

Kirsti Grotmol  
St. Georgs vei 11  
0280 Oslo  
E-post: [kirstigrotmol@gmail.com](mailto:kirstigrotmol@gmail.com)

Oslo 15.9.2016

Riksantikvaren  
Postboks 8196 Dep.  
N-0034 Oslo  
E-post: [postmottak@ra.no](mailto:postmottak@ra.no)

VEDR. 31/5 JARLSBORGVEIEN 2 - FORSLAG OM ENDRET REGULERING - KLAGE PÅ BYANTIKVARENS  
VEDTAK OM DISPENSASJON ETTER KULTURMINNELOVEN § 19

Jeg påklager Byantikvarens Vedtak om dispensasjon fra Kulturminneloven §9 datert 2.9.2016.  
Byantikvaren ga avslag på dispensasjonssøknad for forrige reguleringsforslag den 16.03.16.  
Det nye vedtaket innebærer endringer i forhold til det gamle forslaget/ vedtaket. Men også dette nye vedtaket innebærer en rekke inngrep som vil endre området.

Jeg viser til Fredningsvedtaket 19.02.1997 for Ekely med Edvard Munchs atelier og kunstnerkolonien.  
Byantikvarens vedtak bryter med denne fredningen på flere punkter. Jeg vil presisere at om dette vedtaket gjennomføres, vil det få til dels store konsekvenser – og det fredete området vil endre karakter.

I Byantikvarens vedtak 2.9.2016 forsøker man å omgå fredningsbestemmelsene på flere måter.

1.

Man har endret/ byttet om på fredet areal.

Jeg finner dette høyst tvilsomt.

Det kan da ikke være slik at utbygger kan endre tidligere fredningsområder etter behov?

Har man tenkt på hvilken presedens dette kan skape andre steder?

2.

Man skal bygge huset på et område som nå er erklært "ikke fredet".

Men på det fredete område skal man likevel lage et vannspeil.

Og under vannspeilet skal man bygge et atelier - under bakken.

Her forsøker man å omgå fredningen ved å bygge under bakken på fredet område.

3.

Vannspeilet kan forstås som taket på atelieret.

Vannspeilet er i så fall en del av en bygning – og ikke "bare" et vannspeil som ligger på bakken.

4.

I vedtaket skriver man at det ikke skal gjerdes inn eller lages private områder.

Men et vannspeil må sikres slik at barn ikke skades/ drukner.

Det kan derfor bli nødvendig å sette opp gjerder eller på annen måte sikre området.

Det opplyses for øvrig ikke dybden på vannspeilet.

Vannspeilet er uansett en inngripen i et fredet område.

5.

Det framgår av vedtaket at man planlegger sprengninger i fjellet, utgravinger, avstiving med betong m.m. – under bakken. Inngrepet går dypt inn i fjellet og tvers over det fredede området av kollen.

Jeg finner det underlig at Byantikvaren karakteriserer dette som et "ubetydelige inngrep".

Jeg bemerker at man her vil bruke også det området som er fredet.

6.

Selv om denne underjordiske tomteutnyttelsen skal foregå i såkalt "reduisert omfang" kan det føre til ødeleggende inngrep i Kikut-kollen og nære omgivelser.

Bygging av en underjordisk grotte og hall som må graves ut i dagen, støpes i betong og senere lukkes med betong, vil naturligvis kunne ødelegge naturen i hele bygge-området og nære omgivelser.

Alt dette skal som nevnt foregå i det fredede området.

Jeg vil presisere at dette er brudd på Riksantikvarens fredningsbestemmelser og i strid med intensjonene i fredningen. ( Fredningsdokumentet side 12 og 18 ).

7.

En uthuling av Kikkut-kollen vil kunne føre til at det naturlige vannsaget forstyrres. Kollen består av lagdelt skifer og er svært sårbar. Støpte betong bygge-elementer vil kunne stoppe/ endre vannløpet og kollen vil stå i fare for å tørke ut. De store eiketærne på sørsiden vil fort kunne dø av mangel på vanntilførsel.

Bymiljøetaten har i brev av 17/01-2015 til Spor arkitekter klart gjort rede for argumenter som tar hensyn til fauna og geologi som grunnlag for at de ikke kan anbefale noen som helst inngrep i området.

8.

Jeg vil også peke på at området har en rik og til dels sjelden flora og fauna – og mange ulike insekter. Dette vil også komme i fare med de planlagte inngrep.

9.

Kikkutkollen , eller "Munchskogen" som den etterhvert heter på folkemunne vil kunne bli et sørgelig og svært trist anlegg i tilknytning til Edvard Munchs atelier og Ekelybebyggelsen etter et eventuelt slik inngrep.

10.

Jeg bor i St. Georgs vei 11 – i umiddelbar nærhet "A House to Die In". Jeg vil få et 10 meter høyt hus på toppen av bakken et par titallsmeter fra mitt huset. Det påvirker utsyn fra min bolig og hage – og vil stenge for sol og lys.

11.

Når det gjelder høyden på den planlagte bebyggelsen er det vanskelig å forstå høyden dette vil få ut fra vedtaket. Høyden er angitt i K, men det sies ikke hvor bakkeplan er eller hvor høyt bygget er over bakkeplan.

Som "legperson" er det vanskelig å forstå denne beregningsmåten.

Men jeg vil bemerke at de arkitekttegninger jeg har sett tidligere – anga husets høyde til 10 meter over bakken. Dette er i så fall nesten dobbelt så høyt som det huset jeg bor i – og alle de andre fredete husene i Ekely borettslag. Når man får et 10 meter høyt hus på toppen av en kulle – kan det bli ganske dominerende i forhold til omgivelsene.

12.

Det henvises til en tidligere sveitser-villa på området – og at planlagt bygg skal ha samme volum som denne. Det angis imidlertid ingen konkrete volum her.

Men ved forrige søknad, ønsket man å bygge ut 1800m<sup>2</sup>.

Jeg etterlyser derfor en redegjørelse for konkret volum/ areal for villaen som ble revet - og volum for den byggemasse man ønsker å oppføre nå.

Jeg kan likevel ikke se at henvising til volum – skulle være grunn for å bryte fredningsbestemmelsene.

13.

Det vises til at huset ikke vil være synlig fra Munchs atelier. Men det vil uansett være svært synlig fra der jeg bor – og mange andre steder på det fredete området på Ekely.

14.

Veien vil så vidt jeg forstår bli utvidet i forbindelse med byggingen. Også her vil min bolig bli direkte berørt. Vi som har hage mot veien i St. Georgs vei – vil få hagene våre beskåret og deler av den lagt under asfalt. Skal veien utvides – er det ingen andre steder denne utvidelsen kan skje - enn inn i hagene våre. En rekke trær vil også stå i fare for å bli hugget ned. Jeg minner om at både hagene, trærne og veien er fredet.

15.

Vi som har hage til St. Georgs vei vil få mindre hage, mer trafikk og ikke minst trafikken nærmere huset. Det vil kunne medføre øket støy. Det er for øvrig svært kort avstand mellom noen av husene og veien.

16.

Jeg vil også peke på trafikk faren som ligger i å få veien nærmere huset. Brede vei betyr ofte raskere fart. Det bor mange barn her.

På grunn av fredningen har vi ikke lov til å sette opp gjerder – heller ikke mot veien.

17.

Byantikvaren skriver: "Planforslaget vil ikke endre dagens trafikksituasjon. Forslaget er tilpasset eksisterende veiføring, veiregulering og framtidige situasjon. Planforslaget rydder opp i dagens situasjon og formål i svingen St. Georgs vei og Gråbrødreveien."

Det er uklart hva som legges i dette – og det blir heller ikke presisert.

Jeg finner det kritikkverdigg at man ikke klargjør hvilke konkrete planer som foreligger for veien. Men forrige gang dette var oppe, var det klart at St. Georgs vei skulle utvides med flere meter. Både veien og hagene er fredet - og en veiutvidelse vil gå utover fredningsbestemmelsene.

18.

Hele området – men særlig nedre Ekely - vil bli endret som følge av byggeplanene og veiutvidelse. Dette er ikke i samsvar med fredningsplanen – jfr. i Fredningsplanen pkt. 4.01 heter det: "Innenfor det fredete området må det ikke settes i verk tiltak eller bruksendring som kan forandre området karakter eller på annen måte motvirke formålet med fredningen. Dette gjelder alle former for ny bebyggelse, anlegg og utvidelse av veier, parkeringsplasser eller stier, endring av beplantning, belysning og beleg, bakkeplanering, masseuttak, utfylling og andre landskapsinngrep."

Vedtaket vil medføre nettopp slike endringer som nevnes ovenfor.

19.

Jeg vil også nevne at husene på nedre Ekely står på leirgrunn. Hvordan omfattende sprengning/ utgraving/ bygging i kollen i umiddelbar nærhet vil påvirke husene våre – er et åpent spørsmål. Men det er en absolutt fare for skade på de disse boligene.

Jeg viser til at da Oslo kommune for mange år siden la nye kloakkrør under fire av borettslaget boliger i Gråbrødreveien, fikk disse omfattende setningskader. Saken endte i retten, hvor borettslaget vant og ble tilkjent erstatning. Også disse husene står på leirgrunn.

Jeg nevner også at blokkene nederst i St. Georgs vei har fått en rekke skader etter nylige bygging på nabotomten. Vi har samme grunnforhold med leire.

20.

Jeg ber Riksantikvaren opprettholde fredningen av området og Kikkut-kollen slik det er i dag - og avvise Byantikvarens vedtak om dispensasjon.

Med vennlig hilsen

Kirsti Grotmol

Billedkunstner, lektor, bor og arbeider i Ekely borettslag for billedkunstnere, nabo til planlagt byggeprosjekt.