

Kxxx Oslo - Bag Slottet

Beliggenhet

Området omfatter kvartalene bak Slottet.

Nasjonal interesse

Kulturmiljøet Bag Slottet er av nasjonal interesse på grunn av at dette er Nordens eldste byvillaområde med tomter stukket ut i 1846. Slottskommisjonens plan, ledet av arkitekt Hans Ditlev Linstow regnes som Norges første villaregulering.

Kulturmiljøet har kunnskapsverdi ettersom Slottskommisjonens plan med krav om frittstående 2-etasjes bebyggelse med forhager la grunnlaget for utformingen av vesentlige deler av bebyggelsen på vestkanten. Opplevelses- og bruksverdien ligger i at delområdet er bevart, at de er gjennomgående holdt godt vedlike, og er i bruk til viktige funksjoner som ambassader og næringsvirksomhet, samt boligbebyggelse.

Beskrivelse

Slottet ble vedtatt lagt til Bellevue-høyden i Bymarken vest for byen i 1820-årene. Første kjente plan for Slottsparken fra 1835 omfattet området helt opp til Uranienborg. Både planene for selve Slottet og Slottsparken ble siden redusert og forenklet. Med planene for slottet ble den allerede påbegynte utviklingen hvor byløkker ble transformert til villaområder med overklassekarakter styrket. Kongen begynte i 1830-årene å kjøpe opp løkker (også utenfor Bymarken: Lille Frogner med Briskeby) for å kunne danne en sammenhengende offentlig park fra Slottet til Bygdøy. Dette prosjektet ble oppgitt før Oscar I overtok tronen i 1844. For å få en myk overgang mellom Slottsparken og den nye boligbebyggelsen rundt, ble det trukket grensegater, Parkveien og Wergelandsveien mot vest og nord inne på Slottseiendommen. Tomtene langs disse veiene fikk bestemmelser (servitutter) som regulerte bebyggelsens størrelse, karakter/bruk og plassering på tomten. Servituttene hadde blant annet krav om forhager og at sekundærfunksjoner skulle være på husets bakside. Slottsarkitekt Hans D.F. Linstow ville at bebyggelsen skulle være landlig med frittliggende boliger etter mønster av engelske villabyer.

Slottskommisjonen v/ Lindstow sto for salget, og i 1846 ble tomtene i Wergelandsveien 15-29, Parkveien 27-31 og Uranienborgveien 1-3 stukket ut. Kongens ønske var at med Slottet som ståsted, skulle den videre utbygging vestover harmonere med den nye villabebyggelsen nærmest Slottet. Med og uten Slottets medvirkning, ble utviklingsmønstret for Wergelandsveien og Parkveien, gjentatt i den videre transformasjonen vestover av løkkemarken. Området langs Parkveien til Colbjørnsens gate og Inkognitogata mellom Uranienborgveien og Riddervolds gate er eksempel på dette. Den servituttbelagte utformingen av byvillaene rundt Slottet, er å betrakte som Norges første villaregulering. Frem til midten av 1880-årene var utbyggingen av den nye vestkanten fullstendig dominert av frittstående toetasjes bebyggelse med forhager: byvillaer. Dette fortsatte også etter at Bymarken (området innenfor Niels Juels gate, Skovveien og nordover mot Bjølsen) ble innlemmet i byen i 1859, med den forskjell at villaene nå måtte oppføres i mur. Først fra 2. halvdel av 1880-årene ble det vanlig å oppføre mur-leiegårder på Oslo Vest.

Den langsiktige konsekvensen av Linstows slottsplaner, er at utbyggingsmønsteret på Vestkanten blir annerledes enn på Østkanten. Byvillaer er en kostbar utbyggingsform som bare de mest velhavende hadde råd til å bosette seg i. Som en følge av dette endrer det sosial-geografiske hovedskillet seg gradvis fra sentrum/periferi til vestkant/østkant. Fra ca. 1900 er dette skillet tydelig. Av enkeltvillaer nevnes spesielt Parkveien 45 og Inkognitogata 18. Parkveien 45, "Villa Parafina" ble bygget for parafingrosserer F. Sundt i 1877. Arkitekt H. Nissen. Overtatt av Staten i 1896 og er nå Statens representasjonsbolig. Murvillaen i Inkognitogata 18 ble oppført i 1891 for murmester Emil Christophersen. Arkitekt H. Bucher. Kjøpt av Staten i 1997 og er nå statsministerbolig.

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg, kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger bør tekniske anlegg, som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Landemerker som er karakteriserende for bysilhuetten, som for eksempel Kampen kirke bør ivaretas.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Kulturmiljønivå

- Ved brann eller annen uopprettelig skade bør ny bebyggelse gjenoppbygges som rekonstruksjoner på dokumentert grunnlag.
- I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevelses- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.
- Utfylling av tomtearealer anses som uheldig tiltak som svekker lesbarheten og opplevelsen av det historiske bebyggelsesmønsteret.
- I kulturmiljøet bør historiske bygningshøyder og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger bør videreføres ved nye tiltak.
- Eksisterende bebyggelsesmønster bør opprettholdes.
- Eiendoms- og tomtestruktur bør gi føringer for den prinsipielle bebyggelsesstrukturen. Der den historiske tomtestrukturen slås sammen er det viktig at den uttrykker seg i fasadenes inndeling og rytme.

- Gater og smug bør ikke bygges igjen da dette vil forringe kulturmiljøets historiske karakter og lesbarhet.

Bebyggelsesmønsteret, torgene, og gatestrukturen er en viktig del av kulturmiljøets historie og bør bevares og videreføres.

Objektnivå

- Kulturhistorisk bebyggelse bør ikke rives.
- Ved vedlikehold og utbedring bør kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til de historiske byggenes detaljer bevares, derav material- og fargebruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer. Originale bygningsdeler bør bevares, dersom disse er tapt skal de rekonstrueres etter historiske forbilder.
- Stedegen byggeskikk og håndverkstradisjon bør opprettholdes og videreføres ved eventuelle nye tiltak, herunder endringer, til-, på- og nybygg. Ved eventuell oppføring av tilbygg bør tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.
- Der det er gjennomført uheldige tiltak som har svekket kulturmiljøets egenart bør det gjennomføres byreparasjon i form av tilbakeføring og gjenoppbygging som viderefører den lokale byggeskikken.
- Den historiske fargepaletten bør videreføres, eventuelt tilbakeføres på dokumentert grunnlag.

Elementnivå

- Eksisterende gatebelegg, gatemøblering og elementer som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres. Utbedring bør skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.
- Nytt gatebelegg, gatemøblering og elementer som innføres i kulturmiljøet bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med kulturmiljøets stedegne karakter.
- Tekniske innretninger, herunder også skilt og reklame, bør gis en diskret utforming og ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med kulturmiljøets karakter.
- Eksisterende logoer og skilt av kulturhistorisk betydning bør sikres. Nye skilt bør utformes med utgangspunkt i kulturmiljøets historie.
- Eksisterende gatebelegg, trapper, forstøtningsmurer, utomhus-/ hageanlegg/ gangveier/ terrasseringer/ trapper/ murer osv og andre konstruksjoner som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres. Utbedring bør skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.
- Grønt- og hageareal samt verdifulle trær bør bevares.

Kxxx Oslo – Elisenberg

Beliggenhet

Elisenberg ligger i bydelen Frogner, vest i Oslo, øst for Skøyen, og grenser mot Frognerparken i nord.

Nasjonale interesser

Kulturmiljøet Elisenberg er av nasjonal interesse på grunn av kulturmiljøets arkitekturhistoriske rolle i norsk byutvikling. Bebyggelsen på Frogner er preget av fornemme bygårder fra 1800-tallet, og murleiegårdene på Elisenberg er en sentral del av Norges hovedstads identitet som «Murbyen Oslo».

Kulturmiljøet har arkitektur- og sosialhistorisk kunnskapsverdi gjennom å vise byutviklingens kontraster i oppføringstiden. Elisenberg har byplanmessige grep som akser, kvartalsstruktur og bebyggelsesmønster i kvartalsform, og stilmessig er bebyggelsen oppført i senbarokk og “Frognerjugend”.

Beskrivelse

Elisenbergløkken var frem til 1890-årene fullstendig ubebygd. Området inngikk i Elisenberg-eiendommen som i 1790-årene ble byslet på arvefeste fra Frogner hovedgård, men senere frasolgt derfra. I tillegg kommer en mindre del av den s.k. Gadeløkken. Hovedinndeling av angjeldende ubebygde stykke ble gjort allerede i 1880-årene, ved gateløpdragning. Slik gateregulering fant sted over hele det nye ytterområdet innlemmet i byen i 1878/9. Tomtestykket ble ervervet av et aksjeselskap, AS Elisenbergløkken. Dominerende i selskapet var advokat Ludvig Meyer, en viktig person i 1890-årenes byutvikling, særlig på Vestkanten. I tillegg til de kommunalt innregulerte gårdene fikk de trukket en gate midt gjennom området i retningen nord – syd, Gimleveien. Hjørnet på Frognerparken virker som utgangspunkt for reguleringens akser.

Tomteselskapet formet sin bebyggelsesplan med tilhørende servitutter slik at området også skulle kunne romme arbeiderklassepregede gårder uten karnapper eller balkonger. Ellers ble området dominert av typiske vestkantgårder med utsmykkede fasader. Hovedutbyggingen frem til ca. 1900 er oppført i en type Dresdner-senbarokk, med svungne eksteriør elementer. Etter hvert kom gårder i «Frogner-jugend» til. Den enhetlige karakteren utelukker allikevel ikke en viss sosial differensiering: En del av Odins gate og den ene siden av Eckersbergs gate har ikke typisk vestkantpreg. Man finner for eksempel de samme fasadeskjemaene her som i Thorvald Meyers gate nederst på Grünerløkken.

Frognerveien, som danner området nordgrense, er også en typisk grensegate idet den skiller mellom massiv leiegårdsbebyggelse i syd og åpen villabebyggelse i nord. Gimleveien, som danner en slags ryggrad i området, har en av byens lengste intakte brosteinstreknings, om enn lappete og bulkete. Mot syd danner Frogner kirke et fondmotiv for Gimleveien; antagelig har dette spilt en rolle for plasseringen av kirken. Likeledes danner Norum Hotell, nå Rica, en fint formet avslutning av området, der Gimleveien munner ut i Bygdøy allé.

Kommunen innregulerte en ny gate, Odins gate, gjennom området sent i selskapets inndelingsprosess. Dette førte til at noen av tomtene mot begge sider av Odins gate og den ene av sidene mot Eckersbergs gate ble relativt grunne – for grunne til å romme bygårder av innarbeidet L-form. Forhagebeltene ble her gjort grunnere. Tomteselskapet formet av den grunn sin bebyggelsesplan med tilhørende servitutter slik at området også skulle kunne romme mer arbeiderklassepregede gårder uten karnapper eller balkonger. Disse fikk inngang fra porten eller gårdsrommet, og var overveiende to-værelses boliger uten pikeværelser.

Ellers ble området dominert av typiske vestkantgårder: rikt utsmykkede fasader med karnapper bak forhøver, L-formede leilighetsplaner med bl.a. spisestue, pikeværelse og badeværelse. Hovedutbyggingen frem til ca. 1900 viser et flott utvendig ensemble nord i området, der Nordraaks gate og Solheimsgaten møter Gimleveien. Disse gårdene er oppført i en type Dresdner-senbarokk, med svungne tårnhjelmer - alle opprinnelig kobberteppet - og konveks-konkavt tilskårne balkonger. Strøket ble ikke fullt utbygd før 1899-krakket. Byggevirksomheten tok ikke helt slutt, men skjøt fart igjen først omkring 1910. Etter hvert ble de fleste hullene i husrekkene fylt av gårder i "Frogner-jugend", arkitekt Syver Nielsen var toneangivende. Det gjelder også øvre del av Thomas Heftyes gate (nr. 52-62).

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg, kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Det regulerte gatenettet bør ikke endres eller bygges igjen.
- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger bør tekniske anlegg, som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Landemerker via siktlinjer som er karakteriserende som for eksempel Frogner kirke bør ivaretas.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Kulturmiljønivå

- Ved brann eller annen uopprettelig skade bør ny bebyggelse gjenoppbygges som rekonstruksjoner på dokumentert grunnlag.
- I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevelsens- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.
- Utfylling av tomtearealer anses som uheldig tiltak som svekker lesbarheten og opplevelsen av det historiske bebyggelsesmønsteret.
- I kulturmiljøet bør historiske bygningshøyder og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger bør videreføres ved nye tiltak.
- Eksisterende bebyggelsesmønster bør opprettholdes.
- Eiendoms- og tomtestruktur bør gi føringer for den prinsipielle bebyggelsesstrukturen. Der den historiske tomtestrukturen slås sammen er det viktig at den uttrykker seg i fasadenes inndeling og rytme.
- Gater og bør ikke bygges igjen da dette vil forringe kulturmiljøets historiske karakter og lesbarhet.

Objektnivå

- Ved brann eller annen uopprettelig skade bør bebyggelsen gjenoppbygges som rekonstruksjon på dokumentert grunnlag.
- Ved vedlikehold og utbedring bør kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til de historiske byggenes detaljer bevares, derav material- og fargebruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer. Originale bygningsdeler bør bevares, dersom disse er tapt bør de rekonstrueres etter historiske forbilder.
- Riving av kulturhistorisk bebyggelse bør unngås.
- Stedegen byggeskikk og håndverkstradisjon bør opprettholdes og videreføres ved eventuelle nye tiltak, herunder endringer, til-, på- og nybygg. Ved eventuell oppføring av tilbygg bør tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.
- Der det er gjennomført uheldige tiltak som har svekket kulturmiljøets egenart bør det gjennomføres byreparasjon i form av tilbakeføring og gjenoppbygging som viderefører den lokale byggeskikken.
- Den historiske fargepaletten bør videreføres, eventuelt tilbakeføres på dokumentert grunnlag.
- Fortetting/nybygg innenfor kulturmiljøet frarådes.

Elementnivå

- Eksisterende elementer gatemøblering, benker, belyningsarmatur, installasjoner, fontener og andre konstruksjoner som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres. Utbedring bør skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.
- Eksisterende gatebelegg, gatemøblering og elementer som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres. Utbedring bør skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.
- Nye elementer gatemøblering, benker, belyningsarmatur, installasjoner, fontener og andre konstruksjoner bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med kulturmiljøets stedegne karakter.
- Nytt gatebelegg, gatemøblering og elementer som innføres i kulturmiljøet bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med kulturmiljøets stedegne karakter.
- Tekniske innretninger, herunder også skilt og reklame, bør gis en diskret utforming og ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med kulturmiljøets karakter.
- Eksisterende logoer og skilt av kulturhistorisk betydning bør sikres. Nye skilt bør utformes med utgangspunkt i kulturmiljøets historie.
- Eksisterende gatebelegg, trapper, forstøtningsmurer, utomhus-/ hageanlegg/ gangveier/ terrasserings/ trapper/ murer osv og andre konstruksjoner som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres. Utbedring bør skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.
- Grønt- og hageareal samt verdifulle trær bør bevares.
- Alleén langs Bygdøy allé bør bevares.

Kxxx Oslo - Rodeløkka

Beliggenhet

Rodeløkka ligger nord for sentrum, sør for Carl Berner, og på østsida av Akerselva.

Nasjonale interesser

Rodeløkka er av nasjonal interesse på grunn av sin sosialhistorie og byutvikling på 1800-tallet. Rodeløkka er sammen med Kampen og Vålerenga typiske eksempler på at det vokste fram forsteder med boliger for arbeiderklassen like på utsiden av gjeldende bygrense, hvor det ikke var murtvang. Kulturmiljøet består av småskala trehus i selvgrodd bebyggelsesmønster fra første halvdel av 1800-tallet. Sosialhistorien og levevilkårene på 1800-tallet er fortsatt lesbart i dagens bebyggelse.

Samtidig er Rodeløkka også et område som gir innblikk i nyere tids politikk og tanker om byplanlegging, og er et representativt område for motstanden mot totalsanering på 1970-tallet.

Beskrivelse

Rodeløkka var opprinnelig en av de større forstedene som vokste fram utenfor bygrensa på 1800-tallet. Rodeløkka har stor kunnskaps- og opplevelsesverdi ettersom området tydelig formidler levevilkårene på 1800-tallet med sosial ulikhet og den klassesdelte by, byutvikling og industrialisering. Samtidig viser området hvordan en med få ressurser og med landlige tradisjoner kunne etablere en "bydel" i en periode med stort overskudd av arbeidskraft fra bygdene som søkte inn til byene for å få arbeid.

Ut over 1900-tallet ble Rodeløkka oppfattet som et lite attraktivt område, med stort vedlikeholdsetterslep, dårlig standard og sanitærforhold, og den generelle oppfatningen var at slike strøk måtte rives for å rydde veg for ny utvikling med bedre levestandarder. Helt fra 1932 var området regulert til sanering, og rivningstrusselen førte til at mange huseiere unnlot å vedlikeholde husene siden de likevel ville bli «sanert», og dette førte til ytterligere forslumming. Det var først når det kom konkrete planer for ny blokkbebyggelse på 1970-tallet ble dette en svært aktuell problemstilling. Tidlig på 1970-tallet ble mange hus kjøpt eller leid av studenter og andre yngre mennesker som oppfattet strøket som idyllisk og fant seg rimelige bosteder her. De tok initiativet til *beboeraksjoner* mot rivning og fikk støtte fra offentlig kulturminnevern og private organisasjoner som Fortidsminneforeningen og Selskapet for Oslos Byes Vel. Mange av husene ble pusset opp og utstyrt med moderne sanitærinstallasjoner, og dette bidro til å påvirke folkeopinionen og kommunepolitikere til å gå inn for bevaring. Dette ble også påvirket av arkitekturvernåret i 1975. De gjenværende 137 trehusene i området ble erklært bevaringsverdige i 1988.

Historien til Rodeløkka strekker seg tilbake til stiftsprost Fredrik Rode. I 1854 kjøpte han 13 daa av Dælenengen gård. På sin nye eiendom satte han opp et lite trehus fra Gjerpen i Telemark, stedet hvor han tidligere hadde vært sogneprest, og dette skulle være hans sommerhus. I 1859 falt stiftsprost Rode i unåde, og han måtte fratse sin stilling. Da solgte han omlag halvparten av eiendommen til tre driftige smeder for 6000 spesidaler. De utparsellerte området i byggetomter; de første ble solgt i 1860. I 1860-70-årene vokste det fram en trehus-by på Rodeløkka med bygninger i 1-2 etasjer og i noen tilfeller 3 etasjer; noen med hager rundt, andre med bebyggelse ut mot gata og sekundære bygg rundt bakgården. Kvaliteten på husene varierte, og det er grunn til å tro at flere av de som flyttet fra landet og inn til forstedene, tok med seg huset på flyttelasset. Da området ble innlemmet i byen i 1878, ble det innført murtvang.

Hans Olsen fra Vågå var én av de tre som utparsellerte området, og etter han fikk området første navnet Vågeby. Imidlertid ble det med tiden kalt Rodeløkka etter stiftsprosten. De fleste, nesten seksti prosent, av dem som kjøpte de utparsellerte byggetomtene, var håndverkere, mens den nest største kjøpergruppen var «diverse arbeidere». Dette var steinhuggere, veiarbeidere, dagarbeidere, bud, en formann ved jernbanen, flere bryggearbeidere etc. Vognmenn utgjorde nærmere ti prosent av kjøperne. Ingen av håndverkerne var mestere. Mange av håndverkerne var i bygningsfaget - snekkere, murere og tømmermenn. Det store innslaget av bygningshåndverkere kan ha en sammenheng med at dette var folk som kunne bygge hus selv. Etter hvert bodde det mange industriarbeidere på Rodeløkka.

Etter etableringen i 1860 vokste Rodeløkka seg raskt til en folkerik forstad. I 1891 bodde det 4480 mennesker her, noe som trolig var en befolkningstopp. Dette året var befolkningstettheten på Rodeløkka hele 20,6 personer per hus. Da bodde det gjennomsnittlig 3,4 mennesker per rom, og dermed toppet Rodeløkka i 1891 trangboddhetsstatistikken. Til sammenligning var gjennomsnittet på Vålerenga 2,9 personer og på Kampen 3,0 personer per rom. Flere av husene hadde dessuten leiligheter i kjelleretasjene, der det var rått og helseskadelig å oppholde seg. Selv om Rodeløkka hovedsakelig var et sted der folk bodde, fantes det helt fra starten av noe næringsvirksomhet i området. Utover på nittenhundretallet ble det etablert fabrikker på Rodeløkka, størst var Freia sjokoladefabrikk i Gøteborggata og Bergene sjokoladefabrikk. Strøket ble nærmest delt i to, ved at det i trehusbebyggelsen mot Trondhjemsveien fantes småbedrifter og verksteder samt melkebutikker, mens det i Gøteborggaten og på Dælenenga var murhus som både rommet boliger og fabrikker.

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg, kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger bør tekniske anlegg, som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Landemerker som er karakteriserende for bysilhuetten bør ivaretas.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Kulturmiljønivå

- Ved brann eller annen uopprettelig skade bør ny bebyggelse gjenoppbygges som rekonstruksjoner på dokumentert grunnlag.
- I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevelsese- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.

- Utfylling av tomtearealer anses som uheldig tiltak som svekker lesbarheten og opplevelsen av det historiske bebyggelsesmønsteret.
- I kulturmiljøet bør historiske bygningshøyder og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger bør videreføres ved nye tiltak.
- Eksisterende bebyggelsesmønster bør opprettholdes.
- Eiendoms- og tomtestruktur bør gi føringer for den prinsipielle bebyggelsesstrukturen. Der den historiske tomtestrukturen slås sammen er det viktig at den uttrykker seg i fasadenes inndeling og rytme.
- Gater og smug bør ikke bygges igjen da dette vil forringe kulturmiljøets historiske karakter og lesbarhet.

Bebyggelsesmønsteret, torgene, og gatestrukturen er en viktig del av kulturmiljøets historie og bør bevares og videreføres.

Objektnivå

- Kulturhistorisk bebyggelse bør ikke rives.
- Ved vedlikehold og utbedring bør kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til de historiske byggenes detaljer bevares, derav material- og fargebruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer. Originale bygningsdeler bør bevares, dersom disse er tapt skal de rekonstrueres etter historiske forbilder.
- Stedegen byggeskikk og håndverkstradisjon bør opprettholdes og videreføres ved eventuelle nye tiltak, herunder endringer, til-, på- og nybygg. Ved eventuell oppføring av tilbygg bør tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.
- Der det er gjennomført uheldige tiltak som har svekket kulturmiljøets egenart bør det gjennomføres byreparasjon i form av tilbakeføring og gjenoppbygging som viderefører den lokale byggeskikken.
- Den historiske fargepaletten bør videreføres, eventuelt tilbakeføres på dokumentert grunnlag.

Elementnivå

- Eksisterende gatebelegg, gatemøblering og elementer som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres. Utbedring bør skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.
- Nytt gatebelegg, gatemøblering og elementer som innføres i kulturmiljøet bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med kulturmiljøets stedegne karakter.
- Tekniske innretninger, herunder også skilt og reklame, bør gis en diskret utforming og ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med kulturmiljøets karakter.
- Eksisterende logoer og skilt av kulturhistorisk betydning bør sikres. Nye skilt bør utformes med utgangspunkt i kulturmiljøets historie.
- Eksisterende gatebelegg, trapper, forstøtningsmurer, utomhus-/ hageanlegg/ gangveier/ terrasserings/ trapper/ murer osv og andre konstruksjoner som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres. Utbedring bør skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.
- Grønt- og hageareal samt verdifulle trær bør bevares.

Kxxx Oslo - Schweigaardsgate

Beliggenhet

Kulturmiljøet består av selve gateløpet og bebyggelsen langs Schweigaardsgate, avgrenset av Oslo gate og St. Halvards gate, samt Oslo botsfengsel og Botsparken.

Nasjonale interesser

Kulturmiljøet Schweigaardsgate har nasjonale interesser gjennom sin sentrale rolle i hovedstadsutviklingen og sin arkitekturhistorie fra midten og siste del av 1800-tallet gjennom murgårdbebyggelsen, og Oslo botsfengsel som et eksempel på fengsel bygget etter *Philadelphia-modellen*. Schweigaards gate har også samferdselshistorisk interesse som et eksempel på hvordan jernbanen på midten av 1800-tallet var med på å legge premisser for hvordan gater og bymiljøer ble utformet.

Kunnskaps- og opplevelsesverdiene knytter seg både til gateløpet Schweigaards gate med Harald Hårdrådes plass, Botsparken med trær, de enkelte murgårdene og Oslo botsfengsel.

Beskrivelse

Schweigaardsgate

Hovedbanen mellom Christiania og Eidsvoll, har fortsatt samme trasé gjennom Gamlebyen som da den åpnet i 1854. Den har virket strukturerende på omgivelsene og Schweigaards gate er anlagt parallelt med jernbanen. Hovedbanen ble anlagt på tvers av gamle ferdselsveier. Det gamle veikrysset ved Ladegården ble liggende sør for jernbanesporet. Dette førte til at om man kom nordfra via Strømsveien/ St. Halvards gate måtte jernbanen krysses to ganger før en kom inn i Christiania via Vaterlands bro. Da Schweigaards gate ble opparbeidet mellom Grønlandsleiret og St. Halvards gate, oppsto det en direkte forbindelse på nordsiden av jernbanen mellom sentrum og byens østlige omegn.

Schweigaards gate, samt Hollendergata litt vest for dette delområdet, er to av få områder i Oslo hvor det er lagt stor vekt på å skape byrom av høy kvalitet gjennom anleggelsen av plassrom. Harald Hårdrådes plass er en bevisst og godt utformet plass akkurat der gateløpet gjør en knekk.

Ekspansjonen på 1800-tallet begynte med masseinnvandring og opphoping av fattigfolk i den førindustrielle randbebyggelsen. Dernest kom byutvidelse og forbedring av kommunal infrastruktur. Fra ca. 1870 og framover kom byggevirksomheten, hovedsakelig murgårdsbebyggelse. Det er denne typen bebyggelse som i dag er den framherskende i delområdet Gamlebyen - Schweigaards gate. Leiegårdene i tegl har ofte pussede fasader inspirert av tysk arkitektur. Dette var en videreføring fra de allerede bebyggede strøkene på Grønland, Grønlandsleiret og Oslo gate.

Så å si hele Gamlebyen, som fram til 1924 het Oslo, er utbygd etter større og mindre utparselleringer fra Oslo Ladegård. Stadig nye områder ble regulert, utstykket og matrikulert. Schweigaards gate er et eksempel på dette. I Gamlebyen ble det i tillegg til vanlige «gråbeingårder», også bygget mer forseggjorte funksjonærboliger med større leiligheter.

Strøket rundt Schweigaards gate, omtrent fra Hollendergaten i vest opp til krysset med St. Hallvards gate i øst, har sett under ett, middelklassekarakter. Bygningene avspeiler utviklingen i Kristiania, fra lave bygninger på begynnelsen av 1880-tallet til høye bygninger på sent 1890-tall, hele tiden i sen-klassisistisk stil. Schweigaardgates beliggenhet inntil jernbanelinjen trakk området status ned, men på den andre siden trakk det engelskinspirerte parklandskapet med idrettsplass på Klosterenga området opp. Kvartalene ble gjort små slik at det ikke var plass til bakgårdsbedrifter eller boliger, og det ble lagt stor vekt på arkitektoniske og urbane kvaliteter.

Oslo botsfengsel og Botsparken

Straffelovkommisjonen av 1837 planla opprinnelig sju botsfengsler ut over landet, men av økonomiske grunner ble bare Botsfengselet i Oslo bygd. Byggearbeidene startet i 1844, samme år som planleggingen av Gaustad sykehus begynte. Fengselet ble tatt i bruk som landsfengsel for mannlige langtidsfanger i 1851. Bygningen besto av et hovedbygg med tre fløyer, totalt 240 celleplasser. Arkitekt var Heinrich Ernst Schirmer. I 1886 ble det påbygd en fjerde fløy, tegnet av arkitekt Jacob Wilhelm Nordan, med en fengselskirke.

Botsfengselet ble bygget etter Philadelphiamodellen. Den har sitt navn etter den amerikanske byen Philadelphia og har som prinsipp at individet skal rehabiliteres gjennom bot og isolasjon. Modellen er basert på klosterets idé om renselse gjennom bot, bønn og total isolasjon, både fra fangenes vanlige miljø og fra medfangers dårlige innflytelse. Philadelphiamodellen forener sosial-kristelig omsorg og tvang.

Fengselets arkitektoniske utforming understreker tydelig funksjonen og formålet med Botsfengselet. Adkomsten opp til fengselet starter ved Grønlandsleiret går opp gjennom alléen og mellom boligene til henholdsvis presten og direktøren. Fengselets utforming understreker den totale isolasjonen. Høyt plasserte vinduer slipper inn dagslys, men hindrer utsyn. Innsatte ble luftet enkeltvis i vifteformede luftegårder. Disse lå i enden av hver cellefløy, og i enden av sydfløyen kan restene av luftegårdens murfundament fortsatt sees. Selv under gudstjenesten i den opprinnelige kirken, som seinere er ombygd, satt fangene isolert i hver sin bås, slik at de bare kunne se presten, prekestolen og alteret.

Sentralt i det vifteformede fengselsanlegget er sentralhallen, og ut fra denne stråler fengselets fire fløyer. Sentralt i hver fløy er det et stort åpent rom med gallerier langs veggene i alle etasjer. Fra galleriene er det dører inn til hver celle. Galleriene er forbundet med åpne trapper. Hele fengselet kan overvåkes fra sentralhallen.

Botsfengselet er omgitt av en ringmur, og utenfor denne var det opprinnelig et åpent, bredt grønt belte. Murens funksjon var både å holde fangene innenfor og å virke avskrekkende for omverdenen. Det grønne beltet utenfor ringmuren skapte distanse, og den avskrekkende effekten ble forsterket ved at muren kunne betraktes på avstand. Det grønne beltet gjorde det også lettere å oppdage fanger under flukt. For å forstå fengselets opprinnelige formål og funksjon, må derfor det grønne beltet, fengselsmuren og bygningsmassen innenfor fengselsmuren betraktes som en helhet.

I 1970 ble Botsfengselet nedlagt som landsfengsel, og de innsatte ble overført til det nyoppførte Ullersmo landsfengsel.

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg,

kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger bør tekniske anlegg, som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Områdenivå

- I området bør historiske bygningshøyder og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger bør videreføres ved nye tiltak.
- Eksisterende bebyggelsesmønster bør opprettholdes.
- Eiendoms- og tomtstruktur bør gi føringer for den prinsipielle bebyggelsesstrukturen. Der den historiske tomtstrukturen slås sammen er det viktig at den uttrykker seg i fasadenes inndeling og rytme.
- Bebyggelsesmønsteret, plassene, og gatestrukturen er en viktig del av områdets historie og bør bevares og videreføres.

Objektnivå

- Riving av hus bør unngås.
- Der det er gjennomført uheldige tiltak som har svekket kulturmiljøets egenart bør det gjennomføres byreparasjon i form av tilbakeføring og gjenoppbygging som viderefører den lokale byggeskikken.
- Den historiske fargepaletten bør videreføres, eventuelt tilbakeføres på dokumentert grunnlag.

Elementnivå

- Eksisterende elementer gatemøblering, benker, belyningsarmatur, installasjoner og andre konstruksjoner som er karakteristiske for området bør bevares eller tilbakeføres.
- Nye elementer gatemøblering, benker, belyningsarmatur, installasjoner og andre konstruksjoner bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med områdets stedege karakter.
- Tekniske innretninger, herunder også skilt og reklame, bør gis en diskret utforming og ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med områdets karakter.
- Eksisterende logoer og skilt av kulturhistorisk betydning bør sikres. Nye skilt bør utformes med utgangspunkt i områdets historie.
- Eksisterende trapper, forstøtningsmurer, utomhus-/ hageanlegg/ gangveier/ terrasseringer/ trapper/ murer osv og andre konstruksjoner som er karakteristiske for området bør bevares eller tilbakeføres.
- Park, hageareal og verdifulle trær bør bevares.

Kxxx Oslo - Grønland

Beliggenhet

Grønland ligger langs gaten Grønland/Grønlandsleiret øst for sentrum på østsiden av Akerselva. Delområdet Grønland defineres som gateløpet Grønland – Grønlandsleiret med bebyggelse både på nord- og sørsiden.

Nasjonale interesser

Kulturmiljøet Grønland har nasjonale interesser gjennom sin sentrale rolle i hovedstadsutviklingen, både funksjonelt og sosiodemografisk, og sin arkitekturhistoriske dybde med mange overlappende historiske lag som omfatter en rekke enkeltbygg og anlegg.

Grønland har også en helt egen rolle i byen som en av de første bosettingsområder for nye migrantgrupper. Dette har blant annet resultert i en rekke hus for religionsutøvelse. Kulturmiljøet utgjør derfor en viktig del i Norges mangfolds- og minoritetshistorie.

Kunnskaps- og opplevelsesverdiene knytter seg både til det store mangfoldet i det sammensatte området og til enkeltbygningene, enten det gjelder 1700-tallsbebyggelsen, det kommunale flerfunksjonsanlegget med skole, kirke og politi- og brannstasjon eller Grønland T-banestasjon.

Beskrivelse

Grønland/Grønlandsleiret følger omtrent middelalderens strandlinje på østsiden av Bjørvika, men først i 1650-årene er strekningen daterbar som opparbeidet vei. Helt i øst starter den der middelalderens nonnekloster lå ved Hovinbakkens utløp, og hadde bro over bekkene inn til byen. Etableringen av Vaterlands bro i 1654 gjorde veien til ny hoved innfart til Christiania øst- og nordfra. Veien med tilgrensende bygninger er derfor resultatet av flere hundre års byutvikling. Det svært heterogene gatebildet rommer alt fra fredete kjøpmannsgårder og bygårder med en enestående rik sosialhistorie til viktige kommunale institusjoner og dessuten samferdselsanlegg fra 1960-tallet.

Grønlandsområdet har stor tidsdybde, og det er bevart bebyggelse fra tiden før innlemmelsen i Christiania i 1859. Grønlands tidligste og opprinnelige bebyggelse var av tømmer og bindingsverk. Kjøpmannsgårdene hadde hovedhuset mot gaten og flere bakbygninger på baksiden. Et særlig godt bevart eksempel er det fredete Asylet, Grønland 28 oppført som kjøpmannsgård, men som har en rik kommunal- og sosialhistorie. Historien om Grønland er historien om fattigfolk og enkelte rikfolk og om variert næring og virksomhet. I Grønlandsleiret 28 ligger også en enkeltstående rest av forstadsbebyggelsen på Enerhaugen, et toetasjes trehus fra ca. 1812 som også har høy personhistorisk verdi. Fremt til Grønland ble innlemmet i Christiania i 1859 bar strøket preg av å være selvgrodd. Da ble det innført murtvang og overgang til murbebyggelse. Over tid medførte innlemmingen også en sterk funksjonsendring. Det ble oppført offentlig bebyggelse og forretningsgårder langs hovedgaten, industri på sørsiden, og boligbebyggelse på nordsiden. Den offentlige bebyggelsen er dessuten et ledd i den generelle oppgradering av bydelsbasert infrastruktur og service som fulgte av innlemmingen i byen. Grønlandsanlegget med kirke, skole og kombinerte brann- og politistasjon er et hovedverk i norsk arkitekturhistorie og kommunalt byggeri på 1800-tallet.

Etter byutvidelsen begynte den omfattende transformasjonen av bebyggelsen som har fortsatt opp til i dag. Gateløpets bredde har gjort det mulig å oppføre flere høye bygg langs Grønlandsleiret i kontrast til den eldre bebyggelsen. Blant disse er Holtangården og Stepla-gården, funksjonalistiske leiegårder av høy kvalitet. Sistnevnte er også bærer av den jødiske historien i bydelen. Grønland var lenge et forlystelsesstrøk og har også mange religiøse forsamlingslokaler. I hjertet av bydelen ligger Grønland T-banestasjon med landets første underjordiske forretningspassasje. Den har bidratt til at Grønland ikke bare er en bydel i Oslo, men et sted som besøkes av folk fra hele byen på grunn av bydelens mangfold av butikker og et internasjonale vareutvalg. Grønland er derfor et unikt sted i Norge.

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg, kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Landemerker som er karakteriserende for bysilhuetten som Grønland kirke, skole og gml brann/politistasjon bør ivaretas.
- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger bør tekniske anlegg, som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Områdenivå

- I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevelsese- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.
- I området bør historiske bygningshøyder og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger bør videreføres ved nye tiltak.
- Solcellepaneler, varmepumper m.v. bør bare monteres der det ikke er i strid med kulturminneverdiene
- Riving av bygninger bør unngås.
- Gater og smug bør ikke bygges igjen da dette vil forringe området historiske karakter og lesbarhet.
- Bebyggelsesmønsteret, torgene, og gatestrukturen er en viktig del av området historie og bør bevares og videreføres.

Mal NB!-tekster

Sist revidert 24.01 2022 vfh

Objektnivå

- Der det er gjennomført uheldige tiltak som har svekket kulturmiljøets egenart bør det gjennomføres byreparasjon i form av tilbakeføring og gjenoppbygging som viderefører den lokale byggeskikken.
- Den historiske fargepaletten bør videreføres, eventuelt tilbakeføres på dokumentert grunnlag.

Elementnivå

- Nye elementer som gatemøblering, benker, belysningsarmatur, installasjoner, fontener og andre konstruksjoner bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med områdets stedege karakter.
- Hageareal og verdifulle trær bør bevares.

K122 Oslo - Akerselva

Beliggenhet

Kulturmiljøet følger Akerselva fra Maridalsvannet i nord til utløpet ved sukkerbiten i Bjørvika i sør. Området inkluderer Akerselva i seg selv, men også omkringliggende bebyggelse.

Nasjonale interesser

Kulturmiljøet har nasjonal interesse på grunn av Akerselvas industrielle rolle i norsk byutviklings- og industrihistorie.

Akerselva var en forutsetning for Oslos industrialisering og byutvikling på 1800-tallet. Sporene basert på mekanisk vannkraft er lesbare i de monumentale industribygningene, anlegg og småhusene i tre som ligger langs Akerselva. Bebyggelsen inkluderte blant annet, fabrikker, anlegg, sagbruk, veverier og spinnerier. Selv om byggenes funksjon er endret i dag, har mange av de beholdt sin opprinnelige karakter og har fremdeles stor bruksverdi. Det knytter seg derfor i tillegg både kunnskaps- og opplevelsesverdi til Akerselva som et godt bevart industrimiljø.

Kulturmiljøet har også nasjonal interesse på grunnlag av områdets arkitekturhistorie gjennom industribebyggelsen, offentlige bygninger og den mangfoldige og varierte boligbebyggelsen.

Elvedalen med elveløp, vegetasjon, terreng og landskap har i tillegg høy opplevelses- og bruksverdi som park og rekreasjonsområde.

Beskrivelse

Vannkraften i Akerselva ble tidlig utnyttet. Den første kjente kornmølla ved elva lå ved Sandaker, og er nevnt allerede i 1341. Et kvernsted ved Vøien er nevnt i 1363 og mølle ved Foss i 1396. Elva var en vesentlig vannvei, kraftkilde og forutsetning for tømmerdriften og sagbrukene på 1600-tallet da byborgerne skapte seg formuer på grunnlag av skogsdrift, sagbruk og eksport av trelast. Da industrialiseringen skjøt fart fra 1840-tallet var den nye industrien primært myntet på mekanisk industri og tekstilindustri med vannhjul og turbiner som utnyttet elvas kraft.

Langs Akerselva er det både bolig- og industribebyggelse. Innenfor området finnes derfor ulike funksjonsbygninger med rot i dette, blant annet bestyrerboliger, gårdsbygninger, bygninger både for fremstilling og produksjon, verksteder, lagerhus, siloer, direktørbolig, arbeiderboliger, leiegårder og arbeiderbrakker. Bygningene spenner seg fra 1600-tallet og til i dag, med et bygningsmønster som følger elvens løp.

Store deler av den industrielle bebyggelsen er preget av monumentalarkitektur med teglflater, store vinduer, gjerne med romanske buer, og dekorative elementer som tannborder og takkegavler. Trehusbebyggelsen er ofte enetasjes hus med empire- og sveitserstildetaljer, beliggende skulder-i-skulder på små tomter.

Akerselva kulturmiljø fremstår som et helhetlig og intakt industriområde med nye funksjoner.

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og

byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg, kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Elveløpet med sidearealer og elvestryk bør bevares.
- Innenfor kulturmiljøet bør eksisterende stedegen vegetasjon ivaretas.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Kulturmiljønivå

- I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevelses- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.
- Gater og smug bør ikke bygges igjen da dette vil forringe kulturmiljøets historiske karakter og lesbarhet.

Elementnivå

- Grønt- og hageareal samt verdifulle trær bør bevares

K134 Oslo - Det Rivertzke boligkompleks

Beliggenhet

Rektangulært kvartal mellom Uelands gate, Kierschows gate, Stockfleths gate og Thurmanns gate.

Nasjonale interesser

Kulturmiljøet har nasjonal interesse på grunn av boligkompleksets rolle i norsk arkitekturhistorie, som et tidlig eksempel på sosialboligbygging på begynnelsen av 1900-tallet.

Boligkompleksets lamellkonstruksjoner og bygningenes plassering formidler modernismens idealer om lys og åpne plasser knyttet til boligbygging for arbeidere. Det Rivertzke boligkompleks fremstår i stor grad uendret, og har både opplevelsesverdi og kunnskapsverdi som et godt bevart, helhetlig sosialboliganlegg.

Beskrivelse

Arkitekt Kristen Rivertz (1862-1937) var sosialt engasjert og mente at arbeiderklassens bolignød ikke kunne løses ved å bygge store lukkede kvartaler som var standarden på begynnelsen av 1900-tallet. Han var imot «Egne hjem»-bevegelsen, og mente at hagebyer både var for arealkrevende og kostbare til å kunne løse tidens boligbehov, samtidig som han var opptatt av arbeidernes boforhold. Rivertz etablerte aksjeselskapet «Christiania Byggeselskap for Småboliger», som med støtte fra kommunen stod for byggingen av Det Rivertzke boligkomplekset.

Boligkomplekset stod ferdig i 1911 og viser et uttrykk for tidlige modernistiske idealer om desentralisert boligbygging for arbeiderne, med åpne plasser for lys og god bokvalitet. Leilighetene hadde kompakte, men funksjonelle løsninger.

De 15 lamellblokkene er organisert i fem parallelle rekker som er nord-sørgående og som gir mye sol både på fellesarealene og i hver enkelt leilighet (det er ett unntak; den øst-vestgående rekka langs Treschows gate som avgrenser området mot Gråbeinsletta). Hver rekke består av treetasjes leiegårder på høye kjellere. Tredje etasje er en full mansardtaksetasje, og annenhver rekke har høye gavler med tannborder og ulik vindusutforming. Fasadene er i pusset mur med nybarokke ornamenter ved vinduer og inngangspartier. Murpussens farger er rødt og grønt, og ornamenteringen i lys gul farge. Boligkomplekset er velholdt, og både bygningenes eksteriør og grøntarealene med stier og plener er lite endret i forhold til opprinnelig utførelse.

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg, kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Innenfor kulturmiljøet bør eksisterende stedegen vegetasjon ivaretas.
- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger bør tekniske anlegg, som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Kulturmiljønivå

- Ved brann eller annen uopprettelig skade bør ny bebyggelse gjenoppbygges som rekonstruksjoner på dokumentert grunnlag.
- I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevelsese- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.
- Utfylling av tomtearealer anses som uheldig tiltak som svekker lesbarheten og opplevelsen av det historiske bebyggelsesmønsteret.
- I kulturmiljøet bør historiske bygningshøyder og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger bør videreføres ved nye tiltak.
- Bebyggelsesmønsteret med frittliggende lameller bør opprettholdes.
- Bebyggelsesmønsteret og gatestrukturen er en viktig del av kulturmiljøets historie og bør bevares og videreføres.

Objektnivå

- Ved vedlikehold og utbedring bør kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til de historiske byggenes detaljer bevares, derav material- og fargebruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer. Originale bygningsdeler bør bevares, dersom disse er tapt bør de rekonstrueres etter historiske forbilder.
- Stedegen byggeskikk og håndverkstradisjon bør opprettholdes og videreføres ved eventuelle nye tiltak, herunder endringer, til-, på- og nybygg. Ved eventuell oppføring av tilbygg bør tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.
- Der det er gjennomført uheldige tiltak som har svekket kulturmiljøets egenart bør det gjennomføres byreparasjon i form av tilbakeføring og gjenoppbygging som viderefører den lokale byggeskikken.
- Den historiske fargepaletten bør videreføres, eventuelt tilbakeføres på dokumentert grunnlag.
- Fortetting/nybygg innenfor kulturmiljøet frarådes.

Elementnivå

- Nye elementer som gatemøblering, benker, belysningsarmatur, installasjoner og andre konstruksjoner bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med kulturmiljøets stedegne karakter.

- Tekniske innretninger, herunder også skilt og reklame, bør gis en diskret utforming og ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med kulturmiljøets karakter.
- Eksisterende gatebelegg, utomhus og hageanlegg, gangveier og andre konstruksjoner som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres. Utbedring bør skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.
- Grønt- og hageareal samt verdifulle trær bør bevares

K142 Oslo - Gyldenløves gate - Langaardsløkken

Beliggenhet

Kulturmiljøet ligger på Briskeby, rett sør for Vestkanttorvet, og avgrenses av Gyldenløves gate, Eckersbergs gate, Schives gate, Briskebyveien og Løvenskiolds gate.

Nasjonale interesser

Kulturmiljøet har nasjonale interesser på grunn av områdets rolle i norsk arkitekturhistorie med sin karakteristiske og godt bevarte nyklassisistiske byarkitektur fra rundt 1930-tallet.

Kulturmiljøet har byplan- og arkitekturhistorisk kunnskapsverdi da det fremstår som et helhetlig eksempel på boligbebyggelse i norsk nyklassisisme. Gyldenløves gate, med sentral allé som deler gjennomgående trafikk inn i ulike soner, er en av få i sitt slag og bidrar til å gi området tydelig karakter. Kunnskapsverdier knytter seg opp mot byens sosialhistorie.

Området er organisert med frittliggende boligbebyggelse med varierende fotavtrykk, men med helhetlig stilspråk og høyder, samt fellehager mellom boligene. Bebyggelsen, eksteriøret og hageanleggene er lite endret, og helheten forsterker opplevelsesverdien av området.

Beskrivelse

Kulturmiljøet ble bygd ut på slutten av 1920-tallet og begynnelsen av 1930-tallet, en tid preget av økende sosial uro og politisk polarisering. Det oppstod et skille mellom kommunal og privat boligutvikling, og kulturmiljøet er et eksempel på utvikling i et område som ble planlagt for velstående borgere.

Kulturmiljøet består av 27 frittliggende blokker, «byvillaer» i 3-4 etasjer, samt Løvenskiolds gate 26, tidligere Briskeby trafostasjon. Løvenskiolds gate 26 ble oppført etter 2. verdenskrig, men er tilpasset boligbebyggelsens karakter.

Boligblokkene har forhager, grønne bakhager og passasjer mellom seg. Arkitekturen er nyklassisistisk med pussede fasader malt i nyanser av gult, rødt, grønt eller hvitt. Deler av kulturmiljøet har fasader av upusset tegl. Mange av husene har opphøyet første etasje, og noen har sokkeletasjer som er tatt i bruk til boligformål. Sokler og hjørner er flere steder utført med hvit- eller lyst malt kvadersteinsimitasjon og mange av byvillaene har båndgesims som markere øverste eller alle etasjer. Vindusomrammingen er laget i pussen, disse også malt i en hvit eller lys farge. Vinduskarm og -rammer er i hovedsak malt i mørke grå- eller bruntoner. Inngangspartiene har en større grad av ornamentering med brede og geometrisk profilerte tobladsdører i tre. De fleste av blokkene har enkle balkonger, men små terrasser med balustrade forekommer på enkelte av bygningene. Et fellestrekk for nesten alle byvillaene er de valmede takene, de fleste med slak vinkel.

Eckersbergs gate 55 skiller seg noe ut fra de andre byvillaene da bygget er i funksjonalistisk stil med store balkonger og liggende vindusformat. Bygget er ellers tilpasset kulturmiljøet i volum og høyder.

Bebyggelsen ligger på linje, noe trukket tilbake fra fortauet og har grønne forhager beplantet med hekker og trær. Langgata, som går gjennom deler av kulturmiljøet, er beplantet med lindetrær. Stor deler av de bakenforliggende hagene som bebyggelsen omkranser har grønne plener, hekker og store trær. Hagene er tilrettelagt for rekreasjon for beboere.

Helt sør i kulturmiljøet ligger Arno Bergs plass og et mindre grøntområde der Gyldenløves gate og Schives gate deler seg og svinger i hver sin retning. Et basseng med fontene står sentralt på plassen, og fungerer i dag som en rundkjøring.

Gyldenløves gate er anlagt med allé med gangsti, en historisk «ridesti», midt i gateløpet. Kjøre- og sykkelveiene ligger på hver side av den sentrale alléen. Gyldenløves gate har dype fortau inn mot bebyggelsen, disse også beplantet med lindetrær. Opprinnelig skulle alléen med ridesti gå fra Slottet til Frogner gård og videre derfra. Den strekker seg i dag mellom Niels Juels gate og Eckerbergs gate og gir Gyldenløves gate et særegent gatesnitt på denne strekningen, og en spesiell gateutforming som en av få i sitt slag.

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg, kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Innenfor kulturmiljøet bør eksisterende stedegen vegetasjon ivaretas.
- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger bør tekniske anlegg, som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Landemerker som alléen i Gyldenløves gate, bør ivaretas.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Kulturmiljønivå

- I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevelses- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.
- Utfylling av tomtearealer anses som uheldig tiltak som svekker lesbarheten og opplevelsen av det historiske bebyggelsesmønsteret.
- I kulturmiljøet bør historiske bygningshøyder og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger bør videreføres ved nye tiltak.
- Eksisterende bebyggelsesmønster bør opprettholdes.
- Gater og smug bør ikke bygges igjen da dette vil forringe kulturmiljøets historiske karakter og lesbarhet.

Objektnivå

- Ved vedlikehold og utbedring bør kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til de historiske byggenes detaljer bevares, derav material- og fargebruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer. Originale bygningsdeler bør bevares, dersom disse er tapt bør de rekonstrueres etter historiske forbilder.
- Riving av murhus bør unngås.

Dato: 27.12.2022
SAB/AMR

- Stedegen byggeskikk og håndverkstradisjon bør opprettholdes og videreføres ved eventuelle nye tiltak, herunder endringer, til-, på- og nybygg. Ved eventuell oppføring av tilbygg bør tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.
- Den historiske fargepaletten bør videreføres, eventuelt tilbakeføres på dokumentert grunnlag.
- Fortetting/nybygg innenfor kulturmiljøet frarådes.

Elementnivå

- Eksisterende elementer - gatemøblering, installasjoner, fontener, gatebelegg og -møblering og andre elementer og konstruksjoner - som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres. Utbedring bør skje ved bruk av materialer og teknikker som er typisk for kulturmiljøet.
- Grønt- og hageareal samt verdifulle alléer og trær bør bevares.

K148 Oslo - Kampen

Beliggenhet

Kulturmiljøet Kampen ligger øst i Oslo.

Nasjonale interesser

Kampen er av nasjonal interesse på grunn av sin sosialhistorie og byutvikling på 1800-tallet. Kampen er sammen med Rodeløkka og Vålerenga typiske eksempler på at det vokste fram forsteder med boliger for arbeiderklassen like på utsiden av gjeldende bygrense, hvor det ikke var murtvang.

Kulturmiljøet viser et spenn fra tidlige småskala trehus i uregulert bebyggelsesmønster fra første halvdel av 1800-tallet, til regulerte murleiegårder etter at Kampen ble innlemmet i byen siste halvdel av 1800-tallet. Sosialhistorien og levevilkårene på 1800-tallet er dermed lesbart i dagens kulturmiljø. Kampen har fremdeles stor bruks- og opplevelsesverdi som boligområde.

Beskrivelse

Kampen var opprinnelig en bergkulle (kamp) og utmark, delt mellom gårdene Bergsløkken og Ladegården. På 1830-tallet ble de første tomtene stukket på Kampen, mens bebyggelsen på områdets øvre del er i hovedsak oppført i perioden 1859 – 1878. Området lå utenfor bygrensen og det var ikke murtvang, og bebyggelsen ble derfor i hovedsak oppført i tre. Det ble bygd små trehus i den stilen folk kjente fra bygdene som de kom fra. Husene fra denne perioden ligger tett ut mot gata og med sekundære bygninger rundt gårdsrommet. De er gjerne oppført i laft i en til to etasjer med saltak og de fleste husene hadde sannsynligvis stående vindusformater. Kvaliteten på husene kunne variere. Det er grunn til å tro at flere av de som flyttet fra landet og inn til forstedene, tok med seg huset på flyttelasset.

Ved den første byutvidelsen i 1859 ble nedre del av Kampen innlemmet i Christiania. Resten ble en del av byen i 1878. Fram mot byutvidingen i 1878 endret bygningsmønsteret seg noe, det kom flere leiegårder i tre. Innenfor byens grenser måtte man bygge i mur for å redusere faren for brann, men mur var en mye dyrere byggemetode enn tre. I 1879 brant også en del av den gamle trehusbebyggelsen og etter brannen ble Kampen regulert. Etter brannen fikk området en tidstypisk plan med tilnærmet rektangulære kvartaler med sentralt torg og kirke. Kirka (1882) ble oppført sentralt på høyden, og Nannestadgata ble anlagt som en utsiktsgate fra kirka mot Akershus festning. Kampen skole (ark Ove Ekman) ble så oppført i 1888. På 1890-tallet ble det reist en del 4 etasjes murgårder. Kommunen kjøpte også areal til å danne park i 1885, og opparbeidelsen av parken i engelsk landskapsstil startet i 1888.

Den nye regulerte bebyggelsen etter brannen ble oppført i gatelivet, det vil si inntil fortauet, slik det også var i den eldre bebyggelsen. Den eldre småskala trehusbebyggelsen for arbeidere, fattigfolk og tilflyttere lå tett ut mot gata med bebyggelsesmønster og gatestruktur basert på områdets terreng, og med sekundære bygninger rundt et indre gårdsrom. Innføringen av murtvungen markerer også et skille; mur erstatter tre som det viktigste bygningsmaterialet og bygningenes skala endres. På 30-tallet ble den nordlige delen sanert, og området ble bebygd med blokker. Derfor er det i dag et markant skille i bebyggelsesmønster og skala fra den søndre til den nordre delen, ellers er bebyggelsen og veistrukturene godt bevart, men det er tidvis innad i miljøet en del strukturelle endringer.

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg, kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger bør tekniske anlegg, som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Landemerker som er karakteriserende for bysilhuetten, som for eksempel Kampen kirke bør ivaretas.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Kulturmiljønivå

- Ved brann eller annen uopprettelig skade bør ny bebyggelse gjenoppbygges som rekonstruksjoner på dokumentert grunnlag.
- I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevelses- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.
- Utfylling av tomtearealer anses som uheldig tiltak som svekker lesbarheten og opplevelsen av det historiske bebyggelsesmønsteret.
- I kulturmiljøet bør historiske bygningshøyder og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger bør videreføres ved nye tiltak.
- Eksisterende bebyggelsesmønster bør opprettholdes.
- Eiendoms- og tomtestruktur bør gi føringer for den prinsipielle bebyggelsesstrukturen. Der den historiske tomtestrukturen slås sammen er det viktig at den uttrykker seg i fasadenes inndeling og rytme.
- Gater og smug bør ikke bygges igjen da dette vil forringe kulturmiljøets historiske karakter og lesbarhet. Bebyggelsesmønsteret, torgene, og gatestrukturen er en viktig del av kulturmiljøets historie og bør bevares og videreføres.

Objektnivå

- Kulturhistorisk bebyggelse bør ikke rives.
- Ved vedlikehold og utbedring bør kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til de historiske byggenes detaljer bevares, derav material- og fargebruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer. Originale bygningsdeler bør bevares, dersom disse er tapt skal de rekonstrueres etter historiske forbilder.
- Stedegen byggeskikk og håndverkstradisjon bør opprettholdes og videreføres ved eventuelle nye tiltak, herunder endringer, til-, på- og nybygg. Ved eventuell oppføring av tilbygg bør tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.

- Der det er gjennomført uheldige tiltak som har svekket kulturmiljøets egenart bør det gjennomføres byreparasjon i form av tilbakeføring og gjenoppbygging som viderefører den lokale byggeskikken.
- Den historiske fargepaletten bør videreføres, eventuelt tilbakeføres på dokumentert grunnlag.

Elementnivå

- Eksisterende gatebelegg, gatemøblering og elementer som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres. Utbedring bør skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.
- Nytt gatebelegg, gatemøblering og elementer som innføres i kulturmiljøet bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med kulturmiljøets stedegne karakter.
- Tekniske innretninger, herunder også skilt og reklame, bør gis en diskret utforming og ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med kulturmiljøets karakter.
- Eksisterende logoer og skilt av kulturhistorisk betydning bør sikres. Nye skilt bør utformes med utgangspunkt i kulturmiljøets historie.
- Eksisterende gatebelegg, trapper, forstøtningsmurer, utomhus-/ hageanlegg/ gangveier/ terrasseringer/ trapper/ murer osv og andre konstruksjoner som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres. Utbedring bør skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.
- Grønt- og hageareal samt verdifulle trær bør bevares.

K151 Oslo - Skillebekk

Beliggenhet

Kulturmiljøet omfatter bygningsmiljøet mellom Rikstrygdeverket (Drammensveien 60), Drammensveien, Thomles gate og Observatorie terrasse, samt eiendommene Observatorie terrasse 6, 8 og 10.

Nasjonale interesser

Kulturmiljøet har nasjonal interesse på grunn av Skillebekks rolle i norsk byutviklings- og arkitekturhistorie på 1930-tallet.

Funkisbebyggelsen på Skillebekk har kunnskaps- og opplevelsesverdier som et av de større helhetlige boligområdene med frittstående blokk- og lamellbebyggelse i funksjonalistisk 1930-tallsstil som er bevart i Oslo indre by. Tilhørende hageanlegg i samme stil er også godt bevart, som bidrar til å heve helhetsinntrykket og opplevelsesverdien av området. Bebyggelsen har stor bruksverdi og fungerer fremdeles som boligområde, og deler av bebyggelsen har også næringsfunksjon.

Beskrivelse

Lamellene i kulturmiljøet på Skillebekk ble oppført i perioden ca 1935 – 38, og er tegnet av bl.a. arkitektkontorene «Blakstad og Munthe- Kaas» og «Thorvald og Henning Astrup», og står i dag som et godt eksempel på norsk, funksjonalistisk boligarkitektur. Husene ble oppført i en tid hvor byplanleggeren og arkitekten Le Corbusiers la grunnlaget for datidens internasjonale formspråk, funksjonalisme. Funksjonalismens ideal beskrev hvordan mennesker skulle bo tett i større blokker, plassert i grøntområder med mye lys og luft. Funksjonsdeling av bosted, arbeid og rekreasjon stod sterkt.

Kulturmiljøet inneholder totalt 26 bygninger. Med unntak av Drammensveien 44a, som ble bygget for Det Norske Medicinske Selskab og i dag inneholder næringsfunksjoner, er de 25 andre bygningene bolighus. Husene er bygget i tre til fem etasjer, hvor noen har inntrukket toppetasje. Noen fasader er pusset og malt i hvitt, rødt, lys gult eller grønt. Andre har upusset tegl, og noen har horisontale teglbånd. Alle bygningene har flate eller svakt hellende tak. Området og bebyggelsen fremstår som helhetlig, selv med noe variasjonen i farger og utførelse. Til forskjell fra de fleste funksjonalistiske boligblokker fra denne perioden har fasadene ikke lange balkongbånd, men heller korte balkonger som bare utgjør en del av fasaden.

Mange av de funksjonalistiske boligblokkene fra 1930-tallet er oppført på østkanten, ofte på tidligere ubebygde område som i datiden lå i byens periferi. Blokkene innenfor kulturmiljøet på Skillebekk har relativt liten grunnflate til sammenligning med annen tilsvarende bebyggelse fra tiden, og byggene fremstår nesten som punkthus, og ble også kalt «byvillaer». Uterommene er ganske store, med fontener og elementer i funksjonalistisk stil, og danner plasser eller plener mellom bebyggelsen. Uteområdene er beplantet med trær og hekker.

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg, kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Innen området bør terreng og vegetasjon bevares og eksisterende naturtyper bør ivaretas.
- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger bør tekniske anlegg, som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Områdenivå

- Ved brann eller annen uopprettelig skade bør ny bebyggelse gjenoppbygges som rekonstruksjoner på dokumentert grunnlag.
- I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevelsels- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.
- Utfylling av tomtearealer anses som uheldig tiltak som svekker lesbarheten og opplevelsen av det historiske bebyggelsesmønsteret.
- I området bør historiske bygningshøyder og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger bør videreføres ved nye tiltak.
- Bebyggelsesmønsteret med frittliggende lameller bør opprettholdes.
- Bebyggelsesmønsteret, uteområder, og gatestrukturen er en viktig del av områdets historie og bør bevares og videreføres.

Objektnivå

- Ved vedlikehold og utbedring bør kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til de historiske byggenes detaljer bevares, derav material- og fargebruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer. Originale bygningsdeler bør bevares, dersom disse er tapt bør de rekonstrueres etter historiske forbilder.
- Riving av murhus bør unngås.
- Der det er gjennomført uheldige tiltak som har svekket kulturmiljøets egenart bør det gjennomføres byreparasjon i form av tilbakeføring og gjenoppbygging som viderefører den lokale byggeskikken.
- Den historiske fargepaletten bør videreføres, eventuelt tilbakeføres på dokumentert grunnlag.
- Fortetting/nybygg innenfor området frarådes.

Elementnivå

- Innenfor kulturmiljøet bør eksisterende terreng, hageanlegg og vegetasjon som har sammenheng og er karakteristiske for kulturminner bevares eller tilbakeføres.

Enkeltelementer som trær, busker, hageganger, murer, fontener, skulpturer, gjerder, portstolper og lignende bør bevares.

- Nye elementer som gatemøblering, benker, belysningsarmatur, installasjoner, fontener og andre konstruksjoner bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med områdets stedegne karakter.

K152 Oslo – Majorstua

Beliggenhet

Majorstua ligger øst for Frognerparken, nord for Slottsparken, og området følger Bogstadveien helt opp til Majorstuekrysset.

Nasjonale interesser

Kulturmiljøet har nasjonal interesse på grunn av Majorstuas rolle i norsk samferdsels-, byutviklings- og arkitekturhistorie fra slutten av 1800-tallet. Majorstua har siden 1800-tallet vært et viktig knutepunkt, og er et eksempel på sammenhengen mellom etablering av sporveisbane og bydelsvekst.

Majorstua har kunnskaps- og opplevelsesverdier gjennom områdets godt bevarte murgårdsbebyggelse, bebyggelsesmønsteret med kvartalsstruktur og sporveiens fysiske tilstedeværelse. En kan se spennet i stilarter fra de tidligste murgårdene fra 1800-tallet i sør, til de større boligkompleksene helt nord fra 1920-tallet. Området er den dag i dag et dynamisk knutepunkt og et sentralt område i Oslo, og dette gjenspeiles også i Bogstadveiens viktige funksjon som nærings- og handelsgate.

Beskrivelse

På 1700- og 1800-tallet var området skilt ut som løkker. Strøket har navn etter løkken Majorstua, som opprinnelig var en husmannsplass under gården Blindern. Løkkeeiendommene ble etter hvert utparsellert til mer sammenhengende bebyggelse, og Majorstuaområdet ble innlemmet i Christiania i 1878. Innlemmelsen medførte murtvang, og på grunn av kostandene knyttet til bygging i mur, ble det byggestopp i området. Det ble etter noen år tillatt å oppføre mindre trehus.

Byggingen av elektrisk sporvei fra Jernbanetorget til Majorstua i 1894 var viktig for den videre utviklingen av området. I 1898 ble Majorstuen stasjon på Holmenkollbanen tatt i bruk, og i løpet av 1890-årene vokste bebyggelsen frem langs sporveien. For å øke framkommeligheten i Bogstadveien, ble det vedtatt en reguleringsplan som økte gatebredden. Som en følge av planen, ble trehusbebyggelse langs Bogstadveien revet og store deler av området ble utbygget med leiegårder i kvartalsstruktur, med varierende størrelse på kvartalene. Et særtrekk for leiegårdene fra 1890-årene, er at de fikk leieboere med ulik sosial bakgrunn. Der hvor kvartalene og tomtene er dype, kan en bakenfor de større leilighetene finne småleiligheter i bakgårdene.

Stasjonen i seg selv gikk fra å være satt sammen av mindre trebygninger, til å få en mer monumental fremtoning på 1930-tallet når det nye Majorstuehuset ble oppført. På 1930-tallet er mer eller mindre hele Majorstue-området bebygd. Området rundt Majorstua stasjon og Vinkelplassen er i dag ett av Oslos større knutepunkt. Bogstadveien er en av Oslos mest besøkte handlegater, med varierte næring, servering og kontorlokaler. Bebyggelsen i området er godt bevart, og består hovedsakelig murgårder i nyklassisistisk stil i fire til fem etasjer, med innslag av enkelte løkkehus, villaer og funkisbebyggelse. Mange av bygårdene er tilbaketrukket fra eiendomsgrensen, som gir bygårdene grønne forhager, beplantet med hekker og trær. Flere av kvartalene som strekker seg nord for Bogstadveien har næringsarealer i første etasje.

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg, kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Siktlinjer fra krysset Bogstadveien/Sorgenfrigata til Holmenkollen og Hegdehaugsveien bør ivaretas.
- Innenfor kulturmiljøet bør eksisterende stedegen vegetasjon ivaretas.
- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger bør tekniske anlegg, som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Landemerker som er karakteriserende for bysilhuetten som Majorstuhuset bør ivaretas.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Kulturmiljønivå

- Ved brann eller annen uopprettelig skade bør ny bebyggelse gjenoppbygges som rekonstruksjoner på dokumentert grunnlag.
- I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevelses- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.
- Utfylling av tomtearealer anses som uheldig tiltak som svekker lesbarheten og opplevelsen av det historiske bebyggelsesmønsteret.
- I kulturmiljøet bør historiske bygningshøyder og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger bør videreføres ved nye tiltak.
- Eksisterende bebyggelsesmønster bør opprettholdes.
- Eiendoms- og tomtestruktur bør gi føringer for den prinsipielle bebyggelsesstrukturen. Der den historiske tomtestrukturen slås sammen er det viktig at den uttrykker seg i fasadenes inndeling og rytme.
- Gater og smug bør ikke bygges igjen da dette vil forringe kulturmiljøets historiske karakter og lesbarhet.

Objektnivå

- Ved vedlikehold og utbedring bør kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til de historiske byggenes detaljer bevares, derav material- og fargebruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer. Originale bygningsdeler bør bevares, dersom disse er tapt bør de rekonstrueres etter historiske forbilder.
- Riving av kulturhistorisk bebyggelse bør unngås.

- Der det er gjennomført uheldige tiltak som har svekket kulturmiljøets egenart bør det gjennomføres byreparasjon i form av tilbakeføring og gjenoppbygging som viderefører den lokale byggeskikken.
- Den historiske fargepaletten bør videreføres, eventuelt tilbakeføres på dokumentert grunnlag.
- Fortetting/nybygg innenfor kulturmiljøet frarådes.

Elementnivå

- Grønt- og hageareal samt verdifulle trær bør bevares.

K153 Oslo – Marienlystblokkene

Beliggenhet

Marienlystblokkene er avgrenset av Kirkeveien, Blindernveien og Wilhelm Færders vei.

Nasjonale interesser

Kulturmiljøet har nasjonal interesse på grunn av Marienlystblokkenes rolle i norsk arkitekturhistorie, som et viktig eksempel på funksjonalismens boligbygging.

Boligkompleksets lameller, formspråk og bebyggelsesmønster formidler funksjonalismens idealer om at mennesker skulle bo tett i høye blokker med grøntområder rundt, og med rikelig tilgang til luft og sollys. Marienlystblokkene er godt bevart og har både opplevelsesverdi og kunnskapsverdi som et helhetlig funksjonalistisk boligkompleks.

Beskrivelse

Byggingen av lamellblokkene på Marienlyst er en følge av Byplansjef Harald Hals sin plan om en ringgate vest-øst rundt Oslo sentrum – fra Marienlyst til Ola Narr. Tanken springer ut fra 1920- og 1930-årens visjoner om det nye samfunn. Visjonene var hentet fra utlandet, og tidens planleggere var opptatt av å trekke de store linjene og gjøre store, radikale byplangrep med fokus på symmetri, akser, plasser, monumentale åpninger og store bygningsvolumer.

Modernismens ideer om funksjonsdeling med bosted et sted, arbeid et annet og rekreasjon et tredje sted forutsatte gode kommunikasjonsårer. I Le Corbusiers idealsamfunn skulle menneskene bo tett i store, høye lamellblokker med grøntområder med mye lys og luft mellom blokkene.

Marienlystblokkene er ett av de beste eksemplene i Norge på boligbebyggelse inspirert av Le Corbusiers idealer. Rett øst for området ligger ringveien som er en av byens viktigste bilveier. I vest grenser Marienlystblokkene til en planlagt vestlig jernbanetrasé mellom Grefsen og Skøyen. Jernbanen ble aldri bygd, og store deler av det planlagte jernbaneområdet er bevart som en stor, grønn lunge.

Området ble regulert i 1934, og de 9 store lamellblokkene med til sammen 530 leiligheter ble oppført i årene 1934-1936. Alle bygningene er i funksstil og ligger med langsidene mot hverandre. De har enhetlig karakter, men det er likevel stor variasjon både i konstruksjon og fasadematerialer. De fleste blokkene har 7 eller 8 etasjer med sammenhengende sydvendte balkonger, og vinduene danner horisontale bånd. Leilighetene er på 2-5 rom med kjøkken og bad. Da blokkene ble oppført hadde de moderne fellesvaskerier, gassdrevne kjøleskapsanlegg og søppelsjakt og var datidens tette utnyttede boligområde i Norge.

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg,

kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Siktlinjer fra Marienlystparken mot lamellblokkene bør ivaretas.
- Innenfor kulturmiljøet bør eksisterende stedegen vegetasjon ivaretas.
- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger bør tekniske anlegg, som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Kulturmiljønivå

- Ved brann eller annen uopprettelig skade bør ny bebyggelse gjenoppbygges som rekonstruksjoner på dokumentert grunnlag.
- I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevelses- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.
- Utfylling av tomtearealer anses som uheldig tiltak som svekker lesbarheten og opplevelsen av det historiske bebyggelsesmønsteret.
- I kulturmiljøet bør historiske bygningshøyder og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger bør videreføres ved nye tiltak.
- Bebyggelsesmønsteret med frittliggende lameller bør opprettholdes.

Objektnivå

- Ved vedlikehold og utbedring bør kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til de historiske byggenes detaljer bevares, derav material- og fargebruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer. Originale bygningsdeler bør bevares, dersom disse er tapt bør de rekonstrueres etter historiske forbilder.
- Riving av bebyggelse bør unngås.
- Stedegen byggeskikk og håndverkstradisjon bør opprettholdes og videreføres ved eventuelle nye tiltak, herunder endringer, til-, på- og nybygg. Ved eventuell oppføring av tilbygg bør tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.
- Der det er gjennomført uheldige tiltak som har svekket kulturmiljøets egenart bør det gjennomføres byreparasjon i form av tilbakeføring og gjenoppbygging som viderefører den lokale byggeskikken.
- Den historiske fargepaletten bør videreføres, eventuelt tilbakeføres på dokumentert grunnlag.
- Fortetting/nybygg innenfor kulturmiljøet frarådes.

Elementnivå

- Nytt gatebelegg, gatemøblering og elementer som innføres i kulturmiljøet bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med kulturmiljøets stedegne karakter.

- Tekniske innretninger, herunder også skilt og reklame, bør gis en diskret utforming og ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med kulturmiljøets karakter.
- Eksisterende logoer og skilt av kulturhistorisk betydning bør sikres. Nye skilt bør utformes med utgangspunkt i kulturmiljøets historie.
- Eksisterende trapper, hageanlegg, gangveier, terrasseringer, murer og andre konstruksjoner som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres. Utbedring bør skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.
- Grønt- og hageareal samt verdifulle trær bør bevares

K155 Oslo – Middelalderbyen

Beliggenhet

Kulturmiljøet ligger ved foten av Ekebergåsen og er avgrenset av Kong Håkon 5s gate i vest og sør, og jernbanen i nord og øst.

Nasjonale interesser

Kulturmiljøet middelalderbyen har nasjonal interesse på grunn av at det er Nordens største område med fredete og synlige kulturminner fra middelalderen. Dette gjør området unikt i nasjonal og nordisk sammenheng. Området inneholder kulturminner og -miljø fra mange århundrer med historiske lag delvis oppå hverandre. Selv om et stort materiale allerede er undersøkt er mye fremdeles bevart i grunnen.

I det fysiske bygningsmiljøet i dag er det først og fremst 1800-tallets bebyggelse som ved siden av middelalder-ruinene setter sitt preg på området. Kulturmiljøet er også preget av jernbanens utvikling og betydning på 1900-tallet. Kontrasten mellom ruinene og den nyere bebyggelsen gir området en spesiell tidsdybde som gir både innsikt, opplevelse- og kunnskapsverdi.

Beskrivelse

I dag fremstår middelalderbyen med sin plassering tett på Oslo sentrum som et område som gir sentrum av Oslo tidsdybde. Nærheten og kontrasten opp mot Bjørvika, med høye kontor- og boligbygg og moderne gate- og plassutforminger, gir et spennende gateløp fra Oslo sentrum via Dronning Eufemias gate til gamle Oslo. Dette viser Oslos utvikling i etapper over tid. Kontrastene og historien er lett synlig og lesbare for alle som opplever stedet.

På 1000-tallet valgte Kongen å ta sete også i Oslo. Den første bydannelsen hadde da allerede startet, og Oslo ble ett av sentrene for kongemakten. Vei og gatenettet fulgte det naturlige terrenget. Hovedgaten Østre strete dannet den grunnleggende strukturen. Vestover fra denne gikk allmenningene ned til bryggene og stranden. Seinere, da kongemakten og kirkemakten hadde etablert seg som to sentre i byen, kom Vestre strete til som en forbindelse mellom disse. Derved ble Østre strete først og fremst en ferdselsåre for innfart til byen, mens Vestre strete var byens interne hovedgate.

Enkelte bygninger skilte seg ut og dominerte i bylandskapet. Kongen og kirken var de største byggherrene i byen. Kongen hadde sin kongsgård og kirke (Mariakirken) nede på Øra, mens kirken hadde sitt senter i Bispeborgen, Halvardskatedralen og Olavskirken. Sistnevnte ble seinere omgjort til kloster. Bebyggelsen ellers i byen besto hovedsakelig av laftete tømmerhus. Det ble drevet husdyrhold i byen. Byen var omkranset av en rekke jordbruksarealer som lå innenfor byens "takmark", dvs. det jordbruksareal byborgerne hadde til rådighet.

Middelalderbyen var det sentrale markedsstedet for et stort oppland og et viktig økonomisk senter i samtiden. Ved midten av 1300-tallet, før svartedauden, var Oslo på sitt mektigste med omkring 3000 innbyggere. Byen hadde 5 kirker av stein, tre klostre, bispegård, kongsgård og hospital. Med svartedauden i 1349, brøt store deler av handelen og det politiske administrative system sammen.

Seinmiddelalderen var en nedgangstid for landet som helhet. I 1397 gikk Norge inn i den 400 år lange unionen med Danmark og landet taper egen sentraladministrasjon. Reformasjonen ble innført noe som også fikk store konsekvenser for byen. Både de verdslige og religiøse monumentalbyggene

forfalt. Kongsgården forfalt, og Akershus festning tok etter hvert over som administrativt senter for denne delen av landet. I tillegg ble Middelalderbyen gjentatte ganger herjet av brann.

Ved midten av 1500-tallet var det kun igjen én av de opprinnelige fem kirkene, og det siste av tre klostre, Fransiskanerklostret, ble gjort om til hospital etter reformasjonen i 1537. Samtidig ble hele bispegårdsanlegget skjenket til byens borgere. Den siste biskopen flyttet ut i 1537 og forfallet skjøt for alvor fart. Bispegården ble flyttet til Olavsklostret i 1554.

Middelalderruinene er konsentrert i to områder og speiler de to maktpolene, Kirken og Kongen. Det finnes ruiner etter Halvardskirken, Korskirken, Olavsklostret, Clemenskirken, Mariakirken, Kongsgården, Bispegården (Ladegården) og Fransiskanerklostret.

Etter bybrannen i 1624 besluttet Christian 4 å flytte byen under Akershus festning, og i de neste vel tohundrede årene lå Gamlebyen mer eller mindre i dvale utenfor bygrensen. Monumentalbyggene forfalt og alle kirkene ble etter hvert revet. Kun Bispegården og Hospitalet sto igjen. Gamlebyen var i hele denne perioden fortsatt et trafikknutepunkt.

Bispegården hadde blitt flyttet til Olavsklostret i 1554. Restene etter middelalderens kloster er innebygd i dagens bygning. Oslo hospital er byens eldste sosiale institusjon. Anlegget ble endret fra kloster til hospital, i 1538, året etter reformasjonen. Det tok over rollen klostrene og andre kirkelige institusjoner hadde hatt som sosialhjelp til byens nødstedte. Den eldste bygningen i dag er «Gråsteinbygningen» som ble oppført som hospital i 1737. Kirken stammer fra 1796. Seinere bygninger fra 1800-tallet har sammenheng med anleggets funksjon som sinnssykehus. Bispegården ble ombygget i 1883. Den er i dag en typisk 1880-talls representativ villa i hannoveransk stil med tårn. Den er imidlertid enda mer gotisk inspirert enn vanlig i slike bygg.

Utover på 1700- og 1800-tallet ble det avdelt en rekke jordbruksanlegg langs de gamle hovedårene. De varierte fra de herskapelige (Oslo Ladegård) og høyborgelige. (rådmann Ingstad i Saxegården) til de lavborgelige slakter- og gartnerløkkene. De sistnevnte hadde stor betydning for mattilgangen i byen ved at kjøtt- og grønnsaksforsyningen hadde sine baser her.

Ladegården var opprinnelig betegnelsen på jordeiendommene som ble lagt ut til «ladegård» for Akershus festning i 1627 da den tidligere slottsmarken ble gjort om til bymark for Christiania. Oslo ladegård ble etter hvert også brukt om boligen som den første private eieren av jordgodset lot reise i 1725. Bygningen står på murene til bispegården fra 1200-tallet og seinere tilføyelser fra 15- og 1600-tallet. Hovedbygningen er oppført i barokk stil med en flott symmetrisk hage (delvis gjenskapt). I 1905 ervervet staten Ladegårdens arealer, som NSB brukte til sporområder, samt til en del bygninger i tilknytning til driften.

Saxegården er hovedhuset i et større løkkeanlegg som det var mange av på begynnelsen av 1800-tallet. Bygningen er et toetasjes panelt tømmerhus i empirestil fra ca. år 1800. Bygningen er reist på en hvelvet steinkjeller fra middelalderen.

I St. Halvards gate ble det i 1869 bygget funksjonærboliger for Kværner. Disse tre små og like bolighusene ble bygget på rekke. Disse representerer imidlertid ikke den seinere murgårdsutbyggingen. Bygningene i halvannen etasje er svært enkle i utformingen, uten dekor i fasaden. Bare selve inngangspartiet hadde overbygg i støpejern med rik dekor, produsert på Kværner.

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og

byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg, kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Det bør ikke foretas planering, graving eller fylling.
- Innenfor kulturmiljøet bør terreng og vegetasjon bevares og eksisterende naturtyper bør ivaretas.
- Innenfor kulturmiljøet bør eksisterende stedegen vegetasjon ivaretas.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Kulturmiljønivå

- I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevels- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.
- Utfylling av tomtearealer anses som uheldig tiltak som svekker lesbarheten og opplevelsen av det historiske bebyggelsesmønsteret.
- Eiendoms- og tomtestruktur skal gi føringer for den prinsipielle bebyggelsesstrukturen. Der den historiske tomtestrukturen slås sammen er det viktig at den uttrykker seg i fasadenes inndeling og rytme.
- Gater og smug skal ikke bygges igjen da dette vil forringe kulturmiljøets historiske karakter og lesbarhet.
- Bebyggelsesmønsteret, torgene, og gatestrukturen er en viktig del av kulturmiljøets historie og skal bevares og videreføres.

Objektnivå

- Ved vedlikehold og utbedring bør kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til de historiske byggenes detaljer bevares, derav material- og fargebruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer. Originale bygningsdeler bør bevares, dersom disse er tapt skal de rekonstrueres etter historiske forbilder.
- Fortetting/nybygg innenfor kulturmiljøet frarådes.

Elementnivå

- Eksisterende elementer som skilting, benker, belyningsarmatur, installasjoner, fontener og andre konstruksjoner som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres.
- Eksisterende gatebelegg, trapper, forstøtningsmurer, utomhus-/ hageanlegg/ gangveier/ terrasseringer/ trapper/ murer osv og andre konstruksjoner som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres.
- Nye elementer som gatemøblering, skilting, benker, belyningsarmatur, installasjoner, fontener og andre konstruksjoner bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med kulturmiljøets stedegne karakter. Nytt gatebelegg, gatemøblering og elementer som innføres i kulturmiljøet skal utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med kulturmiljøets stedegne karakter.
- Parker, grønt- og hageareal samt verdifulle trær bør bevares.

K160 Oslo - Rådhuset og Vika

Beliggenhet

Kulturmiljøet er plassert i Piperviken mellom Akershus festning og Aker brygge. Rådhuset og Vika bebyggelse er planlagt vinkelrett på slottsaksen. Avgrensningen for området går fra Stortingsgata i nord, til rådhusplassen og havnefronten i sør.

Nasjonale interesser

Kulturmiljøet er av nasjonal interesse ut fra både byplan, arkitektur, og samfunnshistorie. Rådhuset i seg selv har en viktig rolle som representasjonslokaler både for nasjonale og internasjonale tilsetninger. I årene Rådhuset var under oppføring gikk en ikke bare gjennom to verdenskriger, men store samfunnsmessige endringer og endringer i arkitektoniske idealer. Rådhuset og Vika viser påvirkninger både fra nasjonalromantiske trekk fra tidlig på 1900-tallet, til modernismens inntog i mellomkrigsårene.

Området har stor opplevelsesverdi ettersom Rådhuset er et monumentalt landemerke på nasjonalt nivå. Plasseringen mot fjorden forsterker den historiske identiteten som havneby. Sammen med de offentlige byrommene Rådhusplassen, Fridtjof Nansens plass, havnefronten og den tilliggende kvartalsbebyggelsen i Vika har området en sentral offentlig og administrativ rolle i Norges hovedstad.

Beskrivelse

Ideén om plassering av rådhus i Piperviken ble lansert 1915 av Hieronymus Heyerdahl. Det ble det lagt vekt på at Kristiania hadde Norges viktigste havn, og var landets ledende sjøfartsby. Derfor skulle rådhuset legges ved havnen i Piperviken, med fasade ut mot havet. Heyerdahl ba i 1914 reguleringsjef Hjalmar Torp om å utarbeide en reguleringsplan, og Torp lot arkitekt Oscar Hoff ta arbeidet. Plasseringen av rådhuset ville innebære omfattende sanering og riving av den eksisterende bebyggelsen i Piperviken. Piperviken var kjent som en bydel med store utfordringer, og hadde et dårlig rykte på grunn av flere forhold.

Etter forslaget ble fremført for formannskapet, ble det dannet en Rådhuskomité og et rådhusfond. Rådhuskomiteen gikk inn for å avholde en idékonkurranse. Idékonkurransen om Kristiania Rådhus ble avholdt i to runder. Første runde var åpen for alle norske arkitekter. I 1916 ble den første arkitektkonkurransen holdt, deretter den andre i 1918. De seks beste ble invitert til runde to, utkastkonkurransen. 44 bidrag kom inn til den første konkurransen. Oppgaven til konkurransedeltakerne var blant annet å regulere en ny, sentral bydel, innpasse rådhuset i området, og utforme en av byens viktigste bygninger. I 1919 ble Arneberg og Poulsson ansatt som rådhusarkitekter.

Det ble gjort stadige endringer på rådhusprosjektet. Årene mellom 1915 og ferdigstilling i 1950 er preget av omfattende skiftninger i stilarter. Rundt 1930 var funksjonalismen en stor påvirkning for norske arkitekter, og Rådhuset ble påvirket av den store omleggingen som fant sted innenfor arkitekturen. Et byggverk som skulle fungere som et symbol for byen, måtte også peke mot fremtiden. Arneberg og Poulsson selv regnet med at de utarbeidet åtte ulike rådhusprosjekter. De to første tilhører arkitektkonkurransens to runder i 1916 og 1918. Så følger en skyskraper fra 1918, og variant i 1923. Flere bearbeidelser kommer, med blant annet en middelaldersk fasade. Flere av forslagene viser tydelig påvirkning fra Markusplassen i Venezia, og det single tårnet er tatt som element herfra. Hovedvolumet er inspirert av Dogepalasset, samt den store åpne plassen mot sjøen.

Denne klare henvendelsen til Markusplassen svinner først hen på 1930-tallet, da Rådhuset blir stadig mer inspirert av funksjonalismen, og får en mer symmetrisk og monumental utforming med to tårn. Det endelige prosjektet fremlegges i desember 1930. I 1936 sto råbygget ferdig, støpt i armert betong, kledd i teglsten. Arbeidet ble satt på pause under krigsårene, men det kunne flyttes inn i 1947. Oslo Rådhus offisielt innviet 15.mai 1950.

Den byplanmessige løsningen med halvsirkelformet plass mot nord, og en bred utsiktsgate og åpen plass mot vest, kan spores tilbake til konkurranseprosjektet i 1918 og kun gitt små endringer. Den store sirkulære plassen i nord for rådhuset, Fridtjof Nansens plass, kjennetegnes av at bygningene og kvartalene rundt er formet rundt plassen, og bygningene er kurvet etter denne. Denne måten å planlegge åpne byrom, med utvendig plassdannelse er gjenkjennelig i flere europeiske byplaner på samme tid. Lignende plassdannelse finner en blant planforslag for blant annet på Torshov, der hjørnebygningene kurver innover i hjørnene for å skape et sirkulært rom mellom dem. Kvartalene rundt rådhuset er preget av en trinnsvis utbygging over mange år, og bygningsmassen viser til et stort tidsspenn og stilepoker. Hovedaspektet med reguleringen av området var at høyden på alle tilleggende kvartaler ble underordnet rådhuset. Dette ble gjort for at rådhuset skulle kunne opprettholde sin særegne rolle som et symbolsk viktig bygg.

Rådhuskaia ble utviklet som byens representative havn med Honnørbrygga. Det ble også bygget utstikkere for lokaltrafikk med blant annet de såkalte pappabåtene som gikk til feriestedene utover i Oslofjorden. Rådhuskaia har bevart strukturen med utstikkere og kaifronter i granitt. Området inneholder også havnens eldste, bevarte treutstikker. Ved siden av Nesoddbåtene som viderefører tradisjonen med lokaltrafikk, ligger fiskebåtene og selger fisk og reker direkte til kundene. "Oppgaven ved reguleringen av dette parti er i korte trekk å skaffe en verdig plass for byens rådhus, gi Oslo Karakter av sjøby, ved nye gater og plasser trekke livet ned mot havnen, skape utsikt mot sjøen og skaffe en stor trafikkåre øst-vest." Det høstet kritikk at en ikke opprettholdt siktlinjen fra byens indre, fra St.Olavs Plass, som motiv ut mot sjøen, som datidens planmessige idealer tilsa. Arkitektene valgte heller å plassere rådhuset i siktlinjen, slik at dette heller ble et "ansikt" mot fjorden. Selv om bygget er et funksjonalistisk bygg i materialbruk og formspråk, skinner de klassiske prinsipper klart gjennom i både plan og rom. Rommene er og generøse i skala og overdådige i romhøyde. Rommene er svært rike i detaljer. Lister og konstruktive ledd var tenkt å utføres i marmor, men det ble valgt gneis, fra Sandøy i Hvaler, da dette ville være mer bestandig. Kunst, interiør, møbler, dekorasjon og elementer er fylt av symbolikk.

Helt frem til 1950-60 tallet besto Vika av 1800-talls murleiegårdbebyggelse. Kvartalene ble i Vika ble først etter rådhusets komplettering totalsanert, og ingen spor av bebyggelsen er å finne igjen i dag. På 1970-tallet fremstår området helt nytt, og kvartalene følger reguleringen som er lagt opp rundt rådhuset. Bebyggelsen mellom Vika terrasse og Rådhuset er preget av datidens arkitektoniske idealer, senmodernisme som bikker inn i brutalismen. Brutalisme er derivert fra "Beton Brut", som innebærer bruk av ubehandlet betong. Særlig Oslo konserthus, H-bygget i Haakon VIIIs gate 10 og Thiisgården i Haakon VIIIs gate 1 er gode eksempler på Vikas brutalistiske arkitektur.

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg, kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Utbygging og utfylling av sjø- og havneområder som visuelt og funksjonelt skiller den historiske byen fra sjøen bør unngås.
- Gateløp som er åpne mot sjøen bør ikke lukkes igjen.
- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger bør tekniske anlegg, som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Høydene på byggene i kvartalene i kulturmiljøet bør underordnes og ikke konkurrere med rådhuset.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Kulturmiljønivå

- Ved brann eller annen uopprettelig skade bør ny bebyggelse gjenoppbygges som rekonstruksjoner på dokumentert grunnlag.
- I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevels- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.
- Utfylling av tomtearealer anses som uheldig tiltak som svekker lesbarheten og opplevelsen av det historiske bebyggelsesmønsteret.
- I kulturmiljøet bør de eksisterende bygningshøyder i kvartalene og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger bør videreføres ved nye tiltak.
- Eksisterende bebyggelsesmønster bør opprettholdes.
- Eiendoms- og tomtestruktur bør gi føringer for den prinsipielle bebyggelsesstrukturen. Der den historiske tomtestrukturen slås sammen er det viktig at den uttrykker seg i fasadenes inndeling og rytme.
- Gater bør ikke bygges igjen da dette vil forringe kulturmiljøets historiske karakter og lesbarhet. Bebyggelsesmønsteret, torgene, og gatestrukturen er en viktig del av kulturmiljøets historie og bør bevares og videreføres.

Objektnivå

- Ved vedlikehold og utbedring bør kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til de historiske byggenes detaljer bevares, derav material- og fargebruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer. Originale bygningsdeler bør bevares, dersom disse er tapt bør de rekonstrueres etter historiske forbilder.
- Riving bygg innad kulturmiljøet bør unngås.
- Stedegen byggeskikk og håndverkstradisjon bør opprettholdes og videreføres ved eventuelle nye tiltak, herunder endringer, til-, på- og nybygg. Ved eventuell oppføring av tilbygg bør tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.
- Der det er gjennomført uheldige tiltak som har svekket kulturmiljøets egenart bør det gjennomføres byreparasjon i form av tilbakeføring og gjenoppbygging som viderefører den lokale byggeskikken.
- Den historiske fargepaletten bør videreføres, eventuelt tilbakeføres på dokumentert grunnlag.
- Fortetting/nybygg innenfor kulturmiljøet frarådes.

Elementnivå

- Eksisterende elementer som gatemøblering, benker, belysningsarmatur, installasjoner, fontener og andre konstruksjoner som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres. Eksisterende gatebelegg, gatemøblering og elementer som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres. Utbedring bør skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.
- Nye elementer som gatemøblering, benker, belysningsarmatur, installasjoner, fontener og andre konstruksjoner bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med kulturmiljøets stedegne karakter.
- Nytt gatebelegg, gatemøblering og elementer som innføres i kulturmiljøet bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med kulturmiljøets stedegne karakter.
- Tekniske innretninger, herunder også skilt og reklame, bør gis en diskret utforming og ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med kulturmiljøets karakter.
- Eksisterende logoer og skilt av kulturhistorisk betydning bør sikres. Nye skilt bør utformes med utgangspunkt i kulturmiljøets historie.
- Karakteriserende elementer som kaifronter og dokker bør ivaretas.
- Eksisterende gatebelegg, trapper, forstøtningsmurer, utomhus-/ hageanlegg/ gangveier/ terrasseringer/ trapper/ murer osv og andre konstruksjoner som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres.
- Grønt- og hageareal samt verdifulle trær bør bevares.

K161 Oslo - Sinsenbyen

Beliggenhet

Kulturmiljøet Sinsenbyen avgrenses av Trondheimsveien, Sinsenveien og Gjøvikbanen i øst.

Nasjonale interesser

Sinsenbyen har nasjonale interesser gjennom kulturmiljøets byplan- og arkitekturhistorie i den norske funksjonalismens epoke. Sinsenbyen dokumenterer gjennom bebyggelsens arkitektur og boligkompleksenes forhold mellom hverandre, et autentisk og representativt eksempel på den norske funksjonalismens boligidealer på 1930-tallet.

Sinsenbyen har opplevels- og kunnskapsverdi gjennom stil- og arkitekturhistorien som er til stede i bygningenes autentiske eksteriører, artikulering, gatemiljø, trær, vegetasjon og plasser, samt tidligere funksjoner som butikker, bensinstasjon, kino, etc.

Beskrivelse

Sinsenbyen var den største private utbyggingen i Oslo, muligens i hele Norge, før 2. verdenskrig. Entreprenørfirma Brødrene Johnsen sto for utbyggingen, og de kjøpte 90 daa vest for jernbanen (Gjøvikbanen) i 1934 til Sinsenterrassen og nye 80 daa til Schouterrassen i 1935. Området hadde fram til da vært dyrket landbruksjord. Sinsenbyen ble oppført i relativt kort periode, 1934- 39.

Arkitekt Kristofer Lange utarbeidet reguleringsplan for området mens arkitekt Thorvald Chr. Hauff prosjekterte bebyggelsen. Alt er planlagt og bygd i tidens rådende stil, funksjonalismen. Målet var å tilby arbeiderklassen sunne og gode boforhold til en overkommelig pris. Sinsenbyen består av 45 lamellblokker organisert parallelt eller vinkelrett på hverandre, over 4 og 5 etasjer, enkelte har i tillegg delvis innredet kjelleretasje. Én bygning, den tidligere «Kinobygningen» i Trondheimsveien 163, har 8 etasjer. Det var noe funksjonsblanding. Det var opprinnelig 75 næringslokaler, men hovedfunksjonen var bolig. En del av bebyggelsen, Schouterrassen, ligger på en kolle og er lett synlig fra flere steder i byen.

Blokkene har flate tak med fasader av rød upusset tegl, mens noen fasader er helt eller delvis pusset og malt, og med relativt nøktern dekor. Både i plan og funksjon er bebyggelsen utformet etter funksjonalismens idealer med gode innvendig boforhold med relativt store leiligheter i en tidstypisk planløsning. Uteområdene mellom husene er opparbeidet parkmessig, området er derfor gjennomarbeidet, både utvendig og innvendig. Alt er planlagt etter funksjonalismens idealer; lys, luft, renhet og sunnhet. I dag er Sinsenbyen relativt uendret både når det gjelder eksteriørene og fellesarealene i forhold til opprinnelig utførelse.

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg, kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger bør tekniske anlegg, som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Kulturmiljønivå

- Ved brann eller annen uopprettelig skade bør ny bebyggelse gjenoppbygges som rekonstruksjoner på dokumentert grunnlag.
- I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevelses- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.
- Utfylling av tomtearealer anses som uheldig tiltak som svekker lesbarheten og opplevelsen av det historiske bebyggelsesmønsteret.
- I kulturmiljøet bør historiske bygningshøyder og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger bør videreføres ved nye tiltak.
- Eksisterende bebyggelsesmønster bør opprettholdes.
- Eiendoms- og tomtestruktur bør gi føringer for den prinsipielle bebyggelsesstrukturen. Der den historiske tomtestrukturen slås sammen er det viktig at den uttrykker seg i fasadenes inndeling og rytme.
- Gater og smug bør ikke bygges igjen da dette vil forringe kulturmiljøets historiske karakter og lesbarhet.
Bebyggelsesmønsteret, plassene og gatestrukturen er en viktig del av kulturmiljøets historie og bør bevares og videreføres.

Objektnivå

- Ved vedlikehold og utbedring bør kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til de historiske byggenes detaljer bevares, derav material- og fargebruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer. Originale bygningsdeler bør bevares, dersom disse er tapt bør de rekonstrueres etter historiske forbilder.
- Stedegen byggeskikk og håndverkstradisjon bør opprettholdes og videreføres ved eventuelle nye tiltak, herunder endringer, til-, på- og nybygg. Ved eventuell oppføring av tilbygg bør tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.
- Der det er gjennomført uheldige tiltak som har svekket kulturmiljøets egenart bør det gjennomføres byreparasjon i form av tilbakeføring og gjenoppbygging som viderefører den lokale byggeskikken.
- Den historiske fargepaletten bør videreføres, eventuelt tilbakeføres på dokumentert grunnlag.
- Fortetting/nybygg innenfor kulturmiljøet frarådes.

Elementnivå

- Eksisterende gatebelegg, gatemøblering og elementer som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres. Utbedring bør skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.
- Nytt gatebelegg, gatemøblering og elementer som innføres i kulturmiljøet bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med kulturmiljøets stedegne karakter.
- Tekniske innretninger, herunder også skilt og reklame, bør gis en diskret utforming og ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med kulturmiljøets karakter.
- Eksisterende logoer og skilt av kulturhistorisk betydning bør sikres. Nye skilt bør utformes med utgangspunkt i kulturmiljøets historie.

Dato: 02.02.2022

SAB/AMR

- Eksisterende gatebelegg, trapper, forstøtningsmurer, utomhus-/ hageanlegg/ gangveier/ terrasseringer/ trapper/ murer osv. og andre konstruksjoner som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres. Utbedring bør skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.
- Grønt- og hageareal samt verdifulle trær bør bevares.

K164 Oslo - Torshov

Beliggenhet

Torshov ligger øst for Akerselva, og nord for Grünerløkka. Torshov grenser mot Sagene i nord.

Nasjonale interesser

Torshov har nasjonal interesse på grunn av sin arkitektur og boligutvikling fra mellomkrigstiden. Kulturmiljøet viser til den økende boligmangelen i mellomkrigsårene. Reguleringen av Torshov var en del av Generalplanen for Stor-Oslo, og var ledet av byplanlegger Harald Hals. Kvartalene er svært enhetlige i stil, materialbruk og høyder, og de fremstår derfor som enhetlige komplekser. Stilmessig er kompleksene oppført etter prinsippene fra nordisk klassisme som oppsto på 1920-tallet.

Siktlinjer, portaler og akser er viktige element i reguleringen. Torshovparken, og de store innvendige bakgårdshagene viser spesielt til tanken om økt levestandard gjennom grønne lunger og rekreasjonsområder til arbeiderklassen.

Beskrivelse

På begynnelsen av 1900-tallet presset arbeiderbevegelsen på for at kommunen måtte bygge boliger. Hagebyidéen sto sterkt, men mange hevdet at denne boformen ville bli for kostbar. De fleste mente at den beste løsningen ville være å oppføre store leiegårder i kommunal regi. I 1916 kjøpte kommunen 270 mål øst for Vogts gate, som ikke var bebygd, og startet utbyggingen av flere nye kvartaler, den såkalte Torshovbyen. Torshovutbyggingen bygger derfor på leiegårdsprinsippet. Torshovbyen ble oppført årene 1917-25 etter tegninger av Boligtilsynets/Boligdirektørens arkitektkontor, ledet av Harald Hals og Adolf Jensen Talberg. Arkitekt Harald Hals var byplansjef i Oslo 1926 -46, med unntak av perioden 41-45, og stod for Generalplanen for Stor-Oslo. Harald Hals prosjekterte også Heiabyen, Gimle, Lindern, Ullevål Hageby, Hoffbyen, Ila og Nordre Åsen.

Reguleringsplanen for Torshov er preget av den nordiske byplantradisjonen mellom århundreskiftet og 2. verdenskrig. Typisk for denne er at topografiske særtrekk blir framhevet både lokalt og i det store landskapsrommet. Dette gjerne i samspill med nybarokke aksedragninger. Samtidig ønsker en å integrere både engelske hagebyidealer og tysk/østerrikske idealer fra Camillo Sitte om variert byromforming. Ut i fra ideeme, etableres en akse mellom fjordlandskapet i sør opp til en utsiktshøyde. Rundt høyden formes en asymmetrisk, vifteformet park med lekeplass. Ut fra dreiepunktet for viften stråler også en tverrakse mot vest, med den mindre, åttekantede Hegermannsplass og oksefontenen som sentralmotiv. De fleste gater i Torshovbyen har alléer og forhager. Bebyggelsen er anlagt i kvartaler med store beplantede gårdsrom.

Boligkvartalet var også banebrytende når det gjaldt byggeskikk og sanitær standard i kommunal boligbygging i Oslo. Her ble betong for første gang benyttet i en kommunal leiegård. Dette var også det første kommunale boligkomplekset med sentraloppvarming og felles vannforsyning. De til sammen 135 små leilighetene hadde badekar i stedet for dusj og vaskerom i forbindelse med kjøkkenet. Innenfor området er det fremdeles lett å se og oppfatte deler av det omfattende system av sammenhengende park-årer og turveier som Generalplanen for Stor-Oslo 1934 la opp til. Haarklous plass og grøntområde rundt Torshov kirke (kalt Torshov kirkepark eller Kirkeparken) inngikk sammen med bl.a. Torshovdalen i systemet av sammenhengende park-årer og turveier som Generalplan for Stor-Oslo, vedtatt av Oslo, Asker og Bærum i 1934, satte av som fritt, ubebygdet land. Bare deler av Generalplanen ble realisert.

Bygningene nederst mot Grünerløkka er oppført som enhetlige komplekser i tre etasjer med fasader av slemmet tegl, det vil si at mursteinens struktur er synlig gjennom malingen. De er bygd i årene 1919-1921. Fargebruken er avmålt, og gjerne duse gul og beige-farger. Det er utsmykking rundt vinduene i tegl. Vinduene er som regel tre-fags vindu, oppdelt med tre sprosser. Takene er valmet og oppført med rød taksten. De første gårdene hadde et nasjonalromantisk uttrykk med noen enkle variasjonstema.

Fra 1923 fortsatte utbyggingen i de tilgrensende nordligeøstlige områdene, og fra da av setter nyklassisismen sitt preg på den kommunale bebyggelsen. Gårdene bygges fortsatt av tegl, men pusset med glatte overflater. Noen av byggene er utstyrt med søyler, portaler, pilastre og imiterte kvadremurer. Fasadene oppleves som lange enhetlige flater. Den mest vesentlige portalen i området er oppført med ioniske søyler, og fremstår svært monumental med høyde som spenner over tre etasjer. Fargebruken på kompleksene varierer fra støvet rød, rosa, gult i forskjellige nyanser fra oransje til grønt, og enkelte gråfarger. Takene er tekket i sink, og har betraktelig lavere vinkel her, slik at de ikke kan betraktes fra gateplan. Vinduene er malt i kontrasterende farger, gjerne rødt, grønt eller brunt. Fasadene er komponert med like mellomrom mellom vindusflatene, og like vindusproporsjoner. Det fins ingen vindu som er plassert vilkårlig, da alt har sin orden og mening. Vinduene er typiske tofags 1920-talls vindu, oppdelt i tre felt med sprosser. Vinduene i nyklassisismen blir en anelse bredere enn de typiske krysspostvinduene man finner på 1900-tallets murgårder. Ornamenteringen rundt vinduene er svært begrenset, og begrenses til enkle profilerte lister i gips. Noen av byggene har en enkel list for å markere etasjeskillene på fasaden. Det som skiller seg ut på de ellers rytmiske fasadene er gjerne inngangen til trappeganger og portrom, som er mer monumentale, og gjerne oppført i naturstein. På noen av byggene finner man mindre sirkulære vindu helt øverst ved gesims. Dette er et trekk vi finner igjen i nordisk nyklassisisme, likedan med bevegelsen Swedish Grace som for eksempel konserthuset i Stockholm.

Soria Moria er et av de offentlige byggene som ble åpnet i 1928 og kan ses i direkte lys av utbyggingen sosialboligene på Torshov. Kulturtilbud var som regel forbeholdt overklassen på vestkanten, men Soria Moria skulle være et tilbud for arbeiderklassen. Her finner vi også igjen de klassiske ioniske søylene med monumentale proporsjoner og de pussede fasadene.

Helst øst i området finner det det hesteko-formede boligkvartalet i Åsengta – Hans Nielsen Hauges gate – Jeppesens gate. Dette ble oppført i 1931, tegnet av arkitekt Ole Øvergaard, og skilte det seg ut fra den øvrige bebyggelsen med sin funkispåvirkede form og utseende. Taket er flatt, men bygningen har tørkeloft, noe som var vanlig i tidlig funksjonalisme. Loftsvinduene framstår som små rektangulære hull i fasaden, og er kanskje en videreutvikling av de sirkulære vinduene. Byggene skiller seg ut ved at teglen verken er slemmet eller pusset, og bare er eksponert tegl. Vi kan også se at vinduene formet som horisontale bånd og uten sprosser, noe som helt klart er påvirket av funksjonalismen. På dette bygget finner vi en portal, og ønske om plassdannelse ved å forme blokken som en U for å skape en utvendig plass. Alt henger sammen med omkringliggende bebyggelse.

Stilartene spenner fra romantisk, nyklassisistisk, og funksjonalistisk. Likevel står ideen om arbeidergårdens sentrale funksjoner stødig til tross for de estetiske svingningene. Ideen om store bakhager, plassdannelser, siktakser, og nøye planlagte kvartaler er synlig i hvert enkelt av kvartalene.

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg, kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Høydedraget Torshovparken med vegetasjon bør bevares. Det bør ikke foretas planering, graving eller fylling.
- Innenfor kulturmiljøet bør terreng og vegetasjon bevares og eksisterende naturtyper bør ivaretas.
- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger bør tekniske anlegg, som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.
- Siktlinjer og akser bør ikke bygges igjen.

Kulturmiljønivå

- Ved brann eller annen uopprettelig skade bør ny bebyggelse gjenoppbygges som rekonstruksjoner på dokumentert grunnlag.
- I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevelses- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.
- Utfylling av tomtearealer anses som uheldig tiltak som svekker lesbarheten og opplevelsen av det historiske bebyggelsesmønsteret.
- I kulturmiljøet bør historiske bygningshøyder og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger bør videreføres ved nye tiltak.
- Eksisterende bebyggelsesmønster bør opprettholdes.
- Eiendoms- og tomtestruktur bør gi føringer for den prinsipielle bebyggelsesstrukturen. Der den historiske tomtestrukturen slås sammen er det viktig at den uttrykker seg i fasadenes inndeling og rytme.
- Gater og smug bør ikke bygges igjen da dette vil forringe kulturmiljøets historiske karakter og lesbarhet.
- Bebyggelsesmønsteret, torgene, og gatestrukturen er en viktig del av kulturmiljøets historie og bør bevares og videreføres.

Objektnivå

- Riving av bebyggelse bør unngås.
- Ved vedlikehold og utbedring bør kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til de historiske byggenes detaljer bevares, derav material- og fargebruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer. Originale bygningsdeler bør bevares, dersom disse er tapt bør de rekonstrueres etter historiske forbilder.

- Der det er gjennomført uheldige tiltak som har svekket kulturmiljøets egenart bør det gjennomføres byreparasjon i form av tilbakeføring og gjenoppbygging som viderefører den lokale byggeskikken.
- Den historiske fargepaletten bør videreføres, eventuelt tilbakeføres på dokumentert grunnlag. Dette gjelder også vindusrammer og listverk.

Elementnivå

- Eksisterende gatebelegg, gatemøblering og elementer som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres. Nytt gatebelegg, gatemøblering og elementer som innføres i kulturmiljøet bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med kulturmiljøets stedegne karakter.
- Tekniske innretninger, herunder også skilt og reklame, bør gis en diskret utforming og ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med kulturmiljøets karakter.
- Eksisterende logoer og skilt av kulturhistorisk betydning bør sikres. Nye skilt bør utformes med utgangspunkt i kulturmiljøets historie.
- Eksisterende gatebelegg, trapper, forstøtningsmurer, utomhus-/ hageanlegg/ gangveier/ terrasseringer/ trapper/ murer osv og andre konstruksjoner som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres.
- Grønt- og hageareal samt verdifulle trær bør bevares.

K170 Oslo - Vålerenga

Beliggenhet

Kulturmiljøet Vålerenga ligger øst i Oslo.

Nasjonale interesser

Kulturmiljøet Vålerenga er av nasjonal interesse på bakgrunn av kulturmiljøets arkitekturhistoriske rolle i norsk byutvikling på 1800-tallet. Vålerenga er sammen med Rodeløkka og Kampen typiske eksempler på at det vokste fram forsteder med boliger for arbeiderklassen like på utsiden av gjeldende bygrense, hvor det ikke var murtvang. Da området ble innlemmet i byen mot slutten av 1800-tallet fikk området murtvang. Denne utviklingen er synlig gjennom kulturmiljøets varierte områdekarakter, fra selvgrodd småskala trehusbebyggelse med bakgårder, til en bydel med regulerte, langstrakte kvartaler og murgårder.

Vålerenga kirke og Vålerenga park, som ligger fritt på et høydedrag er markante og identitetsskapende elementer i kulturmiljøet. Området har opplevelsese- og kunnskapsverdier som formidles gjennom gatemiljøene og den mangfoldige bebyggelsen.

Beskrivelse

Boligområdet Vålerenga vokste fram på siste halvdel av 1800-tallet på Vålerenga gårds grunn. Gårdens hovedbygninger lå omtrent der Vålerenga kirke og Vålerenga prestegård ligger i dag. De første tomtene ble skilt ut i 1855 og i en 20-årsperiode ble det ført opp mange trehus på festet grunn. Vålerenga lå utenfor bygrensa og det var derfor ikke murtvang. Det var langt rimeligere å bygge i tre enn mur og derfor vokste det fram forsteder med boliger for arbeidere og folk med mindre økonomiske ressurser like på utsiden av den gjeldende bygrensa.

Mange håndverkere slo seg ned på Vålerenga. Husene ble bygget med fasadene mot gaten og med bakgårder som rommet forskjellige småbedrifter og næringer. Dette førte til den selvgrodde, frodige og mangfoldige bebyggelsen og bakgårdene som er karakteristisk for Vålerenga.

Fram mot byutvidelsen i 1878 endret bygningsmønsteret seg noe da det ble bygget flere leiegårder i tre. Øverst på Vålerenga ble det også oppført noen store private hus med hager. Da Vålerenga i 1878 ble innlemmet i byen ble det innført murtvang. Etter byutvidelsen ble det oppført murgårder.

Schwendsens Lithografiske Officins kart fra 1880 er den tidligste opptegningen som viser Vålerenga som en utbygget, regulert helhet. Området er organisert i 3 parallelle øst-vest-gående gater, samt noen tverrgater. Vålerenga kirke og Vålerenga park med den gamle prestegården ligger på en kolle, akkurat der hovedbygningene på den gamle Vålerenga gård lå.

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg, kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger bør tekniske anlegg, som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Landemerker som er karakteriserende for bysilhuetten Vålerenga kirke og Vålerenga park bør ivaretas.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Kulturmiljønivå

- Ved brann eller annen uopprettelig skade bør ny bebyggelse gjenoppbygges som rekonstruksjoner på dokumentert grunnlag.
- I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevelsese- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.
- I kulturmiljøet bør historiske bygningshøyder og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger bør videreføres ved nye tiltak.
- Eksisterende bebyggelsesmønster bør opprettholdes.
- Gater og smug bør ikke bygges igjen da dette vil forringe kulturmiljøets historiske karakter og lesbarhet. Bebyggelsesmønsteret og gatestrukturen er en viktig del av kulturmiljøets historie og bør bevares og videreføres.

Objektnivå

- Ved vedlikehold og utbedring bør kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til de historiske byggenes detaljer bevares, derav material- og fargebruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer. Originale bygningsdeler bør bevares, dersom disse er tapt bør de rekonstrueres etter historiske forbilder.
- Riving av trehus bør unngås.
- Riving av murhus bør unngås.
- Stedegen byggeskikk og håndverkstradisjon bør opprettholdes og videreføres ved eventuelle nye tiltak, herunder endringer, til-, på- og nybygg. Ved eventuell oppføring av tilbygg bør tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.
- Der det er gjennomført uheldige tiltak som har svekket kulturmiljøets egenart bør det gjennomføres byreparasjon i form av tilbakeføring og gjenoppbygging som viderefører den lokale byggeskikken.
- Den historiske fargepaletten bør videreføres, eventuelt tilbakeføres på dokumentert grunnlag.

Elementnivå

- Eksisterende gatebelegg, gatemøblering og elementer som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres. Utbedring bør skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker
- Nytt gatebelegg, gatemøblering og elementer som innføres i kulturmiljøet bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med kulturmiljøets stedegne karakter.
- Tekniske innretninger, herunder også skilt og reklame, bør gis en diskret utforming og ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med kulturmiljøets karakter.
- Eksisterende logoer og skilt av kulturhistorisk betydning bør sikres. Nye skilt bør utformes med utgangspunkt i kulturmiljøets historie.
- Grønt- og hageareal samt verdifulle trær bør bevares.

K427 Oslo – Skarpsno

Beliggenhet

Skarpsno ligger på Frogner, vest i Oslo, sør for Frognerparken og øst for Skøyen. Kulturmiljøet grenser mot toglinjene og havnen mot sør.

Nasjonale interesser

Kulturmiljøet Skarpsno er av nasjonal interesse på grunn av kulturmiljøets arkitekturhistoriske rolle i norsk byutvikling sent på 1800-tallet. Dette vises gjennom de enkelte villabygningene og bebyggelsesmønsteret i kulturmiljøet. Overgangen fra jordbruksområde til byområde på 1800-tallet var preget av regulering gjennom statlig lovverk, kommunal plan- og eiendomsforvaltning og privatrettslige klausuler på den enkelte eiendom.

Kulturmiljøet har arkitektur- og sosialhistorisk kunnskapsverdi gjennom å vise byutviklingens kontraster i oppføringstiden, og området er et av de best bevarte villaområdene på vestkanten. Området har i dag funksjon som boliger og kontor, men er kanskje best kjent som ambassadestrøk.

Beskrivelse

Skarpsno var en plass under Frogner hovedgård. Etter ca. 1870 bestod servituttene av bebyggelsestype, arkitektoniske føringer, antall/typologisk fordeling av hus og leiligheter innen det enkelte hus, størrelse, plassering på tomt, avstand til vei og nabogrunn, bruk, og forbud mot videre utskilling av større tomter. Fra innlemmelsen i byen i 1878 og frem til 1899 var fritt beliggende trehus i to etasjer og maks grunnflate på ca. 180 m² tillatt. Større villaer måtte derfor oppføres i mur. Dette bidro til å fordyre byggingen i området. Flere av de større eiendommene ble forholdsvis sent utparsellert, men den herskapelige karakteren ble allikevel opprettholdt og vi finner en enestående konsentrert samling 1900-talls norsk villaarkitektur fra nybarokk til funkis. Store deler av området fremstod som en sammenhengende landskapshave eller romantisk park med Drammensveien som en sti gjennom området. Etter hvert ble trikken lagt ut til Nobelsgate i 1894; i krysset med Drammensveien kan dette sees gjennom avrundningene av hjørnene. Villaene ble opprinnelig benyttet som boligbebyggelse, men en stor del av byggene har i dag fått funksjon som ambassader og kontorvirksomhet. Funksjonen resulterer også i en lukket karakter i strøket, med porter, murer og inngjerding.

Området karakteriseres av flere større murvillaer i flere forskjellige stilarter. På oppsiden av Drammensveien er det lagt ut flere 2-3 etasjers rikt ornamenterte Sveitser- og dragestil-villaer i tre. Disse ligger langs Tostrups gate som svinger seg oppover i terrenget. Her er det store terrengforskjeller og store hager. Området er slik sett fragmentert ut fra tidsepoker, men mer enhetlig i bebyggelsesmønster og områdekarakter. Det vil si at strøket historisk har vært et påkostet overklassestrøk, og flere av byggene har store hageanlegg. Lenger vest i kulturmiljøet fins det større variasjon mellom stilartene. Her er det flere lave funkisblokker, også blokkbebyggelse fra 1940-50. Helt vest i kulturmiljøet finner vi tettere gatemiljø, og tettere bebyggelse. Terrenget faller fra murgårdbebyggelsen helt nord i kulturmiljøet, ned mot Drammensveien, toglinjen og havnen. Frognerveien, som danner områdets nordgrense, er også en typisk grensegate idet den skiller mellom massiv leiegårdsbebyggelse i syd og åpen villabebyggelse i nord.

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg, kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Utbygging og utfylling av sjø- og havneområder som visuelt og funksjonelt skiller den historiske byen fra sjøen bør unngås.
- Gateløp som er åpne mot sjøen bør ikke lukkes igjen.
- Høydedraget med vegetasjon bør bevares. Det bør ikke foretas planering, graving eller fylling av tomtene.
- Innenfor kulturmiljøet bør terreng og vegetasjon bevares og eksisterende naturtyper bør ivaretas.
- Innenfor kulturmiljøet bør eksisterende stedegen vegetasjon ivaretas.
- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger bør tekniske anlegg, som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Et hvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets

Kulturmiljønivå

- Ved brann eller annen uopprettelig skade bør ny bebyggelse gjenoppbygges som rekonstruksjoner på dokumentert grunnlag.
- I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevelsens- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.
- Utfylling av tomtearealer anses som uheldig tiltak som svekker lesbarheten og opplevelsen av det historiske bebyggelsesmønsteret.
- I kulturmiljøet bør historiske bygningshøyder og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger bør videreføres ved nye tiltak.
- Eksisterende bebyggelsesmønster bør opprettholdes.
- Eiendoms- og tomtestruktur bør gi føringer for den prinsipielle bebyggelsesstrukturen. Der den historiske tomtestrukturen slås sammen er det viktig at den uttrykker seg i fasadenes inndeling og rytme.
- Gater og smug bør ikke bygges igjen da dette vil forringe kulturmiljøets historiske karakter og lesbarhet.
Bebyggelsesmønsteret, torgene, og gatestrukturen er en viktig del av kulturmiljøets historie og bør bevares og videreføres.

Objektnivå

- Ved brann eller annen uopprettelig skade bør bebyggelsen gjenoppbygges som rekonstruksjon på dokumentert grunnlag.

- Ved vedlikehold og utbedring bør kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til de historiske byggenes detaljer bevares, derav material- og fargebruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer. Originale bygningsdeler bør bevares, dersom disse er tapt bør de rekonstrueres etter historiske forbilder.
- Riving av kulturhistorisk bebyggelse bør unngås.
- Stedegen byggeskikk og håndverkstradisjon bør opprettholdes og videreføres ved eventuelle nye tiltak, herunder endringer, til-, på- og nybygg. Ved eventuell oppføring av tilbygg bør tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.
- Der det er gjennomført uheldige tiltak som har svekket kulturmiljøets egenart bør det gjennomføres byreparasjon i form av tilbakeføring og gjenoppbygging som viderefører den lokale byggeskikken.
- Den historiske fargepaletten bør videreføres, eventuelt tilbakeføres på dokumentert grunnlag.
- Fortetting/nybygg innenfor kulturmiljøet frarådes.

Elementnivå

- Eksisterende elementer gatemøblering, benker, belysningsarmatur, installasjoner, fontener og andre konstruksjoner som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres.
- Eksisterende gatebelegg, gatemøblering og elementer som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres.
- Nye elementer gatemøblering, benker, belysningsarmatur, installasjoner, fontener og andre konstruksjoner bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med kulturmiljøets stedegne karakter.
Nytt gatebelegg, gatemøblering og elementer som innføres i kulturmiljøet bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med kulturmiljøets stedegne karakter.
- Tekniske innretninger, herunder også skilt og reklame, bør gis en diskret utforming og ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med kulturmiljøets karakter.
- Eksisterende logoer og skilt av kulturhistorisk betydning bør sikres. Nye skilt bør utformes med utgangspunkt i kulturmiljøets historie.
- Grønt- og hageareal, samt verdifulle trær bør bevares.
- Alleén i Bygdøy Allé bør bevares.

K428 Oslo – Ullevål Hageby

Beliggenhet

Ullevål haveby ligger i Oslo vest, og avgrenses av Nils Henrik Abels vei, Christopher Hansteens vei og Vestgrensa i sørvest, Sognsvannsbanen i nordvest, Berg villaområde i nordøst og Ullevål sykehus i sørøst.

Nasjonale interesser

Kulturmiljøet har nasjonal interesse på grunn av anleggets rolle i norsk arkitektur- og sosialhistorie, som et tidlig eksempel på sosialboligbygging for arbeidere på begynnelsen av 1900-tallet.

Ullevål Hageby er utført etter engelsk hagebymodell der både hager med frukttrær og beplantning, og plassdannelsene og veisystemet utgjør en viktig del av anlegget. Ullevål hageby fremstår i stor grad uendret, og har både opplevels- og kunnskapsverdi som et godt bevart, helhetlig sosialboliganlegg.

Beskrivelse

Ved krakket i 1899 stoppet den store private boligutbyggingen i hovedstaden plutselig opp, og på begynnelsen av 1900-tallet presset arbeiderbevegelsen på for at kommunen måtte bygge nye boliger. Det var to hovedretninger, hagebyer eller oppføring av store leiegårder i kommunal regi.

Kristiania kommune kjøpte Ullevål gård i 1909, og samme år ble trikkelinjen fra Adamstuen forlenget til John Colletts plass, noe som la til rette for en større boligbygging utenfor sentrumsområdene. I 1913 vedtok kommunen å legge ut 425 daa til småhusbebyggelse med hager. Arkitekt Oscar Hoff vant reguleringsplankonkurransen. Sammen med arkitekt Adolf Jensen og byplansjef Harald Hals sto disse tre for utformingen av området. I 1919 ble området overdratt til Kristiania Havebyselskap.

I perioden 1915-22 ble det oppført 116 bygninger med 654 leiligheter, noen kontorlokaler og ni samvirkelagsbutikker ved Damplassen. Området ble umiddelbart populært. Det ble dyrere enn planlagt, og enkeltbygningene ble befolket av familier i middelklassen. Intensjonen om at det skulle bli et boligområde for arbeiderklassen ble dermed ikke oppfylt.

Hele området er utformet som en klassisk engelsk hageby med store kvartaler og forhager. Gatemønsteret følger dels lanskapsformene på stedet, dels glir det inn i symmetriske, nybarokke mønstre. Også arkitekturen og detaljutformingen er preget av den nordiske nybarokke stilen.

Bygningene er hovedsakelig i 1 ½ - 2 etasjer med fasader av pusset tegl, høye sal- eller valmtak med panelte arker. Bebyggelsen rundt Damplassen har en litt annen skala og utforming; 2-etasjers bygninger med en 3. etasje i takflaten og røde upussede teglfasader og valmtak. Bygningenes detaljutforming varierer med bl.a. ulike takuttrykk, bueganger og dekorative portaler. Felles for takene er at de er tekket i rød taksten. Vindu er som regel hvitmalte to- eller trefagsvindu med sprosseinndeling.

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg,

kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Siktlinjer fra Damplassen bør ivaretas.
- Innenfor kulturmiljøet bør terreng og vegetasjon bevares og eksisterende naturtyper bør ivaretas.
- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger bør tekniske anlegg, som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Kulturmiljønivå

- Ved brann eller annen uopprettelig skade bør ny bebyggelse gjenoppbygges som rekonstruksjoner på dokumentert grunnlag.
- I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevels- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.
- Utfylling av tomtearealer anses som uheldig tiltak som svekker lesbarheten og opplevelsen av det historiske bebyggelsesmønsteret.
- I kulturmiljøet bør historiske bygningshøyder og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger bør videreføres ved nye tiltak.
- Eksisterende bebyggelsesmønster bør opprettholdes.
- Eiendoms- og tomtestruktur bør gi føringer for den prinsipielle bebyggelsesstrukturen. Der den historiske tomtestrukturen slås sammen er det viktig at den uttrykker seg i fasadenes inndeling og rytme.
- Gater og smug bør ikke bygges igjen da dette vil forringe kulturmiljøets historiske karakter og lesbarhet.
- Bebyggelsesmønsteret, torgene, og gatestrukturen er en viktig del av kulturmiljøets historie og bør bevares og videreføres.

Objektnivå

- Ved vedlikehold og utbedring bør kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til de historiske byggenes detaljer bevares, derav material- og fargebruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer. Originale bygningsdeler bør bevares, dersom disse er tapt skal de rekonstrueres etter historiske forbilder.
- Riving av murhus bør unngås. Dette gjelder også for trehus av kulturhistorisk interesse innenfor kulturmiljøet.
- Stedegen byggeskikk og håndverkstradisjon bør opprettholdes og videreføres ved eventuelle nye tiltak, herunder endringer, til-, på- og nybygg. Ved eventuell oppføring av tilbygg bør tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.
- Der det er gjennomført uheldige tiltak som har svekket kulturmiljøets egenart bør det gjennomføres byreparasjon i form av tilbakeføring og gjenoppbygging som viderefører den lokale byggeskikken.
- Den historiske fargepaletten bør videreføres, eventuelt tilbakeføres på dokumentert grunnlag.
- Fortetting/nybygg innenfor kulturmiljøet frarådes.

Elementnivå

- Nytt gatebelegg, gatemøblering og elementer som innføres i kulturmiljøet bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med kulturmiljøets stedegne karakter.
- Tekniske innretninger, herunder også skilt og reklame, bør gis en diskret utforming og ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med kulturmiljøets karakter.
- Eksisterende logoer og skilt av kulturhistorisk betydning bør sikres. Nye skilt bør utformes med utgangspunkt i kulturmiljøets historie.
- Eksisterende gatebelegg, trapper, gangveier, terrasseringer, murer og andre konstruksjoner som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres. Utbedring skal skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.
- Grønt- og hageareal samt verdifulle trær bør bevares

K429 Oslo – St. Hanshaugen og Bislett

Beliggenhet

Området inkluderer Bislett stadion i vest, genser mot Ila i øst, Stensberggata i sør og Frølichbyen og Lovisenberg Sykehus i nord.

Nasjonale interesser

Kulturmiljøet har nasjonal interesse på grunn av St. Hanshaugen og Bisletts rolle i norsk arkitektur- og byutviklingshistorie fra 1800-tallet.

St. Hanshaugen og Bislett har kunnskaps- og opplevelsesverdi knyttet til bebyggelsens arkitekturhistorie og lesbare byutvikling, fra løkke- og villaeiendommer, til leiegårder i mur, samt de sosiale skillene som også kommer til syne i arkitekturen.

Beskrivelse

Delområdet deles naturlig i tre deler; parken St. Hanshaugen omtrent midt i området, området med villaer nordvest for parken og langs parkens østside og den tredje delen omfatter murgårdsbebyggelsen sør, sørvest og sørøst for parken.

St. Hanshaugen park er en av de beste representantene for Oslos naturromantiske utsiktsparker fra siste halvdel av 1800-tallet. Parken passet til datidens ideal om at frisk luft og fysisk aktivitet var sykdomsforebyggende.

Den nord-vestre delen av delområdet ligger på den tidligere Bolteløkkens grunn. Utparselleringen av løkka startet i 1850-årene, og området ble innlemmet i byen ved den store byutvidelsen i 1859, og på ordinært vis ble murtvang innført. Imidlertid åpnet den reviderte bygningsloven av 1877 adgang til å bygge trehus av begrenset størrelse i de nye områdene. Bolteløkka har en blanding av sveitser- og dragestilvillaer i tre og mer nybarokkpregede villaer, samt mindre frittliggende leiegårder i mur fra etter århundreskiftet.

Murgårdsområdet sør og sørøst for parken er relativt sammenhengende og homogent. Det har gjennomgående en jevn middelklassekarakter, uten særlig næring i bakgårdene. Bygårder med rikt utsmykkede fasader vender som oftest mot St. Hanshaugen-parken.

Sørvest i området råder den funksjonalistiske arkitekturen rundt Bislet Stadion, og strøket fremstår homogent. Bygningsmassen er relativt godt bevart, men med noen nye bygårder innimellom.

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg, kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Siktlinjer fra toppen av St. Hanshaugen-parken bør ivaretas, samt i gateløpet Waldemar Thranes gate fra Dalsbergstien til Alexander Kiellands plass.
- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger bør tekniske anlegg, som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Landemerker som er karakteriserende for bysilhuetten som Ullevålsveien 28 med tilhørende bygninger, basseng og utomhus (del av parken) og Ullevålsveien 47 bør ivaretas.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Kulturmiljønivå

- I kulturmiljøet bør historiske bygningshøyder og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger bør videreføres ved nye tiltak.
- Eksisterende bebyggelsesmønster bør opprettholdes.
- Parker, plasser, gater og smug bør ikke bygges igjen da dette vil forringe kulturmiljøets historiske karakter og lesbarhet.

Objektnivå

- Ved vedlikehold og utbedring bør kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til de historiske byggenes detaljer bevares, derav material- og fargebruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer. Originale bygningsdeler bør bevares, dersom disse er tapt bør de rekonstrueres etter historiske forbilder.
- Riving kulturhistorisk bebyggelse bør unngås.
- Stedegen byggeskikk og håndverkstradisjon bør opprettholdes og videreføres ved eventuelle nye tiltak, herunder endringer, til-, på- og nybygg. Ved eventuell oppføring av tilbygg bør tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.
- Der det er gjennomført uheldige tiltak som har svekket kulturmiljøets egenart bør det gjennomføres byreparasjon i form av tilbakeføring og gjenoppbygging som viderefører den lokale byggeskikken.
- Den historiske fargepaletten bør videreføres, eventuelt tilbakeføres på dokumentert grunnlag.

Elementnivå

- Nytt gatebelegg, gatemøblering og elementer som innføres i kulturmiljøet bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med kulturmiljøets stedegne karakter.
- Eksisterende logoer og skilt av kulturhistorisk betydning bør sikres. Nye skilt bør utformes med utgangspunkt i kulturmiljøets historie.
- Eksisterende gatebelegg, trapper, utomhus- og hageanlegg, gangveier, terrasserings, murer og andre konstruksjoner som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres. Utbedring bør skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.
- Grønt- og hageareal samt verdifulle trær bør bevares.

K430 Oslo - Telthusbakken

Beliggenhet

Kulturmiljøet omfatter gaten Telthusbakken fra Maridalsveien til Akersbakken.

Nasjonale interesser

Kulturmiljøet er av nasjonal interesse på grunn av Telthusbakkens arkitektur- og sosialhistorie som arbeiderstrøk og forstad til Christiania.

Området består av små mur- og trehus. Det selvgrodde bebyggelsesmønsteret og fra 1700- og 1800-tallet er godt bevart, og det knytter seg derfor kunnskaps- og opplevelsesverdier til kulturmiljøet.

Beskrivelse

Telthusbakken er et gammelt selvgrodd veifar mellom Akersbakken og Maridalsveien. Veien har fått navn etter et militært mobiliseringsdepot - telthus - som lå ved Gamle Aker kirke på 1700-tallet. Her bosatte det seg fattige arbeidere som ikke hadde råd til å bo innenfor festningsmurene på grunn av murtvang og kostnadene som bygging av murhus medførte, og derfor var på jakt etter uregulerte tomter. Forstaden lå først utenfor kommunegrensen, og området ble tidligere regnet som en del av forstaden Bergfjerdings. Telthusbakken ble innlemmet i Christiania ved den store byutvidelsen i 1859, og ble da pålagt murtvang.

Bebyggelsen består i hovedsak av bygninger fra 1800-tallet, med unntak av en bygning fra slutten av 1700-tallet. Bygninger eldre enn 1859 er små trehus oppført i 1-2 etasjer, mens bygninger fra etter innføringen av murtvang er oppført med yttervegger i tegl eller utmurt bindingsverk. Generelt er murhusene større enn trehusene, både i lengde, bredde og høyde.

Husene ligger tett-i-tett med langsiden ut mot gaten. Der det fins uthus og tilbygg er de fleste plassert på baksiden, på ulike nivåer i det bratte skråningen opp mot kirkegården. Saltak er den vanligste takformen på hovedhuset, og endel tak har i tillegg små arker med sal- eller pulttak.

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg, kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Siktlinjer fra Akersveien til Maridalsveien og Grünerløkka/Siloen bør ivaretas, i tillegg til siktlinjer fra Telthusbakken til andre siden av Egebergløkka Parselhage.
- Høydedraget med vegetasjon bør bevares. Det bør ikke foretas planering, graving eller fylling.
- Innenfor kulturmiljøet bør eksisterende stedegen vegetasjon ivaretas.

- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger bør tekniske anlegg, som ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Kulturmiljønivå

- Ved brann eller annen uopprettelig skade bør ny bebyggelse gjenoppbygges som rekonstruksjoner på dokumentert grunnlag.
- I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevels- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.
- Utfylling av tomtearealer anses som uheldig tiltak som svekker lesbarheten og opplevelsen av det historiske bebyggelsesmønsteret.
- I kulturmiljøet bør historiske bygningshøyder og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger bør videreføres ved nye tiltak.
- Eksisterende bebyggelsesmønster bør opprettholdes.
- Eiendoms- og tomtestruktur bør gi føringer for den prinsipielle bebyggelsesstrukturen. Der den historiske tomtestrukturen slås sammen er det viktig at den bør uttrykke seg i fasadenes inndeling og rytme.
- Bebyggelsesmønsteret, og gatestrukturen er en viktig del av kulturmiljøets historie og bør bevares og videreføres.

Objektnivå

- Ved vedlikehold og utbedring bør kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til de historiske byggenes detaljer bevares, derav material- og fargebruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer. Originale bygningsdeler bør bevares, dersom disse er tapt skal de rekonstrueres etter historiske forbilder.
- Riving av bebyggelse bør unngås.
- Stedegen byggeskikk og håndverkstradisjon bør opprettholdes og videreføres ved eventuelle nye tiltak, herunder endringer, til-, på- og nybygg. Ved eventuell oppføring av tilbygg bør tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.
- Der det er gjennomført uheldige tiltak som har svekket kulturmiljøets egenart bør det gjennomføres byreparasjon i form av tilbakeføring og gjenoppbygging som viderefører den lokale byggeskikken.
- Den historiske fargepaletten bør videreføres, eventuelt tilbakeføres på dokumentert grunnlag.
- Fortetting/nybygg innenfor kulturmiljøet frarådes.

Elementnivå

- Nytt gatebelegg, gatemøblering og elementer som innføres i kulturmiljøet bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med kulturmiljøets stedegne karakter.
- Tekniske innretninger, herunder også skilt og reklame, bør gis en diskret utforming og ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med kulturmiljøets karakter.
- Eksisterende gatebelegg, trapper, forstøtningsmurer, utomhus, hageanlegg, terrasserings og andre konstruksjoner som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres. Utbedring bør skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.
- Grønt- og hageareal samt verdifulle trær bør bevares.

K431 Oslo - Bergfjordingen

Beliggenhet

Kulturmiljøet omfatter Dops gate og Damstredet, i tillegg til deler av Akersveien og Fredensborgsveien.

Nasjonale interesser

Kulturmiljøet er av nasjonal interesse på grunn av Bergfjordingens arkitektur- og sosialhistorie som arbeiderstrøk og forstad til Christiania.

Området består av både tre og murhusbebyggelse. Den selvgrodde veistrukturen og bebyggelsesmønsteret fra 1700-og 1800-tallet er godt bevart, og det knytter seg derfor kunnskaps- og opplevelsesverdier til kulturmiljøet.

Beskrivelse

Forstaden Bergfjordingen vokste frem ved veifarene Akersveien og Fredensborgveien. Her bosatte det seg arbeidere som ikke hadde råd til å bo innenfor festningsmurene på grunn av murtvang og kostnadene som bygging av murhus medførte, og som derfor var på jakt etter uregulerte tomter. Forstaden lå først utenfor kommunegrensen, og tidligere ble området Telthusbakken også regnet som en del av Bergfjordingen. Forstaden ble innlemmet i Christiania ved den store byutvidelsen i 1859, og ble da pålagt murtvang.

Damstredet og Dops gate er smale gater som slynger seg oppover Akersryggen mellom Akersveien og Fredensborgveien. Husene ligger tett-i-tett ut mot gatene, men den bratte skråningen og det ujevne terrenget har i tillegg ført til at mange av bygningene er plassert på ulike nivåer bak hverandre.

Bebyggelsen består i hovedsak av bygninger fra 1800-tallet, med unntak av 3 bygninger fra slutten av 1700-tallet. Bygninger eldre enn 1859 er små trehus oppført i 1-2 etasjer, mens bygninger fra etter innføringen av murtvang er oppført med yttervegger i tegl eller utmurt bindingsverk. Generelt er murhusene større enn trehusene, både i lengde, bredde og høyde. Felles for tre- og murhusene er at hovedhuset er plassert med langsiden mot gaten, mens eventuell uthusbebyggelse som oftest ligger i indre gårdsrom. Saltak er den vanligste takformen på hovedhuset, og del tak har i tillegg små arker med sal- eller pulttak. Noen hus har fått senere tilbygg.

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg, kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Høydedrag med vegetasjon bør bevares. Det bør ikke foretas planering, graving eller fylling.

- Innenfor kulturmiljøet bør terreng og vegetasjon bevares og eksisterende naturtyper bør ivaretas.
- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger bør tekniske anlegg, som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Kulturmiljønivå

- Ved brann eller annen uopprettelig skade bør ny bebyggelse gjenoppbygges som rekonstruksjoner på dokumentert grunnlag.
- I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevelses- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.
- Utfylling av tomtearealer anses som uheldig tiltak som svekker lesbarheten og opplevelsen av det historiske bebyggelsesmønsteret.
- I kulturmiljøet bør historiske bygningshøyder og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger bør videreføres ved nye tiltak.
- Eksisterende bebyggelsesmønster bør opprettholdes.
- Eiendoms- og tomtestruktur bør gi føringer for den prinsipielle bebyggelsesstrukturen. Der den historiske tomtestrukturen slås sammen er det viktig at den uttrykker seg i fasadenes inndeling og rytme.
- Gater og smug bør ikke bygges igjen da dette vil forringe kulturmiljøets historiske karakter og lesbarhet.
- Bebyggelsesmønsteret og gatestrukturen er en viktig del av kulturmiljøets historie og bør bevares og videreføres.

Objektnivå

- Ved vedlikehold og utbedring bør kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til de historiske byggenes detaljer bevares, derav material- og fargebruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer. Originale bygningsdeler bør bevares, dersom disse er tapt bør de rekonstrueres etter historiske forbilder.
- Riving av trehus bør unngås.
- Riving av murhus bør unngås.
- Stedegen byggeskikk og håndverkstradisjon bør opprettholdes og videreføres ved eventuelle nye tiltak, herunder endringer, til-, på- og nybygg. Ved eventuell oppføring av tilbygg bør tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.
- Der det er gjennomført uheldige tiltak som har svekket kulturmiljøets egenart bør det gjennomføres byreparasjon i form av tilbakeføring og gjenoppbygging som viderefører den lokale byggeskikken.
- Den historiske fargepaletten bør videreføres, eventuelt tilbakeføres på dokumentert grunnlag.
- Fortetting/nybygg innenfor kulturmiljøet frarådes.

Elementnivå

- Nytt gatebelegg, gatemøblering og elementer som innføres i kulturmiljøet bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med kulturmiljøets stedegne karakter.
- Tekniske innretninger, herunder også skilt og reklame, bør gis en diskret utforming og ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med kulturmiljøets karakter.
- Eksisterende gatebelegg, trapper, utomhus, hageanlegg, stier, terrasseringer, murer og andre konstruksjoner som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres. Utbedring bør skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.

- Grønt- og hageareal samt verdifulle trær bør bevares

K432 Oslo - Hovedstadsaksen - Slottet

Kulturmiljøet består av Slottsparken og aksene Karl Johans gate, deler av St. Olavs gate og Håkon VIIIs gate, de sentrale hovedstadsinstitusjonene i nærheten av Karl Johans gate. Hovedstadsaksen defineres her som aksene mellom Slottet i vest og Østbanebygningen i øst.

Nasjonale interesser

Kulturmiljøet er av nasjonal interesse på bakgrunn av Slottet, Slottsparken, Karl Johans gate og de tiliggende bygningenes byplanhistoriske, administrativhistoriske og arkitekturhistoriske rolle som Norges paradegate og som sentralt element i Norges identitetsbygging på 1800-tallet.

Kulturmiljøet har stor opplevelsesverdi som Norges paradegate og hovedakse i byplanen. Nasjonalt viktige bygninger som Slottet og Slottsparken, Stortinget, Universitetet, Nationaltheatret, Østbanebygningen, plasser og torg, er knyttet til denne aksene og utgjør til sammen kulturmiljøet.

Beskrivelse

1800 – tallet. Tidlig byplanarbeid

Slottet ble vedtatt lagt til Bellevue-høyden i Bymarken vest for byen i 1820-årene. Linstow presenterte i 1826 for første gang ideen om en bred gate, Slottsveien, mellom Slottsparken og byen. I 1836 lanserte Linstow tanken på nytt, og planen ble vedtatt samme år. Hovedgrepet var en ny hovedgate i øst-vest retning, Øvre Karl Johans gate, mellom Slottet og den eksisterende Kvadraturen. Omtrent midtveis langs den nye gata viste planen en plass med bygninger for Storting, Universitet, kunstmuseum og en teknisk skole. Byen skulle avsluttes ved Slottet. Vinkelrett på Øvre Karl Johans gate skulle det ifølge Linstows plan anlegges gater i nord-sør retning. Eksempler på dette er Fredriks gate, Universitetsgata og Rosenkrantz gate.

I 1838 ble planen supplert med en rett akse mellom Slottet og kollen like nord for krysset Akersveien – Ullevålsveien. Det tilsvarer omtrent nåværende St. Olavs gate. Den het opprinnelig Ny Slots Gade, men ble i 1864 gitt navnet St. Olavs gate. Linstows plan var at en fra Slottsbalkongen både skulle kunne se nedover Øvre Karl Johan og østover mot den nye kirka. Dette ble ikke gjennomført fullt ut.

Etter 1814, da Christiania ble Norges hovedstad, skulle det oppføres mange nye offentlige bygg i byen. Det var ikke rom for en omfattende utbygging i den opprinnelige byen, dvs. Kvadraturen. Konklusjonen ble at intensjonene i Linstows plan skulle følges, og hovedstadsfunksjonene ble oppført langs Øvre Karl Johans gate og i nærheten av Slottet. Slik oppsto Hovedstadsaksen mellom Slottet og området som senere skulle romme den nye jernbanestasjonen.

1840. Egertorget oppstår

Egertorget er egentlig ikke et torg, men en liten utvidelse av Karl Johans gate. Det har navn etter brødrene Eger som bodde i Egergården. Gården, som stengte for forbindelse mellom den nye Karl Johans gate og den eldre Østre gate, en del av Kvadraturen, ble derfor revet og bygd opp på nytt rundt 1840.

Egertorget er det høyeste punktet på Karl Johan mellom Slottet og Sentralstasjonen. Herfra opplever en hvordan Linstow utnyttet de naturgitte forholdene og terrengformen.

1841. Grunnsteinen legges for Universitetet

Det kongelige Fredriks universitet ble opprettet i 1811, men holdt til andre steder i byen inntil de bygningene vi i dag kjenner som universitetet ble oppført. Det nåværende anlegget i Karl Johans gate 47 er organisert rundt en firkantet plass omtrent slik Linstow hadde planlagt. De øvrige bygningene som var tenkt her, Storting, kunstmuseum og teknisk skole, fikk en annen plassering.

Grunnsteinen for universitetet ble lagt ned i 1841. De tre bygningene, oppført 1838-54 er alle i empirestil og er tegnet av Christian Grosch. Han fikk hjelp av samtidens store arkitekt i Europa, Karl Friedrich Schinkel i Berlin, til å utforme fasadene. Professorboligen og Gymnastikksalen, bygget senere langs Kristian IV's gate inngår i det helhetlige universitetsanlegget.

1800 – 1850. Slottet

I 1822 bevilget Stortinget penger til en ny kongebolig. Hans D. F. Linstow ble utnevnt til slottsarkitekt i 1823, og kongen la ned grunnsteinen til Slottet høsten 1825.

Det kongelige slott (ark Hans D. F. Linstow 1824-48) er en teglbygning i tre høye etasjer. Fasadene er pusset. Sidefløyene mot vest ble forlenget 1845-48 og altanen mot Slottsplassen ble tilføyet 1846-48. I Slottsparken er det en rekke bygninger tilknyttet Slottet, alle i sveitserstil. Disse er bygget tegninger av slottsarkitekten; Vaktbygningen (1845-47), Portstuene (1845-47), Stallbygningen (1848) og Slottsforvalterboligen (1848, 1877). Gartneriet (ark. Georg Bull 1874-78) er en liten murbygning i senklassisisme. Grotten er en paneltømmerbygning i tidlig sveitserstil. Den ble oppført for Henrik Wergeland, statens æresbolig fra 1924.

Slottsparken er skilt ut fra løkkeeiendommene Bellevue, Sommerro m.fl. Slottskommisjonen kjøpte inn det ca. 225 daa store arealet i 1824. Opparbeidelsen av Slottsparken begynte i 1838. Den er utformet i samsvar med tidens rådende ideal, den engelskinspirerte landskapsparken. Slottsplassens terrasseanlegg og trapp ble formet av ark. G. A. Bull 1875.

1846. Parkdraget Studenterlunden, Eidsvolds plass og Spikersuppa – tidligere Huseiertomten

Linstow hadde planlagt bebyggelse både på nord- og sørsiden av Øvre Karl Johan. Dette ble ikke gjennomført. Da opparbeidelsen av den nåværende Stortingsgata startet i 1842, ble den sentralt beliggende Grünings løkke delt i to. Den nordlige delen ble i 1846 solgt til huseierne på nordsiden av Øvre Karl Johans gate. De ville ikke ha gjenboere, og området som ble kalt "Huseiertomten", ble lagt ut til park. Denne ble i 1858 overdratt til staten på betingelse av at det her ikke skulle oppføres bygninger. Slik oppsto Studenterlunden og Eidsvolls plass.

Det som i dag heter Studenterlunden, ble de første årene kalt Ruseløkkens park. Etter at Universitetet flyttet inn i de nye bygningene på Karl Johan, ble parken et vanlig oppholdssted for studentene. Navnet Studenterlunden ble vanlig etter det svensk-norske studentmøtet i 1852. Nedgangen til Holmenkollbanens undergrunnsstasjon ble lagt i utkanten av parken i 1928.

Det som i dag er Eidsvolls plass, var så seint som i 1840-årene et sumpete område i generalkonsul Grünings løkke. Den østlige, nedre del av Huseiertomten fikk i 1864 navnet Eidsvolls plass. Denne lå

opp mot Stortingsbygningen, som på dette tidspunkt var under oppføring. Kommunen overtok plassen i 1889.

På den midtre del av Studentertunden ble det i 1956 anlagt et speilbasseng med fontene. Arkitekt Arnstein Arneberg hadde lagte planen. Christiania Spigerverk bekostet opparbeidelsen og dermed ble anlegget kalt "Spikersuppa". Da gravearbeidene for nye tunneler for T-bane og jernbane var ferdige på begynnelsen av 1970-årene, ble det utarbeidet en ny plan for Studentertunden. Arkitekt for denne planen var Lund & Slaatto og Park- og idrettsvesenet. Det nye bassenget ble omtrent 25 % større enn det gamle, og alle langs Karl Johan ble satt i stand ved omplanting av store lindetrær.

1849. Oslo domkirke

Vor Frælsers Kirke (Oslo domkirke), Stortorvet 1, ble innviet 1697. Den ble oppført etter at Hellige Trefoldighets kirke på Christiania torg strøk med i brannen i vestre del av Kvadraturen i 1686. På denne tiden hadde vollene rundt byen mistet sin strategiske betydning, og for å få mer plass å bygge på etter bybrannen, begynte en å rive vollene og oppføre nye bygg utenfor den opprinnelige Kvadraturen. Enklest var det å ta i bruk området rett nord for Kvadraturen, og her ble Vår Frælsers kirke ble oppført.

Kirken har korsform med et stort vesttårn som frem til 1849 kun hadde en enkel, provisorisk pyramideformet avslutning. Veggene er murt av nederlandsk tegl, delvis tatt fra den eldre kirken. I tårnfoten er det innmurt en stein som må komme fra en av kirkene i det gamle Oslo, sannsynligvis fra St. Halvardskatedralen. Hamburgerarkitekten Alexis de Chateauneuf gjennomførte 1849-50 en større restaurering.

Tårnet ble påbygget og fikk en ny kobberkledd tårnhjelm i renessanse-stil. Chateauneufs ombygging kan sees som en del av etableringen av Hovedstadsaksen. I den nye hovedstaden ble det oppført nye bygg for nesten alle formål. Den eksisterende kirken ble bygget om for å få et moderne formspråk som harmonerte med den øvrige nye bebyggelsen.

Rundt kirken lå Urtegården kirkegård – dagens domkirkepark. Kirken lå den gang med beitemark like på utsiden, og det ble anlagt ferister i portene inn til kirkegården for å holde beitedyr ute. Derav navnet «Kirkeristen» på basarene som omkranser domkirkeparken. Basarene, opprinnelig slakterboder med arkader foran, ble oppført nord og øst for kirken 1843-54. Brannvakten, Karl Johans gate 11, ble oppført 1860. Basarene og brannvakten, som nå er fredet, er tegnet av C. H. Grosch.

1854. Østbanestasjonen

Østbanestasjonen, Jernbanetorget 1 (ark Georg Bull, 1879-82) er en monumental bygning i tre høye etasjer i nyrenessanse. Fasaden mot vest danner fondmotiv i Karl Johans gate og er Hovedstadsaksens avslutning i øst. Rester av den opprinnelige Hovedbanestasjonen (ark Heinrich Schirmer og Wilhelm von Hanno, 1854) er bevart i nordfløyen. Østbanebygningen ble til- og ombygget på 1980-tallet og er nå en del av Oslo sentralstasjon.

1861. Stortinget

Stortinget, Karl Johans gate 22 av Arkitekt Emil Langlet (1861-66), er en monumental teglbygning i 2-høye etasjer øst for Eidsvolls plass. Hovedfasaden med to framskutte sidefløyer rundt rotunden er godt synlig i byrommet mot Slottet. De gule teglfasadene med granittdetaljer er i nyromansk stil.

1877. Ruseløkka/Tullinløkka

Ruseløkken lå omtrent der Nasjonalteateret ligger i dag. Eiendommen ble solgt til staten i 1837. Tullinløkka, som ble skilt ut fra Ruseløkken i 1869, har navn etter Ruseløkkens eier, kjøpmann og hoffintendant Claus Tullin. Tullinløkka ble benyttet til lekeplass og utstillingsområde før den i 1876 ble delt i to.

Norges Geografiske Opmaaling i St. Olavs gate 32 (ark. Wilhelm von Hanno, 1877-80) ble lagt til Tullinløkkas nordvestlige tomt. Hovedbygningen har en toetasjers pusset teglfasade i nyrenessanse. Bygningen i hagen med nordvendt glasstak er bygget for karttegning. Statens Kunstakademi overtok området i 1981.

Etter Tullinløkkas deling i 1876, ble den sørøstlige delen en åpen plass. Imidlertid ble deler av denne bebygd etter kort tid. Historisk museum ble bygget på vestsiden og Nasjonalgalleriet på østsiden av det som var igjen av Tullinløkka. Historisk museum, Fredriks gate 2 (ark. Henrik Bull 1898 -1902), er en del av universitet. Den tre etasjer høye monumentale frittliggende teglbygningen er forblendet med gul tegl, mens sokkel, gesimser og detaljer er i granitt. Dette er én av noen få større jugendbygninger i Oslo. Nasjonalgalleriet, Universitetsgata 13 er en to etasjer høy bygning med innredet loft. De røde teglstensfasadene er i nyrennessanse. Bygningen er oppført i tre byggetrinn; skulpturmuseum av Arkitekt Heinrich og Adolf Schirmer (1879-81), sydfløy (ark. A. Schirmer 1906-08), og nordfløy (ark. Ingvar Hjort 1921-24).

1891. Nationaltheatret

Nationaltheatret, Johanne Dybwads plass 1 (ark. Henrik Bull 1891-99), ligger vis a vis Universitet, men inngår ikke i en plassdannelse slik Linstow foreslo. Den monumentale bygningen har nybarokt eksteriør. Fasadene er av gul teglsten med hjørnekvadre, gesimser og detaljer av granitt og betong. Det framskutte inngangspartiet vender mot Universitetsgata, mens kongeinngangen er mot Karl Johans gate.

1900-tallets byplaner

Det seneste tilskuddet til hovedstadsaksene kom på 1950-tallet. Aksen Slottet – Akershus festning er en del av reguleringsplanen for Rådhusområdet. Dagens Haakon VIIIs gate ligger i denne aksen, og den ble opparbeidet etter at Vestre Vika ble sanert. Med denne nye aksen er det tre gater som stråler ut fra Slottet.

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg,

kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Siktlinjer bør ivaretas.
- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger bør tekniske anlegg, som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Områdenivå

- I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevelsels- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.
- I området bør historiske bygningshøyder og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger bør videreføres ved nye tiltak.
- Eksisterende bebyggelsesmønster bør opprettholdes.
- Gater og smug bør ikke bygges igjen da dette vil forringe området historiske karakter og lesbarhet.
- Bebyggelsesmønsteret, torgene, og gatestrukturen er en viktig del av området historie og bør bevares og videreføres.
- Hager og parker bør bevares.
- Verdifulle trær og alleer bør bevares.

K433 Oslo - Kvadraturen – Akershus festning

Kulturmiljøet ligger i Oslo sentrum i området innenfor og nord for Akershus festning. Akershus festning ligger på Akersneset, helt sør på den nord-sørgående Akersryggen.

Nasjonale interesser

Kulturmiljøet er av nasjonal interesse på bakgrunn av Kvadraturens (Christianiakvadraturens) arkitektur- og byplanhistorie, men også Akershus festnings administrativ-, militær- og arkitekturhistorie

Christianiakvadraturen er en av de mest betydelige av renessansens rutenettbyer i Norge, hvor gater, plasser og parker har stor historiefortellende verdi. I Kvadraturen er de opprinnelige gatene og plassene bevart, og bebyggelsens plassering omkring disse er den samme.

Akershus festnings har status som nasjonalsymbol på grunn av sin rolle som sete for kongemakt og statsmakt og de mange viktige og dramatiske historiske hendelser som har utspilt seg der. Den nasjonale betydningen understrekes av at slottet i dag utnyttes som Regjeringens fremste representasjonslokaler og i tillegg huser Det kongelige mausoleum. Festningen ligger godt synlig fra sør og er et identitetsskapende element i Oslos bysilhuett.

Beskrivelse

Etter at den om lag 600 år gamle byen Oslo på østsida av Bjørvika igjen hadde brent i 1624, bestemte Christian den IV at byen skulle flyttes til terrenget nord for Akershus festning.

Festningen fikk en ny rolle. Fra å være selvstendig og frittliggende ble den nå kjernen i en byfestning anlagt etter strategiske prinsipper. Byen ble omgitt av voller mot de tilstøtende landområdene, og utenfor vollene ble det på enkelte partier anlagt vollgraver. Adkomsten til byen fra land skjedde gjennom tre vollporter, Store- og Lille Vollport og Piperviksporten.

Etter den tid har Kvadraturen og byen stadig utviklet seg. Området var byens absolutte sentrum fram til utpå 1800-tallet. I dag er Kvadraturen Oslos historiske tyngdepunkt med sitt store spenn av bygninger fra de nesten 400 årene som har gått siden flyttingen av byen.

Byplanen

Klassiske byplaner har oftest to hovedgater som krysser hverandre og danner et sentralt torg der de viktigste bygningene er plassert. Christiania ble ikke anlagt slik. Her ble alle gatene ca. 15 m brede og byens torg ble plassert på byen høyeste punkt, nåværende Christiania Torg. Her ble byens sentrale institusjoner plassert, Hellige Trefoldighets kirke, Rådhuset, skolen og vannposten. De lave bygningene på en eller to etasjer ga byen et luftig og åpent utseende. Byen ble delt i fire kvarterer av krysset Kongens Gade og Waterstrædet (Tollbugata).

De minste kvartalene var beregnet på håndverkerborgerne og på leiehus/gårder for dem som ikke hadde råd til å bygge eget hus. I dette lå en tilpasning til samfunnsrealiteter, og en viss grad av sosial utjevning, ved at torvet med kirken og skolen ble lagt forholdsvis langt opp i byen, og ved at de rike

og fornemme som ble tildelt de største og beste tomtene nede ved bryggene, også måtte bygge småhus til de mer vanskeligstilte i den bakre delen av byen. Dette mønstret ble etter hvert utydelig da de nye kvartalene og gatene som etter hvert ble lagt til ved utfylling mot Bjørvika, fikk et mindre eksklusivt preg (Skippergaten, Fred Olsens gate), og ved etablering av store lagerhus ved bryggene.

I løpet av 1640-årene ble den bebyggelsen som var blitt oppført nærmest festningen, beordret revet. Det var ikke strategisk hensiktsmessig å ha bybebyggelse helt inntil festningsmuren. Hovedtangen fikk sin bastionsfestning utenfor Christian IVs anlegg i årene etter 1650, senere utvidet med Myntens bastion not nord og ytterligere batterier fra Vipppetangen til Prins Carls Bastion. Hele Hovedtangen kom innenfor festningen før 1680. Dette er det området som i dag består av Festningsplassen og Forsvarsmuseet m.m.

Bybrannen 1686

I 1686 brant den vestre del av byen og Hellige Trefoldighets Kirke på Christiania torg strøk med. Utviklingen etter bybrannen innledet riving av vollene som ikke lenger hadde strategisk betydning. Ideen om byfestningen Christiania ble altså oppgitt. Kirken og kvartalene nærmest Akershus festning ble nektet gjenoppført pga. den militærtekniske utvikling: Akershus festning måtte sikres med en ny ytre krets av murer og bastioner og et utvidet fritt skytefelt. Byen ble åpnet mot nord; et nytt sentrum ble etablert ved innvielsen av den nye domkirken i 1696. Kvadraturens enerolle som by var over.

Byens utvikling var på 1600- og 1700-tallet hovedsakelig basert på handel og trelasteksport. Befolkningstallet var omkring 1800 bare ca. 9000 innbyggere. Bygningene ble pålagt oppført i massiv mur eller utmurt bindingsverk. Dette var en byggeskikk som inntil da så å si var ubrukt i privat byggeri i Norge. Hensikten var å redusere faren for nye bybranner.

Kun få av 16- og 1700-tallets bygninger er bevart. De fleste ligger til Rådhusgaten slik som byens eldste rådhus – Gamle rådhus og Rådmannsgården ved Christiania torv, Stattholdergården og byens 2. Rådhus, Garmanngården, Rådhusgatens politistasjon. Mot Dronningens gate ligger Magistratgården og Krigsskolen. Disse, samt Fred Olsens gate 2 er alle fredet.

Christiania blir hovedstad

Kvadraturen var fremdeles byens kjerne etter frigjøringen fra Danmark i 1814, og nye hovedstadsinstitusjoner ble bygget her. I 1815 ble det besluttet å nedlegge Akershus festning som forsvarsverk, og byen kunne ta i bruk de ledige områdene sør for Rådhusgata. De første bygningene her var Norges banks filial, Børsen og Christiania Theater, alle tegnet av arkitekt Grosch. Den gamle Logen sto ferdig i 1839 og ble tatt i bruk som festsal i 1844. Selskabet Christiania Byes Vel ble etablert i 1811. Formålet var byens forskjønnelse. Selskabet fikk i stand parkmessig beplantning av Børshagen, Grev Wedels plass og Bankplassen.

Byens retning fram til annen halvdel av 1800-tallet var preget av hovedgater i nord-sør retning. Fra sent 1700-tall til annen halvdel av 1800-tallet var Kongens gate, Kirkegata og Dronningens gate byens hovedgater. Gatene gikk fra Kirken og Stortorget til Bankplassen og Grev Wedels plass, og endte på Festningsplassen. Langs disse gatene ble de representative bygningene for denne perioden oppført, og i første halvdel av 1800-tallet var Kirkegata byens paradegate.

Området sør for Rådhusgata ble raskt for lite. Etter omfattende diskusjoner om i hvilken retning byen skulle ekspandere og hvor slottet skulle ligge, endte det, som alle vet, med at Slottet ble anlagt i enden av det som skulle bli Karl Johans gate. Dette betydde at den videre etableringen av institusjonsbygninger som Stortinget, Høyesterett, Nationaltheatret, Nasjonalgalleriet ble bygget utenfor Kvadraturen.

På 1880-tallet ble Kvadraturen åpnet mot Pipervika ved Rådhusgatas gjennombrudd, og Karl Johans gate fikk et sammenhengende gateløp fra Østbanestasjonen til Slottet. Dette medførte at hovedretningen i Kvadraturen i større grad ble orientert øst – vest. Karl Johans gate og Prinsens gate ble de nye hovedgatene opp mot byens nye monumentalsentrum og offentlige møteplass.

Kvadraturens rolle endres

1800-tallet ble den store ekspansjonsperioden med kraftig økt folketall. Byen dekket stadig større arealer, men Kvadraturen fortsatte gjennom hele 1800-tallet og inn på 1900-tallet å være kjernen i hovedstadens forretningsliv. Dette vises blant annet ved alle de flotte forretningsgårdene fra siste del av 1800-tallet og de mange banker, offentlige institusjoner, rederier m.m. som etablerte sine hovedkvarter i Kvadraturen etter 1905. Kvadraturen utviklet seg mer og mer til et rent forretnings- og kontorstrøk med færre og færre boliger.

Fra ca. 1850 begynte Kvadraturen å endres av i retning av et city-område. Bygningsloven ga etter hvert mulighet til kraftig utnyttelse av eiendommene i området, og en innretning av den nye bebyggelsen til utleie kunne finansiere operasjonen. I 1858 brant flere kvartaler syd og øst for (Stor)Torvet, og området ble med ett forvandlet til 4 etasjes gårder med både leiligheter, butikker og hoteller – og lager og industri i bakgården. Byen fikk her sin første spesialiserte bankbygning (Den Norske Creditbank).

Grosch var en førende arkitekt i 1. halvdel av 1800-tallet og oppførte flere av de nå fredete anleggene i Kvadraturen. Følgende anlegg fra 1800-tallet er fredet: Akersgata 20, Dronningens gate 27 og Karl Johans gate 11 (Basarhallene og Brannstasjon, Chr. Grosch), Grev Wedels plass 1, Militærhospitalet, flyttet hit), Grev Wedels plass 2, (Frimurerlogen), Karl Johans gate 13, (Svaneapoteket), Tollbugata 2 (Oslo Børs, Chr. Grosch) og Øvre Slottsgate 14.

I tidsrommet 1850-1900 begynte rivningen av "Det gamle Christiania", primært som en følge av områdets svekkede stilling som økonomisk tyngdepunkt. Christian 4s fremsynte brede gater og ordnede tomtestrukturer kombinert med samtidens stadig mer liberale utnyttelsesrammer muliggjorde fire etasjer høye gårder med trange gårdsrom. Den enklere bebyggelsen av tre eller utmurt bindingsverk var mest utsatt; disse gårdene og husene var billigst å erverve, og rive/nybyggingsgevinsten tilsvarende større. Utsiftingen skjedde gjennomgående på enkelttomter. Forretningsgårdene fra 1880- og -90-tallet gjenspeiler derfor den opprinnelige tomtestrukturen.

Mot slutten av århundret ble den generelle bygningstypen i området endret fra massivmurt leiegård med hovedsakelig boliger til murforblendet stålkonstruksjon, hovedsakelig med næringsvirksomhet. Disse "forretningsgårdene" representerte en helt ny bygningstype, men de glir som regel harmonisk sammen med de historistiske fasadene i 1890-årenes motestiler.

Kvadraturen har mange gode eksempler på denne typen bebyggelse. Opprettelsen av Vestbanen i 1872, og den omtrent samtidige åpningen av fjorden for helårs trafikk var sterkt medvirkende til

utviklingen. Kvadraturen ble liggende midt mellom to jernbanestasjoner og to havner, med alle de lokaliseringsfordelene dette medførte. Kvadraturen var blitt Oslos City.

Inn på 1900-tallet kunne rivingen og nybyggingen gripe over halve kvartaler i Kvadraturen, i takt med økende konsentrasjon i næringslivet og utvidelsen av den offentlige virksomhetsfære. Staten var aktiv, med ny bygning for Hypotekbanken, og med Telegrafbygningen og Posthuset. Tilsvarende eksempler fra det private næringsliv er Centralbanken, Oslo Sparebank, Sjøfartsbygningen og Den Norske Creditbanks nybygg fra 1920-årene. Karakteristisk for både tiden og bygningstypen er utstrakt bruk av huggen sten, særlig i råkopp-utførelse.

Øst for den opprinnelige Kvadraturen ble sjøbunnen fylt opp og Skippergata, Fred Olsens gate og Strandgata ble anlagt. Her ligger bla. Børsen (ark. Grosch), Tollboden (ark. Schirmer), Tollpakketuset (ark. Nebelong) og Oslo Havelager (ark. Bredo Berntsen) bygget 1916 – 20. Det ruvende havelageret er et monument over sjøfartens enorme utvikling under og etter 1.verdenskrig.

Ny økonomisk oppgang i 1930-årene skapte mer riving og nybygg – nå i funkis. Alt dette medførte vesentlige og uerstattelige tap av gamle Christiania-gårder. Noe ble imidlertid tatt pent ned og gjenreist i "Gamlebyen" på Norsk Folkemuseum. Det ble i Kvadraturen reist en del fremragende funksjonalistiske forretningsgårder. Den nye arkitekturen fra før krigen er gjennomgående blitt gode bidrag til dagens Kvadratur-identitet.

Akershus festning

Akershus festning ligger meget sentralt i et stort landskapsrom. Oslo by er omringet av åskammer og ligger som ei gryte ned mot fjorden med de to vikene Bjørvika og Pipervika på hver sin side av Akersryggen. Ytterst på ryggen ligger Akersneset med festningen. Festningens markante silhuett og karakteristiske form, samt plasseringen på en kolle ytterst på det mest sentrale neset i det store landskapsrommet, gjør at den kan betraktes som et frittliggende fyrtårn godt synlig både fra sjøen og fra land. Festningen har bestandig vært et viktig landemerke. Tidligere raget den høyt over den lave bebyggelsen i Christiania.

Da festningsanlegget ble påbegynt av kong Håkon 5., sannsynligvis 1299–1304, hadde den en meget strategisk beliggenhet forsvarsmessig sett. Det omfattende borganlegget var helt på høyde med samtidens anlegg. Det lå på en kolle omkranset av vann på tre kanter. Både på vest- og sørsiden stupte fjellet bratt ned i vannet. Situasjonen var tilnærmet slik fram til omkring år 1900. Da ble det foretatt omfattende utfyllinger i fjorden. Både Bjørvika og Pipervika er ganske lune bukter hvor de i århundrer har vært lett å legge til med båt.

Akershus festning deles inn i to hovedområder: Indre og Ytre festningsområde. Indre festningsområde omfatter det som er omgitt av murer begrenset av Kongens gate, Akershusstranda, Kontraskjæret og Myntgata. Det er dette som i alminnelighet oppfattes som Akershus festning. Området kan igjen underdeles i Akershus slott og Indre bastionsfestning (Hovedfestningen) med tilhørende utenverker. Ytre festningsområde består av de flate områdene i sørøst rundt Festningsplassen, Forsvarsdepartementets kvartal og Myntkvartalet. Dette området er preget av militær bebyggelse fra 1800-tallet.

Akershus slott omfatter det opprinnelige middelalderske borganlegget med seinere tilføyelser og forandringer. I Christian 4. regjeringstid (1588-1648) ble borgen bygd om til et renessanseslott. Målet

var å gjøre Akershus til en kongelig residens. Slottets hovedelementer er bygningene som omkranser borggården, med Nordfløyen, Romeriksfløyen, Sydfløyen og de to trappetårnene Romerikstårnet og Blåtårnet som dominerende blikkfang. Med til slottet regnes murene mot vest og syd og de innenforliggende gårdene Jomfrugården og Stallgården. Slottsområdet avgrenses mot syd av Munks tårn og mot nordvest av Knutstårnet. Med til slottet hører også de gjenfundne ytre ringmurer fra middelalderen.

Slottet ble omfattende restaurert på 1900-tallet, og det framstår nå som en syntese av middelalderens kongeborg og 1600-tallets renessanseslott, med vekt på det siste. På tross av ulike byggeperioder framstår slottet utvendig som en helhet. Dette skyldes ikke minst den gjennomgående bruken av synlig, fuget tegl og naturstein.

Totalt sett framstår Akershus slott i dag som Norges mest framstående middelalder- og renessanseslott ved siden av Bergenhus.

Indre bastionsfestning med de nærmeste utenverker omfatter resten av det muromkransede festningsområdet. Det består av de fortifikatoriske anlegg som ble anlagt fra slutten av 1500-tallet for å beskytte den opprinnelige middelalderborgen mot ildvåpen. Det ble gjort store endringer og en del gjenoppbyggingsarbeid i årene 1536–51, dvs like etter reformasjonen. Svenskenes forsøk på å innta festningen i 1567 mislykkedes, men hendelsen viste klart at modernisering var nødvendig. Noe ble straks gjort, men omfattende arbeider ble først satt i gang etter hyllingen av Christian 4. i 1591. I hans regjeringstid ble vesentlige deler av Øvre festning bygd ut etter datidens mye brukte italienske bastionssystem med steinkledde jordvoller.

Da festningsvollene ble satt i stand i 1960-70-årene, ble de tilbakeført etter forbilder fra da Akershus nådde sin største utstrekning, dvs. midten av 1700-tallet. Dessuten er kjente middelaldremurer eksponert.

Ytre festningsområde består av alt areal tilhørende Akershus etablissement utenfor Indre bastionsfestning med de nærmeste utenverker. Arealet har i dag kun fragmentariske fortifikatoriske rester, men var på 1700-tallet benevnt Nedrevolls festning.

Akershus ble nedlagt som operativ festning i 1815, og i perioden 1820-50 var det planer om kongebolig, universitet og en rekke offentlige institusjoner på festningens grunn. Den ble reetablert som festning 1836-56, men fra 1850-årene ble selve festningen nedlagt. Akershus ble i stedet militært hovedkvarter, skole og depot- og forlegningsområde, samt landsfengsel. Akershus Straffeanstalt, seinere Akershus Landsfengsel, ble etablert i 1820, og fengselet ble nedlagt i 1950.

Festningsplassen med omkringliggende bebyggelse er det området som står sterkest i folks bevissthet som militært område. Plassen ble først ordentlig planert som paradeplass på 1800-tallet, men har lang tradisjon for parader og kongelige hyllinger helt tilbake til Christian 4. tid.

Noe av bebyggelsen fra 1700-tallet står fortsatt, og denne er orientert i forhold til festningsverkene som nå er borte. I grove trekk lå 1700-tallsbebyggelsen i en vifteform rundt Festningsplassen. Mesteparten av bebyggelsen i ytre festningsområde er fra 1800-tallet, etter at Akershus var nedlagt som aktiv festning, og den er orientert i forhold til Kvadraturens rutenett.

Myntgata-kvartalet ligger der det tidligere festningsverket "Redangens bastion" lå. Det besto opprinnelig av en kvartalsdannelse med staller og forlegning. I tilknytning til kvartalet står det tre bygninger som også er knyttet til hestehold, Høymagasinet, Offisersstallen (nå brukt av det ridende politi) og Ridehuset på Kontraskjæret. Samlet representerer dette miljøet et unikt vitnesbyrd om det betydelige hesteholdet i Forsvaret.

Etter bybrannen i 1624, fikk Akershus festningen fikk en ny rolle. Befolkningen ble tvangsflyttet fra restene av middelalderens Oslo til området nord for festningen. Den nye byen ble utformet som en kvadratur etter samtidens byplanidealer. Fra å være selvstendig og frittliggende ble festningen et citadell i byfestningen Christiania.

I 1660 ble eneveldet innført i Danmark-Norge, og etter 1661 ble Akershus slott verken brukt til hyllinger, stendermøter eller som kongebolig. De ytre forsvarsverker ble forsterket i årene 1650-90, og under Den store nordiske krig (1711-20) motstod festningen Karl 12s beleiring i 1716. Den over 700 år gamle borgen har overlevd flere beleiringer, men har aldri blitt inntatt med makt av en fiendtlig, utenlandsk hær. Årene 1704–21 hadde Norges midlertidige regjering Slottsloven sitt sete på Akershus.

Den historiske landskapsammenhengen mellom Akershus festning og sjøen er grunnleggende for forståelsen av hele området. Virkningen av festningen i bybildet, samt utsikten til og fra festningen er prisgitt kaiområdene rundt Akersneset. Disse deles naturlig i tre deler, Akershuskaia i vest, Vippetangen ytterst og Revierkaia / Langkaia i øst. Akershuskaia ligger ut mot Pipervika, nedenfor festningsmurene. Utstikker II og III ytterst på neset inngår i Vippetangen-området. Den opprinnelige Christiania havn lå på vestsiden av Bjørvika med ryggen mot Kvadraturen. Her har det gjennom århundrene vært stadige utfyllinger, og byen har flyttet sin havnelinje utover i sjøen. De utfylte områdene kalles i dag Langkaia (innerst) og Revierhavna. Langkaia fikk sin nåværende utforming i årene 1906-09.

1900-tallets første store havneprosjekt var å knytte sammen de to sentrale vikene i havneområdet, Pipervika og Bjørvika. I 1897 kjøpte kommunen strandlinjen rundt festningen for å anlegge sporforbindelse mellom Øst- og Vestbanen, samt etablere havneanlegg rundt Akersneset. Det som var igjen av Nedrevolls festningsverker rundt Vippetangen ble da revet. Havnebanen over Vippetangen åpnet i 1907, og havneanleggene vestover mot Pipervika ble bygget i tidsrommet 1909-1919. Før Havnebanen og havneanleggene ble opparbeidet, lå det en rekke badehus langs Akershusstranda og på Vippetangen.

Flere viktige hendelser under 2. verdenskrig er knyttet til Akershus festning. Okkupasjonsmakten brukte den som forlegningssted, fengsel og rettersted.

Etter 2. verdenskrig har borgen blitt benyttet til festbruk, og slottet er nå regjeringens representasjonslokaler. Det huser også Det kongelige mausoleum.

Akershus festning er fortsatt militært område, og det daglige vaktholdet ivaretas av Hans Majestet Kongens garde, Forsvarsmuseet, Norges Hjemmefrontmuseum.

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg, kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Utbygging og utfylling av sjø- og havneområder om visuelt og funksjonelt skiller den historiske byen fra sjøen bør unngås.
- Siktlinjer bør ivaretas.
- Gateløp som er åpne mot sjøen bør ikke lukkes igjen.
- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger bør tekniske anlegg, som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Landemerker som er karakteriserende for bysilhuetten bør ivaretas.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Områdenivå

- Ved brann eller annen uopprettelig skade bør ny bebyggelse gjenoppbygges som rekonstruksjoner på dokumentert grunnlag.
- I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevelsese- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.
- I området bør historiske bygningshøyder og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger bør videreføres ved nye tiltak.
- Eksisterende bebyggelsesmønster bør opprettholdes.
- Eiendoms- og tomtestruktur bør gi føringer for den prinsipielle bebyggelsesstrukturen. Der den historiske tomtestrukturen slås sammen er det viktig at den uttrykker seg i fasadenes inndeling og rytme.
- Gater og smug bør ikke bygges igjen da dette vil forringe området historiske karakter og lesbarhet.
- Bebyggelsesmønsteret, parkene, torgene og gatestrukturen er en viktig del av området historie og bør bevares og videreføres.

Objektnivå

- Ved brann eller annen uopprettelig skade bør bygninger gjenoppbygges som rekonstruksjon på dokumentert grunnlag.
- Ved vedlikehold og utbedring bør kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til de historiske byggenes detaljer bevares, derav material- og fargebruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer. Originale bygningsdeler bør bevares, dersom disse er tapt bør de rekonstrueres etter historiske forbilder.
- Riving bør unngås.
- Stedegen byggeskikk og håndverkstradisjon bør opprettholdes og videreføres ved eventuelle nye tiltak, herunder endringer, til-, på- og nybygg. Eventuell oppføring av tilbygg bør tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.
- Den historiske fargepaletten bør videreføres, eventuelt tilbakeføres på dokumentert grunnlag.

Elementnivå

- Eksisterende elementer, gatemøblering, benker, belysningsarmatur, installasjoner, fontener og andre konstruksjoner, som er karakteristiske for området bør bevares eller tilbakeføres.
- Nye elementer, gatemøblering, benker, belysningsarmatur, installasjoner, fontener, og andre konstruksjoner bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med områdets stedegne karakter.
- Tekniske innretninger, herunder også skilt og reklame, bør gis en diskret utforming og ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med områdets karakter.
- Eksisterende logoer og skilt av kulturhistorisk betydning bør sikres. Nye skilt bør utformes med utgangspunkt i områdets historie.
- Hageareal og verdifulle trær bør bevares.

K434 Oslo – Ila

Beliggenhet

Kulturmiljøet omfatter områder på begge sider av Uelands gate, fra Alexander Kiellands plass til Griffenfelds Gate.

Nasjonale interesser

Kulturmiljøet har nasjonal interesse på grunn av Ila's rolle i mellomkrigstidens arkitektur- og byutviklingshistorie. Bygningene og bebyggelsesmønstrene formidler utviklingen fra 1920-tallets klassisistiske arkitektur og planideal, til funksjonalismens idéer med lamellblokker og luft, lys, felles plasser og parkareal på 1930-tallet.

Parken, kirken og andre fellesfunksjoner som er som er oppført sammen med kompleksene viser til idealene i den kommunale boligutbyggingen i Oslo. Det knytter seg derfor både kunnskaps- og opplevelsverdi til Ila som godt bevart og i stor grad uendret mellomkrigsstrøk. Bebyggelsen har fortsatt stor bruksverdi som boliger.

Beskrivelse

Bebyggelsen på Ila er oppført mellom 1926-1954. Byplansjef Harald Hals' forslag til generalplan for Oslo «Fra Christiania til Stor-Oslo» ble vedtatt i 1929. For Iladalen viser planen en nord-sørakse med en stor sentral plass - typisk for klassisismen.

Vest for Uelands gate blir Ila-komplekset oppført mellom 1926-1931. Anlegget består av storgårdskvartaler og lange sammenhengende rekker av bygninger i 3 og 4 etasjer. Bygningene er godt tilpasset det bratte terrenget og de eldre bygningene på stedet. Boligkomplekset inneholder 750 leiligheter for arbeiderklassen. Leilighetene er på ett eller to rom med eget toalett, men kun et fåtall hadde bad.

Boligbebyggelsen er nyklassisistisk med pussede fasader og behersket fasadekomposisjon. Ila skole og Ila pensjonat ligger i tilknytning til boligkomplekset, og er voluminøse eksempler på nordisk nybarokk.

Den videre utviklingen skjer øst for Uelands gate, i Iladalen. På 1930-tallet blir det bygget lamellblokker som ligger parallelt med gatene, et plangrep typisk for en klassisistisk inspirert plan. De såkalte Gløtt-blokkene i Vøyensvingen ble så oppført i årene 1946-1954. De har gavlene mot parken og er bredere og høyere, men kortere enn lamellblokkene fra 1930-tallet.

Selv om Harald Hals' klassisistiske byplangrep fra 1920-tallet er lesbart, preges likevel Iladalen av funksjonalismens idéer om lys og luft med akser og utsiktspunkter.

Alle blokkene fra 1930-, 1940- og 1950-tallet, har en utforming karakteristisk for norsk funksjonalistisk boligarkitektur. Blokkene har saltak med relativ slakk takvinkel. De opprinnelige vindusåpningene er horisontale eller mer kvadratiske, hovedsakelig med 2- eller 3-fags vinduer. Husene fra før krigen er ganske smale og gjennomlyste i 3 til 5 etasjer. Husene fra perioden 1946-1955 er gjennomgående litt bredere og høyere, ofte i 4 til 6 etasjer.

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg, kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Siktlinjer gjennom Ilaparken bør ivaretas.
- Innenfor kulturmiljøet bør eksisterende stedegen vegetasjon ivaretas.
- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger bør tekniske anlegg, som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Landemerker som er karakteriserende for bysilhuetten, som Ila kirke bør ivaretas.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Kulturmiljønivå

- I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevelses- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.
- Utfylling av tomtearealer anses som uheldig tiltak som svekker lesbarheten og opplevelsen av det historiske bebyggelsesmønsteret.
- I kulturmiljøet bør historiske bygningshøyder og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger bør videreføres ved nye tiltak.
- Eiendoms- og tomtestruktur bør gi føringer for den prinsipielle bebyggelsesstrukturen. Der den historiske tomtestrukturen slås sammen er det viktig at den uttrykker seg i fasadenes inndeling og rytme.

Objektnivå

- Ved brann eller annen uopprettelig skade bør Ila skole, Ila pensjonat, Ilatrappen og Ila Kirke gjenoppbygges som rekonstruksjon på dokumentert grunnlag.
- Ved vedlikehold og utbedring bør kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til de historiske byggenes detaljer bevares, derav material- og fargebruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer. Originale bygningsdeler bør bevares, dersom disse er tapt bør de rekonstrueres etter historiske forbilder.
- Riving av bygninger bør unngås.
- Der det er gjennomført uheldige tiltak som har svekket kulturmiljøets egenart bør det gjennomføres byreparasjon i form av tilbakeføring og gjenoppbygging som viderefører den lokale byggeskikken.
- Den historiske fargepaletten bør videreføres, eventuelt tilbakeføres på dokumentert grunnlag.

Elementnivå

- Eksisterende gatebelegg, gatemøblering og elementer som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres. Utbedring bør skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.
- Nytt gatebelegg, gatemøblering og elementer som innføres i kulturmiljøet bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med kulturmiljøets stedegne karakter.
- Eksisterende logoer og skilt av kulturhistorisk betydning bør sikres
- Eksisterende trapper, utomhus og hageanlegg, gangveier, terrasseringer, murer og andre konstruksjoner som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres. Utbedring bør skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker.
- Grønt- og hageareal samt verdifulle trær bør bevares

K435 Oslo – Grünerløkka-Sofienberg

Beliggenhet

Kulturmiljøet omfatter store deler av bygningsmassen mellom Sannerogata, Akerselva og Toftes gate, i tillegg til området sør for Sofienbergparken og vest for Botanisk hage.

Nasjonale interesser

Kulturmiljøet har nasjonal interesse på grunn av Grünerløkka og Sofienbergs rolle i norsk arkitektur-, byutvikling og sosialhistorie på slutten av 1800-tallet. Murgårdene er svært representative for murbyen Oslo.

Området preges av datidens byplangrep med tett kvartalsbebyggelse med leiegårder i nyklassisistisk stil, bygd for tilflyttende arbeidere som jobbet i industrien langs Akerselva. Området er fremdeles i dag et sentralt boligområde, og et av Oslos viktigste områder for kulturtilbud, uteliv, servering, handel og næringsvirksomhet. Kulturmiljøet har derfor stor bruks- og opplevelsesverdi som en helhetlig og godt bevart bydel. Birkelunden som er en del av området, er i tillegg et fredet kulturmiljø.

Beskrivelse

Navnet Grünerløkka stammer fra familien Grüner som kjøpte Nedre Foss Mølle i 1672, og drev denne frem til 1758. I 1856 ble det utparsellert 50 mål av eiendommen til byggetomter. Bortsett fra gården Nedre Foss, var det kun noen små møller samt litt spredt bebyggelse her.

Byutvidelsen i 1858 medførte at området kom inn under Christiania og ble pålagt murtvang. Ettersom det var dyrt å bygge i mur, førte det til hektisk byggeaktivitet før utvidelsen. Det ble i denne perioden laget en liten forstad av trehus i området mellom Nordre gate og Torvbakgata, også kjent som New York.

Området Grünerløkka – Sofienberg fikk økt næringsvirksomhet med anleggelsen av industri langs Akerselva, og de nye murgårdene på Grünerløkka ble reist i forettingsøyemed for å gi leieinntekter. Murgårdene hadde beskjedne dimensjoner med tre etasjer, en oppgang i hvert hus og av og til en bakgård med enklere fasader. Mot 1890-årene økte bygningsstørrelsen til 4 og 5 etasjer.

Sofienberg var en løkke mellom Grünerløkka og Trondheimsveien. Leiegårdsbebyggelsen stammer i hovedsak fra 1890-årene og fremstår som homogent med arbeiderklassekarakter. Områdets gjennomførte 4-etasjers høyde og relativt lave bygningsrelieff brytes av Schæffers plass. Plassen er skapt for å utligne to forskjellige retningsdannelser i omgivelsene, slik at kvartalene i området kunne bli mest mulig rettvinklet

Faglige råd for forvaltning

Generelle råd

De etterfølgende faglige rådene skal bidra til å ivareta kulturhistoriske og arkitektoniske verdier i forvaltningen av kulturmiljøet. Verneverdiene forutsettes ivaretatt av kommunen i deres plan- og byggesaksbehandling. Dette gjelder både hensyn til viktige enkeltbygg, kulturminner, grøntområder og kulturlag innenfor kulturmiljøet samt landskapsrelaterte og strukturelle sammenhenger.

Kommunen kan bruke rådene som bestemmelser i kommune-, område- eller detaljplaner. I det tilfelle kan det være hensiktsmessig at anbefalingen «bør» erstattes av «skal». Dette vil gjøre rådene juridisk bindende, og bidra til å sikre en god forvaltning av kulturmiljøverdiene.

Landskapsnivå

- Siktlinjer fra øverst i Markveien og Thorvald Meyers gate ned mot sentrum bør ivaretas.
- Innenfor kulturmiljøet bør eksisterende stedegen vegetasjon ivaretas.
- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger bør tekniske anlegg, som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Kulturmiljønivå

- Ved brann eller annen uopprettelig skade bør ny bebyggelse gjenoppbygges som rekonstruksjoner på dokumentert grunnlag.
- Utfylling av tomtearealer anses som uheldig tiltak som svekker lesbarheten og opplevelsen av det historiske bebyggelsesmønsteret.
- I kulturmiljøet bør historiske bygningshøyder og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger bør videreføres ved nye tiltak.
- Eksisterende bebyggelsesmønster bør opprettholdes.
- Eiendoms- og tomtestruktur bør gi føringer for den prinsipielle bebyggelsesstrukturen. Der den historiske tomtestrukturen slås sammen er det viktig at den uttrykker seg i fasadenes inndeling og rytme.
- Gater og smug bør ikke bygges igjen da dette vil forringe kulturmiljøets historiske karakter og lesbarhet.

Objektnivå

- Ved vedlikehold og utbedring bør kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til de historiske byggenes detaljer bevares, derav material- og fargebruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer. Originale bygningsdeler bør bevares, dersom disse er tapt bør de rekonstrueres etter historiske forbilder.
- Riving av trehus bør unngås. Dette gjelder også for murhus av kulturhistorisk interesse innenfor kulturmiljøet.

- Stedegen byggeskikk og håndverkstradisjon bør opprettholdes og videreføres ved eventuelle nye tiltak, herunder endringer, til-, på- og nybygg. Ved eventuell oppføring av tilbygg bør tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.
- Der det er gjennomført uheldige tiltak som har svekket kulturmiljøets egenart bør det gjennomføres byreparasjon i form av tilbakeføring og gjenoppbygging som viderefører den lokale byggeskikken.
- Den historiske fargepaletten bør videreføres, eventuelt tilbakeføres på dokumentert grunnlag.

Elementnivå

- Eksisterende gatebelegg, gatemøblering og elementer som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres.
- Nytt gatebelegg, gatemøblering og elementer som innføres i kulturmiljøet bør utformes i henhold til historisk forbilde som samsvarer med kulturmiljøets stedegne karakter.
- Eksisterende logoer og skilt av kulturhistorisk betydning bør sikres.
- Eksisterende gatebelegg, trapper, utomhus- og hageanlegg, gangveier, terrasseringer, murer og andre konstruksjoner som er karakteristiske for kulturmiljøet bør bevares eller tilbakeføres.
- Grønt- og hageareal samt verdifulle trær bør bevares.