Dato: 18.11.2026

Vedtak om tildeling av lokaler i Dr. Dedichens vei 28D - Trosterudvillaen

1. Bakgrunn

Kulturetaten forvalter Trosterudvillaen i Dr. Dedichens vei 28D, med tilhørende hageanlegg.

Som følge av at eksisterende leieforhold for villaens første etasje, utløper våren 2027, lyste Kulturetaten ut de aktuelle arealene med sikte på å finne en ny leietaker som kunne videreføre bruken til møte-, aktivitets- og forsamlingsformål.

Gjennom utlysningen ønsket Kulturetaten å legge til rette for at Trosterudvillaen videreutvikles som en lokal kulturarena og en inkluderende møteplass for lokalbefolkningen, samtidig som eiendommens kulturhistoriske verdier ivaretas. Utlysningen var særlig rettet mot lokale aktører med fokus på frivillighet, kultur og nærmiljø, og som kunne bidra til å skape aktivitet og fellesskap i lokalmiljøet.

2. Kort om utlysningen

Kulturetaten lyste ut lokalene i Dr. Dedichens vei 28D den 15.09.2026 på Oslo kommunes nettsider.

Ved fristens utløp den 16.10.2026 var det innkommet to søknader.

3. Habilitetsvurdering

Alle som har medvirket i vurderingen og behandlingen av søknadene, herunder saksforberedelse, utarbeidelse og godkjenning av vedtak, har vurdert egen habilitet overfor samtlige søkere i samsvar med forvaltningsloven § 6.

Det er lagt til grunn at samtlige involverte er habile.

Oslo kommune
Kulturetaten
Seksjon drift og forvaltning

Besøksadresse:
Storgata 25, 0184 Oslo
Postadresse:
Postboks 1453 Vika, 0116 Oslo

Telefon: 21 80 21 80
postmottak@kul.oslo.kommune.no
Org. nr.: 992 410 213
oslo.kommune.no

4. Vedtakskompetanse

Direktøren for Kulturetaten har vedtakskompetanse.

5. Kvalifikasjonskrav

Utlysningen var primært rettet mot lokale aktører med fokus på frivillighet, kultur og nærmiljø.

Søker måtte være organisert som stiftelse, frivillig organisasjon eller annen ideell organisasjon. Aksjeselskaper kunne også søke, forutsatt at det fremgikk av selskapets vedtekter at det ikke kunne utbetales aksjeutbytte.

Videre skulle søknaden inneholde informasjon om søkerens organisasjonsstruktur, mål og eventuelle strategidokumenter, samt en beskrivelse av søkerens lokale forankring, faste drift og aktiviteter gjennom året, planlagt bruk av lokalene og aktuelle målgrupper. Eventuelle samarbeid med andre aktører skulle også beskrives.

Søknaden skulle i tillegg vedlegges følgende dokumentasjon:

- Vedtekter
- Skatteattest for skatt og merverdiavgift
- Årsberetning og driftsregnskap for sist tilgjengelige år

6. Tildelingskriterier

Ved vurderingen av søknadene skulle det særlig legges vekt på følgende forhold:

- Søkerens evne til å videreutvikle og drive Trosterudvillaen som en inkluderende møteplass for lokal aktivitet, frivillighet og kultur i nærmiljøet.
- Søkerens planer for å forvalte, formidle og synliggjøre eiendommens kulturhistoriske verdier.
- Søkerens evne til å gjøre Trosterudvillaen tilgjengelig for lokalbefolkningen og andre interesserte gjennom aktiviteter og arrangementer.
- Søkerens evne og vilje til, i samråd med Kulturetaten, å administrere og tilgjengeliggjøre lokalene gjennom Oslobooking når lokalene ikke benyttes til egen aktivitet.

7. Vurdering av innkomne søknader

Søknadene er vurdert i tråd med de fastsatte tildelingskriteriene i utlysningen. Kulturetaten har foretatt en helhetlig vurdering av søkernes planer for bruk av lokalene, samt deres kompetanse og forutsetninger for å oppfylle formålet med utlysningen.

På bakgrunn av tildelingskriteriene har Kulturetaten foretatt en samlet skjønnsmessig vurdering av de innkomne søknadene for å avgjøre hvilken søker som i størst grad oppfyller formålet med utlysningen.

Den konkrete vurderingen og begrunnelsen for valg av søker fremgår av vedtaksbrevene til den enkelte søker.

8. Søkere som tildeles lokale

8.1. Leieperiode

Leieperioden er 5 år, med mulighet for forlengelse i ytterligere 5 år.

8.2. Vilkår for bruk av lokalene

Eiendommen er oppført på Byantikvarens gule liste og har høy kulturhistorisk verdi. Leietaker skal bidra til å ivareta eiendommens verneverdier og benytte lokalene på en måte som er forenlig med byggets kulturhistoriske karakter. Bruken skal ikke påføre eiendommen skade eller urimelig belastning, og det skal tas hensyn til øvrige brukere av eiendommen.

8.3. Følgende søker tildeles leieperiode

Lokale	Tildelt søker
Første etasje og arealer i kjeller	Foreningen Trosterudvillaen

9. Frist for å akseptere tilbud om leie av lokaler

Søkere som tildeles leie av lokaler, gis frist frem til **27.11.2026** for å akseptere tilbudet. Dersom Kulturetaten ikke mottar bekreftelse innen fristen, bortfaller tilbudet.

Søker som er tildelt leie av lokale, må sende skriftlig bekreftelse til kul-atelier@kul.oslo.kommune.no innen angitt dato.

10. Søkere som får avslag på søknad

Lokale	Avslått søknad
Første etasje og arealer i kjeller	Emmanuel Prempeh

11. Klage på vedtak

Kulturetatens vedtak om tildeling av lokaler i Dr. Dedichens vei 28d er et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningsloven § 2 jf. § 28. Fristen for å klage på vedtaket er 3 uker fra

det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til søker, jf. forvaltningsloven § 29 første ledd.

Klageinstansen er Oslo kommunes klagenemnd. Eventuell klage skal sendes til Kulturetaten, som forbereder klagesaken for klagenemnda.

E-post: postmottak@kul.oslo.kommune.no

Som part i saken har du adgang til å se sakens dokumenter, jf. forvaltningsloven §§ 18 og 19. Kulturetaten har plikt til å gi veiledning etter forvaltningsloven § 11.

Vennlig hilsen

Emma Georgina Lind
Etatsdirektør

Oslo kommune
Kulturetaten
Seksjon drift og forvaltning

Besøksadresse:
Storgata 25, 0184 Oslo
Postadresse:
Postboks 1453 Vika, 0116 Oslo

Telefon: 21 80 21 80
postmottak@kul.oslo.kommune.no
Org. nr.: 992 410 213
oslo.kommune.no