

Birkelunden kulturmiljøfredning

PRIORITERTE BAKGÅRDSKVARTALER

FEM GÅRDSROM HVOR DET TILLATES FÆRRE ENDRING ENN INNEN DE ØVRIGE GÅRDSROMMENE

Utvelgelseskriterier

Presentasjon av utvalgte gårdsrom – med begrunnelse

Byantikvarens praksis

Vedlegg befaringsrapport 21.03.2009

BAKGRUNN

Byantikvaren har på bakgrunn av Forskrift om fredning av Birkelunden kulturmiljø valgt ut fem bakgårdskvartaler/gårdsrom som bør endres i mindre grad enn de øvrige på grunnlag av fredningens formål.

Begrepet kulturmiljø kom inn i kulturminneloven da den ble revidert i 1992. En ny lovbestemmelse (§ 20) ble tatt i bruk ved årsskiftet 1993. Lovendringen ga hjemmel til å frede et kulturmiljø ut ifra områdets totale kulturhistoriske verdi, uten at de enkelte elementene i miljøet var fredningsverdige i seg selv. Dette gjelder kulturmiljøer i byer og tettsteder, i jordbrukslandskapet eller i skog og utmark. Per i dag er seks kulturmiljøer vedtatt fredet, hvor området rundt Birkelunden i Oslo er det eneste i et urbant bymiljø.

Grünerløkka var opprinnelig et jordbruksareal under Nedre Foss gård. Fram til slutten av 1850-årene var disse arealene mellom Akerselva og Torshovbekken nærmest ubebygde, men allerede rundt 1850 var det mange bedrifter langs Akerselva. Området ble utbygd i forbindelse med industrialiseringa og den sterke byveksten i annen halvdel av 1800-tallet. Eiendomsforholdene gjorde det mulig å planlegge hele området under ett, slik at Grünerløkka fikk en helhetlig plan som har gitt området en karakteristisk bystruktur. I dag er Birkelunden et attraktivt og levende bymiljø i Oslos indre by. Det skal legges til rette for at miljøet blir opprettholdt og videreført som et levedyktig boområde i den tette murbyen, med handel og annen mindre næringsvirksomhet.

Det fredete området utgjør en sentral del av bydelen Grünerløkka, og består av femten kvartaler med hundre og trettini bygårder, Paulus kirke, Grünerløkka skole og parken Birkelunden.

FORSKRIFTEN – BIRKELUNDEN KULTURMILJØ

Forskriften tredde i kraft 28.04.2006. Det står bl.a. i § 2 at *hovedformålet med fredningen er å sikre og bevare et bymiljø fra annen halvdel av 1800-tallet av nasjonal interesse når det gjelder byplanhistorie, kulturhistorie og arkitektur. Birkelunden kulturmiljø utgjør et viktig vitenskapelig kildemateriale for kunnskap og forskning innenfor 1800-tallets byplanlegging og murgårdsarkitektur. Miljøet skal bevares som en historisk referanse, og bidra til å formidle forståelse om denne viktige tidsepoken og dens fysiske uttrykk til nålevende og framtidige generasjoner.*

Fredningen skal sikre at helheten og sammenhengen i området bevares. De byplanhistoriske, kulturhistoriske og arkitektoniske verdiene knyttet til området som helhet, til de enkelte kulturminnene og til de historiske, funksjonelle og visuelle sammenhengene mellom dem, skal ivaretas. Fredningen skal i første rekke sikre miljøet gjennom å bevare det opprinnelige.

Fredningen skal sikre de opprinnelige og eldre bygningenes utvendige arkitektur, materialbruk og detaljering gjennom bevaring av eksteriøret. Den skal videre sikre den opprinnelige eller eldre detaljeringen i de offentlige uterommene, og så langt det er mulig i de private uterommene. Bygningseksteriør og uteromsdetaljer fra tiden

etter 1945 skal sikres i den grad det er nødvendig av hensyn til kulturmiljøet som helhet.

Videre står det i forskriften § 8 om private uterom:

Med private uterom menes alle privateide uterom, herunder bakgårdene, portrommene og de to forhagene mot Paulus plass.

1 Vern av private uterom

Ut over de tiltakene som kan tillates etter nr. 3, er det ikke tillatt å:

- a) Bygge igjen uterommene eller deler av dem.
- b) Rive eller fjerne opprinnelige eller eldre faste konstruksjoner, anlegg eller installasjoner som for eksempel skur, letak, trapper, eldre gjerder og murer. Det samme gjelder for opprinnelig eller eldre vegetasjon, grøntanlegg og hager, og for opprinnelige eller eldre faste dekker og belegg.
- c) Oppføre nye faste byggverk, konstruksjoner, anlegg og installasjoner, eller etablere nye grøntanlegg.
- d) Fjerne fysiske spor etter opprinnelige eller eldre eiendomsgrenser, eksempelvis forstøtningsmurer, gjerdefundamenter og liknende.
- e) Foreta andre fysiske inngrep i uterommene som kan motvirke formålet med fredningen.

2 Bestemmelsene i nr. 1 er ikke til hinder for

- a) Vanlig vedlikehold og skjøtsel av uterommene, herunder av vegetasjon, faste dekker og belegg, faste konstruksjoner, anlegg og installasjoner.
- b) Nødvendig fornyelse av busker og trær, og etablering av ny vegetasjon i eksisterende grøntanlegg. Utskifting av opprinnelig eller eldre busk- og trevegetasjon skal så langt det er mulig skje med planter av samme slag.
- c) Etablering av mindre anlegg for lek og opphold og mindre tekniske installasjoner som sykkelstativ og lave lyktestolper.
- d) Vanlig vedlikehold og reparasjon av infrastruktur knyttet til VVS, elektrisitet eller telekommunikasjon i samsvar med gjeldende regelverk. Forvaltningsmyndigheten skal om mulig varsles før arbeidet starter.
- e) Graving i grunnen i forbindelse med vanlig vedlikehold og reparasjon av installasjoner i forbindelse med samferdsel, VVS, elektrisitet, telekommunikasjon og liknende. Det eksisterende dekket og eventuelle rester etter eldre dekke under det eksisterende må etableres på nytt etter inngrepet. Forvaltningsmyndigheten skal om mulig varsles før arbeidet starter.
- f) Oppsetting av midlertidige, løse installasjoner som ikke medfører inngrep i uterommene i forbindelse med større eller mindre tidsbegrensede arrangementer.
- g) Gjennomføring av tiltak og ferdsel i forbindelse med ambulanse-, rednings-, politi-, brannvern-, oppsyns-, vedlikeholds- og skjøtselsvirksomhet.

3 Dispensasjon

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad i særlige tilfeller gi tillatelse til tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep i kulturmiljøet, jf. kulturminneloven § 20 tredje ledd, og som er forenlige med formålet med fredningen, jf. § 2.

Slike tiltak kan blant annet være:

- a) Tilbakeføring av hele eller deler av uterommene, herunder grøntanlegg, faste dekker og belegg, faste konstruksjoner, anlegg og installasjoner, dersom dette kan skje på et sikkert dokumentert grunnlag.*
- b) Riving eller fjerning av nyere tilføyelser som ikke har arkitektonisk eller kulturhistorisk verdi som en del av kulturmiljøet.*
- c) Oppføring av mindre, faste konstruksjoner, anlegg eller installasjoner som sykkeloverdekninger, levegger, gjerder, trapper og murer.*
- d) Etablering av nye, mindre grøntanlegg eller etablering av hageanlegg.*
- e) Andre mindre inngrep i uterommene, eksempelvis i grøntanlegg, faste dekker og belegg, faste konstruksjoner, anlegg og installasjoner.*
- f) Vitenskapelige undersøkelser og forskning.*

Opplistingen er ikke fullstendig.

UTVALGTE KRITERIER

En bakgård består av fasadevegger, tak, portrom og selve utplassen med ulike belegg. Alle gårdsrommene innen fredningsområdet har vært gjennom endringer over tid, i større eller mindre grad. Av fredningsområdets seksten kvartaler har Byantikvaren vurdert og valgt ut fem bakgårdskvartaler som er mindre endret enn de øvrige kvartalene. Vi har vektlagt følgende kriterier ved vurdering av endringer i bakgårdene:

Hva finnes av historiske elementer som har historiefortellende verdi: (+)

- Godt bevarte bakgårdsfasader, for eksempel vinduer
- Opprinnelig bakgårdsbebyggelse
- Opprinnelig eiendomsstruktur
- Gamle elementer som støttemurer, eldre gjerder, trapper o.l

Hva finnes av nyere element som har mindre verneverdi i forhold til å bevare opprinnelig murgårdsbebyggelse og miljø: (-)

- nyere opparbeidelse av bakgårdene, inkl. utvaskede eiendomsgrenser
- Nye balkonger
- Endringer av takflaten (takoppløft/ terrasse/ vinduer/ arker)
- Vindusutskifting
- Nybygg
- Andre elementer; tekniske installasjoner, ventilasjon o.l

Pluss + og minus ÷ er angitt i forhold til verneverdier

PRESENTASJON AV DE FEM UTVALGTE GÅRDSROMMENE

KVARTAL 4

Schleppegrells gate – Thv. Meyers gate – Paulus plass – Markveien



Flere A-gårder (interiørfredning)

+ Bevart bakgårdsbebyggelse i midtpartiet og østre del

+ Fint portrom

+ Opprinnelige fasader, få balkonger (en i gård mot nord)

÷ En del vindusutskifting

÷ Ventilasjon med rør over tak (ved bakgården innenfor Thv. Meyers gate)



Konklusjon: Lite endret - prioritert gårdsrom

KVARTAL 6

Paulus plass – Thv. Meyers gate – Seilduksgata – Markveien



- + Markant bakgårdsbebyggelse som henger sammen med forgård
- + Typelige eiendomsgrenser
- + En A-gård
- + Forstøtningsmur
- + Opprinnelige fasader, få balkonger
(kun 1 bygning)
- ÷ Takoppbygg på flere tak



Konklusjon: Lite endret – prioritert gårdsrom. Spesielt her er markant bakgårdsbebyggelse som henger sammen med forgården

KVARTAL 8

Hesselbergs gate – Toftes gate – Schleppegrells gate – Thv. Meyers gate



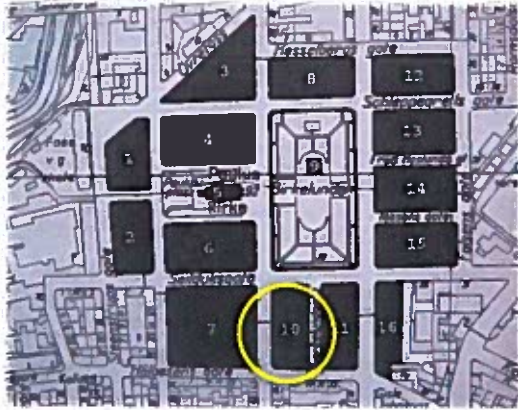
- + Noe bakgårdsbebyggelse
- + Synlig eiendomsskille
- + Skiller mellom gårdsrommene
- + Opprinnelige fasader - få /ingen balkonger
- ÷ Takoppløft



Konklusjon: Lite endret – prioritert gårdsrom.

KVARTAL 10

Seilduksgata – Bjerkelundsgata – Helgensens gate – Thv. Meyers gate



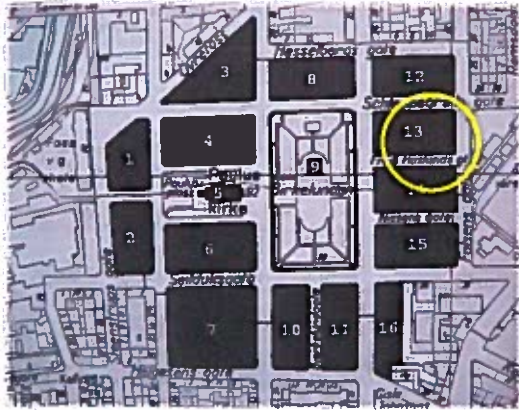
- + Noe bakgårdsbebyggelse igjen
- + Tydelig eiendomsskiller, i ulike høyder
- + Kun en bygning med balkong



Konklusjon: Lite endret – prioritert gårdsrom

KVARTAL 13

Schleppegrells gate – Falsens gate – Fred. Haslunds gate – Toftes gate



- + Stor bakgårdsbebyggelse m/boligbygninger bevart
- + Opprinnelige fasader - ingen balkonger
- + Noe eiendomsskille synlig
- + En av få store kvartalene med så tett gårdsrom
- + Få takoppløft/ arker
- ÷ De fleste vinduene er skriftet
- ÷ Ventilasjonsanlegg og parabol på vegg



Konklusjon: forholdsvis lite endret, prioritert

GJELDENE PRAKSIS

Ved forvaltning av bakgårdene innenfor Birkelunden kulturmiljø vil det innenfor de 5 utvalgte kvartalene være en mer restriktiv praksis for endringer enn i de øvrige kvartalene. Siden disse gårdsrommene har spesiell høy verneverdi som historiefortellende miljøer.



Vedlegg

Befaringsrapport - utvalgte gårdsrom innen Birkelunden fredningsområde
21.03.2009.

Morten Stige, Brit Kyrkjebø, Liv Lund Nygaard (red)

Følgende kriterier ligger til grunn for vurdering av endringer i bakgårdene:

- Opprinnelige bakgårdsbygninger
- Eiendomsstruktur
- Andre opprinnelige elementer som støttemur, eiendomsgjerder ol
- Utforming av bakgården - åpne /lukkede gårdsrom/storgårdskvartal - Opparbeidelse
- Balkonger eller ikke
- Endringer av takflaten med takoppløft/arker/vinduer
- Vindusutskifting på bakgårdsfasaden
- Nybygg
- Andre nye elementer, ventilasjon og lignende

Kulturmiljøfredningen består av 16 kvartaler rundt Birkelunden:

(pluss + og minus ÷ i forhold til verneverdier)

Kvartal 1 – Øvrefoss – Markveien – Grünerstubben – Stenstrups gate

- ÷ Ingen bakgårdsbebyggelse bevart
- ÷ Hele kvartalets bakgård er opparbeidet med hageanlegg/trær - storgårdskvartal
- ÷ Noen balkonger finnes
- ÷ Ny hjørnegård i sydvest, Stensrups gate 19

Konklusjon: Svært endret

Kvartal 2 – Grünerstubben – Markveien – Seilduksgata – Stenstrups gate

- ÷ Sterkt ombygget med mange balkonger
- ÷ Hele kvartalets bakgård er opparbeidet med hageanlegg/storgårdskvartal
- + Et uthus igjen, tilhører Markveien 13

Konklusjon: Svært endret

Kvartal 3 – Øvrefoss – Thv. Meyers gate – Schleppegrells gate

- ÷ Få bakgårdsbygninger igjen (2)
- + Alle eiendomsgrensene intakt, lukket
- + Få balkonger (nordre hjørne på 2 bygg)
- ÷ Oppført nybygg (blått)
- ÷ Nye boder

Konklusjon: Endret

Kvartal 4 – Schleppegrells gate – Thv. Meyers gate – Paulus plass – Markveien

Kvartalet er i utgangspunktet smalt og med trange gårdsrom

- + Flere A-gårder
- + Bevart bakgårdsbebyggelse i midtpartiet og østre del
- ÷ En del vindusutskifting
- + Fint portrom
- + Få balkonger (en i gård mot nord)
- ÷ Ventilasjon med rør over tak, ved bakgården innenfor Thv. Meyers gate

Konklusjon: Lite endret – prioritert bevaring



Kvartal 5 – Paulus plass/ Paulus kirke

Kvartal 6 – Paulus plass – Thv. Meyers gate – Seilduksgata – Markveien

- + Markant bakgårdsbebyggelse som henger sammen med forgård
- + Få balkonger (1 bygning)
- + Markerte eiendomsgrense
- + En A – gård
- + Forstøtningsmur
- ÷ Takoppbygg på flere tak

Konklusjon: Lite endret – prioritert bevaring

Kvartal 7 – Seilduksgata – Thv. Meyers gate – Helgensens gate – Markveien

- ÷ Ny bebyggelse mot Thv. Meyers gate
- ÷ Mange balkonger på fasader mot Seilduksgate (konsentrert)
- ÷ Mulig klare eiendomsgrenser
- ÷ Flere andre type bygg (blå)
- ÷ Flere opprinnelige bolighus i bakgård
- + Sydvestre hjørne lite endret - trangt
- ÷ Noe takoppløft

Konklusjon: Spennende gårdsrom stort mangfold

Kvartal 8 – Hesselbergs gate – Toftes gate – Schleppegrells gate – Thv. Meyers gate

- + Få /ingen balkonger
- + Noe bakgårdsbebyggelse
- + Synlig eiendomsskille

- ÷ Takoppløft
- + Vil si nei til å åpne gårdsrommet, beholde skiller

Konklusjon: Lite endret - prioritert bevaring



Kvartal 9 – Birkelunden park

Kvartal 10 – Seilduksgata – Bjerkelundsgata – Helgensens gate – Thv. Meyers gate

- + Noe bakgårdsbebyggelse igjen
- + Tydelig eiendomsskiller i etasjer
- + Kun en bygning med balkong

Konklusjon: Lite endret - prioritert bevaring



Kvartal 11 – Seilduksgata – Toftes gate – Helgensens gate – Bjerkelundsgata

- ÷ Flere bygninger med balkong
- ÷ Et nybygg
- ÷ Lite/ingen bakgårdsbebyggelse
- ÷ Opparbeidet hageanlegg/lekeplass

Konklusjon: svært endret

Kvartal 12 – Hesselbergs gate – Falsens gate – Schleppegrells gate – Toftes gate

- ÷ Ingen bakgårdsbebyggelse bevart
- + Fabrikk/kontor mot Hesselbergs gt. ?
- + Ingen balkonger
- ÷ Ingen bakgårdsbebyggelse
- ÷ Eiendomsgrense?
- ÷ Delvis opparbeidet hage?

Konklusjon: se den på nytt

Kvartal 13 – Schleppegrells gate – Falsens gate – Fred. Haslunds gate – Toftes gate

- + Stor bakgårdsbebyggelse m/boliger bevart
- + Ingen balkonger
- + Noe eiendomsskille synlig
- + Få igjen av kvartaler med så tett gårdsrom
- + Lite takoppbygg
- ÷ De fleste vinduene er skriftet
- ÷ Ventilasjonsanlegg og parabol på vegg

Konklusjon: forholdsvis lite endret



Kvartal 14 – Grünerløkka skole

Kvartal 15 – Nissens gate – Falsens gate – Seilduksgata – Toftes gate

- ÷ Mye revet i bakgård
- ÷ Åpent gårdsrom
- ÷ Opparbeidet hageanlegg
- + Synlige eiendomsskiller
- + En A- gård
- ÷ Mange balkonger

Konklusjon: Endret

Kvartal 16 – Seilduksgata – Helgesens gate – Toftes gate

Spesielt kvartal med industri på ene siden, slik at kvartalsstrukturen er oppløst.

BYA har godkjent balkonger på industribygget som har søkt om bruksendring til bolig.

Vi har som følge av det godkjent balkonger på murgårdsfasaden.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
54 EAST LAKE STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60607
TEL: (773) 837-3200
WWW.UCHICAGO.PRESS.EDU

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
54 EAST LAKE STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60607
TEL: (773) 837-3200
WWW.UCHICAGO.PRESS.EDU

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
54 EAST LAKE STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60607
TEL: (773) 837-3200
WWW.UCHICAGO.PRESS.EDU