



Plan- og bygningsetaten

postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Dato: 04.03.2024

Referanse: 201802760

Saksbehandler: Svein Solhjell

Saksnummer: 7/24

Oslo gate 7

Fortidsminneforeningen mener eiendommen må reguleres til hensynssone bevaring for å sikre arkeologiske kulturminner fra Oslos middelalder og frem til bybrannen i 1624. Prinsipalt mener vi at den ubebyggete delen av Oslo gate 7 ikke skal åpnes for utbygging. Subsidiært at dersom det åpnes for utbygging, må det nye bygget bedre tilpasses omgivelsene både i størrelse og utforming. Det eksisterende murhuset mener vi må beholde sitt nåværende utseende i størst mulig grad, også i fasaden mot vest.



Selv om murhuset i Oslo gate 7 har størst visuell påvirkning mot gaten, er den over 150 år gamle murgården også godt synlig sett fra Ladegårdens hage og fremside.

Denne saken har to sider som gjelder viktige kulturminnehensyn:

- 1. Bygging av en boligblokk på et større område med bevarte arkeologiske minner fra Oslos historie i middelalder og frem til bybrannen i 1624.**
- 2. Endringer av en drøyt 150 år gammel murgård for fortsatt bruk som bolig.**

Selv om Riksantikvaren har involvert seg i en prosess med tiltakshaver for å kunne bygge oppå de arkeologiske kulturminner og kanskje vil gi dispensasjon, må kommunen vurdere bevaring også som en plansak. Området ligger helt sentralt i Gamlebyen og er svært synlig og tilgjengelig. Utbygging oppå dette området vil derfor være å «skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme



automatisk fredet kulturminne», jfr. kulturminnelovens § 3. Det skal kun gis dispensasjon fra Kulturminneloven dersom store samfunnmessige hensyn tilsier dette. Vi kan ikke se at antall boenheter som er prosjektert på tomte medfører store eller betydelige nok samfunnshensyn til å gi dispensasjon.

Kommunen har et ansvar for å ivareta sine kulturminner, og Riksantikvarens eventuelle oppheving av fredningen eller tillatelse til bygging oppå fredet grunn, endrer ikke på kommunens ansvar eller rett til å vurdere og hensynta området verdi som kulturminne i byplanmessig sammenheng.

Man skulle tro at Riksantikvaren ville legge avgjørende vekt på at dette kan være det største området med uberørt middelaldersk bygrunn i Oslo. Gjennom vår kontakt med Riksantikvarens saksbehandler fikk vi dessverre det inntrykk at man ønsker å tillate bygging av nye boliger oppå kulturlagene, dersom skadene i grunnen kan begrenses mest mulig.

Riksantikvaren har visstnok lenge hatt en prosess med tiltakshaver for å avklare hvorledes en slik utbygging kan skje uten for store skader på de fredete kulturminner under bakken. Vi fikk forsikring om at Riksantikvaren skulle innhente råd fra NIKU før endelig oppheving av fredningen skulle gis. Det er slett ikke enighet blant arkeologer om at bygging oppå et tett lokk kan sikre de arkeologiske kulturminner:

- **Tidligere utgraving i nærheten, på et område som hadde vært tildekket av bygning, har vist at marken kan tørke ut. Dermed har man erfart at organisk materiale har blitt nedbrutt og funnverdier er tapt.**
- **Blant annet arkeolog Petter Molaug har fortalt oss at terrenginngrep i sporområdet rett ved, har medført økt drenering og dermed dårligere bevaringsforhold. Et tett dekke oppå bakken er vi redd vil ytterligere bidra til uttørring.**
- **Utbygging oppå et betonglokk vil uansett nødvendiggjøre fundamentering med pillarer som må føres ned gjennom kulturlagene. Grunnen tilsvarende pillarenes tverrsnitt pluss noe tilstøtende grunn rundt pillarene, vil ødelegges av en slik prosess. Dette vil skje uansett om pillarene bankes eller bores ned.**
- **Etter en eventuell utbygging vil bygrunnen i praksis være utilgjengelig i svært lang tid. Et stort og viktig «lager» av fredete kulturminner vil dermed gjøres utilgjengelig for vitenskapelig undersøkelse i all overskuelig fremtid. Eventuell overvåking av grunnen vil ikke kunne gi anledning til effektive, avbøtende tiltak eller arkeologiske undersøkelser.**

Fortidsminneforeningen mener at Oslo gate 7 må reguleres til hensynssone bevaring. Både for bevaring av den over 150 år gamle murgården og den ubebygde hagen rundt huset. Hele den ubebygde del av Oslo gate 7 må tas vare på og kunne oppleves som et kulturminne. Også grunnen under kjellergulvet i murhuset inneholder fredete kulturminner. Her skal det visstnok for få år siden ha vært gjort tiltak som har skadet fredet bygrunn. Dette tilsier at byggesaken knyttet til istandsettelse av dette huset, må følges tett av Byantikvaren også når det gjelder kjellergulvet og eventuelle grøfter for drenering, kabler og rør.



Det ubebygde arealet med arkeologisk svært viktig materiale bevart, mener vi at kommunen må vurdere for bevaring. Dette må kommunen gjøre uavhengig av om Riksantikvaren eventuelt opphever fredningen og åpner for bygging oppå bakken. Det ubebygde arealet er et viktig arkeologisk kulturminne som må innpasses i byplanen og ikke tildekkes eller skjemmes.

Dersom Riksantikvaren og kommunen beslutter at eiendommen kan bebygges, forhåpentligvis først etter en arkeologisk utgraving, mener vi at nybygget må reduseres i størrelse og forbedres i arkitektonisk uttrykk slik at det er godt tilpasset omgivelsene.

Med vennlig hilsen

Heidi Berntine Bull-Gjertsen
Vernesaksansvarlig

Kopi: Byantikvaren
Riksantikvaren