

Ås kommune  
post@as.kommune.no

Vår ref.	Deres ref.	Dato
17/01855-11	17/00936	20.09.2017

## Sak: 17/00936 - Kommentarer til Akershus fylkeskommunes uttalelse-riving av kommandanten - Utveien 6A, G.nr. 42, B.nr. 1, Ås kommune

Det vises til vår søknad og til uttalelse fra Akershus fylkeskommune datert 26.06.2017 der riving frarådes.

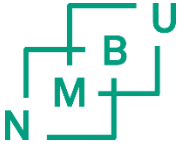
Fylkeskommunens hovedargumenter for bevaring er:

- Bygningens historiske verdi, gjennom en monumental plassering og historisk forankring.
- At bygningen representerer en sentral del av landbrukshøgskolens historie og et bygningsmiljø av mer «folkelig» karakter (bolig for arbeidere).
- Et ønske om at bygningens ytre skal tilbakeføres til opprinnelig uttrykk, tidlig på 1900 tallet.
- Et ønske om å bevare karakteristiske deler av interiøret, som planløsningen i 2. etasje med midtkorridor og annet interiør så langt det lar seg gjøre.

Til støtte for bevaring anfører Fylkeskommunen:

- Bevaringsverdien i dag er ikke mindre enn da gjeldende reguleringsplan ble utarbeidet.
- Dersom gjeldende byggeforskrifter ikke kan forenes med kulturminner, gjelder kravene så langt de passer.

NMBU har lang tradisjon med å forvalte og ivareta kulturhistoriske verdier i form av bygninger og kulturlandskap i tilknytning til Universitetet. Vi har ansvar for en stor bygningsmasse som også omfatter en rekke verneverdige bygninger, og vi samarbeider tett med Riksantikvaren om hvilke bygninger som skal prioriteres og hvordan restaureringer skal gjennomføres. På Campus Ås er det i dag 18 fredede bygninger. Gjennom årenes løp har vi brukt betydelige midler på restaurering av fredede og verneverdige bygninger. Det vises her senest til den omfattende rehabiliteringen av UR-bygningen og Damgården det siste året. Kommandanten er ikke ført opp på verneliste hos Riksantikvaren.



Vi har stor forståelse for Fylkeskommunens ønske om å bevare Kommandanten, men som en statlig institusjon er vi ikke berettiget til noen form for tilskuddsordning for å ivareta kulturminnevern. Vi må derfor gjøre strenge prioriteringer når vi skal avgjøre hvilke bygninger som skal rehabiliteres. Så lenge Kommandanten ikke er ment å være museum, vil en bevaring etter vår mening i realiteten bære preg av å være en bevaring uten det innhold som Fylkeskommunen ønsker ivaretatt.

Selv om byggeforskrifter kan fravikes til fordel for kulturminnehensyn, vil kravene mht. brannsikring og lydisolering være ufravikelige, når det som her, er en bygning med separate leiligheter. For å oppnå tilfredsstillende størrelse og teknisk kvalitet på de nye boligene, er det nødvendig med en omfattende rehabilitering og endring av planløsningen. Det vil føre til at det historiske indre inntrykket med små enkle hybelrom med hver sin dør inn fra midtgangen og felles kjøkken og do/dusj på gangen, i realiteten ikke kunne bevares. Bygningsdeler som dører og vegger vil som følge av brann- og lydkrav heller ikke kunne gjenbrukes. Det er ulovlig å bosette folk i en bygning som ikke tilfredsstiller brannvernkravene. Bygningsdeler som ønskes bevart kan tas vare på og brukes i andre sammenhenger.

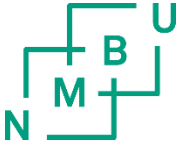
Fylkeskommunen fremhever bygningens monumentale plassering og ønsker at Kommandantens ytre skal tilbakeføres til det uttrykket den hadde tidlig på 1900-tallet. Vi kan ikke se at det har samme hensikt å bevare Kommandanten kun for eksteriørets skyld, når miljøet rundt bygningen ikke lenger er hva det en gang var. Slik Kommandanten ligger i dag, hindrer den en langt høyere utnyttelse av dette sentrale området tett opp mot Campus. En fortetning i fremkant mot Utveien vil være umulig om vernehensynet til bygningens fasader skal ivaretas.

NMBU har mangeårig erfaring med at kostnadene ved rehabilitering av kulturminner er svært store. Ved en rehabilitering av Kommandanten vil krav til standard være lik dagens krav til boliger. Antikvarisk rehabilitering vil i så henseende medføre ekstrakostnader. I denne sammenheng vises det til rehabiliteringen av Damgården som ble svært kostbar (25 mill. kr). Kommandanten har en utforming som vil gi forholdsvis få boliger og derav vil gi en enhetsprisen pr. boenhet som vil bli uforholdsmessig høy.

NMBUs størrelse og status som universitet vil øke når de nye store bygningene tas i bruk. NMBU driver forskning og utvikling på et høyt internasjonalt nivå, og for å opprettholde denne målsettingen må universitetet fremstå som attraktivt for gjesteforelesere, forskere og andre fra inn- og utland. Mange av disse kommer langveis fra, og de ønsker seg et botilbud så nært universitetet som mulig. En forutsetning for å kunne hevde seg i konkurransen om de beste hodene, er at NMBU kan tilby rimelige leiligheter med moderne boligstandard i gangavstand fra Campus. Dette behovet er sterkt økende.

Etter en grundig vurdering av de hensyn som taler for vern av Kommandanten som kulturminne, og behovet for en ressurseffektiv og fremtidsrettet utvikling av boligtilbudet i tilknytning til Campus, er NMBU kommet til at Kommandanten må vike plass til fordel for ny bebyggelse med langt høyere arealutnyttelse.

Vi mener at en bevaring av Kommandanten vil være til hinder både for kommunens fortettingsstrategi for Ås sentrum og NMBU sin utvikling av Campus Øst. En riving av



Kommandanten vil åpne for etablering av sårt tiltrengte rimelige boliger, og samtidig bidra til å binde Campus sammen med Ås sentrum.

NMBU inviterer gjerne til befaring hvis det er ønskelig med besiktigelse og orientering på stedet.

Vennlig hilsen

Siri Margrethe Løksa  
Administrasjonsdirektør

Kjersti Sørli Rimer  
Avdelingsdirektør

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*