

Sirkulært arkitekturvern

Hvordan påvirkes den kulturelle tomteverdien av Paléomtten og Paléhaven ved demontering av dagens parkeringshus, og hva kan gjøres for å aktualisere denne verdien i fremtidig bruk?

Case Studie: Paléomtten og Paléhaven



Paléet (1876- 1940)

Videreutdanningsmaster i arkitekturvern 2021- 2023

Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo

Veileder: Tine Hegli

Shima Amirhosseini

Oslo 30. november 2023

Førord

Først og fremst ønsker jeg å rette en hjertelig takk til min veileder, Tine Hegli, for hennes uvurderlige støtte og veiledning gjennom hele prosessen med denne oppgaven. Hennes innsikt og råd har vært utrolig lærerike og en stor inspirasjon og hjelp.

En spesiell takk går også til Even Smith Wergeland, ikke bare for hans verdifulle bidrag til studien, men også for hans gjennomlesning av oppgaven. Hans perspektiver og råd har vært en stor hjelp.

Jeg vil også uttrykke min takknemlighet til Kolbjørn Nesje Nybø for hans bidrag til mitt studie i arkitekturvern. Hans engasjement og kunnskap har vært utrolig verdifulle.

Og selvfølgelig, en hjertelig takk til mannen min, som har lest gjennom oppgaven min og gitt meg nyttige tilbakemeldinger. Din støtte og oppmuntring har vært uvurderlig i denne prosessen.

Sammendrag

Denne masteroppgaven utforsker de komplekse historiske, kulturelle og byutviklingsmessige aspektene ved Paléomtten og Paléhaven i Oslo, og stiller spørsmålet: «Hvordan påvirkes den kulturelle tomteverdien av Paléomtten og Paléhaven ved demontering av dagens parkeringshus, og hva kan gjøres for å aktualisere denne verdien i fremtidig bruk?» Oppgaven fokuserer på identifisering av verdier knyttet til tomtene og utforsker måter å bevare og gjenetablere disse verdiene på i fremtiden.

Sentrale metoder brukt i analysen er Analyse- og Verdisettingsmetoden (AVM) og Heritage Value Matrix (HVM). Disse metodene brukes til å kartlegge og vurdere de historiske, kulturelle og arkitektoniske verdiene til Paléomtten og Paléhaven. Gjennom en detaljert historisk analyse avdekkes det at Paléomtten og Paléhaven besitter et komplekst lag av historier som er dypt forankret i Oslos historie. Paléhaven, historisk sett Norges første offentlige park, og Paléomtten, med sin rike fortid som bolig for sentrale personer som Bernt Anker og som kongebolig, representerer et betydelig kulturelt og historisk element i hjertet av Kvadraturen.

Oppgaven understreker viktigheten av å bevare både de materielle og immaterielle sidene som har bidratt til stedets verdi. Anbefalingene inkluderer transformasjon av Paléomtten til boligformål, mens Paléhaven gjenopprettes som en barokkhage, i tråd med stedets historiske funksjoner. Dette vil bidra til å aktualisere Kvadraturens og Oslos historie gjennom introduksjon av ny bruk tilpasset dagen behov.

Når det gjelder fremtidig bruk og bevaring av Paléomtten og Paléhaven, oppstår en utfordring i å finne balansen mellom å holde på de historiske verdiene og å tilpasse områdene til moderne behov. De lavere etasjene foreslås benyttet til publikumsrettede kunst- og kulturformål. Dette vil være i tråd med historisk bruk av tomten under Bernt Ankers tid, men også være avstemt mot den aktiviteten som er etablert i de omkringliggende offentlige institusjonene som er lagt til den sentrumsnære delen av Bjørvika.

Oppgaven konkluderer med at grundig vurdering av historiske verdier er essensielt for å sikre at fremtidige utviklinger respekterer og fremhever stedets unike karakter og iboende identitet. Gjennom en detaljert historisk analyse og metodisk tilnærming, bidrar oppgaven til en dypere forståelse av hvordan historiske steder kan integreres i moderne urban utvikling samtidig som de beholder sin historiske betydning. Denne masteroppgaven understreker nødvendigheten av slik tilnærming til bevaring og utvikling av historiske steder.

Innholdsfortegnelse

1. Innledning	1
1.1 Oppgavens tema	1
1.2 Problemstilling	3
1.3 Oppgavens metode og oppbygging	3
1.4 Benevnelser	4
Tidslinje Paléet og Paléhaven	5
2. Metoder for verdisetting av Palétomten og Paléhaven	6
2.1 Analyse- og verdisettings-metoden	6
2.2 Heritage Value Matrix metoden	8
3. Analyse og verdisettingsmetoden	11
3.1 Historiske analyse	11
3.1.1 Tomtens historie før Paléet	11
3.1.2 Christian Ancher-perioden	13
3.1.3 Paléhaven på Christian Anchers tid	20
3.1.4 Bernt Ancher perioden	21
3.1.5 Paléhaven på Bernt Ankers tid	25
3.1.6 Kongelig bolig	27
3.1.7 Paléhaven etter Bernt Anker	33
3.1.8 Statlig bruk	34
3.1.9 Brannen	35
3.1.10 Etter brannen	36
3.1.11 Paléhaven etter tiden som Kongebolig	37
3.1.12 Paléet Parkeringshus	40
3.1.13 Kartlegging av Palétomten og Paléhaven (1790- 2023)	43
3. 2 Teknisk Analyse	48
3.2.1 Fundament	48
3.2.2 Regulering av tomten	49
3.3 Området	54
3.3.1 Kvadraturens historie	54
3.3.2 Kvadraturen på 1800-tallet	58
3.3.3 Kvadraturen på 1900-tallet	58
3.3.4 Kvadraturen på 2000-tallet	60
3.3.5 Boliger i Kvadraturen	61

3.3.6 Amerikalinjen	63
3.4 Verdisetting	64
3.5 Anbefalinger.....	66
3.5.1 Paléet som bolig	66
3.5.2 Aktivering av første og andre etasje	66
3.5.3 Bygging på Palétomten	67
3.5.4 Høyde på det nye bygget.....	67
3.5.5 Fasadeuttrykk.....	67
3.5.6 Tilbakeføring av Paléhaven.....	68
3.5.7 Utforming av Paléhaven	68
4. Heritage Value Matrix	70
4.1 Heritage Value Matrix for Palétomten og Paléhaven	70
4.1.1 Omgivelser og alder (Surroundings and Age).....	70
4.1.2 Omgivelser og historie (Surroundings and History)	70
4.1.3 Omgivelser og sjeldenhet (Surroundings and Rarity)	70
4.1.4 Historie og plass (History and Site)	71
4.1.5 Fasade og bruk (Skin and Use)	71
4.1.6 Historie og stedsånd (History and spirit of Place).....	71
4.1.7 Sjeldenhet og stedsånd (Rarity and Spirit of Place).....	71
4.2 Funn fra Heritage Value Matrix.....	72
6. Diskusjon	74
5.1 Kompleksiteten i verdivurdering.....	74
5.2 Metode.....	74
5.3 Fremtidig Bruk og Bevaring	76
6. Konklusjon.....	78
7. Litteraturliste	81

1. Innledning

1.1 Oppgavens tema

Oppgaven min handler om Paléet og Paléhaven i Oslo sentrum, ved siden av Den Norske Amerikalinjen som i dag er et hotell. Tomten er lokalisert i Strandgata 19, Prinsens gate 1A & 1B, og Fred. Olsens gate 6. På denne tomten finner vi i dag Paléet parkeringshus, som ble bygget i 1986- 1987.¹ I 2021 ble parkeringshuset kjøpt av Bane Nor Eiendom.

Ideen til oppgaven min fikk jeg da jeg fant en interessant artikkel i Aftenposten som var om dette parkeringshuset, og tittelen på artikkelen var «Arkitekter starter eget arkitektur-opprør».² Artikkelen handlet om rivning av parkeringshuset og å bygge et nytt kontorbygg. I artikkelen fremkom det at noen arkitekter som kaller seg «Alternative arkitekter» mente at dette var en dårlig ide siden de mener at vi ikke skal rive 35 år gamle bygg og bygge nytt siden dette vil bidra til klimagassutslipp og en mindre bærekraftig by. «Alternative Arkitekter» består av arkitektene Gunnar Rogne, Sondre Sommerfelt og Bjarne Asp og deres ambisjon er å komme med motforslag mot det de mener er dårlig arkitektur. Forslaget deres er blant annet å gjøre om bygget til svømmebasseng siden betongen i bygget kan bære et svømmebasseng.³ Grunnen til at Bane Nor som er eier av bygget mener bygget bør rives er at det er for lavt mellom etasjene til å gjøre det om til kontorbygg som eier av bygget ønsker. Dette gjør at eier av bygget ønsker å rive bygget og bygge et helt nytt bygg. Et annet interessant aspekt ved diskusjonen i media var at Lund og Slaatto arkitekter som hadde tegnet forslaget til kontorbygget hadde gjort dette i en stil inspirert av klassisk arkitektur for å gjøre en annen gruppe som kaller seg «Arkitekturopprøret» fornøyde. Arkitekturopprøret arbeider for en tradisjonsorientert arkitektur med mye fokus på selve byggs utseende, og slik det fremstår fra deres beskrivelse av deres program er de ikke opptatt av nybyggs funksjoner eller miljøpåvirkning.⁴ Lund og Slaatto arkitekter hadde også forsøkt å ta hensyn til den historiske bebyggelsen i kvadraturen og nabobygget ved å tegne deler av det nye kontorbygget i rødlig tegl for å passe bedre sammen med nabobyggene Amerikalinjen og Tollboden. Fra prosjektsjefen i Bane-Nor ble det også uttalt at det var umulig å transformere bygget som følge av den lave etasjehøyden.⁵ Kombinasjonen av bærekraft og gjenbruk og at bygget lå i et område av byen med mye verneverdig og vernet arkitektur gjorde at jeg mente dette måtte være et veldig bra utgangspunkt for en masteroppgave i Arkitekturvern.

1 Byggekunst, 1989

2 Lundgaard, 2022

3 Lundgaard, 2022

4 <https://www.arkitekturopproret.no/om>

5 Lundgaard, 2022

I begynnelsen av oppgaven min forsøkte jeg som arkitekt først å analysere bygget for å finne løsninger på problemet med den lave etasjehøyden. En mulig løsning kunne være fjerne hver andre etasje for å få høyere etasjehøyden, men dette er en kompleks oppgave, spesielt siden en stor del av betongen er prefabrikkerte elementer og arbeidet med slik elementer er utfordrende. For å fjerne betonggulv må man lage hull i gulvet og bygge ekstra søyler gjennom etasjene for å bære den ekstra vekten som oppstår fra fjerning av betonggulvene. Men denne løsningen fungerer ikke godt med prefabrikkert betong. Prefabrikkert betong er nemlig laget for å være ekstremt solid og holdbar. Dens høye tetthet og styrke gjør det vanskelig å bore eller kutte gjennom materialet. Samtidig har bygget utfordringer knyttet til tilgang til dagslys. Bygget har store dybde og daglys fra bare to sider, og en stor del av bygget befinner seg i et område med begrenset naturlig lys. Problemet med dagslys er heller ikke enkelt å løse uten store ombygginger.

Prosjektet nå er under arbeid av Lund og Slaatto arkitekter, og den opprinnelige planen var å rive hele bygget, men nå ser de på demontering av byggelementer i henhold til at kommunen spurte om dette.

Jeg har søkt gjennom plan- og bygningsetatens arkiver og har funnet at det er mulighet for at Paléet parkeringshus kan bli tatt bort hvis tiltakshaveren finner løsninger for å demontere betongelementene og plassere dem på et annet sted. Tiltakshaveren har etablert et samarbeid med NTNU og SINTEF i form av en masteroppgave for å undersøke muligheten for å gjenbruke store deler av parkeringshuset på en ny lokasjon. I tillegg vil betongelementene fra kontorfløyen og byggematerialene fra bygget bli vurdert til ombruk i det nye prosjektet.⁶ Da jeg undersøkte dette høsten 2023 var det stadig usikkerhet rundt status i saken.

I min oppgave tar jeg for meg at bygget på tomten nå skal demonteres for å bli brukt et annet sted. Dette leder til et fokus på fremtidig bruk av tomten. Jeg planlegger å konsentrere meg om de historiske trekkene og undersøke om tomten besitter verdier som bør tas hensyn til ved fremtidig bruk, og å utforske alternative bruksområder utover et kontorbygg. Samtidig vurderer jeg muligheten for å gjenbruke det eksisterende fundamentet under parkeringshuset for nye prosjekter.

⁶ Lund+slaatto arkitekter as , 2023 s. 2

1.2 Problemstilling

Dette er en eiendom med stor verdi, både kulturelt, historisk og på grunn av sin sentrale beliggenhet i en del av Oslo sentrum. Denne delen av Kvadraturen grenser også til Bjørvika og den offentlige satsningen på kultur i dette området med store institusjoner som Deichman og Den Norske Opera og Ballett. All bygningsmasse som finnes skal i utgangspunktet ivaretas, men hvis tomten har for høy verdi, samfunnets behov er annerledes, og bygningen ikke lar seg gjenbruke, må man søke etter verdier som har betydning både kulturelt og potensielt også for miljøet.

Hvordan påvirkes den kulturelle tomteverdien av Palétomten og Paléhaven ved demontering av dagens parkeringshus, og hva kan gjøres for å aktualisere denne verdien i fremtidig bruk?

1.3 Oppgavens metode og oppbygging

Siden jeg skal skrive oppgaven min med en case-studie, blir metoden kvalitativ. Den kvalitative metoden er valgt fordi den kan kobles sammen med observasjon, kvalitativ innholdsanalyse, tegninger og foto. For å samle informasjon, planlegger jeg å utnytte historiebøker fra Nasjonalbiblioteket. I tillegg har jeg etablert kontakt med byantikvaren, Riksantikvaren, Oslo Byarkiv og Oslo kommune for ytterligere innsikt og data.

I oppgaven min har jeg anvendt to metoder for å analysere prosjektet. Den første metoden er «Analyse- og verdissettingsmetoden»,⁷ og den andre er «Heritage Value Matrix-metoden».⁸ Jeg startet med å bruke Heritage Value Matrix-metoden, men oppdaget underveis at denne metoden kun delvis passet for oppgaven min. Den besvarte bare noen av spørsmålene, spesielt siden det eksisterende parkeringshuset skal demonteres, og det var få elementer som kunne analyseres med denne tilnærmingen. Likevel valgte jeg å beholde rammeverket som en alternativ fremstilling av funnene som ble gjort ved bruk av Analyse- og verdissettingsmetoden.

Etter å ha jobbet med Heritage Value Matrix-metoden, gikk jeg over til «Analyse- og verdissettingsmetoden» av Søren Vadstrup, som var en del av pensumlitteraturen vår i modul 4. Denne metoden viste seg å være svært effektiv i min oppgave og kunne besvare de fleste av spørsmålene. Med tanke på hvor godt denne metoden fungerte for meg, bestemte jeg meg for å starte oppgaven med «Analyse- og verdissettingsmetoden», og deretter integrere Heritage Value Matrix-metoden mot slutten for å se om funnene fra Analyse- og verdissettingsmetoden kunne belyses ytterligere gjennom et annet perspektiv.

⁷ Vadstrup, 2017

⁸ Clarke & Kuipers, 2017

1.4 Benevnelser

I denne oppgaven benytter jeg benevnelserne Paléet for Paleet for å understreke hvordan det uttales på norsk. Videre velger jeg å benytte ordet have for hage. Derfor bruker jeg navnet Paléet i stedet for Paleet, og Paléhaven i stedet for Palehagen. Betegnelsen Palé refererer til en bolig for en fyrste eller adelsperson. Ordet er avledet fra det franske palais, som betyr palass. I Skandinavia brukes derimot Palé vanligvis om bygninger som er mindre i størrelse enn et palass.⁹

⁹ Store norske leksikon, 2020

Tidslinje Paléet og Paléhaven

Før 1700

Paléomtens historie

1746- 1805

Paléet og Paléhaven i Bernt Ankers Periode



1815- 1855

Paléhaven etter Bernt Anker

1907

Bygging av havnebanen reduserer størrelsen på Paléhaven

1942

Paléhaven fra 1942 til i dag

1986- 1987

Paléet parkeringshus



1711- 1765

Paléet og Paléhaven i Christian Ankers periode



1805

Paléet som kongebolig

- Prins Christian August av Augustenburg 1807- 1809
- Visestattholder Prins Fredrik av Hessen 1810
- Prins Christian Fredrik 1813
- Prins Carl Johan 1818
- Kong Oscar den 1. 1844
- Kronprins Carl 1850- 1857



1890- 1942

Paléet i Statlig bruk

1942

Paléet brenner ned



1948- 1986

Paléomtten etter brannen



2023- 2024

Paléomtten og Paléhaven

2. Metoder for verdisetting av Palétomten og Paléhaven

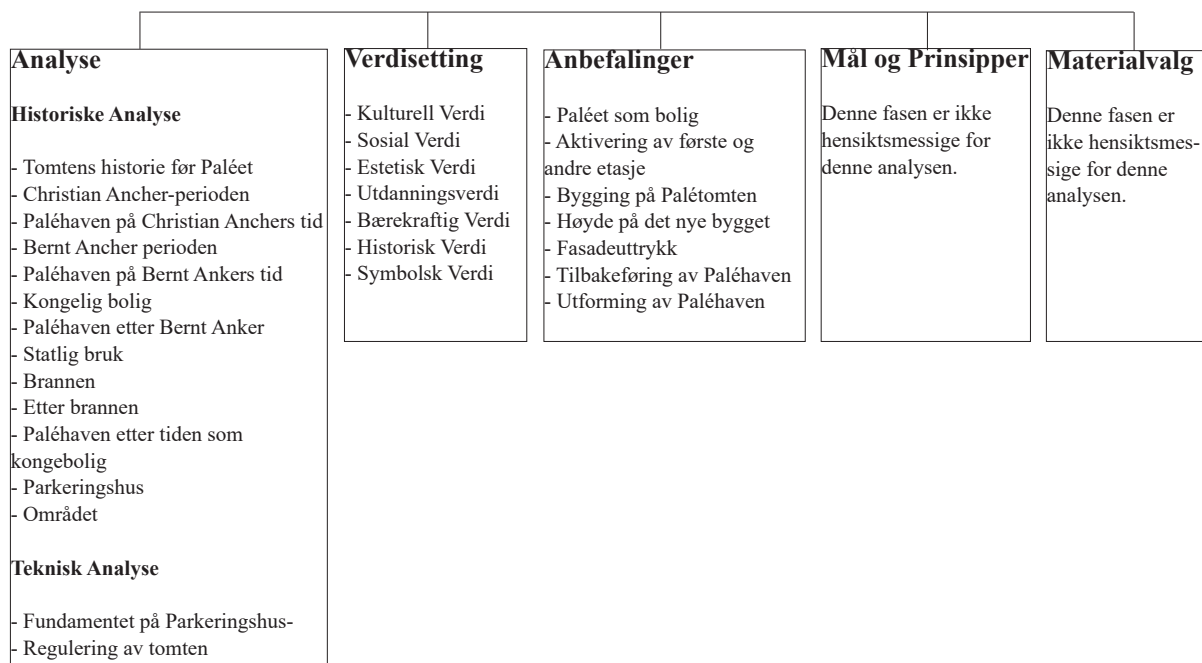
2.1 Analyse- og verdisettings-metoden

Analyse og Verdisettings-Metoden er en metode som er utviklet på kunstakademiets Arkitektskole på Det Kongelige Akademi i Danmark til bruk innenfor restaurering og transformering.¹⁰ Metoden kan benyttes for byer, kulturmiljøer, byrom, bebyggelse eller en bygning og formålet er å få til utvikling uten å ødelegge bevaringsverdier og metoden passer også for stedstilpassede nybygg.¹¹ Palétomten har i dag ingen verneverdig bebyggelse, og vi må derfor ta en vurdering av tomten. Siden metoden også kan benyttes til verdisetting av byrom og bygningsmiljøer vil den kunne benyttes til analyse av Palétomten.

Metoden består av fem steg som er analyse, verdisetting, anbefalinger, mål og prinsipper og materialvalg.¹²

Analysedelen består av tre deler som er historisk, teknisk og arkitektonisk analyse. Ved bruk av metoden er det viktig at historisk analyse gjøres før den tekniske og arkitektoniske analysen siden man ikke skal ende opp med å gjøre inngrep som forringer historiske verdier på grunn av en teknisk vurdering før man har gjort en historisk analyse.¹³

Etter analysen så kommer verdisettingen som skal beskrive de bærende bevaringsverdiene og stedsspesifikke karakteristikker basert på analysen. Det er viktig at de ulike avsnittene i analysen bygger på hverandre slik at verdisettingen blir gjort med utgangspunkt i analysen og at anbefalingene kommer som en konklusjon på verdisettingen.¹⁴



10 Vadstrup, 2017, s. 4

11 Vadstrup, 2017, s. 3

12 Vadstrup, 2017, s. 10

13 Vadstrup, 2017, s. 6

14 Vadstrup, 2017, s. 10

Anbefalingene som kommer som følge av de bærende bevaringsverdiene kan være:

1. Reparasjon: Elementer som bør bevares, repareres og vedlikeholdes.
2. Subtraksjon: Elementer som anbefales å fjernes.
3. Rekonstruksjon: Elementer som kan restruktureres.
4. Transformasjon: Elementer som kan ombygges og transformeres.
5. Addisjon: Strukturer, rom og bygningsdeler som kan bygges på.¹⁵

Anbefalingene kommer med fem mål og prinsipper for inngrep:

1. Alle inngrep skal bygge på en metodisk analyse og verdisetting.
2. Opprinnelige materialer, elementer og strukturer skal bevares så langt det er mulig.
3. Nye elementer og materialer skal respektere og harmonere med eksisterende.
4. Man skal bruke klassiske metoder, materialer og konstruksjoner som passer til huset.
5. Den arkitektoniske helheten skal bevares, eller gjenskapes. Dette må gjøres både med tanke på omgivelsene som for eksempel nærliggende bygninger og miljø, i detalj som vil si detaljert fokus på de individuelle elementene og samlet som har med helheten til bygningen.¹⁶

Metodens liberale holdning til rekonstruksjon og at man kan rekonstruere elementer etter sikre spor uten at dette skal regnes som dårligere enn transformasjon eller restaurering i vår tids stil så lenge rekonstruksjon skjer på et systematisert grunnlag kan tolkes som kontroversielt.¹⁷ Cesare Brandi som har hatt mye påvirkning på moderne vernepraksis var opptatt av å bevare det opprinnelige kunstverket. Han mente blant annet at et kunstverk hadde både en historisk og estetisk natur og at restaurering skulle balansere disse. Restaurering skulle gjenopprette kunstverkets estetiske integritet uten å lage en historisk forfalskning og uten å dekke over historiske spor av aldring og forfall. Videre skulle all intervensjon være reversibel som ville gjøre det mulig for fremtidige generasjoner å reversere tidligere intervensjoner.¹⁸

Metoden er gunstig for analyse av Palétomten, siden den understreker en grundig historisk analyse av historien til tomtene, en gjennomgang av bebyggelsen på tomtene, historisk bruk og formål og immatrielle verdier. Alle sporene man finner i denne analysen kan danne grunnlag for å finne fremtidig bruksområde til tomtene.

15 Vadstrup, 2017, s. 4

16 Vadstrup, 2017, s. 4

17 Vadstrup, 2017, s. 8

18 Jokilehto, 2018, s. 281

2.2 Heritage Value Matrix metoden

Beskrive metoden

Heritage Value Matrix er et relativt nytt verktøy, introdusert i 2017 og det ble utviklet for å integrere forståelsen av kulturminneverdier i arkitektonisk designutdanning.¹⁹ Den ble utformet som en respons på analyserte behov og eksisterende litteratur. HVM tilbyr en strukturert tilnærming for å vurdere og analysere et bygningsverks kulturarvsverdier, og hjelper arkitektstudenter å forholde seg til bygningens fysiske struktur og dens kulturarvsverdi.²⁰ HVM kategoriserer kulturarvbygningen inn i lag og verdier og hjelper med å prioritere disse verdiene.²¹ Matrisen er basert på Nara-grid (som vil bli diskutert senere) og eksisterende litteratur. Den eksisterende litteraturen er representert i den vertikale og horisontale aksene til den kulturelle verdimatrisen, som representerer og forholder seg til de konkrete delene og de immaterielle verdiene til det bygde artefaktet, og består av teoriene til Alois Riegl og Steward Brand.²²

Shearing layers

«Shearing layers» er et begrep skapt av arkitekten Frank Duffy, som senere ble utdypet av Stewart Brand i boken hans, *How buildings learn: what happens after they are built* (Brand, 1994).²³ Det refererer ideen om at bygninger består av flere lag som kan endres uavhengig av hverandre.²⁴

Brands analyse er relevant for de fleste bygningstyper, inkludert hus og kontorer, men også fabrikker, kirker, høyskoler, skoler, kornsiloer og sykehus; kort sagt, alle disse bygningene, enten de er ett tiår eller flere århundrer gamle, som kan bli kvalifisert for oppføring som nasjonalt eller lokalt vernede monumenter.²⁵ Brands analyse snakker om seks lag, og han hevder at hver bygning har seks lag, basert på hvor lett de kan endres: sted, struktur, fasade, tjenester, romplan og utstyr, med sted som det minst endringsvennlige og utstyr som det mest endringsvennlige (Bilde 1). I den kulturelle verdimatrisen legges det til tre ekstra lag for å skape en mer komplett representasjon av det bygde artefaktet. Disse lagene er the surroundings/surroundings, the surfaces and the spirit of the place.²⁶ (Bilde 2).

19 Loef, 2018, s. 1

20 Milovanovic, 2021, s.551

21 Clarke et al., 2019, s. 876

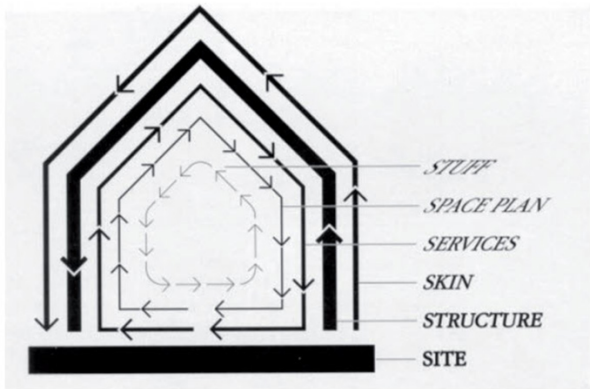
22 Loef, 2018, s. 3

23 Brand, 1994

24 https://en.wikipedia.org/wiki/Shearing_layers

25 Clarke & Kuipers, 2017, s. 210

26 Clarke & Kuipers, 2017, s. 212



Bilde 1. Steward Brands Shearing Layers model (Brand 1994)
 Clarke, N & Kuipers, M, 2017, s. 210

Alois Riegl teori

Alois Riegl var en østerriksk kunsthistoriker og statlig bevaringsmyndighet. Hans teori snakker om values. De immaterielle verdiene i matrisen er basert på Alois Riegls dialektiske verdier. Riegl utviklet sin verdiansettelse i 1903 som en reaksjon på at bygget arv i hovedsak ble verdsatt for å være ”gammel” og historisk, mens bygninger kunne verdsettes for svært forskjellige verdier. Dette resulterer i følgende verdiansettelser: alder, historisk verdi, hensiktsmessig minneverdi, ikke-hensiktsmessig minneverdi, bruk og (relativ) kunstverdi. Matrisen forsterker Riegls verdiansettelse ved å legge til ”sjeldenhetsverdi” og ”andre relative verdier”.²⁷

	RIEGL +	AGE value	HISTORICAL value	INTENTIONAL COMMEMORATIVE value	NON INTENDED COMMEMORATIVE value	USE value	NEW-NESS value	(relative) ART value	RARITY value (+)	OTHER relevant values (+)
BRAND +										
SURROUNDINGS / SETTING (+)										
SITE										
SKIN (exterior)										
STRUCTURE										
SPACE PLAN										
SURFACES (interior) (+)										
SERVICES										
STUFF										
SPIRIT of PLACE (+)										

Bilde 2. The Heritage Value Matrix in its current form
 Clarke, N & Kuipers, M, 2017, s. 212

VALUE MATRIX SHEARING LAYERS STRUCTURE	AGE	HISTORICAL	ARTISTIC	COMMERCIAL	USE	BUSINESS	COMPLEX	DESIGN	SCENARIOS (LAYOUT)
SITE									
STRUCTURE									
SKIN									
SERVICES									
SPACEPLAN								NEW SPACE PLAN VS EXIST	
STUFF									
STORY									

Legend:
 - GREEN: OK
 - RED: NOT OK
 - BLUE: NOT OK
 - YELLOW: CHANGE

Bilde 3. Et eksempel på en fullført HVM
 Clarke, N & Kuipers, M, 2017, s. 214

²⁷ Clarke & Kuipers, 2017, s. 211-212

Feltene der forholdet ikke er av interesse, bør stå tomme.²⁸ For å gjøre betydningen av en verdi mer synlig, kan man bruke fargekoding ved å tildele feltene en farge som representerer deres betydning.²⁹ (Bilde 3).

Nara grid

Det første verdivurderingsverktøyet for bygningsarv er det tidligere diskuterte Nara grid, som ble introdusert i 2008. Nara grid er basert på Nara-dokumentet om Autentisitet, som promoterer økt bevissthet om kulturelt mangfold og arv når man vurderer verdier og ekthet knyttet til bygningsarv. Ettersom behovet for å utvikle et verktøy som kunne bidra til bedre forståelse av den ganske kompliserte begrepet autentisitet oppstod, ble Nara grid opprettet. I Nara grid er de ulike aspektene beskrevet i Nara-dokumentet knyttet til de ulike dimensjonene som er beskrevet.³⁰

Ved å bruke Nara grid kan man gi en forståelig innsikt i Autentisitet til en bygning eller et byggeområde. På en lignende og mer visuell måte gir kulturverdimatrisen innsikt i verdien til en bygning.

Aspects ↓	Dimensions →	Artistic	Historic	Social	Scientific
	Form and design				
	Materials and substance				
	Use and function				
	Tradition, techniques, and workmanship				
	Location and setting				
	Spirit and feeling				

Bilde 4. The Nara grid

Loef, 2018, s. 3

²⁸ Loef, 2018, s. 2

²⁹ Loef, 2018, s. 2

³⁰ Loef, 2018, s. 3

3. Analyse og verdsettelsesmetoden

3.1 Historiske analyse

Palétomten ligger ved siden av Den Norske Amerikalinjen i Kvadraturen i Oslo. Tomten ligger på historisk grunn der hvor Christian Anchers Paléet lå. Paléet ble bygget på midten av 1700-tallet av trelasthandler og justisråd Christian Ancher som var en av byens rikeste borgere på denne tiden. Christian Ancher kjøpte flere små tomter som han slo sammen til en tomt.³¹ Paléet hadde fire fløyer rundt en gårds plass, og fasader til tre gater. I tillegg hadde Paléet en hage som lå på andre siden av veien for boligen.



Palétomten

G.NR. 207/ B.NR. 60

Areal: 2 268,4 m²

Adresser på tomten
Fred. Olsens gate 6
Prinsens gate 1A&1B
Strandgata 19

Paléhaven

G.NR. 207/ B.NR. 157

Bilde 5. Situasjonskart 2023
Kart fra: kart.1881.no

3.1.1 Tomtens historie før Paléet

Før 1700 sies det av flere som har sitert Ludvig Daae at området Paléet og Paléhagen stod på, tidligere var fylt med vann, og at kun en liten hytte på et skjær stod på tomten. I denne hytten bodde det en gammel kone som kaltes Kari på skjæret.³² Etter at Gerhard Treschow bygde Treschow gaarden i 1710, skal Ivar Elieson som er svigerfaren til Christian Ancher ha begynt å fylle ut grunnen på samme måte som Gerhard Treschow hadde gjort når han bygde Treschow Gaarden, før Christian Ancher skal ha fortsatt denne prosessen.³³

31 Holck, 2005, s. 18

32 Daae, 1924, s. 239

33 Daae, 1924, s. 239

Dette skal ifølge Arno Berg som for øvrig var Oslos første byantikvar være feil.³⁴ Berg hevdet at grunnen som Paléet ble bygget på var bebygd fra 1600-tallet.

Videre mente han at Iver Elieson aldri eid noen av tomtene som Paléet er bygget på.³⁵

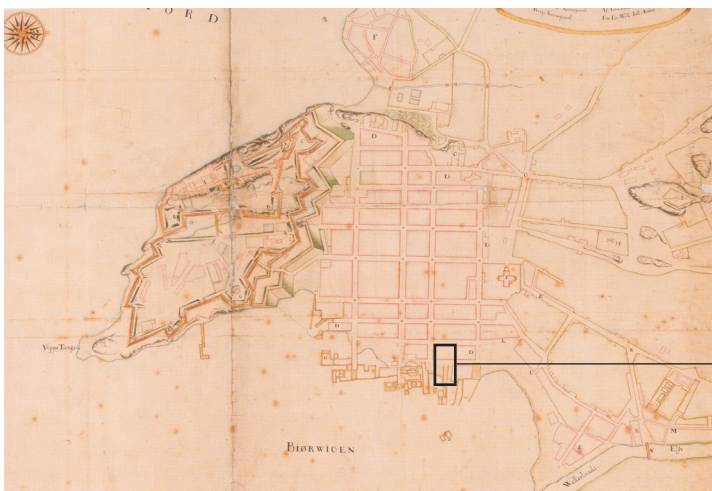
Det sies også at området Paléet ble bygget på, og andre tomter i samme område er bygget på engelsk jord siden båter som fraktet varer fra Norge til England i stedet for å fylle båtene med ballastvann på returreisen fylte båtene med fyllmasse som etter dette ble tømt der palehaven er i dag.³⁶ Som kart fra 1688 under viser tyder det på at Palétomten har vært fylt ut fra rundt 1688, men at plassen der Paléhaven lå på har blitt fylt ut senere. Kart fra 1725 tyder på at tomten Paléhaven lå på kan ha vært fylt ut mellom 1688-1725.



Palétomten og Paléhaven merket med sort firkant.

Bilde 6. "Grund Ritz af Aggershuus Festning. Med hos liggende Bye Christiania Ca 1688"

Roede, 2016, s.39



Palétomten og Paléhaven merket med sort firkant.

Bilde 7. "Carte af aggerhuus fæstning med situation af byen og dets dependende. 1725"

Roede, 2016, s. 53

34 Solbakken, 2016

35 Berg, 1939, s. 144

36 Røhne, 1967, s. 180

Det sies også at området Paléet ble bygget på, og andre tomter i samme område er bygget på engelsk jord siden båter som fraktet varer fra Norge til England i stedet for å fylle båtene med ballastvann på returreisen fylte båtene med fyllmasse som etter dette ble tømt der Paléhaven er i dag.³⁷

3.1.2 Christian Ancher-perioden

Christian Ancher levde fra 1711 til 1765 og var sønn av sogneprest Bernt Ancher og barnebarn til Erich Ancker som hadde kommet til Norge i 1666 og senere giftet seg med Maren Lauritzen og deretter tatt over virksomheten.³⁸ Christian Ancher hadde kommet til Christiania i 1724, bare 13 år gammel for å arbeide hos Peder Leuch. I etterkant av dette startet Christian egen forretning. I sine år som forretningsmann bygde Christian opp forretninger i industri, sagbruk og tømmereksport i tillegg til flere skipsrederi med over 50 skip i sjøen. I 1744 giftet Christian seg med Karen Elieson som var datter av kjøpmann Iver Leuch Elieson.³⁹ Med henne fikk Christian fire barn.

I 1736 begynte Christian Ancher å kjøpe opp tomten som Paléet ble bygget på. Den første tomten, som vist som tomt 1 i bilde 8, ble kjøpt av Mogens Bentzen og borgermester Rolls enke i 1736 og lå på hjørnet mellom Strandgata og Prinsens gate.⁴⁰ Denne tomten hadde en grunnmurt kjeller og stor tomt. Når denne kjelleren ble bygget er litt uklart, men den kan ha blitt satt opp før brannen i 1708 som gjorde at mange sjøboder brant ned.⁴¹ Kjelleren kan ses på bilde 9.



Bilde 8. Plan av kjelleretasjen.
Opmåling av arkitekt Eilif Arneberg 1921
Berg, 1939, s. 146



Bilde 9. kjeller
Kielland, 1939, s. 11

37 Røhne, 1967, s. 180

38 Anker, 1990, s. 18

39 Anker, 1990, s. 24

40 Berg, 1939, s. 144

41 Berg, 1939, s. 147

Etter brannen kom det et byggeforbud som påla 80 meter avstand mellom sjøen og ny bebyggelse for å unngå at en ny brann i sjøbodene som stod nært sjøen skulle antenne bygårdene. Man plantet også en del trær her nede for å unngå spredning av eventuelle branner.⁴²

Mogens Lauritsen som eide tomten før de som solgte til Ancher fikk byggeforbud, men kjelleren kunne fortsatt stå mot at han ikke oppførte et nytt bygg. Hvor sterkt forbudet mot bygging i dette området av Oslo er litt uklart siden Gerhard Treschow bygget Treschowgården som ligger rett ved Paléet i 1710.⁴³

Det gikk noen år før Christian Ancher fikk kjøpt sin neste tomt, men i 1740 fikk han kjøpt en annen tomt av Margrethe Hammer som var en annen av Mogens Lauritsens arvinger. Dette var en havetomt som grenset mot Fred Olsens gate og grenset til den nordlige delen av hans første tomt. Tomten kan ses på bilde 10 tomt 2. Dette var likevel ikke hele tomten siden Margrethe Hammer bodde i et hus på tomt 4, og tomt 4 fikk Ancher ikke kjøpt før i 1755.⁴⁴

Det gikk hele tre år før Ancher fikk kjøpe den neste tomten sommeren 1743. Dette var tomten som lå ved hjørnet mellom Prinsens gate og Fred Olsens gate, tomt 3 på bilde 10. Denne tomten var eid av Siri Salig Paul Iversen og hun hadde bodd på gården på tomten i 50 år.⁴⁵

For å få kjøpe denne tomten måtte Ancher både betale henne og kjøpe en gård til henne i Prinsens Gate. Denne delen av tomten ble kjøpte Iversen opprinnelig fra den kjente assessor Anders Simonsen i 1697, og skal allerede da ha bygd på tomten. Paul Iversens bygg skal ha brent ned i brannen i 1708, og han skal i ettertid ha forsøkt å bygge det opp. Hans plan var å bygge i to etasjer, men hadde blitt stanset i byggeprosessen på grunn av byggeforbudet. Han stanset derfor byggeprosessen og bygget et tak over det han hadde bygget.⁴⁶



Bilde 10. Plan av kjelleretasjen.
Opmåling av arkitekt Eilif Arneberg 1921
Berg, 1939, s. 146

42 Holck, 1989, s116

43 Holck, 1989, s116

44 Berg, 1939, s. 145-147

45 Berg, 1939, s. 145-147

46 Berg, 1939, s. 148

Det er litt uklart hvorfor Christian Ancher ventet så lenge med å starte å bygge, men det kan være at han ventet helt til han hadde fått tak i Siri Iversens tomt på hjørnet mellom Prinsens gate og Fred Olsens gate, og at han hele tiden hadde planer om å bygge Paléet slik som det ble bygget over alle tomtene det ble bygget på.

Etter å ha kjøpt Iversens tomt i 1743 (tomt 3), startet han i 1744 som også var det året han giftet seg med Kari Elieson å bygge de første fløyene som lå mot Lille Strandgate som i dag heter Strandgata og Prinsens gate som illustrert på bilde 11. De første fløyene ble bygget i barokkstil på en etasje oppå hvelvede kjellere som hadde tilhørt bebyggelsen som tidligere lå på tomten til Mogens Lauritsen tomt 1.⁴⁷ Disse kjellerne, og de nye kjellerne som ble bygget var av gråstein og var solide konstruksjoner som reiste seg hele 170 centimeter over bakken, mens den første delen av Paléet skal ha vært rundt 4 meter høyt. Litt av grunnen til at de ikke kunne langt under bakkenivå var skjæret som lå under tomten.⁴⁸ Hvor høy de hvelvede kjellerne var kan også ses på enkelte bilder og hvor høyt over gaten vinduene til Paléet var. Arkitekten skal ha benyttet denne kjelleren som en sokkel for husets ene etasje i murverk, og over den ene etasjen et tak med en kraftig barokkgesims.⁴⁹



Bilde 11. Plan av kjelleretasjen.
Opmåling av arkitekt Eilif Arneberg 1921
Berg, 1939, s. 146

47 Kielland, 1939, s. 10

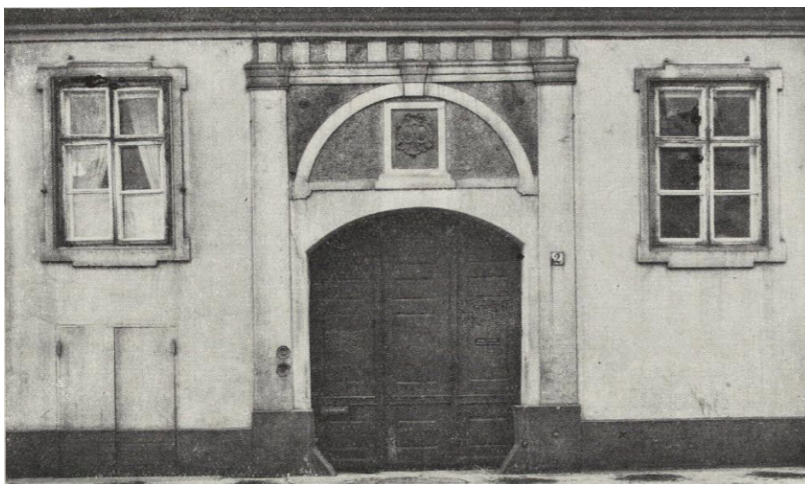
48 Berg, 1965, s. 35

49 Kielland, 1939, s. 10

Paléet hadde også veldig tett med vinduer, som var vanlig i Christiania på denne tiden. Vinduene hadde opprinnelig ingen innramming. Fløyen som vendte mot Prinsens gate hadde 11 fag vinduer, mens den som vendte mot Lille Strandgate nå Strandgata hadde 16 fag vinduer, og mot nord skal det ha blitt bygget en stallfløy i bindingsverk.⁵⁰ På den første delen av Paléet ble bare mindre deler av tomten til Siri Iversen benyttet.⁵¹ Det er uklart hvem som er arkitekten bak Paléet, men det er mulig at Georg Michael Døderlein som var i Christiania på denne tiden for å arbeide med Akershus slott også var involvert i Paléet.⁵² I 1755, 10 år etter at den første fløyen skal ha vært ferdig skal Ancher ha startet prosess en med å bygge ferdig Paléet. 1755 er også året som stod på skjoldet til Christian og Karen Elieson som var ved hovedinngangen i det som nå er Fred. Olsens gate.⁵³



Bilde 12. Paléet (fra krysset mellom Strandgata og Prinsens gate). 1924
Bilde fra Oslo Museum



Bilde 13. Hovedportalen mot Store Strandgate (Fred. Olsens gate nå). 1755
Berg, 1939, s. 160

50 Kielland, 1939, s. 5-6

51 Berg, 1939, s. 150

52 Kielland, 1939, s. 5-6

53 Berg, 1939, s. 160

Byggingen av Fløyen som grenser mot Fred Olsens gate ble antageligvis startet i 1755. Etter å ha kjøpt den andre delen av tomten til Margrethe Hammer, tomt 4 på bilde 14, hvor hun selv hadde bodd, og den siste tomten som grenset mot Strandgata tomt 5 på bilde 14 solgte han gårdene som stod på tomtene til nedrivning i 1756.⁵⁴ På tomten til Margrethe Hammer stod det en bygning i bindingsverk på to etasjer, mens det på den andre tomten stod en liten tømmerbygning.⁵⁵ Selv om bygninger som stod på tomtene ble revet, har Ancher brukt kjellerne som stod på tomtene i størst mulig grad. Dette skal blant annet ha ført til at spesielt fasaden mot Strandgata ikke ble helt rett.⁵⁶ Etter å ha utvidet den østre fløyen med 6 fag vinduer og ha bygget ferdig den vestlige fløyen som grenset mot Fred Olsens gate ble stallbygningen revet og de to fløyene ble forent på den nordre delen av tomten med en fløy på to etasjer.⁵⁷



Bilde 14. Plan av kjelleretasjen.
Opmåling av arkitekt Eilif Arneberg 1921
Berg, 1939, s. 146

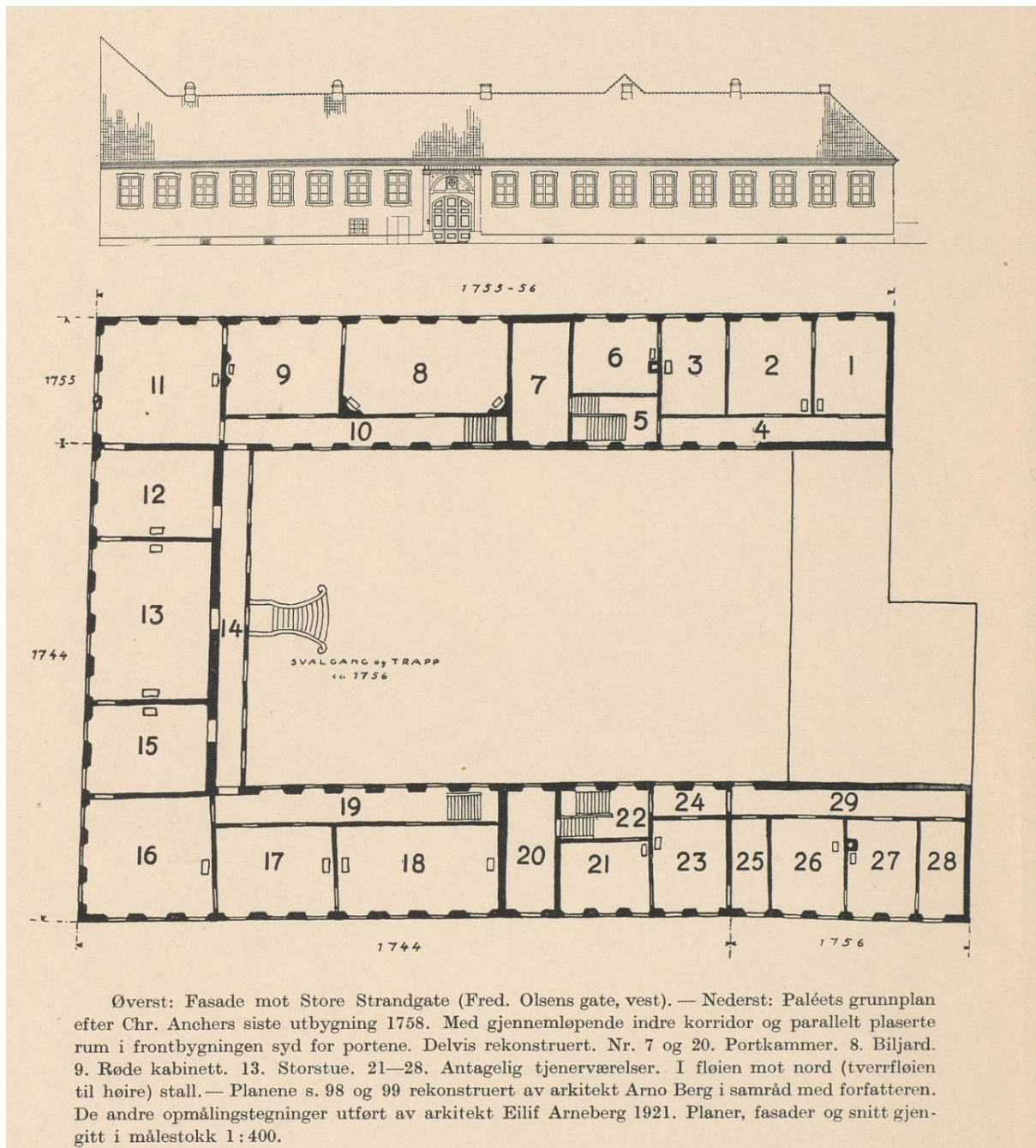
54 Berg, 1939, s. 150

55 Berg, 1939, s. 150

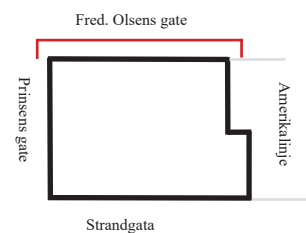
56 Berg, 1939, s. 150

57 Kielland, 1939, s. 19

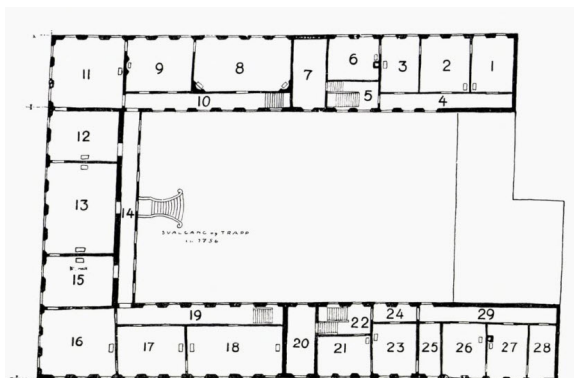
Paléet i Christian Anchers tid



Bilde 15. Fasade mot Fred. Olsens gate (vest) og grunnplan etter Chr. Anchers siste utbygning 1758
Kielland, 1939 s. 98



Tomten Paléet stod på var nå totalt 55x41 meter og gårdsplassen i midten av bygningsmassen skal ha vært 33.5x22 meter som tilsier at fløyene var smale som var vanlig i Christiania på denne tiden.⁵⁸



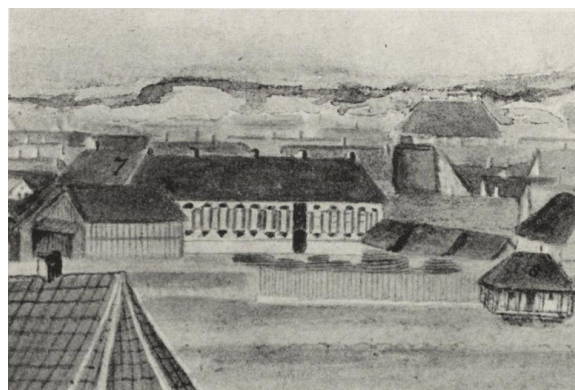
Bilde 16. Paleet. Rekonstruksjon av grunnplan Berg, 1965, s. 36

I tillegg ble en marmortrapp som førte opp til sydfløyen bygget i 1755-1756. Trappen var sannsynligvis bygget i Gjellebækmarmor siden det på 1700-tallet hadde vært økende interesse for å bruke norske materialer og i den sammenheng hadde man startet produksjon av Gjellebækmarmor som ble veldig moteriktig i Christiania på denne tiden.⁵⁹

I perioden før ferdigstilling i den første byggeperioden er det litt uklart hvilken farge Paléet hadde, men av Mittets maleri fra 1745 på bilde 18 ser det ut til å ha vært en lys farge, med noen detaljer rundt vinduene. Etter den første ferdigstillingen så har imidlertid Paléets fasader blitt malt i en burgunderrød farge, mursokkelen ble beholdt i gråhvit mens takgesimsen ble dekorert i brunt og vinduene hadde blå lemmer. Etter den andre byggeperioden og ferdigstillingen av Paléet skal hele Paléet ha blitt hvitkalket.⁶⁰



Bilde 17. Gårdinteriør fra Christian Anchers etter utvidelsen i 1758, da den store marmortrapp ble laget. Kielland, 1939, s. 5



Bilde 18. Christian Anchers hus i 1745. Utsnitt fra auditor Milters Lunds prospekt av Christiania. Kielland, 1939, s.7

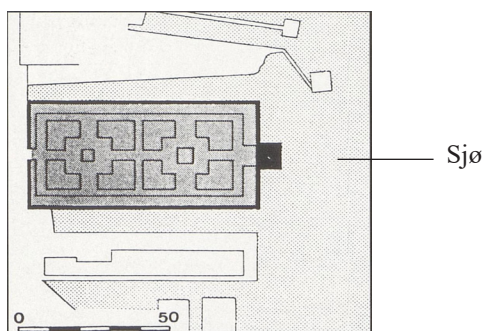
⁵⁸ Berg, 1965, s. 35

⁵⁹ Kielland, 1939, s. 12

⁶⁰ Kielland, 1939, s. 12

3.1.3 Paléhaven på Christian Anchers tid

På tegningen til av Paléet fra 1745 kan man se at det da ikke så ut til å være gjort noe spesielt arbeid med Paléhaven, men i 1753-1754 skal Christian Ancher sammen med sin kone også ha arbeidet en del med utvikling av haven som lå på østsiden av Paléet med inngang fra Strandgata og strekker seg ned mot fjorden i en kvadratisk form.⁶¹ På havens nord og sørside var det sjø i kanaler på rundt 10 meter som ledet ut til sjøen.⁶² Disse kanalene rundt haven kan ha vært inspirert av Hollandske haver siden Holland hadde stor innflytelse på Norge på denne tiden, og Hollendere skal ha kommet til Oslo som håndverkere og bygningsarbeidere. I Nederland bygde man mer land ved å bygge diker for å holde sjø unna, og på landet man fikk bygget satte man opp kanaler som skulle sørge for drenering, men til forskjell fra nederlandske haver så var ikke Paléhaven visuelt åpen mot fjorden. Bilde 18 fra 1745 viser heller ingen kanaler, og dette kan tyde på at disse kanalene ble bygget ut i ettertid.⁶³ På havens østside lå det en paviljong som skal ha vært bygget før haven ble anlagt. Denne paviljongen lå utenfor muren som omkranset tomten på en konsoll over sjøen, og det skal ha vært en trapp opp til paviljongen.⁶⁴ Haven var delt inn i to kvadratiske parterrer med renessansepreg som begge var delt inn i fire vinklede hageflekker og i midten av begge parterrene lå det en brønn, eller vannbasseng som vist på bilde 19.⁶⁵ Det er usikkerhet om hvordan Paléhaven på denne tiden var beplantet, men man kan anta fra renessanse hager i Oslo på denne tiden at det kan ha vært bærbusker som har stått rundt grønnsaksbed og i hjørnene kan det ha vært eple, pære og kirsebærtrær.⁶⁶ Både delene med blomster og bærbuskene var symmetrisk frisert.⁶⁷ Selv om det lå en vei mellom Paléhaven og Paléet så skal de ha sett ut som en enhet med Paléhavens port symmetrisk knyttet til inngangen til Paléet.⁶⁸ Paléet ble allerede på Christian Anchers tid åpnet for allmennheten og kan på den måte regnes som Oslos første park.⁶⁹



Bilde 19. Rekonstruksjonstegning av Paléhaven på Christian Anchers tid.
Guba, 1993, s. 4

61 Kielland, 1939, s. 17

62 Guba, 1993, s. 2

63 Guba, 1993, s. 4

64 Guba, 1993, s. 4

65 Guba, 1993, s. 4

66 Guba, 1993, s. 6

67 Kielland, 1939, s. 17

68 Guba, 1993, s. 7

69 Kielland, 1939, s. 18

3.1.4 Bernt Ancher perioden

Paléet er kanskje i ettertiden sterkest forbundet med Christian Anchers sønn Bernt Anker. Bernt Anker ble født i 1746 som en av Christian Anchers fire sønner.⁷⁰ I oppveksten hadde Bernt en dansk privatlærer, Christen Hwass, som hadde gode kunnskaper i borgerlige kunster og vitenskap. I tillegg, var hans privatlærer interessert i både astronomi og teater. Interessen for teater var noe som skal ha bidratt til å gjøre Bernt interessert i teater. Som 17-åring, dro Bernt til København for å begynne på universitetet hvor han skal ha tilegnet seg kunnskap om gresk og latin som på den tiden var vitenskapens språk, men også matematikk, fysikk, økonomi og handelsrettede fag og statsvitenskap.⁷¹ Etter fire år på universitetet i København skal Bernt ha blitt uteksaminert i 1768, men han skal ikke ha benyttet tiden til lange studier siden han også har reist vesentlig i perioden. Direkte etter Bernt startet på universitetet skal han og hans privatlærer reist og bodd i Sverige, Tyskland, Italia, Frankrike og England og her skal Bernt og brødrene ha lært om språk og handel.⁷²

Samtidig som Bernt og hans privatlærer i 1765 oppholdt seg i Napoli mottok han meldingen om at faren Christian var død. På tross av dette så reiste ikke Bernt hjem til familien og forretningen, men fortsatte sin reise til England og Skottland. Dette kan indikere at Bernt på denne tiden var mer opptatt av diplomatjobben enn å drive forretningene videre.

Bernt ønsket å bli diplomat, og ble i 1767 diplomat i Paris og justitsråd.⁷³ Han ble likevel ikke værende lenge siden moren Karen som hadde blitt enke i 1765 ønsket at Bernt skulle flytte tilbake til Christiania og overta styringen over forretningene og eiendommene til faren. På denne tiden var det mot formodning mange kvinner med forretningstalent som drev bedrifter og Kari Ancher skal ha vært en dyktig administrator, men hun skal likevel ha ønsket at Bernt overtok.⁷⁴ Fra 1767 til 1783 skal derfor Bernt styrt forretningene i sin mors navn, og i 1783 ble boet gjort opp mellom Bern og hans to andre gjenlevende brødre.

70 Holck, 2005, s. 25

71 Holck, 2005, s. 25

72 Holck, 2005, s. 27

73 Anker, 1990, s. 60

74 Holck, 2005, s. 28

Etter dette skal Bernt fortsette å bygge sine forretninger. Bernt drev mye med trelast, men også fabrikker og bergverk. Han og broren Jess hadde allerede i 1776 kjøpt Moss Jernverk av deres onkel Erich Anker, og i 1784 kjøpte Bernt ut broren sin slik at han ble eeneier. Etter dette satte Bernt seg inn i kanonproduksjon som han startet i stor skala på Moss Jernverk. Bernt forsøkte seg også på gullverk, og tok over Eidsvold Guldverk som staten hadde drevet ulønnsomt, men Bernt klarte ikke å drive det lønnsomt og måtte legge ned driften. Det samme skjedde med Lysjø Kobberverk som Bernt forsøkte å starte i nærheten, og dette ble lagt ned noen år etter Bernts død. I 1804, noen måneder før Bernts død ble hans formue estimert til 1.5 millioner riksdaler noe som gjorde Bernt Ancher til Norges rikeste mann.⁷⁵

Foruten å være involvert i forretninger var også Bernt høyt ansett i kunst, kultur og vitenskap hvor Paléet også var sentralt og ble sentrum for byens selskapsliv. Han støttet også kunstnere og vitenskapsmenn med penger. Han skrev også skuespill, hvor han også deltok som skuespiller.⁷⁶ Bernt arbeidet også for Norske interesser og det å skille Norge fra Danmark.⁷⁷

Videre skal han ha arbeidet med både å opprette en Norsk bank og et Norsk universitet. I sammenheng med arbeidet for å opprette et universitet i Norge skal Bernt ha bygd et bibliotek i Paléet med en forelesningssal.⁷⁸ Her holdt Bernt selv forelesninger, og fra 1796-97 holdt han forelesninger i eksperimental-fysikk sammen med urmaker Ole Riis og bergmester Christian Baumann. I tillegg, arrangerte Bernt vitenskapelige foredrag av filosof Niels Treschow om Kants filosofier og dr. Johs. Müller om mineralogi.⁷⁹ Bernt hadde også visse feministiske tendenser, og inviterte også kvinner til forelesninger han hadde på biblioteket på Paléet når han underviste om ulike vitenskapsmenn, gassarter og fysikk.⁸⁰

75 Anker, 1990, s. 60

76 Anker, 1990, s. 60

77 Anker, 1990, s. 60

78 Holck, 2005, s. 73

79 Bugge, 1930, s. 23

80 Anker, 1990, s. 60

I 1773, samme året som Bernt Anker giftet seg med Mathia Leuch, overtok Bernt Anker huset fra moren etter å ha overtatt ledelsen av handelshuset etter farens død i 1765.⁸¹



Bilde 20.
Portrett av Bernt Anker, malt av Carl Fr. Von- Breda



Bilde 21.
Portrett av Mathia Anker

Bildene fra <https://www.oppdagkvadraturen.no/stoppesteder/paleha-ven-og-paleet>

Etter at Bernt Anker overtok huset, gikk han i gang med en stilforandring av huset. Det er mulig at denne ombyggingen kan ha vært gjort rett i etterkant av brannen som var i 1786 som gjorde at den nordlige delen av fløyen mot Fred. Olsens gate og uthuset brant ned.⁸² Rokkokostilen var ikke lenger moderne og hadde blitt erstattet av Louis XVI stil i Europa. Bernt Anker gikk dermed i gang med en stor ombygning av Paléet både innvendig og utvendig fra en Rokkokostil til en Louis XVI stil.⁸³ De høye mursokklene fra den tidligere bebyggelsen som Paléet hadde blitt bygget oppå ble pusset ned slik at man bare hadde en liten halv meter sokkel. Videre erstattet man alle vinduene mot gaten med nye rammer i Gjellebæksmarmor og malte huset i en moderne gul farge. I tillegg ble inngangsporten ved Strandgata utstyrt med pilastrer, og man la en ramme rundt foreldrenes våpenplate.⁸⁴



Bilde 22. Paléets eksteriør etter Bernt Ankers ombygning med vinduskarmer i Gjellebæksmarmor
Kielland, 1939 s. 19

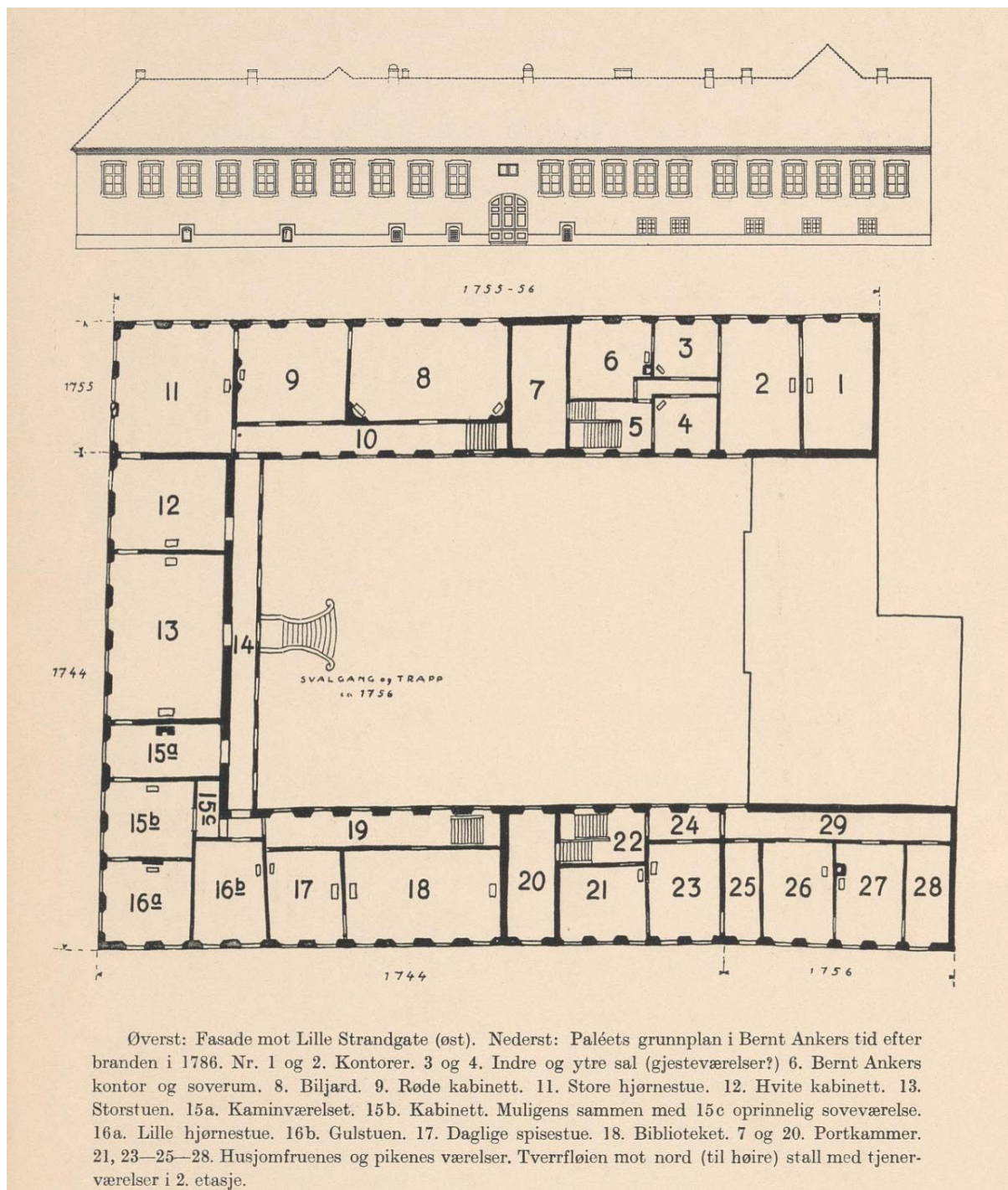
81 Holck, 2005, s. 73-74

82 Berg, 1939, s. 162

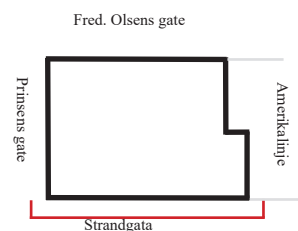
83 Kielland, 1939, s. 19

84 Kielland, 1939, s. 19

Paléets utvidelse i Bernt Anchers tid

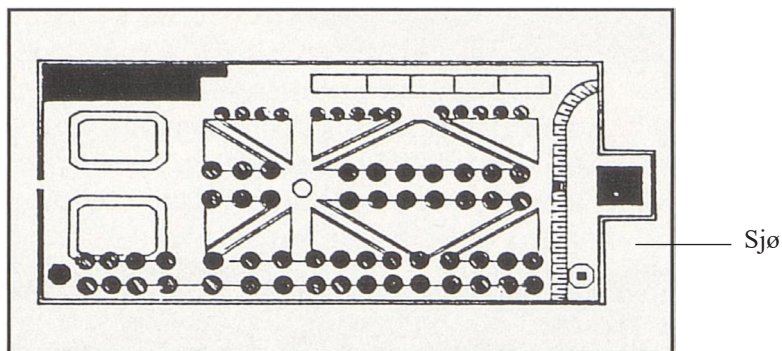


Bilde 23. Fasade mot Strandgata (øst), og Paléets grunnplan etter Bernt Anchers tid etter branden i 1786
Kielland, 1939 s. 99



3.1.5 Paléhaven på Bernt Ankers tid

Paléhaven endret seg mye på Bernt Ankers tid og på slutten av 1700 tallet ble kanalen på nordsiden helt tettet igjen og den på sørsiden av Paléet ble halvveis tettet igjen, og dette gjorde at det ikke lenger så ut som at Paléhaven var bygget ut i sjøen.⁸⁵ Strukturen på Paléhaven skal også ha blitt vesentlig endret ved at de to parterrene i renessansestil ble bygd om og i stedet ble veien i midten fremhevet med lindetrær på hver side på veien som ledet mot sjøen og på den veien gikk det diagonale veier mot nord og sør på hver side slik at hver parterre bestod av tre trekantede hageflekker på hver side av veien i symmetrisk barokkstil, og på veien i midten av haven hvor det også gikk en sti nord og en sør var det også en åttekantet fontene som vist på bilde 24.⁸⁶

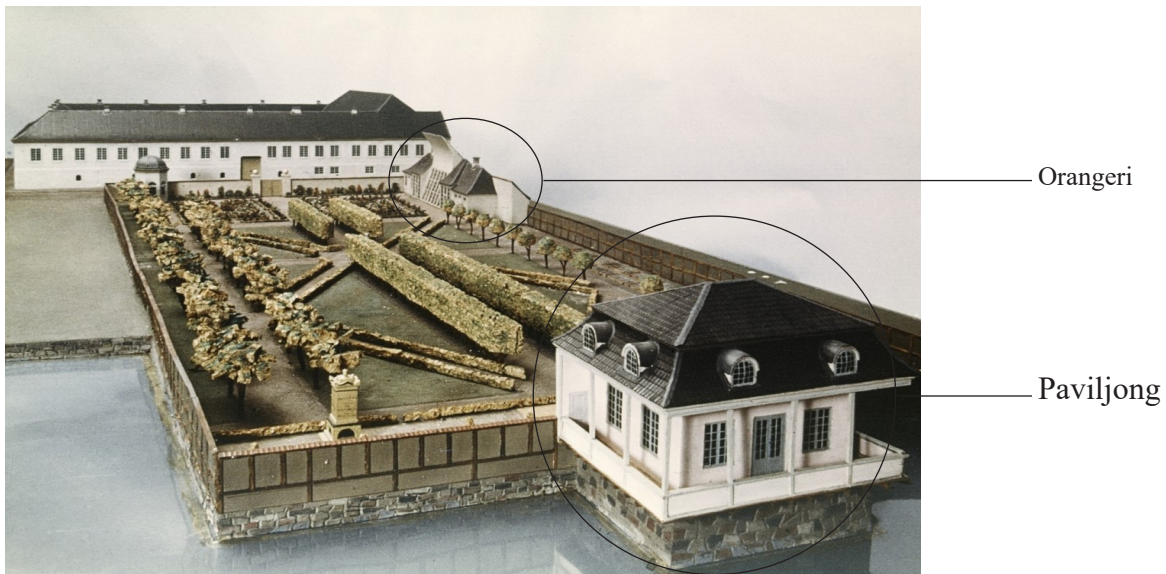


Bilde 24. Rekonstruksjonstegning av Paléhaven på Bernt Ankers tid.
Guba, 1993, s. 12

85 Guba, 1993, s. 9

86 Guba, 1993, s. 11

Bernt var også veldig interessert i botanikk og i hagen skal Bernt ha bygget flere bygninger, og gjort endringer. I det vestre hjørnet skal Bernt ha bygget et stort orangeri, eller drivhus.⁸⁷ Det er uklart når orangeriet var bygget, men det må ha vært etter 1779.⁸⁸ I dette orangeriet skal han ha brukt store ressurser for å dyrke frukter og planter fra lenger sør og satt opp vindskjermer i et forsøk på å beskytte plantene.⁸⁹ Dette orangeriet kan også sees på bilde 25 hvor taket bøyer seg for å dekke for vinden. En slik takform skal også ha blitt brukt på orangeriet til Bogstad herregård.⁹⁰ I tillegg til orangeriet skal Bernt ha bygget et badehus i den østre delen av bygget hvor orangeriet lå.⁹¹



Bilde 25. Modell av Paléet og hagen
<https://www.oppdagkvadraturen.no/stoppesteder/palehaven-og-paleet>

Dette ble bygget i 1797, og var et badehus med 5 rom med kobberpanne, dusj og jernovner som til sammen skal ha vært et kurbad og dette skal også ha vært åpent for offentlig bruk.⁹² I den sørvestlige delen av haven skal Bernt ha bygget en åttekantet paviljong og etter hans kone Mathia døde satte han opp et minnesmerke for henne på den sørøstlige delen av tomten.⁹³ Som følge av sin store interesse av botanikk testamenterte Bernt Anker bort hagen som botanisk hage til Katedralskolen i Christiania.⁹⁴

87 Holck, 2005, s. 53

88 Guba, 1993, s. 10

89 Holck, 2005, s. 39

90 Guba, 1993, s. 10

91 Røsoch, 1953, s. 132

92 Holck, 2005, s. 39

93 Guba, 1993, s. 10

94 Anker, 1990, s. 65

3.1.6 Kongelig bolig

Etter Bernt Ankers død i 1805 ble Paléet testamentert bort til staten for offentlig bruk, hagen ble testamentert bort til Katedralskolen og møblene skulle auksjoneres bort.⁹⁵ Det meste av møblene ble kjøpt av Bernts bror, Peder Anker og mye kan tyde på at han kjøpte dette for å kunne gi det til staten slik at noe av det kunne stå på Paléet for representasjon. I tillegg, hang det meste av Ankers kunst igjen før dette ble overført til Danmark i 1814.⁹⁶

I 1807-1809 bodde prins Christian August av Augustenburg der samtidig som at regjeringskommisjonen fikk kontorer der. I 1810 overtok Visestattholder prins Fredrik av Hessen Paléet inntil prins Christian Fredrik ble utnevnt til stattholder og flyttet inn i Paléet i 1813 hvor han også bodde delvis når han ble konge i Norge i 1814. Som følge av harde tider ser det ut til at det fra Bernt Ankers død og frem til Karl Johan hadde flyttet inn på Paléet blitt gjort få endringer på Paléet.

Kort tid etter Danmark måtte avstå Norge til Sverige flyttet kronprins Carl Johan inn i Paléet, og benyttet Paléet som bolig når han besøkte Christiania.⁹⁷ Han tok raskt i bruk Paléet og arrangerte en fest for 450 personer.⁹⁸ Det var likevel slik at Paléet hadde for lite plass å benytte til representasjon. Det ble derfor satt i gang en prosess med å skaffe til veie mer plass til representasjon. I første omgang ble dette løst ved å gjøre en ombygning av Orangeriet som lå i Paléhaven.⁹⁹ Paléhaven hadde blitt testamentert bort til katedralskolen som botanisk hage, men som følge av manglende bruk så ble Katedralskolen heller kompensert av staten som overtok hagen.¹⁰⁰ Orangeriet ble derfor ombygget til en festsal under tilsyn av Wedel Jarlsberg i 1815 etter tegninger av arkitekt Jørgen Gerhard Løser som også hadde vært Wedel Jarlsbergs arkitekt på Jarlsberg gård.¹⁰¹ Den nye festsalen, kalt Salongen, ble bygget i en etasje i empire eller neoklassisistisk stil. Bygget ble bygget i gul pusset mur og hadde en sterk symmetrisk utforming som er et av kjennetegnene klassisistisk arkitektur. Det nye bygget hadde et inngangsparti eller portiko på midten med fire røde pilastre som kan indikere at det var en inngang i front på portikoen.¹⁰²

95 Anker, 1990. s. 65

96 Kielland, 1939, s. 42

97 Røsoch, 1953, s. 133

98 Kielland, 1939, s. 54

99 Guba, 1993. s. 10

100 Guba, 1993. s. 11

101 Kielland, 1939, s. 53

102 Kielland, 1939, s. 54

Det er litt uklart fra bildet om portikoen stikker langt ut fra hovedbygget. Tegning av bygget avviker ganske mye fra fotografiet, og man kan derfor ikke konkludere ut fra tegning heller. Over pilasterene og under taket var det på hoveddelen av bygget var det et bredt entablement hvor det ser ut til å ha vært en rekke symmetrisk plasserte utstikkende triglyfer som var helt enkle uten noen ornamenter på metopene. Over portikoens trekantede pediment ser det ut til å ha vært et sadeltak som går ned på hver side helt inn til hovedbygget som hadde et skrå tak, men det er litt uklart om det var høyere enn taket på portikoen. På venstre side av hoveddelen av bygget så det ut til sidebygningen var lavere og hadde flatere tak enn hovedbygningen.



Bilde 26. Paviljong i Paléhaven
Foto: Næser, Fredrik peter Leganger. digitaltmuseum.

I vestfløyen hadde bygget en stor sal, kjøkken og skjenkestue, mens i østfløyen hvor det gamle Ankerske badehus lå, lå det et badehus.¹⁰³ I sammenheng med dette ble parterrene foran der Orangeriet lå bygget om til to bassenger.¹⁰⁴

Da prins Carl Johan ble konge i 1818 ble det enda mer behov for å bygge et slott, men kong Carl Johan skjønte nok at dette ville ta tid, og gikk i gang med flere utvidelser på Paléet. I første omgang gikk utvidelsene ut på en ombygging av stallene i nordre delen av Paléet under ledelse av Christian Collett. Collett fikk derfor ombygget stallene til en toetasjes bygning med moderne kjøkken. Samtidig ble det bygget så mange tjenerrom man fikk plass til.¹⁰⁵

Dette var likevel ikke tilstrekkelig, og i 1826, to år etter at prins Oscar I ble visekonge i Norge ble det gjort vesentlige ombygninger og endringer på Paléet. Igjen var det Jarlsberg som hadde tilsyn og sannsynligvis arkitekt Løser som var involvert i byggearbeidene. I første omgang ble det buede barokktaket som nå ble bygget om til et rett og flatere tak med fall i empirestil.¹⁰⁶ I tillegg ble spisesalen nå signifikant utvidet, muligens etter tegning av Christian

103 Kielland, 1939, s. 54

104 Guba, 1993, s. 11

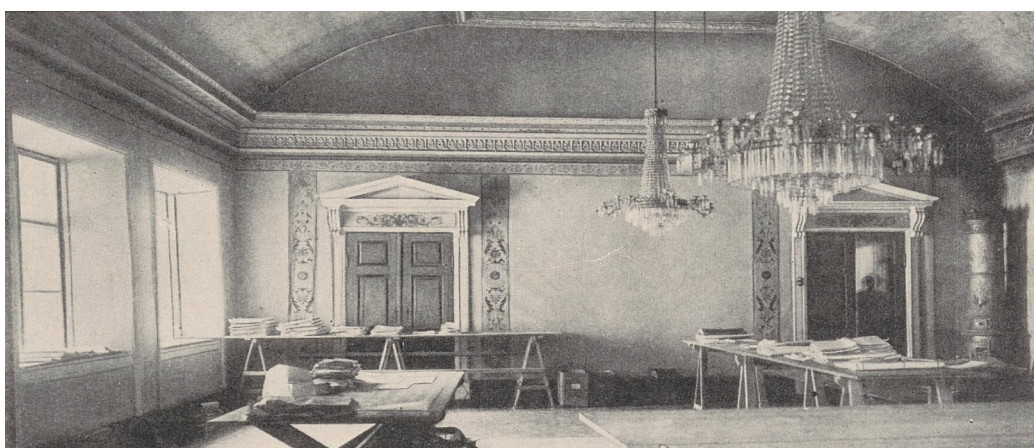
105 Kielland, 1939, s. 58

106 Kielland, 1939, s. 55

Heinrich Grosch etter at Christian Collett skal ha overdratt arbeidet til han.¹⁰⁷ Dette medførte rivning av den store marmortrappen som bygget hadde vært utsmykket med og en utvidelse av bygget på delen som grenser mot Prinsens gate med en ny fløy i en etasje. Denne fløyen inneholdt hovedsakelig en stor spisesal med orkestertribune og den var forbundet med den gamle spisesalen med to gangkabinetter.¹⁰⁸ Den nye spisesalen hadde også et utstikkende trappehus i klassisk eller empirestil med sadeltak. Trappehuset hadde tre doble dører med buede vinduer over dørene og pilastere på hver side av dørene som illustrert på bilde 27.¹⁰⁹ Toppen av pilasterene hadde Kapitél som hadde detaljerte utskjæringer av symmetriske palmeblader. I forbindelse med dette arbeidet skal man også ha rettet opp gårdsrommet som hadde hatt et fall fra nordvest til sørøst og i tillegg skal man ha lagt brostein på det og man skal ha byttet ut de smårutede vinduene med mer moderne 6-rutede vinduer.¹¹⁰



Bilde 27. Inngangsparti til den nye spisesal.
Kielland, 1939. s. 54



Bilde 28. Den nye spisesalen.
Kielland, 1939. s. 53

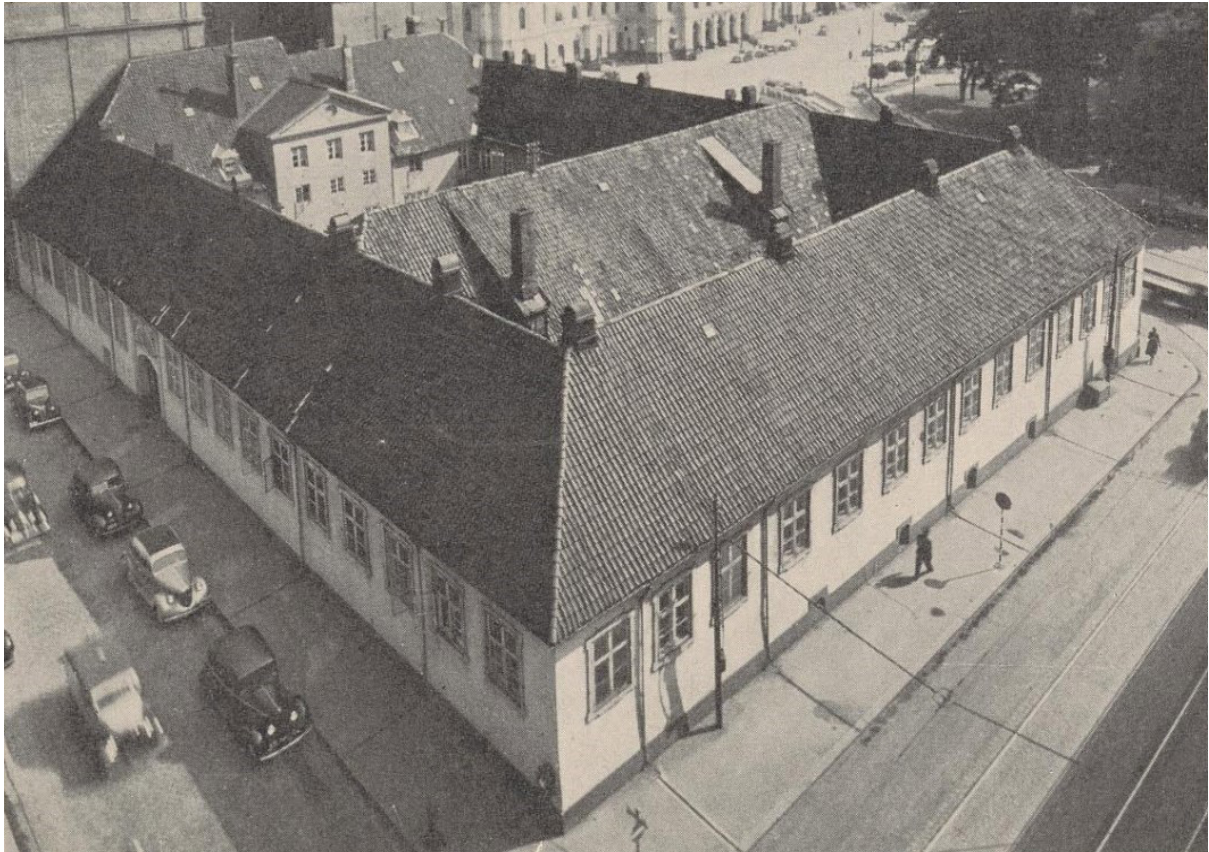
107 Kielland, 1939, s. 61

108 Kielland, 1939, s. 55

109 Kielland, 1939, s. 60

110 Kielland, 1939, s. 62

Kong Oscar den 1. som ble konge i 1844 benyttet også Paléet som bolig i Norge når han var konge før han kunne flytte inn på det kongelige slott i 1849, og skal også ha benyttet det delvis som bolig etter slottet var ferdig og særlig når han kom sjøveien.¹¹¹ Fra 1850-1857 benyttet kronprins Carl Paléet som bolig når han var i Christiania. Etter dette ble Paléet hovedsakelig benyttet som bolig for personer ansatt i hoffet.¹¹² Paléet ble hovedsakelig benyttet til høyere hofffunksjoner frem til det i 1890 ble tatt over av høyesterett.¹¹³



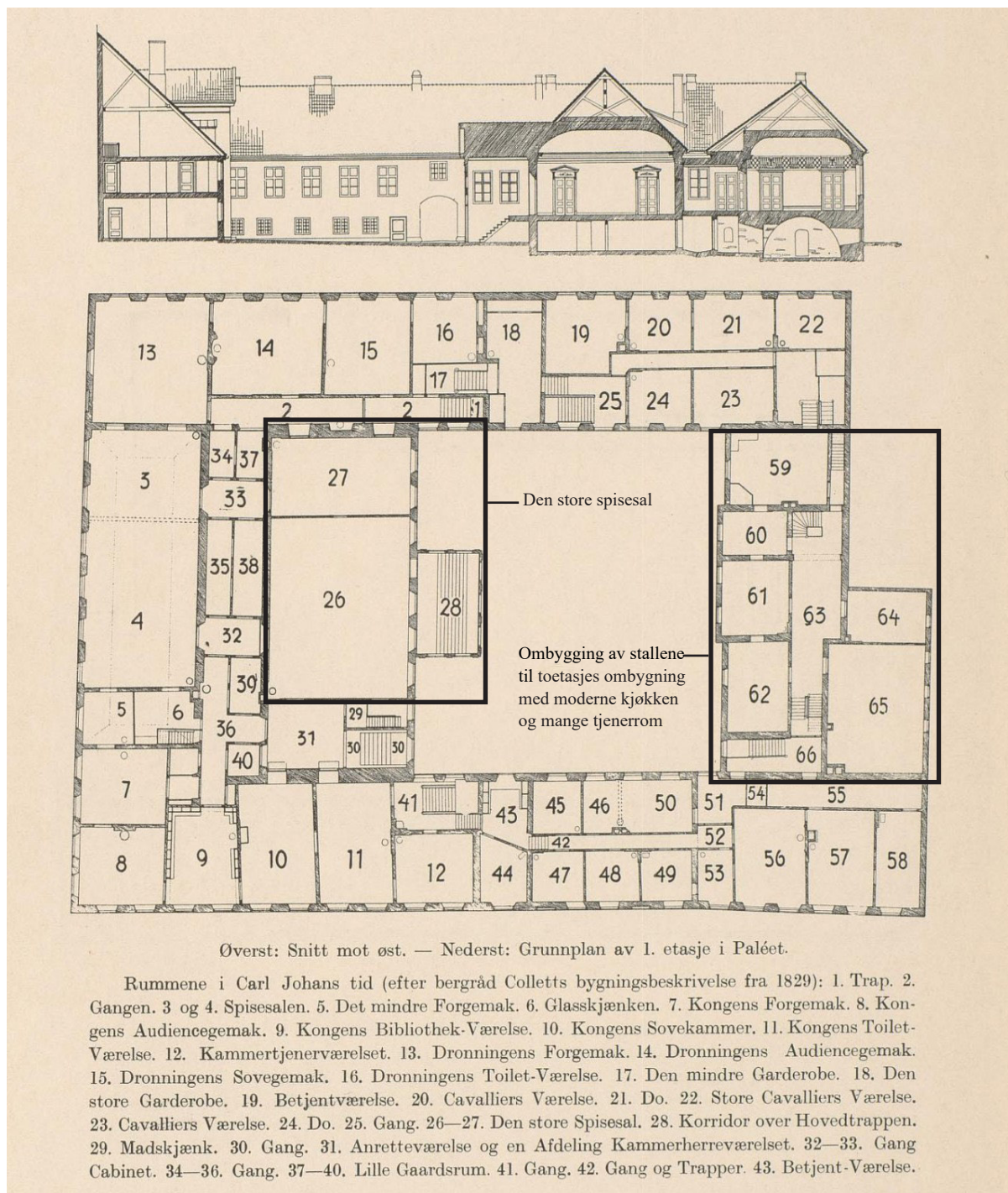
Bilde 29 . Paléet i fugleperspektiv
Kielland, 1939, s. 1

111 Kielland, 1939, s. 77

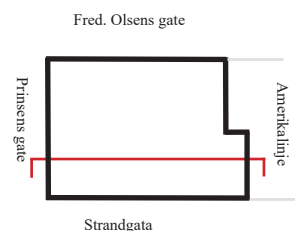
112 Røsoch, 1953, s. 134

113 Kielland, 1939, s. 78

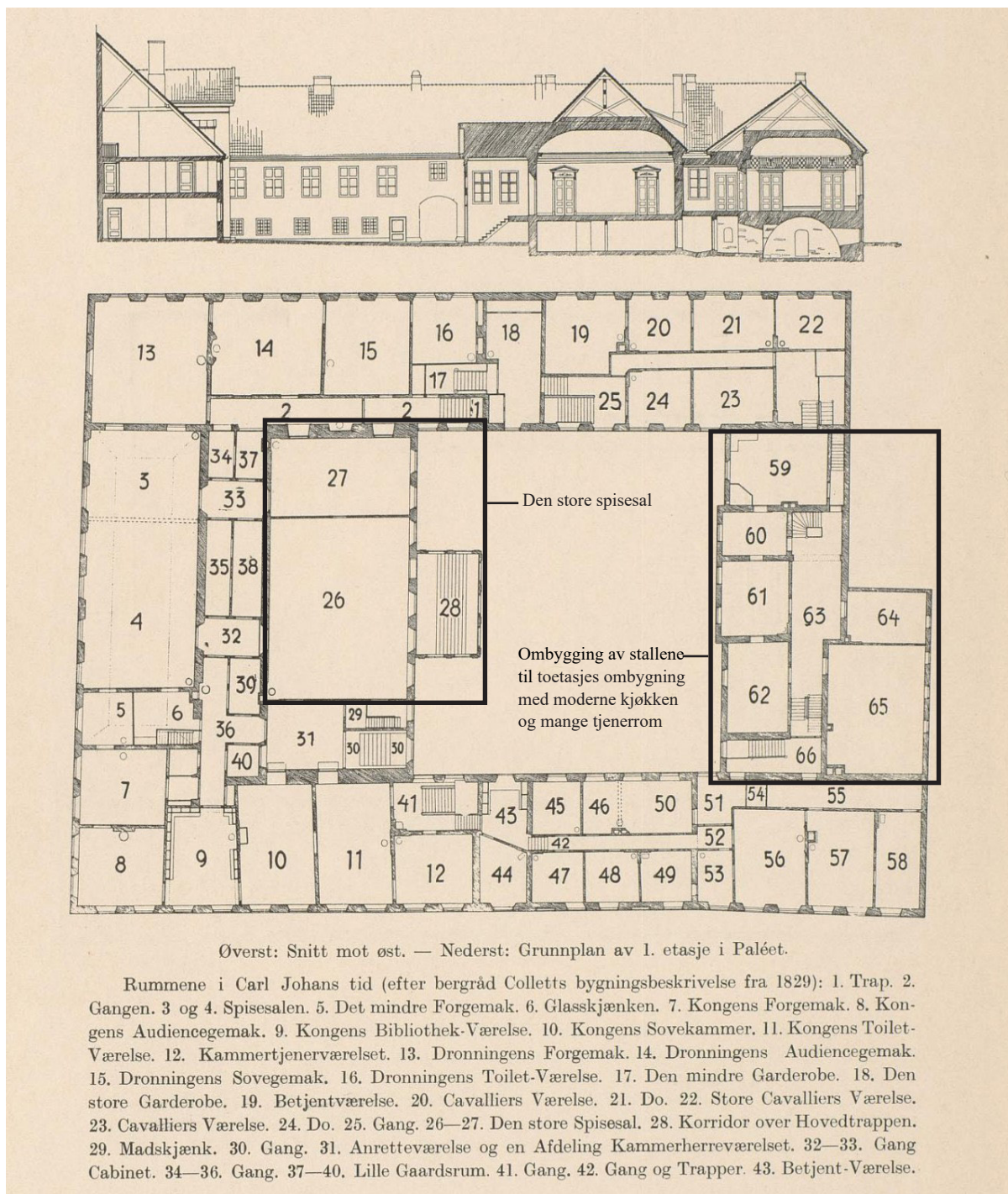
Paléets utvidelse i Carl Johans tid



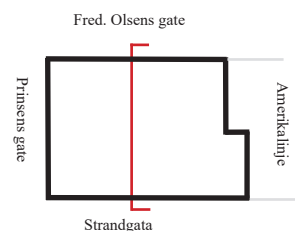
Bilde 30. Snitt mot øst, og Paléets grunnplan av 1. etasje
Kielland, 1939 s. 100



Paléets utvidelse i Carl Johans tid

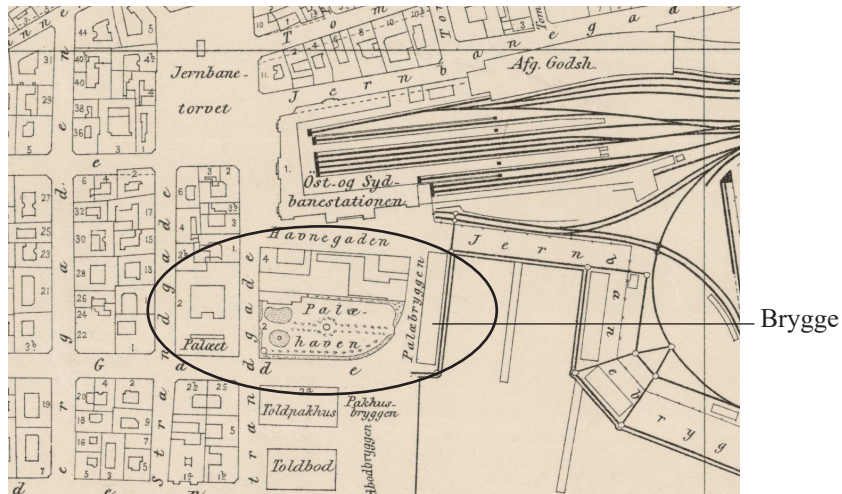


Bilde 31. Snitt mot nord, og Paléets grunnplan av kjelleretasjen
Kielland, 1939, s. 101



3.1.7 Paléhaven etter Bernt Anker

Foruten at Orangeriet ble bygget om i 1815 og parterrene foran orangeriet ble bygget om tyder det på at hagen skal ha blitt stelt mindre med enn under Ankers tid og dette kan man se ved at stiene i hagen har fått en rundere form.¹¹⁴ I 1855 ble det bygget en brygge der hvor lysthuset stod, og i den sammenheng ble lysthuset som stod ved sjøkanten revet. I tillegg ble den gamle muren revet og erstattet av jerngitter.¹¹⁵



Bilde 32. Kart over Christiania 1896

114 Guba, 1993, s. 11

115 Røsoch, 1953, s. 134

3.1.8 Statlig bruk

I 1890 flyttet høyesterett inn i Paléet og var der til rett før unionsoppløsningen i 1905. På begynnelsen av 1900-tallet hadde ikke kongehuset behov for Paléet lenger, og i 1908 ble Paléet og Paléhaven kjøpt tilbake av staten fra kongen. Etter dette flyttet flere statsfunksjoner inn.¹¹⁶ Det var også en del diskusjon rundt hva Paléet skulle brukes til, og i 1923 tok blant annet flere fremtredende personer som konservator Thor Kielland og arkitekt Jens Dunker initiativ til at man måtte sette Paléet i stand og vedlikeholdes på en måte som er verdig for staten. Det ble videre argumentert for at den måtte innredet til representativt bruk som for eksempel boliger for regjeringen og at man skulle innrede deler av bygget til bruk for personer som representerer på vegne av staten. I planen utarbeidet av Dunker var det innrettet to leiligheter for statsråder og en representasjonsleilighet for alle som representerer på statens vegne hvor det kan holdes konferanser og mottagelser.¹¹⁷ Det ble ikke noe av planene og Paléet fortsatte å være offentlige kontorer, og 16 år senere i 1939 hadde staten planer om å rive Paléet og selge tomten.¹¹⁸ Det var motstand mot rivningen, og i november 1940 anmodet Kultur- og folkeopplysningsdepartementet Riksantikvaren om å legge frem en plan for en restaurering av Paléet.¹¹⁹ Riksantikvaren i 1940 dr. Harry Fett mente at det var fullt mulig å restaurere Paléet selv med det manglende vedlikeholdet Paléet hadde vært utsatt for i mange år.¹²⁰

116 Kielland, 1939, s. 77

117 Aftenposten, 1923

118 Aftenposten, 1939

119 Aftenposten, 1940

120 Morgenbladet, 1940

3.1.9 Brannen

Paléet overlevde planer om rivning helt frem til natt til 14. mai 1942 da Paléet brant ned. På loftet i Paléet hadde det vært en lang loftsetasje hvor brannen hadde festet seg i treverket som brant veldig godt. Brannen var sannsynligvis påsatt, men det er vanskelig å se hvem som hadde motiv.¹²¹ Skadene ved brannen var sannsynligvis så store at det ville vært veldig kostbart å bygge det opp igjen. Selv om vedlikeholdet av Paléet ikke hadde vært stort i årene før brannen er det indikasjoner på at det var et verdsatt bygg på denne tiden, og man hadde i 1940 som nevnt tidligere satt i gang planer med å renovere Paléet.



Bilde 33. Brannen i Paléet 1942.
Bilde fra digitaltmuseum.no



Bilde 34. Brannen i Paléet 1942.
Bilde fra nb.no

121 Kielland et al., 1950, s. 1

3.1.10 Etter brannen

Etter brannen var det en del diskusjon rundt hva som skulle gjøres. Noen foreslo også å bygge opp igjen Paléet siden man satt på helt nøyaktige tegninger, men også møbler fra Carl Johans tid. Selve murene stod der fremdeles.¹²² I årene etter var det lenge planer om hotell på tomten, og allerede i 1948 hadde man kommet ganske langt i planleggingen og hadde detaljerte tegninger og kalkyler.¹²³ Etter mange år uten byggetillatelse fikk de endelig byggetillatelse i 1961, men da hadde byggekostnadene økt så mye at de ga opp planene med å bygge et hotell.¹²⁴ Tomten ble etter dette solgt til A/S Handelens Hus som planla å bygge handelens hus på tomten, men dette ble også skrinlagt etter kort tid.¹²⁵ Disse planene ble imidlertid stoppet og tomten ble omregulert til trafikkformål.¹²⁶ I årene etter stod tomten tom før Paléet parkeringshus ble åpnet i 1986/ 1987.¹²⁷



Bilde 35. Forslag til Hotell Paléet
Bilde fra NB. Aftenposten 24.02.1948



Bilde 36. Parkeringsplass på Paléetomten 1971
Bilde fra digitaltmuseum.no

122 Aftenposten, 1942

123 Aftenposten, 1948

124 VG, 1961

125 Norges Handels og Sjøfartstidende, 1963

126 Vårt Land, 1964, s. 2

127 Tarjem, 1986, s. 13

3.1.11 Paléhaven etter tiden som Kongebolig

Gjerdet som hadde blitt satt opp når muren ble fjernet og erstattet av et jerngjerde i 1855 ble stående til 1907 når havnebanen ble bygget. Gjerdet ble da revet og flyttet til Kongsgården. Man valgte da også å rive salongen som nå stod der orangeriet hadde stått og man reduserte størrelsen på hagen. Senere ble også minnesmerket av Mathia Anker ble flyttet til Oslo bymuseum.¹²⁸ Etter byggingen av havnebanen og bryggen hadde Paléhaven nå blitt kraftig redusert og den rektangulære formen hadde fått runde hjørner i sørøst og i nordvest. Man finner ikke mye informasjon om at det har vært protester mot dette på denne tiden. I 1954 ble det godkjent bygging av kiosk til den nordlige delen av Paléhaven.¹²⁹

De neste årene finner man ikke mye informasjon om Paléhaven, og det ser heller ikke ut til å ha vært store endringer, men i 1984 kom det et forslag fra Park- og idrettsvesenet i Oslo om at man skulle flytte deler av trafikken bort fra Christian Frederiks Plass og Paléhaven. Dette ville medføre at Paléhaven ville bli en grønn lunge i området med trær og restaurant.¹³⁰ I tillegg ble statuen og fontenen Solen og Jorden vedtatt bygget på Christian Frederiks plass i 1984, men denne fontenen ligger også inne på Paléhaven.¹³¹ Denne statuen ble egentlig laget for å stå på plassen foran Østbanehallen i 1932 etter en bevilgning fra Den Norske Amerikalinje i 1917 og er laget av Ørnulf Bast, men reguleringsproblemer gjorde at man ikke fikk satt opp fontenen og statuen før i 1986.¹³²



Bilde 37. Solen og Jorden statuen

I 1985 ble det også godkjent bygging av et servicebygg for uterestaurant i den sørvestlige delen av Paléhaven.¹³³ I tillegg ble det vedtatt ny kiosk i det nordvestlige hjørnet hvor Paléhaven tidligere hadde blitt avskjært som følge av havnebanen i 1907.¹³⁴ Planen innebar nå at området mellom den nye kiosken og Paléhaven nå skulle lukkes og at hele området

¹²⁸ Guba, 1993, s. 12

¹²⁹ Oslo Kommune, 1954

¹³⁰ Heiberg, 1984

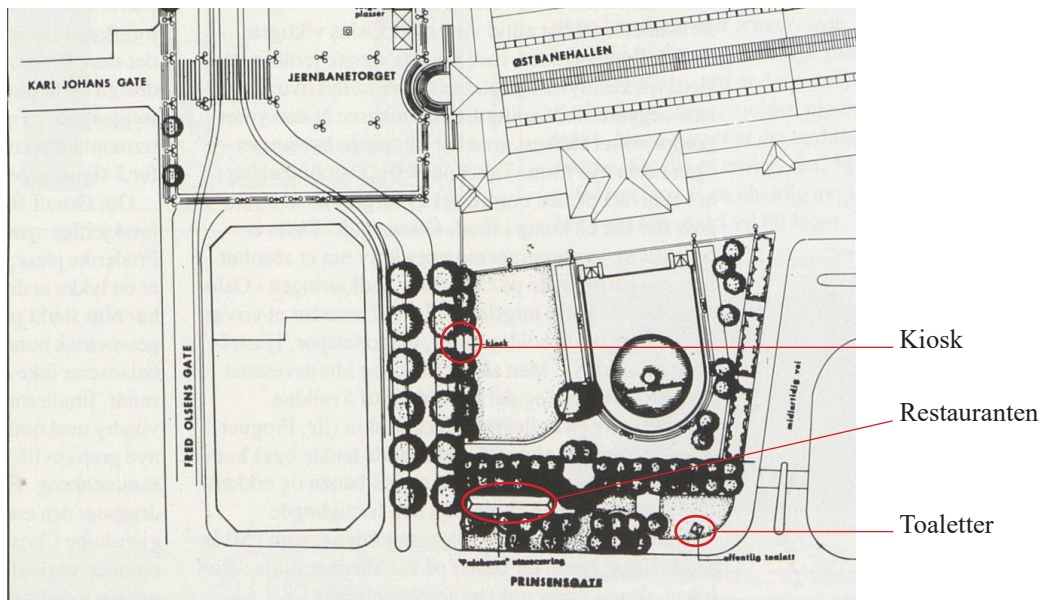
¹³¹ Oslo Kommune, 1984

¹³² Fuglehaug, 1986

¹³³ Oslo Kommune, 1985

¹³⁴ Oslo Kommune, 1985

ble park. Når parken var satt opp i 1987 ble det også bygget toaletter i den sørøstlige delen av Paléhaven.¹³⁵ I 1988 fikk restauranten Nye Paléhaven AS i Paléhaven lov til å bygge ut fastfood restauranten som lå i det sørvestlige hjørnet.¹³⁶ Det er uklart når restauranten i Paléhaven ble revet, men de neste store endringene for Paléhaven kommer etter utbyggingen i Bjørvika.



Bilde 38. Bilde viser kiosk, restaurant og toalett på Paléhaven
Bilde fra nb.no

I 2003 ble prosessen med utbygging av Bjørvika igangsatt og i 2004 ble det avholdt en konkurranse om utforming av Bjørvikas byrom som ble vunnet av Gehl Architects og SLA landskabsarkitekter.¹³⁷ I deres forslag til Paléhaven foreslo de at siden alléen i hagen ikke førte noen plass så foreslo de at det under trærne skulle etableres en sanselig rekreativ sone.¹³⁸ De foreslo også at man skulle legge et kunstnerisk gulv i Paléhaven.¹³⁹ Det ble også foreslått å sette inn møbler for en rekreativ sone og som et minne om Paléhaven skulle sidde også kunne beplantes.¹⁴⁰ I tillegg til dette foreslo de også å flytte statuen Solen og Jorden siden denne ikke passet inn og blokkerer for utsikten mot sjøen.¹⁴¹ I planene var det også foreslått parkeringskjeller under Christian Frederiks Plass.¹⁴² Selve planprosessen for Operaallmenningen ble startet i 2007, og planforslaget kom i 2010.¹⁴³ I denne prosessen var innspillene i forbindelse med Paléhaven fra Byantikvaren at de ikke var for et gjennomgående belegg i området som inkluderte Paléhaven. Videre mente de at det bør være en kant mellom

135 Oslo Kommune, 1987

136 Oslo Kommune, 1988

137 SLA & Rambøll Norge AS, 2011, s. 4

138 Gehl Architects, 2007, s 44

139 Gehl Architects, 2007, s 41

140 Gehl Architects, 2007, s 47

141 Gehl Architects, 2007, s 14

142 Gehl Architects, 2007, s 45

143 Hofsåy & Nyrnes, 2017

Christian Frederiks plass og Paléhaven slik at man ser at det er et skille. Byantikvaren var også positiv til fjerning av fontenen og var motstander av bygging av kunstnerisk supermøbel. Videre påpekte de at de ville vurdere å få Riksantikvaren til å reise innsigelse om det ikke ble tatt hensyn til Paléhavens historie siden Paléhaven er et kulturminne med historisk verdi.¹⁴⁴ Byantikvarens svar til Rom Eiendoms planskisse for Paléhagen og Christian Fredriks plass som ble publisert 04. juni 2010 skriver Byantikvaren at de anbefaler at hagen i størst mulig grad gjenskapes slik den var på Bernt Ankers tid. I tillegg var de opptatt av at det måtte gjøres en avklaring rundt hagens avgrensning mot Christian Frederiks plass.¹⁴⁵

I 2015 ble plansaken for Operaallmenningen Nord avsluttet, og man startet saken på nytt igjen med et nytt oppstartsmøte.¹⁴⁶ I den nye plansaken skulle man også bygge parkeringer for sykler. I Forhåndsuttalelsen til Riksantikvaren argumenterte Riksantikvaren for at Paléhaven er et viktig nasjonalt kulturminne, spesielt siden Paléet var offisiell bolig under riksforsamlingen for kongen i 1814 og den første perioden Norge var selvstendig. Videre mente riksantikvaren at man burde se helhetlig på området og også vurdere å reversere utfyllingene i sjøen, men også bygge opp igjen paviljongen.¹⁴⁷ I slutten av 2016 ble plansaken lagt på is, og etter dette ser det ikke ut til å ha vært vesentlige endringer på Paléhaven.¹⁴⁸

144 SLA og Rambøll Norge AS, 2011, s. 4

145 Langset & Olaisen, 2010

146 Hofsey & Nyrnes, 2017

147 Mydland & Holm, 2015

148 Hofsey, 2016, s. 14

3.1.12 Paléet Parkeringshus

Byutviklingen i Oslo i etterkrigstiden var sterkt påvirket av funksjonalismen, og kan ha sitt opphav i byplansjef Harald Hals generalplan fra 1929 og den reviderte generalplanen fra 1934 som ifølge Harald Hals var sterkt påvirket av Corbousier. Sentrale temaer var effektiv trafikkavvikling og sunne boliger. I planen fra 1932 skulle øst og vest i Oslo forbindes av et ringveissystem bygget for biler i høy fart utenfor bykjernen som igjen var knyttet til utfartsårer fra sentrum. Videre skulle byen deles inn i soner etter formål slik at man fikk rene boligområder.¹⁴⁹ I 1950, tok Erik Rolfsen over som byplansjef i Oslo.¹⁵⁰ Rolfsens generalplan fra 1950 bygde hovedsakelig videre på Hals plan fra 1950.¹⁵¹ På 1960-tallet forventet man at Oslos befolkning ville vokse fra rundt 480,000 til rundt 600,000 personer innen 30 år. Samtidig med veksten i befolkningen antok man at det også ville være en velstandsøkning i form av større boliger og til høyere krav om frihet til å bevege seg så komfortabelt som mulig, men også så raskt som mulig mellom ulike deler av byen som sentrum, boligområder og friluftsområder. Man antok at de fremtidige innbyggerne i Oslo ville ha alle fordeler ved å bo i byen som på landet.¹⁵² Med dette kom også behovet for parkeringsplasser, og mangelen på plasser å parkere ble sett på som en begrensning av bevegelsesfriheten som folk forventet. Fra 1948 hadde også boligpolitikken i Oslo vært at boligbygging hovedsakelig skulle skje i ytre byområder som skulle bindes sammen med sentrum med t-banen og bilveier.¹⁵³

149 Olaisen, 2007, s. 28-30

150 Olaisen, 2007, s. 31

151 Rolfsen, 1950

152 Rolfsen, 1965, s. 8

153 Aspen, 2007, s. 17

Mange vil nok hevde at forhastede beslutninger ble tatt. Det var også ikke uten protester at man gikk i gang med bygging av parkeringshus på Palétomten.¹⁵⁴ Før parkeringshuset ble bygget var det også et ønske fra riksantikvaren om å foreta utgravinger på Palétomten, men Byplansjefen hadde vært motstander av dette.¹⁵⁵ På 1980 tallet var det også enkelte som ivret for at Paléet skulle bygges opp igjen på tomten.¹⁵⁶ Kartene fra 1947 og 1971 viser for eksempel utbyggingen av veier i Bjørvika.



Bilde 39. Strandgata 19, Oslo. Historiske Kart fra 1947
<https://kart.finn.no/>



Bilde 40. Strandgata 19, Oslo. Historiske Kart fra 1971
<https://kart.finn.no/>

154 Krogstad & Giljane, 1983, s.1

155 Nordstrand-Østre Aker Blad, 1985, s. 7

156 Krogstad, 1984, s. 73

Til tross for behovet for parkeringshus på 80-tallet, og etter brannen som skjedde på Palétomten, ble det bestemt å bygge parkering på denne verdifulle tomten.

Paléet parkeringshus ble tegnet av arkitekt Petter Bogens og ingeniørfirmaet Skandiaplan AS i 1986/ 1987.¹⁵⁷ Dette 9-etasjers bygget består hovedsakelig av et parkeringsanlegg, med en smal fløy mot sørøst som inneholder kontorlokaler og næringslokaler på gateplan. Bygget ligger ved siden av Den Norske Amerikalinjen som har fredet status. Som det ble forklart i innledningen, ble bygget kjøpt av Bane Nor Eiendom i 2021. Nå har den nye eieren, Bane Nor Eiendom, planer om å omgjøre parkeringshuset til et kontorbygg. Lund og Slaatto Arkitekter står bak det nye forslaget for kontorbygget på tomten. Endringen av funksjonen fra parkeringshus til kontorbygg var ikke heller uten motstand. Jeg oppdaget et brev fra Agent Arne Bamer i arkivene til Plan- og bygningsetaten, hvor han uttrykker sin motstand mot forslaget. Han argumenterer for at Oslo sentrum trenger Paléet-parkeringshuset, ettersom gateparkering innenfor Ring 1 i Oslo blir stadig vanskeligere. Han påpeker at det er et behov for parkeringsplasser i dette området.¹⁵⁸

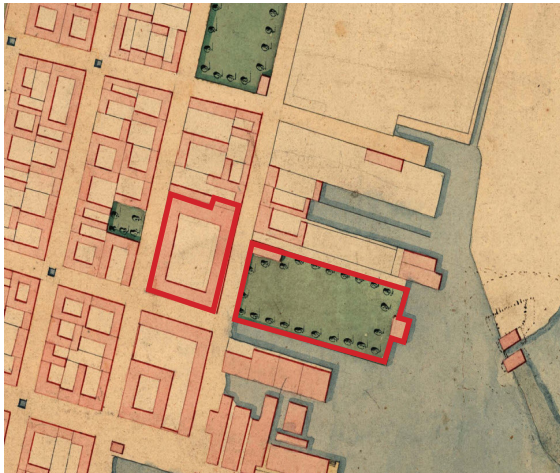


Bilde 41. Paléet-parkeringshus

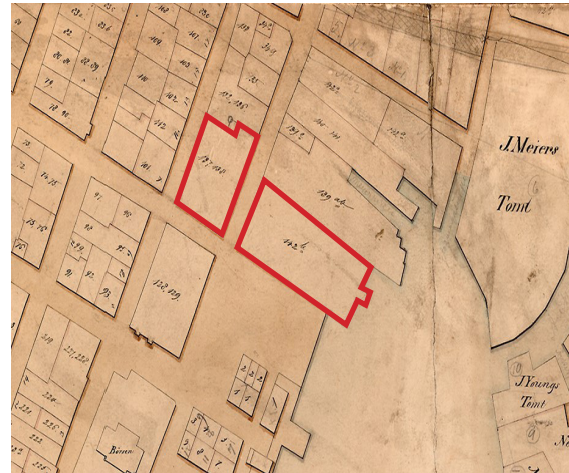
157 Byggekunst, 1989

158 Oslo kommune, 2021

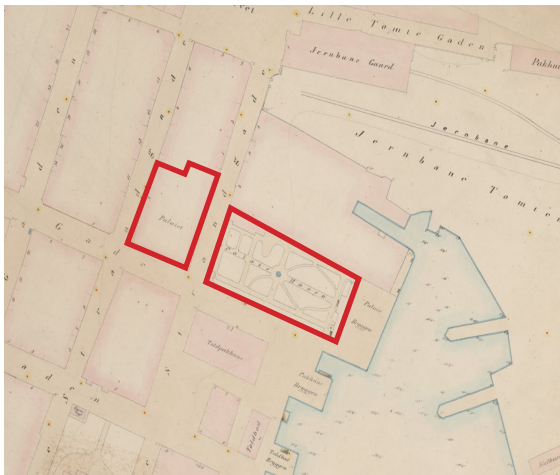
3.1.13 Kartlegging av Palétomten og Paléhaven (1790- 2023)



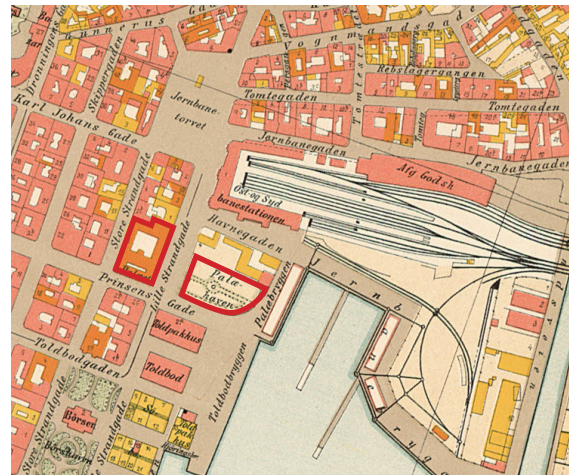
Kart over Kristiania By 1790



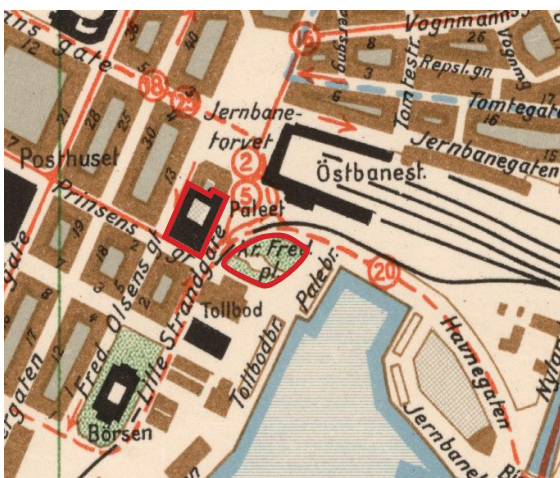
Grosch kart over Kristiania 1830-tallet



Næsers kart over Kristiania fra 1860



Kart over Kristiania 1900



Kart over Oslo 1938



Grunnkart over hele byen- Sentrum syd 1949

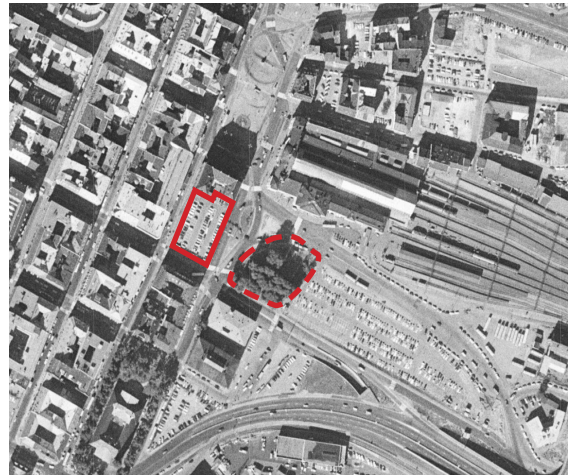
Bilde 42. Kartlegging

<https://www.kartverket.no/om-kartverket/historie/historiske-kart/soketreff/mitt-kart?mapId=1288>

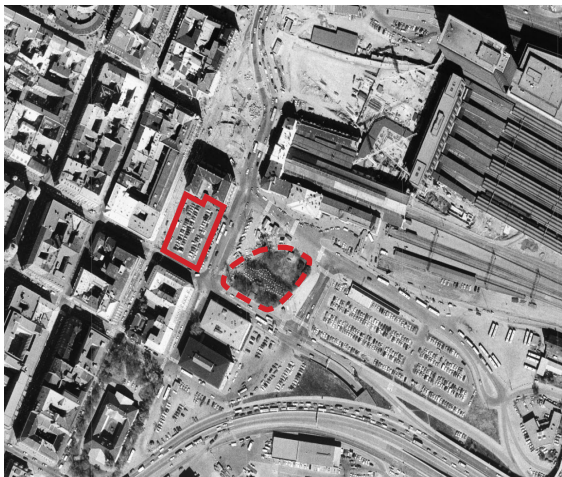
<https://www.oslo.kommune.no/OBA/kart/index.html>



kart Oslo 1956



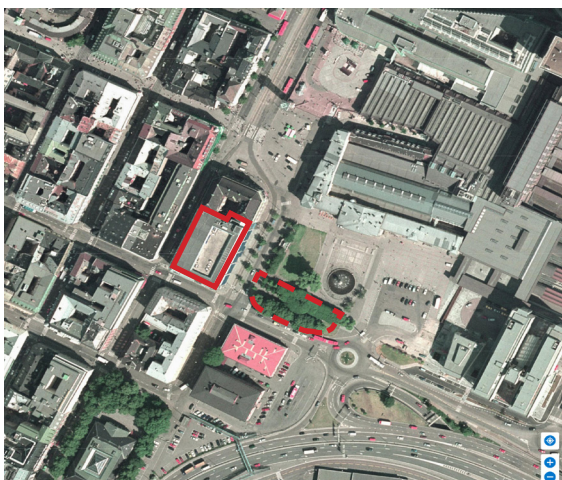
kart Oslo 1971



kart Oslo 1984



kart Oslo 1997



kart Oslo 2001



kart Oslo 2023

Bilde 43. Kartlegging

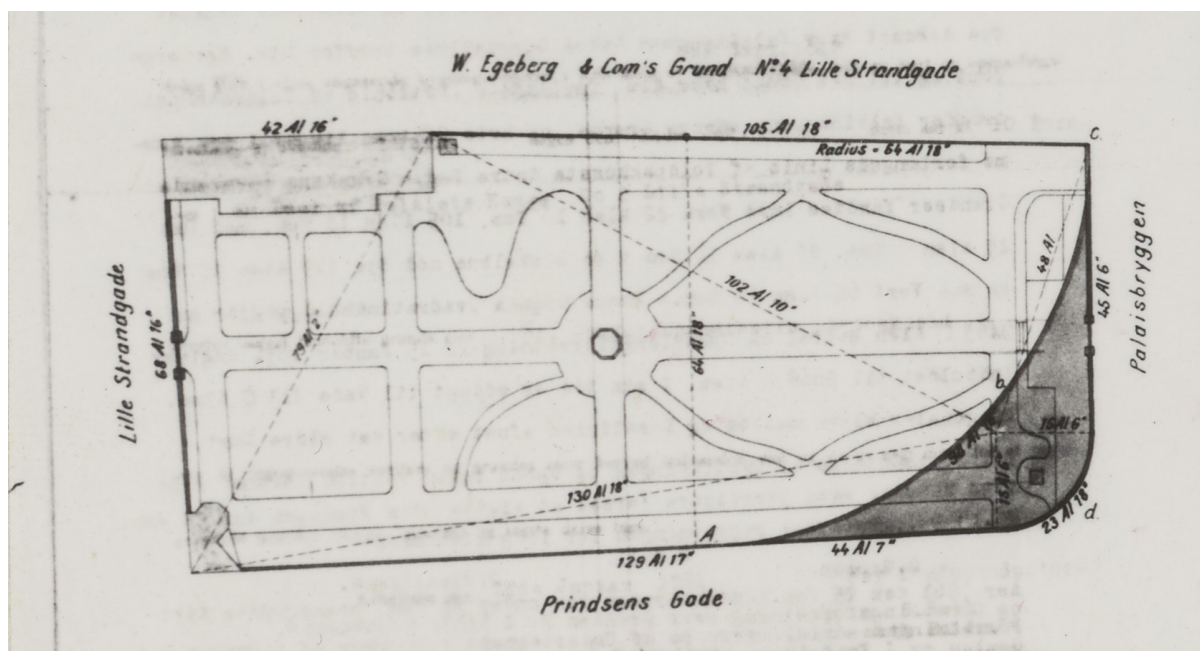
<https://kart.1881.no/oslo/0152-oslo/strandgata-19>

Oppsummering etter kartlegging

Gjennom kartlegging fra 1700-tallet kan man se at Palétomten stort sett ikke har endret seg vesentlig, bortsett fra noen tilbygg fra Ankers familiens periode og den tiden området ble brukt som kongebolig. Derimot har Paléhaven gjennomgått mange forandringer over årene, og det virker som om det var liten respekt for havens opprinnelige tilstand. Hagens størrelse ble også endret i mindre grad på grunn av omlegginger i veisystemet.

Jeg har forsøkt å finne frem til den opprinnelige størrelsen på Paléhaven fra 1750-tallet, og etter en del arbeid fant jeg nøyaktige mål i Riksantikvarens arkiv. Hagens rektangulære mål var i alen, som var en gammel måleenhet fra rundt 1541.¹⁵⁹

1 alen = 2 fot = 24 tommer = 62,748 centimeter. Ifølge alenmålet hadde Paléhaven en lengde på 108,5 meter fra Strandgata mot øst og 42,6 meter fra Prinsens gate mot nord.¹⁶⁰ Samtidig sjekket jeg kulturminnesiden, hvor jeg fant målinger for Paléhaven.¹⁶¹ Målene fra kulturminnesiden viser en lengde på 90 meter fra Strandgata mot øst og fra Prinsens gate 43 meter mot nord, som er noe forskjellig fra målingene fra Riksantikvarens kart. Uansett viser begge kildene at Paléhaven var mye større enn det dagens regulerte hage er. Eldre kart antyder også at lengden østover kan være over 100 meter og at bredden fra sør til nord er over 40 meter.



Bilde 44. Paléhaven
Bilde fra Riksantikvararkiv

¹⁵⁹ Hofstad, 2021

¹⁶⁰ Riksantikvaren

¹⁶¹ Kulturminnesøk, 2023

Kart hentet fra Kulturminnesøk. Merk at tegningen av hagens plassering ser ut til å være feil siden de har markert et for stort område. Dette kan også være siden de kan ha tegnet opp et område de mener Paléhaven har befunnet seg innenfor.

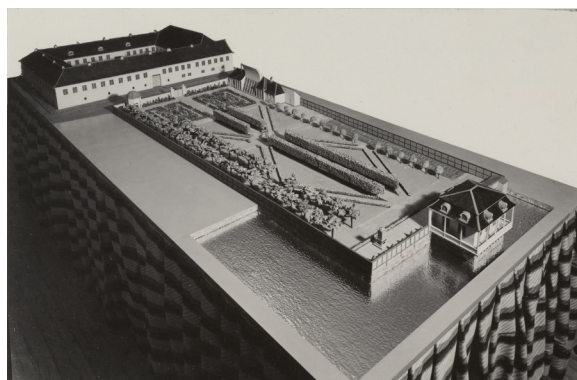


Bilde 45. Paléhaven, Christian Frederiks plass, Grøntområder
Bilde fra kulturminneside

En annen ting jeg merket meg ved kartleggingen av Paléomtten og Paléhaven, var deres innbyrdes plassering. Alle kartene viser at de to ligger på linje med hverandre, men bilder fra Paléet på 1890-tallet og modellen av Paléet indikerer at de ikke ligger på samme linje. Det ser ut til at Paléhaven ligger litt lenger inn i forhold til Paléomtten.

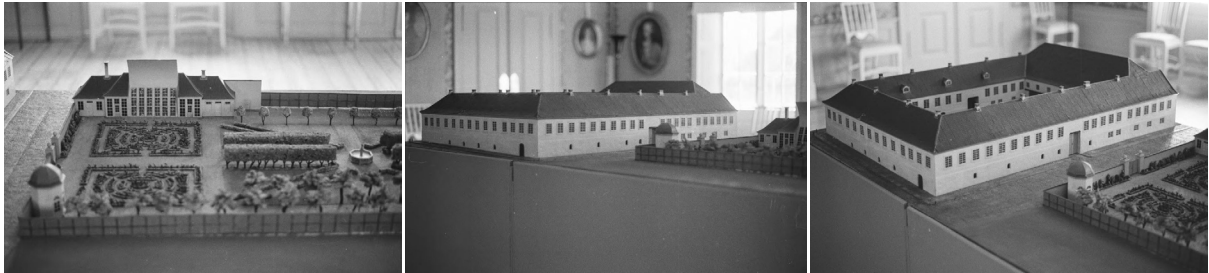


Bilde 46. Paléet på 1890-tallet.
Bilde fra Oslo museum

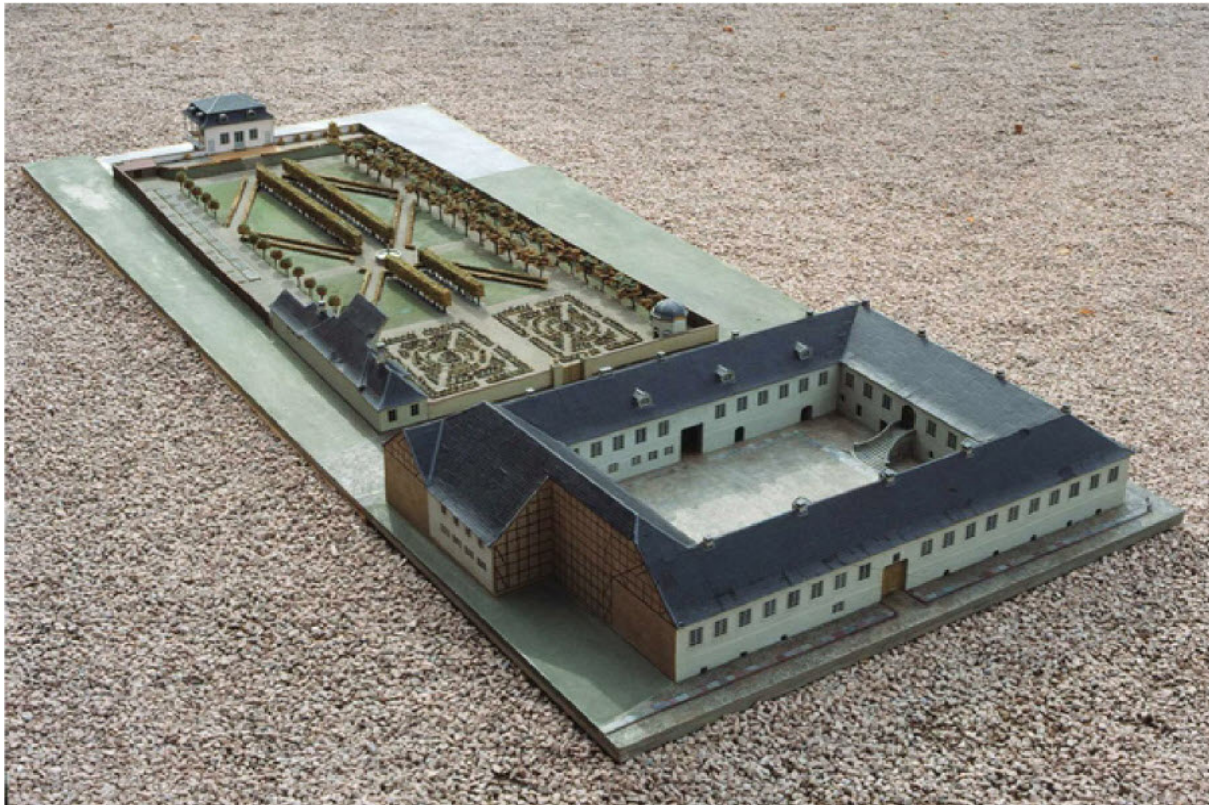


Bilde 47. Paléet modell
Bilde fra riksantikvararkiv

Rekonstruksjon av Palétomten og Paléhaven



Bilde 48. Modell av Paléet
Bilde fra: nb.no

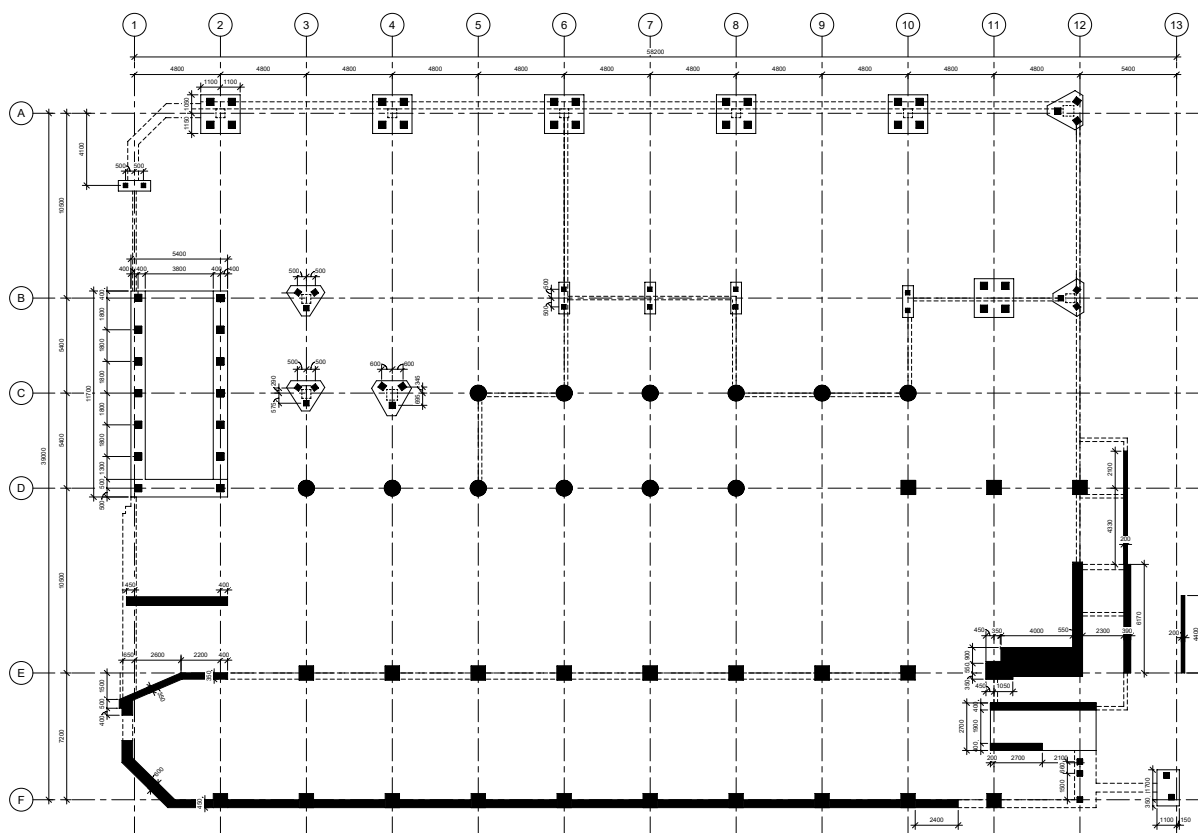


Bilde 49. Modell av Paléet. Foto: Aakvik, Rune
Bilde fra: digitaltmuseum.no

3.2 Teknisk Analyse

3.2.1 Fundament

Å bevare fundamentet er det største fotavtrykket til bygget. Mange av materialene fra fundamenter, spesielt betong og stål, kan resirkuleres eller gjenbrukes. Betong er en av de mest CO₂-intensive materialene som brukes i byggeindustrien, hovedsakelig på grunn av produksjonen av sement, som er en viktig komponent i betong. Stålproduksjon er også energiintensiv og kan føre til betydelige utslipp av klimagasser.¹⁶² Dette er også den delen av bygget hvor det kan være størst skade på miljøet om man skal rive bygget. Det å rive fundamentet vil gi mye avfall og øke miljøbelastningen betraktelig. Om man kan gjenbruke fundamentet til et nytt bygg vil dette gi store miljøgevinster sammenlignet med rivning og fjerning. Bæresystemet til en parkeringskjeller er designet for å tåle store belastninger, noe som indikerer at det eksisterende fundamentet kan bære betydelig vekt fra et nytt boligprosjekt eller kontorlokale. Det er nødvendig med en vurdering av størrelsen og utformingen av det planlagte boligprosjektet eller kontorlokalet i forhold til det eksisterende fundamentet.



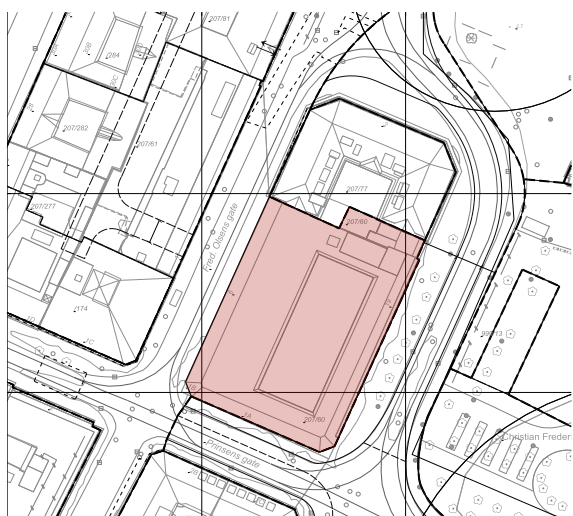
Bilde 50. Eksisterende fundament på dagens Parkeringhus

¹⁶² Rakhshanbabanari, 2021, s. 1-2

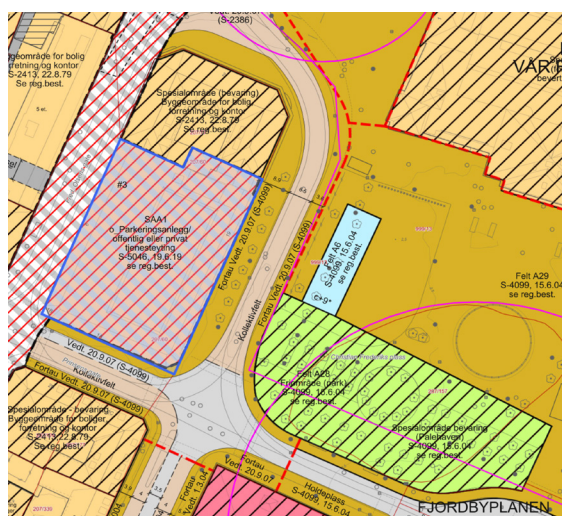
3.2.2 Regulering av tomten

Reguleringsplanen for området

Dagens parkeringshus har ikke bevaringsverdi.¹⁶³ Eiendommen faller under reguleringsplan S-5046, som handler om planlegging av gater og offentlige rom i sentrum. Eiendommen er regulert til offentlig parkeringsanlegg og offentlig eller privat tjenesteyting (felt SAA1). I Innenfor det aktuelle felt er det ikke krav om detaljregulering.¹⁶⁴



Bilde 51. Situasjonsplan
<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2023146852&fileid=11074362>



Bilde 52. Reguleringskart
<https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/>

Areal

Tomten dekker et areal på omtrent 2.268 kvadratmeter. På tomten står det i dag en bygning med rundt 12.400 kvadratmeter bruttoareal for parkeringshuset, som har cirka 400 parkeringsplasser, og omtrent 5.500 kvadratmeter bruttoareal for forretningslokaler. Til sammen utgjør dette omtrent 17.900 kvadratmeter bruttoareal.¹⁶⁵

163 Bane nor eiendom | lund+slaatto arkitekter, 2022, s. 10

164 Bane nor eiendom | lund+slaatto arkitekter, 2022, s. 3

165 Bane nor eiendom | lund+slaatto arkitekter, 2022, s. 5

Eiendommen ligger innenfor hensynssonen h190_2 som pålegger restriksjoner for byggearbeid i grunnen, samt hensynssonen h320_1 som angir fare for flom.¹⁶⁶

Eiendommen er også plassert i et område som er av betydning for nasjonale kulturminner og som er underlagt vern etter kommunens gjeldende arealplan, ifølge temakart T5 for kulturminnevern datert 04.03.2015.¹⁶⁷

I tillegg er eiendommen i et område som er klassifisert som rød støysone, noe som påpekes i kommunens arealplan og det tilknyttede temakartet T1 for støy fra samme dato.¹⁶⁸

Arealformål

Planen for området fokuserer primært på å fremme et levende bymiljø og å minske bilkjøringen i sentrumskjernen. Målet med å inkludere parkeringsanleggene i denne reguleringen er å skape muligheter for å bruke arealene til andre formål enn bare parkering, som de benyttes til i dag.¹⁶⁹

Utnyttelse og byggegrenser

Det er ingen restriksjoner på utnyttelsesgraden innenfor de definerte grensene for arealbruken i områdeplanen. Grensene for områdets bruk i planen samsvarer med den eksisterende bebyggelsen i nærliggende kvartaler og de bygningene som allerede finnes på eiendommen. Derfor er det ikke fastsatt noen spesifikke byggegrenser i planen.¹⁷⁰

Høyder

Reguleringen for området setter ikke grenser for hvor høyt det kan bygges. Siden reguleringsplanen ikke angir noen høydekrav, antas det at det er høydebegrensningene i kommuneplanen som må følges. Ifølge kommuneplanen er det den dominerende gesimshøyden som veileder utformingen av byggverket.¹⁷¹

166 Bane nor eiendom | lund+slaatto arkitekter, 2022, s. 3

167 Bane nor eiendom | lund+slaatto arkitekter, 2022, s. 3

168 Bane nor eiendom | lund+slaatto arkitekter, 2022, s. 3

169 Bane nor eiendom | lund+slaatto arkitekter, 2022, s. 4

170 Bane nor eiendom | lund+slaatto arkitekter, 2022, s. 4

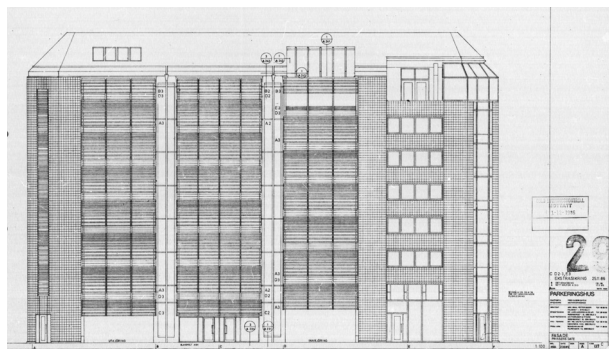
171 Bane nor eiendom | lund+slaatto arkitekter, 2022, s. 4

Fasader

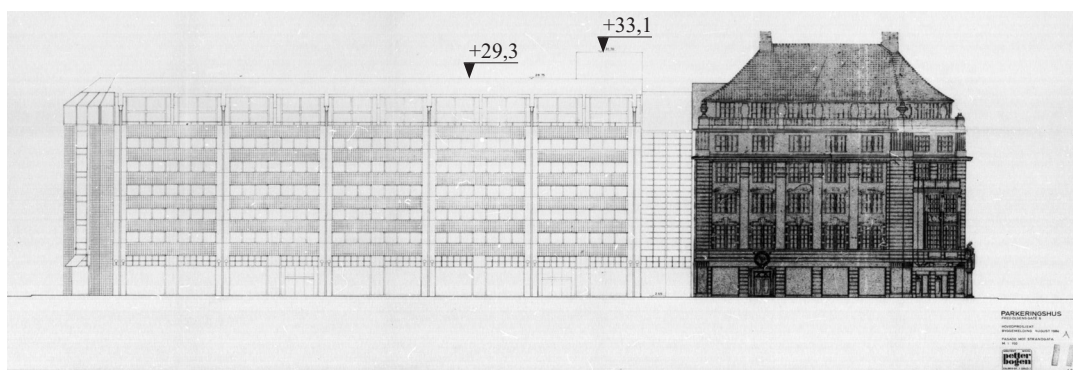
Mot det store plassområdet i sørøst, er bygningens viktigste gesimslinje på høyde +24,1 meter, noe som nesten tilsvarer hovedgesimsen til Den Norske Amerikalinjen på høyde +23,8 meter.

På byggets to andre sider, som vender ut mot Prinsens gate og Fred Olsens gate, er bygningens hovedgesims rundt to meter høyere, på høyde +26,0 meter.

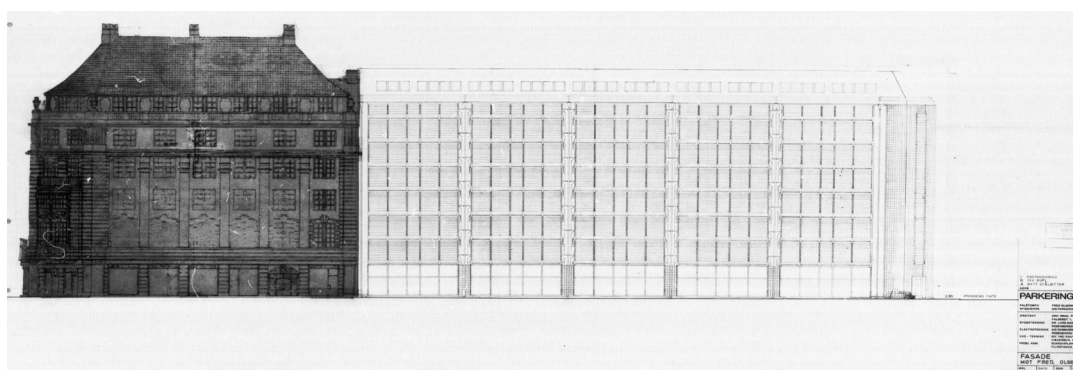
Skråtaket på bygningen, som er trukket innover, er 29,3 meter høyt. På den østre siden av bygningen finnes det også to høyere tekniske strukturer som måler 32 meter og 33,1 meter.¹⁷²



Fasade mot Sør (Prinsens gate)



Fasade mot Øst (Strandgata)



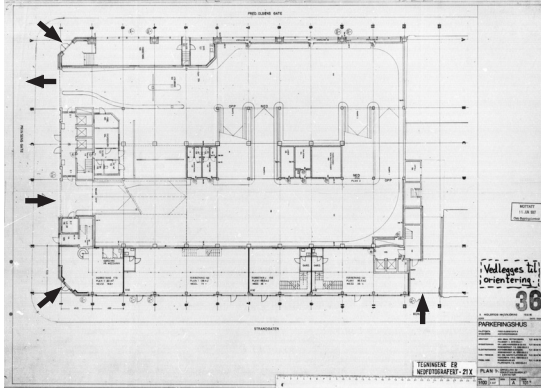
Fasade mot Vest (Fred. Olsens gate)

Bilde 53. Fasadetegninger av parkeringshus

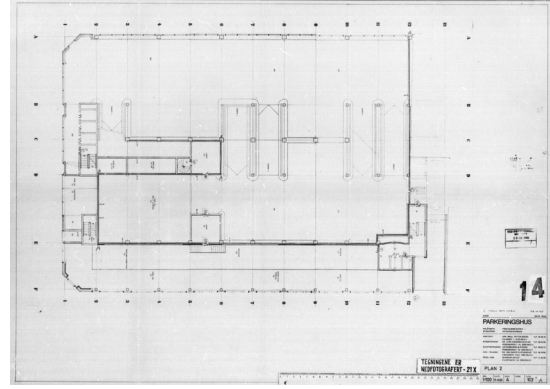
¹⁷² Bane nor eiendom | lund+slaatto arkitekter, 2022, s. 5

Planer

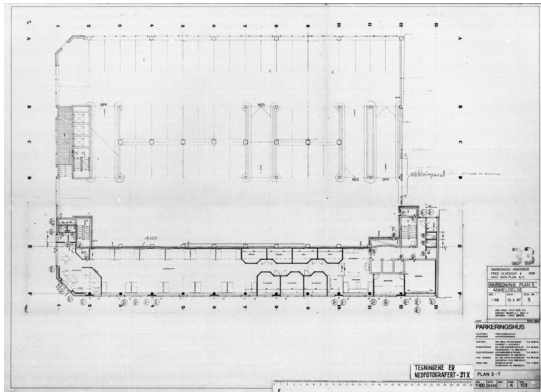
Bygget består av 9 etasjer. I første etasje kan man se innganger til parkeringshuset og kontorlokaler. I 9. etasje ligger takterrassen og kontorlokalet.



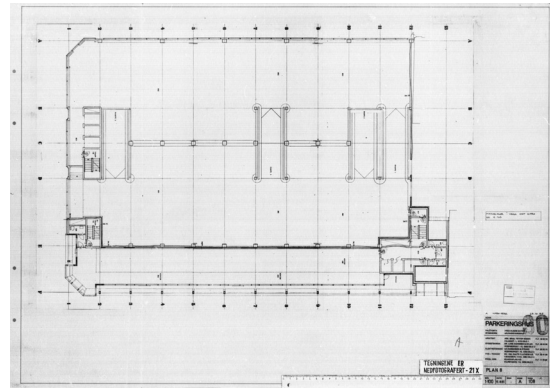
Plan 1



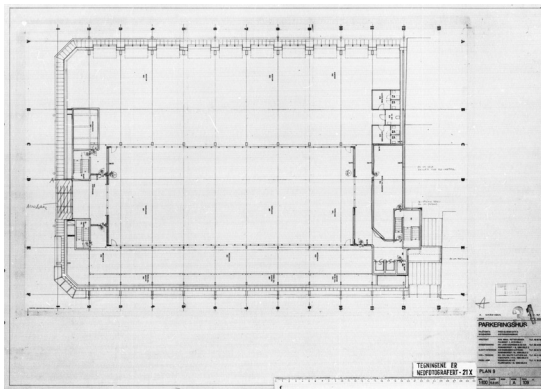
Plan 2



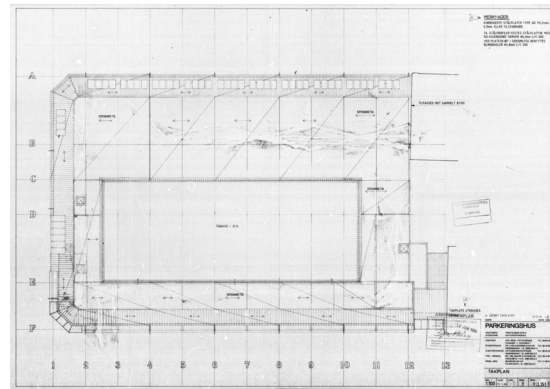
Plan 3-7



Plan 8



Plan 9



Plan 10- Takplan

Bilde 54. Plantegninger av parkeringshus

3.3 Området

3.3.1 Kvadraturens historie

Kvadraturen er et av de eldste gjenværende byområdene i Oslo og er fortsatt hjem til noen av byens eldste bygninger. Kvadraturen i Oslo ble etablert av Christian IV av Danmark-Norge etter at Oslo brant ned i 1624. Kongen bestemte at byen skulle flyttes nærmere Akershus festning for å være lettere forsvarbar.¹⁷⁴ Samtidig ble det også satt i gang arbeid med å sikre byen med voller som ble bygget fra festningen i sør-vest til der Karl Johan krysser Dronningens gate i dag i nord-vest. Det ble også sendt ut bestemmelser med 18 paragrafer til byens innbyggere. Disse bestemmelsene inkluderte blant annet hvordan man skulle bygge. Adelen og rike innbyggere fikk beskjed om å bygge hus i stein, mens andre måtte bygge i bindingsverk etter Dansk stil. Videre skulle takene være i tegl og de skulle være bratte. De som fikk de beste tomtene fikk med dette også et ansvar med å ta over fattige kvartaler, og bygge leiegårder for fattige der.¹⁷⁵

Hvorfor det kalles kvadraturen er litt uklart, men det kan være begrunnet i de rette linjene og vinkelrette kryssene selv om tomtene i Kvadraturen var rektangulære og ikke kvadrater. Videre var kvartalene som lå lengst øst bredere, og jo lenger vest man kom jo smalere ble de. De bredeste kvartalene var forbeholdt de rike, mens de smaleste var forbeholdt de fattige.¹⁷⁶ Det kan også være det at området var delt opp i fire kvarterer med hver sin kvartermester som var ansvarlig for beregning av skatter.¹⁷⁷ Tidligere hadde man kalt området for Kvartalene, og dette kom av at området ble bygget opp etter renessansens idealer med tre rette og parallelle gater fra øst til vest som i dag kalles Rådhusgata, Tollbugata og Prinsens gate og seks vinkelrette gater som krysset gatene fra nord til sør som i dag kalles Nedre Vollgate, Akersgata, Øvre Slottsgate, Nedre Slottsgate, Kongens gate, Kirkegata og Dronningens gate og dette førte til at man fikk rettvinklede kvartaler.¹⁷⁸ Sjøen skal ha gått helt til Dronningens gate på denne tiden, og fra Tollbugaten i Nord lå Nordre brygge og ved Rådhusgata i sør lå Søndre Brygge.¹⁷⁹

174 Rognerød, 1998, s. 9

175 Rognerød, 1998, s. 10

176 Berg, 1965, s. 2

177 Rognerød, 1998, s. 10

178 Holden, 2012, s. 20

179 Holden, 2012, s. 30



Bilde 56. Kart over Oslo Isaac van Geelkerck 1648
Roede, 2016, s. 25

I 1648, etter kong Christians død, skal det ha blitt bestemt av sønnen Fredrik den 3. at man skulle utvide Akershus festning.¹⁸⁰ Den nederlandske ingeniøren og festningsplanleggeren i Norge Isaac van Geelkerck fikk jobben med å legge en plan for hvordan dette skulle gjøres. I tillegg til å tegne forslag til utviding av festningen foreslo han også å bygge ut byen med to ekstra kvartaler.¹⁸¹

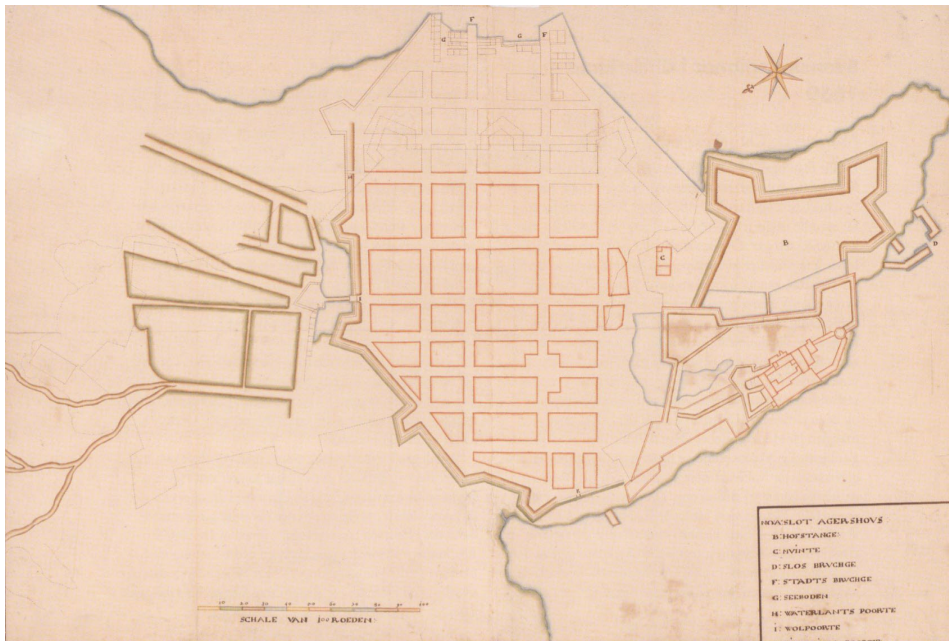


Bilde 57. "Kart over Oslo Isaac van Geelkerck 1649"
Roede, 2016, s. 29

180 Roede, 2016, s. 20

181 Widerberg, 1924, s. 46

Selve arbeidet med utvidelsen av byen kom ikke i gang under Geelkerck, men måtte vente til Geelkercks etterfølger Willem Coucheron. Mens Geelkerck ser ut til å ha tegnet to rekker til med kvartaler i tilnærmet lik bredde som kvartalet i Dronningens gate ser tegning av Coucheron til å ha tre rekker med kvartaler, men smalere enn Geelkercks tegninger. Utfyllingen skal ha begynt ved at det fra 1657 ble tillatt å bygge i sjøen utenfor Dronningens gate om man selv fylte opp tomtene og gjorde de byggeklare selv.¹⁸² Man kan på tegninger fra 1680-tallet se at Coucherons planer med tre rekker av kvartaler ble gjennomført.

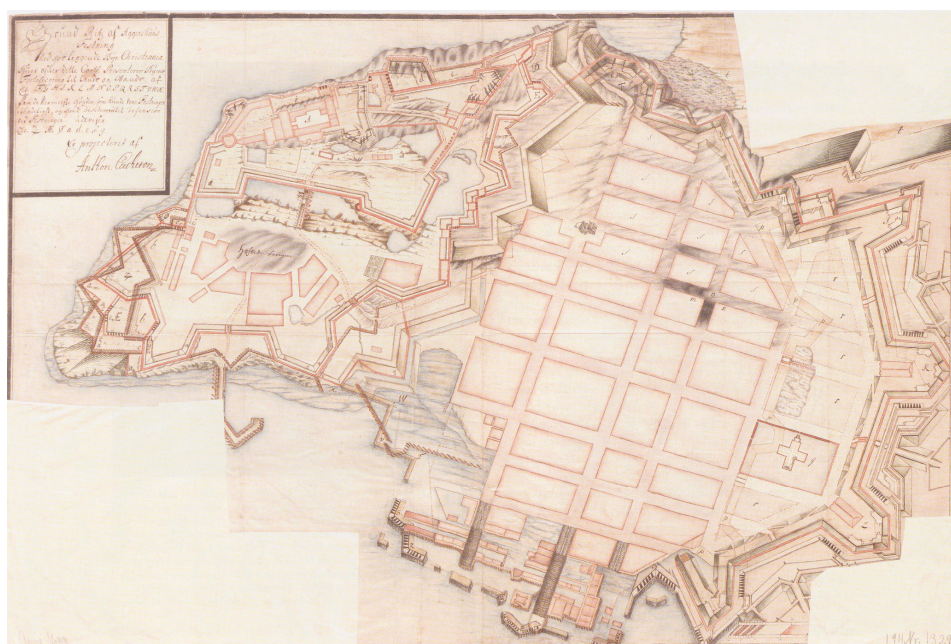


Bilde 58. "Kart over Oslo Coucheron 1657"
Roede, 2016, s. 33

¹⁸² Roede, 2016, s. 36

Dette førte til at de nye kvartalene øst for dronningens gate som i dag ligger i Skippergata, Fred Olsens gate og Strandgata ble vesentlig smalere enn kvartalene i Dronningens gate. I tillegg ble gatene 12.5 meter som var litt smalere enn de andre gatene i Kvadraturen som var 15 meter.¹⁸³ I disse gatene ble det hovedsakelig bygget i tømmer siden det nå hadde blitt tillatt å bygge i tømmer og ikke bygge i mur. Det meste av denne nye bebyggelsen brant ned i bryggebrannen i 1708. Etter denne brannen ble det igjen gjeninnført murtvang.¹⁸⁴ Kartene fra denne perioden indikerer videre ganske sterkt at tomten Paléet ble bygget på ble tørrlagt på slutten av 1600-tallet, og kjellerne som Christian Ancher bygget Paléet på er da sannsynligvis fra århundreskiftet.

Årene fra 1600 til begynnelsen av 1700 tallet var ganske ustabile i Christiania med pest og flere branner. Brannen i 1686 var spesielt stor og nesten en tredel av byen brant ned.¹⁸⁵



Bilde 59. "Grund Ritz af Aggershuus Festning. Med hos liggende Bye Christiania Ca 1688"
Roede, 2016, s. 39

Ni gårder brant også ned i 1694 og i årene frem til 1721 brant det nesten årlig.¹⁸⁶ I 1716 ble Christiania beleiret av Karl den 12. Beleiringen medførte store skader på en del bygninger, men Svenskene klarte ikke å innta festningen og dro tilbake.¹⁸⁷ På starten av 1700-tallet begynte man også å fjerne vollene, og bygge på området hvor disse hadde stått. Da åpnet byen seg mot forstedene og kvadraturen og forstedene vokste mer sammen. Samtidig økte handelen med trelast, og spesielt til England.¹⁸⁸

183 Thuesen, 1998, s. 26

184 Berg, 1965, s. 22

185 Holden, 2012, s. 31

186 Rognerød, 1998, s. 29

187 Holden, 2012, s. 94

188 Rognerød, 1998, s. 40

3.3.2 Kvadraturen på 1800-tallet

På begynnelsen av 1800-tallet var Kvadraturen fortsatt det sentrale området i byen. Mange av byggene i Kvadraturen fikk på begynnelsen av 1800-tallet nye bruksformål spesielt for statlige formål. Området nærmere Akershus festning ble nå også åpnet for bebyggelse som førte til at man bygde filialen til Norges Bank i 1828, og senere Christiania teater og Børsen.¹⁸⁹ Kvadraturen var på denne tiden hovedsakelig et område for eliten, mens arbeidere bosatte seg utenfor Kvadraturen. Det ble ikke bygget mye nytt på første halvdel av 1800-tallet, men en del bygg på 1 etasje ble gjerne ombygd eller erstattet av et høyere hus med 2-3 etasjer.¹⁹⁰ Det er spesielt etter midten av 1850-tallet Kvadraturen endrer seg, og fra 1850-1900 er det anslått at 70% av den gamle bebyggelsen i Kvadraturen ble tapt ved rivning og nybygging, og av 700 bindingsverkshus skal bare ett stå igjen i Kvadraturen som er Anatomibygningen.¹⁹¹ Slottet, universitetsbygningene og Stortingets nye bygning ble fullført, og Østre gate ble knyttet til Slottsveien, noe som resulterte i opprettelsen av den berømte Karl Johans gate. Denne utviklingen underbygget Kvadraturens status som navet i byen, særlig etter introduksjonen av jernbane og Østbanestasjonen.

Videre medførte bybrannen i 1858 ødeleggelse av tre kvartaler med førti eiendommer mellom Skippergata og Kongens gate. Dette førte til gjenoppbygging i en moderne stil med storbymessig Størrelse på fire etasjer inspirert av arkitekturen i Hamburg etter en storbrann der.¹⁹² Nye metoder for å bygge ved bruk av jern- og stålkonstruksjoner får også sin påvirkning på Kvadraturen og i byggeboomen på 1890-tallet river man gamle gårder og oppfører nye bygg i fem etasjer med skjelett i jern og fasader med dyre materialer. Fasader i denne perioden var karakterisert av en blanding av naturstein, klinker, og eksponerte jernbjelker.¹⁹³ Disse byggene var hovedsakelig kommersielle, og ikke bolig.

3.3.3 Kvadraturen på 1900-tallet

I 1899 kom det ett krakk som førte til lite bygging i Kvadraturen. Etter unionsoppløsningen med Sverige er derfor staten den som står for mesteparten av byggingen i Kvadraturen med statlige bygg som Telegrafverket, og posten.¹⁹⁴ Etter første verdenskrig gikk mange banker og sjøfarten i gang med bygging av kontorer i Kvadraturen.¹⁹⁵ Banker som Sparebanken bygde på bygget sitt i Akersgaten i granitt i klassisk stil, Creditbanken bygde et stort bygg i Prinsens gate. Maritim sektor bygget også og bygninger som Amerikalinjens hovedkontor,

189 Andersson, 1996, s. 24

190 Andersson, 1996, s. 24

191 Rognerød, 1998, s. 73

192 Andersson, 1996, s. 26

193 Andersson, 1996, s. 31

194 Andersson, 1996, s. 33

195 Andersson, 1996, s. 34

Dampskipsselskapet bygning og Havnelageret på Revierkaien ble bygget.¹⁹⁶

På 1930-tallet ble det også revet mye i Kvadraturen, og et eksempel var Collettgården som ble revet i 1938.¹⁹⁷ På 1900-tallet økte også trafikken i Kvadraturen, og spesielt i Rådhusgaten. For videre byutvikling måtte man legge planer for hvordan man kunne føre biltrafikken fra Gamlebyen til Rådhusplassen gjennom det som ble kalt Grunnlinjen.¹⁹⁸

Den estimerte mengden med biler gjorde at om man skulle legge trafikken over bakken så måtte store deler av Kvadraturen rives siden det skulle være seks felt. Planer om tunnel fra Grev Wedels plass ville også kunne føre til at deler av Kvadraturen gikk tapt.¹⁹⁹ I stedet ble festningstunnelen som gikk fra Havnelageret til Filipstad bygget i 1987.²⁰⁰ Byggingen av festningstunnelen gjorde at trafikkforholdene ble vesentlig forbedret i Rådhusgata siden trafikken som gikk gjennom Rådhusgata nå ble flyttet til Festningstunnelen.²⁰¹

Det ble på 1900-tallet også gjort arbeid for bevaring og rekonstruksjon av det gamle Christiania. I 1963 ble Stiftelsen for Rekonstruksjon av Christiania stiftet. Denne stiftelsen hadde som formål å arbeide for en delvis gjenoppbygging av det gamle Christiania og ble blant annet støttet av Oslo Kommune. I 1963 hadde stiftelsen rekonstruert en modell av den delen av Christiania de ønsket å gjenskape. Grosch argumenterte også for at større byer nå hadde begynt å kreve at ny bebyggelse måtte oppføres som rekonstruksjoner.²⁰²

Grosch definerte blant annet området mellom Tollbudgata i nord til Rådhusgata i sør og fra Dronningens gate i Øst til Øvre Slottsgate i vest som bevaringsområdet.²⁰³ Bevaringsområdet bestod av Renaissancebyen på nordsiden av Revierstredet og Empirebyen på sørsiden av Revierstredet. Bygningene fra 1600, 1700 og deler av 1800-tallet ble foreslått bevart, mens 17 gårder i renessansebyen bygget på siste halvdel av 1800-tallet ikke hadde verneverdi og ble foreslått sanert og erstattet med bygninger inspirert av bygninger som lå her på Christian IVs tid. Grosch argumenterte også for at man har tilstrekkelig informasjon til å kunne rekonstruere disse byggene i bindingsverk riktig.²⁰⁴ Planens hovedformål var å bevare det som var bevaringsverdig i området, og dette skulle gjøres ved å unngå høye kontorbygninger og ved å gjenskape dimensjonene fra 1600-tallet.²⁰⁵ I tillegg til Bevaringsområdet skilte Grosch mellom Forretningsstrøket som lå nord for Tollbudgata til Karl Johans gate fra Dronningens gate i øst til Akersgata i vest og trafikkområdet som lå mellom Dronningens gate og Fred Olsen gate til Grev Wedels plass.²⁰⁶ I forretningsområdet var rundt 70% av bebyggelse fra rundt århundreskiftet, og dette området skulle brukes som kompensasjon på tapt areal i

196 Andersson, 1996, s. 35

197 Rognerød, 1998, s. 73

198 Rognerød, 1998, s. 74

199 Rognerød, 1998, s. 74

200 Karterud, 1990

201 Boro, 2009, s. 251

202 Grosch, 1972, s. 5

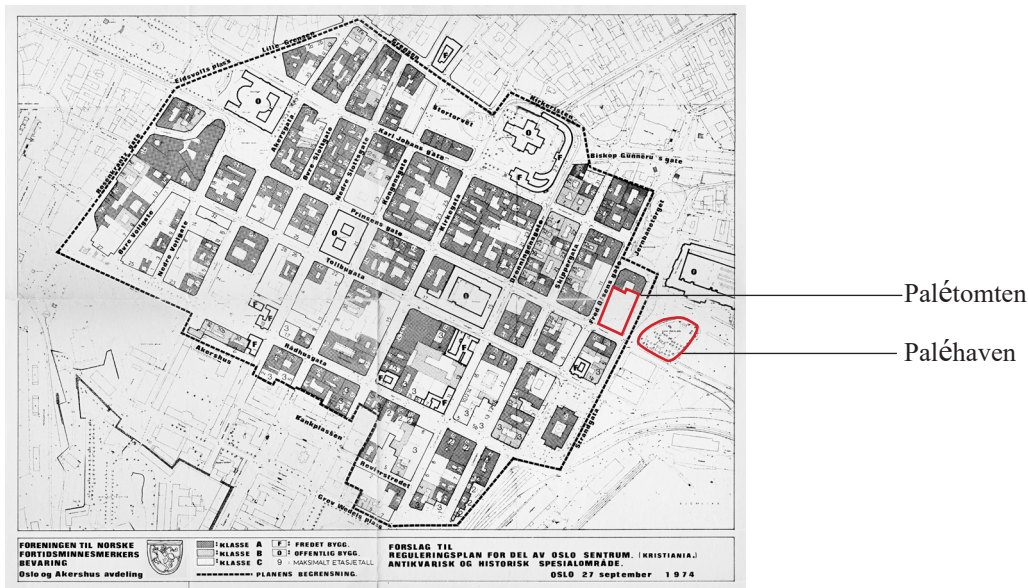
203 Grosch, 1972, s. 34

204 Grosch, 1972, s. 35-36

205 Grosch, 1972, s. 37

206 Grosch, 1972, s. 34

Bevaringsområdet siden det ikke ble ansett som bevaringsverdig.²⁰⁷ I trafikkområdet ble det foreslått å rive bygninger i Skippergata for å gi plass til bilvei.²⁰⁸ Planene til Grosch ble ikke ført ut i livet, men i 1972 ble det bestemt at området rundt bankplassen skulle bevares slik som Stocholms Gamle Stan.²⁰⁹ I 1974 hadde Fortidsminneforeningen vært misfornøyd over forvaltningen av Kvadraturen, og i anledningen av 350 års feiringen til Oslo ble det utarbeidet en bevaringsplan for fortidsminneforeningen av Lars Roede, Ole Daniel Bruun, Harald Waagaard og Guthorm Kavli. De klassifiserte bygninger i kategori A, B og C etter hvilken bevaringsverdi de hadde. Systemet med graderte verneklasser hadde man gått bort fra, men reguleringsplanen ble stadfestet i 1979.²¹⁰ Planen ser i ettertid ut til å ha reddet flere bygninger fra å ha gått tapt, men mange bygninger har fått fjernet innmat og det har blitt gjort innvendige ombygninger som har gjort at de fremstår som et skall. Samtidig blir ikke planene fulgt godt nok, noe som medfører en gradvis forringelse av bygningene.²¹¹



Bilde 60. Bevaringsplan for Kvadraturen 1974, gave fra Fortidsminneforeningen til byen ved 350-årsjubileet for grunnleggelsen av Christiania i 1624.

Bilde hentet fra <https://no.wikipedia.org>

3.3.4 Kvadraturen på 2000-tallet

I begynnelsen av 2000-tallet hadde Kvadraturen flere utfordringer. Noe av utfordringene kom av mangel på liv og folk døgnet rundt. Det ble også hevdet at det var mye narkotikasalgs og prostitusjon i området. For å få mer aktivitet døgnet rundt, argumenterte Marte Boro for at kvadraturen trengte mer boliger, reduserte trafikkbarrierer og mer attraktive publikumstilbud.²¹² Noen hevder også at Bevaringsplan er et hinder for videre utvikling

207 Grosch, 1972, s 40

208 Grosch, 1972, s 47

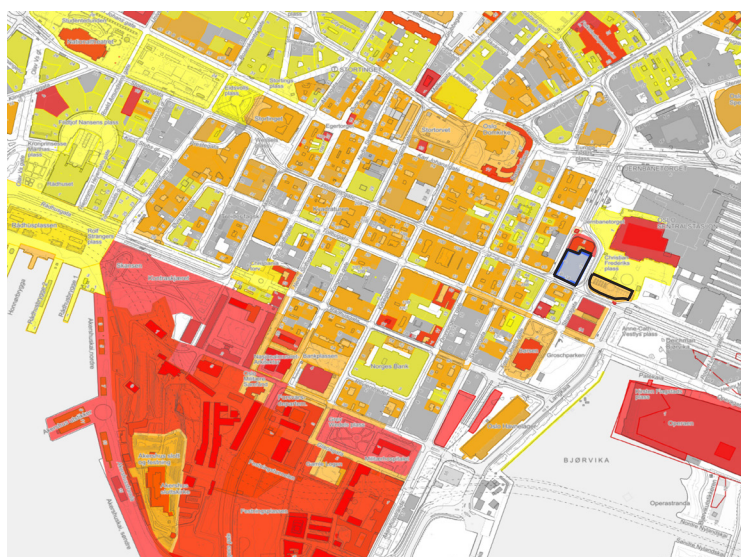
209 Rognerød, 1998, s. 75

210 Andersson, 1996, s. 8

211 Andersson, 1996, s. 9

212 Boro, 2009, S. 252

av Kvadraturen, og at utviklingen i Kvadraturen fra 1600-tallet til i dag er stoppet helt opp. I et debattinnlegg av Peter Butenschøn argumenterer han om at Kvadraturen ikke har den helhetlige stilen med en arkitektonisk stil som gamlebyer i andre deler av Europa, men heller en blanding av ulike stiler. Videre argumenteres det for at reguleringen av Kvadraturen i dag stanser all utvikling.²¹³ I et motinnlegg fra Svein Solhjell som er styreleder i Fortidsminneforeningen argumenteres det for at det har blitt revet mye verneverdig i Kvadraturen, og at Oslo har behov for bygninger fra 1800-tallet. Videre var mange av de verneverdige bygårdene boliger i utgangspunktet så om man vil ha boliger så kan man eventuelt bruke de til boliger.²¹⁴



Bilde 61. Kartet viser verneverdier i Kvadraturen
Kartet fra Oslo.kommune.no

- Fredet
- Vernet etter plan- og bygningsloven
- Kommunalt listeført
- Palétomten og Paléhaven

3.3.5 Boliger i Kvadraturen

Det har i mange år vært jobbet for flere beboere i Kvadraturen.²¹⁵ Uten beboere så vil området ikke ha ønsket aktivitet på kveldstid og mangle liv. Kvadraturen kan ha forskjellige utfordringer og muligheter når det kommer til utvikling av nye boligprosjekter.

På grunn av området historiske og arkitektoniske verdi, kan det være strenge reguleringer og bevaringshensyn som må tas i betraktning ved utvikling av nye prosjekter. Dette kan være utfordrende når boliger skal oppfylle dagens krav til standarder. Eksempelvis ble et prosjekt som innebar å rive en fasade for å bygge 35 leiligheter i Skippergata 25-26 stoppet siden utbygger ønsket å rive fasaden for å realisere bygget.²¹⁶

Samtidig er det et attraktivt område for både bolig og næringsliv, på grunn av sin sentralitet og karakter. Å vurdere å benytte tomten til Paléet parkeringshus for boligformål kan avhjelpe

²¹³ Butenschøn, 2016

²¹⁴ Solhjell, 2016

²¹⁵ Rognerød, 1998, s. 75

²¹⁶ Melfald, 2017

boligmangelen i Kvadraturen og støtte bærekraftig byutvikling, forutsatt at det er i samsvar med overordnede planer og behov.

Marte Boro skriver i sin artikkel at ombygning til boliger er et godt alternativ til strukturelle innvendige endringer eller bevaring av fasader med ny «innmat». Mye av bygningene som er omdannet til kontorer har også fått mye av innmaten fjernet for å oppnå sammenhengende arealer til kontorer. Hun peker på at de trange bakgårdene til eksisterende bygninger kan utfordre evnen til å tilby tilstrekkelig uteareal på bakkenivå. Boro mener at etablering av balkonger vendt mot bakgårdene eller takterrasser kan være et velegnet alternativ for å skape utendørs plass for bygningene. Videre påpeker hun at for å sikre kvaliteten på utendørsområdene, må gater, plasser og parker gjøres til attraktive utendørsområder. På denne måten kan både beboere og besøkende i Kvadraturen få stor glede av dem.²¹⁷

Som diskutert i forhåndskonferansen angående saken om rivning av Paléet parkeringshus, ønsker kommunen å fremme økt boligutvikling i området, noe som blir understreket i Vitaliseringsprogrammet for Kvadraturen. Selv om tomten ikke er en del av den gjeldende områdereguleringen for eiendommen, ønsker kommunen en tilbakemelding på hvorvidt det er mulig å etablere boliger som en del av prosjektet. *'Boliger i Kvadraturen kunne både redusere noe av byens boligbehov, samt tilføre økt byliv til bygninger og byrom utover kontorenes åpningstider,' sier kommunen.*²¹⁸

217 Boro, 2009, s. 255

218 Lund+slaatto arkitekter as, 2023, s. 8

3.3.6 Amerikalinjen

Nabobebyggelsen til Paléet i samme kvartal er vernet i en pågående fredningssak. Den Norske Amerikalinjen som i dag er et hotell, ligger tett inntil Palétomten. Bygget ble bygget fra 1916 til 1919 og var i første omgang hovedsakelig kontorer for Den Norske Amerikalinje. Bygget ble oppført i etterkant av at Hieronymus Heyerdahls plan for regulering av Jernbanetorget ble fastslått. Tomten ble solgt fra Oslo kommune til Den Norske Amerikalinjen betinget av at det ble oppført en monumental bygning. Det ble da arrangert en arkitektkonkurranse som arkitektene Andreas H. Bjercke og Georg Eliassen vant.²¹⁹ Selve bygget har et nyklassisistisk preg i form av slanke pilastre og proporsjonal vindusinndeling. Videre kan man se nybarokk stil gjennom den symmetriske organiseringen av byggets komponenter, spesielt fremhevet av plasseringen av vinduene og den sentrale inngangen. Denne balanserte komposisjonen er karakteristisk for nybarokken. I tillegg, er byggets rike dekorative elementer, som steinrelieffer og skulpturelle maritime ornamenten, i tråd med prangende estetikken fra barokkens epoke eller Art-Nouveau. Bueformede strukturer i inngangsportalen underbygger også denne stilretningens innflytelse.

Den Norske Amerikalinje danner i plan en U-form, organisert rundt et indre bakgårdsrom.



Bilde 62. Den Norske Amerikalinje

²¹⁹ Bjercke & Eliassen, 1919, s. 177

3.4 Verdisetting

Tomten der Paléet og Paléhaven tidligere stod, representerer en integrasjon av flere historiske og kulturelle lag.

Paléets beliggenhet i Kvadraturen, en av Oslos eldste og mest sentrale bydeler, forsterker dets historiske vekt. Kvadraturen, med sine rette linjer og vinkelrette kryss, vitner om byens tidlige urbaniseringsprosess. Christian IV av Danmark-Norges beslutning om å flytte og gjenoppbygge byen etter brannen i 1624 skapte fundamentet for denne unike bystrukturen. Kvadraturen er et område preget av diversifisert arkitektur. Selv om det meste av bygningene stammer fra 1800-tallet, finnes det også verdifulle bygg fra både 1600- og 1700-tallet. I det samme kvartalet som Palétomten ligger også den verneverdige bygningen Amerikalinjen, oppført mellom 1916 og 1919 i en nyklassisistisk og nybarokk stil, som en nær nabo.

Tomten Paléet lå på har også en historisk tilknytning til da man fylte ut områder i sjøen ved Bjørvika for å kunne utvide byen på slutten av 1600-tallet. Det at Paléhaven hadde sjø på østsiden og deler av sør og nordsiden er også interessant for tomten.

Paléhaven markerer seg som Oslos første park, en ressurs åpnet for offentligheten av Christian Ancher og videreutviklet av Bernt Anker. Ankers sterke interesse for botanikk ga Paléhaven en spesiell dimensjon, hvor han trolig brukte parken til å dyrke og studere et mangfold av plantearter, blomster og frukter. Orangeriet som også lå i haven hvor mer eksotiske frukter og planter ble dyrket vitner også om de internasjonale impulsene som Bernt Anker tok med seg til Norge. Denne botaniske rikdommen reflekterer Ankers personlige lidenskap og forsterker parkens estetiske, sosiale, og kulturelle verdi for byen.

Videre var Paléet kjent som et kjerneområde for kunst, vitenskap, og kulturliv i Oslo, sterkt påvirket av Bernt Ankers engasjement. Hans involvering i teateret, både som skribent og utøver, og hans dedikasjon til botanikk, forsterker tomtenes kulturelle og kunstneriske verdi. Bernt arbeidet også for Norske interesser og det å skille Norge fra Danmark. Videre skal han ha arbeidet med både å opprette en Norsk bank og et Norsk universitet. I sammenheng med arbeidet for å opprette et universitet i Norge skal Bernt ha bygd et bibliotek i Paléet med en forelesningssal. Denne kulturelle rikdommen er forsterket av Paléets beliggenhet i Kvadraturen, som tilfører en ytterligere dimensjon av historisk kontekst til stedet. Ikke bare som en del av Oslos eldste byområde, men også som et vitnesbyrd om tidlige urbaniseringsbeslutninger og sosiale forskjeller, hvor bredden på kvartalene var avgjørende for sosial status.

Paléets rolle som kongebolig i en avgjørende periode av Norges historie, spesielt under skrivingen av grunnloven i 1814 og oppløsningen av unionen med Danmark, understreker dens politiske og historiske relevans. Disse lagene av historisk betydning, kombinert med den rike arven fra Kvadraturen og Paléhavens, er grunnleggende for en helhetlig vurdering av stedets verdi.

I tillegg til verdiene nevnt over, har fundamentet til bygget høy innebygd realisert energi. Sannsynligvis er fundamentet en solid konstruksjon som kan benyttes til de fleste fremtidige bruksområder.

3.5 Anbefalinger

Paléet-tomten, historisk kjent som boplassen til Bernt Anker og senere som en kongebolig, representerer en betydelig kulturell og historisk verdi i hjertet av Kvadraturen. Ved å benytte en kombinasjon av analyse- og verdisettingsmetoden, er det forsøkt å forstå og anbefale en fremtidig bruk av tomten basert på historiske verdier som både respekterer dens rike fortid og møter nåtidens behov.

3.5.1 Paléet som bolig

Dette bygger også på at Paléet i størstedelen av sin tid har vært benyttet til bolig for Anker familien og som kongebolig, og et boligprosjekt vil kunne bringe tilbake noe av dette. Navnet på selve bygget bør bygge på det at man historisk har kalt bygget et Palé og hagen for Paléhaven. Forslaget da er at man kan kalle bygget Paléhaven bolig. Selve bygget bør være eksklusivt, og spille på tomtens rike historie. Videre overgang av bygningen til kongebolig forsterker tomtens betydning i Norges historie. Med tanke på dagens urbane behov og verdien av sentrumsboliger, bør de øvre etasjene i Paléet tilpasses for boligformål. Dette vil tillate en funksjonell bruk av plassen mens man fortsatt respekterer dens historiske fundament. I utformingen av nye boligenheter i de øvre etasjene av den nye strukturen, bør det legges vekt på moderne komfort og funksjonalitet. Dette inkluderer romslige planløsninger, energieffektive løsninger, og moderne fasiliteter. Dette vil sikre at beboerne har en høy livskvalitet, samtidig som de bor på et historisk viktig sted. Innendørs design og fellesarealer kan også reflektere Paléets rike historie. Dette kan være gjennom kunstverk, fotografi, eller informative plaketter som snakker om Bernt Anker og bygningens tidligere prominens som en kongelig residens.

3.5.2 Aktivering av første og andre etasje

Paléet var ikke bare en bolig for Bernt Anker, det var også et symbol på hans status, innflytelse og bidrag til norsk samfunn. Som en av landets mest fremstående skikkelser på 1700-tallet, var Anker både en vellykket forretningsmann og en bidragsyter innenfor teater, kunst, kultur og vitenskap. Det anbefales derfor at noe man bygger videre på dette ved fremtidig bruk av Paléet-tomten. Ethvert forslag for ny bruk av Paléet-tomten og Paléhaven bør derfor dypt forankres i dens historie som Bernt Ankers bolig og som kongebolig. Dette vil sikre at det nye prosjektet respekterer og feirer stedets kulturarv. De lavere etasjene samt bygulv og bakgård av bygningen bør tilrettelegges for utadrettede publikumsfunksjoner som også spiller sammen med Paléhaven. De bør være en hedring til Bernt Anker, gjennom teater,

utstillinger, kunstgallerier eller andre fasiliteter dedikert til hans bidrag innen teater, kunst, vitenskap og kultur.

3.5.3 Bygging på Palétomten

Basert på detaljerte tegninger fra Bernt Ankers tid, bør bygningen etterligne det opprinnelige fotavtrykket. Dette ville innebære å bevare, eller nøyaktig rekonstruere, den sentrale bakgården og den generelle disposisjonen av bygningen. I tillegg bør det være porter på bygningen i Strandgata og Fred Olsen gate som ligger parallelt ovenfor hverandre. Disse portene bør da lede til bakgården. Porten i Fred Olsen gate vil da være hoved inngangen, mens porten i Strandgata leder mot Paléhaven. Selv om den opprinnelige Paléet-strukturen ikke lenger eksisterer, bør ethvert nytt byggverk på tomten gi en hyllest til det tapte monumentet. Dette kan innebære arkitektoniske nikk til det opprinnelige designet, eller bruk av materialer og designelementer som er inspirert av den opprinnelige bygningen. Eksempelvis kan vinduene lages med rammer i Gjellebæksmarmor som var siste endringer som Bernt Anker gjorde.

3.5.4 Høyde på det nye bygget

Høyde på nytt bygg kan bygges i samme høyde som Amerikalinjen, men samtidig bør det tas en avgjørelse på dette etter å ha sett på bestemmelser og regelverk i forbindelse med dagslysforhold. Man må også avgjøre dette etter dimensjonene på det nye bygget og utforming av bakgård inkludert høyde på bygg må ta hensyn til sol- og dagslysforhold. Om det er smalere volum kan man bygge høyere.

3.5.5 Fasadeuttrykk

Det nye bygget på tomten bør ha en selvstendig stil, og ikke forsøke å gå for mye i ett med Amerikalinjen i det samme kvartalet. I henhold til historisk analyse bør fasaden reflektere historien til Ankers hus, og ikke Amerikalinjen. Om den forsøker å gli inn i Amerikalinjen vil dette føre til at verdiene som Palétomten besitter vil bli kamouflert av Amerikalinjen. Siden tomten har en rikere historie enn Amerikalinjens tomt så vil det være bedre om man heller forsøker å la den nye bebyggelsen i byrommet skille seg ut fra Amerikalinjen. Ankers Palé gjorde det også historisk ved å skille seg ut fra annen bebyggelse spesielt med tanke på fotavtrykket til bygget, men også høyden.

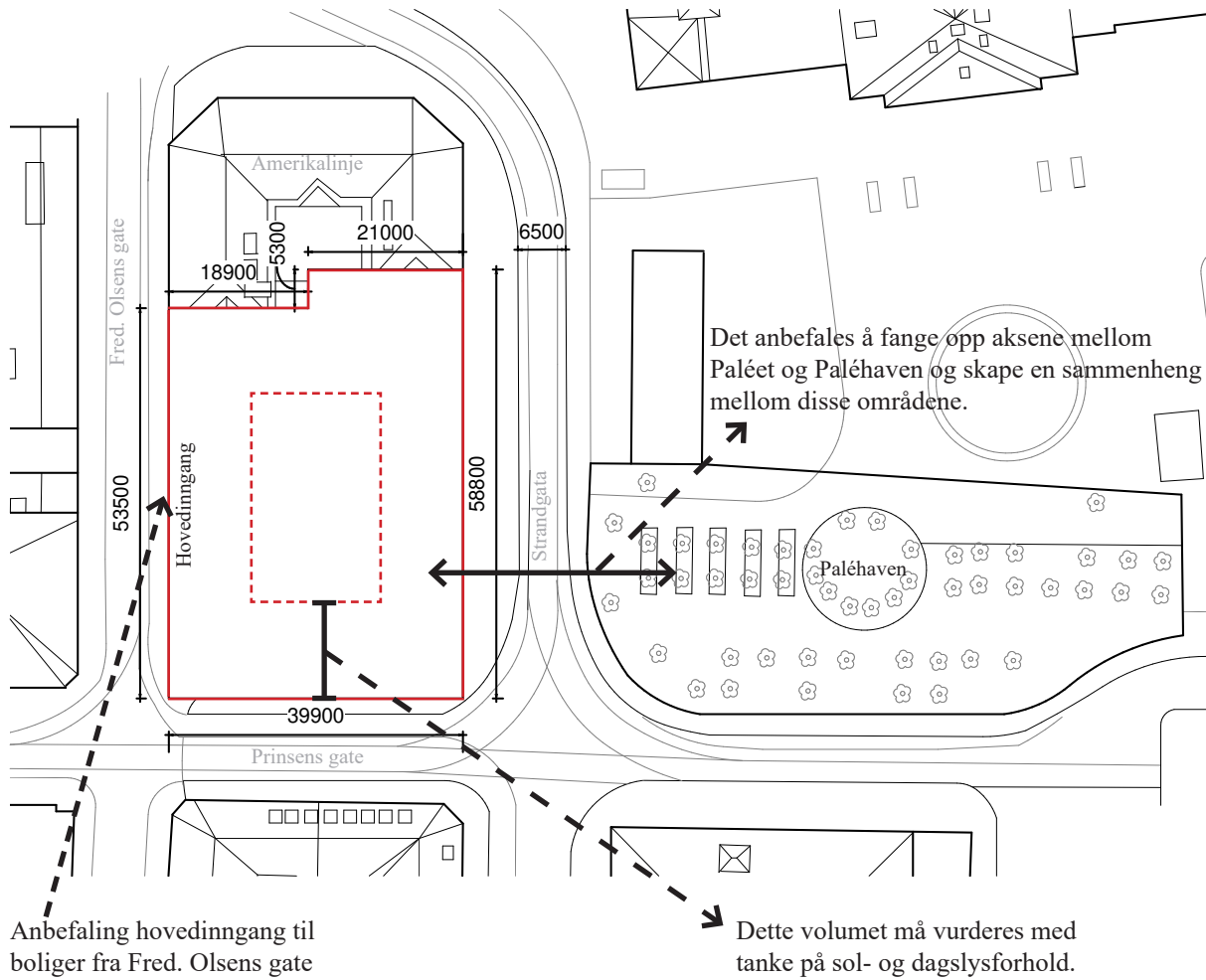
3.5.6 Tilbakeføring av Paléhaven

Med tomten som grenser til Paléhaven, kan nye beboere nyte tilgang til denne historiske hagen. Selv om man forsøker å knytte hagen til bygget som står på Palétomten så anbefales det at Paléhaven holdes åpen for offentlig tilgang slik som den også var på Christian og Bernt Ankers tid da den også kan regnes som byens første park. Denne koblingen vil ikke bare gi beboerne en følelse av kontinuitet med fortiden, men også tilby dem en naturlig tilflukt i byens hjerte. Gitt Paléets betydning i byens kulturhistorie, kan hagen være vert for kulturelle arrangementer som reflekterer dette. Dette kan være alt fra teaterforestillinger inspirert av Bernt Ankers lidenskap for kunst, til vitenskapsdager som henter inspirasjon fra hans interesse for vitenskap. I tillegg til hagens historiske verdi, kan det legges vekt på bærekraftige praksiser som kan tjene som et eksempel for andre urbane grøntområder. Dette kan inkludere bruk av innfødte planter, regnvannshøsting, og kompostering for å understreke viktigheten av miljøbevissthet. Paléhaven kan tjene som et levende museum, et sted hvor folk kan lære om Oslos historie, Bernt Ankers bidrag, og den tidlige betydningen av urbane grønne områder. Informasjonstavler, guidede turer og spesielle arrangementer kan hjelpe med å formidle denne kunnskapen til besøkende.

3.5.7 Utforming av Paléhaven

For å gjeninnføre hagens opprinnelige estetikk og struktur, bør det vurderes en avgrensning, for eksempel et gjerde, som er tro mot tidsepoken. Dette bør gjøres etter historisk korrekte mål og plassering. Statuen Solen og Jorden som står på Christian Frederiks plass bør flyttes siden deler av den står inn på Paléhaven. I tillegg, foreslås det å flytte minnesmerket om Mathia Anker tilbake til Paléhaven Videre anbefales det at hagen tilbakeføres til en barokkstil slik den hadde på Bernt Ankers tid. Man bør også påse at den gjeninnførte hagen ligger historisk korrekt plassert. Dette vil også hjelpe med å bevare dens historiske integritet. Paléhaven har gjennomgått mange endringer gjennom årene, men å bevare dens historiske fotavtrykk vil skape en følelse av kontinuitet. Å gjenopplive elementer fra Bernt Ankers tid, basert på detaljerte tegninger og beskrivelser, vil gi hagen en autentisk atmosfære som reflekterer dens tidligste dager. Paléhaven er en fundamental del av Oslos kulturarv. Dette grønne området, med røtter som strekker seg tilbake til Bernt Ankers tid, gir en dyrebar innsikt i byens historiske landskap og den kulturelle rikdommen fra en svunnen tid. Å bevare og revitalisere denne hagen er derfor avgjørende, både som en hyllest til fortiden og som et tilbud til dagens innbyggere og fremtidige generasjoner. En annen anbefaling er at man forsøker å åpne Paléhaven mot sjøen eller på annen måte å få vann på nord, sør og østsiden av hagen siden det var sjø her på Bernt Ankers tid. Bernt Ankers store interesse for botanikk burde også påvirke hvordan hagen utformes og beplantes.

Paléhaven boligforslag



Bilde 63. Paléhaven boligforslag

4. Heritage Value Matrix

4.1 Heritage Value Matrix for Palétomten og Paléhaven

Siden strukturen på parkeringshus skal demonteres og lokaliseres på et annet sted, er det bare noen få elementer fra HVM som kan være relevante for å analysere Paléet parkeringshus og eiendommen. Disse elementene inkluderer verdien av stedet (Site), omgivelsene (Surroundings), historien og struktur som allerede eksisterer på tomten. Siden mye av informasjonen som er innhentet til Analyse og verdisetningsmetoden er relevant for HVM så benyttes disse funnene i analysen for å se om HVM kan gi annen innsikt enn AVM. Funnene som gjøres i AVM settes derfor inn i HVM for å gjøre HVM analysen.

Matrisen for Palétomten og Paléhaven kan ses på side 73.

4.1.1 Omgivelser og alder (Surroundings and Age)

Kvadraturen er et av de eldste områdene i Oslo, og bydelens alder og historie bidrar vesentlig til forståelsen av Paléomtens og Paléhavens kulturelle og historiske kontekst.

4.1.2 Omgivelser og historie (Surroundings and History)

Kvadraturen har en rik historie og strekker seg tilbake til 1600-tallet når Christiania ble etablert av Christian IV av Danmark-Norge etter at Oslo brant ned i 1624. Mens mye av de opprinnelige bygningene fra Kvadraturens tidligste periode ikke lenger eksisterer, bevares områdets historiske struktur gjennom det rektangulære gatenettet. Bebyggelsen, i Kvadraturen er i dag hovedsakelig fra 1800-tallet, men man finner også bygninger i Kvadraturen fra 1600-tallet og 1700-tallet. Disse elementene understreker den kontinuerlige tilstedeværelsen av historien i den nåværende urbane strukturen og belyser den historiske kontinuiteten som preger Kvadraturen.

4.1.3 Omgivelser og sjeldenhet (Surroundings and Rarity)

I Norsk sammenheng kan vi argumentere for at Kvadraturen er sjelden siden historien til Kvadraturen strekker seg tilbake til 1600-tallet. Kvadraturens sjeldenhet omhandler områdets arkitektur og bygningsstruktur, med et rektangulært gatenett som har overlevd fra 1600-tallet til i dag. Selv om mange av de opprinnelige bygningene fra tidligere perioder er borte, viser den nåværende bebyggelsen tydelige lag av historie fra det 1600-tallet og frem til i dag.

4.1.4 Historie og plass (History and Site)

Paléomtens og Paléhavens historie er rik og flerlaget. 'Site' reflekterer ikke bare det fysiske stedet, men også de historiske lagene som det representerer. Fra å være hjemmet til Bernt Anker, en av Christianias mest fremtredende borgere, til å tjene som kongelig residens har Paléomtten og Paléhaven en unik historie som bør hensyntas i fremtidige planer.

4.1.5 Fasade og bruk (Skin and Use)

Fasaden på parkeringshuset kan demonteres og gjenbrukes en annen plass. Dette er positivt for miljøet i form av at utslippene forbundet med å bygge elementene ikke går tapt, men kan gjenbrukes. På samme måte kan trolig fundamentet på tomten gjenbrukes i den nye bebyggelsen, noe som vil redusere utslipp vesentlig ved at man slipper å bygge et nytt fundament.

4.1.6 Historie og stedsånd (History and spirit of Place)

Paléhaven og Paléomtten har historisk vært knyttet sammen. Paléhaven var historisk en privat hage som Bernt Anker og Christian Ancher åpnet for offentligheten og derfor kan regnes som Norges første offentlige park. Paléhaven var tilknyttet deres bolig Paléet som stod på Paléomtten. Paléet var tidligere et samlingspunkt for kulturelt, sosialt og politisk liv. Disse forholdene er avgjørende for å gjenetablere området ar. For Paléomtten og Paléhaven er det derfor grunnleggende å bevare de immaterielle sidene som har bidratt til stedets verdier. Dette er sentralt for å sikre at fremtidige utviklinger respekterer og fremhever stedets historie og unike karakter.

4.1.7 Sjeldenhet og stedsånd (Rarity and Spirit of Place)

For Paléomtten og Paléhaven er det spesielt viktig å ta vare på historien og minnene som er knyttet til stedet. Dette inkluderer områdets tidligere bruk, for eksempel som hjemmet til viktige personer som Bernt Anker og som et kongelig bosted. Paléet spilte også en viktig rolle i vitenskapen, kunsten og kulturen under Bernt Ankers tid. På den kulturelle siden gir Paléhaven et unikt grøntområde midt i byen. Ved å ta vare på disse unike trekkene, viser vi respekt for historien, og det hjelper oss å forstå hva stedet betyr nå og hva det kan bety i framtiden.

4.2 Funn fra Heritage Value Matrix

Som for med Analyse og Verdisettingsmetoden kommer Heritage Value Matrix (HVM) frem til at det er verdier ved Paléhaven og Palétomten som det er verdt å bevare. HVM analysen som er gjort kan hevdes å være påvirket av Analyse og verdissetningsmetoden siden man har benyttet informasjonen som er innhentet når man utførte AVM og benyttet denne i HVM. Likevel kan man argumentere for at det å presentere informasjonen i et annet format gjør at man får belyst andre aspekter ved analysen. Man kan si at problemet med HVM for denne oppgaven er at det ikke er noe bebyggelse igjen på tomten. Samtidig så ser man fra analysen at man har høye verdier på alle elementene man har med. I tillegg er Omgivelsene og Stedsånden sjeldne. Man kan derfor argumentere for at det som er igjen er verdt å bevare og gjenetablere siden de har så høye verdier.

På grunn av HVM-analysens funn om høye verdier på alle elementer og sjeldenheten av omgivelsene og stedsånden, bør det legges vekt på å bevare og gjenetablere det som er igjen av Paléhaven og Palétomten. Dette kan inkludere restaurering av eventuelle historiske elementer som fortsatt eksisterer og rekonstruksjon av viktige historiske aspekter basert på historisk dokumentasjon. Gitt at det ikke er noen fysisk bebyggelse igjen på tomten, bør det legges vekt på å bevare og formidle de immaterielle verdiene knyttet til stedet, slik som dets historie, minner og betydningen det har hatt for samfunnet. Eventuell ny utvikling eller bruk av stedet bør integreres nøye med de historiske og kulturelle verdiene som HVM-analysen har belyst. Dette kan innebære design som reflekterer stedets historie eller bruk av materialer og elementer som harmonerer med det historiske miljøet.

HVM-analyse for Palétomten og Paléhaven



	AGE	HISTORIE	INTENTIONAL COMMEMORATIVE	NON-INTENTIONAL COMMEMORATIVE	USE	NEW-NESS	ART	RARITY
SURROUNDINGS	Tomten ligger i Kvadraturen området.	Kvadraturens historie						Kvadraturen er sjelden.
SITE		1. Anchers familie bolig 2. Kongebolig 3. Statlig bruk 4. Brann 5. Parkeringshus						
SKIN					Fasade på parkeringshus kan demonteres og gjenbrukes.			
STRUCTURE					1. Fundamentet kan gjenbrukes til det nye prosjektet på tomten. 2. Den prefabrikerte strukturen på parkeringshuset kan demonteres og brukes et annet sted.			
SPACE PLAN								
SURFACES								
SERVICES								
STUFF								
SPIRIT OF PLACE (STORY)		Paléhaven						Palétomten og Paléhaven



- HIGH VALUE
- AVERAGE VALUE
- LOW VALUE

6. Diskusjon

5.1 Kompleksiteten i verdivurdering

I arbeidet med Paléomtten og Paléhaven har utfordringene knyttet til vurdering og sammenligning av deres historiske, kulturelle og arkitektoniske verdier blitt tydelige. Disse stedene er rike på historiske lag og kulturelle betydninger.

Å bruke Analyse- og Verdisetnings-Metoden (AVM) først og deretter gå over til Heritage Value Matrix (HVM) har åpnet for nye måter å se på Paléomtten og Paléhaven. Man kan argumentere for at det var overflødig å gjøre en HVM analyse og det å bruke funnene i historisk og teknisk analyse fra AVM vil samtidig medføre bias i at man bare resirkulerer konklusjonene fra AVM. På den andre siden kan man si at det gjorde det mulig å se på stedene fra forskjellige synsvinkler, og at det gir en annen måte å fremstille funnene på. For eksempel, når man ser på funnene i HVM at både Omgivelsene og Stedsånden for Paléhaven og Paléomtten var sjeldne og noe som bør tas med i vurderingen. Videre ser man at alle funnene er rangert som viktige, samtidig mangler man mange felter i matrisen som gjør at de få feltene som er igjen er ekstra viktig å bevare og forsterke. Det at det er få felter kan også tolkes som at det er så få verneverdier igjen siden bebyggelsen er borte at det ikke er noe der å bevare, men siden man nå kan gjenetablere sammenhengen mellom Paléhaven og Paléomtten mener jeg likevel at funnene kan tolkes til at de har høy verdi som kan forsterkes ved gjenetablering av Paléhaven som barokkhage i historisk form og at den får en sammenheng med den nye bebyggelsen på Paléomtten.

5.2 Metode

Når det gjelder analysen av Paléomtten og Paléhaven, har spesielt bruken av Analyse- og Verdisetnings-Metoden (AVM) spilt en sentral rolle. For Paléomtten og Paléhaven har dette medført søkelys på å analysere historisk informasjon som jeg mener er relevant for analysen. For at dette skal gjøres riktig mener jeg at man må bruke flere kilder og videre forsøke å bekrefte at informasjonen er riktig ved å se om kildene er konsistente mellom hverandre. For både tomten og Paléhaven har undersøkelser av historiske kart fra flere kilder og tidspunkt vært viktig for å anslå nøyaktig beliggenhet, tidspunkt for bebyggelse og størrelser på tomtene. Spesielt Paléhaven hvor tomten har blitt endret mye etter Bernt Ankers tid har vært viktig å analysere på et dypere nivå.

Samtidig som at en grundig historisk analyse har blitt vektlagt har man samtidig forsøkt å unngå å ikke være subjektiv og predisponert til å kunne gjøre en skikkelig analyse. Dette er utfordrende siden man lett kan bli predisponert til å mene at subjektet man undersøker har mer verdi jo mer man arbeider med det, eller at man kanskje kan lete etter informasjon som støtter den opprinnelige hypotesen man hadde når man startet arbeidet. Samtidig som dette er noe man må være varsom mot, mener jeg at siden analysen som har blitt gjort har endt opp med helt andre konklusjoner enn jeg hadde i utgangspunktet argumenterer mot dette. Likevel kan jeg ikke konkludere med at jeg har vært objektiv i min konklusjon om å bevare og gjenetablere immaterielle verdier fra Bernt Ankers tid. Det at jeg har kommet til denne konklusjonen fra bruk av AVM gjør ikke nødvendigvis at alle andre ville kommet til den samme konklusjonen. Min analyse og konklusjon er sannsynligvis påvirket av mine verdier. Andre kan kanskje argumentere for at delen av historien som jeg har nedprioritert til å ikke ha verdi ved fremtidig bruk faktisk har det. De kan mene at hensynsløsheten man hadde for historiske immaterielle verdier i etterkrigstiden burde bevares, og at man burde ta hensyn til dette ved fremtidig bruk og mene at man burde la parkeringshuset stå siden dette også forteller en viktig del av historien i Kvadraturen.

Siden Paléet er borte og det eneste som gjenstår av Paléet og Paléhaven i dag er en liten del av en hage kan dette være argumenter for at vi ikke har noe igjen av verdier, og at fremtidig bruk av tomten ikke skal hensynta dette. Argumenter mot dette er at de immaterielle historiske verdiene som Paléomtten og Paléhaven fremdeles har, er både sterke og sjeldne. Det at Paléet har vært bolig for Bernt Anker og kongebolig i en veldig viktig tid for Norge er spesielt noe som jeg mener har verdi. Samtidig så er deler av Paléhaven igjen på tomten, og den kan derfor gjenetablers i historisk form. Paléhaven som kan anses som Norges første offentlige park og forbindelsen til Paléet er også argumenter for at her er det verdier vi bør ta vare på. Paléet er det eneste bypaléet i Norge som også har vært kongebolig, og man kan argumentere for at dette tilsier at det er verdier her, og at denne delen av historien er den vi bør ivareta og gjeninnføre.

I analysen er det ikke har foretatt en direkte sammenligning av Paléomtten og Paléhaven med andre historiske steder i Oslo eller Norge, eller en standard. Det kan være at en slik type sammenlignende analyse kunne hatt en verdi. Ved å unngå direkte sammenligning, har fokuset vært på å forstå Paléomtens og Paléhavens verdier. Denne tilnærmingen har fremhevet de spesifikke kvalitetene og historiene Paléomtten og Paléhaven unik, uten å måle de mot andre. Mangelen på direkte sammenligning kan anses som både en styrke og en begrensning. En sammenligning mot andre historiske områder og bygninger kan gi andre verdier, anbefalinger og konklusjoner enn det som man kommer frem til her. Spørsmålet da er om man kommer frem til dette ved at man ikke gjør en grundig nok analyse av Paléomtten og Paléhaven i seg selv ved å sammenlikne mot en standard eller et annet subjekt, eller om man kommer frem til riktigere verdier ved sammenlikning. Jeg mener at en dypere og

grundig analyse av caset i henhold til Analyse og Verdisettingsmetoden bør prioriteres, og at det ikke er hensiktsmessig å rangere verdier opp mot hverandre og sammenligne subjektet med andre. Man må da også finne en måte å måle ulike verdier. Spørsmål som da kan komme opp er hvilke verdier skal vektlegges, og er immaterielle verdier mindre eller mer verdt enn andre verdier? Det å starte en slik analyse med å sammenligne subjektet i analysen med andre subjekt er kanskje noe som også kan skape utfordringer med skjevhet. Om man vil argumentere for å unngå en sammenlignende analyse så er det nok likevel vanskelig å starte en analyse med helt blanke ark. Ved bruk av AVM, HVM eller andre metoder så vil resultatet uansett sannsynligvis påvirkes av erfaringer og verdier som den som utfører analysen har opparbeidet seg, og den vil samtidig sannsynligvis bli sammenlignet med andre subjekter den som utfører analysen har gjort fra før. Derfor mener jeg at det beste utgangspunktet er å gjøre en grundig analyse ved hjelp av en metode for å gjøre en vurdering som er så uavhengig av utførers verdier og erfaringer som mulig for å unngå skjevhet og for å kunne komme frem til en konklusjon på verdier og ideer for fremtidig bruk.

5.3 Fremtidig Bruk og Bevaring

Når det gjelder fremtidig bruk og bevaring av Paléomtten og Paléhaven, oppstår en utfordring i å finne balansen mellom å holde på de historiske verdiene og å tilpasse områdene til moderne behov. Det kreves en kombinasjon av respekt for historien og innovasjon for nåtidens bruk. Forslagene som har blitt presentert er basert på analyse av tomtens historie og verdiene man mener ligger der har man forsøkt å bevare, eller gjenetablere ved å gjøre enkelte tiltak. Det at Paléet parkeringshus skal demonteres og flyttes bort fra tomtten har gitt oss en unik mulighet for å gjøre denne analysen og komme med forslag til tiltak om man kommer frem til at det er verdier som er verdt å bevare. Analysene som er utført i denne oppgaven påpeker noen verdier som jeg mener vi kan gjenetablere og bevare. Selv om jeg har benyttet et rammeverk i denne analysen og forsøkt å gjøre den objektivt kan det være at den ikke er det.

Planleggingen for Paléomtten og Paléhaven involverer utfordringer med å ære deres historiske og kulturelle betydning, samtidig som det tilrettelegges for dagens samfunn. Forslagene inkluderer å konvertere Paléomtten til et boligområde som fortsatt bærer preg av sin historie som er et behov også på grunn av boligmangel i kvadraturen og et ønske fra kommunen. I tillegg foreslås det å restaurere Paléhaven til en barokkhage. Disse ideene representerer et forsøk på å beholde stedenes historiske funksjoner og samtidig innlemme elementer som imøtekommer dagens urbane liv.

Konverteringen av Paléomtten til boligformål tilbakefører Paléomtten til en historisk bruk av tomtten. Restaureringen av Paléhaven som en barokkhage i opprinnelig form har som

ambisjon å bevare dens rolle som et grøntområde og et sosialt samlingspunkt. Samtidig ønsker man at den søker å være historisk korrekt for å kunne fortelle om historien som er knyttet til dette stedet, og samtidig gjenetablere dens tilknytning til bebyggelse på Palétomten som gjør at den gjenetablerer verdiene til bebyggelsen som kommer her. Forslaget om å benytte de lavere etasjene for publikumsfunksjoner, som teater og utstillinger, forsøker å knytte bygget til historien og Bernt Ankers kulturelle innsats.

Totalt søker tiltakene å bevare historiske verdier, samtidig som de får ny relevans i dagens samfunn. Anbefalingene fra verdiene man har funnet frem til er basert på hva jeg mener kan gjenetablere Paléhaven og Paléet på en best mulig måte. Om man har en historisk bygning så kan man argumentere for at det er lettere å komme frem til en konklusjon som er objektiv ved å for eksempel si at denne delen av bygget har en verdi siden den er bygget på denne tiden og bør derfor bevares. For de immaterielle verdiene på Palétomten som vi ønsker å gjenopprette, kan man argumentere for at dette kan gjøres på mange måter. Noen kan også argumentere for at Paléet skal gjenreises etter historiske tegninger. Anbefalingene jeg kom frem til var hovedsakelig basert på min tolkning av hvordan man kan gjenetablere disse verdiene. Man kan argumentere for at det er begrensninger i anbefalingene. Dessverre er all bebyggelse som var på Palétomten og i Paléhaven revet. Om bebyggelsen fortsatt hadde vært der så hadde det vært et enestående kulturminne. Selv om bebyggelsen er borte mener jeg likevel at de verdiene som er igjen er så høye at man bør ta hensyn til dette ved fremtidig bruk. Forslagene som er presentert kan gjøre dette, selv om det kan finnes andre løsninger for å gjøre dette på.

6. Konklusjon

Denne masteroppgaven har utforsket og analysert de historiske, kulturelle og byutviklings aspektene ved Palétomten og Paléhaven i Oslo. Problemstillingen til oppgaven var «Hvordan påvirkes den kulturelle tomteverdien av Palétomten og Paléhaven ved demontering av dagens parkeringshus, og hva kan gjøres for å aktualisere denne verdien i fremtidig bruk?»

I arbeidet har det blitt lagt vekt på å identifisere om tomtene har noen verdier og hva disse verdiene er. Siden bebyggelsen som var på tomtene har blitt revet så er det sentralt å finne ut av om det fortsatt kan være noen verdier der. Videre har det blitt fokusert på hvordan man kan bevare disse verdiene ved fremtidig bruk av tomtene.

I utgangspunktet var fokuset for oppgaven Palétomten hvor selve hovedbygningen til Paléet en gang lå, men under den historiske analysen fant man at sammenhengen mellom Paléhaven og Palétomten hadde verdier som bør tas med i betraktning for fremtidig bruk, og at Paléhaven er en forutsetning for å kunne gjenetablere de historiske verdiene til Palétomten.

Det har blitt benyttet to metoder for å gjøre en arkitekturanalyse av tomtene. Begge metodene som ble benyttet kom frem til at tomtene hadde høy historisk verdi og at de lå i et historisk område som ga de verdi. Likevel så man at for denne oppgaven var Analyse og verdsettingsmetoden den metoden som passet best for denne analysen. Grunnen til dette var at Heritage Value Matrix passer best når analysen skal gjøres på et bygg, mens Analyse og verdsettingsmetoden kan også gjøres på et byrom og Analyse og verdsettingsmetoden gir en dypere forståelse av stedets spesifikke historiske, sosiale og kulturelle aspekter, sammenlignet med Heritage Value Matrix som kan være mer generell. Funnene som ble gjort i analyse og verdsettingsmetoden ble derfor brukt i Heritage Value Matrix for å undersøke om man kunne komme frem til noe som man ikke kom frem til ved bruk av Analyse og verdsettingsmetoden.

Gjennom bruken av analyse- og verdsettingsmetoden ble det identifisert en rekke verdier forbundet til Palétomten og Paléhaven. Metoden belyste stedets betydning i historien, historisk utvikling, arkitektoniske elementer, sosiale og kulturelle aspekter. Videre avdekket metoden hvordan Palétomten og Paléhaven besitter et komplekst lag av historier som er dypt forankret i Kvadraturens, Oslos og også Norges historie. Disse verdiene spenner fra tomtenes historiske og estetiske betydning, som tidligere bolig for Bernt Anker som var en sentral person i datidens Christiania til tiden som kongebolig.

Videre har bydelen Kvadraturen og nærliggende bebyggelse som eksempelvis Amerikalinjen verdier som bør tas hensyn til i den fremtidige bruken av Paléomtten og Paléhaven. Dette er både som følge av de historiske verdiene som Kvadraturen har, men kanskje mest at grunnen Paléomtten står på ble opparbeidet på slutten av 1600-tallet når det ble bestemt at man kunne fylle opp sjøen i den østlige delen av kvadraturen for å bygge.

De fremkomne anbefalingene setter søkelys på å bevare og forsterke disse verdiene når Parkeringshuset nå skal fjernes og man skal bygge nytt på Paléomtten. Et sentralt forslag er å benytte tomten til boligformål. Dette reflekterer Paléomtens historiske bruk og tillater en funksjonell bruk som respekterer kulturarven som tomten har. Det legges vekt på at den nye utformingen bør reflektere og hedre Paléets historie. Det er foreslått at den første og andre etasjen av Paléet kan benyttes til kulturelle aktiviteter som teater, utstillinger og kunstgallerier, som en hyllest til Bernt Ankers bidrag innenfor kunst og kultur.

Anbefalingene understreker også viktigheten av en nøye overveielse rundt bygningens høyde, fasadeuttrykk og integrasjon med omgivelsene for å sikre at det nye bygget respekterer og reflekterer tomtenes rike historie og kulturelle betydning. Det argumenteres også om at bygget på Paléomtten ikke skal forsøke å gli inn i Amerikalinjen og forsøke å være det samme bygget. For å bevare verdiene Paléomtten har bør bygget få sitt eget uttrykk. Videre anbefales det at Paléhaven bevares og utformes som en barokkhage etter tegninger fra Bernt Ankers tid som reflekterer dens historiske rolle som et grøntområde og et møtested for byens innbyggere. Den nye bebyggelsen på Paléomtten bør også ha en sterk tilknytning til Paléhaven slik at man forstår at de henger sammen selv om de er adskilt fra hverandre av en gate. Det er også gjort en del arbeid for å kunne bekrefte og forstå den eksakte plasseringen og målene til Paléet og Paléhaven. Videre anbefales det at Paléhaven gjerdes inne etter historiske mål med en port mot Strandgata. Man bør videre se om man kan åpne området mot sjøen på øst og deler av nord og sørsiden slik det var på Bernt Ankers tid.

I tillegg til den historiske analysen har det blitt gjort en analyse av hva som bør gjøres med fundamentet til parkeringshuset som skal demonteres. Siden fundamentet kan være den delen av et bygg som har den største delen av utslipp forbundet med byggingen bør man ta med det i analysen. Av miljøhensyn bør man i den grad det er mulig forsøke å bevare fundamentet og gjenbruke dette i det nye bygget.

I denne masteroppgaven har den detaljerte historiske analysen av Paléomtten og Paléhaven vist seg å være avgjørende for å forstå deres iboende verdier. Denne undersøkelsen har resultert i anbefalinger som er vesentlig forskjellige fra de innledende antakelsene jeg hadde når jeg startet med oppgaven. Dette avviket fra forventningene understreker betydningen av en grundig og metodisk tilnærming til historisk analyse, spesielt når det gjelder steder med

rike historier.

Gjennom å utforske den historiske bakgrunnen, har analysen belyst tomtens og havens rolle i Oslos kulturelle historie fra Christianias og Kvadraturens tidlige dager til i dag. Spesielt var funnene om forholdet mellom Paléhaven og Palétomten mer betydningsfulle enn tidligere antatt, noe som fremhever viktigheten av å inkludere et bredt spekter av historiske aspekter i analysearbeidet.

Basert på denne historiske analysen, har oppgaven foreslått en rekke tiltak for å bevare og styrke tomtens historiske og kulturelle verdi i lys av urban utvikling. Disse anbefalingene, som inkluderer transformasjon av Palétomten til boligformål og gjenoppretting av Paléhaven som en barokkhage, er sterkt forankret i de historiske funnene. Uten den omfattende historiske analysen ville man ikke kommet til denne konklusjonen.

Oppgaven demonstrerer hvordan analyse- og verdsettelsesmetoden kan gi nye perspektiver og innsikter som utfordrer eksisterende antakelser og leder til innovative løsninger i byutvikling. Den understreker viktigheten av å tilnærme seg historiske steder med en metodisk og analytisk tilnærming for å sikre at både bevaring og utvikling tar hensyn til de historiske og kulturelle verdiene.

Avslutningsvis, ved å sette lys på betydningen av den historiske analysen, bidrar denne oppgaven til feltet av urban planlegging og kulturminnevern, og understreker nødvendigheten av metodisk arkitekturanalyse i planleggingsprosesser. Dette bidrar til en dypere forståelse og verdsettelse av historiske steder, og fremmer en bevisst tilnærming til bevaring og utvikling i urbane miljøer.

7. Litteraturliste

- Aftenposten. (1923, 14. november). Fremtrædende Kristianiafolk foreslaar Regjeringen at indrette Palæet til repræsentativt bruk.
- Aftenposten. (1939, 21. Januar). Paleet må reddes.
- Aftenposten. (1940, 26. november). Paleet skal restaureres.
- Aftenposten. (1942, 06. juni). Paleruinen bak plankegerde.
- Aftenposten. (1948, 24. februar). Hotell Paléet.
- Anker, H.N. (1990). *Familien Anker*.
- Aspen, J. (2007). Fremtid for fortiden : medlemsblad for Oslo og Akershus avdeling av Foreningen til norske fortidsminnesmerkers bevaring]. 2007 Nr. ¾
- Andersson, H.O., Krogstad, M. & Aslaksby, T. (1996). *Kristiania I sentrum. Foreningen til Norske Fortidsmerkers Bevaring Fortidsminneforeningen Oslo og Akershus avdeling*. Trykk Hagen Offset AS.
- Berg, A., Braaten, O., Steen, S & Aars, H. (1939). Paléet. *ST. HALLVARD. Organ for selskabet for Oslo byes vel*. (17. bind, s. 144-164). Forlagt av H. Aschehoug & CO. (W. Nygaard).
Hentet fra: <https://www.nb.no/items/de463b5e51743532fa9376bb7ba16ffc?page=165&searchText=paleet>
- Berg, A. (1950). St. Hallvard : illustrert tidsskrift for byhistorie, miljø og debatt. 1950 Vol. 28. Aschehoug & Co. Hentet fra: <https://www.nb.no/items/ca0413f3d5224cef10aedadc99158617?page=289&searchText=Paléet>
- Berg, A. (1965). *Det gamle Christiania*. Dreyers.
Hentet fra: <https://www.nb.no/items/084af33ae89de44365922626c4c0169c?page=0&searchText=Berg,%20A>
- Bjercke, A.H. & Eliassen, G. (1919). *Den Norske Amerikalinjes Nye Bygning*. Byggekunst Norske Arkitekters Tidsskrift for Arkitektur og anvendt kunst. 1. årgang. 1919-1920 173-183.
Hentet fra: https://www.nb.no/items/3625a90944d378998b972bfb6c8f5e73?page=191&searchText=%22Den%20norske%20Amerikalinje*%22
- Bane nor eiendom | lund+slaatto arkitekter. (2022, 26. oktober). Strandgata 19 Anmodning om forhåndskonferanse.
Hentet fra: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2022134611&fileid=10468101>
- Boro, M. (2009. mai). Kvadraturen- Kulturhistorie som ressurs i forbedring. I E. Engen (Red.), *Norsk Kulturminnefond- de fem første årene*. (S. 247- 256). Tallinna Raamatutrukikoja OU, Estland.
- Brand, S. (1994). *How Buildings Learn: What Happens After They're Built*. Viking.
- Bugge, A. (1930). «Aarsberetning for Foreningen til Norske Fortids Mindesmærkers Bevaring, 86 årgang 1930.» Grøndahl & Søns Boktrykkeri.
Hentet fra: <https://www.nb.no/items/d6ede8aafb077d609407f17b759fe2b0?page=11&searchText=Aarsberetning%20for%20Foreningen%20til%20Norske%20Fortids%20Mindesm%C3%A6rkers%20Bevaring>
- Butenschön, P. (2016, 24. november). *Liv og død i Kvadraturen*. Aftenposten.
Hentet fra: <https://www.aftenposten.no/meninger/debatt/i/30ByL/liv-og-doed-i-kvadraturen-peter-butenschoen>
- Byggekunst. (1989). *The Norwegian review of architecture. 1989 Vol. 71 Nr. 1*. Paleet P-hus. S. 56.
Hentet fra: <https://www.nb.no/items/da006a29aa6da2b6b525f69c8f5d4b8b?page=1&searchText=paleet%20>

parkerings-hus

- Clarke, N & Kuipers, M. (2017, 29- 30. May). *Introducing the heritage value matrix: connecting matter and meaning in built heritage* Paper for international conference Intangibility Matters. International Conference on the values of tangible heritage. (Lisbon: LNE, 2017), S. 207-216
Hentet fra: http://www.iperionch.eu/wp-content/uploads/2019/04/IMaTTe2017_Proceedings.pdf
- Clarke, N., Kuipers, M. & Stroux, S. (2019). Embedding built heritage values in architectural design education, s. 874-876.
Hentet fra: <https://doi.org/10.1007/s10798-019-09534-4>
- Collett, A. (1909). *Gamle-Christiania-billeder*. Cappellen.
- Daae, L. (1924). *Det gamle Christiania*. Cappelen.
- Fuglehaug, W. (1986, 03. juni). Bast-skulptur på plass. *Aftenposten*, s. 2.
- Gehl Architects. (2007). *Byrumsprogram Operaallmenningen*, Hentet fra: https://www.bjorvikautvikling.no/wp-content/uploads/2018/03/Operaallmenningen_small-1.pdf
- Grosch, C.H. (1972). *Christiania Bevaring og Fornøyelse*. Dreyers Forlag.
- Guba, T. (1993). *Byminner (Nr. 2 – 1993)*. Utgitt av Oslo Bymuseum.
- Heiberg, A.V. (1984, 02. januar). Trikken flyttes til Oslo S. *Aftenposten*, s. 2.
- Heiestad, S. (1983). *Her Skal Den ligge*. Tiden.
- Hofstad, K.(2021). Store norske leksikon. *alen*.
Hentet fra: <https://snl.no/alen>
- Hofså, F.A. & Nyrnes, M. (2017). *Operaallmenningen nord - Christian Frederiks plass Plansak avsluttes*. [Saksnummer 200712797 Oslo Kommune Plan- og Bygningsetaten]
hentet fra: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2015040302&fileid=5210070>
- Hofså, F.A. (2016). *Referat fra dialogmøte nr. 1 – Operaallmenningen nord, Christian Fredriks plass*. [Saksnummer 201503834-17 Oslo kommune Plan - og bygningsetaten]
Hentet fra: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2018053431&fileid=7916740>
- Holck, P. (1989). *Oslo gjennom tidene*. Dreyer.
- Holck, P. (2005). *Bernt Anker : samtid, liv og forfatterskap*. Utgitt Solum.
- Holden, F. (2012). *Christian IVs by*. Dreyer
- <https://www.arkitekturopporet.no/om>
- https://en.wikipedia.org/wiki/Shearing_layers
- Høigård, E. (1942). *Oslo katedralskoles historie*. Grøndahl & Søns boktrykkeri.
Hentet fra: <https://www.nb.no/items/5dfdf776c9cae642805a53e41b522ab4?page=231&searchText=Oslo%20kathedralskoles%20histori>
- Jokilehto, J. (2018). *A history Of Architectural Conversation* (2. utg.). New York: Routledge
- Karterud, H. (1990, 17. januar). Båndet klippes for Fjellinjen. *Romerikes Blad*. s. 6.

- Kielland, T.B. (1939). *Paléet i Oslo. Constitutionsværkets vugge*. Gyldendal.
Hentet fra: https://www.nb.no/items/URN:NBN:no-nb_digibok_2016012729002
- Kielland, T.B., Moltzau, R., Kavli, K., Glahn, H., Polak, A., Lie, I.M., Kielland, E.D., Bøe, A. Fett, F., Prytz, I.T. & Rygge, S. (1950). *Årbok: Kunstindustrimuseet i Oslo i årene 1943 til 1949*. Kirstes Boktrykkeri.
- Krogstad, M.(1984). St. Hallvard : illustrert tidsskrift for byhistorie, miljø og debatt. 62. årgang. Og bygningsvernet halter videre.
- Krogstad, M. & Giljane, T. (1983), Gjenerobringen av den tapte by. Bonytt-bilaget, NR 10, S. 1-4. <https://www.nb.no/items/896e97fa727de5b9e5362c28f8613d57?page=81&searchText=Gjenerobringen>
- Kulturminnesøk. (2023). *Palèhagen / Paleehagen, Christian Frederiks plass, Grøntområder*. Oslo
Hentet fra: <https://www.kulturminnesok.no/kart/?q=Paleet&am-county=&lokenk=location&am-lok=&am-lokdating=&am-lokconservation=&am-enk=&am-enkdating=&am-enkconservation=&bm-county=&cp=1&bounds=59.9108199838312,10.74938178062439,59.90905566643731,10.75238585472107&zoom=18&id=68c6d000-547a-11eb-818d-005056bf3d73>
- Langset, L. & Olaisen, S. (2010). Brev Til Rom Eiendom. Christian Frederiks Plass – Reguleringsplan Utforming av Palehagen. Byantikvaren.
Hentet fra: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2010099024&fileid=2745751>
- Loef, E. (2018). *How the use of a cultural value matrix influences the valuing process of built heritage*. EviLoef_LSRM_PositionPaper_4283228.
Hentet fra: <https://repository.tudelft.nl/islandora/object/uuid:3d2fe1c8-031e-41ed-925f-57bbb1fc3401/datastream/OBJ5/download>
- Lund+slaatto arkitekter as. (2023, 15. march). *Forhåndskonferanse del 2 - Strandgata 19 [Saksnummer 202215614 - 27]*. Oslo.
Hentet fra: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2023069797&fileid=10820507>
- Lundgaard, H. (2022, 13. november). Arkitekter starter eget arkitektur-opprør. *Aftenposten*.
Hentet fra: <https://www.aftenposten.no/oslo/i/VPzKpp/arkitekter-starter-eget-arkitektur-opproer>
- Melfald, J.B. (2017, 30. juli). *Alle vil ha flere boliger i Kvadraturen. Men nå er et nytt boligprosjekt stoppet*. Aftenposten. Hentet fra: <https://www.aftenposten.no/oslo/i/qqMxo/alle-vil-ha-flere-boliger-i-kvadraturen-men-naa-er-et-nytt-boligprosjekt-stoppet>
- Milovanovic, A. (2021). Heritage Value Matrix.
Hentet fra: https://www.researchgate.net/publication/357063472_Heritage_Value_Matrix-
- Morgenbladet. (1940, 27. november). Gjenerisningen av Paléet.
- Mydland, L. & Holm, I. (2015). *Operaallmenningen nord - Bjørvika - Bispevika - Lohavn - Merknader til oppstart av detaljregulering*. Riksantikvaren.
Hentet fra: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2015129250&fileid=5837093>
- Nordstrand-Østre Aker Blad. (1985, 08. mai). Ingen tunnel til P-huset på Paléet.
- Norges Handels og Sjøfartstidende. (1963, 15. juni). Handelens Hus på Paletomten.
- Olaisen, S. (2007). Fremtid for fortiden : medlemsblad for Oslo og Akershus avdeling av Foreningen til norske fortidsminnesmerkers bevaring]. 2007 Nr. 3/4
Hentet fra: <https://www.nb.no/items/32efb1c1a3fa824f56b90beb2acec111?page=25&searchText=%22erik%20rolfsen%22>
- Oslo kommune. (1954). *Christian frederiks plass 2, utsalgsbod. [Saksnummer 195400123 - Byggesak]*.
Hentet fra: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno=195400123>

- Oslo kommune. (1984). *Christian frederiks plass 2, fontenen solen og jorden*. [Saksnummer 198400858 - Byggesak]. Hentet fra: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno=198400858>
- Oslo kommune. (1985). *Christian frederiks plass 2, servicebygg for uterestaurant*. [Saksnummer 198501630-Byggesak]. Hentet fra: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno=198501630>
- Oslo kommune. (1985). *Christian frederiks plass 2, kiosk*. [Saksnummer 198501631- Byggesak]. Hentet fra: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno=198501631>
- Oslo Kommune. (1987). *CHRISTIAN FREDERIKS Plass 2, off. toalett*. [Saksnummer 198703885 - Byggesak] Hentet fra: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno=198703885>
- Oslo kommune. (1988). *207/0157 CHRISTIAN FREDRIKS Plass 2, INNKLEDN. (GLASS) EKSIST. UTE-SERVERING - KAFE* [Saksnummer 198852163 - Byggesak] Hentet fra: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno=198852163>
- Oslo kommune. (2021). *Strandgata 19 - Foreløpig sak - Riving av parkeringshus og etablering av bussparke-ring*. [Saksnummer 202118218 - Byggesak]. Hentet fra: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2021157099&fileid=9933894>
- Rakhshanbabanari, K. (2021). A predictive model for assessing the reuse potential of structural elements at the end-of-life of a building. [Doktorgradsavhandling]. Coventry University.
- Riksantikvaren. Fred. Olsens gate 6. Paleet. Oslo
Hentet fra: https://bildearkiv.ra.no/fotoweb/albums/ZUpQ2HscevA_nda1/654a4b5c1a4851bee93383e0#c=%2Ffotoweb%2Falbums%2FZUpQ2HscevA_nda1%2F
- Roede, L. (2016). *Historisk atlas over Oslo Gamle kart forteller*. Pax Forlag.
- Rognerød, D. (1998). *Christiania Kvadraturen i Oslo*. ARFO.
- Rolfsen, E. (1950). Generalplan for Oslo. Oslo Reguleringsvesen.
- Rolfsen, E. (1965). *Transportanalysen for Oslo-Området*. Oslo Byplankontor.
Hentet fra: <https://www.nb.no/items/619d7ed88303174befc900318e2abe37?page=129&searchText=motorvei%20oslo%20bj%C3%B8rvika>
- Røhne, M. (1967). *Oslo kommunale parker og grønnanlegg 1810-1948*. Myhres papirindustri A/S.
- Røsoch, H. (1953). *På Vandring i Christiania*. Cappelen.
- SLA og Rambøll Norge AS for ROM Eiendom .(2011). *Forslagsstillers planbeskrivelse Bjørvika, Christian Frederiks Plass Planforslag til offentlig ettersyn Reguleringsplan - detalj regulering*. Hentet fra <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2011089752&fileid=3241860>
- Solhjell, S. (2016, 29. november). *Kvadraturen – verd å verne*. Aftenposten.
Hentet fra: <https://www.aftenposten.no/meninger/debatt/i/qam3g/kvadraturen-verd-aa-verne-svein-solhjell>
- Solbakken, T. (2016,8. januar). *Byantikvaren 60 år: Arno Berg, vår første byantikvar*.
Hentet fra: <https://byantikvaren.no/2016/01/08/byantikvaren-60-ar-arno-berg-var-forste-byantikvar/>
- Store norske leksikon. (2020, 17. november). *Palé*. Hentet 2023 fra <https://snl.no/pal%C3%A9>
- Tarjem, K. (1986, 22. november). *Arbeiderbladet*. S .13
- Thuesen, N.P. (1998). *Kongens nye by*. Pax Forlag A/S.

- Vadstrup, S. (2017, Mars). *Analyse- og Værdisætnings-Metoden til historisk forankret og stedstilpasset nybyggeri, restaurering og transformation af bygninger, bebyggelser og byrum*. Kunstakademiets Arkitektskole Kulturarv, Transformation og Restaurering Analyse og værdisætning af bygninger og helheder.
- Verdens Gang. (1961, 06. desember). Palehotellet gravlegges.
- Vårt land. (1964, 16. september). S. 2
- Widerberg, C.S. (1924). *Norges første militæringenør Isaac van Geelkerck og hans virke 1644-1656*. Dybwad.

Illustrasjon

Forside.

Sund, H.T. (1876-1940). *Fred. Olsens gate 6. Paleet*. bildearkiv.ra.no. Oslo.

Hentet fra: https://bildearkiv.ra.no/fotoweb/albums/ZUpQ2HscevA_ndb1/654a4ee11a4851bee933847c#c=%2Ffotoweb%2Falbums%2FZUpQ2HscevA_ndb1%2F

Tidslinje Paléet og Paléhaven.

Kjelland, T.B. (1939). *Paléet i Oslo. Constitutionsværkets vugge*. Gyldendal. s. 1, s. 4, s. 21.

Hentet fra: <https://www.nb.no/items/3ad689a0acac4b464078f82b3d44f05e?page=5&searchText=paleet%20Kjelland%20bok>

Bech, A. (1942). *Paleet i Oslo etter brannen 14. mai 1942*. Museene i Akershus.

Hentet fra: <https://digitaltmuseum.no/021016848358/paleet-i-oslo-etter-brannen-14-mai-1942>
[Paleet i Oslo etter brannen 14. mai 1942.](#)

Rude, A. (1971). *Parkeringsplass på Paléotmen*. Oslo Museum.

Hentet fra: <https://digitaltmuseum.no/011014785086/parkeringsplass-pa-paletomten>

Oslo kommune. (1984). *FRED OLSENS GATE 6, Parkeringshus. Saksnummer198400981 - Byggesak*.

Hentet fra: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=198400981&wfl=T&Dateparam=11/14/2023&sti=>

Bilde 1. Clarke, N & Kuipers, M. (2017, 29- 30. May). Introducing the heritage value matrix: connecting matter and meaning in built heritage' Paper for international conference Intangibility Matters. International Conference on the values of tangible heritage. (Lisbon: LNE, 2017), S. 207-216

Hentet fra: http://www.iperionch.eu/wp-content/uploads/2019/04/IMaTTe2017_Proceedings.pdf

Bilde 2. Clarke, N & Kuipers, M. (2017, 29- 30. May). Introducing the heritage value matrix: connecting matter and meaning in built heritage' Paper for international conference Intangibility Matters. International Conference on the values of tangible heritage. (Lisbon: LNE, 2017), S. 207-216

Hentet fra: http://www.iperionch.eu/wp-content/uploads/2019/04/IMaTTe2017_Proceedings.pdf

Bilde 3. Clarke, N & Kuipers, M. (2017, 29- 30. May). Introducing the heritage value matrix: connecting matter and meaning in built heritage' Paper for international conference Intangibility Matters. International Conference on the values of tangible heritage. (Lisbon: LNE, 2017), S. 207-216

Hentet fra: http://www.iperionch.eu/wp-content/uploads/2019/04/IMaTTe2017_Proceedings.pdf

Bilde 4. Loef, E. (2018). *How the use of a cultural value matrix influences the valuing process of built heritage*. EviLoef_LSRM_PositionPaper_4283228.

Hentet fra: <https://repository.tudelft.nl/islandora/object/uuid:3d2fe1c8-031e-41ed-925f-57bbb1fc3401/datastream/OBJ5/download>

Bilde 5. Kart 1881. (2023). Strandgata 19, 0152 Oslo.

Hentet fra: <https://kart.1881.no?lat=59.910302&lon=10.7495364&z=19&v=&r=F1595831&o=&layer=>

Bilde 6. Roede, L. (2016). Historisk atlas over Oslo: gamle kart forteller. PAX.
Hentet fra: http://urn.nb.no/URN:NBN:no-nb_digibok_2021081648021

Bilde 7. Roede, L. (2016). Historisk atlas over Oslo: gamle kart forteller. PAX.
Hentet fra: http://urn.nb.no/URN:NBN:no-nb_digibok_2021081648021

Bilde 8. Berg, A., Braaten, O., Steen, S & Aars, H. (1939). Paléet. *ST. HALLVARD. Organ for selskabet for Oslo byes vel.* (17. bind, s. 144-164). Forlagt av H. Aschehoug & CO. (W. Nygaard).
Hentet fra: <https://www.nb.no/items/de463b5e51743532fa9376bb7ba16ffc?page=165&searchText=paleet>

Bilde 9. Kielland, T.B. (1939). *Paléet i Oslo. Constitutionsværkets vugge.* Gyldendal.
Hentet fra: <https://www.nb.no/items/3ad689a0acac4b464078f82b3d44f05e?page=5&searchText=paleet%20Kjelland%20bok>

Bilde 10. Berg, A., Braaten, O., Steen, S & Aars, H. (1939). Paléet. *ST. HALLVARD. Organ for selskabet for Oslo byes vel.* (17. bind, s. 144-164). Forlagt av H. Aschehoug & CO. (W. Nygaard).
Hentet fra: <https://www.nb.no/items/de463b5e51743532fa9376bb7ba16ffc?page=165&searchText=paleet>

Bilde 11. Berg, A., Braaten, O., Steen, S & Aars, H. (1939). Paléet. *ST. HALLVARD. Organ for selskabet for Oslo byes vel.* (17. bind, s. 144-164). Forlagt av H. Aschehoug & CO. (W. Nygaard).
Hentet fra: <https://www.nb.no/items/de463b5e51743532fa9376bb7ba16ffc?page=165&searchText=paleet>

Bilde 12. Wilse, A.B. (1924). *Palæet.* Oslo Museum.
Hentet fra: <https://digitaltmuseum.no/011085441040/fred-olsens-gate-6-paleet>

Bilde 13. Berg, A., Braaten, O., Steen, S & Aars, H. (1939). Paléet. *ST. HALLVARD. Organ for selskabet for Oslo byes vel.* (17. bind, s. 144-164). Forlagt av H. Aschehoug & CO. (W. Nygaard).
Hentet fra: <https://www.nb.no/items/de463b5e51743532fa9376bb7ba16ffc?page=165&searchText=paleet>

Bilde 14. Berg, A., Braaten, O., Steen, S & Aars, H. (1939). Paléet. *ST. HALLVARD. Organ for selskabet for Oslo byes vel.* (17. bind, s. 144-164). Forlagt av H. Aschehoug & CO. (W. Nygaard).
Hentet fra: <https://www.nb.no/items/de463b5e51743532fa9376bb7ba16ffc?page=165&searchText=paleet>

Bilde 15. Kielland, T.B. (1939). *Paléet i Oslo. Constitutionsværkets vugge.* Gyldendal.
Hentet fra: https://www.nb.no/items/URN:NBN:no-nb_digibok_2016012729002

Bilde 16. Arno, B. (1965). *Det gamle Christiania.* Dreyers.
Hentet fra: <https://www.nb.no/items/084af33ae89de44365922626c4c0169c?page=0&searchText=Berg.%20A>

Bilde 17. Kielland, T.B. (1939). *Paléet i Oslo. Constitutionsværkets vugge.* Gyldendal.
Hentet fra: https://www.nb.no/items/URN:NBN:no-nb_digibok_2016012729002

Bilde 18. Kielland, T.B. (1939). *Paléet i Oslo. Constitutionsværkets vugge.* Gyldendal.
Hentet fra: https://www.nb.no/items/URN:NBN:no-nb_digibok_2016012729002

Bilde 19. Guba, T. (1993). *Byminner (Nr. 2 – 1993)*. Utgitt av Oslo Bymuseum.
Hentet fra: [https://www.nb.no/items/d4576915f02b0736eb19660b2030c13c?page=5&searchText=Paleet%20guba%20\(Palehagen%20bilder\)](https://www.nb.no/items/d4576915f02b0736eb19660b2030c13c?page=5&searchText=Paleet%20guba%20(Palehagen%20bilder))

Bilde 20. *Paléhaven og Paleet*. Hentet fra: <https://www.oppdagkvadraturen.no/stoppesteder/palehaven-og-Paléet>

Bilde 21. *Paléhaven og Paleet*. Hentet fra: <https://www.oppdagkvadraturen.no/stoppesteder/palehaven-og-Paléet>

Bilde 22. Kielland, T.B. (1939). *Paléet i Oslo. Constitutionsværkets vugge*. Gyldendal.
Hentet fra: https://www.nb.no/items/URN:NBN:no-nb_digibok_2016012729002

Bilde 23. Kielland, T.B. (1939). *Paléet i Oslo. Constitutionsværkets vugge*. Gyldendal.
Hentet fra: https://www.nb.no/items/URN:NBN:no-nb_digibok_2016012729002

Bilde 24. Guba, T. (1993). *Byminner (Nr. 2 – 1993)*. Utgitt av Oslo Bymuseum.
Hentet fra: [https://www.nb.no/items/d4576915f02b0736eb19660b2030c13c?page=5&searchText=Paleet%20guba%20\(Palehagen%20bilder\)](https://www.nb.no/items/d4576915f02b0736eb19660b2030c13c?page=5&searchText=Paleet%20guba%20(Palehagen%20bilder))

Bilde 25. *Paléhaven og Paleet*. Hentet fra: <https://www.oppdagkvadraturen.no/stoppesteder/palehaven-og-Paléet>

Bilde 26. Næser, F.P.L. (1896, 06. april). *Paviljong i Paléhaven, revet 1897*. [Fotografi]. Oslo Museum.
Hentet fra: <https://digitaltmuseum.no/011014336812/paviljong-i-palehaven-revet-1897/media?slide=0>

Bilde 27. Kielland, T.B. (1939). *Paléet i Oslo. Constitutionsværkets vugge*. Gyldendal.
Hentet fra: https://www.nb.no/items/URN:NBN:no-nb_digibok_2016012729002

Bilde 28. Kielland, T.B. (1939). *Paléet i Oslo. Constitutionsværkets vugge*. Gyldendal.
Hentet fra: https://www.nb.no/items/URN:NBN:no-nb_digibok_2016012729002

Bilde 29. Kielland, T.B. (1939). *Paléet i Oslo. Constitutionsværkets vugge*. Gyldendal.
Hentet fra: https://www.nb.no/items/URN:NBN:no-nb_digibok_2016012729002

Bilde 30. Kielland, T.B. (1939). *Paléet i Oslo. Constitutionsværkets vugge*. Gyldendal.
Hentet fra: https://www.nb.no/items/URN:NBN:no-nb_digibok_2016012729002

Bilde 31. Kielland, T.B. (1939). *Paléet i Oslo. Constitutionsværkets vugge*. Gyldendal.
Hentet fra: https://www.nb.no/items/URN:NBN:no-nb_digibok_2016012729002

Bilde 32. Kart hentet fra: https://www.oslo.kommune.no/OBA/kart/Images/1896_5.jpg

Bilde 33. Bech, A. (1942, 14. mai). *Paleet i Oslo etter brannen 14. mai 1942*. [Fotografi]. Digitaltmuseum.
Hentet fra: <https://digitaltmuseum.no/021016848358/paleet-i-oslo-etter-brannen-14-mai-1942>

Bilde 34. Paleet, nedrivning (høsten 1942). Nasjonalbiblioteket.

Hentet fra: <https://www.nb.no/items/b375e8c6672082a101c54a9ad332f848?page=0&searchText=Paleet>

Bilde 35. Aftenposten. (1948, 24. februar).

Hentet fra: <https://www.nb.no/items/346927ce44ad69b467fc610bb16e42a0?page=0&searchText=paleetomf%20AND%20hotelle>

Bilde 36. Atelier, R. (1971, 13. mai). *Parkeringsplass på Palétoften*. [Fotografi]. Digitaltmuseum.

Hentet fra: <https://digitaltmuseum.no/011014785086/parkeringsplass-pa-paletomten>

Bilde 37. Solen og Jorden statuen. Foto: Shima Amirhosseini

Bilde 38. Byggekunst (1989). *The Norwegian review of architecture. 1989 Vol. 71 Nr. 1. s. 50.*

Hentet fra: <https://www.nb.no/items/da006a29aa6da2b6b525f69c8f5d4b8b?page=1&searchText=paleet%20parkerings-hus>

Bilde 39. Strandgata 19, Oslo. Historiske Kart fra 1947. Hentet fra: <https://kart.finn.no/>

Bilde 40. Strandgata 19, Oslo. Historiske Kart fra 1971. Hentet fra: <https://kart.finn.no/>

Bilde 41. Paleet-parkeringshus. Foto: Shima Amirhosseini

Bilde 42. Kartene hentet fra:

<https://www.kartverket.no/om-kartverket/historie/historiske-kart/soketreff/mitt-kart?mapId=1288>
<https://www.oslo.kommune.no/OBA/kart/index.html>

Bilde 43. Kartene hentet fra:

<https://kart.1881.no/oslo/0152-oslo/strandgata-19>

Bilde 44. Riksantikvaren. Fred. Olsens gate 6. Paleet. Oslo

Hentet fra: https://bildearkiv.ra.no/fotoweb/albums/ZUpQ2HscevA__ndb1/654a4b5c1a4851bee93383e0#c=%2Ffotoweb%2Falbums%2FZUpQ2HscevA__ndb1%2F

Bilde 45. Kulturminnesøk. *Palèhagen / Paleehagen, Christian Frederiks plass, Grøntområder*. Oslo.

Hentet fra: <https://www.kulturminnesok.no/kart/?q=Paleet&am-county=&lokenk=location&am-lok=&am-lokdating=&am-lokconservation=&am-enk=&am-enkdating=&am-enkconservation=&bm-county=&cp=1&bounds=59.91151923002465,10.747649073600769,59.908359057990815,10.75411319732666&zoom=18&id=68c6d000-547a-11eb-818d-005056bf3d73>

Bilde 46. Paleet. (1890). [Fotografi]. Digitaltmuseum.

Hentet fra: <https://digitaltmuseum.no/011014633785/paleet-park-paviljong-gjerde-traer-gatelegeme-brosteinmenn-politikonstabe>

Bilde 47. Riksantikvaren. Fred. Olsens gate 6. Paleet.

Hentet fra: https://bildearkiv.ra.no/fotoweb/albums/ZUpQ2HscevA_ndb1/654a4b5c1a4851bee93383cd#c=%2Ffotoweb%2Falbums%2FZUpQ2HscevA_ndb1%2F

Bilde 48. Krogstad, M. (1975). Nasjonalbiblioteket.

Hentet fra: <https://www.nb.no/items/318ff1de64ea99ffdd1a5a51766dfb78?page=0&searchText=Paleet>
<https://www.nb.no/items/35821f4507778091740360a5bd8e187a?page=0&searchText=Paleet>
<https://www.nb.no/items/0b1dd40f6615bc40d8b6010ebb6bf036?page=0&searchText=Paleet>

Bilde 49. Aavik, R. (1991, august). *Modell av Peleet*. Digitaltmuseum.

Hentet fra: <https://digitaltmuseum.no/011014300368/modell-av-peleet>

Bilde 50. Egen opptegning fra eksisterende fundament på dagens Parkeringshus.

Bilde 51. Kartet hentet fra: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2023146852&fileid=11074362>

Bilde 52. Kartet hentet fra: <https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/>

Bilde 53. Oslo kommune. (1984). *FRED OLSENS GATE 6, Parkeringshus. Saksnummer 198400981 - Byggesak.*

Hentet fra: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=198400981&wfl=T&Dateparam=11/14/2023&sti=>

Bilde 54. Oslo kommune. (1984). *FRED OLSENS GATE 6, Parkeringshus. Saksnummer 198400981 - Byggesak.*

Hentet fra: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=198400981&wfl=T&Dateparam=11/14/2023&sti=>

Bilde 55. Oslo kommune. (1984). *FRED OLSENS GATE 6, Parkeringshus. Saksnummer 198400981 - Byggesak.*

Hentet fra: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=198400981&wfl=T&Dateparam=11/14/2023&sti=>

Bilde 56. Roede, L. (2016). Historisk atlas over Oslo: gamle kart forteller. PAX.

Hentet fra: http://urn.nb.no/URN:NBN:no-nb_digibok_2021081648021

Bilde 57. Roede, L. (2016). Historisk atlas over Oslo: gamle kart forteller. PAX.

Hentet fra: http://urn.nb.no/URN:NBN:no-nb_digibok_2021081648021

Bilde 58. Roede, L. (2016). Historisk atlas over Oslo: gamle kart forteller. PAX.

Hentet fra: http://urn.nb.no/URN:NBN:no-nb_digibok_2021081648021

Bilde 59. Roede, L. (2016). Historisk atlas over Oslo: gamle kart forteller. PAX.

Hentet fra: http://urn.nb.no/URN:NBN:no-nb_digibok_2021081648021

Bilde 60. Bevaringsplan for Kvadraturen 1974.

Hentet fra: [https://no.wikipedia.org/wiki/Kvadraturen_\(Oslo\)#/media/Fil:141_b._Bevaringsplan_Kristiania_1974.jpg](https://no.wikipedia.org/wiki/Kvadraturen_(Oslo)#/media/Fil:141_b._Bevaringsplan_Kristiania_1974.jpg)

Bilde 61. Kartet hentet fra: <https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=gulliste#596941,6642882,7>

Bilde 62. Den Norske Amerikalinje. Foto: Shima Amirhosseini

Bilde 63. Egen tegning