



SAKSBEHANDLER
Bodil Johanne Paulsen

INNVALGSTELEFON

TELEFAKS
+47 22 94 04 04
postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no

VÅR REF.
13/00453-4

DERES REF.

DERES DATO

ARK. B - Bygninger
45 (Østre Aker) Oslo - Os

VÅR DATO
14.12.2018

Se mottakerliste

Ormsund leir, gnr./bnr. 197/13, 9 og 324 i Oslo kommune - Vedtak om fredning

Vi viser til tidligere utsendt fredningsforslag for Ormsund leir gnr./bnr. 197/13, 9 og 324, i Oslo kommune, datert 6. juni 2014, som har vært på høring hos berørte parter og instanser. På grunnlag av dette fatter Riksantikvaren følgende vedtak:

VEDTAK:

Med hjemmel i lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 § 15 jf. § 22, freder Riksantikvaren Ormsund leir, gnr./bnr. 197/13, 9 og 324, i Oslo kommune.



Kaserner i Ormsund leir. Foto: Byantikvaren i Oslo

Omfanget av fredningen

Fredningen etter kulturminnelovens § 15 omfatter følgende bygninger, byggverk og område:

Gnr./bnr. 197/13:

- Bygg A, vinkelbygg syd og nord
Bygningsnummer 81397562, Askeladden ID: 168054-6
- Kasernebygg B/5
Bygningsnummer 81397554, Askeladden ID: 168054-5
- Kasernebygg C/6
Bygningsnummer 81397546, Askeladden ID: 168054-4
- Kasernebygg D/7
Bygningsnummer 81397538, Askeladden ID: 168054-3
- Kasernebygg E/8
Bygningsnummer 81397511, Askeladden ID: 168054-2
- Kasernebygg F/9
Bygningsnummer 81392544, Askeladden ID: 168054-1
- Tysk lemmebrakke
Bygningsnummer 81397627, Askeladden ID: 168054-11
- Garasje 1, liten, vest på eiendommen
Bygningsnummer 81397600, Askeladden ID: 168054-10
- Garasje 2, stor, vest på eiendommen
Bygningsnummer 81397570, Askeladden ID: 168054-9
- Vaktstue
Bygningsnummer 81397589, Askeladden ID: 168054-7
- Garasje 3, ved vaktstue
Bygningsnummer 81397597, Askeladden ID: 168054-8
- Overdekket bunker 1, vest
Koordinater 6645592N, 263220Ø, Askeladden ID: 168054-12
- Overdekket bunker 2, øst
Koordinater, 6645613N, 263298Ø, Askeladden ID: 168054-13
- Leirområdet, gnr./bnr. 197/13, 9, 324, Askeladden ID: 168054-14

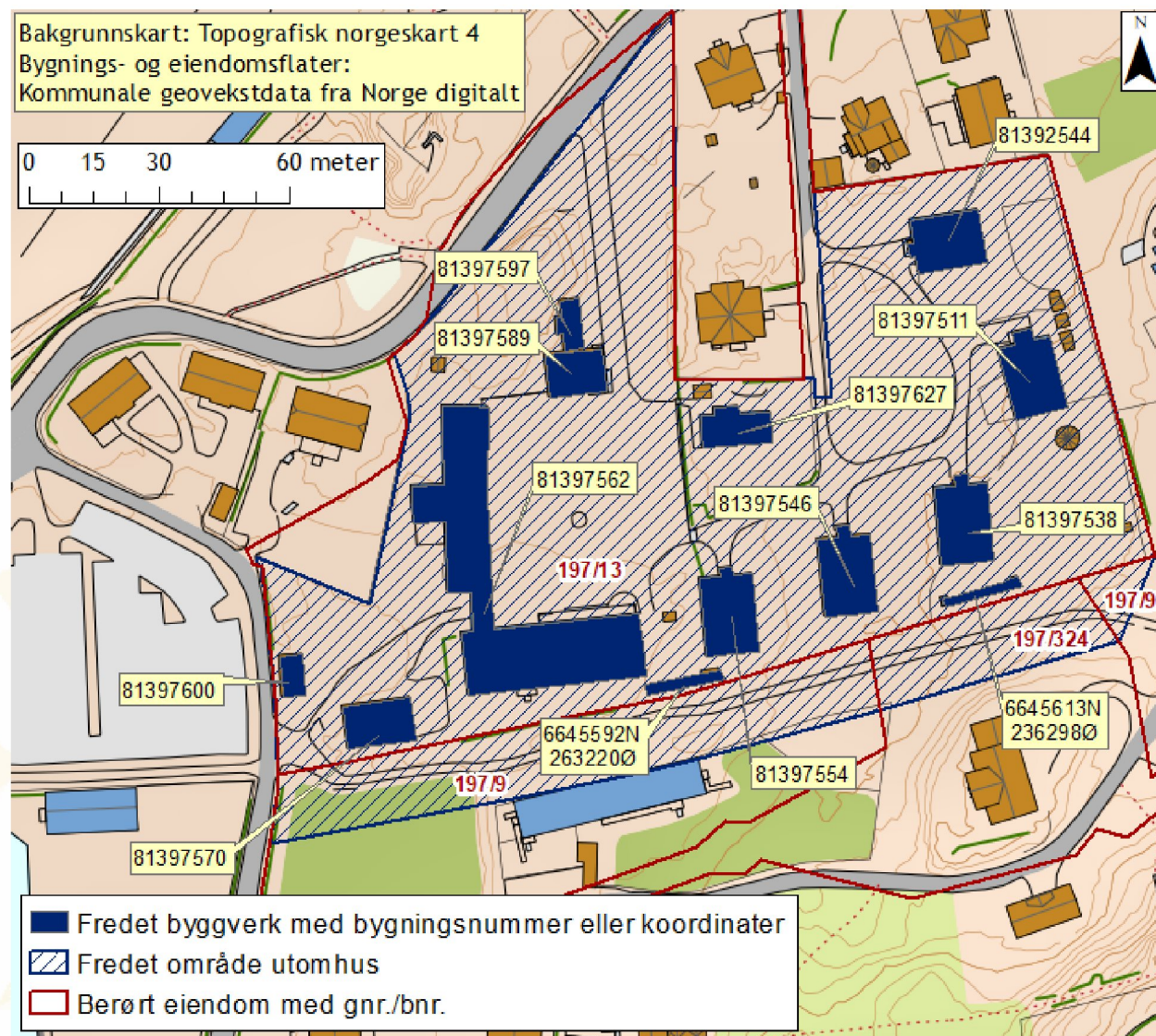
Fredningen omfatter bygningenes eksteriør og inkluderer hovedelementer som materialbruk og overflatebehandling, samt detaljer som vinduer, dører og listverk. Videre omfatter fredningen alle bygningenes hovedkonstruksjon med etasjeskiller og bæring.

Fredningen omfatter hele interiøret i kasernebygg B/5, bygningsnummer 81397554. Interiørfredningen inkluderer innvendig planløsning, materialbruk og overflatebehandling, samt detaljer som vinduer, dører, gerikter, listverk, pipeløp, fast inventar og eventuelt eldre elektriske armaturer, lysbrytere m.m.

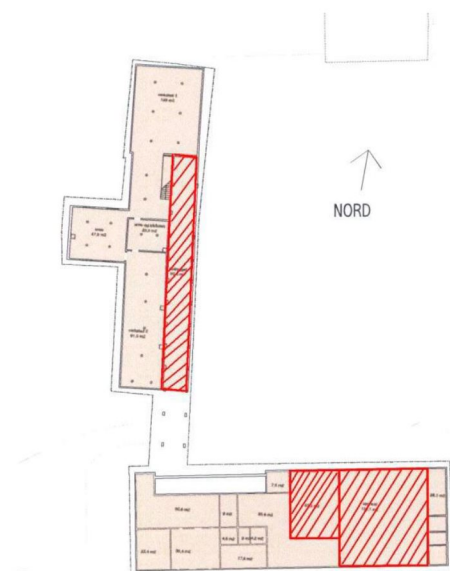
Fredningen omfatter deler av interiøret i Bygg A, vinkelbygg syd og nord. Interiørfredningen omfatter innebygget svalgang i vinkelbygg nord samt spisesal og bibliotek i vinkelbygg syd. Interiørfredningen inkluderer hovedelementer som materialbruk og overflatebehandling, samt detaljer som vinduer, dører, gerikter, listverk, pipeløp, fast inventar og eventuelt eldre elektriske armaturer, lysbrytere m.m.

Fredningen omfatter bunkernes eksteriør. Dette inkluderer front og dør i jern samt «bunkerrør» i betong.

Fredningen etter kulturminneloven § 15 omfatter området som avmerket på kartet nedenfor. Fredningen inkluderer blant annet uterommet, paradeplassen (øvre og nedre terrengnivå) og innkjørselen, samt elementer som dekker, murer mellom øvre og nedre nivå samt betongmoduler i innkjørselen og paradeplass. Fredningen inkluderer den overordnede strukturen samt materialbruk, dekker og detaljer.



Fredningskart, utarbeidet av Riksantikvaren.



Plantegning Bygg A/vinkelbygg syd og nord. Interiørfredningen er vist med rød skravur.

Formålet med fredningen

Formålet med fredningen er å bevare Ormsund leir som den eneste gjenværende komplette leir i Oslo oppført av den tyske okkupasjonsmakten under 2. verdenskrig og med de endringer som ble gjennomført av det norske militærpolitiet frem til leiren opphørte som militærforlegning.

Fredningen av bygningenes eksteriør skal sikre bygningenes arkitektur og konstruksjon, som kilde til kunnskap om tysk, militær byggevirksomhet under okkupasjonen. Både hovedstrukturen i det arkitektoniske uttrykket og detaljeringen, så som fasadeløsning, opprinnelige/eldre vinduer og dører, materialbruk og overflater, skal opprettholdes.

Formålet med interiørfredningene er å sikre kunnskap om datidens materialbruk, håndverksmessige utførelse og kvalitet, samt kunnskap om tysk, militær byggevirksomhet og formgivning.

Formålet med fredningen leirens uteområde er å sikre leirens åpne karakter og struktur som paradeplassen og terrengnivåene, samt den tidstypiske utforming, dekker og materialbruk i uteområdets elementer.

Fredningen skal sikre enkeltbygningene, bygningenes innbyrdes sammenheng samt kulturhistoriske verdier knyttet til anlegget som helhet. Fredningen av leiren skal sikre leirområdets organisering, med bygninger som omkranser åpne arealer.

Fredningsbestemmelser

Fredningsbestemmelsene er utformet i samsvar med fredningens formål, og gjelder i tillegg til kulturminnelovens bestemmelser om vedtaksfredete kulturminner fra nyere tid.

1. Det er ikke tillatt å rive, flytte eller skade byggverkene eller deler av disse.
2. Det er ikke tillatt å bygge om eller endre byggverkens eksteriør, konstruksjon og hovedstruktur eller de fredete interiørene. Unntatt fra dette er eventuelle tilbakeføringer, jf. punkt 5.
3. Det er ikke tillatt å skifte ut bygningselementer eller materialer, forandre overflater eller utføre annet arbeid ut over vanlig vedlikehold på byggverkens eksteriør, konstruksjon eller de fredete interiørene. Unntatt fra dette er eventuelle tilbakeføringer jf. punkt 5.
4. Alt vedlikehold og all istandsetting skal skje med materialer og metoder i samsvar med byggverkens egenart og på en måte som ikke reduserer de arkitektoniske og kulturhistoriske verdiene.
5. Tilbakeføringer til opprinnelig eller tidligere utseende og/eller konstruksjoner kan tillates i særlige tilfeller under forutsetning av at tiltaket kan gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag og etter dispensasjon fra forvaltningsmyndigheten.
6. Utover ordinær skjøtsel er det ikke tillatt å gjøre endringer i leirområdet som vil kunne endre anleggets karakter i vesentlig grad. Nye tiltak som vil kunne endre det fredete området, er ikke tillatt. Eksisterende dekker, murer, betongmoduler mv. innenfor fredningsområdet skal bevares.

Følger av fredningen

Lovhenvisning

Når det gjelder behandlingen av fredete kulturminner og områder, vises det til kulturminneloven §§ 15a, 16, 17 og 18, samt ovennevnte fredningsbestemmelser.

Arbeider som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven, må i tillegg forelegges kommunale myndigheter. Det gjøres oppmerksom på at tillatelser etter kulturminneloven må foreligge før arbeider i tråd med plan- og bygningsloven kan settes i verk.

Vedlikehold

Det er eier som har ansvar for det løpende vedlikeholdet av fredete bygninger og anlegg. Det grunnleggende prinsippet for vedlikehold av fredete bygninger er å bevare mest mulig av de opprinnelige eller eldre bygningselementene og detaljer som kledning, vinduer, dører, listverk, gerikter og overflatebehandling. Vedlikehold av fredete bygninger og anlegg skal så langt som mulig skje i samsvar med opprinnelig utførelse, teknikk og materialbruk og for øvrig i samsvar med fredningsbestemmelsene.

For mer informasjon om vedlikehold og forvaltning av fredete bygninger og anlegg, vises til Riksantikvarens informasjonsblader.

Dispensasjon

Fredningen medfører at det må søkes om tillatelse/dispensasjon til å sette i gang alle typer tiltak som går ut over vanlig vedlikehold, jf. kulturminneloven § 15a. Søknad om tillatelse skal sendes Byantikvaren i Oslo som avgjør om tiltaket kan iverksettes, evt. på visse vilkår. Oppstår det tvil om hva som anses som vanlig vedlikehold, skal Byantikvaren i Oslo likeledes kontaktes.

Økonomisk tilskudd

Det er være anledning til å søke Byantikvaren i Oslo om tilskudd til vedlikehold og istandsettingsarbeider. Dersom det etter § 15a blir gitt dispensasjon med vilkår som virker fordyrende på arbeidet, skal det gis helt eller delvis vederlag for utgiftsøkningen, jf. § 15a annet ledd. Byantikvaren kan gi opplysninger om frist for innsendelse av og krav til søknad.

Det gis normalt ikke tilskudd til fredete byggverk og anlegg i offentlig eie.

Kort karakteristikk av kulturminnet

Ormsund leir ligger tilbaketrukket fra Ormsundveien og er omgitt av villabebyggelse med store hager. Leirområdet i sin helhet er typisk for tysk, militær byggevirksomhet. Det rommer standardelementer for et militært etablissement med vaktstue, paradeplass, kasernebygg, messe, kontorer, verksteder, garasjer og tilfluktsbunkere. Leiren består av to deler, et forlegningsområde og et område for fellesfunksjoner. Eiendommen har to terrengnivåer som gjenspeiler dette.

Nedre terrengnivå rommer en paradeplass som avgrenses av Bygg A/vinkelbygg syd og nord, bygning. Paradeplassen utgjorde et obligatorisk element i tyske militærleirer og ble brukt til oppstilling og kontroll av personell. Plassen lå ofte i tilknytning til fellesfunksjonene, slik tilfellet er i Ormsund leir. Bygg A består av to én-etasjes bygninger anlagt i vinkel og forbundet med et overbygg. Bygningen inneholdt mange av leirens fellesfunksjoner, som messe, bibliotek, spise- og kontorbrakker samt bolig for kommandanten.

Øvre terrengnivå, mot nordøst, rommer de fem soldatkasernene og en lemmebrakke. Disse er nærmest anlagt rundt et tun. Bygningenes plassering glir godt inn blant den omkringliggende villabebyggelsen, og det kan derfor tenkes at plasseringen ikke var tilfeldig utfra «kamouflasjehensyn».

Vest for Bygg A/vinkelbygg syd og nord ligger to garasjebygninger og ved innkjørselen fra Ormsundveien er det oppført vaktstue og garasje.

Syd på eiendommen er det støpt to bunkere som ble brukt som tilfluktsrom for personellet i forbindelse med flyangrep. Bunkerne består av ferdigstøpte betongmoduler murt sammen til lange «rør» dekket med stein og jord. Det er et inngangsrom i hver ende av rørene. Dette var en type vanlig tysk militærbygg og liknende bunkere ble bygget over hele byen.

Ormsund leir var en såkalt «høystatusleir». Dette vises blant annet ved at kasernebygningene er oppført i to etasjer og bygget rundt et tun med gressplen mellom bygningene. I Ormsund leir finnes bare en lemmebrakke, som ble flyttet til leiren i 1946. Disse lemmebrakkene utgjorde ellers hoveddelen av leirbygninger oppført i Norge under krigen.

For nærmere beskrivelse av kulturminnet vises det til vedlagt dokumentasjon.

Vurdering av kulturminnet. Begrunnelse for fredningsvedtaket.

Den tyske okkupasjonsmaktens sterke fysiske tilstedeværelse i Norge under krigen er i vår tid vanskelig å forstå, fordi de fleste fysiske spor ble fjernet i årene etter krigen.

Tyskerleiren i Ormsundveien har nasjonal verneverdi som et svært viktig historiefortellende element i fortellingen om den tyske marine og 2. verdenskrig. Ormsund leir har høy verneverdi som den eneste gjenværende komplette leir i Oslo oppført av den tyske okkupasjonsmakten under 2. verdenskrig, med de endringer som ble gjennomført av det norske militærpolitiet frem til leiren opphørte som militærforlegning i 1947.

Leiren er i tillegg godt bevart. Rehabilitering og gjenoppbygging av garasjene er gjort i samsvar med de opprinnelige bygningene og har betydelige miljøkvaliteter. I tillegg kommer den historiske verdien som disse kulturminnene har som fysiske spor etter en viktig periode i landets historie.

De fleste tyskleirene i Oslo er borte, med unntak av bevarte enkeltbrakker og mindre deler av Grorud, Bogstad, Smestad, Skar, Løren og Lutvann leir. Med unntak av Lutvann leir dreier det seg om 2-3 bygninger på hvert sted. Med bakgrunn i dette har Ormsund leir nasjonal verneverdi som den eneste av sin type i Østlandsområdet. I tillegg har Ormsund leir høy regional verdi som Oslos eneste gjenværende helhetlige leir fra 2. verdenskrig bygget av okkupasjonsmakten.

Tilstand og økonomiske konsekvenser av fredning

Det er ikke foretatt en tilstandsvurdering av leiren.

I leiren er det 13 bygninger og to bunkere som er omfattet av fredningen. Alle kasernebygningene er i bruk med unntak av én som er brannskadet.

Kasernebygg F/9, lengst nord på eiendommen, er sterkt skadet etter brann i 2010. Mycoteam har utarbeidet en tilstandsrapport for bygningen, rapport av 16.07.2012. Rapporten påviser store brann, fukt- og soppskader i alle etasjer og anbefaler at innvendige vegger og etasjeskiller rives ned til de bærende konstruksjoner.

Riksantikvaren vurderer at bygningen er en viktig del av leiren og at fredning er et riktig vern på tross av brannskaden. Fredningen er ikke til hinder for istandsetting og tilbakeføring av eksteriør og konstruksjon. Riksantikvaren vurderer at fredningen gir nok handlingsrom innvendig til å tilrettelegge for ny bruk.

I dag er leiren i kommunalt eie og det vil ikke innebære vesentlige økonomiske merkostnader for staten å gjennomføre fredning av Ormsund leir. Ved en eventuell avhending til private vil det være anledning til å søke om økonomisk tilskudd til vedlikehold og istandsettingsarbeider. Det kan derfor i fremtiden bli behov for statlige økonomiske tilskudd.

Riksantikvarens myndighet

Det følger av kulturminneloven § 15 jf. § 22 at departementet kan frede byggverk og anlegg, eller deler av dem, av kulturhistorisk eller arkitektonisk verdi. Myndighet til å fatte vedtak om fredning er delegert fra Klima- og miljødepartementet til Riksantikvaren jf. forskrift om faglig ansvarsfordeling mv etter kulturminneloven av 9. februar 1979 § 12 nr.1.

Eiendomsforhold og reguleringsmessig status

Ormsund leir, Ormsundveien 16, ligger på vestsiden av E6 rett sør for Oslo Havn og på vei ut til Ormøya og Malmøya.

Leirområdet (197/ 13) eies av Oslo Havn. De tilstøtende eiendommer som også omfattes av fredningen eies av Oslo kommune (197/9 og 197/324).

Ormsundveien 16 er i dag regulert til tomt for offentlig bygning (sosial institusjon), tomt for offentlig bygning (barnehage) og friområde i reguleringsplan S-2635, vedtatt 12.11.1982. Eiendommen er oppført på Byantikvarens gule liste over bevaringsverdige bygg og anlegg.

Forholdet til naturmangfoldloven

Når kulturminneforvaltningen fatter vedtak, skal det samtidig gjøres en vurdering av om dette har innvirkning på naturmangfoldet. Dette følger av lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven). Lovens §§ 8-12 legges til grunn for vurderingen, jf. § 7.

Det er gjort søk i Artsdatabankens *Artskart* og Miljødirektoratets *Naturbase* for å fremskaffe nødvendig kunnskap for beslutningsgrunnlaget. Søket gjaldt sårbare og truede arter.

Det er registrert Makrellterne (*Sterna hirundo*), som er sterkt truet, i fredningsområdet.

Det er også registrert en viktig naturtype, i lokal sammenheng, i området som inngår i fredningen. Dette er et parklandskap med en allé.

Riksantikvaren vurderer at fredningen av Ormsund leir verken vil komme i konflikt med naturverdier eller påvirke naturmangfoldet i negativ retning.

Bakgrunn for fredningen

Byantikvaren i Oslo startet i 2012 en større kartlegging av okkupasjonsmaktens byggevirksomhet i Oslo under andre verdenskrig. Dette arbeidet har avdekket at byggevirksomhet utgjorde nærmere 1000 nybygde brakker og andre nyttebygg. Av disse var mer enn 800 fordelt på 58 leire spredt over hele byen. Med unntak av Ormsund leir er samtlige av de andre leirene i Oslo borte.

Redegjørelse for saksgang og innkomne bemerkninger

Melding om oppstart av fredningen

Melding om oppstart av fredning ble, i samsvar med lov om kulturminner § 22 nr. 1, meddelt departement, kommunen og Fortidsminneforeningen i brev fra Byantikvaren 28.01.2013. I tillegg fikk også Selskapet for Bekkelagets vel varselet tilsendt. Samtidig ble dette kunngjort i Dagsavisen og Aftenposten i mars 2013.

I forbindelse med melding om oppstart av fredningssak kom det inn fire uttalelser. Merknadene er gjengitt nedenfor med Byantikvarens kommentarer.

Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten

Plan- og bygningsetaten kommenterte oppstart av fredningssaken for Ormsund leir i sitt brev av 11.02.2013.

«Det forutsettes at fredningen ikke er til hinder for aktiv og samfunnsnyttig bruk av bygninger og utearealer til for eksempel barnehage, eller til hinder for bruken av tilliggende eiendommer til f.eks veiutvidelser, nybygging, ombygging, osv. I et

bærekraftig byutviklingsperspektiv forutsettes det også at mulighetene for nybygg og ombygging av eksisterende bygninger for boliger grundig utredes. Det vises i denne sammenheng til brev av 04.02.2013 fra byrådsleder om at alle kommunens virksomheter, etater og foretak har den viktige samfunnsmessige oppgaven om å tilrettelegge for tilstrekkelig antall boliger som en overordnet føring.»

Byantikvarens kommentar

Fredningen vil ikke være til hinder for bruken av tilgrensende eiendommer. Nybygg innenfor fredningsområdet vil være i strid med fredningsformålet. En viss ombygning av eksisterende bygningsmasse vil kunne gjennomføres, såfremt dette ikke er i strid med fredningsformålet og etter dispensasjon. Fredningen omfatter bygningskonstruksjonene med etasjeskiller og trappeløp. Interiørfredningen omfatter kun kasernebygg Bygg B/5, innebygget gangareal i vinkelbygg nord og spisesal og bibliotek i vinkelbygg syd. Innvendige ombygninger utenom de prioriterte interiørene er mulig, men må dispensasjonsbehandles.

Oslo Havn KF

Varsel om oppstart av fredningssak ble behandlet i Havnestyrets møte av 04.04.2013:

«Når det gjelder varselet om fredning, vil et fredningsvedtak legge begrensninger på bruk av eiendommene. Skipsfartens Internat/Bekkelagstunet ligger i et bynært område med få servicetilbud. Eventuell bevaring av bebyggelsen gir liten generalitet og fleksibilitet med hensyn til rasjonell utvikling av nye funksjoner. Bebyggelsen tilfredsstiller blant annet ikke kravene til universell utforming og dagslys, og må dessuten brannsikres.

Oslo Havn KF er av den oppfatning at et fredningsvedtak vil begrense fremtidig bruk av eiendommen i så stor grad at dette vanskelig kan forsvares med tanke på byens og bydelens behov for eksempelvis sykehjem, omsorgsboliger, barnehage, bolig og næring. Eksisterende bygningsmasse er i svært dårlig forfatning, og ved riving frigjøres arealer til utvikling i tråd med byens behov og politiske føringer.

Oslo Havn KF ønsker å utvikle området med boliger og sosiale institusjoner, f.eks. for eldre. Området bør kobles til de øvrige og tilgrensende eiendommene til Oslo Havn KF ned mot fjorden (vannet) og utvikles i en større sammenheng til det beste for nærmiljøet. Området som helhet vil kunne utvikles på en bedre måte uten bindinger gitt ved eventuell fredning.

Følgende vedtak ble enstemmig vedtatt i Oslo Havnestyre:

«Havnestyret er av den oppfatning at Bekkelagstunet ikke bør fredes og administrasjonen bes formidle dette til Byantikvaren».

På denne bakgrunn vil Oslo Havn KF sende inn rivesøknad for den brannskadede tomten, beliggende i Ormsundveien 16F.»

Byantikvarens kommentar

Eksisterende bebyggelse kan ombygges for nye funksjoner, under forutsetning av at det ikke medfører fysiske inngrep som er i strid med fredningsformålet. Krav til universell utforming kan tilfredsstilles. Kasernebyggene er i løpet av sommer og høst 2013 brannsikret med sprinkelanlegg i samråd med Byantikvaren. Utvikling av eiendommen med riving av eksisterende bygningsmasse og oppføring av nye bygningsvolumer vil være i strid med fredningens formål. En fredning vil ikke være til hinder for at anlegget kan brukes til omsorgsformål i fremtiden. Anleggets tilbaketrunkne og litt usjenerte karakter gjør at det vil

kunne egne seg godt for eksempel i rusomsorgen. Tradisjonelt er dette en type virksomhet som lett møter problemer blant naboene ved etablering i nye områder.

Oslo Havn redegjorde i sitt brev av 11.04.2013 for mulighetsstudien for Ormsundveien 16 som er utviklet av Eiendoms- og byfornyelsesetaten. Byantikvaren ble forelagt mulighetsstudiet for utvikling av Ormsundveien 16 i februar 2012.

I e-post til arkitektkontoret Gasa ga Byantikvaren følgende tilbakemelding med bakgrunn i pågående fredningssak:

- «Ved en reguleringsprosess vil Byantikvaren anbefale at eiendommer på gul liste reguleres til hensynssone med formål bevaring kulturmiljø
- I mulighetsstudiet fremkommer det planer om fortetting med et bygningsvolum mellom villaene i Ormsundveien 12 og 14. Byantikvaren kan ta dette til vurdering, men ønsker en prosess om hvorledes evt nytt volum tilpasses de verneverdige villaene.
- Byantikvaren vil ikke motsette seg omlegging av Ormsundveien og vil kunne vurdere nye bygningsvolumer på det ervervete tomteareal inn mot veien så fremt disse trekkes noe bort fra innkjørselen til det fredete anlegget. Vi imøteser prosess for vurdering av volum, fotavtrykk og utforming.
- Byantikvaren vil ikke motsette seg nye bygningsvolumer nord for fredningsområdet, men ønsker å delta i vurderingene av plassering, volum og utforming ifht innvirkning på opplevelsen av tilgrensende verneverdige bebyggelse. Videre gjør vi oppmerksom på bunkere som ligger nær eiendomsgrensen til friområdet, der nye volumer er planlagt.
- Tyskerleiren i Ormsundveien 16 har nasjonal verneverdi og skal fredes etter kulturminneloven § 15. Byantikvaren kan kun anbefale at alternativ 1 legges til grunn for videre arbeid med mulighetsstudiet. De andre alternativene vil være i strid med fredningen.»

Fortidsminneforeningen, avdeling Oslo og Akershus

Fortidsminneforeningen, avdeling Oslo og Akershus, uttalte seg til fredningsvarselet i brev av 11.03.2013:

«Fortidsminneforeningen støtter fullt ut at Ormsund leir blir fredet etter kulturminneloven. Dette er den eneste bevarte militærleir i Oslo etter okkupasjonsmaktens styrker under den andre verdenskrig og er derfor et meget viktig historisk dokument.

I forbindelse med en fredningssak for selve militærleiren, går vi ut fra at det også skal gjøres en omregulering etter plan- og bygningsloven. Vi vil be om at det i den forbindelse også foretas en omregulering av noe av arealet som grenser inn til selve leirområdet. Ormsund leir ble, uvanlig nok, anlagt midt i et villaområde. Selv om det har skjedd en del siden 1945, så er naboskapet til leieren fremdeles Bekkelagsvillaer. (...) Vi ber derfor om at det lages en mer omfattende bevaringsplan i tillegg til at militærleiren fredes slik at dens umiddelbare omgivelser også blir bevart for ettertiden.»

Byantikvarens kommentar

En fredningssak medfører ikke automatisk omregulering av eiendommen etter Plan- og bygningsloven. Pågående mulighetsstudie for Ormsundveien 16 tilsier imidlertid at eiendommen trolig vil omreguleres i nær framtid. Ormsundveien 16 vil da reguleres til hensynssone C - bevaring kulturmiljø eller hensynssone D - båndlagt etter annet lovverk (kulturminneloven). Tilgrensende bevaringsverdige villaeiendommer er oppført på Byantikvarens gule liste over bevaringsverdige bygg og anlegg. Byantikvaren støtter

Fortidsminneforeningens vurderinger om at en eventuell reguleringsprosess også bør omfatte disse eiendommene, da med formål om regulering med hensynssone bevaring.

Selskapet til Bekkelagets Vel

Selskapet til Bekkelaget vel, v/ Gunn von Trepka, uttalte seg til varsel om oppstart av fredning i e-post mottatt 20.03.2013.

«Selskapet til Bekkelagets Vel er positiv til forslag om fredning av Ormsund leir under forutsetning av at eventuell fredning ikke vil være til hinder for å utnytte anlegget til grendesenter, barnehage omsorgsboliger etc.»

Bemerkninger ved offentlig høring

Byantikvaren i Oslo utformet deretter fredningsforslag, og dette ble i samsvar med kulturminneloven § 22 nr. 2 sendt på høring til berørte parter 06.06.2014. Samtidig ble det kunngjort i avisene Dagsavisen og Aftenposten at fredningsforslaget var lagt ut til offentlig ettersyn i Oslo kommune.

I forbindelse med offentlig høring av fredningsforslaget kom det inn tre uttalelser. Merknadene er gjengitt nedenfor med Byantikvarens kommentarer.

Oslo havn

Oslo havn hadde følgende merknader ved offentlig høring, jamfør brev av 17.09.2014:

«Under møtet 12.9.2014 ble Byantikvarens brev av 6.6.2014 hvor det blir fremmet forslag om fredning av Ormsund leir behandlet av styret, og det ble da fattet slik beslutning:
«Havnestyret er av den oppfatning at Bekkelagstunet ikke bør fredes og administrasjonen bes formidle dette til Byantikvaren»»

Byantikvarens kommentar

Ormsund leir har høy verneverdi som eneste gjenværende komplette leir i Oslo oppført av den tyske okkupasjonsmakten under 2. verdenskrig. Med bakgrunn i Landsverneplan for Forsvaret (2000) viser denne at tyskerleiren i Ormsundveien ikke bare har regional verdi, men også nasjonal verneverdi. Formålet med å frede Ormsund leir er å sikre et svært viktig historiefortellende element i fortellingen om okkupasjonsmaktens byggevirksomhet i Norge under 2. verdenskrig.

Selskapet for Bekkelagets Vel

Selskapet til Bekkelagets Vel hadde følgende merknader ved offentlig høring, jamfør brev av 05.08.2014:

«Selskapet til Bekkelagets Vel har med stor interesse lest Byantikvarens forslag om fredning av Ormsund Leir, Ormsundvn.16 A-F, gnr. 197, del av bnr. 9 13 og 324.

Slik vi forstår forslaget, er dette ikke til hinder for en aktiv og samfunnsnyttige bruk av Ormsund Leir med bygningene og utearealer til formål som Selskapet til Bekkelagets Vel tidligere har nevnt, barnehage, lokaler for lokale aktiviteter for barn og unge, grendehus, legesenter, og eldre- og omsorgsboliger. Det gir også mulighet til, for eksempel, å få til servicefunksjoner til badeplass og lekeområder for å dekke et økende antall barn og unge i vårt område. Forslaget er i tråd med tidligere fremmete ønsker og behov for videreutvikling av Nedre Bekkelaget som et godt og inkluderende lokalmiljø.

Selskapet til Bekkelagets Vel deltar gjerne med en representant i det videre arbeidet for å videreutvikle vårt nærområde.»

Byantikvarens kommentar

En fremtidig utvikling med barnehage, lokale aktiviteter for innbyggerne på Bekkelaget, legesenter, eldre- og omsorgsboliger vil langt på vei være en videreføring av dagens bruk. Byantikvaren anser dette som en utviklingsstrategi som godt kan kombineres med fredning av Ormsund leir. Forutsetningen er at tiltakene tilpasses anleggets tålegrenser som definert i fredningsforslaget.

Oslo kommune, Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY)

EBY bemerket ved offentlig høring i brev av 30.09.2014 at etatens innspill til oppstart av fredningssak av den 22.04.2013 (brevet er ved en feil datert 28.02.13) ikke er innarbeidet og kommentert i fredningsforslaget.

I brev datert 28.02.2013:

«EBY henviser til oppdrag gitt av Byrådsavdeling for byutvikling, bystyrets sak 181, vedtatt 13.06.2012, der EBY ble bedt om å gjennomføre en mulighetsstudie for leirområdet. Formålet med mulighetsstudien er å synliggjøre bruksmuligheter innen sosial infrastruktur for de kommunale eiendommene (inkludert Oslo Havn KF) med sikte på en fremtidig omregulering.

Mulighetsstudien analyserer og belyser utviklingspotensialet for sosial infrastruktur som omsorgsboliger, helseservice og barnehage i tillegg til ordinære boliger og idrettsplass. EBY informerte BYA i e-post av 05.12.2012 og i møte 20.12.2012 om igangsettelse av mulighetsstudie hvor Arkitektkontoret GASA AS ble engasjert. Mulighetsstudien belyser 3 ulike alternativer for utvikling av leirområdet. I tillegg er det vurdert alternativer der Ormsundveien, som ligger utenfor planområdet, legges om for å gi en mer trafikk sikker situasjon, samtidig som det frigir attraktive tomtearealer for ny bebyggelse.

Slik EBY vurderer funnene fra mulighetsstudien vil rehabilitering og fremtidig bruk av Ormsund leir, dersom leirområdet fredes, gi merkostnader som ikke vil stå i forhold til begrensede muligheter for bruk og tilpasning av nye funksjoner – «EBY mener derfor at konsekvensene av fredningen vanskelig kan imøtekomme BYUs ønske om økt sosial infrastruktur i området. Fredning gir liten generalitet og fleksibilitet med hensyn på rasjonell utvikling av nye funksjoner.»

EBY viser videre til Bydelens krav om 6-8 avdelings barnehager ved nyetablering, og hevder at «i mulighetsstudien er det vist at barnehagen er umulig å innpasse i eksisterende kasernebygg dersom husene fredes slik BYA beskriver i sin varslings. Bygningene innenfor fredningsområdet tilfredsstillende ikke krav til universell utforming eller brann sikkerhet.

EBY henviser også til fredningsforslagets randsoner og ber om at disse holdes åpne for mulig fremtidig utnyttelse og fortetting. Vedlagt uttalelsen er et kartutsnitt som viser områdene EBY mener egner seg til framtidig utvikling.»

Byantikvarens kommentar

Byantikvaren beklager at EBYs innspill ved en inkurie ikke er kommentert i fredningsforslaget og kommenteres derfor grundig i oversendelse til politisk behandling i Oslo kommune og vil videre følge oversendelsen til Riksantikvaren.

Oversendelse for politisk behandling

I henhold til kulturminneloven § 22 nr. 3 skal forslag om fredning legges frem for kommunestyret før vedtak om fredning fattes. I Oslo kommune er denne myndigheten delegert til byrådet for byutvikling. Fredningsforslaget og innkomne uttalelser ble oversendt fra Byantikvaren til byrådsavdelingen for byutvikling i brev av 03.10.2014.

Byrådsavdeling for byutvikling sendte fredningsdokumentene i retur til Byantikvaren for bearbeiding i brev av 23.10.2015. Det var to forhold som ikke var omtalt i saken. Det var dagens bruk av anlegget og uteglemmelse av redegjørelse for reguleringsformål friområde i den søndre delen av fredningsområdet. Byantikvaren innarbeidet dette i saksfremstilling og fredningsvedlegg før fredningsdokumentene på nytt ble sendt til byrådsavdelingen for byutvikling i brev av 06.07.2016.

Byrådet bemerker

«Byrådet ser at en fredning vil være til hinder for fortetting i området. Byrådet er likevel kommet til at det ikke bør fortettes her. Det er viktig å bevare Ormsund leir som kulturminne da leiren er den eneste gjenværende komplette leiren i Oslo oppført av den tyske okkupasjonsmakten under 2. verdenskrig. Byrådet merker seg at kasernebyggene er brannsikret og at krav til universell utforming kan tilfredsstilles. Byrådet legger vekt på Byantikvarens vurdering av at en fredning ikke vil være til hinder for aktiv og samfunnsnyttig bruk av bygningene.

Byrådet støtter Byantikvarens fredningsforslag og tilrår at Riksantikvaren freder Ormsund leir.

Vedtakskompetanse

I henhold til bystyrevedtak av 30.05.2001, sak 218, er myndighet til å avgi høringsuttalelser på kommunens vegne delegert fra bystyret til byrådet.»

«Byråden for byutvikling innstiller til byrådet, 15. juni 2017, å fatte følgende vedtak:

«Byrådet avgir i henhold til delegert fullmakt følgende høringsuttalelse til Riksantikvaren angående fredning av Ormsundveien 16A-F, Ormsund leir: Oslo kommune slutter seg til Byantikvarens forslag av 06.06.2014 om fredning av Ormsundveien 16A-F, etter lov om kulturminner av 09.06.1978 nr. 50 § 15 jf. § 22 nr. 3. Fredningsområdet er vist på kart som fremgår av fredningsforslaget. Oslo kommune forutsetter at det tillates inngrep i bygningsmassen slik at universell utforming, forsvarlig innelima, god funksjonalitet og brannsikkerhet kan la seg gjennomføre innenfor fredningens rammer, eventuelt med dispensasjon. Saken sendes Riksantikvaren for endelig vedtak.»

Byrådet tiltrådte innstillingen fra byråden for byutvikling 22.06.2017.

Riksantikvarens vurderinger og merknader til fredningssaken

Forslag til fredning ble sendt til Riksantikvaren fra Byantikvaren i Oslo 20.11.2017.

I forbindelse med ferdigstillingen av fredningssaken var Riksantikvaren på befaring på Ormsund leir den 10.04.2018, der også Oslo Havn, Byantikvaren i Oslo og representanter fra flere av leietakerne på Ormsund leir deltok.

Riksantikvaren har under behandlingen av fredningsforslaget hatt dialog med partene.

Riksantikvaren kan ikke se at den offentlige høringen ble kunngjort i Norsk Lysingsblad i samsvar med kulturminneloven § 22 nr.2. Fredningsforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i Oslo kommune. Unnlattelse av å følge lovens saksbehandlingsregler er en saksbehandlingsfeil, men Riksantikvaren legger til grunn at feilen ikke har virket inn på vedtakets innhold i denne saken, jf. fvl § 41, da fredningen har vært annonsert i flere relevante aviser, og at eiere og andre impliserte ble direkte kontaktet.

Riksantikvaren støtter Byantikvarens vurdering av kulturminneverdiene for Ormsund leir og at en fredning ikke vil forringe bruksverdien av eiendommen. Riksantikvaren mener at Ormsund leir kan formidle vår felles krigshistorie samtidig som den oppgraderes og bruk opprettholdes.

Fredningen av Ormsund leir faller innenfor Riksantikvarens fredningsstrategi mot 2020 for kulturminneforvaltningen. Krigens kulturminner er et av ti prioriterte tema som bør styrkes på fredningslista. Riksantikvaren har ønsket oppmerksomhet rundt disse kulturminnene som er en viktig del av vår historie. Når man ser på den store mengden av leirer som ble oppført i Oslo under krigen er det viktig å ta vare på den som fortsatt står intakt. De opprinnelige fysiske sporene gjør det enklere å formidle krigens kulturminner.

I løpet av Riksantikvarens saksbehandling har Oslo Havn fått muligheten, i e-post av 26. oktober 2018, til å gi tilbakemeldinger på fredningsvedtaket. Oslo havn ga tilbakemelding i e-post av 13. november 2018. Et av punktene de tok opp var at lemmebrakkka ble tilflyttet Ormsund leir i 1946 og er dermed ikke en del av den opprinnelige leiren. Riksantikvaren mener at lemmebrakkka også viser en del av leirens historie samt konsekvenser av okkupasjonen. Det er derfor riktig å frede denne som en del av leiren og Riksantikvaren har gjort en presisering i formålet for å tydeliggjøre at den er tilflyttet.

I tillegg ble Riksantikvaren gjort oppmerksom på at fredningen også har berørt deler av hagen til naboeiendommen Ormsundveien 20, gnr./bnr. 197/102. I følge Matrikkelen tilhører denne delen av hagen gnr./bnr. 197/13, men siden hagen aldri har vært en del av Ormsund leir, tas den ut av fredningsområdet.

Opplysning om klageadgang og tinglysing

Riksantikvarens vedtak om fredning kan påklages til Klima- og miljødepartementet, jf. forvaltningsloven § 28. Eventuell klage stiles til Klima- og miljødepartementet, men sendes Riksantikvaren innen tre uker fra fredningsvedtaket er mottatt, jf. forvaltningsloven § 29.

Fredningsvedtaket vil bli tinglyst av Riksantikvaren i samsvar med kulturminneloven § 22 nr. 5

Vennlig hilsen

Hanna Kosonen Geiran
riksantikvar

Linda Veiby
avdelingsdirektør

Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift

Vedlegg: Fredningsdokumentasjon Ormsund leir del 1
 Fredningsdokumentasjon Ormsund leir del 2 (unntatt offentlighet)
 Informasjonsark «Å eie et fredet hus»
 Rundskriv om enklere dispensasjonsbehandling

Kopi til: Byantikvaren - Oslo, Postboks 2094 Grünerløkka, 0505 OSLO/ Oslo kommune -
 Bydel 14 Nordstrand, Postboks 98 Nordstrand, 1112 OSLO/ Oslo kommune - Byrådsavdeling
 for byutvikling, Rådhuset, 0037 OSLO/ Oslo kommune - Plan- og bygningsetaten, Boks 364
 Sentrum, 0102 OSLO/ Fortidsminneforeningen - Oslo og Akershus avdeling, Vøienvolden
 gårdMaridalsveien 120, 0461 OSLO/ Fortidsminneforeningen, Dronningens gate 11, 0152
 OSLO/ Klima- og miljødepartementet, Postboks 8013 Dep, 0030 OSLO

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Oslo Havn KF		Postboks 230 - Sentrum	0103 OSLO
Oslo kommune - Eiendoms- og byfornyelsesetaten		Postboks 491 Sentrum	0105 OSLO