

PULS arkitekter AS  
v/ Berit Ribsskog  
[berit@puls-a.no](mailto:berit@puls-a.no)  
[puls@puls-a.no](mailto:puls@puls-a.no)

PBE-sak 201714319

Vår saksbehandler: Are Eriksen ([are.eriksen@wemail.no](mailto:are.eriksen@wemail.no))

Oslo, 22. desember 2020

## INNSPILL TIL OPPSTART AV ARBEID MED DETALJREGULERINGSPLAN FOR BRENNERIVEIEN 9

Oslo Elveforum og Miljøforeningen Akerselvas Venner bemerket følgende i brev av 13. oktober 2017 ved bestilling av oppstartsmøte for detaljregulering av Brenneriveien 9 (dok. 8):

- **PBE bør avvise plansaken. Brenneriveien 9 er et av arnestedene for industrialiseringen av Norge.** Her etablerte Halvor Schou i 1849 sitt mekaniske bomullsveveri med 20 vevstoler kjøpt fra England. Alt året etter hadde han 200 vevstoler i sving, drevet av en dampmaskin. For å kunne ekspandere kjøpte han Hjulafossen og anla Hjula Veveri i Sagveien 23 i 1855, overførte virksomheten i Brenneriveien dit og kunne nå drive 400 vevstoler med vannturbin ved å utnytte fossekraften. Stamperi-/valselagerbygningen, dvs. den delen av Brenneriveien 9 som nå foreslås revet, er nettopp den typen bygninger som KDP Akerselva miljøpark (1990) og Kommuneplan 2015 er utformet for å sikre at bevares som kulturminner for etterslekten. **Hele anlegget i Brenneriveien 9 er verneverdig, og ingen deler av bygningsmassen må tillates revet.** Brenneriveien 9 er da også vist som et område med nasjonale kulturminneinteresser på temakart T5 Kulturminnevern i Kommuneplan 2015.
- **Dersom PBE ikke avviser plansaken allerede i oppstartsmøtet, må bygningens og anleggets verneverdi tydeliggjøres ved offentlig kunngjøring av oppstart, herunder i stedsanalysen.**
- **Forut for eventuell kunngjøring av oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan forutsetter vi at terrengsnittene (dok. 1, fil 12–13) og illustrasjonene (dok 1. fil 14–18), som er basert på SiOs alt. 1 for Brenneriveien 11, suppleres med tilsvarende terrengsnitt og illustrasjoner både av PBEs alt. 2 og av nåværende bebyggelse i Brenneriveien 11.**
- **Dersom Byantikvaren og Riksantikvaren overkjøres i denne saken og stamperi-/valselagerbygningen rives, forutsetter vi at det nye bygget ikke får mer enn 4 etasjer, og at bygningen trekkes minst 20 m tilbake fra elvekanten, jf. § 13.3 Vassdrag i Kommuneplan 2015.**

**Dessverre stoppet ikke PBE planinitiativet for tre år siden.** Bygningens og anleggets verneverdi ble relativt kort omtalt i stedsanalysen (dok. 12, fil 2). På s. 4 vies eiendommens historiske utvikling tre setninger. Bebyggelsen omtales slik under «Samlet stedsanalyse» og «Anbefalingskart» (s. 11–12):

Bebyggelsen på planområdet er [...] avsatt på Byantikvarens gule liste som bevaringsverdi. Dagens bebyggelse består av eldre industribebyggelse, trolig fra midten av 1800-tallet og kan knyttes til den første industriaktiviteten langs Akerselva. Den er derfor e[t] viktig [...] historiefortellende element fra tidlig industribebyggelse og en del av kulturmiljøet som skal ivaretas langs Akerselva. [...]

Bebyggelsen er en del av et samlet anlegg i Brenneriveien 9, som sammen med BLÅ og Ingensteds utgjør et senter for ulike kulturaktiviteter. Plan- og bygningsetaten vurderer at eksisterende bebyggelse er en viktig del av dette miljøet og at bebyggelsen har høy kulturhistorisk verdi for området. Bebyggelsen anbefales derfor bevart. Den gir området en identitet og karakter, og er et viktig historiefortellende element fra tidlig industribebyggelse langs elva.

**Vi støtter fullt ut PBEs anbefaling om å bevare bebyggelsen. Vi er også enige med PBE i at eventuell ny bebyggelse «ikke [...] kan foreslås med høyere gesimshøyde enn eksisterende bebyggelse. Man oppnår derfor lite nytt bygningsvolum med ny bebyggelse på planområdet» (s. 12). Forslagsstiller har kun villet redusere byggehøyden fra 9 etasjer til 7 etasjer. 4 etasjer ville vært maksimum for ny bebyggelse, selv dersom eksisterende bygning ikke hadde vært verneverdig, og ble tillatt revet. Eiendommen er båndlagt for regulering til spesialområde bevaring i KDP Akerselva miljøpark.**

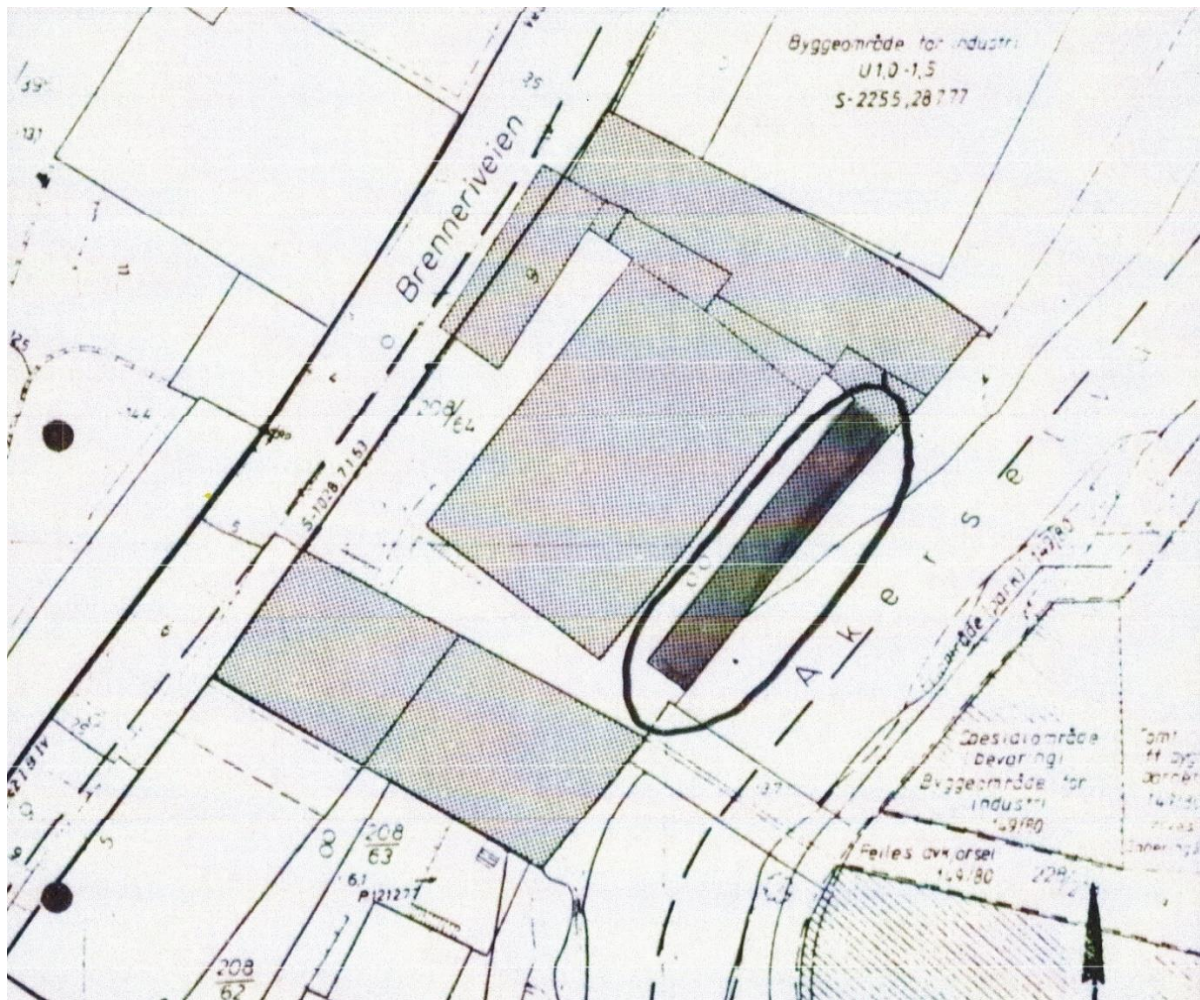
I retningslinjene i KDP Akerselva miljøpark (1990) for dette området heter det (s. 28):

Eksisterende, tradisjonsrike mangfold i funksjonsinnhold beholdes ved videreutvikling av området Brenneriveien/Elvebakkene. Den tradisjonsrike småbedriftsstrukturen med håndverks- og verkstedbedrifter bør bevares. Eksisterende bygningskarakter, med små, sammenbygde enheter bevares.

De tradisjonelt lave og sammenbygde enhetene i Brenneriveien ses godt på Birger Eugen Harms maleri, trolig malt omtrent i 1942 da Philips' Fabrik Norsk A/S, som leide seks av daværende minst åtte bygninger i Brenneriveien 9, søkte bygningsjefen om å få utføre mindre ombyggingarbeider.



Forslagsstiller skriver at «Brenneriveien 9 består i dag av tre bygningsdeler. To teglbygg som ligger med langsiden mot elva, deriblant utestedet BLÅ, og et tverrgående bygg mot nord» (dok. 12, fil 1, s. 13). Selv om det er blitt revet bygninger siden 1942, har eiendommen flere enn tre bygningsdeler/bygninger i dag, herunder også et tverrgående bygg mot sør, dvs. sør for Ingens gate. Apropos riving: Dersom det ikke hadde blitt gitt rivingstillatelse for det langstrakte uthuset langs Akerselva på kartet under, ville ikke BLÅ hatt noen uteservering i dag. Det innringede uthuset ble revet sommeren 1981.



**Dersom forslagsstiller ikke skrinlegger planene om å rive stamperi-/valselagerbygningen, legger vi til grunn at det utarbeides en grundig kulturminnerapport for hele eiendommen før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn, slik at kulturminneverdiene er godt kjent ved ettersyn/høring.**

Kulturminnerapporten bør inneholde en så komplett bygnings- og rivningshistorikk som mulig, der det tydelig fremgår både hvem som har brukt de ulike bygningsdelene til ulike tider, og hva de er brukt til. To av prosjektrapportene fra Kulturminnevernprosjekt Akerselva vil kunne være nyttige i dette arbeidet, prosjektrapport nr. 13 om Brenneriveien mfl. og nr. 19 om Nedre gate 5, jf. at A/S Indigo, og senere Nordisk Tekstil A/S, drev virksomhet både i Nedre gate 5 og i Brenneriveien 9, dvs. på begge sider av Indigobrua. Begge rapportene ble utgitt av Byantikvarens prosjektkontor i 1987.

Ved bestilling av oppstartsmøte forutsatte vi at eventuell ny bebyggelse «trekkes minst 20 meter tilbake fra elvekanten, jf. § 13.3 Vassdrag i Kommuneplan 2015». Retningslinjen om byggefritt belte langs byens vassdrag har ikke alltid blitt fulgt opp i praksis. Derfor klargjorde det rødgrønne byrådet i byrådsplattformen av 22. oktober 2019 for perioden 2019–2023 (s. 41) at «byrådet vil ikke tillate nye bygg i de byggefrie beltene på 20 meter langs hovedvassdrag og 12 meter langs sidevassdrag».

Byrådsavdeling for byutvikling ba i brev av 26. november 2019 Plan- og bygningsetaten om å følge opp byrådserklæringens punkt om byggefritt belte. I forslaget til planprogram for kommuneplanens nye arealdel, som nå er på høring, skriver byrådet (s. 19):

I byrådsplattformen er det et mål om å sikre byggefrie belter langs eksisterende elver, slik at det ikke tillates nye bygg innenfor 20 meter langs hovedvassdrag og 12 meter langs sidevassdrag. I arbeidet med arealdelen skal det vurderes å gi bestemmelser som sikrer vassdragene.

**Vi har vanskelig for å forstå at forslagsstiller kan være tjent med å rive dagens bygning og oppføre ny bebyggelse i en avstand på minst 20 meter fra elvekanten.**

**Å nøye seg med å trekke én etasje et lite stykke inn fra elvebredden er ikke tilstrekkelig nå som juridisk bindende bestemmelser er på trappene og PBE for lengst er instruert om å følge opp byrådserklæringen på dette punktet, selv om den intrukne 1. etasjen gjør det litt enklere å få til en gangforbindelse på Akerselvas vestsida fra Grünerbrua til Indigobrua.**

**Å krage seks av bygningens sju etasjer ut mot elva, dvs. med fasadeliv langt utenfor fasadelivet for BLÅ og regulert byggelinje for tilstøtende bygg i Brenneriveien 11, er helt uakseptabelt.**

Som PBE sier i område- og prosessavklaringen til oppstartsmøtet «vil det være mulig å videreføre den planlagte ganglinjen som kommer fra nord (ved Brenneriveien 11), gjennom eksisterende bebyggelse og videre forbi BLÅ, uten at den eksisterende bebyggelsen rives i sin helhet» (dok. 12, fil 1, s. 16).

Vil en unngå å rive noe som helst av bygget, så er det også mulig å benytte den brede døra bygget har mot sør, sentrert i forhold til oppholdsarealene ved BLÅ, slik at de som kommer ut døra, kommer ut mellom de to bordrekkene på uteserveringsstedet. Ei tilsvarende dør kan monteres mot nord ut til turveien som skal legges på elvesida av Brenneriveien 11. Inne i bygget bør det settes opp en vegg mot vest for det som blir en ca. 7 meter lang korridor mellom dørene. De to dørene kan stå åpne når en ønsker gjennomgangstrafikk, og holdes låst når det ikke er ønskelig, f.eks. ved konserter på BLÅ.

Ja, det er ikke engang nødvendig å gå gjennom dagens bygningsmasse i Brenneriveien 9 om man nøyer seg med en svært enkel gangforbindelse. Den ligger der, så å si klar allerede i dag på utsida av bygget. Det gjenstår nærmest bare å åpne den opp for fri ferdsel ved å fjerne noen stengsler.

**Som Byantikvaren og vi tidligere har påpekt, og PBE uttrykker det i område- og prosessavklaringen, kan eiendommen «sies å være arnestedet for hele industriutviklingen langs Akerselva». Bygningen som foreslås revet, «gir området en spesiell tidsdybde det er viktig å ta vare på». Vi legger til grunn at PBE følger opp sin egen konklusjon fra område- og prosessavklaringen: «Dersom det igangsettes en planprosess, vil Plan- og bygningsetaten fremme et alternativ der eksisterende bebyggelse reguleres til hensynssone bevaring kulturmiljø» (dok. 12, fil 1, s. 16).**

Vennlig hilsen

Oslo Elveforum

Miljøforeningen Akerselvas Venner

Per Østvold (sign.)  
leder

Are Eriksen (sign.)  
leder