



SAKSBEHANDLER  
Elisabeth Nordling  
Bård Langvandslie

VÅR REF.  
23/00175-5

DERES REF.

VÅR DATO  
11.04.2023

DERES DATO

postmottak@ra.no  
www.riksantikvaren.no

Synne Tollerud Bull og Dragan Miletic  
Jarlsborgveien 38  
0377 OSLO

## **Ekely – Jarlsborgveien 38 - 29/398, Oslo – Utvidelse av atelier. Avgjørelse av klage på avslag**

Vi viser til klagen deres, datert 9. desember 2022. Klagen gjelder Byantikvarens avslag på søknad om dispensasjon for utvidelse av atelier i Jarlsborgveien 38 i Oslo. Klagen er oversendt til oss i brev datert 10. januar 2023. Den er fremsatt innen klagefristen og blir behandlet.

Vi mottok merknadene deres til Byantikvarens oversendelse i e-post 28. februar 2023.

**Etter Riksantikvarens vurdering har Byantikvaren lagt til grunn en for streng vurdering av søknaden sett opp mot formålet med fredningen og fredningsbestemmelsene. Riksantikvaren mener det er anledning til å gi dispensasjon for utvidelse av atelierenheten i Jarlsborgveien 38, dersom det omsøkte volumet begrenses til 4 meter og det gjennomføres avbøtende tiltak i form av etablering av vegetasjon.**

**Byantikvarens vedtak om avslag datert 18. november 2022 omgjøres og det fattes nytt vedtak, jf. forvaltningsloven § 34 fjerde ledd. Klagen tas delvis til følge.**

### **Juridisk status for eiendommen og forvaltningsmyndighet**

Eiendommen inngår i fredningen av Edvard Munchs atelier og kunstnerkolonien. Boligen deres med atelier er fredet etter kulturminneloven § 15, og området rundt boligen er fredet etter kulturminneloven § 19.

Forvaltningsmyndigheten er Byantikvaren i Oslo. Dette følger av forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven § 3 (4).

## **Befaring**

Vi befarte eiendommen sammen med dere 24. februar 2023. På befaringen deltok, Per David Martinsen og Eivind Torkjelsson fra Byantikvaren og Bård Langvandslie og Elisabeth Nordling fra Riksantikvaren.

## **Bakgrunn for saken**

Dere søkte om dispensasjon for å utvide atelieret deres i form av et tilbygg til gavlfasaden østover mot Jarlsborgveien, 19. april 2021. I søknaden viste dere til at dere trenger ekstra plass fordi dere begge er aktive kunstnere, og at det er prekært å få utvidet atelieret for å etterkomme de behovene som den kunstneriske aktiviteten deres krever. Utformingen av tilbygget er basert på tilsvarende utvidelser som det tidligere er gitt dispensasjon for i området. Dette er gjort fordi bygningene skal fremstå med et helhetlig visuelt uttrykk.

I søknaden viste dere til at det fysiske miljøet er knyttet opp mot kunstnerisk aktivitet. Dere mener at bevaring av området vil være betinget av at en slik aktivitet kan opprettholdes, og at dette må vektlegges selv om Ekely Borettslag er fredet, fordi husene og miljøet rundt anses for å være av arkitektonisk og kulturhistorisk verdi.

Byantikvaren vurderte søknaden etter dispensasjonshjemmelen i § 15a som gjelder bygningen, og etter § 19 tredje ledd som gjelder området rundt. Byantikvaren mente at behovet for større plass oppfylte vilkåret om at det må foreligge særlige tilfelle.

Byantikvaren vurderte tiltaket som et ikke-vesentlig inngrep i selve bygningen, og kom til at det kunne gis dispensasjon etter § 15a. I vurderingen ble det lagt vekt på Riksantikvarens tidligere uttalelser i fredningsvedtaket om at atelierene for enden av husrekkene kan utvides uten at det i vesentlig grad endrer husrekkas karakter. Byantikvaren mente imidlertid at tilbygget ville endre områdets karakter på en måte som ville motvirke formålet med fredningen etter § 19, som er *å bevare og sikre anleggets virkning i miljøet slik det framstår med en kombinasjon av frodig vegetasjon med store trær, beplantning, bygninger, veier og stier.*

Søknaden deres ble avslått i vedtak datert 18. november 2022. Begrunnelsen for avslaget var at en dobling av volumet til det opprinnelige atelieret ville føre til at tilbygget kom svært tett på veglegemet mot øst. Den korte avstanden fra kjellernedgangen i det nordøstre hjørnet og frem til Jarlsborgveien, ville føre til at bygningen i mindre grad kom til å fremstå med den samme grønne omramningen som i kunstnerkolonien ellers. Byantikvaren påpekte at den planlagte plasseringen i et sammenhengende grøntbelte på ca. 4 meter, som løper langs bebyggelsen på

Jarlsborgveiens vestre side, ville representere et brudd med den opprinnelige bygningsstrukturen på et svært eksponert punkt. Villkåret om at inngrepet ikke kan være vesentlig var dermed ikke oppfylt.

Dere var ikke enige i Byantikvarens vurdering og klaget på vedtaket.

### **Innholdet i klagen**

Dere mener at grunnlaget for dispensasjon er til stede, fordi Byantikvaren vurderer at det foreligger særlige tilfelle. Dere viser til at det ble oppført et tilbygg i Jarlsborgveien 16 før fredningstidspunktet, og at dette har blitt angitt som retningsgivende for fremtidige utbygginger. Tilbygget dere har søkt om forlenger eksisterende ateliervolum og dobler arealet i tråd med dette prinsippet og vil føye seg godt inn i resten av bebyggelsen.

I 2000 ble det gitt dispensasjon til et tilbygg i Jarlsborgveien 26, som har samme volum og karakter som tilbygget i nr. 16, mens det i Gråbrødreveien 7 ble gitt dispensasjon til et tilbygg som skiller seg fra de andre ved at volumet er skåret inn i terrenget, det har en underetasje og fremstår som vesentlig høyere. Dere viser til at Byantikvaren strakk seg langt i dette tilfellet. Tiltaket dere søker om dispensasjon for ligger på samme nivå i terrenget som det opprinnelige ateliervolumet.

Dere viser til at det i dispensasjonsprosessen ble uttalt at det å ta vare på Ekely som et levende bolig- og arbeidssted for billedkunstnere også er en viktig side ved fredningen. Dere mener at Byantikvaren den gang la større vekt på å sikre det levende miljøet enn vern av bygningene som objekter.

Rimelige arbeidsforhold, tidsmessige atelierer og alminnelige gode boliger er en forutsetning for at Ekely skal kunne leve videre. Dette ble anført som hovedgrunn til at det ble gitt dispensasjon til å skifte ut ateliervinduer i kunstnerkolonien. En utvidelse av de små atelierene vil bidra til å gi Ekely en fremtid som et levende arbeidssted for billedkunstnere.

Dere påpeker at fredningsprosessen kom i stand etter at det ble lansert planer om utbygging av et boligfelt med blokker syd for Munchs atelier. Årsaken til fredningen var å sikre avstand og luft, og dermed sammenhengen i landskapsrommet rundt Munchs atelier – ikke å bevare hyggelige, men ikke egentlige kulturhistoriske rekkehus fra 50-tallet. Tilbygget dere søker om, vil etter deres oppfatning gi et tidsmessig atelier uten å forstyrre verken bebyggelsens egenart eller landskapsrommet.

Avslutningsvis påpeker dere at fortettingen av nærområdet rundt Ekely de siste tiårene har ført til at Ekely fremstår enda mer åpent og grønt enn tidligere. Reduksjonen i grøntarealet rundt atelier-tilbygget sett i en større sammenheng vil derfor være uvesentlig.

### **Byantikvarens vurdering av klagen**

Byantikvaren anser behovet for et større atelier for å oppfylle vilkåret om særlige tilfelle, men påpeker at dispensasjon ikke kan gis dersom tiltaket vurderes å være et vesentlig inngrep i området som er fredet etter kulturminneloven § 19, som de mener er tilfellet i denne saken.

Byantikvaren viser til at etaten i 2001 uttalte seg positivt til en standardisert variant for tilbygg, basert på utvidelsen som var gjort i nr. 16, og derfor kan si seg enig i at dette ble knesatt som en form for standard for nye tilbygg i forbindelse med fredningsprosessen. Løsningen kan likevel ikke forstås som preakseptert og alle nye tiltak krever dispensasjonsbehandling hos Byantikvaren.

Videre viser Byantikvaren til at fredningens ordlyd kan synes motstridende ved at det både settes forbud mot ombygging og oppføring av tilbygg, og føringer for hvordan tilbygg skal utformes hvis det gis dispensasjon. Det vises også til Riksantikvarens presisering av fredningsvedtaket i brev 4. april 1997, hvor det står at de atelierene som ligger på enden av husrekkene kan utvides. Byantikvaren mener at det omsøkte tilbygget isolert sett er sammenliknbart med tilbygget som det ble gitt dispensasjon for i Jarlsborgveien 26, og som dermed er blitt vurdert som innenfor de gjeldende fredningsbestemmelsene for kunstnerboligene som er fredet etter § 15 og som et ikke-vesentlig inngrep etter § 15a. Presiseringen tar imidlertid ikke stilling til bestemmelsen som gjelder områdefredningen etter § 19, som søknaden deres ble avslått etter.

Byantikvaren uttaler at det er riktig at lanseringen av planer for utbygging av området var en medvirkende årsak til at det ble startet en fredningsprosess, men at det likevel ikke er slik at det bare er sammenhengene i området som er formålet med fredningen. Formålet er todelt, både å ivareta Munchs atelier og hagen rundt, og å bevare kunstnerkolonien som et arkitektonisk og kulturhistorisk verdifullt anlegg som representerer en nøktern form for boligreisning fra tiden etter andre verdenskrig.

Fredningen begrunnes med at kunstnerkolonien representerer en viktig epoke i utviklingen av velferdsstaten og tanker om kunstnerens rolle i denne. Videre heter det at anleggets helhetlige preg og kombinasjonen av bolig- og atelierfunksjonen gjør anlegget enestående i norsk

sammenheng. Fredningen av områder rundt kunstnerkolonien og Munchs atelierhage har som formål å bevare og sikre anleggets virkning i miljøet slik det fremstår med en kombinasjon av frodig vegetasjon med store trær, beplantning, bygninger, veier og stier. Formålet er videre å bevare det landskapsrommet som var en viktig inspirasjonskilde og et motiv for Munch. Byantikvaren er derfor ikke enig i at det kun er Munchs atelier og hage som har den unike kulturhistoriske posisjonen, og at bevaring av dette ikke er det eneste som er formålet med fredningen.

Byantikvaren viser videre til at tilbyggets plassering i et sammenhengende grøntbelte på ca. 4 meter som løper langs bebyggelsen på Jarlsborgveiens vestre side, representerer et brudd med den opprinnelige bygningsstrukturen på et svært eksponert punkt. De tilbyggene som er oppført både før og etter fredningstidspunktet er omgitt av større grønne arealer, hvor de gir en helt annen virkning. Byantikvaren anser det omsøkte tilbygget for å være et vesentlig inngrep som det ikke kan gis dispensasjon til fordi det er egnet til å endre områdets karakter, jf. fredningsbestemmelse 4.01, og dermed motvirker formålet med fredningen.

Videre påpeker Byantikvaren at de tre sammenliknbare tilbyggene i Jarlsborgveien 16, 20 og 26 skiller seg fra det omsøkte, fordi sistnevnte vil komme svært tett på veglegemet i øst. Avstanden mellom kjellernedgangen i det nordøstre hjørnet og frem til Jarlsborgveien vil i praksis bidra til at bygningen sett fra Jarlsborgveien i mindre grad vil fremstå med samme grønne omramming som kunstnerkolonien ellers.

Til argumentet om at kunstnerkolonien på grunn av omfattende fortetting av området rundt fremstår som enda mer åpent og grønt enn tidligere, og at reduksjonen i grøntarealer rundt atelierbygningen i en større sammenheng derfor må anses som ubetydelig, anfører Byantikvaren at en del eplehageutbygginger kan være uheldige, men at utbyggings- og fortettingspolitikken i Oslo er hjemlet i et annet lovverk. Det samme gjelder avstanden til veien, hvor Byantikvarens argumentasjon i avslaget kun var ment som en illustrasjon på hvor tett på veien et utvidet atelier vil komme.

### **Deres kommentarer**

Dere mener at det har vært særdeles grov forskjellsbehandling fra Byantikvarens side med hensyn til byggesaker på Ekely etter fredningen. For å etterkomme kravet om grøntområde, kan dere vurdere å begrense utbyggingen med 50 cm, slik at kjellertrappen kommer i flukt med, og ikke overskrider, parkeringsplassen. Det vil da bli over to meters avstand mellom trappen og Jarlsborgveien. Dere påpeker at dette er en privat vei. Dere foreslår også at dere kan dekke inn

bygget med grønne busker, på tilsvarende måte som i Jarlsborgveien 26, og håper dette forslaget kan aksepteres innenfor de rammevilkårene som gjelder for området.

### **Riksantikvarens vurdering**

Riksantikvaren skal prøve om Byantikvarens vedtak er basert på riktig bruk av dispensasjonsbestemmelsen og om saksbehandlingen er korrekt. Riksantikvaren kan også prøve Byantikvarens skjønnsutøvelse. Selv om det foreligger saksbehandlingsfeil, er vedtaket likevel gyldig når det er grunn til å regne med at feilen ikke kan ha virket inn på vedtakets innhold, jf. forvaltningsloven § 41. Riksantikvaren kan også prøve fylkeskommunens skjønnsutøvelse.

En fredning tar alltid utgangspunkt i hvordan fredningsobjektet var på fredningstidspunktet. Formålet med fredningen, omfanget og bestemmelsene definerer hva og hvilke deler av objektet som har nasjonal kulturminneverdi.

Kulturminneloven §§ 15a og 19 tredje ledd åpner for at det kan gis dispensasjon fra fredningsbestemmelsene. Det stilles to vilkår, som begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis. Tiltaket kan ikke medføre et *vesentlig inngrep*, og det må foreligge *særlige tilfelle*. Selv om behovet deres for en utvidelse av atelieret vurderes å oppfylle vilkåret om at det foreligger særlige tilfelle, må også vilkåret om at inngrepet ikke kan være vesentlig være oppfylt.

Bestemmelsen er en *kan*-bestemmelse. Dette innebærer at en søknad om dispensasjon kan avslås selv om begge vilkårene er oppfylt, dersom behovet for å beskytte det fredete kulturmiljøet vurderes å gå foran søkeres behov eller samfunnsmessige behov som tilsier at dispensasjon bør gis.

### Bakgrunn for fredningssaken

Lanseringen av planer om utbygging av et boligfelt på Ekely var en av flere årsaker til at det ble startet en fredningsprosess på Ekely. Fredningen av kunstnerkolonien hadde i tillegg bakgrunn i et samarbeid med det daværende Miljøverndepartementet og Riksantikvaren om fredning av et representativt utvalg kulturminner fra det 20. århundret. Satsingsfeltet ble sett i sammenheng med Europarådets anbefaling No. R (91) 13 vedørende bevaring av vår tids arkitektur, hvor det ble lagt vekt på at bygninger fra dette århundret er en del av vår felles kulturarv på lik linje med bygninger fra århundrene før.

### Kulturhistoriske verdier i kunstnerkolonien

I klagen viser dere til at årsaken til fredningen var å sikre avstand og luft, og dermed sammenhengen i landskapsrommet rundt Munchs atelier, ikke å bevare rekkehusene fra 50-tallet, som dere mener ikke har kulturhistorisk verdi. Dette er ikke riktig. Kunstnerkolonien ble vurdert som et fredningsverdig anlegg i seg selv, både ut fra arkitektoniske og kulturhistoriske betraktninger.

Kulturhistorisk sett er kunstnerkolonien på mange måter et resultat av og et minne over de holdninger som preget samfunnet etter andre verdenskrig og det ansvaret og de oppgavene som de kommunale myndighetene påtok seg. Den viser klart den vekt som ble lagt på å satse på kunst og kultur, selv om den økonomiske situasjonen var vanskelig. Kunstnerkolonien er også et minne om den betydningen OBOS og Husbanken fikk for boligreisningen i Norge.

Bygninger fra boligreisningen etter andre verdenskrig er synlige minner fra en viktig periode i utviklingen av den norske velferdsstaten. De er uttrykk for datidens nøkternhet, men også for stor innsatsvilje og evne til å utnytte knappe ressurser maksimalt. Etter Riksantikvarens vurdering er det av stor betydning at karakteristiske eksempler på bebyggelse fra denne perioden sikres gjennom formelt vern.

### Vesentlig inngrep

Hva som er et vesentlig inngrep, vil bero på et faglig skjønn. Kulturmiljømyndighetene skal foreta en helhetlig vurdering av inngrepets art og størrelse sett opp mot kulturminnets art, størrelse og kulturhistoriske og arkitektoniske verdier. Formålet med fredningen og fredningsbestemmelsene har stor betydning for vesentlighetsspørsmålet.

Mindre endringer som hver for seg ikke synes å være vesentlige, kan samlet sett – og over tid – innebære vesentlige inngrep. Gjentatte mindre inngrep kan til slutt føre til at tålegrensen er nådd for hva som kan aksepteres uten å overstige terskelen for vesentlige inngrep. I en områdefredning må tiltaket ses opp mot hvilken innvirkning det har på de kulturminneverdiene områdefredningen er ment å beskytte.

### Vurdering etter kulturminneloven § 15a

Bygningene i kunstnerkolonien er fredet etter kulturminneloven § 15. Formålet med fredningen av kunstnerkolonien er blant annet å bevare et arkitektonisk og kulturhistorisk verdifullt anlegg som representerer en nøktern form for boligreisning fra tida etter den andre verdenskrig, og

som dermed illustrerer en viktig epoke i utviklingen av velferdsstaten. Anleggets helhetlige preg og kombinasjonen av bolig- og atelierfunksjonen gjør anlegget enestående i norsk sammenheng.

I fredningsvedtaket side 17, uttaler Riksantikvaren at atelierene som ligger for endeveggene kan utvides uten at det i vesentlig grad endrer husrekkas karakter. Dette må tolkes i lys av at det samtidig fastslås at en utvidelse av de midtstilte atelierene er problematisk. I Riksantikvarens senere presisering av innholdet i fredningsvedtaket, datert 4. april 1997, uttales det også at en utvidelse er betinget av at det gis dispensasjon fra fredningen, og at alle saker må vurderes konkret. Riksantikvaren påpekte at det inngår i fredningens formål at det er ønskelig å bevare anlegget som en kombinasjon av bolig- og atelierfunksjon og at kunstnerkolonien bebos av aktive kunstnere. Dersom det på sikt viser seg at atelierenes størrelser er egnet til å motvirke dette formålet, må man åpne for en diskusjon om hvorvidt en utvidelse kan gjennomføres uten at det arkitektoniske uttrykket blir vesentlig redusert.

I vurderingen av hvorvidt det skulle gis dispensasjon for utvidelse av atelieret i Jarlsborgveien 26 i 1999, la Byantikvaren til grunn at det på grunn av Riksantikvarens uttalelse ikke på forhånd var *utelukket* at det kunne gis dispensasjon.

Når det gjelder Byantikvarens anførsel om at ordlyden i fredningsbestemmelse 3.02 kan synes motstridende vil vi påpeke at det ikke var utarbeidet noen standard modell for hvordan eventuelle tilbygg skulle se ut på tidspunktet for fredningen. Siden fredningsbestemmelsen forutsetter at det *kan* gis dispensasjon for oppføring av tilbygg, ble det gitt føringer for hvordan eventuelle tilbygg skulle utformes for å unngå «knoppstytinger» til alle retninger på bygningskroppene.

Tilbygget i Jarlsborgveien 16 ble vurdert som et godt utgangspunkt som standard for eventuelle fremtidige tilbygg i 2001, men Byantikvaren mente at standarden måtte benyttes med en viss fleksibilitet. Det ble vist til at også den løsningen som ble valgt i Jarlsborgveien 26 var akseptabel.

Riksantikvaren slutter seg til Byantikvarens vurdering av at de tidligere uttalelsene fra Riksantikvaren innebærer at en utvidelse av atelieret er et tiltak som ikke anses for å være et vesentlig inngrep i bygningen, og at det derfor er mulig å gi dispensasjon fra fredningen etter kulturminneloven § 15a.



Dette innebærer imidlertid ikke at det kan gis dispensasjon fra fredningen til alle tilbygg som imøtekommer denne standarden. Det må også vurderes hvilken innvirkning et slikt tilbygg vil ha i området som er fredet etter § 19 og de verdiene denne er ment å beskytte.

#### Vurdering etter kulturminneloven § 19

Etter fredningsbestemmelse 4.01 er det ikke tillatt å sette i verk tiltak eller bruksendring som kan forandre områdets karakter eller på annen måte motvirke formålet med fredningen. Dette gjelder alle former for ny bebyggelse, anlegg og utvidelse av veier, parkeringsplasser eller stier, endring av beplantning, belysning eller beleg, bakkeplanering, masseuttak, utfylling og andre landskapsinngrep.

Fredningen av området rundt kunstnerkolonien og atelierhagen har flere formål. I tillegg til å bevare det landskapsrommet som var en viktig inspirasjonskilde og et motiv for Munch, har fredningen som formål å bevare og sikre anleggets virkning i miljøet slik det framstår med en kombinasjon av frodig vegetasjon med store trær, beplantning, bygninger, veier og stier.

I brev til borettslaget 28. mars 2000, uttalte Byantikvaren at det var vanskelig å anslå noe maksimumsantall for endeseksjoner som kan tillates utbygd. I brevet skrev etaten at *«Det kan selvfølgelig være husrekker hvor terreng og plass til rådighet gjør en slik utvidelse mer konfliktfylt i forhold til fredningens formål og bestemmelser. Slike forhold må avbalanseres mot et rimelig likebehandlingshensyn.»*

Vi er enige med Byantikvaren i at det er uheldig å oppføre tilbygg i det grønne beltet som løper langs bebyggelsen i Jarlsborgveien, fordi dette vil føre til at husrekkene her, i mindre grad enn kunstnerkolonien ellers vil fremstå med den samme grønne omrammingen. Avstanden mellom bebyggelsen og Jarlsborgveien øker imidlertid suksessivt nedover mot sør, og nummer 38 ligger derfor noe mer tilbaketrukket fra veglegemet enn de andre endeseksjonene.

Etter Riksantikvarens vurdering vil et tilbygg på 5,7 meter i tillegg til trappenedgang til kjelleren på 1,35 meter være for stort og dominerende i dette området. Dette vil også være tilfelle dersom bygningen reduseres med 50 cm i tråd med forslaget deres. Under noe tvil har vi likevel kommet til at en utvidelse av atelieret kan aksepteres dersom størrelsen reduseres ytterligere til maksimalt 4 meter og det etableres ny vegetasjon i form av ett eller flere solitære trær i området mellom trappen og veien. Over bakkenivå skal trappen ha et åpent jernrekkverk med vertikale spiler tilsvarende rekkverk benyttet på andre nyere kjellernedganger i anlegget. Vi understreker

at dette ikke innebærer at de resterende endeseksjonene i dette området kan utvides tilsvarende. Dette må vurderes konkret dersom det blir aktuelt.

### Særlige tilfelle

Som særlige tilfelle trekker forarbeidene til kulturminneloven frem tiltak som er nødvendige av hensyn til formålet med den enkelte fredningen, tiltak av vesentlig samfunnsmessig betydning og andre helt spesielle tilfeller.

Tiltak som er nødvendige av hensyn til formålet med fredningen, kan for eksempel være brannsikring, reparasjoner og restaurering. Tiltak som er av vesentlig samfunnsmessig betydning, kan for eksempel være miljøhensyn, universell utforming og krav til helse, miljø og sikkerhet, som er pålagt gjennom andre lovverk.

Som nevnt over, har Riksantikvaren tidligere presisert at det inngår i fredningens formål at det er ønskelig å bevare anlegget med en kombinasjon av bolig- og atelierfunksjon og at kunstnerkolonien bebos av aktive kunstnere. Vi er enige i at rimelige arbeidsforhold, tidsmessige atelierer og alminnelige gode boliger er viktig for å oppnå dette formålet. Vi anser derfor at behovet deres for større plass oppfyller vilkåret om at det må foreligge særlige tilfelle i denne saken.

### **Konklusjon**

Etter Riksantikvarens vurdering har Byantikvaren lagt til grunn en for streng vurdering av søknaden sett opp mot formålet med fredningen og fredningsbestemmelsene. Riksantikvaren mener det er anledning til å gi dispensasjon for utvidelse av atelierenheten i Jarlsborgveien 38, dersom det omsøkte volumet begrenses til 4 meter og det gjennomføres avbøtende tiltak i form av etablering av vegetasjon. Byantikvarens vedtak om avslag datert 18. november 2022 omgjøres og det fattes nytt vedtak, jf. forvaltningsloven § 34 fjerde ledd. Klagen tas delvis til følge.

### **Forholdet til annet lovverk**

Vi gjør oppmerksom på at dette er en dispensasjon etter kulturminneloven. Tiltaket kan kreve at det gis tillatelse eller dispensasjon fra annet lovverk, for eksempel plan- og bygningsloven.

## Vedtak

Det gis dispensasjon fra fredningen til å utvide atelierenheten i Jarlsborgveien 38.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

1. Tilbygget skal ha en maksimal bredde mot Jarlsborgveien på 4 meter. Trapp til kjellerinngangen er ikke innregnet i denne maksimale bredden og tillates derfor plassert utenfor.
2. Mellom tilbyggets gavlvegg og Jarlsborgveien skal det plantes ett eller to solitære trær som over tid danner trekroner mellom gavlveggen og Jarlsborgveien. Trærne må i voksen tilstand bli mer enn 6 meter høye.
3. Rekkverket rundt tappen mot den nye kjellerinngangen skal være et åpent jernrekkverk med vertikale spiler, tilsvarende det som er benyttet ved andre nyere kjellertrapper i kunstnerkolonien.
4. Tilbygg skal ha vinduer og eksteriørdetaljer som er like de tilsvarende bygningselementene på den eksisterende bygningen. Tilbygget skal males i eksakt samme farger som resten av den eksisterende bygningen.

Avgjørelsen er endelig og kan ikke klages på, jf. forvaltningsloven § 28.

### **Dere kan kreve dekning av nødvendige kostnader i forbindelse med klagesaken**

Klagen deres har delvis ført frem. Dersom dere har hatt vesentlige og nødvendige økonomiske kostnader til å fremme klagen, skal disse dekkes helt eller delvis av Riksantikvaren. Vi viser til forvaltningsloven § 36.

Nødvendige kostnader må dokumenteres med kopier av fakturaer. Det også må dokumenteres at kostnadene har vært vesentlige og nødvendige for å fremme klagen. For ordens skyld presiserer vi at utgifter dere har hatt i forbindelse med søknadsprosessen ikke kan kreves erstattet.

Vennlig hilsen

Anne-Judith Munthe-Kaas  
avdelingsdirektør  
leder Juridisk seksjon

Elisabeth Nordling  
seniorrådgiver

**Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift**

Kopi til: Byantikvaren - Oslo, Postboks 2094 Grünerløkka, 0505 OSLO