

Miljøforeningen Akerselvas Venner
Postboks 4492 Nydalen
0403 Oslo
throndbl@online.no

Plan- og bygningsetaten
Vahls gate 1
0187 Oslo
postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Deres ref.: 201303187

Oslo, 26. juli 2015

MØLLEPARKEN 4 – FORSLAG TIL OMREGULERING

Styret i Miljøforeningen Akerselvas Venner har gått gjennom det nye planforslaget.

Vi slutter oss fullt ut til Plan- og bygningsetatens konklusjon, og mener at forslaget til reguleringsplan må avvises.

Vi viser ellers til vår forhåndsuttalelse som følger saken, og kan ikke se at forslagsstilleren presenterer vesentlige nye argumenter, selv om det nå også er utarbeidet et alternativ med noe reduserte høyder. Alternativ 1 opererer med et påbygg i elleve etasjer over eksisterende bygning i to etasjer, alternativ 2 med et påbygg i sju etasjer over eksisterende bygning, noe som gir bygg med en høyde på 39,7 m respektive 28,0 m (pluss delvis synlig kjelleretasje og takoppbygg på 4,0 m) mot Akerselva. Selv alternativ 2 med påbygg i sju etasjer over to høye underetasjer vil virke svært dominerende, og representere et stort brudd med den øvrige bebyggelsen. Jf. også at selve elva ligger ca. 5 m dypere enn gulvet for byggets første etasje.

Det virker som om forslagsstilleren ikke vil ta inn over seg at området er svært verneverdig. Jf. at «Byantikvaren vurderer det helhetlige industrimiljøet som ligger rundt planområdet på alle kanter som fredningsverdig». I Byantikvarens fredningsstrategi er da også dette kulturmiljøet prioritert som «det mest intakte vitnesbyrdet om den industrielle revolusjon i Norge» (BYAs uttalelse 06.07.15).

Spesielt blir vi opprørt over at utbygger ikke ønsker å respektere byggegrensen på 20 meter fra elvekanten, men vil overskride den med fire meter – i tillegg til at det ønskes en utkraging på ytterligere 4,4 meter oppover i etasjene. Det er derfor ikke bare høyden, men også nærheten til elva som vil gjøre en eventuell

utbygging svært dominerende og påtrengende. Se eksempelvis illustrasjonene på side 7 og 9 i stedsanalysen (dokument 76, fil 9).

Det burde være unødvendig å minne om at Akerselva nå ikke bare er et friområde for byens innbyggere, men i ferd med å bli en stor turistattraksjon. Ikke bare grupper med norske turister ferdes daglig langs elva, men oftere og oftere støter vi også på større og mindre grupper av utenlandske turister. At ikke grunneierne forstår de muligheter som ligger i dette, er for oss uforståelig. Det er kortsiktig å ville profittere på nærhet til elva samtidig som en foretar utbygging som klart forringer elvas verdi som friområde og turistattraksjon.

Forslagsstilleren mener å finne argumenter for sine planer i forslaget til ny kommuneplan. Etter innsigelse fra Riksantikvaren har byrådet for lengst justert forslaget til kommuneplan. Reguleringsformålet for Mølleparken 4 og arealene rundt er blitt endret fra «utviklingsområde» (U3) til «nåværende område for bebyggelse og anlegg» og «område med nasjonale kulturminneinteresser» i forslaget. Det er ingen grunn til å tro at Oslo bystyre vil reversere dette når kommuneplanen skal vedtas i høst. Vi mener derfor at forslagsstiller ikke kan basere sin argumentasjon på et allerede foreldet utkast til kommuneplan.

Med hilsen
Miljøforeningen Akerselvas Venner

Thrond Berge Larsen (sign)
Leder

Kopi:
Byantikvaren. postmottak@bya.oslo.kommune.no
Sagene bydel. postmottak@bsa.oslo.kommune.no
Oslo Byes vel. post@oslobyesvel.no