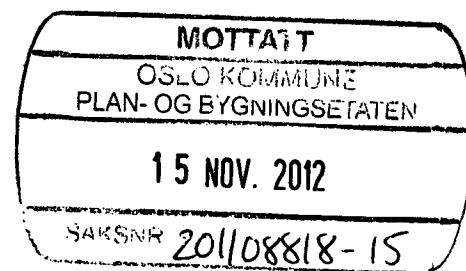




Oslo kommune  
Byantikvaren



Reinhardtsen arkitekter  
v/ Bodil Reinhardtsen  
Maridalsveien 3  
0178 Oslo

Dato: 14.11.2012

Deres ref:  
e-post datert

Vår ref (saksnr):  
10/ 1329

Saksbeh:  
Cathrine Reusch, 23 46 02 66

Arkivkode:  
A 212/ 269

## 212/ 269 ERLING SKJALGSSONS GATE 2 - UTTALELSE – NYBYGG – STERK FRARÅDNING

Vi viser til brev datert 18.09.2012, registrert inn hos Byantikvaren 18.10.2012. Vedlagt var redegjørelse med illustrasjoner, reguleringskart, flyfoto med fotomontasje, samt plan- og fasadetegninger.

### Tiltak

Eksisterende sekundære uthus, ca 4 x 2,5m, i tomtens nordøstre hjørne søkes revet og erstattet av et nybygg i bakkant av eiendommen. Nybyggets fotavtrykket er nå redusert fra 23,44m x 3,25m til 22,18 x 3,15m. Nybygget legges til dels inn i terrenget og gis et grønt pulttak.

### Berørte verneverdier

I Erling Skjalgssons gate 2 ligger en frittliggende murvilla oppført for G. Wang i 1918, gjenoppbygd etter brann i 1920, v/ arkitekt Arnstein Arneberg. Villaen er gitt et tidstypisk nyklassisistisk stiluttrykk. Den er oppført i pusset mur i to etasjer, med hjørnepilastre, karnapp mot Erling Skjalgssons gate, fint utformet inngangsparti på baksiden og verandatilbygg ut mot Hjørungavåggata. Bygningen har smårutete vinduer og valmet tak med vipp, tekket med sort glasert takstein. Den tilhørende garasjebygningen har et tilsvarende arkitekturuttrykk. Port- og gjerdeanlegget rundt eiendommen er typisk for 1920-tallet, med stående plank og nedhengende overkant i fagene mellom murte gjerdestolper, avsluttet med en skiferhelle.

Erling Skjalgssons gate 2 er regulert til spesialområde bevaring, og for eiendommen gjelder S-3330, vedtatt 28.10.1992, *Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Skarpsno – Frognerstranda – Bygdøy alle som foreslås omregulert fra byggeområde for boliger m.m. til spesialområde bevaring – bolig, ambassade og byggeområde for boliger.*

I reguleringsbestemmelsene heter det bl.a. følgende:



Byantikvaren

Postadresse:  
Postboks 2094 - Grønerløkka  
0505 Oslo

Besøksadresse:  
Maridalsveien 3  
0178 Oslo

Sentralbord: 02 180  
Publikumsservice: 23 46 02 95  
Telefaks: 23 46 02 51  
postmottak@bya.oslo.kommune.no

#### § 4

*Innenfor planområdet skal det legges spesiell vekt på områdets estetiske utforming i henhold til § 74 pkt. 2 og § 92 tredje ledd i plan- og bygningsloven. Ved rehabilitering og nybygging skal byggets form, uttrykk og detaljer avspeile områdets særtrekk og kvalitet, slik at huset både i seg selv og overfor omgivelsene får en god arkitektur.*

#### § 6

*Eksisterende bygninger innenfor spesialområdet tillates ikke revet. Bygninger innenfor spesialområdet som er skadet av brann e.l. repareres etter antikvariske prinsipper og i samarbeid med Byantikvaren. Bygninger som må rives på grunn av brann eller annen skade tillates gjenoppbygget samme sted med etasjeantall, volum og materialbruk tilsvarende den tapte bygning, eventuelt i en mer opprinnelig utforming. Innenfor spesialområdet kan eksisterende bygninger utbedres under forutsetning av at målestokk, takform, fasade, vindusoppdeling, dør- og vindusutforming og materialbruk opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres. Innenfor spesialområdet kan bygningsrådet, etter vurdering i det enkelte tilfelle, tillate tilbygg til eksisterende bygninger og underordnede nybygg til eksisterende anlegg, under forutsetning av at dette er tilpasset den eksisterende bygning med hensyn til størrelse, form, materialbruk, farge, helheten av hus og hager og helheten i området med hensyn til tomtens utnyttelse.*

#### **Byantikvarens vurdering**

Den frittliggende villaen ligger i et kvartal preget av frittliggende villabebyggelse og flermannsboliger plassert midt på tomtene og med mindre uthus/ garasjer. Dette utgjør områdets identitet og særtrekk, og nybygg skal tilpasses dette mht. bl.a. form, størrelse, uttrykk og detaljer, samt helheten av hus og hager, jf. bl.a. reguleringsbestemmelsenes § 4 og 6.

Det foreslåtte nybygget er gitt en lengde på 22,2m, som langt overskrider all eksisterende uthusbebyggelse. Tiltaket bryter dermed med områdets karakter og reguleringsbestemmelsene..

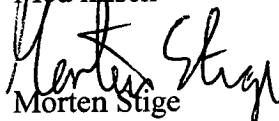
Nybyggets utstrekning skaper videre en svært trang situasjon i tilknytning til det opprinnelige og forseggjorte inngangspartiet på bygningens bakside. Byantikvaren ser det som vesentlig at inngangspartiet har tilstrekkelig rom rundt seg, og må på denne bakgrunnen fraråde det fremlagte forslaget. Det foreslåtte tilbygget fremstår ikke som underordnet eksisterende anlegg.

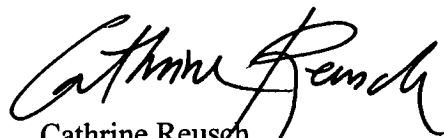
#### **Konklusjon**

**Byantikvaren fraråder sterkt det fremlagte forslaget til nybygg, som bryter med områdets karakter.**

**Vi viser til utdypende kommentarer ovenfor samt til reguleringsbestemmelsenes § 4 og 6 spesielt.**

Med hilsen

  
Morten Stige  
avdelingsleder

  
Cathrine Reusøen  
antikvar

**Vedlegg:** Utsnitt av Byantikvarens kulturminnekart.

**Kopi:** Plan- og bygningsetaten, INTERN POST (m/ vedlegg)