

KONG OSCARS GATE 70, GBNR. 166/551, I BERGEN KOMMUNE –
FORSLAG TIL VEDTAK OM FREDING MED HEIMEL I LOV OM
KULTURMINNE § 15 JF. § 22

Hordaland fylkeskommune legg fram følgjande fredingsforslag for Kong Oscars gate 70:

FORSLAG TIL VEDTAK:

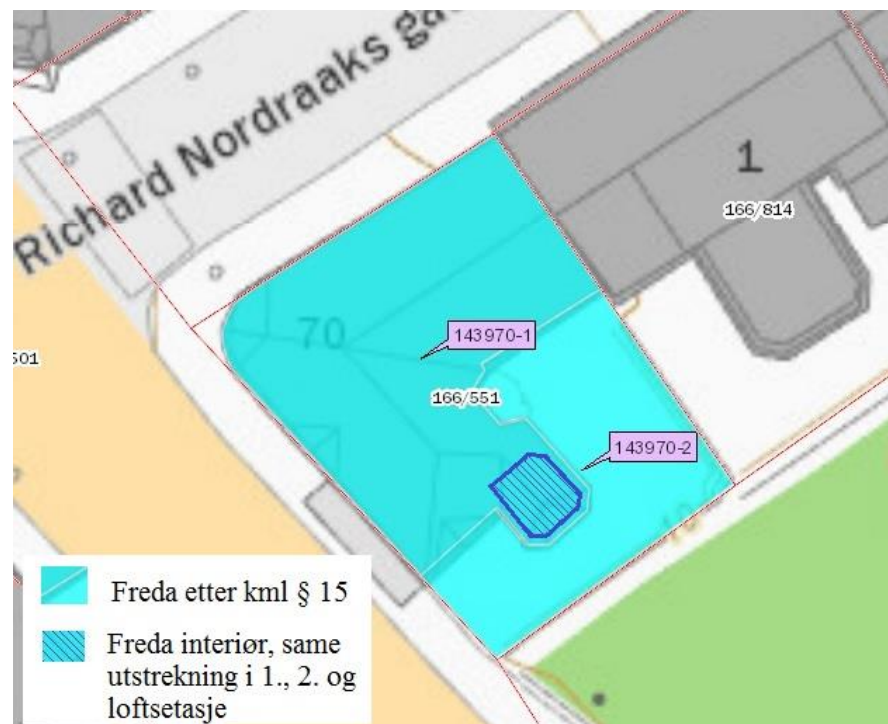
Med heimel i lov om kulturminne (kml) av 9. juni 1978 nr. 50 § 15 jf. § 22, fredar Riksantikvaren Kong Oscars gate 70, gbnr. 166/551, i Bergen kommune.

Omfanget av fredinga

Fredinga etter kml § 15 omfattar følgjande bygning og objekt:

- *bygard, bygningsnr. 139299051 (Askeladden-ID 143970-1)*
- *gardsplass, medrekna muren mot Kong Oscars gate (Askeladden-ID 143970-2)*

Fredinga av bygarden omfattar eksteriøret til bygningen og interiøret i hovudtrapperommet og inkluderer hovudelement som konstruksjon, materialbruk og overflatehandsaming og detaljar som vindauge, dører, gerikter, listverk og fast inventar. Fredinga av gardsplassen omfattar muren mot gata og dekket på gardsplassen og inkluderer hovudelement som konstruksjon, materialbruk og overflatehandsaming.



Formålet med fredinga

Formålet med fredinga er å bevare Kong Oscars gate 70 som eit arkitektonisk og kulturhistorisk viktig eksempel på eit bygardsanlegg i jugendstil.

Fredinga av eksteriøret til bygningen skal sikre arkitekturen. Både hovudstrukturen i det arkitektoniske uttrykket og detaljeringa, så som fasadeløysing, opphavlege/eldre vindauge og dører, materialbruk og overflater, skal oppretthaldast.

Formålet er vidare å bevare rominndeling, bygningsdelar og overflater i dei delane av interiøret som er kulturhistorisk interessante. Fast inventar skal bevarast som ein integrert del av interiøret.

Fredinga av gardsplassen skal sikre heilskapen i bygardsanlegget.

Fredingsføresegner

Fredingsføresegnene er utforma i samsvar med formålet med fredinga og gjeld i tillegg til føresegnene i kulturminnelova om vedtaksfreda kulturminne frå nyare tid.

- 1. Det er ikkje tillate å rive, skade eller flytte bygningen eller delar av den.*
- 2. Det er ikkje tillate å byggje om eksteriøret til bygningen, eller interiør som er omfatta av fredinga. (Unntatt frå dette er eventuelle tilbakeføringar, jf. punkt 5.)*
- 3. Det er ikkje tillate å skifte ut bygningsselement eller materialar, endre overflater eller gjere anna arbeid ut over vanleg vedlikehald på eksteriøret eller interiør som er omfatta av fredinga. (Unntatt frå dette er eventuelle tilbakeføringar, jf. punkt 5.)*
- 4. Alt vedlikehald og all istandsetting skal skje med materialar og metodar som er i tråd med eigenarten til anlegget og på ein måte som ikkje reduserer dei arkitektoniske og kulturhistoriske verdiane.*
- 5. Tilbakeføring til opphavleg eller tidlegare utsjånad kan tillatast i særlege tilfelle så langt tiltaket kan gjerast på eit sikkert, dokumentert grunnlag og etter dispensasjon frå kulturminnestyresmaktene.*
- 6. Utover ordinær skjøtsel er det ikkje tillate å gjere endringar i gardsplassen som vil kunne endre karakteren til anlegget i vesentleg grad. Det er ikkje tillate å rive eller skade muren mot gata eller fjerne dekket av heller og steinfliser.*

Følgjer av fredinga

Lovheimel

Når det gjeld handsaminga av freda hus og anlegg, viser vi til kulturminnelova §§ 15a, 16, 17 og 18, samt fredingsføresegnene over.

Arbeid som krev løyve etter plan- og bygningslova, må i tillegg leggjast fram for kommunale styresmakter. Ver merksam på at løyve etter kulturminnelova må liggje føre før arbeid i tråd med plan- og bygningslova kan setjast i verk.

Vedlikehald

Det er eigaren som har ansvaret for det jamne vedlikehaldet av freda bygningar og anlegg. Det grunnleggjende prinsippet for vedlikehald av freda bygningar er å ta vare på mest mogleg av dei opphavlege eller eldre bygningselementa og detaljane som kledning, vindauge, dører, listverk og overflatehandsaming. Vedlikehald av freda bygningar og anlegg skal så langt som råd er, skje i samsvar med opphavleg utføring, teknikk og materialbruk og elles i samsvar med fredingsføresegnene.

For meir informasjon om vedlikehald og forvaltning av freda bygningar og anlegg, viser vi til informasjonsblada til Riksantikvaren.

Dispensasjon

Fredinga medfører at det må søkjast om løyve/dispensasjon til å setje i gang alle typar tiltak som går ut over vanleg vedlikehald, jf. kulturminnelova § 15a. Søknad om løyve skal sendast Hordaland fylkeskommune, som avgjer om tiltaket kan iverksetjast, evt. på visse vilkår. Oppstår det tvil om kva som blir rekna som vanleg vedlikehald, skal fylkeskommunen sameleis kontaktast.

Økonomisk tilskot

Det er høve til å søkje fylkeskommunen om tilskot til vedlikehald og istandsettingsarbeid.

Dersom det etter § 15a blir gitt dispensasjon med vilkår som verkar fordyrande på arbeidet, skal det gjevast heilt eller delvis vederlag for utgiftsauken, jf § 15a andre ledd.

Fylkeskommunen kan gi opplysningar om frist for innsending av og krav til søknad.

Kort karakteristikk av kulturminnet

Kong Oscars gate 70 er ein liten bygard frå 1910 i ytterkanten av den tettbygde delen av Bergen sentrum, i to etasjar samt kjellar og loft og bygd av pussa tegl. Arkitekten var Einar Oscar Schou. Opphavleg romma huset to store bustader, i dag er det rehabilitert til seks bustader. Eksteriøret er særst godt bevart, medan det innvendig særleg er hovudtrapperommet som er intakt.

Bygningen ligg på ei hjørnetomt og er bygd i vinkel, med ei fløy mot kvar gate. Den eine endeveggen står fritt og utgjer ein tredje fasade, og her er også eit asymmetrisk plassert tårnforma trappehus med avskorne hjørne og pyramidetak. Taket er valma og tekt med raud tegl. Alle fasadane er asymmetrisk komponert. Grunnstrukturen er store, kvadratiske vindaug i jamn takt, sett rett inn i grovussa veggflater. Hjørnet mot gatekrysset er avrunda og glattpussa og endar i ein gavl med ein samansett, boga kontur, og desse formene vert gjentekne i liknande karnapp og gavlar på fasaden mot Kong Oscars gate og på endeveggen ved sida av trappehuset. Fleire stader er vindaugsformatet variert, men med same hovudinndeling med store ruter i nedre del og småruter øvst oppe i vindaugget. På veggflatene er det plassert ei rekkje dekorative detaljar i lågt relieff: horisontale band bygd opp av boge- og ovalformer forma i pussen, muranker av smijern, små horisontale band av raud tegl, kvadratiske ornament av fire og fire teglstein, og –

mest iaugefallande – geometriske mønster laga av naturstein, der både heile ornamentet og dei største steinane har form som ein ståande spissoval. Hovudpreget er ein «geometrisk» jugendstil: ei enkel, slutta form liva opp av asymmetri og fantasifulle detaljar. Detaljane fortone seg som frie variasjonar over enkle geometriske former eller historiske arkitekturmotiv. Baksida mot gardsplassen har ein enklare utforming, med færre dekorelement. Gardsplassen er i hovudsak helledekkja og lukka med ein pussa mur mot Kong Oscars gate. Hovudtrapperommet har detaljar i jugendstil.

For nærare skildring av kulturminnet viser vi til den vedlagte dokumentasjonen.

Vurdering av kulturminnet. Grunngeving for fredingsvedtaket

Til grunn for fredinga ligg den arkitektoniske verdien til bygningen. Eksteriøret utgjer eit heilskapleg, gjennomarbeidd og særprega arkitektonisk kunstverk i jugendstil. Bygningen er eit markant verk i produksjonen til Einar Oscar Schou, ein av Noregs leiande arkitekter innanfor denne stilretninga. Jugendstilen var ein markant og nyskapande retning innanfor arkitekturen i byrjinga av 1900-talet, både i Noreg og internasjonalt, og huset vert difor ein representant for sentrale idear og tendensar i periodens arkitektur. Samstundes skil det seg litt ut frå fleirtalet av jugendstilsbygningar i Noreg, både gjennom sitt preg av ein meir «geometrisk» eller austerrisk variant av jugendstilen, og gjennom eigenarta dekorative detaljar. Kong Oscars gate 70 er difor eit særleg tydeleg vitnesbyrd om eit ideal der arkitekten er ein fritt skapande kunstnar som set sitt personlege stempel på arkitekturen.

Som ein liten leigegard av mur er Kong Oscars gate 70 representant for ein vanleg bygningstype i dei norske byane tidleg på 1900-talet. Eksteriøret er godt bevart både i hovudform og detaljar, og dei få endringane og detaljutsiftingane som er gjort er godt tilpassa. Dei opphavlege arkitektoniske kvalitetane er difor oppretthalde. Også hovudtrapperommet, som fører vidare jugendstilpreget frå eksteriøret, er lite endra. Gardsplassen utgjer ein integrert del av bygardsanlegget. Etter ei omfattande rehabilitering er huset i god bygningsteknisk stand. Det er innreia til moderne bustader og har soleis høg bruksverdi, samstundes som den opphavlege funksjonen som bustadhus er oppretthalden. Kong Oscars gate 70 har høg miljøverdi som ein hjørnestein i eit verdifullt bymiljø.

Tilhøvet til naturmangfaldlova

Når kulturminneforvaltinga fattar vedtak, skal det samtidig vurderast om dette verkar inn på naturmangfaldet. Dette følgjer av lov om forvaltning av naturens mangfold av 19. juni 2009 nr. 100 (naturmangfaldlova). §§ 8-12 i lova leggast til grunn for vurderinga, jf. § 7.

Det er gjort søk i Artsdatabankens *Artskart* og Miljødirektoratets *Naturbase* for å skaffe fram naudsynt kunnskap for avgjerdsgrunnlaget.

Innafor den freda eigeiendomen eller det næraste området rundt er det ikkje registrert sårbare eller trua arter. Det er heller ikkje registrert andre særskilt verneverdige naturtypar eller naturområde. Ein finn at fredinga ikkje vil påverke naturmangfaldet i negativ retning.

Myndet til Riksantikvaren

Det følgjer av kulturminnelova § 15 jf. § 22 at departementet kan frede byggverk og anlegg eller delar av dei av kulturhistorisk eller arkitektonisk verdi. Mynde til å gjere vedtak om freding er delegert frå Miljøverndepartementet til Riksantikvaren jf. forskrift av 9. februar 1979 § 12 nr.1 om fagleg ansvarsfordeling mv etter kulturminnelova.

Lokalisering og eigedomstilhøve. Reguleringsmessig status

Kong Oscars gate 70 ligg heilt søraust i den tettbygde delen av Bergen sentrum, på hjørnet av Kong Oscars gate og Rikard Nordraaks gate. Mot nordaust ligg nabohuset vegg i vegg, medan tomta i søraust grensar opp mot St. Jacobs kyrkjegard. Eigedomen er ikkje omfatta av nokon gjeldande reguleringsplan, men er i gjeldande kommunedelplan (kommunedelplan Sentrum, vedteken 2001) avmerka som bygning med høg antikvarisk verdi. Om desse seier planføresegnene at «bygningenes egenart [skal] søkes bevart ved at gesimshøyde, takform, og viktige bygningsmessige detaljer opprettholdes eller tilbakeføres.»

Eigedomen er eit sameige med seks bustadeiningar. Eigarar per 11. mai 2018 er Glenn Telle (seksjon 1), Olav Todnem og Hanne B. Sakkestad (seksjon 2), Åse Myhr (seksjon 3), Eirik Johansen (seksjon 4), Jesus M. Lopez Gonzalez (seksjon 5), og Heine Bakke og Sølvi Helen Toft Bakke (seksjon 6).

Bakgrunn for fredinga

Kong Oscars gate 70 vart 3. juli 2009 mellombels freda av Hordaland fylkeskommune. Bygningen stod då framfor ei omfattande istandsetting, etter at eigedomen i fleire år korkje var halden ved like eller sikra tilstrekkeleg. Dialogen mellom tiltakshavar og Bergen kommune hadde òg vore vanskeleg. Fylkeskommunen meinte difor at ei mellombels freding var naudsynt for å sikra kulturminneverdiane til eigedomen, som ein vurderte til å ha sær s høg kulturminneverdi både i seg sjølv og som del av bymiljøet.

Dei følgjande åra vart eigedomen rehabilitert i tett dialog med fylkeskommunen. Eksteriøret er restaurert, og interiøret rusta opp til nye bustader med alle attverande antikvariske bygningsdelar i behald. Bygningen vart seksjonert, og nye eigarar flytta inn i 2013.

Utgreiing om saksgang og innkomne merknader

Melding om oppstart av freding vart, i samsvar med kulturminnelova § 22 nr.1 sendt eigarane og kommunen i brev av 18. desember 2013. Dette vart også kunngjort i avisene Bergens Tidende og Bergensavisen.

Det kom inn ein merknad. Nina Gjester Hoel, ein av eigarane, støtta at huset fekk behalda sitt opphavlege uttrykk og gjorde elles merksam på at porten i muren manglar fordi han diverre vart fjerna av utbyggjar. Fylkeskommunen meiner det er eit tap at den opphavlege smijernsporten er borte, men det får ikkje innverknad på den heilskaplege vurderinga av kulturminneverdien. Porten er godt nok dokumentert til at den kan gjenskapast, noko som vil auka den arkitektoniske verdien til eigedomen ytterlegare.

Fylkeskommunen utforma deretter fredingsforslag, og dette vart i samsvar med kulturminnelova § 22 nr. 2 sendt på høyring til partane i saka 6. mars 2017. Samstundes vart det kunngjort i avisene Bergens Tidende, Bergensavisen og Norsk lysingsblad at fredingsforslaget var lagt ut til offentleg ettersyn i Bergen kommune og på fylkeskommunens nettsider www.hordaland.no. Det vart gitt ein frist på seks veker frå kunngjeringsdagen til å uttale seg. Ved ein inkurie vart fredingsforslaget ikkje sendt ut til alle mottakarane, og det vart difor sendt ut på nytt 14. juni 2017 til dei dette gjaldt, med ny høyringsfrist.

Det kom inn tre høyringsfråsegner. Bergen kommune ved byrådet fatta følgjande vedtak: «Bergen kommune er positiv til framlegg om freding av Kong Oscars gate 70, og har ingen andre merknader til framlegget.». Fylkesutvalet i Hordaland fylkeskommune gjorde følgjande samrøystes vedtak: «Fylkesutvalet sluttar seg til fredingsforslaget for Kong Oscars gate 70. Fredinga vil gi eit varig vern til eit arkitektonisk og kulturhistorisk viktig eksempel på eit bygardsanlegg i jugendstil og bidra til ei meir representativ fredingsliste.» Olav Todnem, på vegne av eigarane, gjorde merksam på at lekkasjar og fuktproblem i bygningen og peika på tiltak for å bøta på dette.

I medhald av kulturminnelova § 22 nr. 3 skal forslag om freding leggjast fram for kommunestyret før vedtak om freding blir gjort. Fredingsforslaget og innkomne merknader vart sendt Bergen kommune for andre gongs høyring i brev av 19. februar 2018. Bergen bystyre handsama saka 25. april 2018 og vedtok følgjande høyringsfråsegn: «Bystyret i Bergen gir sin tilslutning til forslaget om fredning av Kong Oscars gate 70, som beskrevet i brev fra Hordaland fylkeskommune datert 19.februar 2018.»

Høyringsrundane gir soleis, slik fylkeskommunen ser det, ikkje grunn til endringar i fredingsforslaget. Dei bygningsmessige tiltaka som eigarane har peika på, vil ikkje ha vesentleg verknad på kulturminneverdiane og kan handsamast gjennom dei ordinære prosedyrane for dispensasjon frå fredingsvedtak.

Opplysning om klagerett og tinglysing

Fredingsvedtaket til Riksantikvaren kan påklagast til Miljøverndepartementet, jf. forvaltingslova § 28. Eventuell klage blir å stile til Miljøverndepartementet, men skal sendast til Riksantikvaren innan tre veker frå fredingsvedtaket er mottatt, jf. forvaltingslova § 29.

Fredingsvedtaket vil bli tinglyst av Riksantikvaren i samsvar med kulturminnelova § 22 nr. 5.

Vedlegg: Kulturminnedokumentasjon