

Christinedal, Harry Fetts vei 10, 12 og del av Østensjøveien 81, gnr./bnr. 144/21, 38, 2101 i Oslo kommune - KML §§ 15 og § 19 jf. § 22 - Tinglysing av vedtak om Fredning

Med hjemmel i lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 15 og § 19 jf. § 22, fattet Riksantikvaren den 12.10. 2016 vedtak om fredning av Christinedal, Harry Fetts vei 10, 12 og del av Østensjøveien 81, gnr./bnr. 144 /21,38, 2101 i Oslo kommune.

VEDTAK:

Med hjemmel i lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 15 og § 19 jf. § 22, freder Riksantikvaren gnr./bnr. 144/21, 38, 2101, Harry Fetts vei 10, 12 og del av Østensjøveien 81, Christinedal, Oslo kommune.

Omfanget av fredningen

Fredningen etter §§ 15:

<i>Hovedhus</i>	<i>bygningsnr. 81387192</i>	<i>Askeladden ID 132933-1</i>
<i>Parkanlegg</i>		<i>Askeladden ID 132933-2</i>
<i>«Den gule stue»</i>	<i>bygningsnr. 81387168</i>	<i>Askeladden ID 132933-3</i>
<i>Tidligere arbeiderbolig</i>	<i>bygningsnr. 80305869</i>	<i>Askeladden ID 132933-4</i>
<i>Uthus/stallbygning</i>	<i>bygningsnr. 81387184</i>	<i>Askeladden ID 132933-5 og 6</i>

Hovedhuset Harry Fetts vei 10:

Fredningen omfatter bygningens eksteriør, interiør og bærekonstruksjon. Med unntak av underetasjen omfatter fredningen samtlige etasjer med eksisterende romstruktur og fast inventar som skap, benker og hyller. Fast inventar omfatter også støpejernskamin og svenskeovn i 1. etasje, peis og kakkelovn i 2. etasje samt innfelt dekor som musene i trapphallen. Videre omfatter fredningen overflatebehandling og detaljer som vinduer, dører og gerikter, takrosetter m.m. Rom/interiør i sokkeletasjen unntas fra fredningen.

Parkanlegget, Harry Fetts vei 10 og del av Østensjøveien 81:

Fredningen omfatter hele parkanlegget med hovedelementer som frukthage, større eldre trær, utsmykket steinterrasse og dam. Fredningen omfatter også eksisterende bekkeløp, broer og opparbeidete elementer som stier, trapper, hellebelagte områder, plenareal, bed og støttemurer. Nyere elementer i utomhusanlegget som gjerder, mindre skur og lignende som er kommet til i forbindelse med barnehagedriften inngår ikke i fredningens omfang.

«Den gule stue», Østensjøveien 81:

Fredningen omfatter bygningens eksteriør og bærekonstruksjon, herunder inngangsparti med nedfelt

møllestein som trappetrinn. Fredningen omfatter bygningens interiør med fast inventar som skap, senger, hyller og ildsteder. Videre omfatter fredningen overflatebehandling og detaljer som vinduer, dører, gerikter og listverk.

Arbeiderbolig, Harry Fetts vei 12:

Fredningen omfatter bygningens eksteriør og bærekonstruksjon. Fredningen omfatter utvendig overflatebehandling og detaljer som vinduer, dører, gerikter og listverk.

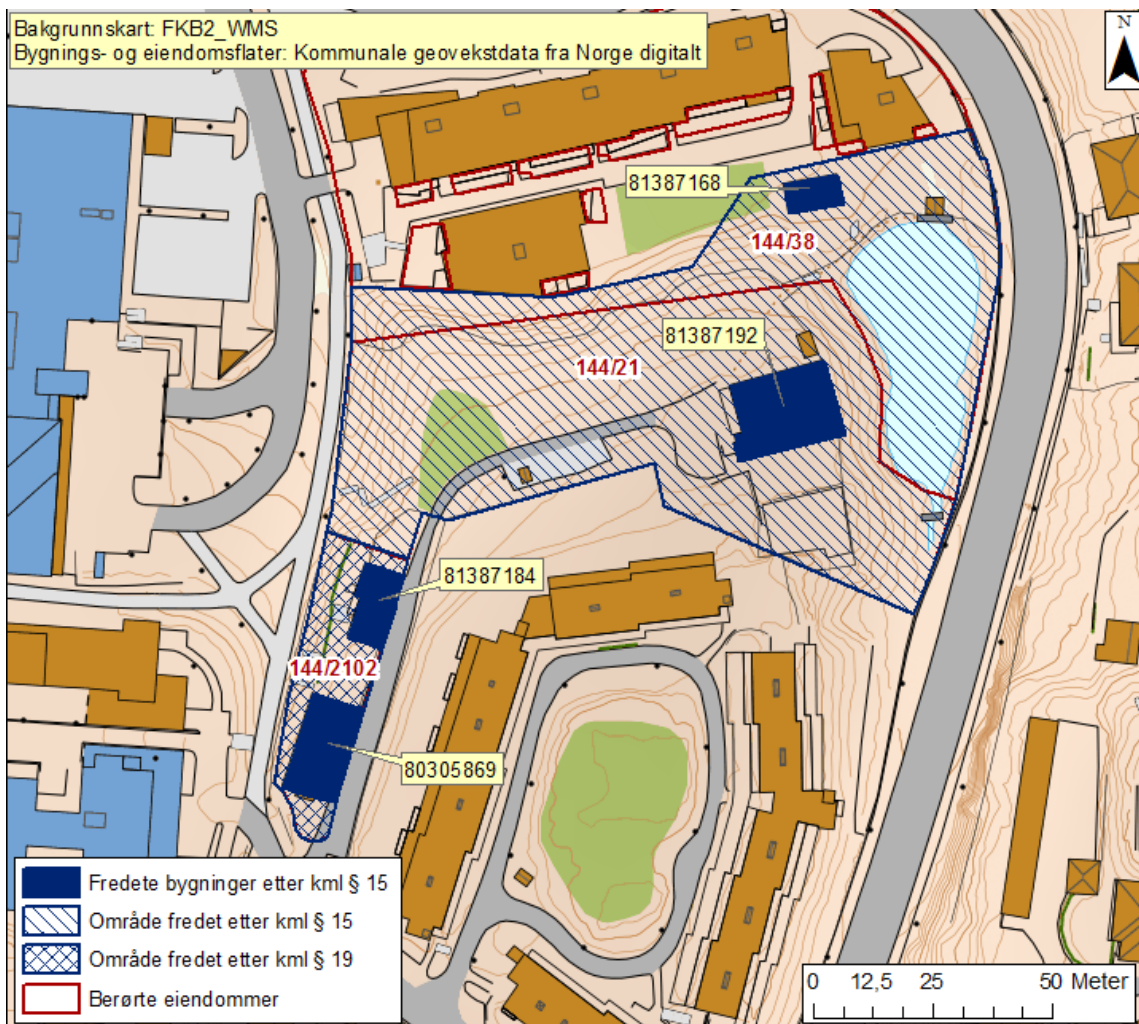
Uthus/stallbygning, Harry Fetts vei 12:

Fredningen omfatter bygningens eksteriør og bærekonstruksjon. Fredningen omfatter utvendig overflatebehandling og detaljer som vinduer, dører, gerikter og listverk.

Fredning etter § 19 omfatter:

Fredningen omfatter et område rundt bebyggelsen i Harry Fetts vei 12 tilsvarende dagens eiendomsgrenser. Nyere elementer knyttet til barnehagedriften er ikke med i fredningen. Fredningen er ikke til hinder for vanlig skjøtsel og for drift av barnehagen?

Fredningen etter §§ 15 og 19 omfatter området avmerket på kartet nedenfor.



Formålet med fredningen

Formålet med fredningen er å bevare Christinedal med bebyggelse og parkanlegg som et anlegg av høy kulturhistorisk og arkitektonisk verdi knyttet til tidligere industriherre og riksantikvar Harry Fett.

Formålet er videre å ta vare på anleggets særpreg, kunstneriske utforming og detaljering formet av Harry Fett som en betydelig kulturpersonlighet i samtiden.

Formålet er videre å bevare anlegget som et helhetlig og sammenhengende kulturmiljø.

Fredningen skal sikre et unikt anlegg i Norge, utviklet fra slutten av 1800- tallet til inn på 1900-tallet da byggeskikken preges av europeiske strømninger i tiden som historisme og the Arts- and Craft movement.

Eksteriørfredningen etter § 15 skal sikre at bygningenes arkitektur og konstruktive oppbygging. Både det arkitektoniske uttrykket og detaljering som fasadeløsning, eldre vinduer og dører, materialbruk og overflater opprettholdes.

Interiørfredningen av bebyggelsen etter § 15 skal sikre rominndeling, bygningsdeler, fast inventar og overflater i interiøret som kilde til forståelse av arkitektur og historie.

Fredningen av parkanlegget etter § 15 skal sikre at elementene i anlegget med bebyggelse, utsmykket steinterrasse, park, dam og uteareal bevares og oppleves som et helhetlig og sammenhengende kulturmiljø.

Fredningen skal også sikre at historiske spor og elementer fra den tidligere industrivirksomheten på stedet blir bevart.

Formålet med fredningen etter § 19 av et område rundt arbeiderboligen og uthuset er å sikre virkningen av disse i miljøet og opprettholde sammenheng og forståelse av det helhetlige anlegget.

Fredningsbestemmelser:

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

Fredningsbestemmelser for bygninger fredet etter § 15

1. Det er ikke tillatt å skade, rive eller flytte bygningene eller deler av disse.
2. Det er ikke tillatt å bygge om eller endre bygningenes eksteriør og bærekonstruksjoner. Fredningen skal imidlertid ikke være til hinder for tilbakeføring av hovedhusets fasade mot syd.
3. Det er ikke tillatt å bygge om eller endre hovedhusets og Den gule stuas fredete rom og interiør.

4. *Fast inventar som inngår i fredningen skal ikke fjernes fra bygningen eller det rommet det har sin tilknytning til.*
5. *Utskifting av bygningsselementer eller materialer, forandring av overflater eller annet arbeid utover vanlig vedlikehold på bygningenes eksteriør og bærekonstruksjon, og fredete interiører er ikke tillatt. Unntatt fra dette er eventuelle dokumenterbare tilbakeføringer, jf. punkt 2 og 7.*
6. *Alt vedlikehold og istandsetting skal skje med tradisjonelle materialer og metoder i tråd med bygningenes egenart, opprinnelige konstruksjon og materialbruk, og på en måte som ikke reduserer de arkitektoniske og kulturturhistoriske verdiene.*
7. *Tilbakeføring til opprinnelig eller tidligere utseende og /eller konstruksjon kan tillates i særlige tilfeller under forutsetning av at tiltaket kan gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag og etter dispensasjon fra forvaltningsmyndigheten.*
8. *Tilbygget på hovedhuset mot syd fra 1960-tallet vil kunne fjernes i forbindelse med en tilbakeføring til opprinnelig fasade. Tiltaket krever dispensasjon fra forvaltningsmyndigheten.*
9. *I parkanlegget må det ikke settes i verk tiltak eller bruksendringer som kan forandre området karakter eller på annen måte motvirke formålet med fredningen. Dette gjelder alle former for bebyggelse, anlegg og utvidelse av vei eller parkeringsplass, oppsetting av gjerde, skilt, endring av beplantning eller belegning, planering, utfylling eller andre landskapsinngrep. Det spesifiseres at fjerning av eller inngrep i elementer som større trær og busker, broer, møllestensbord ved dam, stier rundt dammen, steinsetting og rester av murer med videre ikke er tillatt.*
10. *Tilbakeføring av utearealer eller elementer i området kan tillates i særlige tilfelle under forutsetning av at tiltaket kan gjøres på dokumentert grunnlag og etter godkjenning fra forvaltningsmyndigheten. Annen oppgradering og endring av beplantningen kan gjennomføres forutsett at dette ikke reduserer de kulturhistoriske verdiene og etter godkjenning fra forvaltningsmyndigheten.*

Fredningsbestemmelse for området fredet etter § 19

11. *I området som fredes etter § 19 må det ikke settes i verk tiltak eller bruksendringer som kan forandre området karakter eller på annen måte motvirke formålet med fredningen. Dette gjelder alle former for bebyggelse, anlegg og utvidelse av vei eller parkeringsplass, oppsetting av gjerde, skilt, endring av beplantning eller belegning, planering, utfylling eller andre større landskapsinngrep.*