



SAKSBEHANDLER
Bodil Johanne Paulsen
Kaare Stang

VÅR REF.
15/02470-7

ARK. B - Bygninger
1 (Oslo) Oslo - Os

DERES REF.

INNVALGSTELEFON

DERES DATO

VÅR DATO
18.06.2018

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

Se mottakerliste

LALLAKROKEN 6, GNR./BNR. 213/279 I OSLO KOMMUNE - VEDTAK OM FREDNING



Vi viser til tidligere utsendt fredningsforslag for Lallakroken 6, gnr./bnr. 213/279 i Oslo kommune, datert 21. april 2017, 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 jf. § 22, freder Riksantikvaren Lallakroken 6, gnr./bnr. 213/279, i Oslo kommune.

Omfanget av fredningen

Fredningen etter kulturminneloven § 15 omfatter følgende:

- Hovedbygningen «Villa Gro-Gro», bygningsnummer 80511485, Askeladden ID 168919-1
- Hage, gnr./bnr. 213/279, Askeladden ID 168919-2

Fredningen omfatter bygningens eksteriør og interiør og inkluderer hovedelementer som materialbruk og overflatebehandling samt detaljer som vinduer, dører, gerikter og listverk.

Interiørfredningen omfatter planløsningen/romstrukturen i hele første og andre etasje. Senere tilføyelser som sekundære lettvegger omfattes ikke av fredningen.

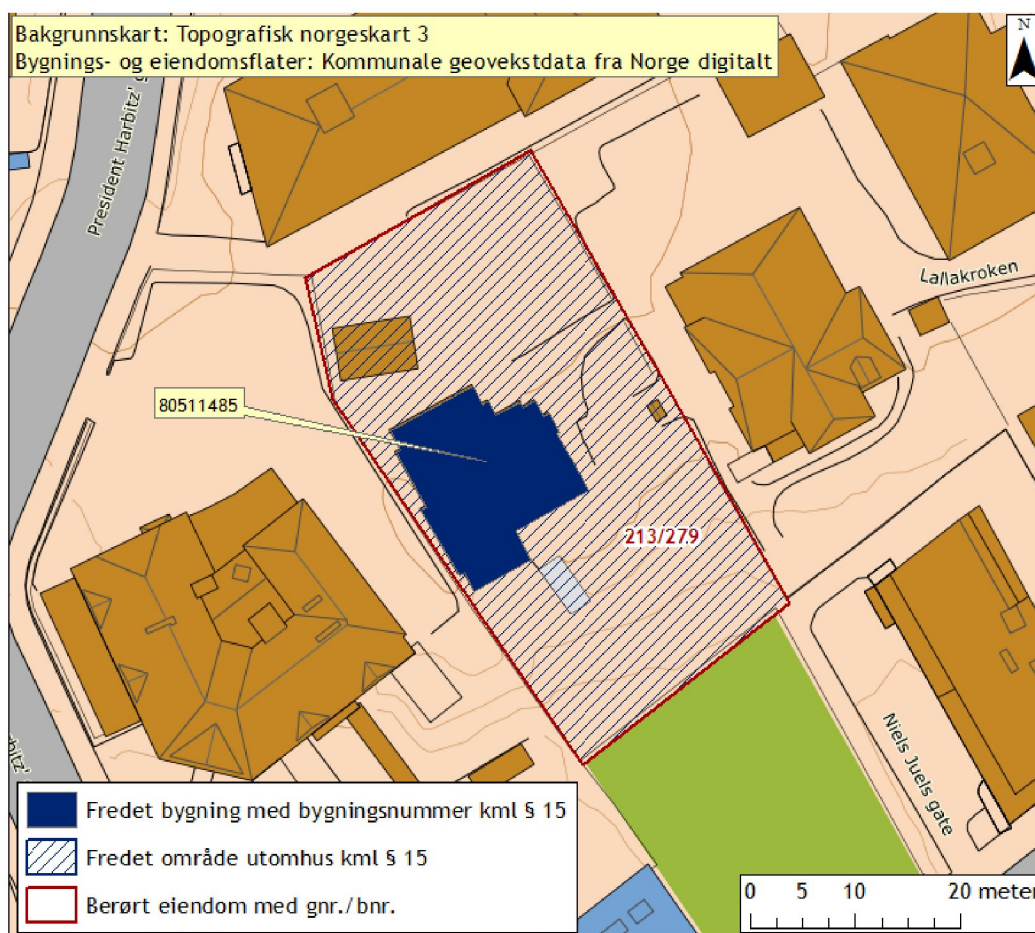
I de rom som er markert med nummer på plantegningene nedenfor omfatter interiørfredningen også materialbruk og overflatebehandling samt dører, gerikter, listverk, eldre tekniske installasjoner og fast inventar som kakkelovn, kamin, støpejernsovn, eldre veggfaste telefoner og skap. Dette gjelder interiørene i vindfang, wc, hall med trapp, spiskammer, anretning, røkeværelse, spisestue med forlengelse av havestue og salong i første etasje, samt gangen i andre etasje i forbindelse med trappen.

Omfanget av interiørfredningen er vist på plantegninger nedenfor.

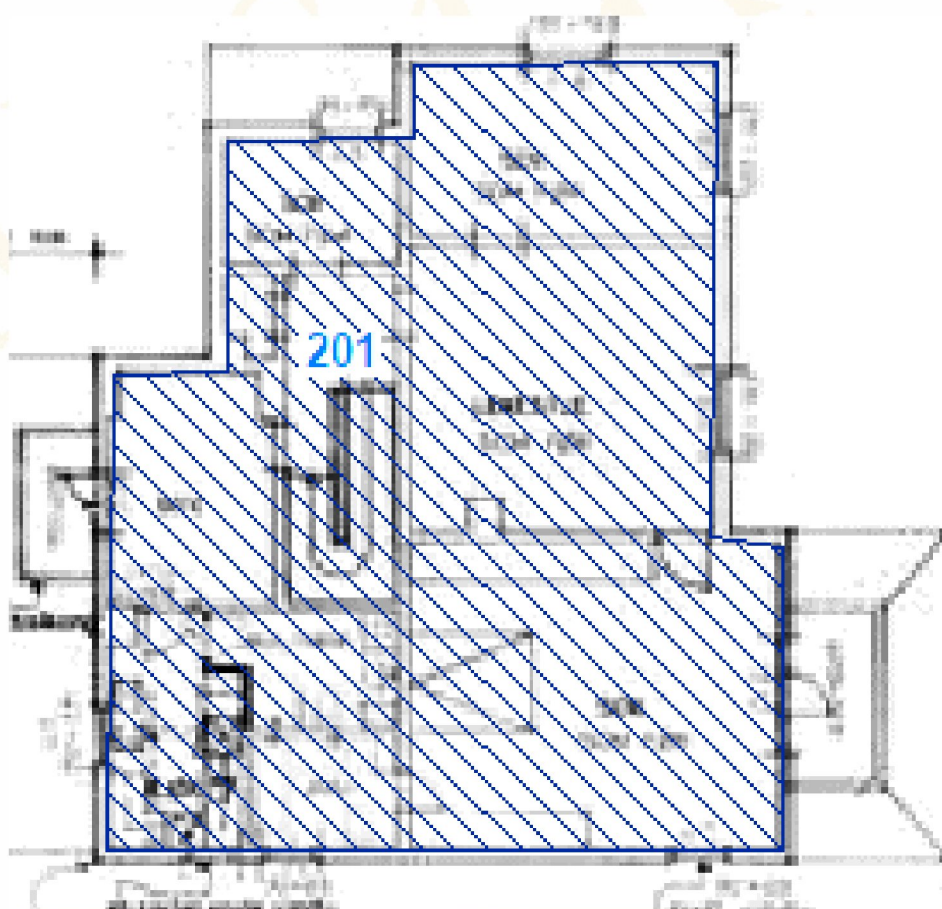
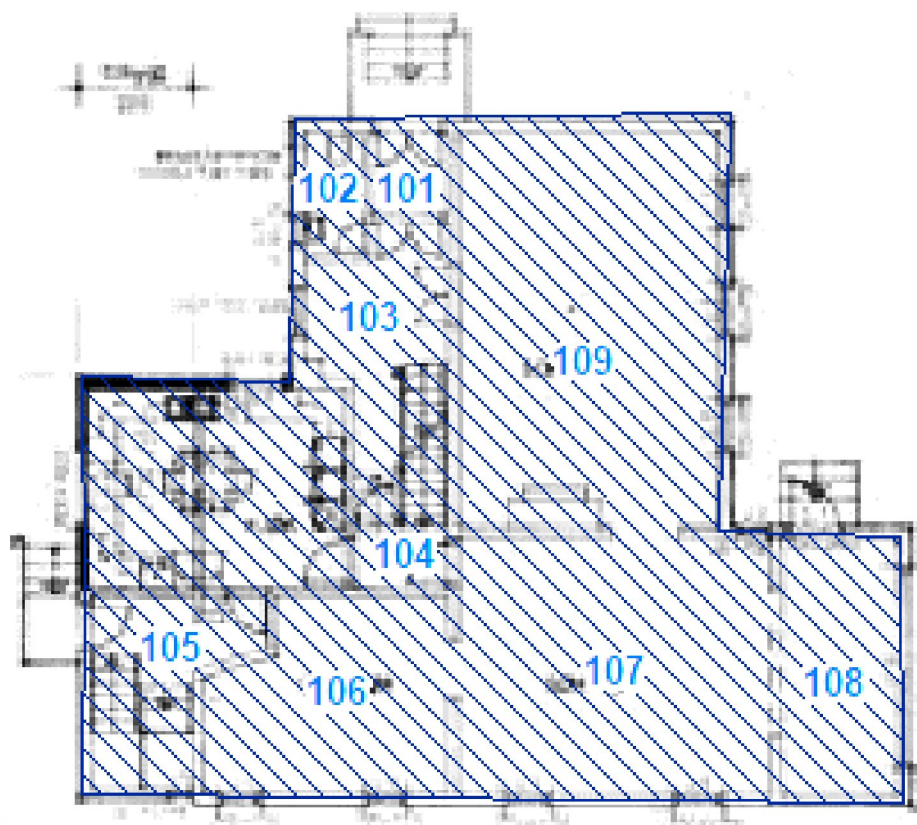
Fredningen omfatter også større løst inventar, spesifisert på vedlagte liste.

Fredningen av hagen er avmerket på kartet nedenfor og inkluderer blant annet sirkulær uteplass, grusganger, terrasseringer, trappetrinn, flaggstang, større trær og eldre vegetasjon.

Garasjen er ikke omfattet av fredningen.



Fredningskart utarbeidet av Riksantikvaren.



Plantegninger som viser interiørfredningen, 1. etasje over og 2. under. Rommene merket med nummer er fredet. Utarbeidet av Riksantikvaren.

Formålet med fredningen

Formålet med fredningen av Lallakroken 6 er å sikre det kulturhistoriske og arkitektonisk godt bevarte kunstnerhjemmet til Lalla og Carsten Carlsen. Deres hjem var et sentralt samlingssted for personer innenfor revy og teaterlivet i Norge fra 1930 og frem til 1960-tallet. Lallakroken 6 gjenspeiler betydningen av Lalla og Carsten Carlsens liv og virke i dette miljøet og har høy personalhistoriske verdi.

Formål med fredningen av eksteriøret, deler av interiøret og hagen i Lallakroken 6 er å sikre kunstnerhjemmet slik det fremsto på Lalla og Carsten Carlsens tid, da hjemmet og hagen er lite endret.

Fredningen skal sikre bygningens arkitektur. 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 inngår i fredningen. Fast og spesifisert løst inventar bevares som en integrert del av interiøret.

Formålet med fredningen av større løst inventar er å bevare kulturhistorisk gjenstander, med høy kilde- og opplevelsesverdi tilknyttet Lalla og Carsten Carlsen storhetstid innen revy- og teaterliv rundt midten av 1900-tallet. I tillegg er formålet med fredningen å sikre et utvalg inventarstykker som er typiske for et borgerlig hjem fra tidlig 1900-tall.

Formålet med fredning av hagen med sin nåværende form fra tidlig 1900-tall dens hageelementer er å bevare det historiske hageanlegget knyttet til sveitserhuset, og som en bevart hage fra den første utparselleringen av den opprinnelige løkkeiendommen.

Formålet med fredningen av Lallakroken 6 er i tillegg å bevare en helhetlig eiendom fra slutten av 1850-årene bestående av et sveitserhus med hage, som en historisk verdifull representant for den opprinnelige trehusforstaden på Briskeby.

Fredningsbestemmelser

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

For bygningen 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, fredede interiører 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. Tilbakeføring 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, jf. vedlagte spesifikasjon, må ikke skades eller flyttes ut av bygningen. Lagring eller utlån utenfor bygningen kan tillates etter dispensasjon fra forvaltningsmyndigheten.

For hagen fredet etter kulturminneloven § 15

7. Utover ordinær skjøtsel er det ikke tillatt å gjøre endringer i hagen som vil kunne endre anleggets karakter i vesentlig grad.
8. Det er ikke tillatt å endre hagens oppbygging, elementer og vegetasjon, eller å fjerne trær, busker eller installasjoner. Når det blir nødvendig å fornye trær, busker eller stauder, skal samme type benyttes og plantes på samme sted. Trær som må felles på grunn av sykdom, skade eller alder, skal erstattes med så store trær som mulig.
9. Garasjen er ikke fredet, men er oppført i området fredet etter kulturminneloven § 15. Ved en eventuell riving av garasjen kan det være mulig å oppføre et bygg med samme volum, høyde og fotavtrykk som eksisterende. En eventuell oppføring av ny bygning kan tillates etter dispensasjon fra forvaltningsmyndigheten.

Følger av fredningen

Lovhenvising

Når det gjelder behandlingen av fredete hus og anlegg og områder, vises det til kulturminneloven §§ 15a, 16, 17 og 18, 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. 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 i Oslo 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 i Oslo kan gi opplysninger om frist for innsendelse av og krav til søknad.

Kort karakteristikk av kulturminnet

Lallakroken 6 er en parsell på opprinnelig ca. 2 mål av Briskebyløkken, som lå under Lille Frogner gård fra 1800. Løkken ble utparsellert i 50 tomter i perioden 1857-1862 og bebygget med trevillaer. Lallakroken er en av disse trevillaene. Bygningen ble trolig oppført som sommerbolig eller til utleie. Bygningen det eneste huset som fortsatt er bevart med opprinnelig trevilla og nesten hele hageanlegget intakt.

Eiendommen er en viktig representant for utviklingen i Christiania mellom byutvidelsene i 1859 og 1878 i denne delen av byen. Sveitserhuset utgjør et av få bevarte hus som ble oppført umiddelbart etter byutvidelsen i 1859 og er en verdifull rest av den gamle trehusforstaden på Briskeby.

Huset på eiendommen var i de første årene mindre og enklere enn det det er i dag. Det var fire eierskifter i perioden frem til 1930 og huset ble i 1860- og 1870-årene endret og tilbygget. Bygningen fikk i hovedsak sin nåværende ytre form og utseende rundt 1880. Endringer skjedde også i 1911, 1924 og sist i perioden 1978-1981.

En omfattende restaurering ble foretatt av de nåværende eierne i 1978-1981 med tilbakeføring og bevaring av stilelementene utvendig og innvendig. Hagen ble også opparbeidet og tilbakeført til slik den så ut på begynnelsen av 1900-tallet, med opprinnelige vekster bevart.

Hagen rundt bygningen er i det vesentlige bevart. Opprinnelig strakte hagen seg helt ned til det som er dagens Niels Juels gate før den ble anlagt, og er i dag i bruk som ballplass for Hartvig Nissens skole fra rundt 1950.

For nærmere beskrivelse av kulturminnet vises det til vedlagt dokumentasjon.

Byantikvarens vurdering av kulturminnet – begrunnelse for fredningsforslaget

Eiendommen med hus, hage og interiører med innbo fra slutten av 1800-tallet, er et viktig kulturminne som et kunstnerhjem fra mellomkrigstiden. Hjemmet er en godt bevart «tidskapsel» og er lite endret siden Carsten og Lalla Carlsen bodde her. Store deler av innbo og møblering er preget av Carsten Carlsens foreldre Louise og Anton som de delte hus med. Interiørene representerer derfor også et godt bevart borgerlig hjem med møblering fra 1800-tallet. Villa Gro-Gro har en betydelig personhistorisk verdi, og representerte et viktig samlingspunkt for et utpreget kunstnermiljø preget av musikk, teater og revy som var knyttet til Chat Noir revyteater og andre kunstnermiljøer. Huset var en ramme om et kunstnermiljø

som utgjorde den siste rest av Christianiabohemen, først og fremst representert ved Chat Noirs grunnlegger Bokken Lasson, Oda Krohgs søster. Bygningens interiør er godt bevart med tapeter, bygningsdetaljer, fast og løst inventar, og på veggene henger en stor samling foto og portretter av familie venner og gjester.

Eiendommen med hus, hage, interiører og historie har etter Byantikvarens vurdering høy nasjonal verdi både som kunstnerhjem knyttet til enestående norsk teater- og revyhistorie og som en verdifull gjenværende del av den opprinnelige trehusforstaden på Briskeby.

Riksantikvarens vurdering av kulturminnet

Riksantikvaren støtter Byantikvarens vurdering, og mener Lallakroken 6 har nasjonal verdi som kunstnerhjem og som del av trehusforstaden til Oslo. Riksantikvaren mener fredning er det rette virkemidlet til å sikre det helhetlige kulturminnet.

I hovedbygningen er bevart mange inventarstykker og gjenstander som representerer en betydelig revy- og teaterhistorie som er uløselig knyttet til kunstnerhjemmet og en viktig del av fredningen. Det er i tillegg et sterkt ønske fra eierne at disse viktige historiske markørene følger Villa Gro- Gro som en del av fredningen.

Det faste inventaret er viktige historiefortellende elementer i et godt bevart interiør, som i store trekk har stått uendret siden 1930 hvor Villa Gro- Gro har vært i den samme familiens eie. Inventaret, som for eksempel spiskammer og anretning, utgjør viktige deler av interiørene, viser bygningens logistikk og synliggjør funksjoner i eldre tiders husholdninger som i dag har gått ut av bruk.

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. 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

Lallakroken 6 eies av Vibeke Lalla Louise og Gunnar Sæther. I henhold til Kommuneplan 2015 – Oslo mot 2030, vedtatt av bystyret den 23.09.15, er eiendommen avsatt som Bebyggelse og anlegg, eksisterende. Eiendommen er oppført på Byantikvarens gule liste over bevaringsverdige bygninger og anlegg.

Tilstand

Byantikvaren i Oslo har gjennomført en tilstandsregistrering (TG) 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 22.09.2016. På fredningstidspunktet har bygningen hovedTG 1, det vil si kun svake symptomer.

Riksantikvarens vurdering; Ut i fra en samlet vurdering regner ikke Riksantikvaren med at det vil innebære vesentlige økonomiske merkostnader for staten å gjennomføre fredning av Lallakroken 6.

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, nordvest på eiendommen, mot President Harbitz allé 5, er det registrert lokalt viktige naturtyper i form av en større, eldre alm. Større eldre trær er potensielt viktige leveområder for en rekke sjeldne og truede arter av sopp, lav, moser og insekter.

Det er grunn til å anta at fredningen vil bidra til positivt til å ivareta naturmangfoldet.

Bakgrunn for fredningen

Bakgrunn for fredningssaken er at nåværende eiere, Vibeke og Gunnar Sæther, kontaktet Byantikvaren i Oslo i 2014 og ytret et sterkt ønske om at Villa Gro-Gro i Lallakroken 6 skulle fredes. Ønsket omfattet ikke bare bygning og hage, men også at alt innbo som dagens eiere ønsker skal følge bygningen i fremtiden skulle fredes.

Lallakroken 6 har siden ekteparet Lalla og Carsten Carlsen flyttet inn i boligen i 1930 utmerker seg som ramme for familieliv og revy-, teater- og musikkliv. Etter Byantikvarens vurdering er det viktig å sikre dette kunstnerhjemmet fra det 20. århundre, der musikk og underholdning stod sentralt. De velbevarte interiørene bærer preg av utstrakt musikk- og kunstnerliv gjennom instrumenter, fotografier og portretter av en rekke av samtidens største kunstnere. Fredningssaken er også knyttet til at Byantikvaren ønsker å sikre eiendommen som et opprinnelig landsted med hage og en siste rest av det gamle Briskeby.

Redegjørelse for saksgang og innkomne bemerkninger

Melding om oppstart av fredningssak

Varsel om oppstart av fredningen ble, i samsvar med lov om kulturminner § 22 nr. 1, meddelt eierne og kommunen i brev av 16.12.15. Samtidig ble dette kunngjort i avisene Aftenposten og Dagsavisen.

I forbindelse med varsel om oppstart av fredningssak kom det inn fire uttalelser:

- Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten, 01.02.16
- Riksantikvaren, 09.02.16
- Oslo kommune, Bydel Frogner, 11.02.16
- Vibeke Lalla Louise og Gunnar Sæther, 19.02.16

Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten

Plan- og bygningsetaten er kjent med at eierne har et sterkt ønske om å bevare anlegget, og etaten peker på de personalhistoriske verdiene ved anlegget, anleggets interiører og innbo, knyttet til en enestående norsk teater- og revyhistorie, utgjør de viktigste vernekriteriene.

Videre sier Plan- og bygningsetaten: Nærheten til Hartvig Nissen skole er i så måte interessant, skolen har det studieforbereende utdanningsprogrammet musikk, dans og drama der elevene oppnår generell studiekompetanse samtidig som de får en fordypning i estetiske programfag.

Det forutsettes at fredningen ikke er til hinder for aktiv og samfunnsnyttig bruk av bygninger og uteareal, eller til hinder for bruken av tiliggende eiendommer til f.eks. nybygging, ombygging, osv.

Selv om eiendommen ligger i nær tilknytning til skolen, Niels Juells gate og President Harbitz gate har eiendommen adresse Lallakroken 6 og har atkomst over to andre eiendommer, Lallakroken 2 og 4 A.

Anlegget bærer preg av pragmatiske påbygginger, men også av samvittighetsfullt vedlikehold og respekt for bygningens historie og egenart. Garasjen oppført 1990 er tilpasset bolighusets materialer, farger og detaljering, men vi anser den ikke som fredningsverdig som kulturminne.

Hageanlegget foreslås fredet etter § 15 og det er dermed uklart om noe faktisk foreslås fredet etter § 19. Plan- og bygningsetaten har forståelse for behovet for å frede hagen som del av anlegget, men en ytterligere fredning for å «å bevare virkningen av kulturminnet i miljøet eller for å beskytte vitenskapelige interesser som knytter seg til det» jfr § 19 i kulturminneloven kan vi ikke se. Lallakroken 6 ligger i et område som har vært under kontinuerlig utbygging og fortetting fra løkkeeiendommen ble bygd i 1859. Murgårdsbebyggelse fra 1890-tallet (skoleanleggene) veksler med funkisanlegg og moderne lamellbygninger og byvillaer av ulik alder og uttrykk og samlet framstår kvartalet svært heterogent.

Plan- og bygningsetaten støtter forslaget om fredning med forbehold som angitt over angående bruk. Etaten støtter ikke bruk av kulturminnelovens § 19 eller at garasjen inngår i fredningen.

Byantikvarens vurdering

Byantikvaren finner det positivt at Plan- og bygningsetaten støtter fredningsforslaget. Utover anleggets høye personalhistoriske verdier knyttet til unik norsk teater- og revyhistorie vil Byantikvaren også peke på at sveitserhuset fra slutten av 1850-årene som ligger fritt i en romslig hage, er en betydelig og historisk verdifull representant for restene av den opprinnelige trehusforstaden på Briskeby. I fredningen er det derfor også viktig å ivareta dette aspektet ved eiendommen. Fredningen har nettopp til hensikt å bevare eiendommen slik den er med hus og hage i tråd med eiers ønske, og hindre en videre utbygging av eiendommen. Når det gjelder fremtidig bruk av eiendommen er det eieres ønske at eiendommen fremdeles skal være i bruk som bolig og et levende hjem.

Den nyere garasjen er ikke del av fredningen, men hagen foreslås fredet etter kulturminnelovens § 15 som del av det historiske anlegget.

Det er ikke foreslått å frede arealer etter kulturminnelovens § 19.

Riksantikvaren

I merknaden til varselet minner Riksantikvaren på at Byantikvaren i det videre arbeidet med fredningssaken:

- Unntar interiørbilder fra offentligheten ved å lage egne klausulerte vedlegg for denne dokumentasjonen
- Oppdaterer informasjonen om anlegget i Askeladden
- Vurderer kulturminnets tilstandsgrad (TG)

Byantikvarens vurdering

Byantikvaren følger opp Riksantikvarens påminnelser i det videre arbeidet med fredningssaken. Eier har frigitt bildene av interiørene, gjennom en egen avtale og det er derfor ikke behov for å klausulere disse.

Oslo kommune, Bydel Frogner

Bydelsutvalget fattet i møtet 09.02.16, sak 11/16, følgende enstemmige vedtak:

Bydelsutvalget er enig med de antikvariske faginstansene i at eiendommen er unik og bør bevares for fremtiden.

Bydelsutvalget anbefaler fredning av eiendommen og forutsetter at fredningsforslaget utarbeides i full forståelse med eier.

Byantikvarens vurdering

Byantikvaren tar bydelsutvalgets vedtak til etterretning.

Vibeke Lalla Louise og Gunnar Sæther

Villa Gro-Gro har vært Vibeke Sæthers barndomshjem hos sine besteforeldre Lalla og Carsten Carlsen. Både Vibeke og Gunnar Sæther har bidratt med svært verdifull historisk informasjon knyttet til huset, eiendommen og kunstnerhjemmet. Eierne viser også til at hagen er restaurert i samsvar med sin historiske og opprinnelige form. De støtter at fredningen hindrer videre utbygging av eiendommen, og bekrefter at fredning av løst inventar er i samsvar med eiernes ønske om å ivareta «Villa Gro-Gro» som kunstnerhjem og kulturminne.

Byantikvarens vurdering

Byantikvaren takker for den oversendte historiske informasjonen knyttet til eiendommen og kunstnerhjemmet, og innarbeider disse opplysningene i fredningsforslaget. Eiernes ønske om også å frede hagen, for å hindre senere utbygging, og å frede større løst inventar tas til etterretning og innarbeides i fredningsforslaget. Byantikvaren viser også til overlevert fotoalbum som dokumenterer inventaret i «Villa Gro-Gro».

Offentlig ettersyn

Byantikvaren utformet deretter fredningsforslag, og dette ble i samsvar med kulturminneloven § 22 nr.2 sendt på høring til berørte parter 21.04.17.

Det ble gitt en frist til 08.06.17 til å komme med uttalelser.

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

Det ble gitt en frist på 6 uker fra kunngjøringsdagen til å komme med uttalelser.

Ved offentlig ettersyn mottok Byantikvaren fire høringsuttalelser:

- Vibeke og Gunnar Sæther (08. 06.17)
- Oslo kommune, Kulturretaten (29. 05.17)
- Fortidsminneforeningen, Oslo og Akershus avdeling (08. 06.17)
- Oslo kommune, Bydel Frogner (16. 06.17)

Eierne, ekteparet Sæther

Eierne er svært positiv til fredningen, men ønsker imidlertid at fredningsforslagets omfang av løst inventar utvides, og de har følgende merknad til dette: Kulturminneloven setter visse grenser for hva som kan fredes, men den er ikke presis på dette punktet. Vi mener at den må kunne utfordres og tolkes utfra hvert enkelt fredningsobjekts særpreg og begrunnelse for fredningen. Derfor mener vi det er rom for å gå enda lenger enn Byantikvaren i denne saken når det gjelder omfanget av fredningen med hensyn til enkeltgjenstander, innbo og løsøre ... I denne saken er det helt avgjørende at alt som kan knyttes til det personalhistoriske og det revy- og

teaterhistoriske som henger på veggene i de rommene som omfattes av fredningsforslaget, må bli fredet for at helheten i miljøet skal bevares intakt. Mye av begrunnelsen for fredningen vil ellers falle bort. Byantikvaren understreker at dette er fredning av Lalla Carlsens og Carsten Carlsens hjem. Det vil derfor være meningsløst å fjerne store deler av det de etterlot seg i huset. For dem var liv og kunst ett.

Kulturetaten

Kulturetaten har ingen kommentarer til fredningsforslaget.

Fortidsminneforeningen:

Fortidsminneforeningen er svært positiv til fredningsarbeidet, og bemerker blant annet:

«Vi kjenner denne villaen godt og har forståelse for at det er vanskelig å frede alt det løsøret som har kulturhistorisk verdi. Men på den annen side er det ikke minst dette løsøret som til sammen utgjør det avgjørende element som gjør villaen fredningsverdig. Derfor vil vi anmode om at man nok en gang vurderer om det kan være mulig å ta med mer enn det som allerede er tatt med i fredningsforslaget.»

Miljø- og byutviklingskomiteen i bydel Frogner

Miljø- og byutviklingskomiteen i bydel Frogner fattet følgende vedtak den 13.06.17 i sak 83/17:

«Bydelsutvalget støtter fredningsforslaget.»

Hensikten med å frede Lallakroken 6 er i første rekke å ivareta eiendommen som et kunstnerhjem med svært høye personalhistoriske verdier. Villa Gro-Gro representerte et viktig samlingspunkt for et utpreget kunstnermiljø preget av musikk, teater og revy som var knyttet til Chat Noir revyteater, og andre kunstnermiljøer. Dette kommer svært godt til uttrykk i eiendommen med hus, hage og godt bevarte interiører og ikke minst gjennom et omfangsrikt løst inventar. Når det gjelder fredning av løst inventar, har Byantikvaren strukket seg lang i forhold til kulturminnelovens hjemler knyttet til fredning av større løst inventar, og vi vurderer at utvalget som er gjort i tilstrekkelig grad ivaretar kunstnerhjemmet og dets nære forbindelse til vår musikk-, teater- og revyhistorie. Om kulturminnelovens hjemler hadde vært videre ville det imidlertid være godt faglig grunnlag for å inkludere mer inventar og løsøre. Vi vurderer derfor at øvrig løst inventar som ikke er omfattet av fredningsforslaget må sikres på andre måter enn gjennom kulturminneloven. Vi viser også til at utvalget av løst inventar har vært tatt opp i møte den 25.01.17 med Riksantikvaren og eier.

For øvrig finner vi det svært positivt at fredningsforslaget støttes av eierne, Fortidsminneforeningen og Bydel Frogner.

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 Oslo kommune ved Byrådsavdelingen for byutvikling i brev av 18.09.2017. Kommunestyret behandlet saken 30.10.2017 i byrådssak 19/2017, der Oslo kommune uttaler følgende i vedtak/høringsuttalelse:

Byråd for byutvikling avgir i henhold til delegert fullmakt følgende høringsuttalelse til forslaget om fredning av Lallakroken 6:

«Oslo kommune slutter seg til forslaget om fredning av Lallakroken 6, «Villa Gro-Gro» etter kulturminneloven § 15.»

Riksantikvarens behandling av fredningssaken

Forslag om fredning ble oversendt fra Byantikvaren i Oslo til Riksantikvaren 27.11.17. Riksantikvaren har ved behandlingen av saken vært i dialog med Byantikvaren og eier av Lallakroken 6.

Riksantikvaren har vært på befaring av eiendommen i forbindelse med den avsluttende behandlingen av fredningssaken, samt for å gjøre nærmere dokumentasjon av løst inventar.

Riksantikvarens bemerkninger

Riksantikvaren har hatt en god dialog med eierne og er meget glad for at ekteparet Sæther stiller seg bak fredningen av «Villa Gro-Gro» i Lallakroken 6. Huset i seg selv, og ikke minst det preget Lalla og Carsten Carlsen har satt på boligen, representerer en viktig del av vår nasjonale revy- og teaterhistorie. Bevaringen av denne unike eiendommen i Oslo viser utviklingen på Briskeby fra sommerhus på løkka til en bolig med hage i en av byens mest fortettede områder.

Riksantikvaren har i sin behandling av fredningssaken for Lallakroken 6 sett behov for å dele fredningsdokumentasjonen inn i tre deler. Del 1 omhandler eiendommen samt eksteriør og hage. Del 2 dokumenterer de enkelte rom som fredningen omfatter sammen med inventarstykkene. Del 3 er en dokumentasjon over samlingen av plakater, foto, tegninger og diplomer som fredes i hallen og på WC. Listen over større løst inventar som omfattes av fredningen er satt i et eget vedlegg.

Riksantikvaren har gjennom sin behandling av fredningssaken justert fredningsomfanget. Mindre inventarstykker, gardinbrett og portieroppheng er tatt ut fra listen over det som var forslått fredet, mens Carsten Carlsens skrivepult er stol, er tatt inn. Det var i tillegg nødvendig å dokumentere samlingen av plakater, foto, tegninger og diplomer, og disse er nå registrert i del 3 av fredningsdokumentasjonen. Fredningsdokumentasjonen del 2 og 3 samt liste over fredet inventar og alle bilder av interiør og inventar er unntatt offentlighet i Riksantikvarens arkiver.

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

Hanna Kosonen Geiran
avdelingsdirektør

Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift

Vedlegg: Fredningsdokumentasjon for Lallakroken 6 del 1
Fredningsdokumentasjon for Lallakroken 6 del 2, unntatt offentlighet
Fredningsdokumentasjon for Lallakroken 6 del 3, unntatt offentlighet
Liste over fredet større løst inventar, unntatt offentlighet
Rundskriv om enklere og raskere dispensasjonsbehandling
Informasjonsarket «å eie et fredet hus»
Informasjonsarket «gamle hager – undersøkelse og restaurering»

Kopi til: Byantikvaren - Oslo, Postboks 2094 Grünerløkka, 0505 OSLO/ Oslo kommune - Byrådsavdeling for byutvikling, Rådhuset, 0037 OSLO/ Oslo kommune - Bydel 5 Frogner, Pb. 2400 Solli, 0201 OSLO/ Fortidsminneforeningen, Dronningens gate 11, 0152 OSLO/ Klima- og miljødepartementet, Postboks 8013 Dep, 0030 OSLO

| Mottaker | Kontaktperson | Adresse | Post |
|----------------------------|---------------|---------------|-----------|
| Gunnar Sæther | | Lallakroken 6 | 0259 OSLO |
| Vibeke Lalla Louise Sæther | | Lallakroken 6 | 0259 OSLO |