



SAKSBEHANDLER
Linda Veiby, Kaare Stang

VÅR REF.
10/01460-15

ARK. B - Bygninger
46 (Vestre Aker) Oslo - Os

DERES REF.

INNVALGSTELEFON

DERES DATO

VÅR DATO
07.12.2011

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

Norsk Form
Hausmanns gate 16
0182 Oslo

Statsbygg
P.b. 8106 Dep, 0032 Oslo

Kjell Nissen-Meyer
Borgenveien 24
0370 Oslo

COPY

EKSPEDERT
S.G.

**VILLA STENERSEN, TUENGEN ALLÉ 10 C, OSLO KOMMUNE, GNR 36, BNR 173
OG BORGENSEIEN 24, OSLO KOMMUNE, GNR 36, BNR 9**

VEDTAK OM FREDNING MED HJEMMEL I LOV OM KULTURMINNER § 15 JF. § 22.

Vi viser til tidligere utsendt fredningsforslag, datert 16.2.2011 for gnr. 36 bnr. 173 Villa Stenersen. Fredningsforslaget gjaldt også hele hagen med eiketreet i nabogrensen mot eiendommen Borgenveien 24 gnr. 36 bnr. 9 med rotsone innenfor denne eiendommen, og som ble foreslått fredet som mindre del av anlegg med hjemmel i kulturminneloven § 15 første ledd.

Forslaget har vært på høring hos berørte parter og instanser.

På grunnlag av dette fatter Riksantikvaren følgende vedtak:

VEDTAK:

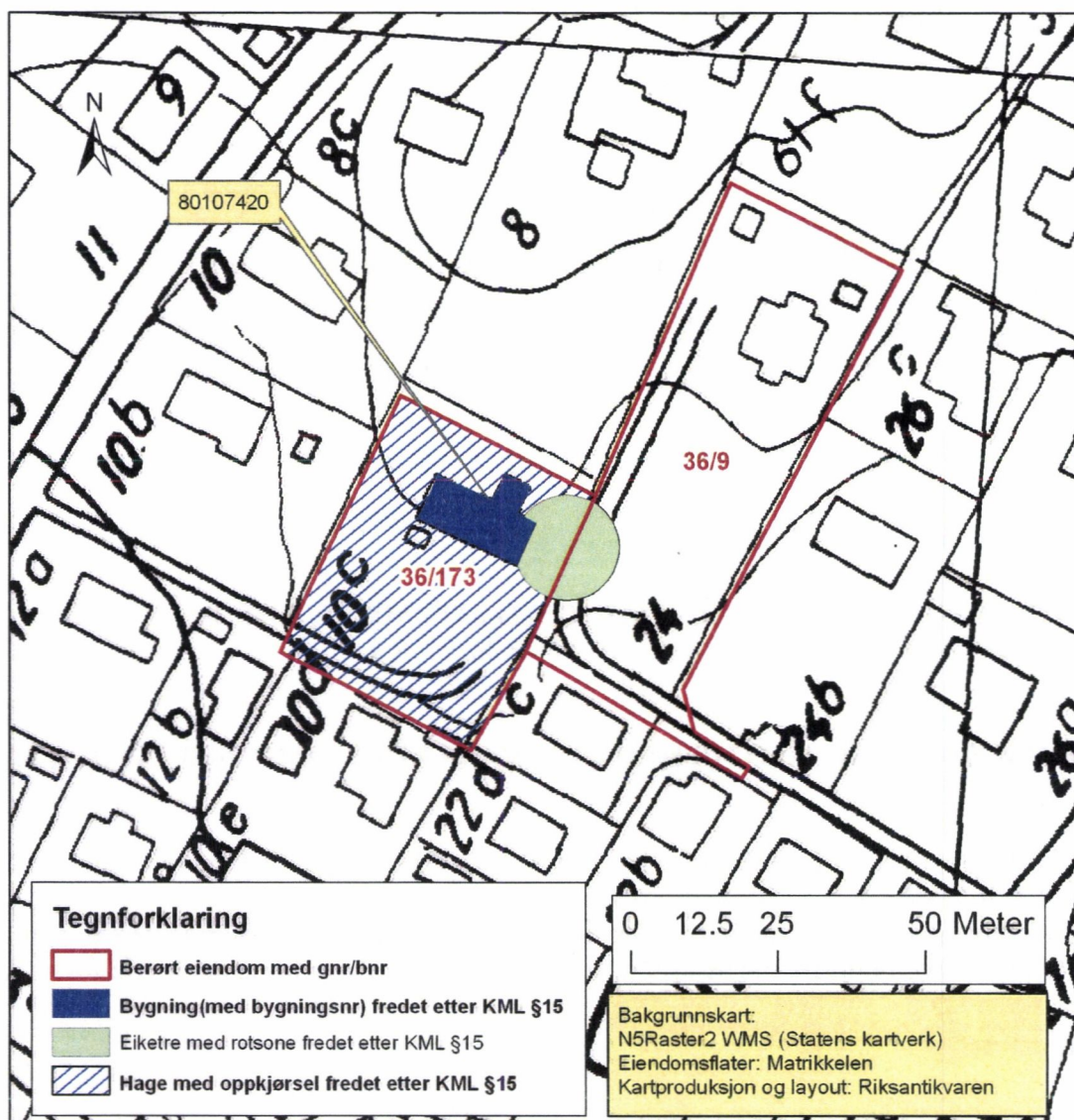
Med hjemmel i lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 § 15 første ledd, freder Riksantikvaren gnr. 36 bnr. 173 Villa Stenersen, Tuengen allé 10 C, inkludert hagens areal, herunder også eiketreet med rotsone i nabogrensen mot eiendommen Borgenveien 24 gnr. 36 bnr. 9.

Omfanget av fredningen

Vedtaket omfatter gnr. 36 bnr. 173 Villa Stenersen, Tuengen allé 10 C, Oslo kommune, med eksteriør, interiør, oppkjørsel og hage.

Eiketreet i nabogrensen mot eiendommen Borgenveien 24 gnr. 36 bnr. 9 med rotsone innenfor denne eiendommen.

Kart på neste side.



Formålet med fredningen

Formålet med fredningen er å bevare Villa Stenersen som en av Norges fremste representanter for internasjonal modernisme. Fredningen skal sikre enkeltbygget, samt kulturhistoriske verdier knyttet til anlegget som helhet.

Fredningen av bygningens eksteriør 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 interiøret med henhold til rominndeling, bygningsdeler og overflater. Fast inventar skal bevares som en integrert del av de fredede interiørene.

Fredningen av hagen samt eiketreet mot eiendommen Borgenveien 24 skal sikre struktur, plantetyper, og materialer som sammen med bygningen gjør Villa Stenersen til et helhetlig og autentisk anlegg fra 1930-tallet.

Fredningsbestemmelser

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

1. *Det er ikke tillatt å rive eller flytte bygningen eller deler av denne.*
2. *Det er ikke tillatt å bygge om bygningens eksteriør eller interiør med unntak av eventuelle endringer på nyere kjøkken i andreetasje og nyere kjøkken og toalett i tredjeetasje.*
3. *Det er ikke tillatt å bygge om eller gjøre strukturelle endringer i hagen.*
4. *Utskifting av bygningselementer eller materialer, forandring av overflater eller annet arbeid ut over vanlig vedlikehold på bygningens eksteriør, interiør eller konstruksjon, er ikke tillatt. (Unntatt fra dette er eventuelle tilbakeføringer, jf. punkt 6.)*
5. *Alt vedlikehold og all istandsetting skal skje med tradisjonelle materialer og metoder i tråd med bygningens egenart og på en måte som ikke reduserer de arkitektoniske og kulturhistoriske verdiene.*
6. *Tilbakeføringer til opprinnelig eller tidligere utseende og/eller konstruksjoner kan tillates i særlige tilfelle under forutsetning av at tiltaket kan gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag og etter dispensasjon fra forvaltningsmyndigheten.*
7. *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 allé former for bebyggelse, anlegg og utvidelse av vei eller anleggelse av parkeringsplass endring av beplantning, planering, utfylling og andre landskapsinngrep.*

Følger av fredningen

I henhold til kulturminneloven § 15a kan departementet i særlige tilfelle gi dispensasjon fra fredningen og fredningsbestemmelsene for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep i det fredete kulturminnet eller området. Dispensasjonsmyndigheten er delegert til Byantikvaren i Oslo med Riksantikvaren som klageinstans.

Når det gjelder behandlingen av fredete hus, anlegg og områder, vises det til kulturminneloven §§ 15a - 18 (og 21), samt ovennevnte fredningsbestemmelser.

Fredningen medfører at det må søkes om tillatelse til å sette i gang allé typer tiltak som går ut over vanlig vedlikehold, jf. kulturminneloven § 15a. Søknad om tillatelse skal sendes Byantikvaren som avgjør om tiltaket kan iverksettes, evt. på visse vilkår. Oppstår det tvil om hva som anses som vanlig vedlikehold, skal Byantikvaren likeledes kontaktes på forhånd. For mer informasjon om vedlikehold og forvaltning av fredete bygninger og anlegg, vises til Riksantikvarens informasjonsblader. Se særlig *nr. 11.1.1. Juridiske forhold – Å eie et fredet hus*, www.riksantikvaren.no.

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.

Bakgrunn for fredningssaken

Eiendommen har til nå vært midlertidig fredet. Foranledningen til den midlertidige fredningen var varsel av 23.06.08 om felling av eiketre i nabogrensen mot Borgenveien 24. Treet står i grensen mellom de to eiendommene, ca seks meter fra Villa Stenersen. I medhold av kulturminneloven § 22 nr 4, jf § 15 fattet Riksantikvaren 30.06.08 vedtak om midlertidig fredning av Villa Stenersen i Tuengen allé 10 C med oppkjørsel og hage, inkludert eiketre med rotsone innenfor Borgenveien 24. Riksantikvarens vedtak ble påklaget av sivilarkitekt Kjell Nissen-Meyer i brev av 28.08.08. Miljøverndepartementet skrev i brev av 15.5.2009 at det ikke foreligger grunnlag for å oppheve eller omgjøre Riksantikvarens vedtak av 30.06.08 og klagen ble ikke tatt til følge.

Eiendomsforhold

Statsministeren ba i brev av 25.5.1999 kulturministeren sette ned en interdepartemental arbeidsgruppe for å vurdere reelle alternative muligheter for bruk av Tuengen allé 10 C. Gruppen besluttet at eiendommen skal benyttes til varierte kulturformål, fortrinnsvis innenfor arkitektur-, design- og estetikkfeltet, og at bygningen skal være allment tilgjengelig (St.prp. nr. 1 Tillegg nr. 5). Det ble derfor søkt om midlertidig bruksendring for en prøveperiode på 4 år. I brev av 25.05.00 ga Plan- og bygningsetaten tillatelse til midlertidig dispensasjon i 2 år mht. reguleringsformålet, fra boligformål til offentlig bygning for kulturformål. Dispensasjon ble senere forlenget.

Lokalisering og reguleringsmessig status

Villa Stenersen ligger på en liten kolle på Vinderen i Vestre Aker i Oslo kommune. Eiendommen er på ca 1,5 mål og grenser opp mot 6 andre eiendommer, blant disse Borgenveien 24. Bystyret vedtok den 15.12.2010 reguleringsplan for eiendommen med samme avgrensing som for fredningen. Eiendommen ble regulert til bevaring – bolig, offentlig bygning / allmennyttig formål (kultur).

Kort karakteristikk av kulturminnet

Villaen er tegnet av arkitekten Arne Korsmo for kunstsamleren og finansmannen Rolf Stenersen, og oppført i perioden 1937-39. I 1974 ble huset gitt av Rolf Stenersen i gave til staten. Han ønsket det benyttet som representasjonsbygning for staten eller som bolig for statsministeren. Villa Stenersen er i dag et møtested for arkitektur, design og kultur. Norsk Form administrerer bruken og Statsbygg har ansvaret for den daglige forvaltningen av eiendommen.

Bygningen er plassert på tomtens høyeste punkt med fritt utsyn i allé retninger, og med et stort hageanlegg som omkranser villaen og blant annet består av beplantning, trær og en buet grusvei. Adkomsten til eiendommen er fra Tuengen allé. Huset er bygget i internasjonal funksistil med Le Corbusiers Villa Savoye som en klar referanse. Husets flate tak, den hvitpussede betongfasaden, fremhevingen av bærekonstruksjonen og dens søyler og den frie fasaden i glass og stål er umiskjennelige funksjonalistiske særtrekk. Bygningen står dels på søyler, noe som muliggjør en utradisjonell garasje. Forbindelsen og synliggjøringen av forholdet mellom å være ute og inne tydeliggjøres ved bruken av trapper, terrasser og store vindusflater. Fargesettingen

og teksturvekslingene i overflatene bryter ned hovedformen i horisontale delformer. Interiøret har i hovedsak beholdt den opprinnelige planløsningen og interiørelementer. Det er utført betydelige istandsettingsarbeider på eiendommen, med blant annet rekonstruksjon av glassbygggestensvegg og tilbakeføring av opprinnelige farger i enkelte av værelsene.

Villaen kan betegnes som en "rikmannsvilla" og er stor både i areal og med en ruvende fasade mot syd. Betegnelsen Villa refererer til en frittstående bolig med hage i landlige omgivelser utenfor byens sentrum. Villa Stenersens eiendom er på ca 1.5 mål, og grenser mot 6 andre eiendommer. Hagen er utformet i en fri, funksjonalistisk stil med en vid plen som rammer inn huset. Vegetasjonen består av store trær og busker i ytterkant av hagen, staudebed inntil veggen og i et felt langs hagetrappen, og med noen frukttrær i sørvestre hjørne av plenen.

For nærmere beskrivelse av kulturminnet vises det til vedlagt dokumentasjon.

Riksantikvarens vurdering av kulturminnet - begrunnelse for fredningsforslaget

Villaen som bygningstype formidler boligens rolle i familien og samfunnet, sosiale forhold; som synet på privatliv, familie, kjønn og sosiale klasser, byggherrens og arkitektens føringer og samarbeid.

Med funksjonalismen kom en rekke nye ideer om organisering av boligen.

Boligen ble tilpasset terrenget og naturen på en annen måte enn før og søkte samspill gjennom terrasseanlegg, utvendige trapper og store glassflater. Det ideale rom var ikke lenger en lukket stue med fire vegger, men et rom som stod i direkte kontakt med omgivelsene og omverdenen. Ifølge de funksjonalistiske ideer skulle stuen vende mot sør eller vest på grunn av solretningen, da stuen var mest i bruk om ettermiddagen, i likhet med barnas soverom. Kjøkkenet burde ligge mot øst eller nord. "Det store utsiktstvindu", som bringer lys og natur inn, et hensiktsmessig og lite kjøkken, og en spisestue som slås sammen med stuen, er kjennetegn på funksjonalismen. Dette i motsetning til tidligere tider der status lå i antall rom. Forandringer i planløsningen avspeiler de forandringer som finner sted i familielivet, og synet på relasjoner i boligen, f. eks. mellom barn og foreldre, familien og tjenerskap. Villa Stenersen bærer i seg samtlige av disse idealene.

Villa Stenersen, som er tegnet av den internasjonalt orienterte arkitekten Arne Korsmo for kunstsamleren og finansmannen Rolf Stenersen, er et av de viktigste bidragene til den internasjonale modernistiske stilen i Norge på 1930-tallet.

I norsk arkitekturhistorie er Arne Korsmo beskrevet som en av sin tids fremste utøvere. Gjennom verk, skrifter og utdanningsvirksomhet bidro han til å formgi den norske modernismen. Villa Stenersen regnes blant hans hovedverk og er et av de tydeligste eksemplene på den internasjonale modernismens nedslag i Norge. Tross sin arkitektoniske status var Villa Stenersen i sin samtid en parentes i forhold til det nasjonale byggeriet, og har kanskje en enda viktigere rolle som arkitekturforbilde i dag enn hva den hadde i 1930-årene.

Villaen fremstår, med unntak av kjøkkenløsninger og bad, som det gjorde da det ble bygget. Byggets opprinnelighet gjør at det har høy opplevelsverdi, og at det fremstår som en historisk kilde av nasjonal interesse. Hagen med eiketreet mot nabotomten er en vesentlig del av anlegget, og tydelig intendert fra arkitektens side. For at treet skal kunne overleve eventuelle inngrep i grunnen, må det fredes en sone tilsvarende kronens dryppzone rundt treet, dvs. kronens ytre diameter.

Fredningen innebærer at det hviler rådighetsrestriksjoner på hele eiendommen. Når det gjelder kjøkken og bad i andre og tredjeetasje, er disse sekundære og fredningen er ikke til hinder for en oppgradering eller modernisering av disse.

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 Miljøverndepartementet til Riksantikvaren jf. forskrift om faglig ansvarsfordeling mv etter kulturminneloven av 9. februar 1979 § 12 nr.1.

Redegjørelse for saksgang og innkomne bemerkninger

I medhold av kulturminneloven § 22 nr. 4, jf 15 fattet Riksantikvaren 30.06.2008 vedtak om midlertidig fredning av Villa Stenersen i Tuengen allé 10 c med oppkjørsel og hage, inkludert eiketre med rotsone innenfor Borgenveien 24. Riksantikvarens vedtak ble påklaget av sivilarkitekt Kjell Nissen-Meyer. Miljøverndepartementet behandlet klagesaken i brev av 15.5.2009. Klagen ble ikke tatt til følge. Riksantikvarens vedtak av 30.6.2008 om midlertidig fredning ble således opprettholdt.

Melding om oppstart av fredning ble, i samsvar med kulturminneloven § 22 nr.1 meddelt eieren og kommunen i brev av 4.8.2010. Samtidig ble dette kunngjort i Aftenposten og Aften Aften.

Sivilarkitekt Kjell Nissen-Meyer sendte inn merknad til varselet datert 9.9.2010, med påfølgende e-post den 5.10.2010. merknaden omhandlet treet på grensen mot naboeiendommen Borgenveien 24. Nissen-Meyer bestrider Riksantikvaren påstand om at eiketreteet inngår i en spesiell arkitektonisk og tilsiktet samvirkning med huset og skriver at «begrunnelsen for fredning av treet (...) er antagelser om Korsmos utforming av Villa Stenersen som ikke kan underbygges». Videre skriver de at det ikke foreligger faglige begrunnelser for å frede området rundt treet i det omfang Riksantikvaren foreslår». Det vises her til datablad «Vegetasjon i bomiljø» og brev fra Ingeniørservice landskap AS angående en lignende sak.

Riksantikvaren utformet deretter fredningsforslag, og dette ble i samsvar med kulturminneloven § 22 nr.2 sendt på høring til berørte parter 16.2.2011. Samtidig ble det kunngjort i avisene Aftenposten og Aften-Aften 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.

Det er kom inn en høringsuttalelse fra Sivilarkitekt Kjell Nissen-Meyer. Nissen-Meyer er nabo til Villaen og er direkte berørt gjennom fredningen av eiketreteet som delvis står på hans eiendom, Borgenveien 24.

Uttalelsen inneholder følgende 5 punkter:

1. Det opplyses om at det stedvis er benyttet feil betegnelse på gårds og bruksnummer.
2. Det presiseres at det i telefonsamtale med statsbygg den 23.6.2008 ble presisert at treet ikke ville bli felt.
3. Eier anbefaler at fredningen og arbeidet med ny reguleringsplan ses samlet.

4. Eier er av den oppfatning at det ikke foreligger god nok dokumentasjon av Korsmos intensjoner for anlegget til å kunne frede treet.
5. Eier har gjort en oppmåling av treet og har dokumentert at kronen er noe mindre enn 18 meter i diameter, og at det dermed ikke er grunnlag for å frede en rotsone av denne størrelse.

Riksantikvaren har også mottatt en e-post fra Norsk Form datert 24.5.2011. Norsk Form hadde ingen merknader til forslaget.

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 19.8.2011. Byråden behandlet saken i brev av 6.12.2011. villaen Byråden sluttet seg til Riksantikvarens forslag av 16.02.2011 om fredning av Tuengen allé 10 C – Villa Stenersen etter lov om kulturminner av 09.06.1978

Riksantikvarens bemerkninger til høringsuttalelsene

Da Korsmo tegnet Villa Stenersen var hagen en viktig del av helheten, noe som tydelig fremkommer av hans beskrivelser i «Vi selv og våre hjem» nr. 2 1940. Han søkte en «plassering som gav mulighet for likevekt, så det skamferte terreng og huset på nytt fikk en naturlig og vakker sammenheng, dannet en enhet». For å oppnå dette arbeidet altså arkitekten med plassering og tomtebehandling.

Riksantikvaren har mens fredningssaken har pågått, arbeidet med å fremskaffe fyllestgjørende dokumentasjon om anlegget. I denne prosessen er det funnet tegninger av hagen der eiketreet ikke er tegnet inn. På tross av dette, vil Riksantikvaren peke på at treet åpenbart har vært en del av anlegget siden huset ble reist, og har fått stå og utvikle seg til å bli et mektig tre og således et viktig delmotiv i hagen. Riksantikvaren anser at eiketreet i dag må ses som en del av den helheten som villaen og hagen omkring utgjør, og opprettholder derfor fredningen av treet. På grunnlag av innhentet uttalelse fra arborist i 2008 og fordi rotsonen som regel er større enn kronediameteren, opprettholdes også avgrensningen av den fredete rotsonen innenfor eiendommen Borgenveien 24.

På bakgrunn av innkomne høringsuttalelser, kommunens innstilling og kulturminnets verdi mener Riksantikvaren at fredning av Villa Stenersen er riktig og viktig sett i et nasjonalt perspektiv.

Opplysning om klageadgang og tinglysing

Riksantikvarens vedtak om fredning kan påklages til Miljøverndepartementet, jf. forvaltningsloven § 28. Eventuell klage stiles til Miljøverndepartementet, men sendes Riksantikvaren innen tre uker fra fredningsvedtaket er mottatt, jf. forvaltningsloven § 29 første ledd.

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

Vennlig hilsen

Jørn Holme

Unni Grønn

Vedlegg: -Fredningsdokumentasjon
Høringsuttalelser

Gjenpart: - Miljøverndepartementet, pb 8013 Dep, 0030 Oslo
- Oslo kommune, Rådhuset, 0037 OSLO
- Fortidsminneforeningen avdeling Oslo og Akershus, Vøienvolden gård,
Maridalsveien 120, 0461 Oslo
- ICOMOS Norge, Co/ Riksantikvaren
- DOCOMOMO Norge, Co/ Kristin Arnesen, Bølerskogen 2, 0691 Oslo
- Norske arkitekters landsforbund, Josefines gate 34, 0351 Oslo