



UiO : Universitetet i Oslo



Forvaltningsplan for bygning i verneklasse 2
GV01 GEITMYRSVEIEN 69

Planen er utarbeidet av Forsvarsbygg nasjonale festningsverk på oppdrag fra Universitetet i Oslo.

Utarbeidet av: Hans-Henrik Egede-Nissen, seniorrådgiver/antikvar og Jøril Finstad, seniorrådgiver/antikvar

Godkjent av: Christian Borhaven, seniorarkitekt/fagleder

Alle foto er tatt av Forsvarsbygg ved Jøril Finstad, med mindre annet er oppgitt.

Forsidebilde: Margit B. Selsjord, fotoseksjonen ved Det odontologiske fakultet, UiO

Oslo, juni 2016



Godkjenning Universitetet i Oslo

Forvaltningsplan for GV01 Geitmyrsveien 69 er utarbeidet i henhold til Kongelig resolusjon av 1. september 2006 om Statens kulturhistoriske eiendommer. Planen er godkjent av eiendomsdirektøren.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "John Skogen".

John Skogen, eiendomsdirektør



UiO : Universitetet i Oslo

Innhold

1	INNLEDNING	4	6	HISTORIKK	18
1.1	Bakgrunn	4	6.1	Bakgrunn	18
1.2	Formålet med forvaltningsplanen	4	6.2	Planlegging og utbygging	19
1.3	Opplysninger om bygningen	5	6.3	Tannlegehøyskolen som nybygg	20
2	VERN	6	6.4	Arkitekten	23
2.1	Formelt grunnlag for vern	6	6.5	Oversikt over endringer	24
2.2	Omfanget av vernet	6	7	BYGNINGSBESKRIVELSE OG VERNEVERDIER	26
2.3	Formålet med vernet	6	7.1	Arkitekturbeskrivelse	26
2.4	Begrunnelse for vernet	7	7.2	Materialbruk og eksteriør	26
3	GENERELT OM VERN OG SAKSBEHANDLING	8	7.3	Beliggenhet og utemiljø	27
3.1	Kulturminnemyndighet og forvaltningsansvar	8	7.4	Verneverdier	27
3.2	Hva er verneklasse 2?	8	8	TILSTAND, TILTAK OG PLANER	28
3.3	Saksbehandlingsregler	8	8.1	Teknisk tilstand	28
3.3.1	Organisering og ansvar	8	8.2	Brannvern og sikring	28
3.3.2	Saksgang	8	8.3	Universell utforming	28
3.3.3	Krav til søknad	8	8.4	Små tiltak som skilting og belysning	29
3.4	Unntak fra teknisk forskrift	9	8.4.1	Skilting	29
3.5	Plansaker	9	8.4.2	Belysning	29
3.6	Sanksjoner	9	9	VEDLIKEHOLDSRÅD	30
4	VEDLIKEHOLD OG SØKNADSPLIKT	10	9.1	Teglstein	30
4.1	Grunnholdninger til vern	10	9.2	Taktekking, renner og nedløp	31
4.2	Hva regnes som vanlig vedlikehold?	10	9.3	Detaljer av naturstein	32
4.3	Tiltak ut over vanlig vedlikehold	11	9.4	Rekkverk og bygningsdetaljer av smijern og støpejern	33
5	KATALOGDEL	12	9.5	Vinduer av tre	34
5.1	Eksteriør	13	9.6	Dører av tre	36
			KILDEHENVISNINGER OG NOTER	38	

1 Innledning

Kulturminner er ressurser som skal brukes. Vern betyr derfor ikke at det legges lokk på all fremtidig utvikling og tilpasning. De fredete og bevaringsverdige bygningene på Universitetet i Oslo må kunne utvikles slik at de tilfredsstiller dagens tekniske, funksjonelle og komfortmessige krav. Prosessen for å imøtekomme disse kravene, vil skje i nær dialog med vernemyndighetene i den enkelte sak. Målet er å finne gode løsninger der både hensynet til brukerne på universitetet og bygningenes kulturminneverdier blir ivaretatt. Forvaltningsplanen er et viktig verktøy i denne prosessen.

1.1 | BAKGRUNN

Prosjektet Statens kulturhistoriske eiendommer (SKE) ble opprettet i 2003, og det ble laget landsverneplaner for de ulike sektorene, bl.a. for kunnskapssektoren. Landsverneplanen innebærer vern av objekter i verneklasse 1 (fredning) og verneklasse 2 (bevaringsverdig). Ifølge bestemmelser gitt i kgl. res. «Overordna føresegner om forvaltning av statlege kulturhistoriske eigedommar» 01.09.2006 skal det lages forvaltningsplaner for alle bygninger, både de som er satt i verneklasse 1 og i verneklasse 2.

1.2 | FORMÅLET MED FORVALTNINGSPLANEN

Formålet med planene er at forvaltningen skal sikre de kulturhistoriske verdiene som knytter seg til eiendommen og den enkelte bygningen. Planene skal være langsiktige og premissgivende for forvaltningen med sikte på å ivareta kulturminneverdiene og videre bruk.

Forvaltningsplanen inneholder detaljert registrering og dokumentasjon for bygningen. Planen skal være et nyttig verktøy i den daglige driften, der man kan finne svar på hvordan vedlikehold skal utføres. Planen skal også være et hjelpemiddel i den langsiktige planleggingen og gi retningslinjer for nødvendig kontakt med rett kulturminnemyndighet.

Forvaltningsplanen henviser til prosedyrer og rutiner for vedlikehold av den enkelte vernet bygning og beskriver verneverdier og forhold som må ivaretas ved vedlikehold, rehabilitering og endring.

Forvaltningsplanen er ikke et juridisk bindende dokument, men målet er at den skal gi grunnlag for en smidig og forutsigbar saksbehandling. Planen fritar ikke for søknadsplikt etter plan- og bygningsloven, men den gir føringer for hvilke kulturhistoriske verdier som bør sikres i den videre forvaltningen.

Forvaltningsplanen er en oppfølging av

- Landsverneplan for Kunnskapsdepartementet av 21.6.2011
- Bestemmelser gitt i kgl. res. «Overordna føresegner om forvaltning av statlege kulturhistoriske eigedommar» av 01.09.2006

1.3 | OPPLYSNINGER OM BYGNINGEN

Anleggets navn	Universitetet i Oslo, Geitmyrsveien
Bygningens navn	GV01 Geitmyrsveien 69
GAB-nummer	080542283
Kommune	Oslo
Eier	Staten
Forvalter/bruker	Universitetet i Oslo
Nåværende bruk	Undervisning
Byggeår	1927
Byggherre	Tandlægeundervisningens fond
Arkitekt	Thoralf Christian Hauff
Vernestatus	Verneklasse 2
Verneomfang	Eksteriør
Reguleringsstatus	Regulert til tomt for offentlige bygninger etter reguleringsplan S-2255, av 28. juli 1977. (Utnyttelsesgrad 0,3-1,5).



Vernekartet for GV01 Geitmyrsveien 69. Kart: Forsvarsbygg

2 Vern

2.1 | FORMELT GRUNNLAG FOR VERN

GV01 Geitmyrsveien 69 er vernet i verneklasse 2 i medhold av Landsverneplanen for Kunnskapsdepartementet fra 21.6.2011 og kgl. res. av 01.09.2006, «Overordna føresegner om forvaltning av statlege kulturhistoriske eigedommar».

2.2 | OMFANGET AV VERNET

Sitert fra Landsverneplan for Kunnskapsdepartementet:

«Eksteriør»

2.3 | FORMÅLET MED VERNET

Sitert fra Landsverneplan for Kunnskapsdepartementet:

«Formålet med vernet er å ta vare på den eldste formålsbygde bygningen for tannlegeutdanningen i Norge. Formålet er videre å ta vare på bygningens arkitektoniske kvaliteter.»

2.4 | BEGRUNNELSE FOR VERNET

Sitert fra Landsverneplan for Kunnskapsdepartementet:

«Offentlig tannpleie ble opprettet i Norge tidlig på 1900-tallet. Det var på denne tiden stort fokus på tannhelse internasjonalt og i Norge. Tannlegestanden initierte opprettelsen av skoler for tannleger, som Tannlegeskolen i Kristiania.

Bygningen er en typisk representant for nyklassisismen».



Huggensteinsdetalj ved inngangspartiet



3 Generelt om vern og saksbehandling

3.1 | KULTURMINNEMYNDIGHET OG FORVALTNINGSANSVAR

Bygninger i verneklasse 2 bør vernes etter plan- og bygningsloven ved regulering til hensynssone med formål kulturminne eller kulturmiljø. Kulturminnemyndighetene oppfordrer til samarbeid mellom sektorene, kommunene og fylkeskommunenes kulturminneenhet for å få satt i gang nødvendige planprosesser.

For bygninger i verneklasse 2 har universitetet et selvstendig ansvar for at verneverdiene ivaretas i samsvar med landsverneplanen og forvaltningsplanen. Så lenge anlegget ikke er underlagt formelt vern etter plan- og bygningsloven, gjelder kun lovens generelle bestemmelser om søknadsplikt og interne saksbehandlingsrutiner i den enkelte sektor. Kommunen er rett myndighet etter plan- og bygningsloven, med Byantikvaren som rådgivende kulturminnemyndighet.

Riksantikvaren skal ikke inn i saker der eiendommer i verneklasse 2 er berørt. Riksantikvaren skal likevel ha enkeltsaker til behandling i de tilfellene der det er aktuelt å søke om riving av bygninger i verneklasse 2. Se for øvrig pkt. 3.3 om saksbehandlingsregler. Eiendomsavdelingen ved Universitetet i Oslo er ansvarlig for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av alle universitetets bygninger, tekniske anlegg og utearealer.

3.2 | HVA ER VERNEKLASSE 2?

Bygninger og utomhusområder i verneklasse 2 er ikke foreslått fredet etter kulturminneloven, men er i kraft av landsverneplanen og i henhold til kgl. res. underlagt et selvpålagt, statlig vern. Bygningene i verneklasse 2 er allerede regulert eller anbefales regulert til hensynssone etter plan- og bygningsloven med formål å sikre verneinteressene. Som oftest omfattes bygninger i denne verneklassen kun av eksteriørvern, men i noen tilfeller vil også interiører være omfattet.

3.3 | SAKSBEHANDLINGSREGLER

3.3.1 Organisering og ansvar

Ved tiltak ut over vanlig vedlikehold skal Eiendomsavdelingen ved Plan- og utredningsseksjonen kontaktes for dialog og avklaring med kulturminnemyndighetene.

3.3.2 Saksgang

Bygningsmessige tiltak som går ut over vanlig vedlikehold, skal godkjennes av antikvariske myndigheter (Byantikvaren i Oslo). Eiendomsavdelingen har jevnlig samarbeidsmøter med Byantikvaren for å få behandlet mindre ombyggingssaker, vedlikehold og endringer på en enkel og effektiv måte.

3.3.3 Krav til søknaden

Søknad om tillatelse til tiltak på en verneverdig bygning må være godt dokumentert for at antikvariske myndigheter skal kunne foreta en faglig vurdering av tiltaket. Omfanget av dokumentasjon som skal følge søknaden, vil variere fra sak til sak, men god dokumentasjon vil ofte sikre raskere saksbehandling. Denne rutinen overfor Byantikvaren vil være en del av avklaringene og dokumentasjonen i forbindelse ved arbeider som medfører alminnelige krav til byggemelding.



Søknaden bør inneholde:

- Søkers navn, adresse, telefonnummer og ev. kontaktperson
- Kart med avmerking av kulturminnet, bygningens navn/adresse
- Beskrivelse av nåværende situasjon med fotografier
- Beskrivelse av tiltaket, utforming, materialbruk etc.
- Relevante tegninger/skisser (få fram hva som fjernes og tilføyes)
- Relevante detaljtegninger
- Begrunnelse for tiltaket
- Eventuelle historiske tegninger og bilder der dette er relevant (for eksempel ved tilbakeføring)
- Henvisning til eventuelle styringsdokumenter, vedtak, møter e.l. der tiltaket er omtalt

3.4 | UNNTAK FRA TEKNISK FORSKRIFT

I 2010 kom en ny teknisk forskrift til plan- og bygningsloven, TEK-10, som blant annet stiller skjerpede krav til energibruk, brannsikring og universell utforming.

Det kan gjøres unntak fra energikrav for bygninger med definert bevaringsverdi. Ifølge TEK-10 § 14-1 heter det: «For tiltak der oppfyllelse av krav i dette kapittel ikke er forenlig med bevaring av kulturminner og antikvariske verdier, gjelder kravene så langt de passer.» Unntak innebærer at bestemmelsene i TEK-10 ikke gjøres gjeldende; det skal dermed ikke søkes dispensasjon.

Kravene til universell utforming er nedfelt i plan- og bygningslovens formålsparagraf og i diskriminerings- og tilgjengelighetsloven. Disse kravene er sterke, men også her kan det gjøres unntak for fredete og bevaringsverdige bygninger. Målet er å øke tilgjengeligheten og å finne tilpassete løsninger som er forenlige med kulturminneverdiene. Målet om økt tilgjengelighet er også nedfelt i kgl. res. av 01.09.2006, «Forvaltning av statens kulturhistoriske egedommer».

3.5 | PLANSAKER

Kommunen skal ta hensyn til kulturminner i sitt planarbeid. Dette innebærer normalt at bygninger og uteområder som omfattes av fredning etter kulturminneloven eller er definert som bevaringsverdige i verneklasse 2, skal reguleres til hensynssone med bevaringsformål. Fylkeskommunene/Byantikvaren i Oslo skal avgi uttalelse i plansaker. Ved behov henter disse inn Riksantikvarens uttalelse, slik at kulturminnemyndighetene avgir en samlet uttalelse.

3.6 | SANKSJONER

Det er viktig at staten forvalter sine kulturminner på en forbilledlig måte. Som eier av vernete bygninger har staten et særskilt ansvar.

Brudd på plan- og bygningsloven kan møtes med pålegg om retting eller stans, tvangsmulkt eller forelegg, jf. §§ 32-1 til 32-8.

4 Vedlikehold og søknadsplikt

4.1 | GRUNNHOLDNINGER TIL VERN

Hovedprinsippet for vedlikehold av fredete og bevaringsverdige bygninger er å bevare de opprinnelige og/eller gamle bygningsdelene, som kledning, vinduer, dører, listverk og overflatebehandling, så langt det er mulig. Vedlikeholdet skal, om mulig, skje på samme måte som da huset ble bygd, med opprinnelig teknikk, utførelse og materialbruk. Et jevnt tilsyn og vedlikehold er den beste formen for vern og i lengden også den billigste. Ved å bevare bygningselementene beholder bygningen sin ekthet og opprinnelighet. En kopi, selv om den er aldri så nøye utført, vil aldri kunne erstatte de originale bygningsdetaljene fullt ut.

Rådene for vedlikehold og istandsetting er basert på grunnprinsipper innen bygningsvernet:

De viktigste er:

- Mest mulig av bygningens ulike deler skal bevares.
- Det er bedre å vedlikeholde og reparere enn å skifte ut.
- Ved vedlikehold og eventuell utskifting skal det brukes materialer som tilsvarer opprinnelig materialbruk.
- Skjulte deler av bygningen (konstruksjoner) er like viktige å ta vare på som synlige (overflater). Det er et mål å bevare helheten på best mulig måte, ikke bare det visuelle uttrykket.
- Hvis man må endre, er det bedre å føye noe til enn å fjerne originale eller gamle deler. Det beste bygningshistoriske «arkivet» er bygningen selv.
- Endringer skal om mulig være reversible. Når behovene endrer seg, kan de nye elementene fjernes og bygningen vil framstå slik den var før endringen.

4.2 | HVA REGNES SOM VANLIG VEDLIKEHOLD?

Generelt er vedlikehold definert som fornyelse av overflater med samme type materialbruk og farger som eksisterende, mens endring eller større utskifting går ut over vanlig vedlikehold.

Eksempler på vanlig vedlikehold:

- mindre reparasjoner av murverket med samme type tegl og mørtel
- mindre vindusreparasjoner som kitting, spunsing, maling og utbedring av hengsler og beslag
- utskifting av knust glass med glass av tilsvarende kvalitet
- reparasjoner av taktekking og beslag med samme materialbruk som eksisterende



4.3 | TILTAK UT OVER VANLIG VEDLIKEHOLD

Utskifting av bygningselementer og materialer og alt arbeid ut over vanlig vedlikehold på bygningens eksteriør eller de deler av interiørene som omfattes av vern, er søknadspliktig hvis arbeidene omfattes av bestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven eller særlige bestemmelser i reguleringsplan.

For arbeider som går ut over vanlig vedlikehold, og som ikke er beskrevet i forvaltningsplanens katalogdel, bør Eiendomsavdelingen kontaktes for avklaring. Listen nedenfor viser eksempler på hva som kan forstås som tiltak ut over vanlig vedlikehold:

- inngrep i konstruksjon eller overflate som følge av f.eks. etablering av nye rømningsveier, tilpasning til UU, trekking av nye kabler, rør og lignende
- utskifting eller endring av vinduer og dører med karmen og listverk
- endring av overflatebehandling som f.eks. maling av umalte/oljete tredetaljer, fjerning av eldre malingslag
- utskifting eller endring av kledning, takteking og/eller farge-setting
- større endringer/utsiftinger av ikke-verneverdige elementer

NB! Listen er ikke uttømmende. Søk råd dersom det oppstår tvil om hvor grensen går mellom vedlikeholdstiltak og tiltak ut over vanlig vedlikehold.

Eksempler



Kitting og maling av vinduer regnes som ordinært vedlikehold, fargeendring eller utskifting av hele vinduet er søknadspliktig.

Utskifting av skadete enkeltplater på taket med tilsvarende regnes som ordinært vedlikehold. Omlegging av taktekingen må godkjennes av Byantikvaren.



Treverk i vinduer og dører kan vedlikeholdes med tilsvarende overflatebehandling som eksisterende.

Fastmonterte elementer som belysning kan ikke fjernes uten tillatelse fra Eiendomsavdelingen.



5 Katalog



Eksteriør

VERNEHENSYN

Bygningen har høy arkitektonisk kvalitet, er lite endret i eksteriøret og et godt bevart eksempel på 1920-tallets nyklassisisme. Inngangsfasaden mot sør har dekorative elementer av huggen granitt. Det er viktig å ta vare på alle eksteriørdetaljer som overflater av tegl og granitt, ornamenter, dører og opprinnelige vinduer. Eiendomsavdelingen er det koordinerende ledd i alle vedlikeholdstiltak.

5 Katalog – eksteriør

BYGNINGSDEL	BESKRIVELSE	TILTAK/VEDLIKEHOLD
Grunn og fundament	Bygningen er fundamentert på fjell og har støpt kjeller av armert betong. Sokkellist og forstøtningsmur av granitt.	Ingen tiltak nødvendige så lenge dreneringen er i orden.
Bæresystem	I tillegg til bærende yttervegger av tegl er det en langsgående dobbel midtvegg med bærende, armerte betongsøyler som understøtter de gjennomgående tverrdragerne.	
Vegger	Ytterveggene er murt i håndbanket drammenstegl, spekket med sement («tonet i rødt»). Alle dekorative elementer som hovedportal, søyler med baser og kapiteler, samt area-kanter er utført i finhugd, lys rødlig granitt. Hovedgesimsen er støpt av armert betong i profilhøvlet forskaling og overtrukket med mineralittpuss i samme farge som granitten.	Teglmur beholdes uendret. Ev. skader på enkeltstein kan utbedres ved utskifting med tilsvarende stein. Refuging med mørtel av tilsvarende kvalitet og samme innfarging som eksisterende, regnes også som ordinært vedlikehold. Inngrep som medfører endringer som f.eks. pussing av overflater som ikke har vært pusset, fjerning av murelementer, hulltaking, tilbygg mm., må godkjennes av Byantikvaren.
Dører	I dag er hovedinngangen i tilbygget på vestsiden. Den opprinnelige hovedinngangen på sørsiden, og sideinngangen på vestre langfasade, har tofløyete fyllingsdører av eik. Begge dørene har overlysvindu med diagonalstilte småruter. Hovedinngangsdøren på sørsiden har fire fyllinger i hvert dørblad og en utskåret meanderbord mellom karm og overlysvindu. Døren på vestre langvegg er mindre påkostet, har tre fyllinger i hvert dørblad og et felt med tannsnittbord mellom dørblad og overlysvindu. Begge dørene er oljet.	De opprinnelige dørene har høy verneverdi. Oljing av dørene med tilsvarende olje som er brukt opprinnelig, regnes som ordinært vedlikehold. Alle tiltak som medfører inngrep i dørene, må godkjennes av Byantikvaren.

Vinduer	Langveggene har krysspostvinduer med fire jevnstore rammer, hver ramme med to ruter. De to nederste trapperomsvinduene på søndre kortvegg er seksramsvinduer med to ruter i de nedre rammene og én rute i rammene over midtposten. Alle vinduene over bakkenivå er malt i en blågrønn farge. (De er opprinnelig beskrevet å være malt «i tone som frisk teak»). Kjellervinduene i lyssjaktene er malt i en okerfarge som kan være opprinnelig. Malingstyper og fargekoder er ukjent.	Kitting, oppmaling og mindre reparasjoner av karmen, rammer og sprosser regnes som ordinært vedlikehold (se pkt. 9.5). Det samme gjelder utskifting av knuste glassruter med glass av tilsvarende kvalitet. Man kan vurdere å tilbakeføre opprinnelig vindusfarge på bakgrunn av fargeprøve. Tiltaket er søknadspliktig.
Tak, renner og nedløp	Helvalmet tak dekket med sorte, taksteinimiterende plater (type Plannja Regola). Snøfangere langs alle takflatene. Beslag, renner og nedløp av lakkert stål (veggfestene til nedløpene er trolig opprinnelige). Piper og lufteventil er også kledd med plater.	Dagens taktekking har lav kulturhistorisk verdi. Takplatene har gått ut av produksjon og tekkingen, når det oppstår skader, må skiftes i sin helhet. Tiltaket må gjøres i samråd med Byantikvaren. Mindre reparasjoner på beslag, renner og nedløp regnes som ordinært vedlikehold. Nedløpenes veggfester bør beholdes.
Trapper, balkonger etc.	Tretrinns granittrapp opp til hovedinngangen på sørsiden. Totrinnstrapp med smijernsrekkverk til tidligere bi-inngang (til vaktmesterbolig).	Trappene med vanger og rekkverk har høy verneverdi. Det er viktig å sørge for at fuger er tette og at vann ledes bort fra reposet slik at ikke vann trenger inn i konstruksjonen. Utbedring av fuger med samme type mørtel som opprinnelig regnes som ordinært vedlikehold, større inngrep og endringer er søknadspliktige.
Belysning	Veggmonterte utelamper med hvitt glass og sort skjerm/armatur på vest- og østfasaden.	Lampene har lav verneverdi. Utskifting av elektriske komponenter regnes som vedlikehold, utskifting av hele lamper gjøres i samråd med Eiendomsavdelingen.





Til venstre :
Geitmyrsveien 69 sett fra sørvest. Bygningen hadde to innganger på vestsiden. Inngangen lengst mot sør er i dag erstattet med vindu. Fotograf og årstall ukjent (ca. 1930). Foto: Det odontologiske fakultet, UiO

- Til høyre – dagens situasjon:
1. Trapp opp til tidligere inngang til vaktmesterbolig
 2. Heis- og trappetilbygget sett fra nordøst
 3. Segmentbuett granittgavl over hovedinngangen
 4. Taket på Geitmyrsveien 69, sett fra nr. 71
 5. Fasadepartiet over inngangen på vestsiden
 6. Detalj fra vestsiden av bygningen; smågatestein, granittsokkel og fasadetegl
 7. Overlysvinduet på sørfasaden.



1

2



3

4



5

6



7



6 Historikk

6.1 | BAKGRUNN

Tannlege Arne Sollund, tidligere generalsekretær i Tannlægeforeningen, gir i en artikkel i Selskabet for Oslo Byes Vels tidsskrift *St. Hallvard* i 1994 et velinformert innblikk i bakgrunnen for etableringen av en norsk tannlegeundervisning og for oppførelsen av bygningen i Geitmyrsveien 69. Vi gir her et kort resymé av institusjonshistorien fram mot 1924, året da planene om nybygget tok form, mens vi for den anleggsnære delen av historien (8.2. Planlegging og utbygging) siterer lengre utdrag av Sollunds artikkel etter avtale med Oslo Byes Vel.

Første skritt mot en institusjonalisering av tannlegeundervisningen i Norge var etableringen av «Statens Poliklinik for Tandsygdomme», som ble åpnet i leide lokaler i Teatergaten 18 i 1893. Fra en ordning der blivende tannleger gikk i lære hos etablerte kolleger, fikk man nå ordnet undervisning på en klinikk. Men protese-læren, en viktig del av faget, forble formidlet gjennom læretid hos tannlegene, inntil «Den Norske Tandlægeforenings Tekniske Tandlægeinstitut» ble åpnet i 1905 i Teatergaten 16 – naboeiendommen til poliklinikken.

Det var imidlertid enighet mellom myndigheter og tannlegestand om at det trengtes både flere og bedre utdannede tannleger. Det som kunne gitt flere tannleger, et nytt lærested, fantes det ikke penger til. I 1907 begynte tannlegeforeningen arbeidet med å få i stand et fullverdig lærested for tannleger, basert på en sammenlutning av Poliklinikken og foreningens institutt. I 1909 fikk så «Statens Tandlægeinstitut» tilhold i 3. etasje i en kondemnert gardekaserne i Tordenskiolds gate 9.

Med en fagutvikling som gjorde mer behandling mulig, økende etterspørsel etter tannlegetjenester og innføring av skoletannpleie i kommunene, ble det etter hvert behov for flere tannleger enn instituttet kunne utdanne i Tordenskiolds gate. Derfor dro mange utenlands for å studere, særlig til Tyskland pga. valutaforholdene.

Utenlandsstudentenes iver etter å komme seg hjem da valutaforholdene endret seg i norsk disfavør etter 1. verdenskrig, skriver Arne Sollund, «utløste den eiendommelige prosess som ga oss Tannlegehøyskolen i Geitmyrsveien».



T.v.: «Statens Poliklinik for Tandsygdomme», det første undervisningslokalet for utdanning av tannleger i Norge. I 1909 flyttet de, som «Statens Tandlægeinstitut», inn i 3. et. i en kaserne i Tordenskiolds gate 9 (bildet til høyre). Foto: Tannlegehøyskolens fotoarkiv

6.2 | PLANLEGGING OG UTBYGGING

I 1924 drøftet Stortinget grundig forskjellige spørsmål om tannlegeundervisning og tannlegenød. Det har vel sjelden stått så dårlig til med statens økonomi som i første halvpart av 1920-årene, da jobbetid, pengeflom og inflasjon under krigen ble etterfulgt av konkurser, bankkriser, arbeidsløshet, store underskudd i statsregnskapene og flerdobling av statsgjelden. Kronens verdi skulle gjenreises, og det måtte spares. Det var således på det rene at staten ikke hadde råd til noe nybygg for Statens Tannlegeinstitutt som kunne øke studenttallet. Derimot ønsket Stortinget å lette situasjonen for utenlandsstudentene så de snarest kunne komme i arbeid i Norge. Disse på sin side ønsket, ved siden av å få godkjent mest mulig av sin utenlandsutdannelse, ekstraordinære tilleggskurs her hjemme. Dette var de villige til å bidra til selv, ved høye kursavgifter. Utenlandsstudentene henvendte seg til departementet, som viste dem til sin rådgiver, tannlege Johan Brun. Han anbefalte studentene tannlege Einar Hirsch som den rette mann for en slik oppgave. Hirsch hadde engasjert seg sterkt i saker vedrørende offentlig tannpleie og undervisning. (...)»

Hirsch' arbeid høsten 1924 resulterte i forslaget om et nybygg, ledsaget av en plan for finansieringen, skriver Sollund: «Finansieringsplanen så slik ut: Staten betalte allerede ca. 30.000 kr. i husleie for Statens Tannlegeinstitutt. Dette beløp måtte kunne videreføres. Pengene til et nybygg kunne lånes, samtidig som studentopp-taket kunne økes fra 30 til 50. Denne økningen kombinert med en forhøyelse av studieavgiftene fra 400 til 1.000 kr. kunne stå for renter og avdrag. Når gjelden var betalt, ville fondet eie bygget, og inntektene kunne disponeres også til andre undervisningsformål. Statens ansvar ville etter denne plan være begrenset til en garanti for byggelånet. Departementet og regjeringen bestemte seg å satse på denne planen, og oppnevnte en bygge- og administrasjonskomite med Hirsch som formann. Arkitekt Thoralf Christian Hauff ble ansatt for den videre planlegging. Tidligere hadde det vært forslag oppe om å innpasse tannlegeundervisningen i pla-

nene for universitetsutbygging på Blindern. Nu ble det konkrete utkast et bygg i Geitmyrsveien 69. Det skulle være på 760 m² i fire etasjer og gi plass for 50 studenter i en treårig utdannelse. Den totale omkostning, som måtte dekkes ved lån, var 850.000 kr.»



Tannlegehøyskolen under oppføring. Foto: Tannlegehøyskolens fotoarkiv

Planen ble forelagt Stortinget allerede ved årsskiftet 1924/25, ca. ½ år etter at Hirsch påtok seg sitt oppdrag, skriver Sollund. Den 7. februar 1925 vedtok Stortinget å stille den nødvendige garanti, men med forbehold om å få seg forelagt det endelige anbudsmateriale. Dette ble utarbeidet raskt, slik at det endelige vedtaket om garantien kunne fattes 4. juli og kontrakter om tomtekjøp og entreprise kunne undertegnes 7. juli 1925.

Ved Stortingets behandling av saken kom det til en lite påaktet, men prinsipielt viktig endring i den planen som forelå. Det var både initiativtakernes og departementets forutsetning at etter nedbetaling av lånet, ville Tannlegeundervisningens fond være eier. Noen representanter, særlig Hambro, ville ha dette mer klarlagt, og på direkte spørsmål svarte statsråden på sparket at staten ville bli eier. Trolig var han redd for at et annet svar ville komplisere behandlingen av saken og sette vedtaket i fare. På den måten ble staten eier av en bygning for tannlegeundervisningen i Norge uten å betale noe ekstra for den.

Tannlegeundervisningens fond betalte renter og avdrag som forutsatt, og det ble aldri bruk for statens garanti. Bygget ble høytidelig innviet 27. mai 1927, to måneder forsinket av streik blant rørleggere og murere. Til stede var kong Haakon, kronprins Olav, representanter for Stortinget, regjeringen og andre myndigheter og institusjonen. Omkostningsrammen som svarte til lånegarantien på kr. 850.000 var holdt, men det var også klart at det var vist stor sparsommelighet. Saksordfører Wefring sa det slik allerede da lånegarantien ble behandlet i Stortinget: «Jeg har sett mange prosjekter til forskjellige byggeforetagender, men aldri at det har vært forelagt Stortinget et så vel gjennomarbeidet prosjekt med hensyn til den økonomiske side». Det hadde heller ikke manglet på dem som var misfornøyde med standarden. Men bygningen som med årene måtte huse langt flere enn opprinnelig tenkt, viste seg å være solid og slitesterk, selv når de siste kvadratmetrene måtte utnyttes i en konstant plassmangel. (...)» (Sollund 1994: 34ff)



Kong Haakon VII tas imot under åpningen av Statens nye tandlægeinstitut i 1927.

Foto: Tannlegehøyskolens fotoarkiv

6.3 | TANNLEGEHØYSKOLEN SOM NYBYGG

Arkitekt Thoralf Chr. Hauff presenterer det nettopp ferdigstilte Statens nye tandlægeinstitut i arkitektorganet *Byggekunst* i 1927 (Hauff 1927: 33ff). Vi bringer her et modernisert ekstrakt av de mest aktuelle deler av selve bygningsbeskrivelsen.

«Kjelleren er støpt, over denne er yttervegger og innvendige vegger rundt trapperom og heissjakt samt pipeløp murt i tegl. I fasadene er det brukt håndstrøket drammenstegl, skrå fuger med rødtonet sementmørtel. Utvendige trapper, hovedportal, søylenes postamenter, baser og kapiteler samt area-kanter er utført i finhugget, lys rødlig granitt, sokkellisten av råhugget tilsvarende. Hovedgesimsen er støpt av armert betong i profilhøvlet forskaling, tynnpusset med mineralitt i samme farge som granitten. Taket er tekket med grågrønn ovalskifer. Vinduene er i fasadene malt i tone som frisk teak.

I den langsgående midtveggen utgjøres bæringen av 40 cm brede søyler i armert betong, som understøtter gjennomgående tverrdragere. Etasjeskiller samt dekket over pasienttrappen [inngangen på vestre langvegg] er i armert betong. Mellom midtveggs betongsøyler er det mot salene støpt en 7 cm tykk vegg av slagbetong, mot den andre siden er tilsvarende vegg murt av 7 cm slagbetongplater. Mellomrommet er brukt til avtrekkskanaler. Alle andre delevegger er i plasstøpt slagbetong, de fleste 10 cm. tykke, men omkring spesielle undervisningsrom, vaktmesterleilighet, toaletter m.v. er de 15 cm tykke. Hovedtrapp og pasienttrapp er støpt i armert betong og påstøpt terrazzo. Loftstrapp og galleritrapp i biblioteket er av jern med gummibelagte inntrinn av tre. Alle trappegelendere er av smijern. Alle rom er finpusset. I vestibyle, hovedtrapperom, administrasjonskontorer og foredragssal er det trukne taklister. Det er bevilget litt ekstra til trekning i vestibylens veggpus, til innpusning av røropplegg i foredragssalen og til rabitzpusset himling i korridorer. I depot er det lagt tregulv med linoleum. Gulv i 1. klasses laboratorium med tilstøtende rom er isolert fra grunnen med 3 mm asfalt og 3 cm impregnert ekspandert kork. Ellers er alle gulvene påstøpt 10 cm slagbetong, dels med terrazzo og dels belagt med tykk, norskprodusert grønn linoleum, i vaktmesterens leilighet 7 mm korklinoleum. Vindusbrettene er av plasstøpt terrazzo.»

Takverket er av tre. I loftsetasjen er himlinger i bruksrommene rabitzpusset. Blikkenslagerarbeidet er utført i zink nr. 12. Vinduene er utført dobbelt koblede innadslående. Det er brukt 1½ [mm?] tykt B-glass. Utvendige dører og vindfangsdører er utført i eik. Vinduer er oljemalt, dører og belistning er foreløpig oljebeiset og takene hvittet. Veggene er limfarget – tildels i meget smakløse farger valgt av byggekomiteen. Til å velge farger i vestibyle, hovedtrapperom, foredragssal og studentsal ble Domenico Erdmann [datidens store fargeekspert i Norge] konsultert – tross byggekomiteens protest.

Bebygget areal utgjør 760 m², nyttbart romareal ca. 3500 m²».

Arkitekten bemerker i artikkelen at han syntes at terrazzoarbeidet var «tildels meget stygt utført» – selv om han hadde skrevet i kontrakten av det måtte «utføres absolutt førsteklasses av dyktige fagfolk og avslipes særdeles omhyggelig». Arbeidet ble godtatt av byggekomiteen tross arkitektens protest.



Tannlegehøyskolen som nybygg. Den runde plassen foran hovedinngangen ble senere fjernet. Foto: Tannlegehøyskolens fotoarkiv



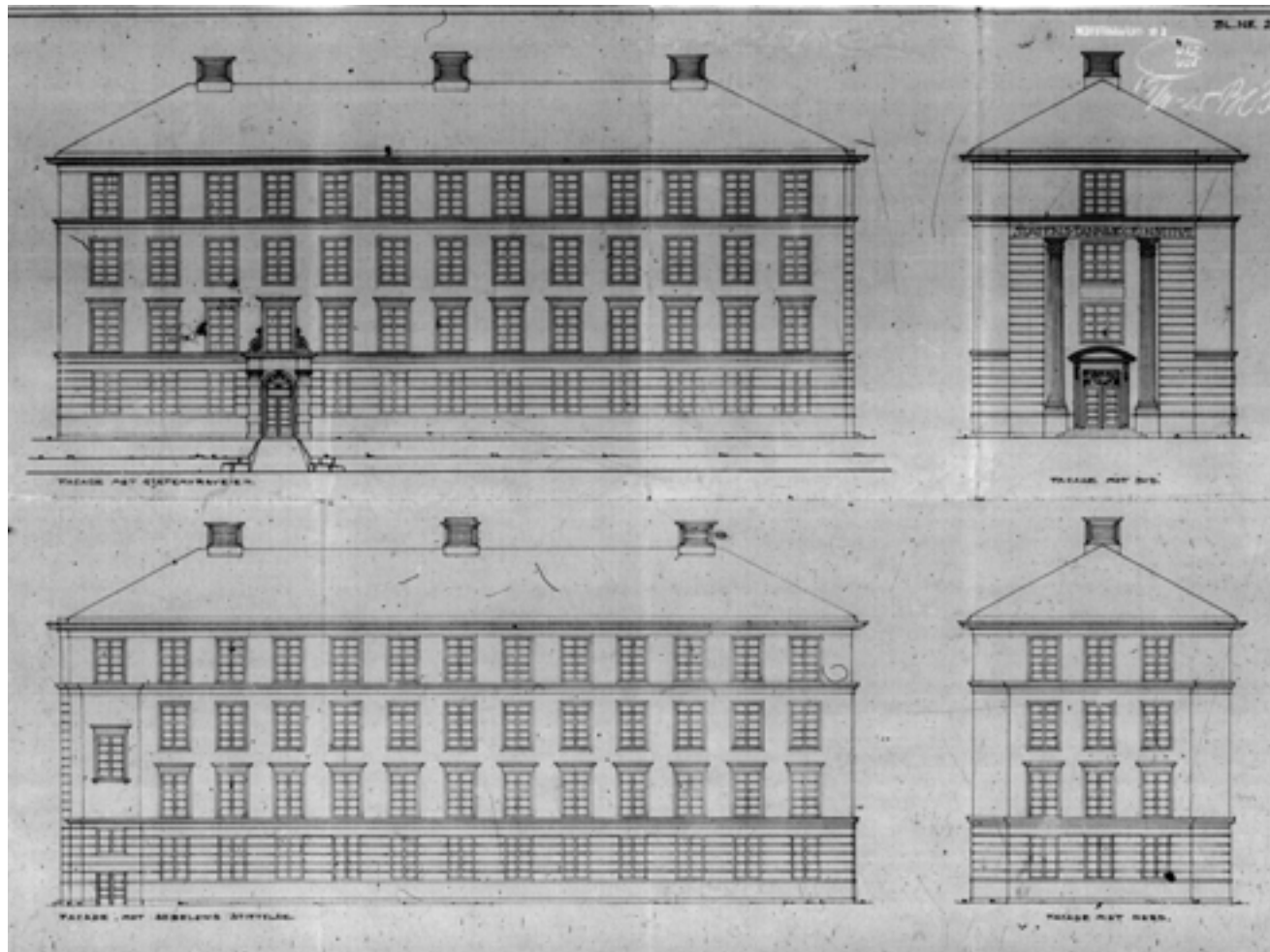
*Sagenetrikken stopp ved Tannlegehøyskolen.
Ukjent fotograf og årstall ukjent (1930-tallet?).
Foto: Tannlegehøyskolens fotoarkiv*

6.4 | ARKITEKTEN

Om arkitekt *Thoralf Christian Hauff* (1889–1963) forteller Norsk kunstnerleksikon at han var elev ved Den Kgl. Tegneskole i perioden 1905–07; fra 1907 til 14 var han assistent hos Jens Zetlitz Kielland i Bergen og hos en rekke kjente Kristiania-arkitekter: Harald Aars, Harald W. Bødtker og Holger Sinding-Larsen, Harald Hals, Arnstein Arneberg og Magnus Poulsson. Så etablerer han i 1914 egen praksis på Sørlandet, «antagelig i Farsund», fram til han i 1923 vender tilbake til Oslo for å tiltre som overlærer i klassen for bygningshåndverkere på Statens Håndverks- og Kunstindustri-skole (SHKS). Samtidig etablerte han egen praksis i byen.

Hauffs spesialitet, oppgir artikkelen, var 4–5-etasjes teglforblendete boligblokker i mur med støpte dekker. Det trekkes særlig fram de arbeider han utførte for entreprenørfirmaet Brødrene Johnsen, spesielt Sinsenbyen (sm.m. Kristofer Lange). «Dette anlegget, bygd 1934–39, var en by for 10 000 mennesker, der de 2562 leilighetene preges av greie planløsninger og gode proporsjoner.»¹

Aftenposten gir 5. januar 1934 et innblikk i samtidige arkitektkollegers vurdering av Hauff. Avisen siterer en artikkel i arkitektidsskriftet *Plan* fra 1933, «Oslo kommunes boligpolitikk gjennom 20 år», der Hauff beskrives som: «... den norske arkitekt og byggefagmann som av alle autoriteter ansees som den dyktigste boligbygger. Hans tekniske kunnskaper og erfaring i byggeadministrasjon og byggepriser er berømt blant arkitekter og byggmestere.»²



Fasadetegninger av «Statens nye tannlegeinstitutt», datert april 1925. Man kan se at enkelte detaljer som inskripsjonen over hovedinngangen og detaljutformingen av inngangspartiet på vestsiden ikke ble gjennomført. Derimot ble det satt inn en dør til vaktmesterboligen som ikke er markert på tegningen. Foto: Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten

6.5 | OVERSIKT OVER ENDRINGER

1960-tallet

Bygningen er eksteriørt relativt lite endret; de største endringene representeres av nabobygg i umiddelbar nærhet. Med åpningen av nybygget for preklinisk odontologi på universitetsområdet på Blindern i oktober 1966 (PO-bygningen, nå Georg Morgenstiernes hus), var tannlegestudiet dimensjonert for langt flere studenter. Dette forutsatte igjen større plass for den kliniske delen av studiet. Med andre ord var det duket for utvidelser i Geitmyrsveien. Grunnet mangel på umiddelbart tilgjengelig byggetomt hadde derfor arkitekt Jarle Berg fått i oppdrag å utarbeide et to-trinns forprosjekt: Første trinn skulle legges til den tilgjengelige tomten, mens annet trinn – en lengre blokk langs Lovisenberggata – var tenkt oppført på nabotomten når denne ble tilgjengelig.

Bare første byggetrinn kom til å bli realisert. Det stod ferdig til oppstarten av høstsemesteret 1968. Bygningen omfattet imidlertid også en liten del av annet trinn, med et auditorium og garasjeanlegg som gikk inn på nabotomten. «De som vil vurdere nybygget slik det nå står,» skriver Arne Sollund, «bør være klar over at det bare er en del av et tenkt hele. Til tross for dette, har bygningen i fagkretser vært nevnt som eksempel på god arkitektur fra sin tid. Men innenfor veggene har historien gjentatt seg med plassproblemer og ombygning, da det aldri ble noe byggetrinn 2.»

I 1992 ble det påbegynt et nybygg i «bakgården» mot Lovisenberg sykehus og Lovisenberg kirke der Sebbelows stiftelse lå tidligere. Prosjektet var kommet i stand gjennom et makeskifte mellom de berørte departementer for å skaffe tomt til nybygg for rettstoksikologisk institutt. Dette underminerte forhåpningen om å samle odontologien i Oslo i og omkring den gamle Tannlegehøyskolen.

Mellom 1984 og 1997

Snuplassen ble fjernet. Da anlegget stod ferdig, var det etablert

en gruslagt snuplass, kantsatt med forstøtningsmurer av granitt, foran det som den gang var hovedinngangen, altså søyleinngangen på søndre kortvegg.

1980-tallet

Bi-inngangen på langveggen mot Geitmyrsveien fjernet. I tredje vindusakse fra bygningens hjørne mot sørøst (på østre langvegg) var det opprinnelig en dør inn til vaktmesterleiligheten. Ut fra fotografier å dømme hadde dørens glassfelt samme sprosseinndeling som vinduene. Likedan viser både situasjonen og gamle bilder at omrammingen er som for vinduene. Hvis dette var ment som en permanent dør, ville det ut fra stilperiodens ideal om symmetri vært naturlig om åpningen lå like langt fra nærmeste hjørne som pasientinngangen på samme langvegg. Pasientinngangen ligger imidlertid i fjerde vindusakse fra nærmeste hjørne. Man kan kanskje anta at arkitekten har lagt tilrette for at vaktmesterinngangen enkelt skulle kunne bygges om til vindusåpning ved endrede behov, og at han i mellomtiden ønsket å tone ned inngangen visuelt. Inngangen ble sannsynligvis omdannet til vindu da vaktmesterleiligheten ble avviklet. Det vites ikke når dette skjedde, men teglens karakter indikerer 1980- eller 90-tall.

1990-tallet

En del vinduer, spesielt i 1. etasje, er skiftet, antakelig på 1990-tallet, med isolerglassvinduer med samme sprosseinndeling. En høy andel av originalvinduene er imidlertid i behold. Vindusfargen er endret. I arkitektens presentasjonsartikkel beskrives vinduene «... malt i tone som frisk teak». Det er sannsynligvis denne fargen som gjenfinnes på vinduer i kjellernivå, ut mot area. De fleste av bygningens vinduer fremstår i dag som blågrønne.

Taket ble lagt om. Der taket opprinnelig var tekket med grågrønn ovalskifer, er det i dag belagt med plater av type Plannja Regola. Man kan se av flyfoto at endringen er gjort mellom 1984 og 1997.

1995

Med oppføringen av nybygget på 1960-tallet tilsa tomtesituasjonen å legge ny vestibyle på oversiden av den opprinnelige bygningens nordvegg. For å oppnå bedre tilgjengelighet til vestibylen ble det i 1995 etablert et nytt heis- og trappetårn på utsiden av bygningens nordre gavlvegg. Etter ønske fra universitetet tegnet arkitektfirmaet Fosse og Aasen AS v/Bjørn Glomsrød trappetårnet i samme formspråk som det opprinnelige volumet, med gjennomført videreføring av detaljer som gesims, horisontale bånd m.v., slik at trappetårnet utenfra nærmest oppfattes som en opprinnelig del av bygningen. En stående vindusslisse på hver side av trappetårnet, i overgangen mot den gamle bygningen, og maskinstrøken tegl med kontrasterende overflatekarakter, er det som sterkest adskiller trappetårnet fra hovedvolumet.



Tannlegehøgskolen sett fra øst. Foto: Tannlegehøgskolens fotoarkiv

7 Bygningsbeskrivelse og verneverdier



7.1 | ARKITEKTURBESKRIVELSE

Fire etasjer høy, rektangulær bygningskropp med valmet tak. Et horisontalt gesimsbånd markerer skillet mellom tredje og fjerde etasje, som er markert med horisontale teglfelt og oventil avgrenses av hovedgesimsen. Sydfasadens midtrisalitt er avgrenset av lisenere bestående av rektangulære, blokilluderende teglfelt. I samme vegglinje ligger innenfor lisenene teglmurte halvpilare med åttekantet tverrsnitt (hvorav fem kanter vises), stående på attisk basis og med korintiske kapiteler. Lisenene og halvpilarene bærer sammen en arkitrav, som krones av en fortsettelse av det horisontale gesimsbåndet mellom tredje og fjerde etasje, her bygget ut til en tydeligere gesims. Feltet avgrenset av arkitraven og halvpilarene rommer den tofløyede inngangsporten med overlysfelt og klassiserende omramming med segmentbuet gavli i huggen stein båret av konsoller, samt to trapperomsvinduer. Det tredje trapperomsvinduet er anbragt over arkitraven.

Sideinngangen på vestre langfasade omgis av lisenere av rektangulære, blokilluderende teglfelt, som bærer en arkitrav kronet av en avtrappet gesims.

Bygningens mange krysspostvinduer har fire jevnstore rammer, hver ramme med fire ruter. Trapperomsvinduene – på søndre kortvegg – er for de to nederstes del seksramsvinduer med to ruter i de nedre rammene og én rute i rammene over midtposten. På nordre kortvegg er tilbygget et trappetårn, som i det vesentlige viderefører hovedvolumets materialbruk og detaljering.

7.2 | MATERIALBRUK OG EKSTERIØR

Støpt kjeller, yttervegger og innvendige vegger omkring trapperom og heissjakt støpt i tegl. Fasadene er kledd med håndbanket drammenstegl,³ skråspekket med rødtonet sement.⁴ Utvendige trapper, hovedportal, søylepostamenter, baser og kapiteler og areakanter er utført i finhugget, lys rødlig granitt, mens sokkellisten er av tilsvarende rå granitt. Hovedgesimsen er støpt av armert betong i profilhøvlet forskaling og gitt et lett overtrekk av granitt-

farget mineralitt puss. Taket var opprinnelig tekket med grågrønn ovalskifer. Vinduene var opprinnelig malt som frisk teak.

7.3 | BELIGGENHET OG UTEMILJØ

Bygningen ligger på en delvis planert høyde langs Geitmyrsveien, mellom Lindern-bebyggelsen, Statens folkehelseinstitutt og Lovisenberg sykehus. Bygningen ligger rett innenfor 1878-grensen mellom Christiania og Aker, som fulgte dagens Kirkevei, i et tidligere løkkeområde som ble bygget ut med Lindern haveby på 1910-tallet. Sammen med bygningen ble det anlagt en 1 m høy forstøtningsmur mot Geitmyrsveien, vel for å holde på de jordmassene som skulle innplantes med «en rad større løvtrær til nøytralisering av den – i de omgivelser – unegtelig store bygningskrop» (fra arkitektens beskrivelse i *Byggekunst* 1927).

7.4 | VERNEVERDIER

Bygningen fremstår som en solid representant for 1920-tallets nyklassisme i norsk institusjonsbyggeri. Fasadeuttrykket ble et annet enn arkitekten ønsket, idet byggekomiteen overprøvde hans ønske om en pusset fasade og isteden fikk en fasade av spekket blankmur.⁵ Dette svekker naturligvis den visuelle forbindelsen til klassisk og eldre klassiserende arkitektur, som er arkitektens referanse og preferanse. Som kompensasjon har arkitekten tydelig søkt å utnytte teglens dekorative potensialer i fine detaljer som gesimsbånd, blokilludering og vindusomramminger. Statsbygg skriver i sin antikvariske vurdering: «Kvaliteten ligger på flere områder: en flott teglfasade og hovedgesims, solide vinduer, luftige og fine trapperom, stor etasjehøyde (4 m) etc. – en behersket og klassisk arkitektur med flotte greske søyler som markerer hovedinngangen.»⁶

Konstruktivt er bygningen med sin utstrakte bruk av armert betong moderne for sin tid, mens stilpreget fortsatt har et tilbakeskuende tilsnitt. Få år senere ville bruken av klassiserende søyler nærmest vært utenkelig.

Bygningens verneverdi er sterkest forbundet med eksteriøret, som langt på vei er uendret siden oppførelsen: Murverket står stort sett med opprinnelig spekking, og bare få vinduer, stort sett begrenset til 1. etasje, er skiftet. Bygningens inngangspartier (tidligere hovedinngang mot syd og sideinngang på vestre langside) fremstår opprinnelige og velholdte. Det tilbygde heis- og trapperommet på nordre kortvegg er et interessant og forholdsvis sjeldent eksempel på stilkopiering som strategi innenfor tilpasningsarkitekturen. Taktekkingen med sin platekledning er uinteressant i et verneperspektiv. Ettersom bygningen er forholdsvis høy og taktekkingen er lite synlig fra gateplan, er det ikke noe stort arkitektonisk poeng å tilbakeføre til skifertekking.



Trappetårnet fra 1995 sett fra nordøst.

8 Tilstand, tiltak og planer

8.1 | TEKNISK TILSTAND

For bygningens tekniske tilstand vises det til Eiendomsavdelingens til enhver tid gjeldende, samlede tilstandsvurdering. Denne rapporten vil være utgangspunkt for universitetets vedlikeholdsplaner.

8.2 | BRANNVERN OG SIKRING

Bygningen er tilkoblet direkte varsling til brannvesenet ved utløst alarm. Brannsikkerheten er Eiendomsavdelingens ansvar. Det foreligger ingen pålegg fra Brann- og redningsetaten per 2017, men bygningen vil kunne bli pålagt omfattende branntekniske tiltak hvis det skal gjennomføres større ombygginger.

8.3 | UNIVERSELL UTFORMING

Bygningen har fem etasjer, med heis til de første fire etasjene. Heisen er lokalisert ved hovedinngangen.

Det er p-plasser ved bygningen, men ingen reserverte HC-parkingsplasser. Bygningen har en hovedinngang mot Geitmyrsveien som er godt tilrettelagt.

En del av dørene i trafikkarealer og fellesfunksjoner har åpningsbredde og åpningskraft som avviker fra det som er foreskrevet. Ved behov vil tilrettelegging vurderes. Bygningen har 2 tilrettede toaletter, lokalisert i 2. og 4. etasje.

Det er ikke teleslynge i bygningen.



Pilarer og arkitrav over hovedinngangen på sørsiden.

8.4 | SMÅ TILTAK, SOM SKILT, BELYSNING ETC.

8.4.1 Skilting

Universitetet har utarbeidet en egen designmanual. Ved montering av nye skilt skal skiltmalen følges. Montering av nye skilt gjøres i samråd med Eiendomsavdelingen.

8.4.2 Belysning

Belysningen er en integrert del av arkitekturen. Montering av ny belysning gjøres i samråd med Eiendomsavdelingen.

Saksbehandlingsregler er omtalt i kapittel 3, pkt. 3.3.



Utsnitt av fasaden ved biinngangen på vestsiden. Lampene er av nyere dato.

9 Råd om vedlikehold av typiske bygningsdeler

Ved tiltak ut over vanlig vedlikehold skal Eiendomsavdelingen ved Plan- og utredningsseksjonen kontaktes for dialog og eventuell avklaring med kulturminnemyndighetene. For utdyping om vedlikehold og søknadsplikt, se kapittel 4.

9.1 Teglstein

Ytterveggene i Geitmyrsveien 69 er murt opp med håndbanket drammenstegl, spekket med rødlig sement. Enkelte av teglsteinene er nummerert.

TILSYN OG FOREBYGGENDE TILTAK

- ▶ Hvis fasaden er skitten eller dekket av alger og mose, må den rengjøres, gjerne med spesialprodukter. Unngå spyling med høyt trykk!
- ▶ Se etter om muren har setninger og sprekker. Hvis det er store sprekker, bør disse overvåkes (med måleapparater eller gipsplomber) for å se om de er aktive.
- ▶ Sørg for at fuktbelastningen reduseres. Hold vegetasjonen nede. Er det tegn til avskalling eller frostsprenging av tegloverflaten, kartlegg årsaken.
- ▶ Saltutslag på fasaden tyder på fukttransport. Kartlegg årsaken og vurdér tiltak.
- ▶ Festepunkter bør etableres i fuger, så man unngår borehull.
- ▶ Skadete teglsteiner kan skiftes ut med tegl med tilsvarende størrelse, farge og overflate. Vær obs

på at fugebredde og dybde må følge opprinnelig utførelse.

- ▶ Misfarging og utsprengte fuger kan skyldes korrosjon i fugearmering. Skaden må utbedres, eventuelt ved utskifting til ny korrosjonsbestandig armering. Dette er søknadspliktig.
- ▶ Utette fuger utbedres med mørtel tilpasset den opprinnelige.



MER INFORMASJON

SINTEF Byggforsk Kunnskaps-systemer:

- 723.235 Murte fasader. Skader og utbedringsalternativer
- 723.308 Eldre yttervegger av mur og betong. Metoder og materialer
- 742.302 Tilsyn og vedlikehold av utvendige mur-, puss- og betongoverflater



9.2 Taktekking, renner og nedløp

Taket, som opprinnelig var tekket med skifer, er i dag tekket med taksteinimiterende plater av typen Plannja Regola. Disse platene har gått ut av produksjon, og ifølge leverandøren er ingen plater i handelen som kan erstatte skadete enkeltplater. Platenes levetid er forventet å være ca. 40 år, ved jevnt tilsyn og vedlikehold kan levealderen forlenges.

TILSYN OG FOREBYGGENDE TILTAK

- ▶ Taktekkingen bør undersøkes vår og høst. Sjekk at tekkingen ligger tett og stabilt. Den vanligste skaden er utette falser/skjøter og rustdannelser. Bruk kikkert hvis du ikke kommer nær takflaten.
- ▶ Hvis plater blåser ned, kan det skyldes råtne lekter og/eller rustne stifter.
- ▶ Sjekk at takrenner og nedløp fungerer godt, og at det ikke danner seg issvuller som presser opp tekkingen.
- ▶ Sørg for at overflatebehandlingen er dekkende.
- ▶ Vær oppmerksom på risikoen for galvanisk korro-

sjon; et «edelt» metall bør ikke ha avrenning mot et «uedelt».

VEDLIKEHOLD

- ▶ Hvis stålplatenes overflatebehandling skades, er det fare for rust, og avkappede plater er utsatt for kantkorrosjon. Flekkvise rustangrep fjernes med hard nylonbørste eller stålbørste. Ved større avflakninger kan stålbørste på drill benyttes; vær varsom slik at platen ikke skades. Platen påføres snarest en rustbehandlende maling. Sørg for at overflaten er helt tørr før påføring; det bør være lav luftfuktighet. Følg produsentens anvisning.

MER INFORMASJON

SINTEF Byggforsk Kunnskaps-systemer:

- 525.921 Takrenner og nedløps-rør
- Plannja: Råd om valg av materialer og vedlikehold



9.3 Detaljer av naturstein

Geitmyrsveien 69 har mange elementer i fasaden som er utført av naturstein, ifølge bygningsbeskrivelsen rødlig granitt.

TILSYN OG FOREBYGGENDE TILTAK

- ▶ Tilsyn bør gjennomføres årlig. Sjekk særlig felt som er utsatt for fuktighet, som områder nær tereng, nedløpsrør og vegetasjon.
- ▶ Sørg for at fuktbelastningen reduseres. Sikre avrenning av overflatevann vekk fra grunnmuren. Takrenner og nedløpsrør holdes i stand – lekkasjer kan gi store skader.
- ▶ Se etter sprekker og forvitring i granitten. Dette kan ha ulike årsaker, som setninger i grunnen, vanninntrenging, veisalting, sprekker i nærheten av jern eller støtskader.
- ▶ Små skjevheter, sprekker og setninger som utvikler seg langsomt, kan vanligvis stå. Overvåk utviklingen og kartlegg årsaken før eventuelle tiltak iverksettes.

VEDLIKEHOLD OG REPARASJONER

- ▶ Dersom biter av granitten faller av, kan den dybles/limes på plass, avhengig av størrelse og plassering. Mindre hull og småskader i forbindelse med fuger kan utbedres med en kunstig steinmasse bestående av 2-komponent steinlim og finmalt steinmasse.
- ▶ Alle skader der fuktighet vil trenge inn og gi mulighet for nye sprekker/forvitring, bør vurderes av steinhugger.

MER INFORMASJON

- Riksantikvarens informasjonsblad: 3.4.2 Vedlikehold av grunnmurer, 3.1.1 Murverk: Kalkpussing og 3.1 Murverk: Kalking
- Drange, Aanensen og Brønne: Gamle trehus. Historikk, reparasjon og vedlikehold, 3. utgave 2011
- SINTEF Byggforsk Kunnskaps-systemer: 721.111 Eldre bygningsfundamenter og grunnmurer. Metoder og materialer, 721.112 Eldre bygningsfundamenter og grunnmurer. Utbedring og refundamentering og 721.211 Fuktskader i kryperom. Årsaker og utbedringsmetoder



9.4 Rekkverk og bygningsdetaljer av smijern og støpejern

Elementer av smijern og støpejern er blant annet brukt som rekkverk, murankere i vegger, hengsler og beslag til dører og vinduer, dekorelementer og armaturer. I førindustriell tid ble disse smidd i en esse, senere ble støpejern det vanlige.

Tilvirkingen gjør at smijern og støpejern har god motstand mot rust, men høy fuktighet, luftforurensning og saltpåvirkning kan gi rust. Ved rust ekspanderer jernet og kan forårsake store skader. Jernet må vedlikeholdes jevnlig for å hindre skader.

TILSYN OG FOREBYGGENDE TILTAK

- ▶ Hvis overflatebehandlingen er skadet, skaller av og jern blottlegges, er det fare for rust. Sørg for at overflatebehandlingen er dekkende.
- ▶ Sørg for gode uttørkingsforhold.
- ▶ Se etter sprekker i innfestingspunkter. Ekspanderende jern, eller frostsprenging som følge av vanninntrenging rundt rekkverk/stolper, kan gi spenninger og store skader, sprekker i stein osv.

VEDLIKEHOLD OG REPARASJONER

- ▶ Flekkvise rustangrep fjernes med hard nylonbørste eller stålbørste. Større avflakninger og rustangrep kan renses med stålbørste på drill. Vær varsom slik at hjørner ikke avrundes eller overflaten skades. Sandblåsing kan i noen tilfeller fungere godt, men må brukes med varsomhet.
- ▶ Overflaten påføres snarest en rustbehandlende maling, helst jernmønje. Sørg for at overflaten er helt tørr før påføring, det bør være lav luftfuktighet. Følg produsentens anvisning og sørg for at behandlingen tetter helt, gjerne to strøk. Avslutt med maling/lakk i ønsket farge.
- ▶ Er det behov for å supplere eller skjøte skadde deler av smijern, bør man bruke en jernkvalitet som harmonerer med det gamle, f.eks. «ARMCO Pure Iron». Det har bedre rustmotstand enn standard jern/stål i dag, og sveiseskjøtene mot det gamle jernet blir bedre.

MER INFORMASJON

(kildene gir ulike råd)

- Riksantikvarens informasjonsblad: 3.3 Overflatebehandling støpejern
- Vadstrup, Søren: Huse med sjæl. København, Nordisk Forlag AS, 2004, s. 331f



9.5 Vinduer av tre

Vinduene i Geitmyrsveien 69 er i all hovedsak opprinnelige, kun enkelte vinduer i 1. etasje er skiftet ut. Det er mulig at kjellervinduene (bildet over) har opprinnelig farge, men dette bør ev. bekreftes ved fargeprøve dersom det blir aktuelt med tilbakeføring.

TILSYN OG FOREBYGGING

- ▶ Kontroller vinduene minst én gang i året.
- ▶ Sjekk jevnlig at vinduet kan åpnes og lukkes uten vesentlig motstand.
- ▶ Undersøk om overflatebehandlingen er slitt og trenger fornying.
- ▶ Undersøk om kittet er helt eller om det er sprekker og utfall som slipper inn vann.
- ▶ Kontroller om trevirket er friskt ved å stikke med syl eller kniv på utsatte steder, som bunnkarm, nedre del av rammer og midtpost. Møter du frisk ved ca. 2 mm inn, er tilstanden god. Gjør skadevurderingen når trevirket er tørt.

- ▶ Hold vinduene lukket når det er regnvær, snødrev eller sterk vind.
- ▶ Bruk alltid stormhaspe e.l. når vinduet står åpent.
- ▶ Fjern eventuell vegetasjon som dekker til vinduet og hindrer uttørking.

VEDLIKEHOLD OG REPARASJONER

Hvis vinduet går trått, må skadeårsaken finnes og utbedringsmetode velges deretter. Skjevsetninger i huset kan gi vinduer som går trått. Vindusrammene kan også bli skjeve grunnet dårlige hengsler/beslag eller løse hjørner. Hvis det ikke er større opprettinger som må gjøres, kan man vurdere følgende justeringer:

- ▶ Høvle/pusse deler av rammene, demontere listverk og rette opp karmen med trekiler.
- ▶ Hvis skjevheter skyldes at vinduet siger, må det tas fra hverandre og settes sammen på nytt.
- ▶ Hvis vindusrammen er skjev, slik at det blir glipe mot karmen, kan det monteres en ekstra anslagslist for å oppta skjevheten.

MER INFORMASJON

- Riksantikvarens informasjonsark: 3.8.1 Vedlikehold av vinduer
- SINTEF Byggforsk Kunnskapssystemer: 733.161 Eldre vinduer. Vindusformer og materialer, 733.162 Utbedring og reparasjon av eldre vinduer og 733.301 Vedlikehold av vinduer
- Drange, Aanensen og Brønne: Gamle trehus. Historikk, reparasjon og vedlikehold, 3. utgave 2011

- ▶ Små skader og utfall av kitt utbedres ved å pirke bort løst kitt og legge på nytt linoljekitt. Ved større skader må glasset tas ut og kittet fornyes.
- ▶ Gammelt glass har ofte unike kvaliteter og høy verdi. Vær forsiktig ved uttaking, og bruk glasset om igjen.
- ▶ Små råteskader skal utbedres ved innspunsing av tilsvarende nye deler utført som kopi av dimensjoner, profiler, trekvalitet og vedretning. Minst mulig trevirke skal fjernes. Større utskiftninger er søknadspliktige.
- ▶ Eldre maling skal normalt ikke fjernes i sin helhet. Kun løs maling skrapes av for hånd, og vinduet påføres linoljemaling.
- ▶ Mal over kittfalsen og ca. 2 mm inn på glasset.
- ▶ Unngå å male sidekanten hvor vinduet er hengslet; mange malingslag kan føre til bend på hengslene.
- ▶ Hvis malingslagene er blitt svært tykke, eller det er påført plastholdig maling, bør malingen fjernes. Dette kan skje ved bruk av skraping og eventuelt infrarød varme, som mykgjør malingen. Unngå enhver bruk av høytrykksspyling eller luting.

OPPGRADERING

Gamle vinduer kan oppleves som kalde og trekkfulle. Dette skyldes ofte utettheter i selve vinduet eller i overgangen mellom karm og vegg. Følgende tiltak kan vurderes:

- ▶ Det monteres tettelist på rammene, fortrinnsvis kun på innervinduene.
- ▶ Listverket demonteres forsiktig og det dyttes inn mineralull mellom karmen og vegg. Vindtettende papp kan i tillegg stiftes/klebes fast til karm og vegg.
- ▶ Monter varevinduer der det ligger til rette for det. Eventuelle eksisterende varevinduer kan i noen tilfeller oppgraderes med innsetting av energiglass for å bedre isolasjonsevnen. Dette avhenger av rammens kvalitet (styrke, tykkelse) og bevaringsverdien til det eksisterende glasset. Nye varevinduer kan ha energi- eller isolerglass. Tiltaket er søknadspliktig.

9 Råd om vedlikehold av typiske bygningsdeler



9.6 Dører av tre

Tre er det tradisjonelle materialet for dører i Norge, og det brukes fortsatt. Gamle dører har historiske, materielle og estetiske kvaliteter som er vanskelige å erstatte. De opprinnelige eikedørene i Geitmyrsveien 69 er opprinnelige og har høy verneverdi.

TILSYN OG FOREBYGGING

Kontroller dørene jevnlig:

- ▶ Sjekk at døra lett lar seg åpne.
- ▶ Hjørnejern og beslag ses over, og løse skruer strammes.
- ▶ Beslag kan eventuelt settes inn med vaselin eller annet fett.
- ▶ Undersøk om overflatebehandlingen på utvendige dører er slitt og trenger fornying.
- ▶ Sjekk om det er råteskader.

VEDLIKEHOLD OG REPARASJONER

Vedlikehold og skadevurdering av tredører følger i prinsippet samme retningslinjer som for vinduer og utvendig panel. Det er imidlertid enkelte spesielle forhold:

- ▶ En dør som «tar» i karmen, bør snarest justeres, slik at den ikke påføres mekanisk skade ved åpning/lukking. Analyser årsaken til skaden og velg utbedringsmetode deretter. Finn ut om problemet skyldes setninger i bygningen eller lokale forhold knyttet til dørkarm/-blad. Dersom døra subber på grunn av slitte hengsler, legges det inn mellomringer i hengslene. Påfør gjerne litt olje. Hvis skjevheter skyldes at dørbladet siger, må døra tas fra hverandre og settes sammen på nytt. Det samme gjelder hvis det er sprekker i en fylling eller mellom ramtre og fylling.
- ▶ Hvis dørbladet er skjevt, slik at det blir glipe mot

MER INFORMASJON

- Riksantikvarens informasjonsark: 3.8.2 Vedlikehold av ytterdører
- Drange, Aanensen og Brønne: Gamle trehus. Historikk, reparasjon og vedlikehold, 3. utgave 2011



karmen, kan det monteres en ekstra anslagslist for å ta opp skjevheten.

- ▶ Hvis hengslene er for dårlige til å restaureres, må de erstattes av nye. Tiltaket er søknadspliktig.
- ▶ Eldre låskasser og beslag som har særlig bevaringsverdi, skal bevares. Hvis låsen fungerer dårlig, suppler med en ny over/under den gamle. Tiltaket er søknadspliktig.
- ▶ Låser uten bevaringsverdi erstattes av nye med samme plassering. Tiltaket er søknadspliktig.
- ▶ Glassfelt i eller ved døra behandles som vinduer.



Kildehenvisninger

Skriftlige kilder

- Høring: *Forslag til forskrift om fredning av Statens kulturhistoriske eiendommer* i Landsverneplan for Kunnskapsdepartementet, Riksantikvaren.no
- Hauff, Th. Chr.: «Statens nye tandlægeinstitut». *Byggekunst* 1927, s. 33–39
- UiO, Teknisk avdeling (2009): *Bygningshistorisk oversikt*
- Statsbygg, 1995: *Universitetet i Oslo, Det odontologiske fakultet, Rehabilitering av Geitmyrsveien 69, 2.-5. etasje*
- Myklebust, Dag: «Thoralf Hauff». Norsk kunstnerleksikon, 1982–1986, https://nkl.snl.no/Thoralf_Hauff
- Sollund, Arne: «Tannlegepionerer i Kristiania og Oslo: Fra privatundervisning til universitet». St. Hallvard 72 (1994), nr. 4, s. 31–39
- Statsbygg: *Landsverneplan for kunnskapssektoren*. Kunnskapsdepartementet
- Vadstrup, Søren: *Huse med sjæl*. København, Nordisk Forlag AS, 2004

Nettsider

- SINTEF Byggforsk Kunnskapssystemer på nett, Byggforskserien
- Riksantikvarens faktaark
- Database for Statens kulturhistoriske eiendommer (SKE)

Arkiv

- Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten
- MUV, UiO

Noter

1. https://nkl.snl.no/Thoralf_Hauff, lest 29.05.17
2. *Aftenposten* 05.01.34: «En skarp kritikk over Oslo kommunes forhold til boligbygningen»
3. Ifølge nettsiden teglverk.no var det i det aktuelle tidsrom to teglverk i drammensområdet; Drammen teglverk, som bestod fram til 1928, hvor steinen ble håndbanket pga. dårlig leirkvalitet, og Stormoen teglverk på Strømsgodset, som også håndbanket en betydelig del av sin mursteinsproduksjon.
4. Datidens sement er basert på Portland, men en grovere fraksjon, som også ofte er blandet med kalk som en KC-mørtel.
5. Man får et begrep om arkitektens foretrukne fasadeuttrykk ved å skjele til en bygning som ble ferdigstilt året før Tannlegehøyskolen, nemlig Kristian Biongs hovedkontor for Den norske Creditbank i Oslo, Kirkegata 21.
6. Universitetet i Oslo: *Det odontologiske fakultet. Rehabilitering av Geitmyrsveien 69, 2.-5. etasje*. Statsbygg: Ferdigmelding nr. 486/1995

