omreguleringssaken. Riksantikvaren ser at tiltakene har en klar sammenheng, tiltakene utenfor fredningsgrensen kan likevel ikke trekkes inn som momenter i en dispensasjonssak etter kulturminneloven § 19, tredje ledd.

Forholdet til naturmangfoldloven

Riksantikvaren viser til Byantikvarens vurdering av naturmangfoldet og anser at dette nå er tilstrekkelig utredet for å kunne fatte et dispensasjonsvedtak etter kulturminneloven. Riksantikvaren forutsetter at det legges en plan for utearealene hvor hensynet til naturverdiene blir vektlagt og hvor biologisk kompetanse involveres i prosessen.

Tiltakets påvirkning på naturmangfoldet må endelig avveies av Plan- og bygningsetaten i den videre saksbehandlingen.

Konklusjon

Riksantikvaren har vurdert alle sider av saken, og har etter en samlet vurdering kommet frem til at det ikke foreligger saksbehandlingsfeil eller feil ved rettsanvendelsen som kan ha vært avgjørende for innholdet av vedtaket, jf. forvaltningsloven § 41. Riksantikvaren har heller ingen merknader til Byantikvarens skjønnsutøvelse i saken. Vi har derfor ikke funnet grunnlag for å omgjøre Byantikvarens vedtak av 23. november 2016. Klagen tas ikke til følge.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages ytterligere.

Riksantikvarens avgjørelse i klagesaken innebærer ikke at den omsøkte bygningen kan bygges. Direktoratets vedtak er bare en endelig avklaring av mindre tiltak innenfor fredningsområdet. Utbygger har fremmet forslag om omregulering, og regulerings- og byggesaken er således en videre sak for Oslo kommune.

Vennlig hilsen

Hanna Kosonen Geiran (e.f)
avdelingsdirektør

Sindre Fjell
seksjonssjef

Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift

Kopi til: Oslo kommune - Plan- og bygningsetaten, Boks 364 Sentrum, 0102 OSLO/
Byantikvaren - Oslo, Postboks 2094 Grünerløkka, 0505 OSLO

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Advokatfirmaet DSA as		Rådhusgata 24	0151 OSLO
Anne Sollund			
Beate Bruun			
Bibi Plahte Vance			
Boligsameiet St. Georgs vei 43-45	Sissi. P. Solberg		
Erling Sigvard Skaug		Slemdalsvingen 15	0776 OSLO
Fortidsminneforeningen - Oslo og Akershus avdeling		Vøienvolden gård Maridalsveien 120	0461 OSLO
Frank Henry Høifødt		Stallerudveien 121	0693 OSLO
Halvor H. Hartvig			
Hilde Marie Jamessen Rognerud		Vennersborgveien 22	0281 OSLO
Julia Vance		Markveien 51 A	0554 OSLO
Kirsti Grotmol		St. Georgs vei 11	0280 OSLO
Mariann Kjærås			
Mette Eggen			
Mona Møller			
Montebellohaven sameie	Per N. Svartefoss		
Naturvernforbundet i Troms		Postboks 924	9259 TROMSØ
Naturvernforbundet Oslo Vest		Zinoberveien 144	0758 OSLO
Per Maning		St. Georgs Vei 18	0280 OSLO
Randi Christiane Solheim			
Sabima - Samarbeidsrådet for biologisk mangfold		Pb. 6784, St. Olavs plass	0130 OSLO
Spor Arkitekter AS		Pilestredet 75 D	0302 OSLO
Stiftelsen Dokka barnehage			
Stiftelsen Edvard Munchs Atelier	Cathrine Gehrken	Jutulveien 39a	0853 OSLO
Svein Olav Daatland		Gråbrødreveien 13	0379 OSLO
Thor Sandborg		St. Georgs Vei 9	0280 OSLO