

Architectopia AS  
Gudrun Jona Arinbjarnardottir, [gja@architectopia.com](mailto:gja@architectopia.com)  
Petter Habostad, [ph@architectopia.com](mailto:ph@architectopia.com)

PBE-sak 202111055  
Vår saksbehandler: Gard Espeland ([gaesp@online.no](mailto:gaesp@online.no))

Oslo, 11. juli 2021

## VÅGHALSEN 15–19 (SAGVEIEN 24) – INNSPILL TIL FORHÅNDSKONFERANSE OM NYTT BOLIGBYGG

Vi er gjort kjent med at utbygger, Green Living Oslo Sagveien AS, ønsker å bygge et nytt hus i hagen i den historisk viktige eiendommen Sagveien 24 (nå Våghalsen 15–19). Eiendommen ligger innenfor planområdet for KDP Akerselva miljøpark (1990) og ble allerede i 1981 av Miljøverndepartementet regulert til spesialområde – bevaring/boliger (S-2521).

Oslo Elveforum og Miljøforeningen Akerselvas Venner fraråder at det gis tillatelse til å bygge et nytt hus på denne eiendommen og minner om at KDP Akerselva miljøpark (side 5) stiller krav om at tiltak som er i strid med gjeldende regulering, må behandles som regulerings sak.

Sylvkallen Heritage, Tom Davies, har utarbeidet en kulturminne vurdering og stedsanalyse som etter vårt syn er meget grundig og har med mange historiske momenter det er naturlig å ta hensyn til. Vi synes imidlertid ikke at det er grunnlag for å konkludere, slik det er gjort, med at det er mulig å innpasse et bygg mot Sagveien uten at den antikvariske verdien av Sagveien 24 reduseres. Tvert imot mener vi at alle argumentene trekker i motsatt retning. Uansett hvor godt et nytt bygg tilpasses det eksisterende, vil det bli et fremmedelement som reduserer verdien av og størrelsen på hagen. Hagen er en viktig del av eiendommen, og etter hva vi har oppfattet, var det en uttrykkelig forutsetning for at hovedhuset og bakbygningen kunne omgjøres til leiligheter, at nettopp hagen skulle beholdes og tilbakeføres slik den hadde vært.

Vi mener også det er uheldig å måtte fjerne det store, fine almetreet som står ut mot Sagveien. Det er ikke bare en del av hagen, men også et viktig element i gateløpet. Treet er en del av silhuetten mot himmelen også for store deler av eiendommene som ligger rundt. Det er anført i skissen at treet ikke har «de beste vekstvilkårene». Vi tviler på at dette er riktig. Treet er gammelt, men viser ingen tegn på svakhet.

I skissen som følger saken er også det planlagte huset ca. en meter høyere enn nabohuset i Sagveien 18 og Hovedhuset Sagveien 24. Dette vil gjøre nybygget dominerende.

Vi vil også minne om det verdifulle arbeidet Byantikvaren har gjort med å utarbeide et kulturminnegrunnlag og en bevaringsplan for Sagene der denne eiendommen inngår, og at det generelt er all grunn til å være varsom med nye elementer her.

Oslo Elveforum og Miljøforeningen Akerselvas Venner går imot at det gis tillatelse til et nytt bygg mot Sagveien på eiendommen Våghalsen 15–19 (Sagveien 24), og legger til grunn at det utarbeides detaljreguleringsplan for eiendommen dersom Green Living Oslo Sagveien AS ønsker å gå videre med tiltaket etter forhåndskonferansen.

Vennlig hilsen

Oslo Elveforum

Miljøforeningen Akerselvas Venner

Per Østvold (sign.)  
leder

Are Eriksen (sign.)  
leder

Kopi:

Green Living, Teresa Ribu [teresa@greenlivingoslo.com](mailto:teresa@greenlivingoslo.com)

Green Living, Martin Grimsrud [martin@grimsrud.as](mailto:martin@grimsrud.as)

Sylvkallen Heritage, Tom Davies [Tom.Davies@aho.no](mailto:Tom.Davies@aho.no)

Byantikvaren

Bymiljøetaten

Bydel Sagene

PBE