



Oslo kommune
Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen

Bydelsutvalget

Dato: 23.10.2012

Deres ref:
201207529-7

Vår ref (saksnr):
2012/1371-

Saksbeh:
Marianne Netland, 23431109

Arkivkode:
531.0

BU-SAK 161/2012 UTTALELSE TIL SØKNAD OM RIVING - BISPEGATA 12 - BORGEN

Bydelsadministrasjonen mottok 16.10.2012 "Oversendelse av søknad om riving til uttalelse – Bispegata 12" fra Plan- og bygningsetaten med saksnummer 201207529. Frist for uttalelse er satt til 4 uker.

Gjeldende planstatus

Området inngår i Bjørvikaplanen (Bjørvika – Bispevika – Lohavn S-4099) og er avsatt til byggeområde for offentlig bygning (Universitetets kulturhistoriske museum) og friområde (museumspark). Borgen ligger i siktlinjen som skal gå gjennom Bispekilen til Middelalderparken.

Saksopplysninger

Jernbaneverket skal bygge nytt dobbeltspor fra Oslo S til Ski, Follobanen. Ny banetrase skal legges i fjelltunnel fra foten av Ekeberg-skråningen til Ski, lengde på fjelltunnel er ca. 20 km. Fra Oslo S og frem til foten av Ekeberg-skråningen skal ny trasé gå i kulvert/betongtunnel fra nordsiden av Bispegata, gjennom sporområdet i Klypen, under sporområdet på Loenga, Mosseveien og frem til foten av Ekeberg-skråningen.

Reguleringsarbeidet med Follobaneprojektet pågår i disse dager. Forslag til reguleringsplanen ble lagt ut til offentlig ettersyn våren 2012.

Borgen

Borgen ligger i bakkant av vannspeilet i Gamlebyen i Oslo, i området Klypen, og er opprinnelig bygget som jernbaneverksted, og har i de siste tjue årene vært benyttet av ulike kunst og kulturvirksomheter, som verksted og musikkstudio. Jernbaneverkets fremdriftsplan gir oppstart av hovedarbeidene vinteren 2014. Iht gjeldende fremdriftsplaner fra april 2012 planlegger Jernbaneverket å rive Borgen høsten 2012 til vinter 2013.

Saken er innsendt som søknad om rammetillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1, og er en av tre søknader om riving i området Klypen-Haven som Bydelsadministrasjonen har mottatt. Søknaden er nabovarslet uten at det er kommet protester. Ansvarlig søker er Dr. Ing. A. Aas-Jacobsen AS på vegne av Jernbaneverket utbygging.



Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:
Platousgate 16

Postadresse:
Postboks 9406 Grønland
0135 Oslo

Internett: www.oslo.kommune.no

E-post: postmottak@bgo.oslo.kommune.no

Telefon : 02180
Telefaks: 23431001
Bankkonto: 13150100431
Org.nr.: 974778742

Riving av Borgen har vært kommentert av Bydelsutvalget i forbindelse med behandling av forslag til detaljregulering for nytt dobbeltspor mellom Oslo og Ski, BU-sak 105/2012.

Bydelsutvalgets vedtak

I BU-sak 105/2012 ble det anført i punkt 13 at det var ønskelig å tilpasse linjedragene slik at Borgen kan bevares. Jernbanebygget Borgen ligger i et geografisk og kulturelt knutepunkt mellom nye Bjørvikabyen og den historiske Gamlebyen. Med industriell arkitektur skaper bygget en sammenheng mellom det moderne og historiske bymiljøet. Ikke minst representerer den mer enn 20-årige virksomheten ved kulturhuset Borgen en viktig forutsetning for å kunne oppfylle Kulturoppfølgingsprogrammet (KOP). Grunneiere, Plan- og bygningsetaten og utbyggerne har forpliktet seg til å ta vare på en viktig del av kulturscenen som har preget Oslo de siste tiårene.

I punkt 26 ble det anført at Bydelsutvalget i Gamle Oslo finner det unødvendig at Bispegata 12 har fått krav om rask fraflytting ifm klargjøring for riving. Å nedlegge en bygning for levende aktivitets- og kulturmiljø nå med følge at tomten skal stå som et åpent sår evt. brukt til parkering/utbyggingsområde i 1-2 år i påvente av evt. (p.t ikke vedtatt) byggestart (planlagt tidligst i 2014) – fremstår som helt unødvendig.

Uttalelser fra kulturminneforvaltningen

Byantikvaren

Konklusjonen: Bygningen har en viss bevaringsverdi som del av det eldre jernbaneanlegget i Oslo. Av hensynet til utviklingen av Middelalderbyen/parken, hvor det er ønskelig å fjerne bebyggelse sør for Bispegata, vil Byantikvaren ikke motsette seg at bygningen rives.

Riksantikvaren

Riksantikvaren har innvilget dispensasjon fra kulturminneloven § 8 første ledd for inngrep i middelalderbygrunn i forbindelse med riving og fjerning av bygninger og objekter i området Klypen i Middelalderparken. Riksantikvaren har tidligere stilt seg positiv til å samle alle sporene i Klypen slik at man unngår inngrep i områder som St. Hallvardskatedralen, Oslo Ladegård, biskopens borganlegg, Gamlebyen gravlund, Oslo Hospital og fransiskanerklosteret.

Bydelsdirektørens kommentar

Follobanen ble bevilget 827 millioner kroner til planlegging og forberedelser til nytt dobbeltspor på jernbanestrekningen Oslo – Ski i statsbudsjettet for 2013. 671 millioner kroner av forslaget er knyttet til videre planlegging av dobbeltsporet. Med gjeldende tidsplan kan bygging starte i 2014 og dobbeltsporet kan tidligst stå ferdig i 2019. Til sammen skjer det nær 150 000 reiser daglig over Oslos bygrense gjennom Sørkorridoren. Frem mot 2025 er det ventet en økning på ca 30 % vekst i befolkning og arbeidsplasser i denne korridoren. Follobanen og Østfoldbanen sammen kan ta denne veksten.

Ved større transformasjonsprosjekt og ved større utbyggingsprosjekter kan det skje at den eksisterende veven av småkunstnere og aktører innen kultur- og musikkfeltet som befinner seg i området mister de arenaene de tidligere har kunnet benytte seg av. Virksomhetene ved Borgen blir skadelidende av at samlokaliseringen opphører, men de er del av en større bymessig syklus avhengig av tilgang på arealer med lav husleie og gode rammevilkår. Bydelsdirektøren ser at en riving av Borgen vil medføre en forverring av vilkårene for bydelens utøvere innen de kreative fagene, men presiserer at det ikke er ROM Eiendom AS/Jernbaneverkets ansvar å sikre kunst- og kulturvirksomhetene i bydelen et sted å være.

Når det gjelder plasseringen av Borgen, er denne sentral da den kobler det nye og det gamle Oslo. Som egetstående bygg og som del av et kulturmiljø har Byantikvaren anerkjent dens verdi i en viss utstrekning. Byggets historiske verdi (industriell, arbeiderhistorisk, kulturhistorisk) underkjennes ikke av Bydelsdirektøren, men det er viktig å ha i mente at området har gjennomgått en demokratisk prosess i Bjørvikareguleringen hvor byggets videre skjebne har blitt avklart, i tillegg er det stor oppslutning nasjonalt om å satse på toget som transportmiddel i og mellom de større byene. Kulturminnemyndighetene har også frigitt bygget til riving. Når Follobanen i statsbudsjettet er bevilget nær en milliard kroner til planlegging og forberedelse av nytt dobbelspor, er mulighetene for å verne Borgen små, og det er vemodig at Borgens rolle som kulturinstitusjon, kulturhistorisk og arbeiderhistorisk ikon er over. Bydelsdirektøren vil derimot presisere at Oslo by og den omliggende regionen vil nyte godt av et kraftig forbedret kollektivtilbud mellom Oslo og Ski i 2019.

Bydelsdirektørens vurdering

- Bydelsdirektøren har ingen merknader til riving av Borgen.
- Rammetillatelse har en gyldighet på inntil tre år før det må sendes inn søknad om igangsettingstillatelse. Bydelsdirektøren ber om at tomten og bygget kan benyttes til midlertidige kulturformål i den utstrekning det er mulig frem til faktisk byggestart for Follobanen.
- Bydelsdirektøren ber om at det settes som vilkår at tomten ikke vil benyttes til parkeringsplass eller skjæmmende lagring i den grad det er mulig.

Bydelsdirektøren innstiller til bydelsutvalget å fatte følgende vedtak

1. Bydelsutvalget har ingen merknader til riving av Borgen.
2. Rammetillatelse har en gyldighet på inntil tre år før det må sendes inn søknad om igangsettingstillatelse. Bydelsutvalget ber om at tomten og bygget kan benyttes til midlertidige kulturformål i den utstrekning det er mulig frem til faktisk byggestart for Follobanen.
3. Bydelsutvalget ber om at det settes som vilkår at tomten ikke vil benyttes til parkeringsplass eller skjæmmende lagring i den grad det er mulig.

Bydel Gamle Oslo

Lasse Østmark
bydelsdirektør

Randi Nagelhus
avdelingssjef

Vedlegg:	
Trykte vedlegg:	<p>Oversendelsesbrev Søknad om tillatelse til tiltak Brev fra Aas-Jacobsen Vedlegg til søknad om riving Opplysninger om tiltakets ytre rammer Brev fra Byantikvaren Brev fra Riksantikvaren</p>
Utrykte vedlegg:	<p>Bilder – Borgen og trapp og rampe Vedlegg – Kart over området Kartutsnitt E4 tegning Vedlegg E1 arealtegning Etasjetegning Vedlegg E3 tegning</p>