



DERES REF.

DERES DATO

VÅR REF. 3
97/382 ETB
Ark. B-46

VÅR DATO

11 JULI 1997

Likelydende brev:
Ingrid og Sverre Fehn
Oslo kommune
Byantikvaren, Oslo kommune

HAVNA ALLÉ NR. 15, GNR.43 BNR.20, VILLA DAMMANN, OSLO KOMMUNE**VEDTAK OM FREDNING MED HJEMMEL I LOV OM KULTURMINNER § 15,
JFR. § 22**

Med hjemmel i lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 § 15 jfr. § 22, fatter Riksantikvaren vedtak om fredning av Havna allé nr. 15, gnr. 43, bnr. 20, Villa Dammann, Oslo kommune.

Myndighet til å fatte vedtak om fredning er delegert fra Miljøverndepartementet til Riksantikvaren ved departementets vedtak av 30. juni 189 med endringer fastsatt 23. desember 1992.

Omfanget av fredningen

Fredningsvedtaket omfatter bygningens eksteriør og interiør og inkluderer både opprinnelige hovedledd og detaljer som vinduer, dører, planløsning, innredning, materialbruk og overflatebehandling.

- ./ Fredningsvedtaket omfatter også opprinnelig løst inventar i form av møbler designet til huset, jfr. § 15, første ledd. Løst inventar er spesifisert på vedlagte liste.
- ./ I tillegg omfatter fredningsvedtaket den omkringliggende haven med pergola, garasje og gjerde mot Havna Allé. Omfanget av fredningsvedtaket er avmerket på vedlagte kart datert 4. mai 1994 og påført Riksantikvarens stempel.

Fredningsvedtaket omfatter ikke endringer som er foretatt, eller nyere innredning.

Formålet med fredningen

Formålet med fredningen er å bevare Havna allé nr. 15, Villa Dammann, som et av modernismens hovedverk i Norge.

Fredningen av bygningens eksteriør skal sikre bygningens opprinnelige arkitektur. Både hovedstrukturen i det arkitektoniske uttrykket og detaljeringen, så som fasadeløsning, opprinnelige vinduer og dører, materialbruk og overflater, skal opprettholdes.

Formålet er videre å bevare rominndeling, bygningsdeler og overflater i de deler av interiøret som har opprinnelig karakter. Videre skal fast og spesifisert løst inventar bevares som en integrert del av interiøret.

Fredningens formålet er også å bevare anlegget, med hus, have, garasje, pergola og gjerde, som et helhetlig uttrykk med tydelige stilhistoriske fellestrekk, tuftet på den funksjonalistiske idé.

Forslag til fredningsbestemmelser

Fredningsbestemmelsene er fastsatt med hjemmel i kulturminneloven § 15, tredje ledd. Bestemmelsene gjelder i tillegg til kulturminnelovens bestemmelser om vedtaksfredete kulturminner fra nyere tid.

1. Det er ikke tillatt å rive bygningen eller deler av denne.
2. Det er ikke tillatt å bygge om bygningens eksteriør og interiør.
3. Utskifting av bygningselementer eller materialer, forandring av overflater eller annet arbeid utover vanlig vedlikehold på bygningens eksteriør, er ikke tillatt. Unntatt fra dette er eventuelle tilbakeføringer, jfr. punkt. 6.
4. Utskifting av bygningselementer eller materialer, forandring av overflater eller annet arbeid utover vanlig vedlikehold i de deler av interiøret som omfattes av fredningen, er ikke tillatt. Unntatt fra dette er eventuelle tilbakeføringer, jfr. punkt. 6.
5. Vedlikehold og istandsetting skal skje med tradisjonelle materialer og metoder tilpasset bygningens egenart og på en måte som ikke reduserer de arkitektoniske og kulturhistoriske verdiene.

6. Tilbakeføringer der det er foretatt endringer i senere tid, kan gjennomføres dersom det kan gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag og etter godkjenning av antikvarisk myndighet.
7. Løs inventar som inngår i fredningen, skal ikke fjernes fra bygningen.
8. Fjerning av trær, busker og opprinnelige installasjoner eller andre tiltak som vil kunne endre hageanleggets karakter i vesentlig grad, er ikke tillatt.
9. Innenfor det fredede området må det ikke settes i verk tiltak eller bruksendringer som kan forandre området 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, endring av beplantning eller beleg, planering, utfylling og andre landskapsinngrep.

Følger av fredningen

Når det gjelder behandling av fredete hus og anlegg, vises det til kulturminneloven §§ 15a - 18 og ovennevnte fredningsbestemmelser.

I henhold til Miljøverndepartementets vedtak om delegering av 30. juni 1989, med endringer fastsatt 23. desember 1992, er forvaltningen av fredete områder, bygninger og anlegg tillagt den enkelte fylkeskommune. Riksantikvaren er klageinstans for enkeltvedtak fattet av fylkeskommunen, jfr. forvaltningsloven § 28.

I medhold av kulturminneloven § 15a kan departementet i særlige tilfeller gi dispensasjon fra fredningen og fredningsbestemmelsene for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep, eller dersom det dreier seg mindre endringer. Denne dispensasjonsordningen er i henhold til forskrifter av 23. desember 1992 delegert til den enkelte fylkeskommune. For Oslos vedkommende er denne delegert til Byantikvaren.

Fredningen medfører at det må søkes om tillatelse til å sette i verk alle typer tiltak som går ut over vanlig vedlikehold. Søknad om tillatelse skal sendes Byantikvaren i Oslo som avgjør om tiltaket kan iverksettes eller ikke. Oppstår det tvil om tiltaket er å anse som vanlig vedlikehold, skal Byantikvaren likeledes kontaktes.

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

Det er eier som har ansvar for det løpende vedlikeholdet av fredete bygninger og anlegg. Det er imidlertid anledning til å søke fylkeskommunen om tilskudd til vedlikehold og istandsettingsarbeider. Dersom krav i medhold av

kulturminneloven § 15a virker fordyrende på arbeidet, skal det gis helt eller delvis vederlag for utgiftsøkningen.

Bakgrunn for fredningsaken

Fredningen av Villa Dammann har bakgrunn i et samarbeid mellom Miljøverndepartementet og Riksantikvaren om fredning av et representativt utvalg av bygninger fra dette århundret. Arbeidet skjer i nært samarbeid med fylkeskommunene. Dette satsningsfeltet må sees i samarbeid med Europarådets anbefaling No.R (91) 13 vedrørende bevaring av vår tids arkitektur og innebærer en ny erkjennelse av at også bygninger fra dette århundret er en del av vår felles kulturarv på lik linje med bygninger fra århundrene før.

Europarådets anbefalinger oppfordrer til å bevare bredden innenfor arkitekturen, ikke bare de velkjente arkitekturmonumentene. Utvelgelsen skal speile forskjellige funksjoner typisk for vår tid, materialer og konstruksjoner, stil og form, samt tilknytning til ulike sosiale grupperinger.

Lokalisering og eiendomsforhold. Reguleringsmessig status

Villa Dammann eies av Ingrid og Sverre Fehn. Eiendommen er regulert til boligformål.

Havna allé 15 inngår i Byantikvaren i Oslos forslag til spesialområdet for bevaring etter plan- og bygningslovens § 25.6 for området Vinderen II.

Beskrivelse av anlegget

Bakgrunn og hovedkarakter

Sverre Aasland og Arne Korsmo fikk i 1931 ansvaret for regulering og utbygging av vingrosserer Axel Dammanns eiendom "Havnen" ved Blindern i Oslo. Eiendommen er langstrakt og gav plass for blindveien Havna allé med boliger på begge sider.

Havna allé omfatter 13 hus som ble reist på 1930-tallet. På grunn av høy tetthet og brannfare er bygningene langs den vestlige delen av veien oppført i mur, preget av den internasjonalt orienterte funksjonalismen. Bygningene langs den østlige delen er oppført i tre med enkelte partier i mur. Disse representerer en variant av den norske trehusfunksjonalismen, som kombinerer hjemlige former med internasjonale trekk.

I enden av veien og ytterst på høydetraket ble Havna allé nr. 15, Dammanns egen villa, plassert. Det viktigste kravet byggherren stilte til sitt nye hus, var å få plass

til en stor malerisamling. For øvrig skal Aasland og Korsmo ha stått ganske fritt i sin utforming av bygningen.

I 1931 var Aasland og Korsmo på studiereiser til Italia, Tyskland og Holland. Inntrykkene fra denne reisen kommer tydelig frem i utformingen av Villa Dammann, som kombinerer former fra hollenderen W. Dudok i inngangspartiet, J. J. P. Oud i volumsammensetning og farger og Max Stam i fasadeflisene og det buete karnappet. Særlig viktig var nok besøket på Weissenhofutstillingen i Stuttgart hvor de hadde anledning til å se Max Stams villa. Villa Dammann stod ferdig vinteren 1932 og fikk Houens fonds premie for god arkitektur i 1937.

Eksteriør

Villa Dammann avslutter blindveien mot sør og danner fondmotiv for den sørlige delen av veien med sitt tårnlingende inngangsparti. Huset er rektangulært med langsiden mot sør/nord. Det er i en etasje med sokkeletasje og er malt hvit, blått, gult og sort. Fargene understreker de forskjellige bygningsvolumene som det er sammensatt av. Stue og spisestue er et rektangulært hovedvolum malt i hvitt, med svartskifer mot sør. Dette volumet krager noe utover underetasjen i øst, noe som ytterligere uthever det som et selvstendig volum.

De betjenende rom, kjøkken, pikeværelse, underetasje, bad, soverom og kabinett/kontor vises i konstruksjonene ved å være malt blått, og ved at taket i disse arealene er en halv meter lavere enn stue- og spisestuevolumet. Samtidig er de delt i to av tårnet over inngangen, som skjærer seg gjennom det blå som et hvitt rektangel. I planen tilsvarer dette trappen opp fra inngangsdøren, som deler huset i to: en del som ramme omkring eierens sosiale og mer private liv og en del for de mer dagligdagse gjøremål som matlaging og annet husarbeid. Blåfargen går over i underetasjen, og knytter volumet i nord sammen med det buede kabinettet i sør. Sett fra øst synes stue/spisestue å ligge i en kløft i det blå volumet, holdt på plass av dette. I sørfasaden ligger til høyre det buede blå kabinettet med hvitt utenpåliggende vindusbånd, til venstre er fasaden kledd med sort teglstein. I den sorte veggen er det et stående rektangulært vindu, flankert av et hvit felt. Bygningens øvrige vinduer består av vindusbånd eller frittstående ettrams vinduer i forskjellige størrelse. Taket, en flat sort skive i armert betong, krager en halv meter utenfor bygningskroppen mot sør og vest. Takene er tekket med papp.

Plan

Inngangen er lagt mellom etasjene. Rett innenfor inngangsdøren i nordfasaden er det en mindre trapp opp til hovedetasjen. Trappen deler den nordlige delen av huset i to og ender i en sentralt plassert hall. Den betjenende del i nordvest består av kjøkken, sculleri, anretning, pikeværelse og et mindre bad. Denne delen er i dag ombygget. I nordøst ligger et stort soverom og bad, og en trapp opp til loftet og takterassen mot øst. Stuearealet ligger på tvers mot sør. Både stuearealene, soverom og kjøkkenavdelingen har direkte forbindelse med hallen. Fra hallen går det en trapp ned til sokkeletasjen og opp til et loftsrom over hallen. I underetasjen

var det i følge de opprinnelige tegningene biljardrom, bokmagasin, bad og wc. Etasjen har siden hatt flere forskjellige funksjoner.

Overflater

Innenfor døren er det en speilhimling som gir illusjonen av vertikalitet og understreker aksene videre inn til stuearealene. Langs trappen er det et felt med veggdekor. Dekorasjonen er typisk for funksjonalismens dekorpregede bruksmaleri med en naiv form- og figurfremstilling i sterke farver. Dekorasjonen er i dag delvis overmalt. Det er sannsynlig at Arne Korsmo malte dekorasjonen da vi kjenner en tilsvarende dekorasjoner av han i Slemmdalsveien 33 c, Villa Benjamin, som ble oppført i 1936, etter at kompaniskapet med Aasland var avsluttet.

Døråpningen inn til stuen og spisestuen er markert med blå keramiske fliser og en lyssøyle på hver side av det flisebelagte feltet.

Den kombinerte stuen og spisestuens vinduer i kortveggen har karmen i teak, og den nedre delen består av en brystning i glassbyggestein. Ved inngangen til kabinettet er det et rektangulært vindu som er bundet sammen med skyvedøra inn til kabinettet med et veggfelt av lys marmor. Øvrige vegger er pusset. Dørene til inngangshallen og kjøkkenet er like og bundet sammen med et flislagt veggfelt. Et annet sentralt element i rommet er peisen, som er designet av arkitektene og dekorert med keramiske fliser i flere farver kombinert med teglstein. Kabinettet har delvis veggfast møblering med bokhylle og panelovner som følger værelsets buete form. Mellom stuen og kontoret er bygningens eneste bevarte ståldør, en skyvedør med 3 glassfelt.

Underetasjen inneholdt opprinnelig gjesterom med bad, i tillegg til fyrrom og andre kjellerlokaler. Gjesterommene i kjelleren ble ikke ferdigstilt og er senere også omtalt som biljardrom, boklager og kontor. Oppholdsrommene i sokkeletasjen har panel.

Gulvbelegget i 1. etasje er i hovedsak parkett, og vegger og tak er i hvitmalt puss. Det er hvite fliser på gulv og brystninger på bad og toalett. Fra stua til hallen og kjøkkenet er det lakkerte finerdører. Øvrige dører er hvitmalt. Den faste innredningen i form av skap, hyller og skrivebord er utført i tre og stål. Arkitektene tegnet en vesentlig del av møblelementet til huset, både til stue, spisestue, kontor og soverom. Lysarmaturen i stua og spisestua er også arkitektenes design. Flere av husets designede møbler er bevart.

Terrasse og have

Adkomsten til terrassen er fra kontoret. Terrassegulvet er dekket med skiferheller og fliser og har trappeløp til bakken på begge sider. I forkant av terrassen og langs trappene er det gelender i malt rundstål. Mot vest er det et lite basseng, hvor det opprinnelig var vannliljer og stråplanter. Sørveggen var for øvrig dekket av roser i

Dammanns tid. Terrassen har opprinnelig hatt en levegg i riflet, opakt glass mot vest.

Fra terrassen går det en pergola av malte metallbuer langs den vestlige delen av haven mot den sørlige hageporten i jern. Haven har en funksjonalistisk utforming preget av den relativt store, oppmurte terrassen i tilknytning til huset og et åpent haverom med plenflate innrammet av eksisterende eller nyplantet vegetasjon. Kjøkkenhaven er anlagt på nordsiden av bygningen i tilknytning til kjøkkeninngang og garasje.

Dagens situasjon

Til tross for at en del originale bygningselementer er skiftet ut, fremstår bygningen i dag i hovedsak slik det stod ferdig i 1932.

Bygningens originale stålvinduer er delvis skiftet ut og erstattet med trevinduer. Originalvinduer som er bevart, er teakvinduene i stua, vindusfeltet i inngangspartiet og vindusbåndet i kontoret. Huset opprinnelige ytterdører i glass og stål er byttet med en teakdør. Leveggen på terrassen er fjernet.

I interiøret er opprinnelige dører og listverk bevart, samt store deler av den veggfaste innredningen. Kjøkkeninnredningen er fjernet, og rommet anvendes i dag til TV- og musikkrom. Veggmaleriet i entreen er delvis overmalt. Opprinnelig farveholdning og overflatebehandling i interiøret er endret. I følge Axel Dammann jr. var stuen papirgrå og kabinettet eplegrønt. En slik fargekombinasjon var typisk for funksjonalismen i Norge. I dag er stuen hvit og kabinettet panelt med eik. Flere av møblene som Korsmo designet til Villa Dammann, er i nåværende huseiers eie.

Riksantikvarens vurdering av kulturminne

Sverre Aasland og Arne Korsmo var blant mellomkrigstidens betydeligste arkitekter i Norge, og flere av deres villaer fra denne perioden er betydelige bidrag til den internasjonale modernismen. Villa Dammann er i den sammenheng deres mest betydningsfulle byggverk. Arne Korsmo var i tillegg en viktig formidler av nye ideer gjennom sin virksomhet som arkitekt, designer og lærer.

I Villa Dammann er Sverre Aasland og Arne Korsmo internasjonalt på høyde med de beste. Dimensjoner, lys, farver og detaljer er utført til et integrert hele. Her finner vi flere av kjennetegnene på den nye funksjonalistiske stil som de flate takene, bruken av pusset betong, vindusbåndet og bruken av sirkelen som motiv. Samtidig har huset stor grad av originalitet og selvstendig formgivning. Bygningen preges av høy kunstnerisk kvalitet både i interiøret og eksteriøret. Villaen har en usedvanlig rikt materialbruk som på en utmerket måte dokumenterer de funksjonalistiske arkitektenes anvendelse av nye materialer.

Utskiftningene som har vært foretatt, har ikke redusert de arkitektoniske kvalitetene i større grad. Bygningens autenticitet og opprinnelighet er så meget bevart at bygningen fremdeles har høy kilde- og dokumentasjonsverdi.

Havna allé er et villaområde planlagt og bygget etter funksjonalismens idealer. Husene spenner fra den typisk norske trehus funksjonalismen til kubiske murhus klart inspirert av internasjonale forbilder. Havna allé har som område stor antikvarisk interesse, da den funksjonalistiske stil her så tydelig har vært grunnlag for så vel reguleringsplanen som for utformingen av den enkelte bygning. Reguleringen av Havna allé viser og tydelig hvilke gevinster med hensyn til enhetlighet og harmoni Aker kommune fikk med sine strenge krav til regulering av boligområder på trettitallet. En praksis som gikk tapt i etterkrigstiden, og som har stor pedagogisk verdi. Tilknytningen til et område som så tydelig uttrykker en bestemt stilperiodes formspråk og ideologi, gir Villa Dammann ytterligere bevaringsverdi.

Det er Villa Dammann som først og fremst gjør bebyggelsen i Havna allé til et hovedverk i moderne norsk arkitektur. I Axel Dammann fant Aasland og Korsmo en byggherre som var villig til å la arkitekten få skape en "ny bolig" i pakt med den moderne tidens krav. Dammanns hus står derfor som et gjennomført og storartet uttrykk for Aasland og Korsmos intensjoner.

Bygningens arkitekturhistoriske verdi er både knyttet til dens formale og materielle kvaliteter i seg selv og til den betydning den har som representative kilde til kunnskap om endringer og tendenser i arkitekturen i mellomkrigstiden, i første rekke knyttet til modernismens innpass i Norge. Riksantikvaren har også lagt vekt på Villa Dammanns enestående posisjon blant norske arkitekter.

Det følger av lov om kulturminner §§ 15 at Riksantikvaren kan frede byggverk og anlegg av arkitektonisk verdi eller kulturhistorisk interesse. Kombinasjonen av arkitektonisk representativitet og villaens store grad av autenticitet gjør etter Riksantikvarens vurdering Havna allé 15 til en så verdifull og spesiell bygning at den oppfyller vilkårene for fredning etter disse bestemmelsene.

Redegjørelse for saksgangen frem til fredningsforslaget

Melding om oppstart av fredning ble, i samsvar med lov om kulturminner meddelt eieren og Oslo kommune i brev av 9 mars 1994. Samtidig ble dette kunngjort i avisene Aftenposten og Arbeiderbladet.

Norske Arkitekters Landsforbund er i brev av 16 mars 1994 positive til varslet om å frede Villa Dammann. Det kom ikke inn andre merknader til varselet.

Riksantikvaren utformet deretter fredningsforslag for Havna allé 15, og dette ble i samsvar med kulturminneloven § 22.2 sendt på høring til berørte parter 18. mai 1994. Samtidig ble det kunngjort i avisene Norsk lysingsblad, Aftenposten og

Arbeiderbladet at fredningsforslaget var lagt ut til offentlig ettersyn i Oslo kommune.

Frist for å komme med uttalelse var satt til 6 uker fra mottagelsen av forslaget, og ved høringsfristens utløp var det kommet inn fire uttalelser.

Norske arkitekters landsforbund skriver i brev av 16. mars 1994 at de ikke har noen bemerkninger til fredningsforslaget.

Docomomo skriver i brev av 9. mai 1994 at de støtter forslaget om å frede Villa Dammann fullt ut og slutter seg helt til Riksantikvarens begrunnelse for fredningen.

Axel Dammann kommenterer fredningen av Villa Dammann i brev, mottatt hos Riksantikvaren 29. juni 1994. Bakgrunnen for Dammanns uttalelser er at han er barnebarn av byggherren og har bodd i villaen i perioden 1943-1954. Dammanns setter et spørsmålstegn ved muligheten av å bevare Villa Dammann spesielt og funksjonalismens arkitektur generelt. Han mener at de nye materialene og teknikkene som har vært brukt i Villa Dammann, ikke lar seg bevare fordi de er for dårlige og ikke *bevaringsmulige*.

Vinderen bydelsutvalg slutter seg i brev av 28. juni 1994 til Riksantikvarens forslag til fredning.

Plan og bygningsetaten i Oslo kommune skriver i brev av i brev av 7. juni 1994 at de ikke har innvendinger mot fredningsforslaget.

I henhold til kulturminneloven § 22,3, er fredningsforslaget behandlet av Oslo kommune i bystyrets møte 6. mai 1997. Bystyret fattet slikt vedtak: «Oslo kommune slutter seg til Riksantikvarens forslag om fredning av Villa Dammann i Havna allé 15 etter lov om kulturminner».

Riksantikvaren bemerkning til høringsuttalelsene

Riksantikvaren merker seg Axel Dammanns kommentar til fredningen av Villa Dammann spesielt og 30-tallets arkitektur generelt. Perioden introduserer, slik Dammann påpeker det, en rekke nye materialer og teknikker som vi i dag ikke har tilstrekkelig kunnskap om. 30-tallets arkitektur representerer derfor en stor utfordring for kulturminnevernet. Det er vesentlig for vernet av periodens arkitektur at man opparbeider ytterligere kunnskap om periodens materialbruk og bygningsteknikk. I den sammenheng kan Villa Dammann nettopp være en viktig kilde til kunnskap med sin rike materialbruk og nye bygningsteknikk.

Riksantikvaren konstaterer ellers at det er stor enighet om fredningen av Havna allé 15. Det er ikke fremkommet momenter i løpet av høringsrunden som gir grunnlag for å vurdere endringer i fredningsbestemmelsene eller i omfanget av fredningen.

Opplysning om klageadgang og tinglysing

Riksantikvarens vedtak om fredning kan påklages til Miljøverndepartementet, jfr. forvaltningsloven § 28. Eventuell klage stiles til Miljøverndepartementet, men sendes Riksantikvaren innen tre uker fra mottakelsen av vedtaket.

Fredningsvedtaket vil bli tinglyst av Riksantikvaren i samsvar med lov om kulturminner § 22.5.

Med hilsen



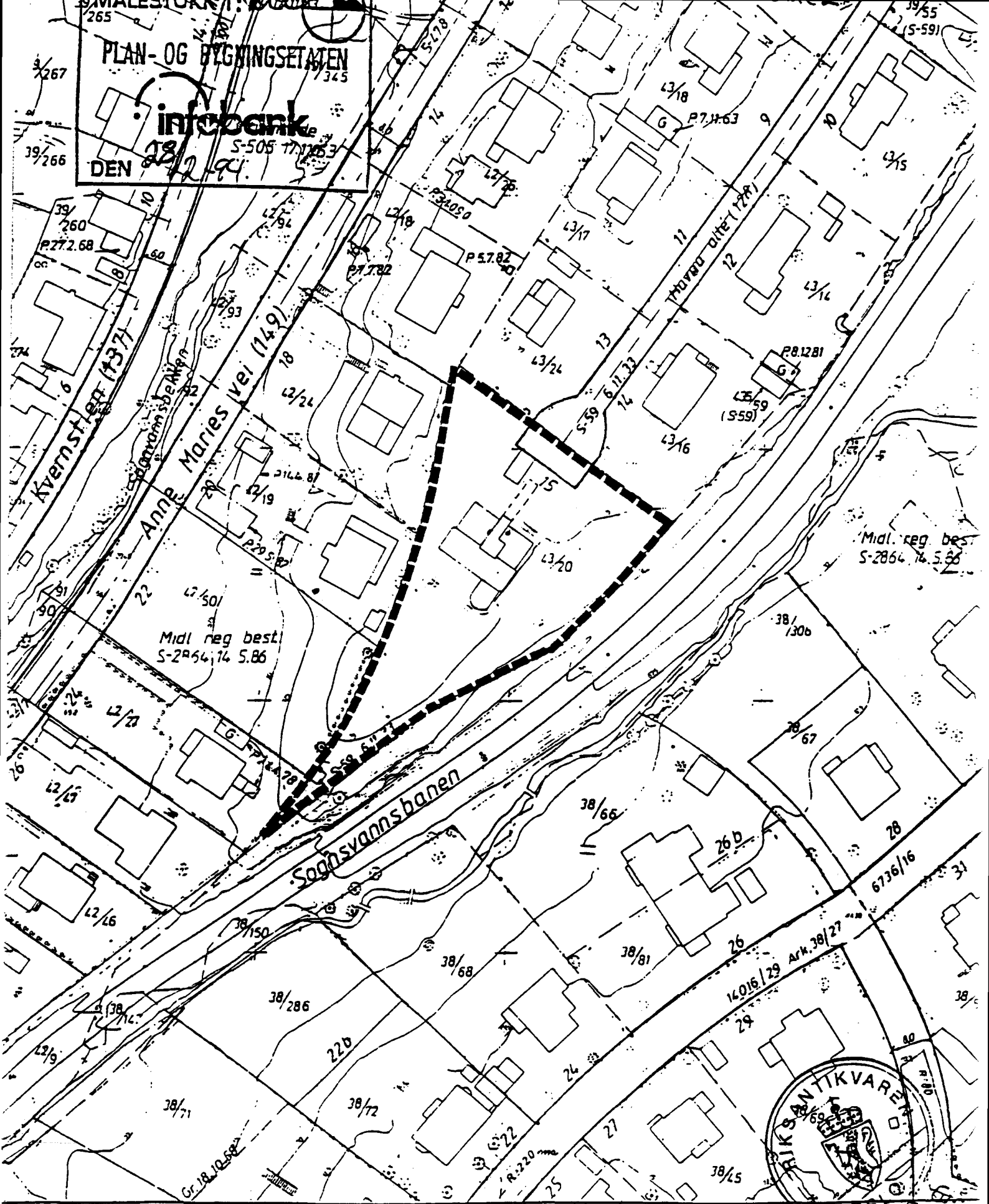
Nils Marstein
Riksantikvar


Unni Grønn

Vedlegg: Kart
Inventarliste
Kopi av farveundersøkelse
Tegninger fra byggeanmeldesen i 1931 (ettersendes)
kopi av høringsuttalelser

Gjenpart: Miljøverndepartementet
Fortidsminneforeningen i Oslo og Akershus, Dronningens gate 11 0152
Oslo
Norske Arkitekters Landsforbund Josefines gate 34 0351 Oslo
Oslo Bys vel

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
infobank
 DEN 18/12/94
 S-505 171263



VILLA DAMMAN
 HAVNA ALLÉ 15, GNR.43 BNR.20, OSLO KOMMUNE

Riksantikvarens forslag 4. mai 1994

RIKSANTIKVAREN
 Postboks 8196 Dep
 0034 Oslo 1

----- avrensning av fredningsobjekt

