Oslo

Kulturmiljøstrategi 2023–2034



Foto: Plan- og bygningsetaten

Kulturmiljø i den grønne byen

Byrådssak 170/23 av 24.08.2023

Behandlet i Oslo bystyre 31.01.2024, sak 27/24

Foto forside: Trikkestallen på Torshov ble bygget i 1899 som verksted og vognhall for Kristiania Sporveisselskap. Bygningen er fortsatt en viktig del av lokalmiljøet som kulturhus, og brukes til arrangementer og aktiviteter som danseskole og dukketeater.



Fredensborgveien 36. Murgård vernet etter plan- og bygningsloven i verneområdet Bergfjerdingen. Foto: Plan- og bygningsetaten

Forord

Oslos kulturmiljøer, kulturminner og landskap er et fundament for Oslos identitet, det som gjør Oslo til Oslo. Derfor må vi ta vare på dem, samtidig som vi fortsetter å forme og utvikle byen vår. De forteller oss noe om hva som har vært, og hvordan vi mennesker har prøvd å løse de grunnleggende utfordringene vi står overfor – som å skaffe mat, ly, og transport. De viser oss at fortiden er anderledes, men også hvor mye som er likt i dag. Våre kulturmiljø representerer tilhørighet, tradisjon og trygghet.

I kommuneplanens samfunnsdel 2018, understreker byrådet at Oslo «skal ivareta og styrke våre nasjonale og lokale kulturminner og kulturmiljøer. Å utvikle og bevare unike og identitetsskapende miljøer i Oslo er bærekraftig forvaltning av vår kulturarv, og styrker byens egenart og attraktivitet». Denne strategien følger opp dette, og skal bidra til ivaretakelse av kulturmiljø over hele Oslo, inkludert marka og fjorden. Dette har også vært etterspurt fra bystyret.

Forrige kulturmiljømelding er fra 2003, og det er på tide med en oppdatering. Det er særlig to elementer jeg er glad for kommer tydeligere fram i denne kulturmiljøstrategien. Det ene er den rollen det naturlige miljøet spiller i kulturmiljøvernet. Våre vassdrag, grønne åser og lokale naturfenomener som gamle trær, er stedegne fenomener som gjør Oslo til Oslo og som må ivaretas. Særlig i en tid hvor vi med maskinell hjelp har evne til å omforme det aller meste. Det andre er kulturminners rolle i det grønne skiftet. Gjenbruk og effektiv ressursbruk står helt sentralt i det grønne skiftet, og her kan miljøvern og kulturmiljøvernarbeid gå hånd i hånd. Kulturmiljøvern er mer aktuelt enn noen gang!

Den ferske stortingsmeldingen «Nye mål i kulturmiljøpolitikken – Engasjement, bærekraft og mangfold» understreker nettopp dette, og innfører begrepet *kulturmiljø* som en samlebetegnelse for det som ellers omtales som kulturminner, kulturmiljø og landskap. Denne begrepsbruken går igjen i vår strategi.

Representanter for næringsliv, frivillige organisasjoner og offentlige virksomheter var invitert til et oppstartseminar på Chat Noir den 07.09.2018. Parallelt ble arbeidet annonsert i dagspressen og presentert gjennom redaksjonell omtale. Byantikvaren mottok 97 uttalelser med et bredt spekter av nyttige innspill. Underveis har det vært holdt samarbeidsmøter med ulike etater og organisasjoner for å få verdifulle innspill til arbeidet. 27.05.2021 ble strategien lagt ut på offentlig høring, og presentert på et offentlig, digitalt høringsseminar 15.06.2021. Det kom inn 40 høringsinnspill i denne runden, og mange av dem har hatt viktig innflytelse på det endelige resultatet.

Jeg håper mange vil engasjere seg i det videre arbeidet. Kulturmiljøvern er ikke et nisjefelt, men noe vi alle kan og bør bidra med i hverdagen uansett hvor vi er. Jeg håper at denne strategien kan bidra til en enda sterkere innsats for våre kulturmiljø i fremtiden.

Oslo, 26. juni 2023

Arild Hermstad
byråd for byutvikling



Akershus festning ligger strategisk på Akersneset. Det nasjonale, fredete anlegget ble bygget som en kongeborg i middelalderen, og ble senere bygget om til et renessanseslott omgitt av en bastionfestning. Området er fortsatt en militær festning i dag. Foto: Plan- og bygningsetaten

Innhold

Forord ... **3**

Del 1 Introduksjon ... **5**

1.1 Bakgrunn og oppbygging ... **6**
1.1.1 Oppdrag og bestilling ... 6
1.1.2 Hensikt og rolle ... 6
1.1.3 Oppbygging, visjon og mål ... 7

1.2 Utfordringer og muligheter ... **8**
1.2.1 Oslo en by i vekst ... 8
1.2.2 Klima, miljø og bærekraft ... 9
1.2.3 Formidling, samarbeid og verdiskaping ... 10

Del 2 Forvaltning ... **15**

2.1 Verdier og føringer ... **16**
2.1.1 Oslos fortellinger og fellesgoder ... 16
2.1.2 Kulturmiljøverdier ... 17
2.1.3 Overordnete føringer ... 18
2.1.4 Byantikvarens rolle ... 21
2.1.5 Virkemidler ... 22

2.2 Forvaltningsprinsipper ... **28**
2.2.1 Innledning ... 28
2.2.2 Prinsipper ... 29

Del 3 Strategi ... **33**
1 Vern av kulturmiljøverdier skal sikre Oslos egenart, videreføre og skape attraktive bymiljøer med særpreg ... 34
2 Kulturmiljøer og kulturminner skal gjennom vern og utvikling bidra til at Oslo når viktige klima- og bærekraftsmål ... 36
3 Kulturmiljøer og kulturminner i Oslo skal tas vare på og utvikles gjennom en kunnskapsrik og målrettet forvaltning ... 38
4 Kulturmiljøverdier skal synliggjøres og formidles som ressurser i byutviklingen i Oslo ... 40
5 Gjennom medvirkning og samarbeid skal kulturmiljø i Oslo synliggjøres og sikres ... 42

Ordliste ... **45**

Byrådssak 170/23 av 24.08.2023, behandlet i Oslo bystyre 31.01.2024, sak 27/24 ... **49**

Del 1
Introduksjon



Grünerløkka studenthus og Nedre Foss gård. Den 53 meter høye kornsiloen fra 1953 ble bygget om til studentboliger i 2001, arkitekt HRTB v/Ola Mowé. Hovedhuset på Nedre Foss med historie tilbake til 1700-tallet ble tatt i bruk som restaurant i 2015. Foto: Plan- og bygningsetaten

1.1 Bakgrunn og oppbygging

1.1.1 Oppdrag og bestilling

Kommuneplanens samfunnsdel 2018, «Vår by, vår framtid», har tydelige ambisjoner for kulturmiljøfeltet og vektlegger at: *Som landets hovedstad skal Oslo ivareta og styrke våre nasjonale og lokale kulturminner og kulturmiljøer. Å utvikle og bevare unike og identitetsskapende miljøer i Oslo er bærekraftig forvaltning av vår kulturarv, og styrker samtidig byens egenart og attraktivitet.*

Da «Kulturminnevern i Oslo, Bystyremelding 4/2003» ble vedtatt, var dette Oslos første samlede politikkdokument som hadde klare føringer for kulturminnefeltet. Kulturminnemeldingen har med sine mål og strategier, vært et viktig redskap i 20 år for arbeidet med kulturminnevern og forvaltning av kulturminner og kulturmiljøer i Oslo. Meldingen har fortsatt relevans, samtidig er det behov for et nytt styringsverktøy som er i takt med byens vekst og utvikling og som er oppdatert med hensyn til nye rammebetingelser, politiske mål og prioriteringer. Oslo bystyre har derfor i vedtak av 28.02.2018, sak 17, bedt om at det legges fram en ny Kulturminnemelding. Bystyrets vedtak lyder:

- Meldingen skal være en strategisk plan for ivaretakelse av kulturminner over hele Oslo, inkludert marka og fjorden. Meldingen må i tillegg til en kartlegging av enkeltstående kulturminner også omtale hvordan vi best tar vare på viktige kulturmiljøer over hele Oslo.

- Byrådet må involvere innbyggere, frivillige lag og organisasjoner, eiere av bevaringsverdige bygg og objekter, arkitekter, eiendomsutviklere og utbyggere i arbeidet med en slik melding.

- Bystyret ber byrådet vurdere økonomiske konsekvenser av forslaget og se på eventuelle budsjettjusteringer i forbindelse med revidert (sic.)

- Byrådet bes i meldingen legge fram en plan for hvordan man sikrer god og lett tilgjengelig formidling av byens kulturminner og kulturmiljøer.

- Byrådet bes i meldingen vurdere hvor ofte en slik melding bør rulleres.

1.1.2 Hensikt og rolle

Som hovedstad og Norges største by, har Oslo landets største samling av kulturminner og kulturmiljøer. Oslo har en sterk by- og befolkningsvekst, hvor kulturmiljøverdiene spiller en viktig rolle som identitetsbærere og ressurser for både lokalmiljøet og Oslo som hovedstad.

I Kommuneplanens samfunnsdel 2018 og Byutviklingsstrategien for Oslo mot 2040 er det et mål at Oslo skal bli «en grønnere, varmere og mer skapende by med plass til alle», samtidig med at det skal satses på en kompakt byutvikling. For at Oslo skal bevare sitt særpreg skal nybygging utvikles i samspill med eksisterende kultur- og naturverdier. Samfunnsdelen vektlegger også at kulturminner har en viktig rolle og betydning som ressurser i et klima- og miljøperspektiv for å nå kommunes målsetning om en miljøvennlig nullutslippsby.

Det handler om å forvalte kulturmiljøverdiene godt, samtidig som kulturarven skal brukes som ressurser i samspill med ny bærekraftig byutvikling. I tråd med bestillingen skal strategien vise hvordan kulturminner og kulturmiljøer i hele Oslo kan kartlegges, tas vare på, gjøres tilgjengelig og formidles.

Strategiens målgruppe og rolle

Strategien skal definere kulturmiljøpolitiske innsatsområder og mål, og være et beslutningsgrunnlag for prioritering og oppfølging av disse. Strategien skal synliggjøre viktige føringer, virkemidler og metoder for å bevare byens særlige kulturmiljøverdier godt, og gi retning for en best mulig bruk av disse. Ikke minst skal den peke ut viktige kulturmiljøtemaer, epoker og særlige kulturmiljøverdier som et vesentlig kunnskapsgrunnlag for byutviklingen. Videre skal strategien fungere som et forvaltningsverktøy for offentlige etater og virksomheter, samtidig som den kan brukes i dialog med utviklingsaktører og befolkningen for øvrig.

Behov for oppdatering av kulturmiljøstrategien skal gjøres i forbindelse med rullering av kommuneplanen. For at strategien skal beholde sin relevans med hensyn til samtiden den skal virke i, settes virkeperioden til 10 år fra 2023–2034.



I byen er kulturminnene med på å definere vår opplevelse og forståelse av stedet. Her ved Oslos taklandskap. Foto: Rune Clausen

1.1.3 Oppbygging, visjon og mål

Strategiens oppbygging

Kulturmiljøstrategien skal bygge opp om byrådets overordnede mål om en grønnere, varmere og mer skapende by med plass til alle. Den skal bidra til at hovedstadens kulturmiljøverdier inngår i og styrker en attraktiv, grønn og klimavennlig byutvikling med gode levekår og oppvekstforhold. Strategien har en overordnet visjon og fem strategiske innsatsområder med mål, delmål og eksempler på hvordan målene kan følges opp.

Kulturmiljøstrategien består av tre deler:

- **Del 1 Introduksjon:** Denne delen har to kapitler hvor det første kapitlet beskriver strategiens oppbygging, funksjon og mål. Det andre kapitlet gir et bilde av utfordringer og muligheter som vi står overfor i vern og utvikling av kulturminner og kulturmiljøer for Oslo i årene fremover.

- **Del 2 Bakgrunn:** Denne delen har to kapitler hvor det første kapitlet gir en introduksjon til kulturmiljøfeltet med en kort beskrivelse av Oslos kulturminner og kulturmiljøer, overordnede føringer og virkemidler. Det andre kapitlet gir en innføring i bevarings- og utviklingsprinsipper som grunnlag for vurdering, verdisetting og valg i byens utvikling.

- **Del 3 Strategi:** Denne delen svarer på utfordringsbildet i del 1, og beskriver fem utvalgte innsatsområder. Hvert innsatsområde innledes av et overordnet hovedmål og følges opp av tilhørende delmål og eksempler for oppfølging.

Kulturmiljøgrunnlag

Strategien inkluderer også et kulturmiljøgrunnlag som vedlegg. Kulturmiljøgrunnlaget gir en oversikt over Oslos historiske utvikling og setter søkelys på hvilke tema, hvilke epoker og hva som er særlig viktig å ta vare på i Oslo. Kulturmiljøgrunnlaget som kunnskapsgrunnlag vil også være et nyttig redskap i saksbehandlingen og ha en utfyllende rolle til kommuneplanens arealdel med tilhørende temakart for kulturmiljø.

Visjon og mål

Byrådets visjon er: Kulturmiljøer og kulturminner i godt samspill med den grønne byen

Strategien har fem overordnede mål:

1. *Vern av kulturmiljøverdier skal sikre Oslos egenart, videreføre og skape attraktive bymiljøer med særpreg.*
2. *Kulturmiljøer og kulturminner skal gjennom vern og utvikling bidra til at Oslo når viktige klima- og bærekraftsmål.*
3. *Kulturmiljøer og kulturminner i Oslo skal tas vare på og utvikles gjennom en kunnskapsrik og målrettet forvaltning.*
4. *Kulturmiljøverdier skal synliggjøres og formidles som ressurser i byutviklingen i Oslo.*
5. *Gjennom medvirkning og samarbeid skal kulturmiljø i Oslo synliggjøres og sikres.*

1.2 Utfordringer og muligheter

1.2.1 Oslo en by i vekst

Oslo er en by i vekst og spesielt siden årtusenskiftet har befolkningen økt kraftig. Fra 2000-2022 har befolkningen økt fra rundt 500 000 til 700 000 innbyggere som tilsvarer en økning på nesten 40 prosent.

Oslo som by og hovedstad har en sterk egenart og identitet som er knyttet til byens landskap, de bygde omgivelsene og naturens rolle i byen. De naturgitte forutsetningene har alltid lagt føringer på hvordan Oslo har utviklet seg, og for hvordan vi opplever byen. Byen rommer et mangfold av historiske kvaliteter, kulturminner og kulturmiljøer som spiller en viktig rolle som identitetsbærere og som er en kilde til kunnskap, opplevelser og bruk. Kulturmiljøverdiene spenner fra arkeologiske kulturminner, byggverk, anlegg og miljøer av nasjonal eller kommunal betydning til lokale historiske kvaliteter som sikrer stedsidentitet og særpreg i hvert enkelt byområde og nabolag.

Stedsidentitet kan være ditt eget forhold til et sted – et sted du identifiserer deg med og føler tilhørighet til. Det kan også forstås som fysiske egenskaper ved et sted – egenskaper som gjør at et sted skiller seg fra et annet og ser ut på en helt spesiell måte. (Kommuneplanens samfunnsdel, ordliste).

Utfordringer og muligheter

Den sterke befolkningsveksten gir økt press på eksisterende arealer, bygninger og anlegg. I tråd med kommuneplanens byutviklingsstrategi skal vi bevare Marka, byens mange knutepunkt skal utvikles og fortettes videre, og byen skal vokse innenfra og ut langs banenettet. Dette gir et jevnt endringspress som utfordrer det som allerede er bygget, ikke minst kulturminner og kulturmiljøer av lokal verdi som har betydning for tilhørighet, identitet og trivsel for byens brukere og beboere i hvert enkelt byområde.

Torshovdalen med utsyn og grønne arealer for aktivitet og trivsel. Slike natur- og parkområder er sentrale deler av byens kulturmiljø og identitet og viktige blågrønne strukturer.
Foto: Plan- og bygningsetaten.





Christiania Spigerverk ved Akerselva i Nydalen er et av mange verdifulle eksempler på eldre industrianlegg i tegl som i dag huser andre formål. Anlegget er del av kommunedelplanen for Akerselva miljøpark. Foto: Plan- og bygningsetaten

Mangel på tomtearealer gir blant annet økt press på de etablerte boligområdene rundt bykjernen hvor både riving av eksisterende bebyggelse og tettere bebyggelsesstruktur, er med på å endre de ulike områdenes grønne og historiske karakter.

I bykjernen og ved knutepunkt er det utover riving også fortetting i form av påbygg, og ny og tettere bebyggelse med nye byggehøyder som utfordrer, og som både kan komme i konflikt med byens landskapsilhuett og eksisterende kulturhistoriske verdier.

Mye av byutviklingen skjer også i områder som ikke lenger har sin opprinnelige funksjon, slik som Filipstad, eldre industriområder langs Akerselva eller ulike næringsområder i Groruddalen. Dette er områder som har en større fleksibilitet for utvikling, men hvor også nye byutviklingsgrep må ha et bevisst forhold til den historiske sammenhengen de skal inngå i.

Endring gir også muligheter for å forbedre og gi merverdi til et område. Eksisterende strukturer, bygninger og anlegg kan også brukes som kvalitative ressurser i en bærekraftig grønn utvikling. Det er derfor viktig at kulturmiljøverdier identifiseres tidlig i planleggingen og brukes aktivt for å kunne gi kvalitet, attraktivitet og kontinuitet til områder som er i stor endring.

Kulturmiljøgrunnlaget som er tilknyttet strategien tar utgangspunkt i sentrale trekk i byhistorien og identifiserer kulturmiljøer og kulturminner som representerer viktige faser, sentrale aktiviteter og funksjoner. Samtidig er det også behov for områdevise kartlegginger i byens mange delområder som kan legges til grunn og gi forutsigbarhet når et område skal videreutvikles.

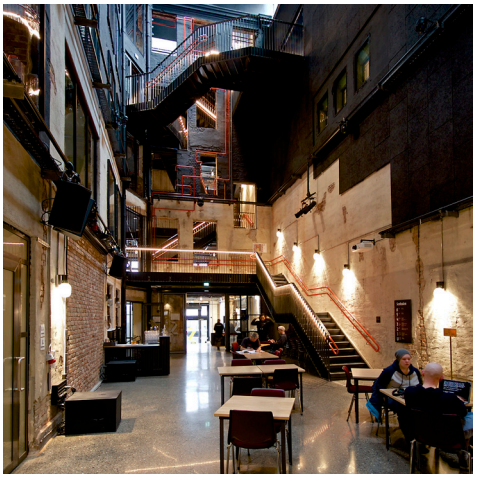


Bergsliens gate 12 c er et forbildeprosjekt i Future-Built. Boligbygg Oslo KF istandsatte den opprinnelige stallen og energiforbedret den utvendig med isolerende puss med aerogel. Fasaden ble til slutt malt med kalkmaling. Foto: Byantikvaren

1.2.2 Klima, miljø og bærekraft

Oslo kommune har klare mål for en grønn byutvikling. Vi må kutte utslippene av klimagasser og tilpasse oss de klimaendringene som er underveis. Godt kulturmiljøvern er en integrert del av den grønne bypolitikken og skal bidra til å nå kommunens klimamål. I byrådserklæringen 2019 er det uttalt at vi skal ta vare på byens historiske særpreg når vi utvikler Oslo for fremtiden. Byrådet skal være en pådriver for stadig mer miljøvennlige bygg, lavere energibruk og mindre riving av bygninger.

Naturområder rundt bykjernen og byens kulturlandskap, parker, hager, store trær og blågrønne strukturer er en viktig del av byens identitet og kulturmiljø. Disse områdene er vesentlige for klimatilpasning i form av overvannshåndtering og blågrønne korridorer som kan sikre biologisk mangfold til byens mange områder. I tillegg har disse kvalitetene stor verdi for befolkningen som steder for rekreasjon, aktivitet og opplevelser. I bykjernen består historiske kulturmiljøer ikke bare av bygninger, men også av hager, parker, byrom og gater, hvor grønne og åpne flater spiller en viktig rolle og ressurs for å gjøre Oslo mer klimarobust.



Sentralen i Kvadraturen er transformert til et åpent og innovativt hus for kulturproduksjon og samfunnsinnovasjon. Her er to bankbygninger slått sammen til en velfungerende helhet preget av høy kvalitet. Henrik Nissen var i 1901 arkitekt for den opprinnelige bygningen som er i fredningsklasse. I den andre bygningen er gårdsrommet og jernkonstruksjonen bevart. Bildet er fra gårdsrommet med den spektaktulære trappen som binder de to bygningene sammen. Kima arkitektur og Atelier Oslo står bak transformasjonen fra 2016. Foto: Nils Petter Dale

En grønn bypolitikk handler også om at vi fremover skal gjenbruke, omforme og videreutvikle det som allerede er bygget. Godt vedlikehold, ny bruk og endring av eksisterende bygninger og kulturmiljøer bidrar også til å redusere klimagassutslipp.

Utfordringer og muligheter
I takt med byens vekst er det stort press på alle ledige arealer innenfor byggesonen. Mange av disse er grønne arealer som har en betydning hver for seg i et klima- og miljøperspektiv men også som del av et kulturmiljø i et av byens mange nabolag. Med utbyggingstakten er det derfor viktig å identifisere og bevare de arealene som har høyest nytte- og verneverdi. Disse grønne arealenes bruksverdi kan forsterkes gjennom fokus på bedre overvannshåndtering og biologisk mangfold.

For byens kulturlandskap gir fuktigere og mildere klima raskere tilvekst og dermed fare for gjengroing. Konkurransesterke fremmede plantearter vil utgjøre et økende problem i et varmere klima. Det gir behov for økt skjøtsel av tradisjonelle åpne jordbrukslandskap som Maridalen og Sørkedalen. Raskere tilvekst gir også større behov for vegetasjonsskjøtsel rundt kulturminner fra nyere tid som hustufter eller automatisk fredete kulturminner som gravhauger eller helleristninger. Klimaendringene fører også med seg endrede bevaringsforhold for automatisk fredete kulturminner, og deriblant en økt fare for erosjon. Dette medfører større risiko for slitasje og skade. Et verktøy for å holde oppsyn med dette er miljøovervåking av kulturminnene over tid.

En viktig del av byens kulturmiljøer er de mange gatene og plassrommene som ved sin åpne karakter har et stort potensial for allsidig bruk. Historisk hadde de gjerne et åpent brosteinsdekke, de kunne være grusbelagt eller hellelagt med stein. Både med tanke på vern og overvannshåndtering er det en utfordring at mange av disse flatene er tette og asfalterte i dag, og i et klimaperspektiv er det derfor potensiale for forbedring. Både vedlikehold og tilbakeføring av eksempelvis brosteinsdekker i gatene vil være gunstig da dette gir et åpnere dekke som bremser farten på vannet ved nedbør og styrtregn. Slik kan riktig vern av historiske kulturmiljøer også være et godt tiltak for klimatilpasning.

Videre bruk av eldre og verneverdig bygg kan spare miljøet for store utslipp i forhold til nybygging. Gjenbruk fremfor riving vil derfor være gunstig. I utbyggingsprosjekter kan det være en god løsning å etablere et klimaregnskapsprogram for gjenbruk av bygningsmasse. Økte klimabelastninger er også en utfordring for det som allerede er bygget, og riktig og godt vedlikehold som forebygger er viktig. Det kan derfor være gunstig å utarbeide risiko- og sårbarhetsvurderinger for historiske bymiljøer og bevaringsverdig bebyggelse.

Når vi skal rive mindre, vil det også være behov for at kulturminner som tas vare på utvikles og brukes på nye måter. En slik omforming kan innebære løsninger som utfordrer kulturmiljøverdiene, samtidig gir det et stort potensial for å få fram innovative nye løsninger som har overføringsverdi til andre prosjekter

Med bakgrunn i klimahensyn er det ikke bare de kulturminnene og kulturmiljøene som har så høy verneverdi at de kommer på Gul liste som er interessante. Det som Byantikvaren setter på Gul liste skal ha så høy verneverdi at det kan fremmes for formell bevaring etter plan- og bygningsloven eller kulturminneloven. I mange tilfeller vil særlig lokale bygninger og anlegg som har en viss verneverdi lokalt ikke nå opp til Gul liste. De kan likevel ha en kulturhistorisk verdi lokalt, være viktige identitetsbærere for ny utvikling og ikke minst svare på gjenbruksaspektet i et klimaperspektiv.

Gjennom kartlegging av de ulike områdene i byen og ved å identifisere kulturmiljøverdiene i planleggingen, kan slike kulturminner settes på en såkalt «Grønn liste» hvor det åpnes opp for større grad av endring og transformasjon. Gjeldende føringer og lovverk i dag er ikke lagt til rette for at bygninger og anlegg kan tas vare på uten «formell vernestatus». Mulighet for bevaring og bruk av slike «grønnliste» objekter, må derfor være identifisert og satt fokus på som særlig viktig i den enkelte plan og prosjekt.

1.2.3 Formidling, samarbeid og verdiskaping

God formidling og kunnskap om kulturminner og kulturmiljøer er viktig for å forstå verdien av dem og ta de riktige valgene ved forvaltning og istandsetting. I kunnskapen ligger mye av motivasjonen for å ta vare på byens kulturminner og kulturmiljøer. Forståelse og kunnskap er også nødvendig for å finne det rette forholdet mellom hva som skal bevares, hva som kan endres og hvilken bruk et kulturminne egner seg til. Gjennom formidling av kulturmiljøverdiene blir også disse synliggjort som ressurser i en bærekraftig utvikling. De handler derfor også om verdiskaping hvor kulturminner og kulturmiljøer inngår som del av økonomisk, miljømessig, sosial og kulturell bærekraft for samfunnet.



Middelalderparken i Gamlebyen gir en unik mulighet til å formidle Oslos tidligste byhistorie, men også viktig jernbanehistorie. Foto: Plan- og bygningsetaten

Middelalderbeltet med Ruinparken og Middelalderparken i Gamlebyen gir en unik mulighet for å formidle Oslos tidlige byhistorie. Når lokket over Follobanen åpner er det gjenetablert en sammenheng mellom de ulike delene av middelalderbyen. Utviklingen av området rundt og hvordan fortellingen om middelalderbyen skal formidles forutsetter et bredt samarbeid mellom kommunale etater med ulike roller.

Byantikvaren har et viktig og godt samarbeid med eiere av automatisk fredete kulturminner gjennom utarbeidelse av skjøtselsplaner som skal sikre riktig bruk og forvaltning av disse. En annen viktig oppgave er å formidle informasjon om riktig vedlikehold og rehabilitering til eiere og forvaltere av eldre verneverdige bygg. Målet er å gi god forbrukerinformasjon om antikvariske materialer og metoder, samt gode grep når det gjøres oppgraderinger, både til dem som vil gjøre det selv og til dem som bestiller håndverkstjenester. En god støtte for dette området er Byantikvarens ulike informasjonsark og veiledere som utarbeides og oppdateres jevnlig.

Bygningsvernsenteret Murbyen Oslo ble etablert etter initiativ fra blant andre Byantikvaren, Fortidsminneforeningen og næringsaktører i bygg- og rehabiliteringsbransjen. Murbyen Oslo er en viktig aktør med hensyn til å informere eiere og samle bransjeaktører, samtidig som de ikke har en offentlig myndighetsrolle slik Byantikvaren har.

Byantikvaren benytter mange kanaler for å nå ut til publikum som presse- og mediaoppslag, informasjonsark, foredrag og byvandringer. Rådgivning og informasjon inngår også som del av den daglige saksbehandlingen og gjennom Byantikvarens åpne kundemottak.

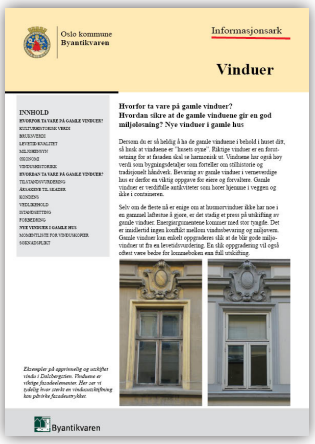
Nærhet og lokalt eierskap er meget viktig for vern av byens kulturmiljøverdier. Samarbeid og god dialog med private eiere, kommunale aktører og foretak som forvalter byens verneverdige bygg, anlegg, store trær, og arkeologiske kulturminner er en forutsetning for at disse verdiene ivaretas godt. Innsats og engasjement fra frivillige organisasjoner og grupper er også avgjørende for å finne fram og synliggjøre kulturmiljøverdiene lokalt i byen.

Innbyggere har også en særlig rett og et ansvar for å være med i verneprioriteringene. For Oslos befolkning kan det være like viktig som nasjonale monumenter å ta vare på lokale kulturmiljø som betyr noe særskilt i sitt nabolag.

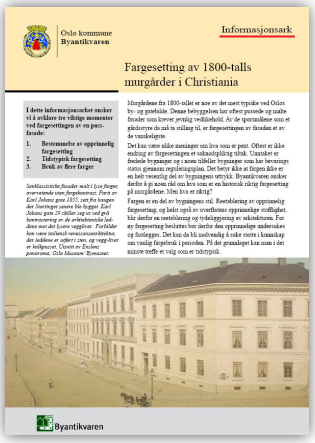
Riksantikvarens database Askeladden hvor også Byantikvarens Gul liste er innarbeidet, er kulturmiljøforvaltningens hovedverktøy for registrering og informasjon om kulturminner og kulturmiljøer. Askeladden omfatter det som er fredet, bevaringsregulert og kommunalt listeført som bevaringsverdig. Data fra Askeladden formidles til publikum via Kulturminnesøk (www.kulturminnesok.no).



Murgårdsfasader



Vinduer



Fargesetting av 1800-talls murgårder i Christiania



Ta vare på funkisen!

Byantikvaren utgir publikasjoner med gode råd til huseiere og tiltakshavere om mange temaer. Veilederne og informasjonsarkene ligger også tilgjengelig på internett.

Utfordringer og muligheter

Historien oppleves ikke relevant for alle byens innbyggere, eksempel på dette kan være innflyttere til Oslo og innvandrere fra andre land som i starten ikke opplever tilhørighet til Oslos historie. Det bør derfor stilles særlige krav til formidling, slik at den eldre historien oppleves som relevant for alle byens innbyggere.

På formidlingsfeltet er det også viktig å samarbeide tett med museer og arkiver med overlappende samfunnsoppdrag, private eiere og frivillige organisasjoner som arbeider med kulturarven. Felles prosjekter gir mulighet for å nå bredere ut og oppnå gode resultater. Det er et stort behov for mer veiledning for hvordan historiske bygg bør istandsettes, og øke kompetansen på eldre og antikvariske bygg hos bygningsbransjens aktører.

Det er en utfordring i planer og prosjekter at kulturminneverdier blir identifisert for sent i prosessen. Bedre samarbeid, medvirkning og dialog med lokale krefter og frivillige organisasjoner kan gi mulighet for mer forutsigbarhet i slike prosesser.

Oslos kulturminnedata i Riksantikvarens base Askeladden oppleves som ufullstendige, og mulighetene i dette verktøyet kunne vært utviklet og utnyttet bedre for å få en felles plattform for kunnskap om erkjente kulturminneverdier. Slik det er i dag er det både informasjon, temadata og ulike kartløsninger for kulturminner spredt i flere av kommunes etater, noe som gjør informasjon mindre tilgjengelig. En mulighet for å bedre dette er at Oslo kommune gjennom den digitale plattformen Origo kan knytte sammen all stedfestet informasjon.

Formidling av Oslo er også en viktig del av byens reiseliv. Det et stort potensial for å bruke kulturminnene mer aktivt og målrettet for utvalgte grupper.

Et eksempel på formidling rettet mot barn og ungdom er Byantikvarens opplegg om steinalderen på Ekeberg for den kulturelle skolesekken, som siden er videreutviklet og i bruk som del av formidlingen i Ekebergparken. Et annet eksempel er om Ladegården i samarbeid med Kulturetaten. Barnas Kvadratur – et løypekart med pedagogisk veileder for barn – er laget i samarbeid med Sparebankstiftelsen. Slike samarbeidsprosjekter rettet mot barn og unge i samarbeid med andre aktører når ut til mange med begrenset ressursbruk. Foto: Byantikvaren





Ammerud er en typisk drabantby fra midten av 1900-tallet, bygget på jordareal til de gamle Akergårdene. Ammerud er mest kjent for de høyreiste blokkene, men er også et sammensatt boligområde med flere boligtyper. Foto: Rune Nylund Larsen



Del 2
Forvaltning

2.1 Verdier og føringer

2.1.1 Oslos fortellinger og fellesgoder

Byens lag og fortellinger

Historien består både av de store linjene og de små fortellingene, og den tilhører oss alle. Byen har mange lag med fysiske spor, både de over og de under bakken, spor som gir kunnskap om de som bodde her før oss, om hvordan de levde og hvordan de bygde byen.

Å vandre gjennom Oslo er et møte med mange historiske epoker samtidig. Bygningene og byrommene kan være vakre, spennende, underlige, vekke nysgjerrighet eller gjøre lite ut av seg, men til sammen forteller de en kontinuerlig historie om Oslo. De ulike stedene bærer med seg både små og store fortellinger, fra landets og byens historie til personlige erfaringer og opplevelser. Sammen med menneskene gir de fysiske rammene karakter og innhold til byens liv. I byen er kulturminnene alltid tilstede og er med på å definere vår opplevelse og forståelse av stedet.

Den eldste historien går over 11 000 år tilbake i tid, og forteller om menneskene som først bosatte seg innerst i Oslofjorden. Denne historien er nært knyttet til stedegne kvaliteter, med tilgang på naturressurser som fisk og vilt i det som var en skjermet skjærgård tett inntil iskanten. Senere endret landskapet seg som resultat av landheving, og Oslos amfiformede landskapsrom trår gradvis fram. Godt jordsmonn og tilgang til vassdrag og kystlinje gjorde det attraktivt å bosette seg og leve akkurat her. Byens naturlandskap med hovedtrekk er fremdeles fremtredende i byen gjennom de grønne åsene og Marka som omkranser bykjernen. I tillegg er de to jordbruksbygdene Maridalen og Sørkedalen, og byens vassdrag viktige blågrønne årer og ressurser. Stor betydning har også den lange kystlinjen og øyene som har lagt grunnlaget for blant annet kystnæringer, maritim virksomhet og friluftsliv. Mange kulturmiljøer i Oslo har også naturverdi av nasjonal betydning.

Oslos historiske karakter er et samspill mellom byens naturgitte forutsetninger og det menneskeskapte kulturlandskapet med arkeologiske og nyere tids kulturminner. At vi tar vare på denne historien og sporene etter den er ikke gitt i seg selv. Gjennom kunnskap om arkeologiske funn og spor etter byens mange historiske lag, får vi byens fortellinger synliggjort og samlet slik at de kan leve videre inn i fremtiden.

Fellesgoder og identitet

For å kunne ta vare på byens mange lag, er det viktig at vi erkjenner at verdiene som kulturminner og kulturmiljøer står for er fellesgoder. Fellesgoder som er attraktive, som deltar aktivt i bylivet og som gir tilhørighet og trygghet for alle byens brukere. Gjennom å ta vare på kulturminner og kulturmiljøer sørger vi for at fellesgodene også er en del av samtiden og fremtiden. Som naturen, er kulturminner og kulturmiljøer en ressurs som må forvaltes på en god måte for at de ikke skal tape verdi eller ødelegges. Som Oslos geografi, inkludert de grønne åsene, marka og fjorden, utgjør kulturminner og kulturmiljøer en fundamental del av Oslos identitet.



Skjerven gård vest for Maridalsvannet er en av de gamle Akergårdene. Foto: Rune Nylund Larsen

Hva er et kulturmiljø, kulturminne og landskap?

Kulturmiljø er områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Med ny St.melding 16, har regjeringen innført begrepet «kulturmiljø» som samlebetegnelse. Samlebegrepet dekker begrepene «kulturminner, kulturmiljøer og landskap» og brukes når feltet omtales som helhet.

Kulturminner er spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til.

Landskap er områder, slik folk oppfatter det, hvis særpreg er et resultat av påvirkningen fra og samspillet mellom naturlige og/eller menneskelige faktorer.



Å vandre gjennom Oslo er et møte med mange historiske epoker. Her fra Kampen. Foto: Rune Clausen

2.1.2 Kulturmiljøverdier

De fleste kulturminner er ikke formelt vernet etter kulturminneloven eller plan- og bygningsloven. Mange blir likevel tatt vare på fordi de oppfattes som verdifulle av eiere og brukere, eller fanges opp av kulturmiljøforvaltningen med sikte på formell bevaring etter lovverk fram i tid. Når et kulturminne omtales som verneverdig/bevaringsverdig, betyr det at kulturmiljøforvaltningen har vurdert kulturminnet etter et sett av definerte verdier og kriterier. Når disse verdiene er på plass, vil den faglige vurderingen gi retning for riktig vern, slik som bevaring etter plan- og bygningsloven eller fredning etter kulturminneloven. Hva som har verdi for nåtiden og fremtiden må løpende vurderes og vektes mot andre samfunnshensyn. For å ha et felles begrepsapparat i denne vektingen er det etablert et system av kulturmiljøverdier som anvendes i norsk kulturmiljøforvaltning med utgangspunkt i Riksantikvarens anbefalinger.

Kunnskapsverdier og opplevelsesverdier

Byantikvarens kulturminnefaglige vurdering tar utgangspunkt i to overordnede verdier: kunnskapsverdier og opplevelsesverdier. Kunnskapsverdiene er knyttet til kulturminnene som historisk kilde. Opplevelsesverdiene er mer intuitive og knyttet til kulturminnets potensial for opplevelse og refleksjon. Utover kunnskaps- og opplevelsesverdiene finnes også en gruppe faktorer som kan ha betydning i verneprioriteringene. Brukspotensiale er en slik faktor. Kulturmiljøforvaltningen er svært tilbakeholden med å verne «ubrukelige» kulturminner, men noen ganger er kulturminneverdiene så høye at de må sikres selv om en bygning eller et anlegg har utspilt sin funksjonelle rolle. Autentisitet, som betyr grad av opprinnelighet, er heller ikke en verdi i seg selv, men en forsterkende faktor. Eksempel på dette er et bygg som har lav materialautensitet fordi mesteparten av materialene er skiftet ut. Det svekker kildeverdien, mens opplevelsesverdien kan likevel langt på vei være i behold. I denne kategorien har vi også begrepene representativitet og sjeldenhet. I representativitet ligger det at noe er typisk for den tiden det er oppført i, for sjeldenhet at noe har verdi nettopp fordi det er sjeldent.



Telefonboksen med design fra 1930-tallet inngår som en av 100 i Telenors verneplan. Den har høy arkitektonisk verdi og er et verdifullt kulturminne som forteller om en tid uten mobiltelefon.
Foto: Tove Solbakken, Byantikvaren

Nasjonal, regional eller lokal verneverdi

For å kunne skille mellom nivåer av bevaringsverdier er kulturminner og kulturmiljøer inndelt i kategoriene nasjonal, (vesentlig) regional, og lokal kulturminneverdi. Alle kulturminner fra før 1537 har nasjonal verdi, sammen med kulturminner som er knyttet til viktige faser og forhold i landets historie. I en hovedstad som Oslo gjelder dette mange offentlige bygninger og institusjoner, ikke bare de nasjonale, men også mange kommunale virksomheter. Eksempler på dette er Oslos kulturinstitusjoner som i stor grad både har hatt en sterk lokal rolle og en reell nasjonal rolle. Oslo har også en rekke bygninger og anlegg som regnes som hovedverk i norsk arkitekturhistorie med nasjonal verdi. Kulturminner av nasjonal verdi har så høy verneinteresse i landssammenheng at de bør fredes etter kulturminneloven.

Kulturminner av regional verdi er knyttet til Oslos historie og byens rolle i omlandet. Oslos nasjonale posisjon gjør at det i mange tilfeller er vanskelig å skille mellom de nasjonale og regionale rollene. For å ivareta disse



Ekebergrestauranten ble fredet i 2002. Bygget hadde forfalt, og få verdsatte Lars Backers nyskapende funkisarkitektur fra 1929. Etter at Christian Ringens satte det i stand, er det igjen blitt et arkitekturikon for Oslo. Foto: Rune Nylund Larsen



Murbyen på Grünerløkka er representativ, eller typisk for tiden den er oppført i. Foto: Rune Nylund Larsen

overgangene benyttes betegnelsen «vesentlig regional verdi». Kulturminner av vesentlig regional verdi kan i noen tilfeller være fredningsverdige etter kulturminneloven, men det vanlige er at de bør gis en bevaring etter plan- og bygningsloven.

Kulturminner av lokal verdi har først og fremst verdi som del av et lokalt miljø. De er gjerne knyttet til bydelen, området eller gata de ligger i. De oppleves som viktige for nærmiljøet og kan være sterke identitetsmarkører for nettopp det området de ligger i. Disse kulturminnene er gjerne langt fremme i folks bevissthet, og har betydning for lokal tilhørighet og trivsel.

2.1.3 Overordnete føringer

Praksisen for Oslo kommunes kulturmiljøforvaltning følger av en rekke overordnede føringer. Disse føringene er viktige virkemiddel i utviklingen av en fremtidsrettet, klimasmart og grønn nullutslippsby.

Nasjonale føringer

Ny forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven av 15.02.2019 nr. 127, definerer roller og nye oppgaver på kulturmiljøfeltet fra 01.01.2020. Blant de viktigste endringene fra tidligere forskrift av 15.02.1979, er at ansvaret for fartøyvern, dispensasjonsmyndighet for automatisk fredete kulturminner og skipsfunn, forvaltning og skjøtsel av middelalderruiner, og dispensasjonsbehandling av tiltak på fredede bygninger i Statens eie overføres fra Riksantikvaren til det fylkeskommunale nivået. Det er visse unntak hvor Riksantikvaren i alle fall foreløpig beholder dispensasjonsmyndigheten. For Oslos del gjelder dette forvaltningen av arkeologiske kulturminner i middelalderbyen, og dispensasjonsmyndigheten for en del nasjonale anlegg.

I juni 2020 behandlet Stortinget ny kulturmiljømelding, «Nye mål i kulturmiljøpolitikken». De nasjonale målene legger vekt på engasjement, bærekraft og mangfold:

- Alle skal ha mulighet til å engasjere seg og ta ansvar for kulturmiljø.
- Kulturmiljø skal bidra til bærekraftig utvikling gjennom helhetlig samfunnsplanlegging.
- Et mangfold av kulturmiljø tas vare på som grunnlag for kunnskap, opplevelse og bruk.

Riksantikvarens bystrategi:

- Mangfoldet og byens egenart skal bevares og videreføres.
- Kulturarv skal forvaltes i lys av sin samfunnsmessige verdi.
- Kvalitet skal vektlegges på alle nivåer – fra planer til enkeltbygg.
- Hvilke bevaringsløsninger som velges, skal reflektere hvilke verdier som skal ivaretas.
- Forvaltningen skal være tidlig, tydelig og løsningsorientert.
- Kulturarv skal brukes som ressurser i utviklingen av klimavennlige byer.
- Kulturminnene skal være rustet til å møte klimaendringene.
- Arbeidet skal gjennomføres med gode prosesser og medvirkning.
- Kunnskapen om forvaltning av kulturarv i byer skal styrkes.

Verdien av helhet og sammenheng i forvaltningen av kulturminner er styrket gjennom bruken av «kulturmiljø» som samlebetegnelse og tilknytningen til den øvrige klima- og miljøpolitikken er tydeligere.

Riksantikvarens klimastrategi for kulturmiljøforvaltningen 2021-2030 har også føringer og anbefalinger for fylkeskommunene og Sametinget. Strategien er delt i to hoveddeler: Kulturmiljøfeltets bidrag til reduksjon av klimagassutslipp, og kulturmiljøfeltets håndtering av uønskede konsekvenser av klimaendringene.

Riksantikvarens fredningsstrategi «Fredningsstrategi mot 2020», skal ligge til grunn for hva som skal fredes etter kulturminneloven. Det som er fredet bør utgjøre et representativt utvalg av viktige anlegg i nasjonens historie. Samtidig skal skjevheter i dagens fredningsliste rettes opp slik at også ulike tidsepoker, nasjonale minoriteter, grøntanlegg, rekreasjon, fritid og helse, forsvars- og krigshistorie, etterreformatoriske arkeologiske kulturminner, kulturminner i utmark, handel, fellesskap og demokrati, industri og bosetning etter industrialismen kommer med.

For Oslo som by er også Riksantikvarens strategi og faglige anbefalinger for by- og stedsutvikling meget aktuell. Den gir anbefalinger til regional og nasjonal forvaltning om hvordan viktige historiske bymiljøer skal forvaltes, med temaer som tilpasning, mulige virkemidler og byreparasjon. Riksantikvaren har også et årlig prioriteringsbrev som legger føringer for Oslo kommunes kulturmiljøforvaltning.

Regionale føringer
Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (RP-ATP), vedtatt 2015, legger føringer for arealbruk og utbyggingsmønster, og innebærer en videreutvikling av dagens senterstruktur. Den legger opp til å konsentrere bolig- og arbeidsplassvekst til prioriterte vekstområder. Målsettingen er å få flere til å sykle og gå og benytte kollektivtransport. RP-ATP stiller også kvalitetskrav til by- og tettstedsutviklingen, hvor stedenes særpreg og ivaretakelse og bruken av kulturminner nevnes som en faktor som kan bidra til bykvalitet.

Lallakroken var hjemmet til den folkekjære revydronningen Lalla Karlsen. Interiør med inventar utgjør et verdifullt tidsbilde og ble fredet i 2018.
Foto: Byantikvaren



Lokalt kulturminne – Høybråten barnepark.
Foto: Byantikvaren



Løren leir er forskriftsfredet etter § 22a (Fredning av byggverk og anlegg i statens eie).
Foto: Plan- og bygningsetaten





Østbanehallen. Foto: Jiri Havran

Kommunale føringer
Politiske føringer på lokalt nivå er gitt gjennom byrådsplattform, politiske vedtak og årlige tildelingsbrev. Byrådsplattformen 2019–2023 legger føringer for at Oslo skal bli en inkluderende og grønn nullutslippsby hvor lokalt særpreg skal tas vare på, og arbeidet med å ta vare på historiske områder og bebyggelse skal styrkes. Oslo skal utvikles innenfra og ut gjennom en tett byvev som følger banenett og knutepunkter. Videre er det uttalt at det skal arbeides for mindre riving og mer ombruk i private utbyggingsprosjekter, blant annet ved å etablere klimaregnskapsprogram for gjenbruk av bygningsmasse.

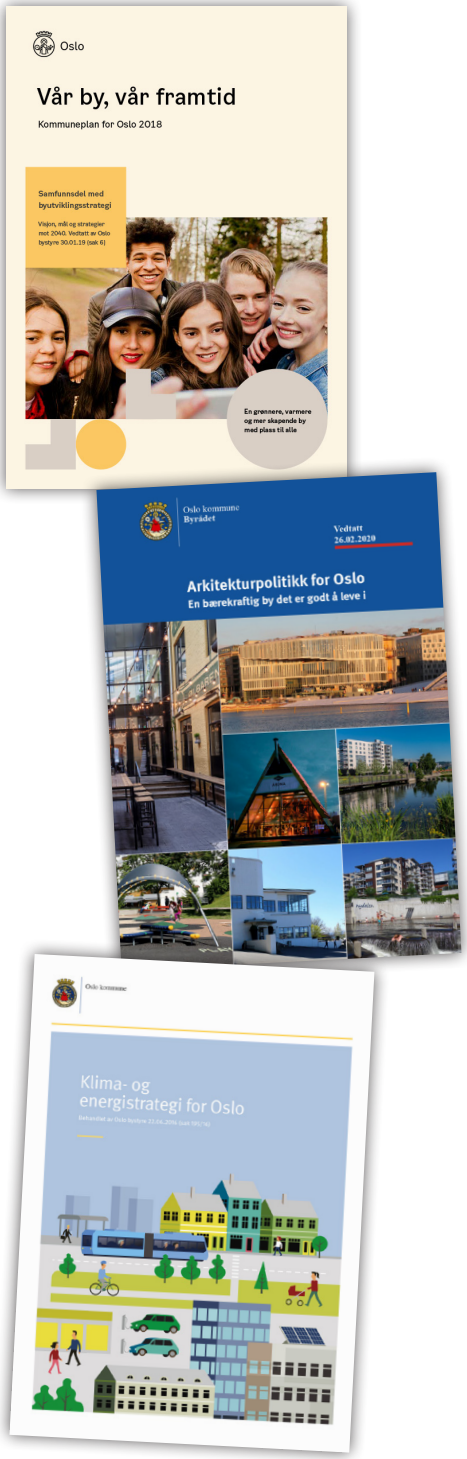
Kommuneplanens samfunnsdel med byutviklingsstrategi, «Vår by, vår framtid», vedtatt av Bystyret 30.01.2019 er en sentral føring. Kommunens visjon er at Oslo skal bli grønnere, varmere, mer skapende og ha plass til alle. Byutviklingsstrategien mot 2040 bygger videre på en kompakt og banebasert utvikling. Planleggingen skal blant annet sikre helhetlig utvikling med utgangspunkt i lokale stedskvaliteter og gode medvirkningsprosesser. Nybygging og kultur- og naturverdier skal utvikles i samspill.

Arkitekturpolitikk for Oslo, vedtatt 26.02.2020 utfyller føringene i kommuneplanens samfunnsdel. I *Mål 3: Oslos landskap, egenart og historie skal danne grunnlaget for byutviklingen* heter det at kulturminner og historie skal ivaretas til tross for sterk byvekst, men også at nye former for bevaring skal utforskes.

Klima- og energistrategi for Oslo kommune, behandlet av Oslo bystyre 22.06.2016, fremmer målet om 50 prosent reduksjon av klimagassutslipp innen 2020 og 95 prosent innen 2030, sammenlignet med 1990-nivå. Et av satsingsområdene for å nå målene er at fortetting og utvikling av byen skal skje langs banenettet og kollektivknutepunkter for å sikre bærekraftige transportformer. Fossilt brensel og energiforbruket i bygg skal reduseres. Forslaget til klimastrategi mot 2030 følger opp målene, men sammenlignet med utslippsnivået i 2009.

«Framtidens forbruk – strategi for bærekraftig og redusert forbruk 2019–2030» og «Spirende Oslo – strategi for urbant landbruk 2019–2030» er eksempler på andre kommunale strategier som sammen med tiltakslistene kan bidra til måloppnåelse for kulturmiljømeldingen, og omvendt.

Oslo kommunes satsing på «Aldersvennlig by» gir viktige føringer når det gjelder universell tilgjengelighet, også til kulturminner.



Kommuneplanen 2018, Arkitekturpolitikk for Oslo og Klima- og energistrategi for Oslo gir føringer for en bærekraftig byutvikling.

Andre føringer

Av universelle planer som legger føringer for fremtidig utvikling er «FNs bærekraftmål» en internasjonal plan med 17 felles mål for blant annet å stoppe klimaendringer. Mål 11 om bærekraftige byer og samfunn omhandler også kulturmiljø. I tillegg har Norge sluttet seg til en rekke internasjonale konvensjoner og anbefalinger om kulturmiljøverdier.

2.1.4 Byantikvarens rolle

Byantikvaren er Oslo kommunes fagetat for alle oppgaver som tilhører kulturmiljøfeltet. Som fagetat har Byantikvaren både en kommunal rolle som rådgiver i alle kulturmiljøspørsmål på kommunalt nivå, samtidig som de har en fylkeskommunal rolle som regional kulturmiljømyndighet på statlig nivå. Gjennom delegering fra Bystyret har Byantikvaren ansvar for en rekke statlige oppgaver etter kulturminneloven.

> *Bystyret vedtok 18.12.2019, sak 447, nytt delegasjonsreglement for myndigheten tillagt fylkeskommunen etter kulturminneloven og øvrige oppgaver tillagt fylkeskommunen som del av regionreformen. Byrådet har i vedtak av 16.01.2020, byrådssak 1001/20, videredelegert myndigheten til byråden for byutvikling. Byråden har i vedtak av 17.01.2020, byrådens sak 02/20, delegert den tildelte myndigheten videre til Byantikvaren.*

Denne dobbeltrollen gjør at Byantikvaren har et stort oppgavespekter med saksbehandling og rådgivning både etter plan- og bygningsloven og kulturminneloven. Som regional kulturmiljømyndighet har Byantikvaren blant annet i alle plansaker ansvar for å vurdere og melde fra om tiltak som kommer i konflikt med nasjonale og vesentlige regionale kulturminneinteresser. Som kulturmiljømyndighet har Byantikvaren også ansvar for å forvalte automatisk fredete kulturminner, skipsfunn eldre enn 100 år, vedtaksfredete bygninger og anlegg etter kulturminneloven, og å fordele statlige og kommunale tilskudd til private eiere av fredete og verneverdige bygninger og anlegg. I tillegg har Byantikvaren ansvar for å skjøtte og vedlikeholde automatisk fredete kulturminner. Byantikvaren har også ansvar for å utarbeide egne reguleringsplaner der bygninger, anlegg eller områder bør avsettes som hensynssone – bevaring, kulturmiljø. Saker hvor det er nedlagt midlertidig forbud mot tiltak skal prioriteres særskilt. I saker hvor det er uenighet med Plan- og bygningsetaten skal Byantikvaren utarbeide alternative forslag til reguleringsplaner for å ivareta verneinteresser.

Byantikvaren skal opprettholde gjeldende kommunale roller og mandater. Det medfører også at kommunens eiendomsforvaltere, samtidig som de tar ansvar for egen historie og kulturmiljøverdier (jf. delmål 3.5), skal forvalte aktuelle eiendommer i samråd med Byantikvaren som fagetat.

Nye oppgaver

Som følge av regionreformen med virkning fra 01.01.2020, er en rekke nye oppgaver overført fra Riksantikvaren til fylkeskommunene. Flere oppgaver vil gi Oslo kommune som regional myndighet et bredt utvidet ansvar på kulturmiljøfeltet. Hovedinnholdet er at all gjenværende enkeltsaksbehandling i første linje overføres fra Riksantikvaren til fylkeskommunene. Et viktig unntak er de listeførte kirkene som forvaltes av Riksantikvaren inntil videre. Dessuten beholder Riksantikvaren førstelinjeansvaret for et utvalg kulturminner (De kongelige eiendommer, Stortinget, regjeringsbygningene,

Høyesterett, Universitetet i Oslo, Nationaltheatret, Akershus festning og Tollbodgaten 10). Riksantikvaren skal rendyrkes om et fagdirektorat. Myndighet til bl.a. å treffe nye fredningsvedtak skal fortsatt ligge hos Riksantikvaren.

De nye oppgavene er:

- Dispensasjonsmyndighet for automatisk fredete kulturminner som omfattes av kml § 8. Det vil si myndighet til å tillate eller nekte inngrep i automatisk fredete kulturminner, samt sette vilkår for dette. I tråd med § 8 har Byantikvaren har også myndighet til å fatte vedtak om å stanse, fjerne eller rette ulovlige tiltak som berører automatisk fredete kulturminner.
- Dispensasjonsmyndighet for arkeologiske skipsfunn omfattet av kml § 14.
- Forvaltningen av byanlegg, kirkegårder og kirkesteder fra middelalderen. (RA beholder inntil videre forvaltningen av middelalderbyene Oslo, Bergen, Tønsberg og Trondheim.)
- Forvaltning av middelalderruinene utenfor middelalderbyene. (Klosteret på Hovedøya og Maridalen kirkeruin.)
- Forvaltning av ikke-kirkelige trebygninger fra middelalderen.
- Forvaltning av fartøyer som er ført på RAs liste over «vernet skip».
- Forvaltning av statlig eide bygg som gjennom landsverneplan er fredet eller ført i verneklasse 1 og 2, med målsetting om å regulere til bevaring.

Tilskuddsordninger:

- Brannsikring av tette trehusmiljøer
- Fartøyvern
- Riksantikvarens bevaringsprogrammer

De nye oppgavene vil gi Oslo kommune en utvidet rolle og et større ansvar for å ta vare på nasjonale kulturmiljøverdier. Sammen med de oppgavene som allerede er delegert og det etablerte ansvaret for regionale og lokale kulturmiljøverdier, vil feltet kunne utvikles videre som et helhetlig politikkområde. Reformen innebærer en større nærhet til publikum, eiere og forvaltere av historisk verneverdig bebyggelse og arkeologiske kulturminner og kulturmiljøer.

Byantikvaren er ressursmessig styrket for å møte de nye oppgavene. Fartøyvern er imidlertid et felt som krever spesialkompetanse. Oppfølgningen av fartøyvernet skjer i samarbeid med Viken fylkeskommune, i form av et vertskommunesamarbeid etter kommuneloven.

Overføring av ansvaret for forvaltning av Middelalderbyen Oslo som automatisk fredet kulturminne vil trolig skje i 2025, muligens tidligere, noe som vil kreve tilleggsressuser.

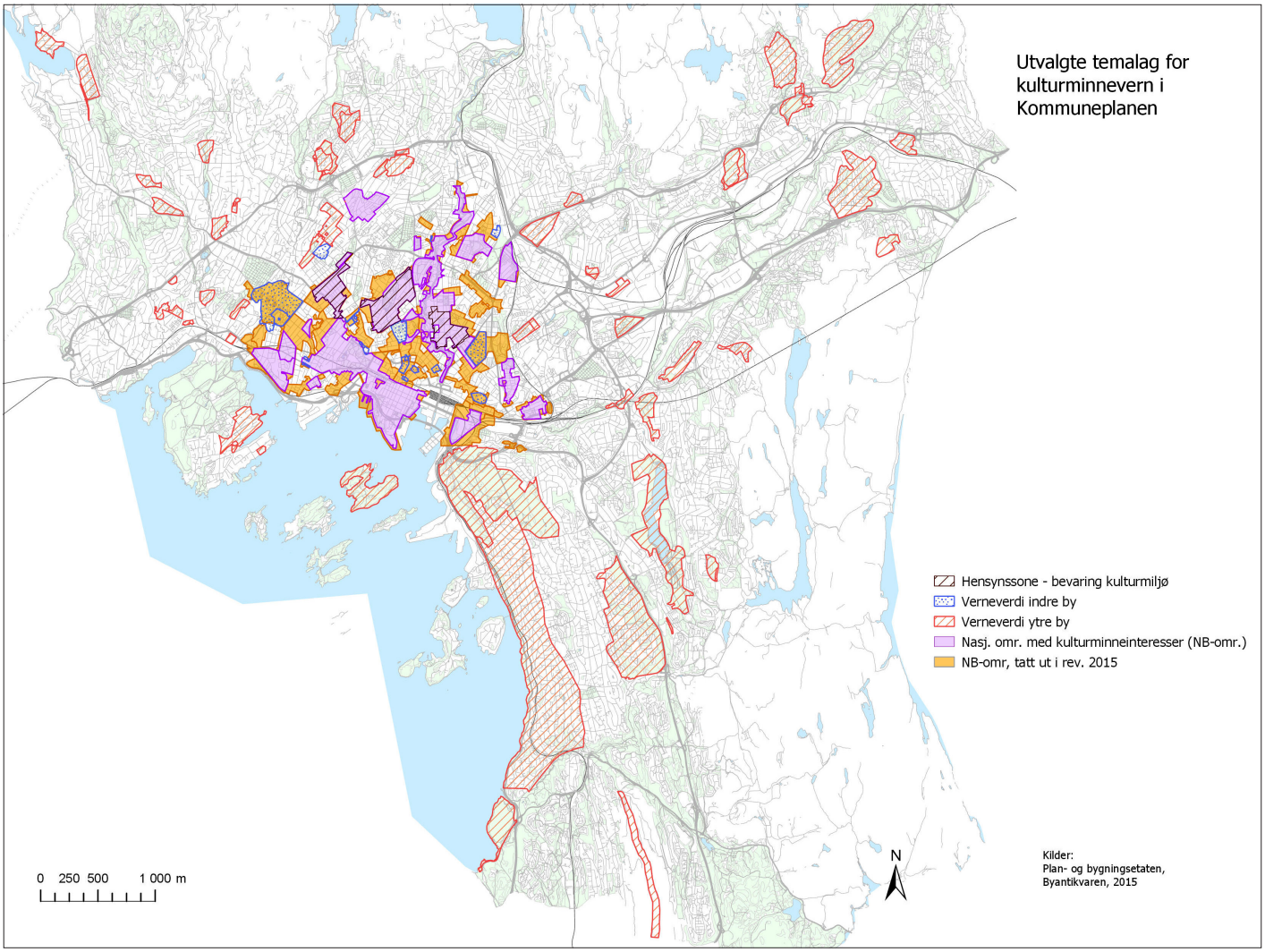
Siden Oslo beholder særstillingen som fylkeskommune og primærkommune vil Riksantikvaren videreføre rollen som innsigelsesmyndighet etter plan- og bygningsloven og fortsatt ha ansvaret for å påklage vedtak iht. plan- og bygningsloven som svekker nasjonale og vesentlige regionale kulturminneverdier.

2.1.5 Virkemidler

Kulturmiljøvern er et samspill mellom mange parter; eiere, brukere, lokalsamfunn, byggebransje, politikere, kulturmiljøforvaltning og annen offentlig administrasjon. Kulturmiljøforvaltningens redskap i bevaringsarbeidet omfatter et stort spekter, fra juridiske virkemidler, til inspirasjonstiltak, kunnskapsformidling, økonomiske tilskudd, saksbehandling og dialogbaserte arbeidsformer som kan bidra til engasjement og eierskap.

Østensjøvannet og våtmarksområdet rundt er vernet etter naturmangfoldloven. Østensjø gård med sine anlegg fra to ulike tidsepoker fra 1800-tallet er vernet etter kulturminneloven. Foto: Rune Nylund Larsen





Kommuneplanens temakart over kulturminnevern, 2015

Lovverk
Det sentrale regelverket som sikrer kulturminnene juridisk er plan- og bygningsloven og kulturminneloven. Plan- og bygningsloven er for eksempel godt egnet til å styre bruk gjennom at formål kan reguleres, mens fredning etter kulturminneloven garanterer langsiktig vern og gir strengere virkemidler ved ulovlighet. Automatisk fredning innebærer at kulturminner er fredet direkte etter teksten i kulturminneloven, uten at det er gjort et særskilt vedtak. Alle faste kulturminner fra før 1537 eller byggverk fra 1537–1649 er automatisk fredet etter kulturminnelovens § 4 første eller tredje ledd. Markaloven og naturmangfoldloven gir hjemler for å ta vare på verdifulle kulturlandskap.

Kommuneplanen
Kommuneplanen er det øverste styringsdokumentet for Oslo kommune og består av en samfunnsdel og en arealdel. Samfunnsdelen skal ta stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunesamfunnet som helhet og som organisasjon, og arealdelen skal vise sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk og arealdisponering.

Kulturmiljø som en viktig del av byutviklingen, er fremhevet i Kommuneplanens arealdel fra 2015 i formålsparagrafen § 2 hvor det står at: «Kommuneplanens arealdel skal sikre en bærekraftig byutvikling som ivaretar og videreutvikler byens bymessige, naturgitte og historiske kvaliteter, som byens landskap, blågrønn struktur, biologisk mangfold og byområder med ulike byplangrep, arkitektur- og kulturminnekvaliteter». Arealdelen har også andre bestemmelser og retningslinjer som setter føringer for å ivareta kulturminnene i byutviklingen, hvor § 8 er mest spesifikk. Det kan også fastsettes hensynssoner for kulturmiljø, eller båndlegges areal etter lov om kulturminner. Arealdelen har også et eget temakart T5 som viser verneverdier i



Bebyggelsen i Iladalen er regulert til spesialområde, bevaring og utgjør et verdifullt kulturmiljø med boliger, kirke og grøntarealer. Foto: Byantikvaren

byen, og som er retningsgivende for plan- og byggesaksbehandlingen.

Ved rullering av kommuneplanens arealdel kan gjeldende bestemmelser, retningslinjer og kart forbedres og oppdateres slik at hensynet til kulturminneverdiene i byen og forutsigbarhet for hvordan de skal ivaretas kan sikres enda bedre i byutviklingen. Denne kulturmiljøstrategien vil fungere som et utfyllende og retningsgivende supplement til kommuneplanen, hvor særlig kulturmiljøgrunnlaget som kunnskapsgrunnlag har betydning for kommuneplanens arealdel og fremtidige temakart for kulturminner.

Reguleringsplan
Områderegulering eller detaljregulering er kommunens primære virkemiddel for å sikre kulturmiljøverdier. Regulering til hensynssone c) bevaring av kulturmiljø med gode reguleringsbestemmelser kan sikre kulturminner mot endring og forringelse, gi vilkår for bruk av området og gi hjemmel for å hindre riving. For automatisk fredete kulturminner som bevares på stedet fins det to alternativer for framstilling i en reguleringsplan; hensynssone d), eller arealformålet LNFR med underformål vern. Til et automatisk fredet kulturminne hører en sikringssone på minimum fem meter. Denne er en del av kulturminnet og skal inngå i hensynssonen eller verneformålet. Reguleringsplan kan også sikre landskaps- og kulturmiljøverdier, samt sette vilkår om arkeologisk granskning (utgraving) før gjennomføring av tiltak (PBL §§ 12-6 og 12-7).

Reguleringsbestemmelser for bevaringsverdige bygninger og anlegg
Bestemmelsen som er særlig relevant for behandling av bevaringsverdige bygg er § 29-2 i plan- og bygningsloven. Tiltakenes virkning på kulturminneverdier vurderes på bakgrunn av faglig skjønn. Hovedmengden av Byantikvarens saksbehandling gjelder uttalelser til bygge- og rivesøknader etter plan- og bygningsloven før Plan- og bygningsetaten gjør vedtak.

Byantikvarens gule liste
Byantikvarens gule liste er et av de viktigste redskapene for kulturmiljøforvaltningen i Oslo. Gul liste representerer en bred tilnærming, hvor påviste kulturmiljøverdier identifiseres og registreres, men det er gjennom vedtak etter plan- og bygningsloven eller fredning etter kulturminneloven omfanget av formelt vern avklares. Listen gir en oversikt over Oslos registrerte kulturminner. De er i dag inndelt i vernekategoriene: fredet etter kulturminneloven, regulert til bevaring etter plan- og bygningsloven og kommunalt listeført som bevaringsverdig.



Byantikvarens gule liste gir en oversikt over kulturminner som er registrert i Oslo. Rødt er fredet iht. kulturminneloven, oransje er regulert til bevaring iht. plan- og bygningsloven, mens gult er kommunalt listeført som bevaringsverdig. Listen er i kontinuerlig endring.



Skjøtsel, bevaring og formidling av arkeologiske kulturminner er en viktig oppgave. Her vist ved et felt med bergkunst, godt synlig i forskningsparken på Blindern. Foto: Arve Kjersheim.

Gul liste er ikke en uttømmende liste over Oslos kulturminner, selv om formålet er å gi størst mulig forutsigbarhet. Store deler av Oslo er ikke kartlagt med tanke på kulturminneverdier. Hovedfunksjonen til Gul liste er å fange opp saker som skal sendes fra Plan- og bygningsetaten til Byantikvaren for uttalelse, jf §§ 29-2 og 31-1 i plan- og bygningsloven. Listen er i kontinuerlig endring både fordi samfunnets vurdering av kulturminneverdi utvikler seg over tid, og fordi Byantikvaren kartlegger nye deler av byen som ikke tidligere har vært gjenstand for systematisk registrering.

Sistnevnte gjelder særlig for områder i ytre by. Listen må vedlikeholdes ved å ajourføre og kvalitetssikre eldre innføringer. Gul liste forvaltes i den nasjonale kulturminnedatabasen Askeladden og er tilgjengelig for publikum gjennom Kulturminnesøk og Plan- og bygningsetatens innsynskart.

Registrering av kulturminner
Byantikvaren har myndighet til å kreve arkeologisk registrering etter kulturminneloven § 9 der dette vurderes som nødvendig. Formålet med denne undersøkelsesplikten er å kartlegge om et tiltak kan virke inn på automatisk fredete kulturminner.

I planprosesser utredes kulturminner som eget tema. Omfanget av utredningen vil variere med kulturminneverdiene i planområdet og planens influensområde, men det skal alltid gjøres en kulturminnefaglig vurdering med sikte på å kartlegge og verdivurdere kulturminner. Det er en målsetting at områder og temaer skal være godt kartlagt i forkant av kommuneplanlegging, gjennom kartlegging i forbindelse med mulighetsstudier for utvalgte utviklingsområder, større områdereguleringer eller planprogram. Dette skaper forutsigbarhet og åpenhet, og gode forutsetninger for dialog rundt løsninger og plangrep. Forholdet til automatisk fredete kulturminner skal alltid avklares gjennom planprosessen. Riksantikvaren arbeider med å identifisere nasjonale kulturmiljøverdier på tre felt: Kulturmiljøer i by (NB!-områder), Kulturmiljøer og -landskap utenfor bykjernen og kulturhistoriske landskap utenfor tettbygd strøk (KULA). Disse verdiene vil inngå i de kommunale planprosessene, samtidig har kommunen ansvar for å supplere med kulturmiljøer og landskap av regional og lokal interesse.

Metode for registrering

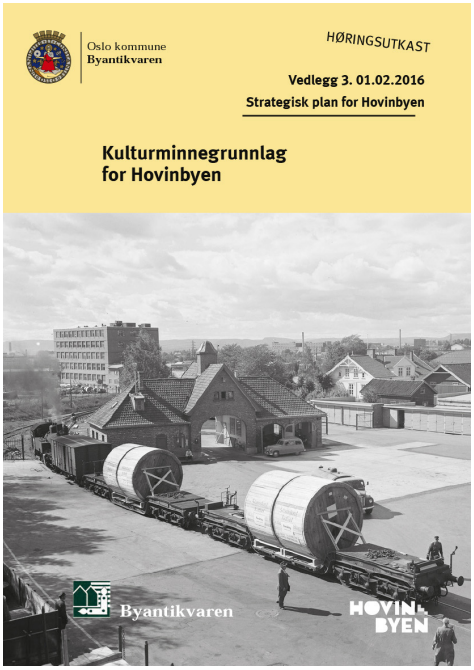
Et av de viktigste verktøyene for god forvaltning av kulturminner ligger i selve registreringsprosessen. Byantikvaren har utarbeidet flere områdevise kulturminnegrunnlag som bakgrunn for videre planarbeid.
De består av en grundig kultur- og samfunnshistorisk analyse av området, hvor sammenhengen mellom landskap, historisk utvikling og bebyggelse blir vektlagt. Analysen gir grunnlag for en forståelse av områdets karakter og identitet, og en helhetlig oversikt over kulturminneverdier innenfor områdets avgrensning. Et eksempel på dette er kulturminnegrunnlaget for Hovinbyen fra 2016.

Et annet eksempel på en slik metode er Riksantikvarens DIVE-analyse (Describe – Interpret – Valuate – Enable), et verktøy for kulturmiljøanalyse av landskap, byer og steder ved hjelp av en kreativ, spørrende, åpen og tverrfaglig arbeidsprosess. I analysen samles, systematiseres, tilrettelegges og formidles kunnskapen om kulturarven som fellesskapsverdi, som grunnlag for utvikling av gode og bærekraftige lokalsamfunn. I Oslo har DIVE-metodikken vært prøvd ut med svært godt resultat på Linderud, Brobekk og Vollebekk (2013). DIVE åpner for, og er avhengig av lokal medvirkning.

Ved en arkeologisk registrering kan det benyttes ulike metoder, avhengig av blant annet hva slags funn som forventes og landskapets utforming. Der man forventer å gjøre funn som er synlige over markoverflaten brukes overflateregistrering som metode, og det blir da i liten grad gjort inngrep i bakken. Andre vanlige metoder er prøvestikking med spade eller maskinell sjakting, hvor det anvendes gravemaskin for å fjerne torv, påfylte masser og jord for å påvise arkeologiske kulturminner under bakken. De siste årene har det vært en stadig utvikling av teknologiske metoder som kan benyttes ved arkeologiske registreringer. Dette gjelder blant annet ulike former for inngrepsfrie metoder, som georadar, ERT (Electrical Resistivity Tomography) og flybåren laserskanning (LiDAR). Byantikvaren bruker LiDAR-data rutinemessig i gjennomføringen av undersøkelser. Fordelen med bruk av georadar og ERT er at de i stor grad begrenser den fysiske skadevirkningen på kulturminnene og kan øke effektiviteten i større registreringsprosjekter. Ulempene er at grunnforhold og moderne forstyrrelser kan gjøre resultatene vanskelig å tolke og at resultatene derfor oftest må kvalitetssikres med en viss grad av graving i tillegg.

Eiendomsforvaltning

Eiendomsforvaltning av historiske bygg og anlegg er fordelt på mange aktører og virksomheter. En viktig premiss for bevaring er godt vedlikehold og restaurering av bygningene og anleggene. Rett vedlikehold til rett tid er avgjørende for både økonomi og langsiktig bevaring. Forutsetningene for god praksis på feltet er riktig kompetanse, likviditet og rutiner som sikrer løpende vedlikehold. Tatt i betraktning størrelsen på bygningsmassen i Oslo er det lite forfall av kulturminner. Forfall kan skyldes for omfattende bruk og endringer, feil materialbruk og dårlig håndverk. Gode rehabiliteringsprosjekter utmerker seg med god planlegging, god teknisk rådgivning, solid håndverk, egnede materialer og god formgivning på eventuelle nye tilføyelser. God kulturminnefaglig rådgivning bidrar til økt kompetanse i eiendomsforvaltningen.



Kulturminnegrunnlaget for Hovinbyen fra 2016 er utarbeidet i forbindelse med den strategiske planen for området, og gir en helhetlig oversikt over kulturminneverdier.



Margarinfabrikken ble oppført på 1920-tallet etter tegninger av ark. Thorvald Astrup. I 2006 ble den bygget om til barnehage, og er et godt eksempel på at gamle bygninger tåler endring til ny bruk.
Foto: Plan- og bygningsetaten



Skjøtsel av bergkunst med vintertildekning av helleristningsfelt ved Sjømannsskolen. Foto: Byantikvaren

Skjøtsel
I vern og bevaring av arkeologiske kulturminner og kulturlandskap er riktig skjøtsel en viktig oppgave som kan løses i samarbeid. Skjøtsel kan være alle typer tiltak for å sikre, bevare og gjøre kulturminnene synlige.

Byantikvaren har i flere år gjennomført skjøtselstiltak av arkeologiske kulturminner med støtte fra Riksantikvaren, men det er også nyttig å samarbeide med andre etater i Oslo kommune der kulturminnene ligger på kommunal grunn. Her er omforente skjøtselsavtaler et sentralt redskap.

Tilskuddsordninger
Det finnes flere nasjonale tilskuddsordninger som er aktuelle for istandsetting av kulturminner. Byantikvaren fordeler hvert år støtte til eiere av fredete eiendommer på vegne av Riksantikvaren. Kulturminneloven har en bestemmelse om at hele eller deler av merkostnader ved antikvarisk istandsetting skal dekkes av kulturminneforvaltningen.

Oslo kommune har siden begynnelsen av 2000-tallet også hatt en tilskuddsordning til å sette istand kulturminner i privat eie. Her blir ikke-fredet eiendom prioritert. Årlig mottar Byantikvaren 70–90 søknader som fordeles ut.

Byantikvaren har et godt samarbeid med Kulturminnefondet, som gir tilskudd til ikke-fredet eiendom med bevaringsverdier. SMIL-midler (spesielle miljøtiltak i landbruket) og kulturlandskapsmidler tildeles av Regionkontor landbruk og Statsforvalteren og er øremerket bevaringsverdig landbrukseiendom og kulturlandskap.

Oslo kommune har støtteordninger for ENØK-tiltak i bebyggelse. Oppgradering av energieffektiviteten i bevaringsverdig bebyggelse er i seg selv en viktig målsetning. Det er imidlertid avgjørende at tiltakene som gjennomføres ikke svekker bevaringsverdiene eller går ut over bygningsfysikken til eldre hus.

2.2 Forvaltningsprinsipper

2.2.1 Innledning

Hva som er verneverdig og hvordan vi skal utvikle byen videre, handler om å ta de riktige valgene som står seg fremover i tid. For arkeologiske kulturminner er dette en aktuell problemstilling og utfordring når det søkes om dispensasjon for å fjerne disse når byen bygges ut. I slike dispensasjonssaker veies tiltakets samfunnsnytte opp mot kulturminnets opplevelses- og kunnskapsverdi. Ved utgraving av arkeologiske kulturminner ivaretas kunnskapsverdien gjennom dokumentasjon av funn, mens muligheten til å oppleve kulturminnet i landskapsrommet blir borte. Det er derfor viktig å bevare særlig verdifulle arkeologiske kulturminner i sin opprinnelige sammenheng. Det er også viktig å sikre at dispensasjonspraksisen ikke resulterer i en stor desimering av automatisk fredete kulturminner på sikt, og at et representativt utvalg blir bevart for framtidig forskning.

En hovedproblemstilling på overordnet nivå er hvor stort og omfattende vernet skal være. For nyere tids kulturminner som bygninger, kan man for eksempel spørre seg: Skal man velge et begrenset utvalg objekter, hvor alle fredes etter kulturminneloven eller gis strenge reguleringsbestemmelser etter plan- og bygningsloven? Eller bør alt med en viss kulturminneverdi i et område tas vare på med føringer som åpner for større grad av endring? I Riksantikvarens Bystrategi fra 2017 står det: «Hvilken bevaringsløsning som velges, skal reflektere hvilke verdier som skal ivaretas».

Et nyttig verktøy for slike valg og vurderinger kan være veiledere med utviklingsprinsipper for et aktuelt tema, bebyggelse eller for et område. Eksempler på dette er kommunens veiledere for loftsutbygging og balkongetablering. Et annet eksempel er mulighetsstudiet for revitalisering av Kvadraturen med mål om flere boliger og økt byliv, og hvor utviklingsprinsipper er utarbeidet (2017–18).

Terrasseblokkene på Vestli. Bygningene har fått innglassede balkonger og etterisolerte gavlvegger som har svekket det arkitektoniske uttrykket. Objektverdien er redusert, men som anlegg har blokkene skulpturelle kvaliteter og er elementer i landskapet det er vel verdt å ta vare på. Foto: Rune Nylund Larsen





Hagebyhusene i Freiabyen (Hasle hageby) av arkitekt Einar Throne Holst fra 1984 (t.h.) ligger svært tett opp til de originale boligene av Morgenstierne & Eide fra 1912-14 og bygger opp om et helhetlig historisk miljø. Foto: Byantikvaren

2.2.2 Prinsipper

I avsnittene under er det beskrevet ti bevarings- og utviklingsprinsipper som kan være til hjelp når valgene skal tas.

❶ Vurdering av objekt- og miljøverdier

Kulturminner kan både ha verdi som enkeltobjekter eller som del av et større kulturmiljø. I en verdivurdering vil alltid hensynet til både objektet og sammenhengen med området rundt bli vektlagt. Som eksempel vernes sjelden en bygning alene uten at et område rundt som en hage eller et gårdsrom tas med, da dette er viktig for opplevelsen av kulturminnet. For en by hvor endringene skjer raskt, er miljøverdiene særlig viktig å avdekke på overordnet nivå. Hva slags påvirkning gir nye byggetiltak på byens romforløp som gaterom og byvegger og sårbare forhold som bysiluett og siktlinjer?

For mange kulturminner er miljøverdiene langt høyere enn summen av objektverdiene. Eksempler på dette er byens drabantbyer, hvor selve strukturen med plasser, forbindelser og grønne mellomrom er det som gir miljøverdi sammen med bebyggelsen. Bevaring av enkeltobjektene er likevel en forutsetning for miljøet, og høy objektverdi i form av opprinnelig arkitektur, bygningsdeler og detaljering vil heve verdien også på miljøet.



Kunstnernes hus ble tegnet av Blakstad & Munthe-Kaas i 1931 og er en ikonisk bygning, med svært høy arkitekturhistorisk verdi. Selv små endringer på detaljnivå vil være ødeleggende. Foto: Byantikvaren

❷ Utvikling gjennom addisjon og gradvis fornyelse

Kulturminnene er viktige ingredienser i fremtidens by. Dette er omtalt i overordnede planer som «Arkitekturpolitikk for Oslo» (26.02.2020), Kommuneplanen og i de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. De fleste bygninger vi skal ha i framtiden er allerede bygget, og gjennom gradvis fornyelse og utbygging som gir rom for å vurdere kulturminnehensyn, kan de historiske byområdene utvikles godt. Eksisterende bygninger med kvaliteter bevares og egnede tomter og restarealer kan tas i bruk som nye byggetomter, mens eldre bebyggelse med lav kulturminneverdi kan omformes eller rives for å gi plass for nybygg. De historiske byområdene kan på en slik måte utvikles i godt samspill med nye byggetiltak.

❸ Tilpasning ved fortetting

Fortetting skal skje på en måte som ivaretar kulturminneverdiene i nærområdene slik det understrekes i kommuneplanens samfunnsdel 2018. Dette stiller høye krav til utforming og stedstilpasning av prosjekter. I småhusområdene er det som eksempel særlig viktig å ivareta bevaringsverdige «moderhus» og videreføre grønne områdekvaliteter når en eldre villaeiendom skal fortettes. Når det skal fortettes er en god regel at det nye som kommer til bør bidra til å gjøre området bedre for enda flere, samtidig som det skal bevare sitt opprinnelige særpreg.



Margarinfabrikken Snorre på Hoff er bygget på samme tid og har også kulturminneverdi, men tåler godt påbygging og andre endringer. Sårbarheten er mindre og objektverdien lavere. Foto: Byantikvaren



Schlägergården på Lilleaker, fredet bygning fra 1850. Kim Skaaras nye mellombygg fra vårt tid kontrasterer med de to trebygningene i både materialbruk og formspråk. Ved å trekke seg tilbake fra hjørnet, legge taket på nivået til uthusets takskjegg og velge materialer med et lett uttrykk fungerer likevel bygget i det historiske kulturmiljøet uten å dominere unødig. Transparent er det imidlertid ikke selv om det har glassvegger. Foto: Kim Skaara

❹ Vern gjennom bruk

Det er et overordnet mål for kulturminnevernet at kulturminner skal være i bruk, da forfallet setter raskt inn når bygninger står tomme. Videre og riktig bruk av kulturminnene sikrer at verneverdiene består.

Når den opprinnelige bruken av en bygning videreføres, er det i de fleste tilfeller positivt for kulturminneverdiene. Endringspresset blir gjerne mindre, og bygninger og anlegg som er bygget for et formål kan tilpasses moderne bruk med små endringer. Eksempler på dette er leiligheter i murgårdsbebyggelsen i byens historiske sentrum. At mer spesialiserte bygninger som skoler og forretningsbygg har samme bruk som opprinnelig, er også historiebærende og gir identitet til stedet de ligger i. Når det er særlig viktig å videreføre den historiske bruken, kan også tålegrensen for fysiske endringer øke. Eksempel på dette er de fredete Tollbodene i Oslo, hvor det er tillatt et moderne mellombygg slik at Tollvesenet kan fortsette sin virksomhet i lokalene.

Midlertidig bruk av tomme lokaler kan hindre forfall, løfte fram strøk og områder i byen som har behov for utvikling, og gi f.eks. kultur- og startup-bedrifter/organisasjoner hjelp i en etableringsfase. Samtidig vil slik bruk ofte være en «testfase» som kan vise muligheter og begrensninger med tanke på senere permanent bruk. Suksess i denne fasen kan minske behovet for å rive brukbare bygninger.

❺ Riktig detaljering og tilbakeføring

I et byggeprosjekt bør kulturminneverdiene ivaretas eller styrkes gjennom for eksempel målrettet tilbakeføring og restaurering med riktige materialer og detaljer. Der hvor bygningen har gjennomgått store endringer som ikke har egenverdi, kan tilbakeføring med historisk riktig detaljering være et godt valg som også kan kompensere for nye endringer som på- og tilbygg.

Arkitektenes opprinnelige tegninger fra før en bygning ble oppført, kan ofte skille seg fra det som faktisk ble bygget. En tommelfingerregel i kulturminnevernet er at det er bygningen som har kulturminneverdi, ikke planer som det aldri ble noe av. Tilbakeføring til arkitektens tegninger som ikke ble realisert bør derfor unngås, men i noen tilfeller hvor det er rom for endringer av en bygning, vil opprinnelige tegninger kunne tilføre kvaliteter. Et eksempel kan være en bygning tegnet med arker eller takopplett, som aldri ble bygget. Dersom man vurderer taket og bygningen som egnet for loftsutbygging, kan opprinnelige tegninger være et godt utgangspunkt.



Tollboden og Tollpakkhuset er begge fredet med omfattende interiørvern. Bygningene er nettopp tilbakeført til gammel storhet og har fått et nytt mellombygg som knytter dem sammen. Tollerne har veket plassen for Tolldirektoratet som nettopp er flyttet inn. Foto: Plan- og bygningsetaten

❻ Vern gjennom transformasjon og omforming

Transformasjon er gjerne knyttet til omforming av eldre industriområder og produksjonsanlegg, hvor miljøene fornyes med bymessig struktur og nye funksjoner tar over som boliger, butikker og skoler. Disse miljøene er en viktig del av Oslos kultur- og bygningshistorie, og gjennom omforming med ny bruk tas de også vare på som lokale identiteter i de ulike byområdene.

Ved transformasjon av større produksjonsmiljøer er det viktig å analysere sammenhengene mellom, og representativiteten til de ulike bygningene, slik at arkitekturhistoriske verdier ikke blir det eneste utvalgskriteriet. En «kritisk masse» av bygninger bør bevares, slik at det transformerte miljøet har reell historiefortellende verdi.

Tålegrense for endring er avhengig av det enkelte kulturmiljøets karakter og kulturminnets verdier. En tradisjonell murgårdsfasade fra 1800-tallet vil eksempelvis være sårbar for store endringer. For enkelte bygg eksempelvis i Kvadraturen, kan det være større handlingsrom for omforming av innvendige lokaler. Et eksempel på dette er hjørnebygningen i kulturhuset Sentralen, hvor eldre bank- og kontorlokaler er omformet innvendig med nye arkitektoniske grep.



I 1930 åpnet Oslo kommunale kvinneklinikk (OKK) i bygningen i Josefines gate. Eiendommen var opprinnelig en tomannsbolig fra 1865, tegnet av ark. Victor Nordan. I dag er bygningen i bruk som appartementshotell med bevart interiør. Foto: Byantikvaren

❼ Arealøkning ved infill og påbygg

Med infill forstås vanligvis utnyttelse av «restareal» og innklemte byggetomter i eksisterende bygningsmiljø. Infill kan gi spennende innslag i bybildet, men slike prosjekter forutsetter god kvalitet i utførelse og materialer, og at det legges vekt på å få gode overganger mellom eksisterende og ny bebyggelse. I tillegg er skala og form avgjørende for å sikre god ivaretakelse og lesbarhet av den eldre bebyggelsen.

Å bygge på en eller flere etasjer på eksisterende bygg, er et alternativ når arealet skal økes uten å rive hele bygget. Der det ikke er særlig vernehensyn, kan dette være en god løsning. Samtidig kan det være meget uheldig med hensyn til eksisterende bebyggelse og miljø. Som eksempel er 1890-murgårdene med jevne gesims- og mønehøyder et karakteristisk trekk ved Oslos bylandskap som er sårbart for endringer i form av påbygg.

Funksjonalistiske eller modernistiske bygninger med flatt tak er en annen kategori som er lettere å bygge på og som i noen tilfeller kan egne seg som «byggetomt», gjerne med et inntrukket påbygg. Ellers er loftsutbygginger som bevarer takformen en mulighet for å utnytte arealene bedre slik det mange steder er gjennomført i den tette byen i dag.



Nybygget i Tromsøgata 7 tegnet av Julia Yran utnytter en snipp av en gammel hage. Høyde og fotavtrykk formidler skalaen fra murgården på den ene siden og trevillaen bak. Også materialbruken spiller på møte mellom nytt og gammelt, tradisjonelt og moderne. Foto: Byantikvaren

❽ Unntaksvis fasadebevaring eller skallbevaring

Fasadebevaring innebærer å rive hele bygningens konstruksjon bak selve fasaden mot gata, slik at det bare er et historisk skall som står igjen. Fasaden vil ikke lenger formidle bygningens egentlige volum, oppbygging, konstruksjon og kommunikasjonsveier, og selve sammenhengen mellom disse elementene er borte. I de fleste tilfeller vil det også i et ressurs- og klimaperspektiv være uheldig å velge en slik form for bevaring. Fasadebevaring kan likevel i noen få tilfeller være et verktøy når bygningens



Den gamle Seilduksfabrikken på Grünerløkka huser i dag Kunsthøyskolen. Ny bruk er en vellykket videreføring av de gamle funksjonene som produksjonslokaler og nye elementer er utformet med respekt for det gamle. Ark. Lund og Hagem og Søyland. Foto: Byantikvaren

fasader utgjør en særlig viktig vegg i byrommet, og det er nødvendig av ulike årsaker å rive bygningens hovedkonstruksjon bak.

❾ Delvis bevaring eller eksperimentell bevaring

Delvis bevaring eller eksperimentell bevaring av bygninger er gjerne benyttet for etterkrigsarkitektur og senmodernistiske betongbygninger som tradisjonelt ikke har vært tillagt store verneverdier. En slik bevaring medfører gjerne store inngrep og addisjoner som ivaretar noen av bygningens kulturminneverdier, men ikke helheten. Det vil derfor først og fremst være naturlig å legge til rette for eksperimentell bevaring for bygninger som ikke har så høy arkitektonisk verdi. Denne løsningen bør derfor ses i sammenheng med bygningens kulturminneverdier og tålegrensene for endringer. Som eksempel kan det brukes på bebyggelse som har en viss verneverdi lokalt, og hvor endringer og omforming generelt kan være mer omfattende enn på verneverdige listeoppførte bygg på Gul liste.

❿ Aktualisering av immateriell kulturarv

De siste tiårene har immateriell kulturarv blitt aktualisert som en viktig faktor og tilskudd til de mer tradisjonelle fysiske kulturminneverdiene. Den norske UNESCO-kommisjonen definerer immateriell kulturarv som: «Språk, utøvende kunst, sosiale skikker, tradisjonelle håndverksferdigheter, ritualer, kunnskap og ferdigheter knyttet til naturen». Eksempel på dette kan være Akerselva som kulturmiljø hvor det er mulig å fiske slik det har vært gjennom tidene, og hvordan dette som element også løfter fram kulturmiljøet. Immateriell kulturarv kan derfor være en viktig tilleggsverdi som synliggjør og formidler kulturminneverdiene enda bedre.



Fyrstikkalleen skole, F21 – tidligere Nitedals fyrstikkfabrikk. Den eldste fabrikkbygningen er fra 1907. Deler av anlegget er bevart og integrert i den nye skolen F21. Skoleanlegget framstår som vellykket både med tanke på å ivareta bevaringsverdiene og kvaliteten på nybyggene. Foto: Undervisningsbygg

Del 3
Strategi



Nedre gate 5-7 er en vellykket transformasjon fra industriformål til moderne filmproduksjon. Prosjektet ble tegnet av ark. Space Group og fikk Oslo bys arkitekturpris i 2013. Foto: Ivan Brodey

1 Vern av kulturmiljøverdier skal sikre Oslos egenart, videreføre og skape attraktive bymiljøer med særpreg

Oslo skal bevare sine historiske kvaliteter og sitt særpreg når byen utvikles for fremtiden. Kulturmiljøer og kulturminner har stor betydning for identitet og tilhørighet. Kulturmiljøer med elementer som gater, veier, plasser, bygninger, grøntanlegg og elveløp, samt forhistoriske spor representerer verdier og ikkefornybare ressurser som er kilder til kunnskap, opplevelser og bruk. Oslo har en særpreget topografi med de grønne åsene, vassdragene, fjorden og Marka hvor verdifulle kulturmiljøer og enkeltbygg sammen med naturen bidrar til stedsidentitet og attraktive byområder.

Kulturlandskapene i Marka, Maridalen, Sørkedalen, Bygdøy og øyene i Oslofjorden er verdier som er rike på kulturminner, både arkeologiske og fra nyere tid, samtidig som de har et stort naturmangfold. Disse områdene er også attraktive rekreasjonsområder for Oslos innbyggere og tilreisende. Kulturminner fra nyere tid og fra vårt flerkulturelle samfunn har også stor betydning for Oslos identitet. Oslo har bevaringsverdige kvaliteter som er viktige for både byens mange lokalmiljøer og Oslo som hovedstad.

Oslo skal vokse innenfra og ut og langs banenettet, i tråd med prinsipper for en arealeffektiv og klimavennlig byutvikling. Veksten skjer primært gjennom transformasjon, fortetting og omforming av eksisterende miljøer. Når byen utvikles må vi sikre at de overordnede trekkene ved Oslo ivaretas, slik at vi fortsatt kan oppleve de grønne rammene og strukturene som omgir bykjernen og byggesonen. De mange utsynsparkene er også viktige for å kunne få oversikt og oppleve byens vidstrakte mangfold og sammenhenger. Byens møte med sjøen og historien den forteller gjennom historiske strandlinjer og havnearealer, er viktige å ta med inn i ny utvikling. De blågrønne strukturene som Akerselva og Alna er karakteristiske særtrekk ved byen som gir identitet samtidig som de binder byen sammen og legger til rette for aktivitet og byliv.

For å sikre Oslos særpreg er det viktig å synliggjøre et bredt utvalg av kulturmiljøer og kulturminner innenfor ulike kategorier. De sentrale trekkene i historien og enkeltbygninger og anlegg av nasjonal, regional eller viktig kommunal verdi bør sikres et formelt vern i henhold til kulturminneloven eller plan- og bygningsloven. For å sikre en enhetlig utvikling skal byplanleggingen ta utgangspunkt i lokale stedskvaliteter. Det er derfor viktig å fremheve kulturmiljø som viktige identitetsbærere og ressurser i utviklingen av alle byens lokale områder. Verdiene må kartlegges og formidles tydelig slik at disse kan ivaretas og utvikles på en god måte gjennom plan- og bygningsloven når områder planlegges og utvikles. Mangfoldet av typer og grupper må synliggjøres og avspeiles i videre kartlegging av kulturmiljø.

Delmål:

1.1 Kulturmiljøverdier over hele Oslo skal kartlegges, tas vare på og brukes som grunnlag for en klima- og menneskevennlig byutvikling.

1.2 Oslos historiske topografi, som karakteristiske bysilhuetter, identitetsmarkører, viktige forbindelser og visuelle sammenhenger, skal ivaretas i byutviklingen.

1.3 Historiske kvaliteter i bykjernen som verneverdig bebyggelse, byrom og strøksgater skal ivaretas som viktige arenaer for kultur, fellesskap og opplevelser.

1.4 Lokale kulturminner og kulturmiljøer i Oslo skal synliggjøres og legges til grunn for en helhetlig byutvikling med stedsidentitet og særpreg i alle byområder.

1.5 Fortetting og omforming skal skje i et godt samspill med eksisterende kulturmiljøverdier.



Boligområdet rundt Bislett med karakteristisk murgårdsbebyggelse, gater og Bislett stadion. Kulturminner og kulturmiljøer har betydning for identitet og tilhørighet.
Foto: Rune Nylund Larsen

Eksempler på hvordan dette kan følges opp:

- Supplere fredningslisten og utarbeide fredningsforslag for et representativt utvalg kulturminner i tråd med Riksantikvarens og Byantikvarens fredningsstrategi.
- Fortløpende videreutvikle og kvalitetsikre Byantikvarens gule liste som et prioritert utvalg av kulturminner i Oslo.
- Prioritere og synliggjøre viktige kulturminner, kulturmiljøer og vernehensyn i kommuneplan, område- og detaljeplaner gjennom kartlegging, bestemmelser og retningslinjer.
- Arbeide for at et utvalg viktige arkeologiske kulturminner fra etterreformatorisk tid kan få juridisk vern.
- Opprettholde skjøtsel av arkeologiske og nyere tids kulturminner og kulturmiljøer i Oslos kulturlandskap.
- Utarbeide forslag til verneplaner for kulturminner i Oslo kommunes egne virksomheter og etater.
- Utarbeide en veiledning og eksempelsamling for bevaringsprinsipper i byutviklingen.
- Styrke tverrsektorielt samarbeid for kulturminnevern i Marka mellom Byantikvaren, Bymiljøetaten, Viken fylkeskommune og Statsforvalteren i Oslo



Kalbakken bro over Alnaelva er fredet. Den ble bygget omkring 1790 og er en av landets eldste bevarte steinhvelvbruer. Foto: Plan- og bygningsetaten

2 Kulturmiljøer og kulturminner skal gjennom vern og utvikling bidra til at Oslo når viktige klima- og bærekraftsmål

Vi står overfor store klimautfordringer og ny utvikling må planlegges slik at vi kan møte et klima i endring. Naturområder og blågrønne strukturer som nettverket av elver, bekker, parker, grønne lunger, store trær og verdifull vegetasjon er også deler av historiske kulturmiljøer. Dette er elementer som er viktige for klimatilpasning ved overvannshåndtering og som korridorer for å sikre natur- og biologisk mangfold. I tillegg har disse kvalitetene stor verdi for befolkningen både visuelt og som steder for rekreasjon. Det er av stor betydning å ta vare på og videreutvikle disse som verdifulle elementer i byutviklingen.

I en bærekraftig og fremtidsrettet utvikling må også bruk, gjenbruk og transformasjon av bygningsmasse prioriteres fremfor riving og nybygg. Byutviklingen må legge til rette for å bevare, ta i bruk, forvalte og utvikle kulturminner i Oslo på nye måter slik at bruksverdiene økes eller fornyes. Det innebærer at bygninger må tilpasses nye forhold, krav og funksjoner for å bidra til bedre ressursutnyttelse uten at kulturmiljøverdiene vesentlig reduseres. Omforming av bygninger for en ny og fleksibel bruk kan innebære nye løsninger som utfordrer kulturmiljøverdiene, samtidig kan de også ha et stort potensial for innovativ omforming og transformasjon. Tilbakeføring av tapte elementer, materialer og detaljer kan få kulturmiljøverdiene til å gå i pluss. Dette kan gi gode forbildeprosjekter med stor overføringsverdi.

I et klima- og miljøperspektiv er det også en rekke bygninger og anlegg som er identitetsskapende og har materielle kvaliteter selv om de ikke har høy nok kulturminneverdi for en formell bevaring etter lovverk. I planer og prosesser er det derfor viktig å avklare og identifisere grensesnittet for de kulturminnene som hører hjemme på Byantikvarens gule liste, og de som først og fremst ut fra en ressursvurdering og identitetsskapende egenskaper lokalt er viktige for en bærekraftig byutvikling.

Et av klimatiltakene som også er med på å øke opplevelsesverdien av den historiske bykjernen er reduksjon av biltrafikk i sentrum. Færre biler frigjør parkeringsarealer som kan gi gatene større bruksverdi og grunnlag for mer byliv. Et mangfold av utadrettede aktiviteter og funksjoner på gateplan er en forutsetning for å opprettholde urbane kvaliteter og historiske trekk i sentrumskvartalene og bykjernen.

Delmål:

2.1 Oslos historiske naturområder, parker og blågrønne strukturer skal bevares og videreføres som viktige ressurser for å nå klimamål.

2.2 Kulturminner i Oslo skal bidra til å nå klimamål gjennom vern, gjenbruk, ombruk eller transformasjon.

2.3 Kulturmiljøverdier skal ivaretas, gjenbrukes og utvikles i tråd med gjeldende vernestatus, lovverk, bestemmelser og føringer.

2.4 Hensynet til kulturmiljøverdiene skal legges til grunn og ivaretas ved klimatilpasning og energiøkonomisering av bygningsmassen i Oslo.

2.5 Gode forbildeprosjekter for vern og tilpasning av kulturminner til ny bruk og nye behov skal fremmes.

Deichmans gate, godt eksempel på at overvannshåndtering og bevaring av et gatemiljø kan løses fint sammen. Prosjektet ble nominert til Oslo bys arkitekturpris i 2019. Foto: Janicke Ramfjord Egeberg

Eksempler på hvordan dette kan følges opp:

- Etablere et klimaregnskapsprogram for gjenbruk av bygningsmasse i utbyggingsprosjekter.
- Arbeide for endringer i lov og forskrift som tilrettelegger for gjenbruk av bebyggelse og bygningskomponenter ut fra klima- og ressurshensyn.
- Innføre og bruke en «Grønn liste» som synliggjør bygninger med ressursverdi ut fra miljø- og vernehensyn lokalt.
- Vise fram kommunale forbildeprosjekter hvor bygningsmessige tiltak og tiltak i gater og grøntområder er godt tilpasset bevaringsverdiene.
- Følge opp anbefalingene fra undergrunnsprosjektet om å sikre grunnvannstanden for å forebygge skader på fundamenter i «murbyen».



Bånkall gård eies av Oslo kommune, og er regulert til bevaring. Gården har gitt navn til boligstrøket Bånkall og har røtter tilbake til middelalderen. Foto: Plan- og bygningsetaten

3 Kulturmiljøer og kulturminner i Oslo skal tas vare på og utvikles gjennom en kunnskapsrik og målrettet forvaltning

God kulturmiljøforvaltning handler om å ta vare på og bruke kulturmiljøer og kulturminner som viktige ressurser i byutviklingen. Gjennom å identifisere og synliggjøre kulturmiljøverdiene bidrar kulturmiljøforvaltningen til å løfte fram og vise disse verdienes aktualitet i samfunnet til enhver tid. Det handler om en god og målrettet saksbehandling etter plan- og bygningsloven og kulturminneloven, og en god forvaltning av Oslos bygninger, anlegg og miljøer som er avklart som verneverdige.

Som både kommune og fylkeskommune har Oslo og Byantikvaren en dobbeltrolle. Byantikvaren har ansvar for kulturmiljø på kommunalt nivå samtidig som de har delegert statlig myndighet og oppgaver for å ta vare på nasjonale og viktige regionale verdier. I 2020 overførte Riksantikvaren en større del av ansvaret for kulturmiljøfeltet på regionalt nivå, noe som gir Oslo kommune en utvidet rolle som regional myndighet og et betydelig større antall nasjonale og regionalt viktige kulturminner å forvalte. Dette gir noen utfordringer ressursmessig å forvalte, samtidig som det åpner for et større handlingsrom for å forvalte Oslos kulturminner samlet til det beste for byens samfunnsutvikling.

Oslo har mange verneverdige bygninger og anlegg som er i privat, kommunalt eller statlig eie. God forvaltning av kulturmiljøverdiene er viktig for kommunens rolle som samfunnsutvikler, og eierne av byens kulturmiljøer og kulturminner er en viktig målgruppe for kommunens kulturmiljøforvaltning. Tjenester som Byantikvarens åpne publikumsmottak og fordeling av årlige tilskuddsmidler til antikvarisk istandsetting, gir byens borgere hjelp og støtte til å forvalte eiendommene sine godt. Byantikvaren har en viktig rolle som kompetansesenter for antikvarisk vedlikehold og istandsetting, og kan inspirere og formidle forbildeprosjekter til brukerne.

Som eier av mange verneverdige bygg og anlegg har Oslo kommune som forvalter en viktig rolle. Godt vedlikehold og restaurering av historiske bygg og anlegg gir identitet og verdi til Oslos mange ulike byområder. Her kan Oslo som eiendomsbesitter gå foran, ved riktig istandsetting og målrettet bruk av de verneverdige anleggene til det beste for byens borgere.

Delmål:

3.1 Kulturmiljøverdier skal identifiseres og synliggjøres tidlig og tydelig i kommunal saksbehandling.

3.2 Kulturmiljøverdier skal sikres gjennom riktig bruk av lovverk, bestemmelser og føringer.

3.3 Eiere av automatisk fredete kulturminner og nyere tids kulturminner i Oslo skal informeres og bistås godt.

3.4 Det skal legges til rette for økt kompetanse- og kunnskapsoppbygging om kulturmiljø.

3.5 Kulturmiljøer i Oslo kommunes eie skal forvaltes godt med riktig kunnskap og rett kompetanse.

Kongens gate 1 er den eldste bygningen i Kvadraturen, datert rett etter etableringen av Kristiania i 1624. Bygningskomplekset har hatt mange funksjoner, men er mest kjent som det gamle Waisenhuset. Gjennom den siste rehabiliteringen ble mange av de opprinnelige kvalitetene hentet tilbake samtidig som det ble tilrettelagt for moderne bruk. Blant annet ble to av fløyene bundet sammen med en glassgang. Foto: Bård Helland Hage

Eksempler på hvordan dette kan følges opp:

- Legge til rette for god forvaltning av kulturmiljøer i Oslo kommunes eie som et forbilde for andre aktører.
- Videreføre tilskuddsordningen for kulturminner i privat eie.



Østbanestasjonen, anlagt i to hovedetapper i 1854 og 1882 er fredet. I Østbanehallen er det gamle sporområdet transformert til en handels- og mathall. Endringene har skjedd med høy kvalitet samtidig som viktige kulturhistoriske kvaliteter er bevart. Utsmykningen bidrar til å gi hallen en opplevelsesmessig merverdi. Foto: Tomasz Majewski

4 Kulturmiljøverdier skal synliggjøres og formidles som ressurser i byutviklingen i Oslo

Formidling av kunnskap og verdi om kulturmiljøer og kulturminner er viktig for at de skal bli godt bevart for fremtiden og få en større betydning som ressurser i byutviklingen. I kunnskapen ligger mye av motivasjonen for å ta vare på ting, og den er nødvendig for å gjøre de rette valgene i forvaltningen av kulturminnene. Forståelse og kunnskap er også nødvendig for å finne det rette samspillet mellom bevaring og endring, vern og bruk. Både private og offentlige aktører har i plan- og byggesaker behov for forutsigbarhet og trenger innsikt i hvilke kriterier som legges til grunn for bevaring. Vurderingene og begrunnelsene for bevaring må formidles klart og tydelig.

I planleggingen av områder er det behov for oppdaterte registre over kulturminner og kulturmiljøer slik som Riksantikvarens database «Askeladden» Et godt kunnskapsunderlag handler også om metodebruk og metodeutvikling. Registreringen bør jevnlig oppdateres slik at materialet blir pålitelig i bruk.

God kunnskapsformidling er både valg av historier, og hvordan vi forteller dem. Gjennom historiene om menneskene som har skapt og brukt kulturminnene blir de kilder til kunnskap, forståelse og opplevelser. Et tett samarbeid med museer og arkiver med overlappende samfunnsoppdrag, private eiere og frivillige organisasjoner som arbeider med kulturarven styrker kunnskapen om historien.

I arbeidet med bevaring er det en viktig oppgave å formidle informasjon om riktig vedlikehold og rehabilitering til eiere og forvaltere av eldre bygg. I Oslo gjelder det særlig murbygninger, men også eldre trehus. Målet er å gi god forbrukerinformasjon om antikvariske materialer og metoder, samt gode grep når det gjøres oppgraderinger, både til dem som vil gjøre det selv og til dem som bestiller håndverktjenester.

Delmål:

4.1 Kunnskap og informasjon om kulturmiljøer, kulturminner og kulturmiljøvern i Oslo skal aktivt formidles til alle som skal bruke, verne om og utvikle Oslo.

4.2 Oversikter og databaser over kulturmiljøer og kulturminner i Oslo skal være tilgjengelige og oppdaterte.

4.3 Bruk og utvikling av digitale verktøy skal prioriteres slik at informasjon og kunnskap om kulturmiljø og kulturmiljøvern i Oslo er lett tilgjengelig.

4.4 Byantikvaren skal i samarbeid med andre aktører bidra til aktivitet og formidling om kulturarv og kulturminner som gjør dette levende og lett tilgjengelig for alle.

4.5 Tilstrekkelig kompetanse på bygningsvern skal være tilgjengelig for å sikre kompetanse og kvalitet innen rehabilitering og vedlikehold.

Damstredet sett fra Sigrun Bergs plass er kjent for sin trehusbebyggelse fra 17- og 1800-tallet. Foto: Rune Kjørmo

Eksempler på hvordan dette kan følges opp:

- Oppdatere informasjon i Askeladden.
- Gjøre fotografier fra Byantikvarens billedbase tilgjengelig for publikum.
- Bidra til at et bygningsvernsenter utvikles i samarbeid med byggebransjen og frivillig sektor.
- Bidra til at det opprettholdes tradisjonell håndverkskompetanse i Oslo som en forutsetning for god bevaring og istandsetting.



Bygdøy allé 4 sto ferdig i 1922 etter tegninger av Magnus Poulsson. Bygningen gjennomgikk i 2015 en større oppgradering til kontorformål kombinert med at viktige deler av interiøret ble bevart. Foto: Roberto Di Trani

5 Gjennom medvirkning og samarbeid skal kulturmiljø i Oslo synliggjøres og sikres

Oslo vokser primært gjennom fortetting og omforming av bygningsmiljøer som allerede er der. Dette gjør at plan- og utbyggingsprosesser som settes i gang berører mange, både de som bor i og bruker et område og de som planlegger og finner nye løsninger for området. Nye planer og prosjekter skal svare på ulike krav som grønn mobilitet og klimasmarte løsninger samtidig som hensynet til viktige kulturmiljøverdier skal ivaretas. Dette er en sammensatt og kompleks oppgave, hvor samarbeid mellom kommunen og ulike aktører som eiere og brukere, utbyggere, frivillige organisasjoner og næringsaktører vil være en fordel for å finne fram til gode veivalg og løsninger for fremtiden.

Frivillige organisasjoner og aktører som Fortidsminneforeningen, Murbyen Oslo, Oslo museum, Byarkivet, Oslo Byes Vel, Oslo maritime kulturvernsenter, Oslo Elveforum og de lokale historielagene, er viktige samarbeidspartnere for den offentlige kulturmiljøforvaltningen. Gjennom dybdekunnskap på sine felt bidrar de til å bedre kunnskapsgrunnlaget og den offentlige debatten om vern og utvikling av kulturminner. Det er viktig å ha uavhengige stemmer som synliggjør kulturmiljøverdiene i byutviklingen.

Oslo har også en rekke engasjerte næringsorganisasjoner som arbeider for en positiv byutvikling i de historiske bydelene. Byantikvaren har jevnlig kontakt med disse og arrangementer og aktiviteter som viser og løfter fram kulturminneverdiene til byens brukere. Samtidig møter etaten også større eiendomsaktører i privat sektor til overordnet dialog om mulighetene i deres eiendomsporteføljer. Byantikvaren har også faglig samarbeid og utveksling med byggebransje- og fagmiljøer og kunnskapsmiljøer innen arkitektur, byutvikling og arkeologi. Samlet bidrar disse med verdifulle innspill til Byantikvarens arbeid, mens Byantikvaren på sin side deltar med faglig kunnskap, fagdebatt og undervisning.

I vern og bevaring av kulturminner og kulturlandskap er riktig skjøtsel av automatisk fredete kulturminner og nyere tids kulturminner en viktig oppgave som primært løses i samarbeid med eierne. Skjøtsel kan være alle typer tiltak for å sikre, bevare og gjøre kulturminnene synlige. Skjøtsel gir også kunnskap om kulturminnene slik at de formidles og gjøres levende på nytt. Et eksempel på dette er skoleklasser som i tråd med en skjøtselsplan overvåker og rydder et automatisk fredet kulturminne.

Et annet eksempel er skjøtsel av utvalgte kulturlandskap i jordbruket som ivaretar utvalgte plasser i Marka og Sørkedalen med Bogstad gård. Samarbeid med Statsforvalteren og Bymiljøetaten gjør dette arbeidet mulig.

Delmål:

5.1 For å sikre god medvirkning og samhandling skal informasjon om kulturmiljø være tilgjengelig for innbyggere, interesseorganisasjoner og andre lokale aktører i Oslo.

5.2 Interesseorganisasjoner, private aktører samt befolkningen generelt skal inviteres med i arbeidet med å identifisere og bevare kulturminner i Oslo.

5.3 Skjøtsel av automatisk fredete kulturminner skal gjennom forpliktende samarbeid sikre og gjøre kulturminnene i Oslo synlige.

5.4 God skjøtsel av kultur- og naturverdier skal sikre at kulturmiljøverdier blir bevart, i samarbeid med eiere og brukere.

Middelalderparken med Mariakirkeruinen i forgrunnen har stort potensial for formidling og rekonstruksjon. Foto Sara Molteberg

Eksempler på hvordan dette kan følges opp:

- Sørge for en langsiktig skjøtsel av kulturlandskap og kulturminner, herunder Oslos middelalderruiner.
- Bidra til å utvikle middelalderbeltet i Gamlebyen til en attraksjon gjennom rekonstruksjoner og solid kulturminnefaglig formidling.
- Følge opp eiere av fredede kulturminner, og ha møtepunkter med større eiendomsaktører.
- Arbeide for at skoleklasser kan rydde og skjøtte sine lokale kulturminner.



Kulturhuset i Youngs gate 6 er et fint eksempel på ny og inkluderende bruk av verneverdig, eldre bygningsmasse. Innfallsvinkelen var prinsippet om «minimal intervention» og det ble en prosess med gode kompromisser og løsninger der nytt møter gammelt. Foto: Jahn Khür

Ordliste

Ordlisten er i hovedsak hentet fra *Riksantikvarens strategi og faglige anbefalinger for by- og stedsutvikling* (2021), og supplert med begreper som er brukt i Kulturmiljøstrategien.

Bevaringsregulering – se *Hensynssone – bevaring, kulturmiljø*

Byomdannelse – Ombruk og/eller fortetting av arealer som bygger videre på eksisterende struktur, i motsetning til transformasjon av areal som innebærer strukturendringer (se *Transformasjon*).

Byreparasjon – Tilbakeføring av bygninger til tidligere tilstand, rekonstruksjon av bygninger eller oppføring av nye bygninger som ivaretar og bygger oppunder bymiljøers helhet og særpreg.

Bærekraftig utvikling – Utvikling som tilfredsstiller dagens behov uten å ødelegge framtidige generasjoners muligheter til å tilfredsstille sine behov.

Fredning – En fredning er den strengeste formen for vern. Fredning innebærer at inngrep eller endringer må godkjennes av myndighetene. Lovene som benyttes i dag ved fredning av kulturminner og kulturmiljø er kulturminneloven og svalbardmiljøloven.

Gjenbruk – Begrepene *gjenbruk og ombruk* brukes ofte om hverandre. Begge kan bety både bruksendringer av eksisterende bygninger, men også nyttiggjøring (gjenvinning og ombruk) av materialer og andre restprodukter som tilfaller ved ombygging eller riving av en bygning.

Gul liste – Byantikvarens gule liste er et av de viktigste redskapene for kulturmiljøforvaltningen i Oslo. Listen gir en oversikt over alle registrerte kulturminner i Oslo. De er i dag inndelt i vernekategoriene: fredet etter kulturminneloven, regulert til bevaring etter plan- og bygningsloven og kommunalt listeført som bevaringsverdig.

Hensynssone, bevaring – kulturmiljø – Plan- og bygningsloven gir anledning til å regulere bygninger, anlegg, eiendommer og områder med en hensynssone i reguleringsplaner, som skal sikre kulturminneverdiene. Tidligere (etter gammel planlov) var disse områdene kjent som *spesialområde – bevaring*.

Kilde- og kunnskapsverdi – Verdi som tillegges kulturminner som har en særlig betydning som kilde til kunnskap om og forståelse av fortida.

Klimatilpasning – Å forstå konsekvensene av at klimaet endrer seg og iverksette tiltak for å hindre eller redusere skade, og samtidig utnytte mulighetene som endringene kan innebære.

Kulturarv – Samlebetegnelse for materiell og immateriell kultur. Betegnelsen kulturarv blir særlig brukt i samarbeidet mellom kulturmiljøforvaltningen, arkivverket og museumssektoren, sammen med kommunene og lokale lag og foreninger. Materiell kulturarv omfatter alt fra enkelte gjenstander til miljøer hvor kulturminner, kulturmiljøer og landskap inngår. Immateriell kulturarv omfatter blant annet språk, ferdigheter og kunnskap, inkludert erfarings- og handlingsbåren kunnskap knyttet til håndverkstradisjoner og landbruk. Materiell og immateriell kulturarv bør ses i sammenheng da det sjelden er et entydig skille mellom dem.

Kulturlag – Avsetninger med spor av menneskelig virksomhet.

Kulturmiljø – Område av kulturhistorisk verdi der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Kulturmiljø kan omfatte både bygde og naturgitte elementer. Meld. St. 16 (2019–2020) Nye mål i kulturmiljøpolitikken – Engasjement, bærekraft og mangfold, innførte begrepet «kulturmiljø» som en samlebetegnelse for begrepene «kulturminner, kulturmiljøer og landskap».

Kulturlandskap – Alt landskap som er påvirket av mennesker. Betegnelsen brukes når det fokuseres på den menneskelige påvirkningen på landskapet, og særlig ofte om jordbrukslandskap.

Kulturminne – Kulturminner er alle spor etter menneskers liv og virke i vårt fysiske miljø. Begrepet omfatter også steder det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Også naturelementer med kulturhistorisk verdi er kulturminner, eller kan inngå som del av et kulturminne. Kulturminner kan for eksempel være bygninger, gjenstander, hager, gravhauger, båter eller veifar. Det skilles mellom løse og faste kulturminner.

Kulturminneverdier – Samlebegrep for flere ulike verdier som kan knyttes til et kulturminne, som «arkitekturhistorisk verdi», «sosialhistorisk verdi», «byplanhistorisk verdi», «personalhistorisk verdi», osv.

Landskap – Slik det framgår av Europarådets landskapskonvensjon, er landskap et område, slik folk oppfatter det, hvis særpreg er et resultat av påvirkningen fra og samspillet mellom naturlige og/eller menneskelige faktorer. Landskap favner både natur og kultur, det naturgitte og det menneskeskapte. Betegnelsen omfatter alle typer landskap, som for eksempel jordbruks-, industri-, kyst-, by- og fjellandskap.

Miljø – Omgivelsene mennesker lever i og preges av. Begrepet brukes om mange slags ytre omgivelser, både menneskeskapte, som bygningsmiljø og hager, og naturgitte. Se også «kulturmiljø».

Nasjonal interesse – I kulturmiljøforvaltningen brukes begrepet både i verdisettingsprosesser i arbeid med plan- og bygningsloven og i oversikten over kulturmiljøer og landskap av nasjonal interesse (KULA og NB!).

Innsigelse – Riksantikvaren, fylkeskommunene, Sametinget og en rekke andre myndigheter kan fremme innsigelse, det vil si at myndigheten går imot et forslag, eller deler av et forslag til arealplaner etter plan- og bygningsloven. Så lenge det foreligger en innsigelse, kan kommunen ikke vedta planen endelig.

Ombruk – Se *Gjenbruk*

Samfunnsnytte – Brukes her for å beskrive kulturarvens samfunnsnytte og den totale samfunnsøkonomiske verdien av kulturmiljøer. Dette innebærer både økonomiske verdier og andre verdier. Det innebærer blant annet at verdier knyttet til både direkte og indirekte bruk inkluderes i verdsettingen av kulturmiljøer.

Spesialområde bevaring – se *Hensynssone, bevaring – kulturmiljø*

Stedsutvikling – Handler om å bygge videre på byer og steders lokale særpreg og videreutvikle disse med fokus på sosiale, kulturelle og/eller fysiske kvaliteter slik at de blir mest mulig levbare og attraktive.

Stedsidentitet – Har med interaksjon mellom menneske og sted å gjøre. Stedsidentitet er omskiftelig og baserer seg på menneskers subjektive oppfatning av, og tilknytning til, steder. Stedsidentitet kan oppfattes både individuelt og kollektivt.

Stedskvalitet – Innebærer å ivareta eller utvikle kvaliteter i byer og på steder, som for eksempel sosiale fellesskap, natur, lokalt særpreg og materialkvalitet og karakter i bygde omgivelser.

Transformasjon – Begrepet har flere betydninger og brukes for omdanning og omforming av bygninger og arealer. Transformasjon innebærer som regel endring eller inngrep i bygnings- eller bystruktur. Innenfor arkitektur kan begrepet brukes kombinert med tiltak som rehabilitering, ombygging og tilbygg. I byutvikling innebærer transformasjon som regel at et område får nye funksjoner og kan innebære sanering av areal før ny struktur, som gater, byrom og bygninger, etableres. Et alternativt begrep til transformasjon av arealer i byutvikling er «byomdannelse». Et alternativt begrep til bygningstransformasjon er «tilpasset ombruk».

Verdensarv – Kulturarv og/eller naturarv som er innskrevet på UNESCOs verdensarvliste. Verdensarvområdene utgjør en felles arv som er umistelig for hele menneskeheten, på tvers av landegrensene.

Verneverdig kulturminne/kulturmiljø – Verneverdig eller bevaringsverdig brukes om et kulturminne eller kulturmiljø som har gjennomgått en kulturhistorisk vurdering og er identifisert som verneverdig. Betegnelsene verneverdig og bevaringsverdig betyr det samme og brukes om hverandre. De fleste verneverdige kulturminner eller kulturmiljøer er ikke formelt vernet etter kulturminneloven eller plan- og bygningsloven. Mange blir likevel tatt vare på fordi de oppfattes som verdifulle av eiere og brukere.

Vernet kulturminne – Et kulturminne som er vernet ved lov eller andre virkemidler. De viktigste lovene er kulturminneloven, plan- og bygningsloven, kirkeloven, svalbardmiljøloven og naturmangfoldloven. Andre virkemidler for vern er statlige verneplaner, kirkerundskrivet, avtaler, listeføring, tilskuddsordninger med mer.

Byrådssak 170/23 av 24.08.2024

Behandlet i Oslo bystyre 31.01.2024, sak 27/24

Oslo kommune
Bystyret

Oslo

Arkivsak: 21/7292 - 11

Politisk behandling av:

Byrådssak 170/2023 - Kulturmiljøstrategi 2023-2034 - Kulturmiljø i den grønne byen

Sak	Utvalg	Møtedato
03/24	Byutviklingsutvalget	17.01.2024
27/24	Bystyret	31.01.2024

Bystyrets vedtak:

1.
Bystyret tar Kulturmiljøstrategi 2023–2034 – Kulturmiljø i den grønne byen til orientering.

2.
Bystyremelding nr. 4/2003 – Kulturminnevern i Oslo, jf. bystyrets vedtak av 11.02.2004, sak 17, oppheves.

3.
Bystyret ber byrådet legge frem en sak om den immaterielle kulturarven, ivaretakelse av nasjonale minoriteters historie og den moderne innvandrerhistorien, samt forskning og kunnskapsutvikling innen kulturvern.

4.
Bystyret ber byrådet vurdere styrking av fartøyvern og utvikling av et bygningsvernsenter i Oslo; gjerne i samarbeid med frivillige organisasjoner og/eller Akershus fylkeskommune.

Bystyrets behandling:

Votering:

Byutviklingsutvalgets innstilling punkt 1 og 2 ble enstemmig vedtatt.
Byutviklingsutvalgets innstilling punkt 3 og 4 ble vedtatt mot 3 stemmer (F).

Byutviklingsutvalgets innstilling:

1.
Bystyret tar Kulturmiljøstrategi 2023–2034 – Kulturmiljø i den grønne byen til orientering.

2.
Bystyremelding nr. 4/2003 – Kulturminnevern i Oslo, jf. bystyrets vedtak av 11.02.2004, sak 17, oppheves.

3.
Bystyret ber byrådet legge frem en sak om den immaterielle kulturarven, ivaretakelse av nasjonale minoriteters historie og den moderne innvandrerhistorien, samt forskning og kunnskapsutvikling innen kulturvern.

4.
Bystyret ber byrådet vurdere styrking av fartøyvern og utvikling av et bygningsvernsenter i Oslo; gjerne i samarbeid med frivillige organisasjoner og/eller Akershus fylkeskommune.

Byutviklingsutvalgets behandling:

MERKNADER:

Utvalgets flertall, medlemmene fra H, A, MDG, SV og V, er godt fornøyd med at bystyrets vedtak av 28.02.2018 er fulgt opp ved fremleggelsen av en kulturmiljøstrategi som innebærer en visjon og mål for kulturminner, kulturmiljøer og landskap som benytter begrepet «kulturmiljø» slik Stortingsmelding nr 16 (2019-2020) – «Nye mål i kulturmiljøpolitikken» har introdusert.

Utvalgets flertall, medlemmene fra H, MDG, V og R, mener at strategien burde fokusert mer på muligheter ved transformasjon og tilpasninger. Vern gjennom ny bruk som fungerer i samtid og fremtid bør vektlegge løsninger i sammenheng med bevaring når det skal gjenbrukes mer og rives mindre.

Det juridiske rammeverket er imidlertid utilstrekkelig dersom dette skal kunne gjennomføres. Uten bevaringsvedtak kan kommunen ikke kreve gjenbruk eller stoppe riving.

Utvalgets flertall, medlemmene fra H, A, MDG, SV, V og R, mener strategien burde fokusere mer på artsmangfold og dets historie, spesielt siden landskap er inkludert i begrepet kulturmiljø. Disse medlemmer understreker at det er viktig at FNs bærekraftmål nr 11 – «Bærekraftige byer og samfunn» med blant annet vekt på vern

av kultur- og naturarv og reduksjon av negative konsekvenser legges til grunn for Oslo kommunes kulturmiljøstrategi. Her hører artsrike kulturlandskap naturlig inn både i byen og Marka.

Disse medlemmer har merket seg at den fremlagte kulturmiljøstrategien først og fremst omhandler fysiske kulturminner. Immaterielle kulturminner, nasjonale minoriteter og innvandrerhistorie burde inngått i en helhet.

Disse medlemmer mener strategien også burde fokusert mer på vesentlige elementer slik som utdanning, språkutvikling, håndverkstradisjoner, musikk- og kunsthistorie er lite vektlagt og delvis eller helt utelatt. Kulturmiljøstrategien bør etter disse medlemmers mening følges opp med en strategi /plan for bevaring av immaterielle kulturminner, ivaretakelse av nasjonale minoriteter og moderne innvandrerhistorie. Disse medlemmer påpeker at en bredere omtale av forskning og kunnskapsutvikling innen kulturminnefeltet med fordel burde inngå i et slikt arbeide.

Utvalgets mindretall, medlemmene fra H og V, har merket seg at svært mange av høringsinstansene etterlyser konkrete planer og satsingsområder. Disse medlemmer vil be byrådet spesielt vurdere styrking av fartøyvern og utvikling av et bygningsvernsenter til tilknytning til prosjektet «Murbyen» i kommende budsjetter.

Utvalgets mindretall, medlemmene fra MDG og R, merker seg at meldinga ikke tar direkte stilling til en del høringsinnspill som det sies vil ha budsjettmessige konsekvenser og derfor bør tas i de årlige budsjettprosessene. Dette gjelder blant annet satsing på Murbyen Oslo, styrka fartøyvern og registrering og sikring av kulturminner i Marka. Dette er viktige områder som vil kreve satsing over flere år og som det er ønskelig at gis noe større sikkerhet enn at det som gis i den årlige budsjettskjebne. Disse medlemmer ber derfor om at byrådet i forbindelse med budsjettet for 2025 vurderer om disse områdene kan gis noe større sikkerhet for eksempel femårsplaner. Videre ber disse medlemmer om at byrådet vurderer å lage en plan for videre utvikling av Gul liste for geografiske områder og/eller typer bebyggelse som i dag er mangelfullt dekt.

Utvalgets mindretall, medlemmet fra R, viser videre til flere innspill om muntlige minner og andre immatrielle kulturminner og ber byrådet vurdere om dette bør tas tydeligere inn i begrepet kulturmiljø.

FORSLAG:

Tilleggsforslag fra Arve Juritzen (H), Tamina Sheriffdeen Rauf (A), Omar Samy Gamal (SV) og Haakon Riekeles (V):

3.
Bystyret ber byrådet legge frem en sak om den immaterielle kulturarven, ivaretakelse av nasjonale minoriteters historie og den moderne innvandrerhistorien, samt forskning og kunnskapsutvikling innen kulturvern.

4.
Bystyret ber byrådet vurdere styrking av fartøyvern og utvikling av et bygningsvernsenter i Oslo; gjerne i samarbeid med frivillige organisasjoner og/eller Akershus fylkeskommune.

Votering:

Byrådets innstilling, punktene 1 og 2, ble enstemmig tiltrådt.
H og Vs tilleggsforslag, punkt 3, ble tiltrådt mot 1 stemme (F).
H og Vs tilleggsforslag, punkt 4, ble tiltrådt mot 1 stemme (F).

Byrådets innstilling:

1.
Bystyret tar Kulturmiljøstrategi 2023–2034 – Kulturmiljø i den grønne byen til orientering.

2.
Bystyremelding nr. 4/2003 – Kulturminnevern i Oslo, jf. bystyrets vedtak av 11.02.2004, sak 17, oppheves.

Sammendrag:

Bystyret vedtok 28.02.2018 at det skulle utarbeides en ny kulturminnemelding. Gjeldende bystyremelding er fra 2003. I bystyrets vedtak inngår at en ny melding skal være en strategisk plan for ivaretakelse av kulturminner over hele Oslo, og skal i tillegg til å kartlegge enkeltstående kulturminner også omtale hvordan vi best tar vare på viktige kulturminner.

Byrådet legger i denne saken frem en Kulturmiljøstrategi 2023–2034 - Kulturmiljø i den grønne byen. Strategien består av en visjon, fem hovedmål med flere delmål, og enkelte eksempler på hvordan strategiens mål kan følges opp. I tillegg følges strategien av et vedlegg, i form av et Kulturmiljøgrunnlag. Dette gir en oversikt over Oslos historiske utvikling og setter søkelys på hvilke tema, hvilke epoker og hva som er særlig viktig å ta vare på i Oslo.

Byrådets visjon er: Kulturmiljøer og kulturminner i godt samspill med den grønne byen

Strategien har fem overordnede mål:
1. Vern av kulturmiljøverdier skal sikre Oslos egenart, videreføre og skape attraktive bymiljøer med særpreg.
2. Kulturmiljøer og kulturminner skal gjennom vern og utvikling bidra til at Oslo når

viktige klima- og bærekraftsmål.
3. Kulturmiljøer og kulturminner i Oslo skal tas vare på og utvikles gjennom en kunnskapsrik og målrettet forvaltning.
4. Kulturmiljøverdier skal synliggjøres og formidles som ressurser i byutviklingen i Oslo.
5. Gjennom medvirkning og samarbeid skal kulturmiljø i Oslo synliggjøres og sikres.

Byrådet anbefaler at bystyret tar kulturmiljøstrategien til orientering.



Den Norske Opera & Ballets operahus i Bjørvika. Bygningen fra 2008 er et fredet kulturminne og er tegnet av arkitektkontoret Snøhetta. Foto: Plan- og bygningsetaten

Oslo

Kontaktinformasjon:

Oslo kommune

postmottak@oslo.kommune.no
www.oslo.kommune.no

Sentralbord: 21 80 21 80