



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Byrådsavdeling for byutvikling
Rådhuset
0037 OSLO

BYDEL GAMLE OSLO			
Saksnr.	12/1369		
Dato	19 NOV 2012		
Saksbeh.	MANE		
Arkivnr.	531.0	Dok.nr.	5
Avskr.måte		Sign.	

Dato: 20.11.2012

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201211778-5
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Frank Arvid Hofsoy

Arkivkode: 531

Byggeplass: OSLO S -
PRESENNINGTØRKA

Eiendom: 234/16/0/0

Tiltakshaver: Jernbaneverkets Fellestjenester
Søker: Dr. Ing. A. Aas-Jakobsen AS
Tiltakstype: Lager

Adresse: Postboks 4350, 2308 HAMAR
Adresse: Lilleakerveien 4, 0283 OSLO
Tiltaksart: Riving

ORIENTERINGSSAK: RIVESAK MED VERNEVERDI - PRESENNINGTØRKA

Rivesak til orientering i Byutviklingskomiteen.

Det er i medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav e) søkt om riving av eksisterende bebyggelse, kalt Presenningtørka. Byantikvaren vurderer bygningen sammen med to andre bygg med klar bevaringsverdi både som miljø og enkelbygninger, men motsetter seg ikke riving. Bygningen har verneverdi, men Plan- og bygningsetaten vil akseptere riving.

Gjeldende regulering og eksisterende forhold

Bygget ligger på areal regulert til hhv. byggeområde for offentlig bygning (Universitetets kulturhistoriske museum) boliger, forretning, kontor, hotell, bevertning, allmenntilgjengelig formål (kultur, undervisning, idrett), garasjeanlegg og offentlig trafikkområde (jernbane) i felt C7 i sørøst, og til regulering i tidsrekkefølge: 1. offentlig trafikkområde (jernbane), 2. Kombinert formål for offentlig bygning (Universitetets kulturhistoriske museum) forretning, kontor, boliger, bevertning, allmenntilgjengelig formål (kultur, undervisning, idrett) og garasjeanlegg i felt C8 i nordvest, jfr. S-4099 for Bjørvika – Bispevika – Lohavn vedtatt 27.08.2003 og stadfestet 15.06.2004. På plankartet er det satt kryss over bygningen, dvs. bygget forutsettes revet.

Presenningtørka ligger i Gamlebyen i området kalt "Haven" like ved Oslo Ladegård og Bispegata. Bygget ligger rett ved sporområdet fra Oslo S som går gjennom "Klypen", på gnr. 234, bnr. 16. Presenningtørka ble opprinnelig bygd i 1904, og er deretter påbygget og ombygget en rekke ganger. Bygget var opprinnelig benyttet som bryggerhus og lampe-rom for jernbanen. Bygningen er deretter påbygget med et kjelehus, en ladestasjon, kontorer og mannskapsrom. Kjelehuset og bryggerhuset ble påbygget og ombygget i 1958 og i 1968. Da ble deler av bygget benyttet til presenningstørke og det ble satt inn et stort vifteanlegg i bygget. Den eldste delen av bygget er oppført i teglstein og har i dag 2 plan. Teglen er stort sett pusset og malt på



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01

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

Bankgiro: 1315.01.01357
Org.nr.: 971 040 823 MVA

innsiden. Påbygg i 1958 (2.etasje mot sørøst) har i dag 2 plan hvorav nedre plan er oppført i teglstein mens plan 2 er bygd opp av helstøpte søyler av betong og vegger av siporex.

Søknad om rammetillatelse

Søknad om riving for presenningstørka av 10.09.2012 ble mottatt samme dato i Plan- og bygningsetaten. Jernbaneverket skal bygge nytt dobbeltspor fra Oslo S til Ski; Follobanen. Ny banetrasé skal etableres fra foten av Ekeberg-skråningen til Ski. 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. Etablering av ny kulvert / ny jernbanetrasé vil bli omsøkt i egen søknad.

Det foreligger pr. i dag ikke godkjent reguleringsplan for ny Follobane. For at ikke prosjektets fremdrift skal bli forsinket, ønsker Jernbaneverket å starte riving av bygg i området før reguleringsplan er godkjent. Ihht. gjeldende reguleringsplan skal bygget rives. Det har vist seg vanskelig å fremskaffe godt tegningsgrunnlag for bygget.

Uttalelser fra annen myndighet

Bydel Gamle Oslo: Saken er behandlet i møte i bydelsutvalget 15.11.2012. Bydelsutvalget har ingen merknader til riving av presenningstørka. Det bes om at det settes vilkår at tomten ikke vil bli benyttet til parkeringsplass eller skjemmende lagring om mulig.

Riksantikvaren: I brev av 05.09.2012 gis det tillatelse på vilkår til inngrep i automatisk fredet bygrunn i forbindelse med rivning og fjerning av bygg og objekter i området Haven – Klypen.

Byantikvaren: Bygningen er ikke ført opp på Byantikvarens gule liste over bevaringsverdige bygninger og anlegg. Den eldste delen i teglstein er fra 1904, opprinnelig brukt som bryggerhus og lamperom. Senere ble det påbygget kjelehus, ladestasjon, kontorer og mannskapsrom. De seneste 40-50 årene har deler av anlegget vært presenningstørke med et stort vifteanlegg knyttet til dette. Etter gjeldende reguleringsplan (Bjørvikaplanen) er anlegget forutsatt revet.

Bygningene og anleggene som søkes revet er knyttet til jernbanevirksomheten i Gamlebyen gjennom en lang tidsperiode. Enkelte av disse, delvis Borgen, har høy alder, og har både enkeltvis og som samlet miljø en viss bevaringsverdi. Byantikvaren har imidlertid gjennom flere planprosesser i området støttet Riksantikvarens syn om at hensynet til Middelalderbyen bør prioriteres, også fremfor andre kulturminnehensyn.

Bygningen har klar bevaringsverdi både som miljø (sammen med "Garasjen" og Nettstasjon 1651) og enkeltbygninger, som del av det eldre jernbaneanlegget i Oslo. Bygningen vil være i direkte konflikt med sportraséene for den nye Follobanen, slik den er prosjektert pr. i dag. Byantikvaren vurderer både Follobanen som tung samfunnsinteresse, og indirekte et godt kulturminnetiltak i betydningen av at det vil kunne dempe utbyggingspresset i indre by og flytte trafikk inn i sentrum fra privatbilisme til kollektivtrafikk. På bakgrunn av dette og ovenstående helhetsvurdering motsetter Byantikvaren seg ikke riving av bygningen.

Protester

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Plan- og bygningsetatens vurdering og innstilling

Bebyggelsen forutsettes revet ihht. gjeldende regulering (S-4099), og kommer i direkte konflikt med planlagt ny Follobane. Som påpekt av Byantikvaren, anses Follobanen å være av tung samfunnsinteresse som i dette tilfelle må gå foran bevaringsverdien av bygningen Presenningtørka. Plan- og bygningsetaten innstiller på å innvilge søknad om riving.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for områdeutvikling

Områdeplaner 5 - Fjordbyen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 20.11.2012 av:

Frank Arvid Hofsoy - Saksbehandler

Berit Skarholt - Avdelingsdirektør

Vedlegg i sak 201211778-5				
Nr	Beskrivelse	Avsender	Dato	Filnavn
1	Orienteringssak: Rivesak med verneverdi - Presenningtørka (Dette dokument)			1_Orienteringssak: Rivesak med verneverdi - Presenningtørka
2	Søknad om rammetillatelse	Dr. Ing. A. Aas-Jakobsen AS	10.09.2012	2_Søknad om rammetillatelse
3	Følgerev	Dr. Ing. A. Aas-Jakobsen AS	10.09.2012	3_Følgerev
4	Redegjørelse	Dr. Ing. A. Aas-Jakobsen AS	10.09.2012	4_Redegejorelse
5	Foto: Presenningtørka	Dr. Ing. A. Aas-Jakobsen AS	10.09.2012	5_Foto: Presenningtørka
6	Situasjonsplan	Dr. Ing. A. Aas-Jakobsen AS	10.09.2012	6_Situasjonsplan
7	Planer og snitt (tørkeanlegg)	Dr. Ing. A. Aas-Jakobsen AS	10.09.2012	7_Planer og snitt (tørkeanlegg)
8	Uttalelse fra Byantikvaren	Dr. Ing. A. Aas-Jakobsen AS	10.09.2012	8_Uttalelse fra Byantikvaren
9	Uttalelse fra Riksantikvaren	Dr. Ing. A. Aas-Jakobsen AS	10.09.2012	9_Uttalelse fra Riksantikvaren
10	Bydel uttalelse - riving av Presenningtørke			10_Bydel uttalelse - riving av Presenningtørke

Kopi uten vedlegg til:

Dr. Ing. A. Aas-Jakobsen AS, Lilleakerveien 4, 0283 OSLO, jkl@aa.no

Bydel Gamle Oslo, Postboks 9406 Grønland, 0135 OSLO, postmottak@bgo.oslo.kommune.no

Byantikvaren, Postboks 2094 Grünerløkka, 0505 OSLO, postmottak@bya.oslo.kommune.no
Riksantikvaren, P.b. 8196 Dep., 0034 OSLO