

Plan- og bygningsetaten  
postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Dato: 04.09.2009

Deres ref:  
200309691-104

Vår ref (saksnr):  
200900962-5

Saksbeh:  
Eigil Jakobsen, 23 42 26 36

Arkivkode:  
512

## **BRUGATA 1-11, STORGATA 36 MFL - PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN**

Saken var oppe til behandling på møte i Byutviklingskomiteen (Bydelsutvalg Grünerløkka) 31. august 2009 (sak 39/09).

### **Komiteen vedtok enstemmig følgende uttalelse:**

Byutviklingskomiteen har drøftet det foreliggende reguleringsforslaget og stiller seg undrende til at reguleringsplanen ikke er basert på fredningsforslaget som i disse dager sluttbehandles hos Riksantikvaren.

Byutviklingskomiteen støtter synspunktene og innsigelsene fra Prindsens Venner av 20. august 2009 og avviser reguleringsforslaget.

Byutviklingskomiteen ber Plan- og bygningsetaten i samarbeid med Byantikvaren utarbeide ny reguleringsplan med formål bevaring.

Bydel Grünerløkka ønsker å ta initiativet til en bred idedugnad for å få fram gode forslag for bruk av det kommende fredede området.

Med hilsen

Eigil Jakobsen  
sekretær  
Byutviklingskomiteen

Godkjent og ekspedert elektronisk



Oslo kommune  
Byantikvaren

Riksantikvaren  
Postboks 8196 Dep  
0034 Oslo

OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN			
13 JULI 2009			
SAKSNR: 200 30 9691-115			
AVD	SBH	ANR	MERKN 512.1

MOTTATT
OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN
13 JULI 2009
SAKSNR

Deres ref:

Vår ref (saksnr):  
01/927-30

Saksbeh:  
Brit Kyrkjebø

Dato: 08.07.2009

Arkivkode:  
512 Brugata nord

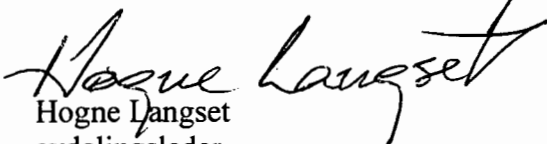
**BRUGATA 1-11, STORGATA 36 M.FL – PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG  
ETTERSYN – OVERSENDELSE FOR VURDERING AV INNSIGELSE**

Byantikvaren viser til vedlagte oversendelse av 18.06.09 fra Plan- og bygningsetaten i Oslo med planforslag til offentlig ettersyn for ovennevnte adresser. Saken er ute til høring med frist 12.08.09. For organer med innsigelsesrett er høringsfristen satt til 21.08.09.

Byantikvaren har gjennomgått det innkomne forslaget og ser at nasjonale interesser kan være truet på flere punkt (jf uttalelse av 04.06.09 til Plan- og bygningsetaten). Vi vil derfor oversende saken til Riksantikvaren for behandling og vurdering av innsigelse.

Byantikvaren vil innen høringsfristen levere en egen uttalelse til Plan- og bygningsetaten som oversendes som kopi til Riksantikvaren når den er klar. Vi imøteser Riksantikvarens behandling.

Med hilsen

  
Hogne Langset  
avdelingsleder

  
Brit Kyrkjebø  
antikvar

**Vedlegg:** Brev av 18.06.09 fra PBE med planforslag  
**Kopi til:** Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten

MOTTATT
13 JULI 2009
PLAN- OG BYGNINGSETATEN



Byantikvaren

Postadresse:  
Postboks 2094 - Grønertløkka  
0505 Oslo

Besøksadresse:  
Maridalsveien 3  
0178 Oslo

Sentralbord: 02 180  
Publikumsservice: 23 46 02 95  
Telefaks: 23 46 02 51  
E-post: postmottak@  
bya.oslo.kommune.no



# Oslo kommune Byantikvaren

Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten  
Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo

OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN			
20 AUG. 2009			
SAKSNR: 200309691-125			
AVD.	SBH	ANR.	MERKN.
OP3A	ALA	512.1	

Dato: 17.08.2009

Deres ref:  
200309691-104

Vår ref (saksnr):  
01/927

Saksbeh:  
Brit Kyrkjebø

Arkivkode:  
512 Brugata Nord

## BRUGATA 1-11, STORGATA 36 M.FL. -PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN - UTTALELSE TIL REGULERINGSPLAN

Byantikvaren viser til innkommet planforslag datert 18.06.09 vedlagt beskrivelse, illustrasjoner, plankart og reguleringsbestemmelser.

I vårt tidligere brev av 04.06.09 kommenterte vi et foreløpig planforslag, hvor vi påpekte flere forhold som vi mener kan være i konflikt med verneinteressene. Det vises til denne uttalelsen. Det er vist få endringer i planforslaget som nå ligger til uttalelse, og Byantikvaren har derfor med bakgrunn i at nasjonale interesser anses å være truet, oversendt planforslaget 08.07.09 til Riksantikvaren for vurdering av innsigelse.

### Beskrivelse av planforslaget

Området foreslås omregulert til spesialområde bevaring og diverse byggeområder som blant annet hotell, bolig, barnehage og park. Området foreslås utviklet med nye bygninger, om- og tilbygging samt gjennomgang og parkbearbeiding av dagens utområde tilknyttet eiendommen Prinds Christian Augusts Minde, "PCAM" i Storgata 36.

Planforslaget legger opp til riving av bakgårdsbebyggelse i Brugata 3a, b og c og frontbygning på 3b. Ny bebyggelse med næring og hotell legges inn mot PCAM og foreslås fra 4-6 etasjer. Mot Brugata oppføres det ny bebyggelse i 3b.

### Bevaringsinteresser innenfor planområdet

- Eiendommen PCAM, Storgata 36 er foreslått fredet etter §§15 og 19 i kulturminneloven. (Se vedlegg 1) Fredningsforslaget ligger til vedtaksbehandling hos Riksantikvaren. Forslag til fredning omfatter både bebyggelse og uteområder, og representerer et unikt stykke historie fra "Mangelsgårdens" lystgårdsperiode på 1600/1700-tallet samt hele PCAMs historie som arbeidsanstalt og asyl inn på 1800- og 1900-tallet. Det bemerkes at "Salgshallen" fra 1932 i Storgata 36 også ligger innenfor området som er forelått fredet etter §19.

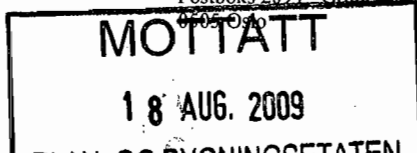


Byantikvaren

Postadresse:  
Postboks 2094 - Grünerløkka  
0405 Oslo

Besøksadresse:  
Maridalsveien 3  
0178 Oslo

Sentralbord: 02 180  
Publikumsservice: 23 46 02 95  
Telefaks: 23 46 02 51  
E-post:  
postmottak@bya.oslo.kommune.no



- I Brugata 3a er et toetasjes svalgangshus fra 1700-tallet og murbygning fra ca.1850 fredet etter kulturminneloven. Videre står en verkstedbygning fra 1932 på Byantikvarens gule liste som bevaringverdige. Bygningen er ansett å være en viktig del av rammen rundt / mot de fredete anleggene og har vært tilrådd regulert til bevaring av Byantikvaren tidligere.
- Den eldre murgårdsbebyggelsen fra slutten av 1800-tallet i Brugata 1-11 og Storgata 34b-c står oppført som bevaringsverdige på Byantikvarens gule liste. Gjennom tidligere prosesser har vi imidlertid som ledd i endret bebyggelse og ønsket næringsutvikling vurdert riving av forbygning i Brugata 3b og bakgårdsbebyggelse i Brugata 3b-c som mulig.
- Brugata og Storgata er svært sentrale historiske gateløp i Oslo som viser tidlig byutvikling med blant handelsgårder fra 1700-tallet.

### Vurdering av planforslag

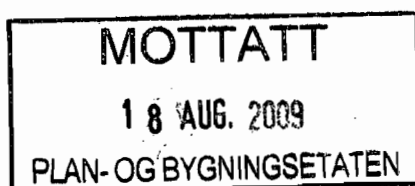
Byantikvaren mener at planforslaget er i strid med kulturminneinteressene på flere punkt. Vi har følgende kommentarer:

- *Spesialområde bevaring av eiendommen PCAM:* Planforslaget viser at deler av området til PCAM ikke foreslås skravert som spesialområde bevaring. Byantikvaren ser det som en forutsetning at området som er foreslått fredet etter §§15 og 19 i kulturminneloven, herunder både bebyggelse og uteområder foreslås regulert til bevaring. Det vil si at både Salgshallen med tilhørende torg og uteområdene bak også bør reguleres til bevaring.
- *Salgshallen og torget:* Det er foreslått at store deler av bakveggen i salgshallen kan rives mot sydøst og at det åpnes for å oppføre en slags portal inn til uteområdene bak. Byantikvaren finner denne portalløsningen svært konfliktfylt i forhold til ønsket bevaringsintensjon for bygningen og fredningen av eiendommen PCAM. Salgshallen er en del av det fredete området etter §19 og bør bevares i eksteriøret slik den er i dag. Likeledes er torget en viktig del av bygningens funksjon og en naturlig del av bevaringsområdet. Byantikvaren har imidlertid uttalt tidligere at vi vil kunne anbefale en mindre åpning i bakveggenes første etasje.
- *Uteområder, park og turvei:* Uteområdene utgjør en meget viktig del av PCAMs historie som asyl og arbeidsanstalt. Størstedelen av uteområdene er foreslått fredet etter §15. Fredningen av dette området skal sikre opplevelsen av de historisk viktige arealene, og hensikten er å opprettholde / tilbakeføre anleggets karakter med rester av hageanlegg og ”luftegårder” slik det framsto etter full utbygging i siste del av 1800-tallet. I uterområdet som er foreslått fredet etter § 19 har det vært virksomhet knyttet til den tidligere arbeidsanstaltfunksjonen. Fredningen skal sikre virkningen av kulturminnene i miljøet, men det er åpning for at noe bebyggelse kan vurderes i tråd med hva som har stått her tidligere.

I formålet med fredningen av PCAM ligger det en intensjon om å ivareta den ”historiske lukketheten” av anlegget med en hovedport mot Storgata og vegger / murer rundt eiendommen. Vi vil understreke at denne lukketheten ikke betyr at eiendommen skal være utilgjengelig, men at den gjennom anleggets bebyggelse, uteområder og murer best mulig skal kunne formidle stedets tidligere historie.

I planforslaget er det foreslått et friområde/park og en turvei gjennom uterområdet som skal gå via Salgshallen mot Storgata og ut mot Chr. Krogs gate i sydøst. Byantikvaren finner det positivt med forslag om park såfremt denne ivaretar historiske spor og legger til rette for tilbakeføring av hageanlegget som har vært her. Vi vil ikke anbefale forslaget om en kjørbær turvei fra Salgshallen gjennom uteområdet mot sydøst. Vi mener det er positivt at området gjøres mer tilgjengelig enn i dag, men stiller spørsmål ved om det er behov for en bred åpning gjennom Salgshallen for å oppnå god adkomst til området. Den gamle hovedporten til PCAM ligger like ved og fører lett inn til uteområdene i dag. Videre ligger det i fredningsforslaget en intensjon om å åpne for gående gjennom muren i sydøst mot Chr. Kroghs gate slik planforslaget også åpner for. Gjennomgang og tilgjengelighet til uteområdene for gående bør derfor være tilstrekkelig ivare tatt uten at bakveggen fjernes i Salgshallen. Byantikvaren vil understreke at vi er positiv til en parkmessig opparbeidelse og en gjennomgang gjennom området. En gjennomgang må være tilpasset eksisterende uteområder og de historiske spor som finnes eller ønskes tilbakeført.

- *Bygeområder inn mot og inne i fredningsområdet:* Bygeområder med byggegrense for områdene A og B på plankartet er vist lagt inne i fredningsområdet for Storgata 36. Planforslaget med bestemmelser åpner for hotellfløy, høy bebyggelse, vinduer, døråpninger med mer inn mot PCAM. Byantikvaren anser at dette er i konflikt med kulturminneinteressene. Selv om brannmur skal bevares, vil tilbygg utenpå og over brannmurene som vist i illustrasjonene endre forståelsen av den historiske eiendomsstrukturen og opplevelsen av det foreslåtte fredningsområdet betraktelig. Byggelinje bør trekkes tilbake til eiendoms grensen, tillatt etasjehøyde bør reduseres ned en etasje, og det bør bare åpnes for et begrenset antall åpninger i murveggene ut mot PCAM-området.
- *Bruksformål:* Det er foreslått mange bruksformål i området, hvor barnehage er ett av dem. Byantikvaren vil kommentere at barnehageformål kan være vanskelig å kombinere med fredningen av PCAM, både når det gjelder bruk av bebyggelse siden eksisterende bebyggelse i stor grad også har et interiørvern, og når det gjelder oppdeling av utearealer med gjerder. Byantikvaren vil også bemerke at Oslo kommune, Omsorgsbygg har igangsatt et arbeid for å vurdere egnet bruk for PCAM som både er mer utadrettet enn i dag og som lar seg forene med fredningen av området.
- *Riving av bakbygning, verksted i Brugata 3A:* Verkstedet fra 1932 foreslås revet og erstattet med nybygg som del av foreslått hotellfløy i felt A. Byantikvaren anser dette som konfliktyllet, da verkstedet har verneinteresse som del av det bakre gårdsrommet til den fredete bebyggelsen i Brugata 3A. Verkstedet utgjør også en viktig vegg mot utearealet til PCAM. Byantikvaren tilrår sterkt at verkstedet reguleres til bevaring.
- *Bebyggelse mot Brugata:* Ny bebyggelse ut mot Brugata 3b bør i høyder og målestokk tilpasses den bevaringsverdige murgårdsbebyggelsen i gata. Planforslaget åpner for fire høye etasjer og en inntrukket 5. etasje. Byantikvaren råder til at høyden reduseres til tre etasjer og en inntrukket 4. etasje slik at ny bebyggelse bedre harmonerer med eksisterende bygg i 3a og 3c som er i henholdsvis 2 og 3 etasjer mot gate.
- *Reguleringsbestemmelser:* Med bakgrunn i ovennevnte kommentarer vil vi råde til at reguleringsbestemmelser omarbeides. For uteområder og bygeområder innenfor eiendommen PCAM må bestemmelsene vise til fredningsbestemmelser.



### Arkeologiske forhold

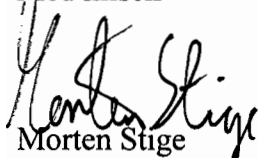
Byantikvaren krever ikke en arkeologisk registrering av planområdet jf.lov om kulturminner av 9.juni 1978 nr.50 § 9. Vi minner samtidig om at kulturminnelovens § 8 annet ledd gjelder generelt. Dersom det blir gjort funn av automatisk fredete kulturminner skal arbeidet straks stanses og Byantikvaren kontaktes.

### Konklusjon

Planforslaget anses å være konfliktfylt i forhold til nasjonale kulturminneinteresser, herunder området PCAM som er foreslått fredet etter §§15 og 19 i kulturminneloven og som ligger til vedtaksbehandling hos Riksantikvaren. Planforslaget er derfor oversendt til Riksantikvaren for vurdering av innsigelse. Byantikvaren anbefaler at innsigelse vurderes i forhold til følgende punkt i planforslaget:

- Deler av eiendommen PCAM er utelatt fra bevaringsområdet. Hele eiendommen PCAM, herunder bebyggelse og uterområder må reguleres til bevaring i tråd med foreslått avgrensning av fredningsområdet etter §§15 og 19 i kulturminneloven.
- Bakvegg i Salgshallen er foreslått revet. Hele Salgshallen med torget må reguleres til bevaring. Riving av bakvegg og vist portalløsning oppleves som svært uheldig i forhold til bygningens egenverdi samt fredningen av PCAM og må utgå.
- Verksted i Brugata 3a er foreslått revet. Verkstedet fra 1932 i bakkant av Brugata 3a utgjør en viktig del av eksisterende bakgårdsmiljø og er en viktig ramme om det fredete området. Bygningen må reguleres til bevaring.
- Bygging inne i det foreslåtte fredningsområdet. Forslag til tilbygg/bygging til brannmur som ligger innenfor det foreslåtte fredningsområdet må utgå. Høyder på bebyggelse inn mot fredningsområdet må reduseres og ha en lukket karakter.

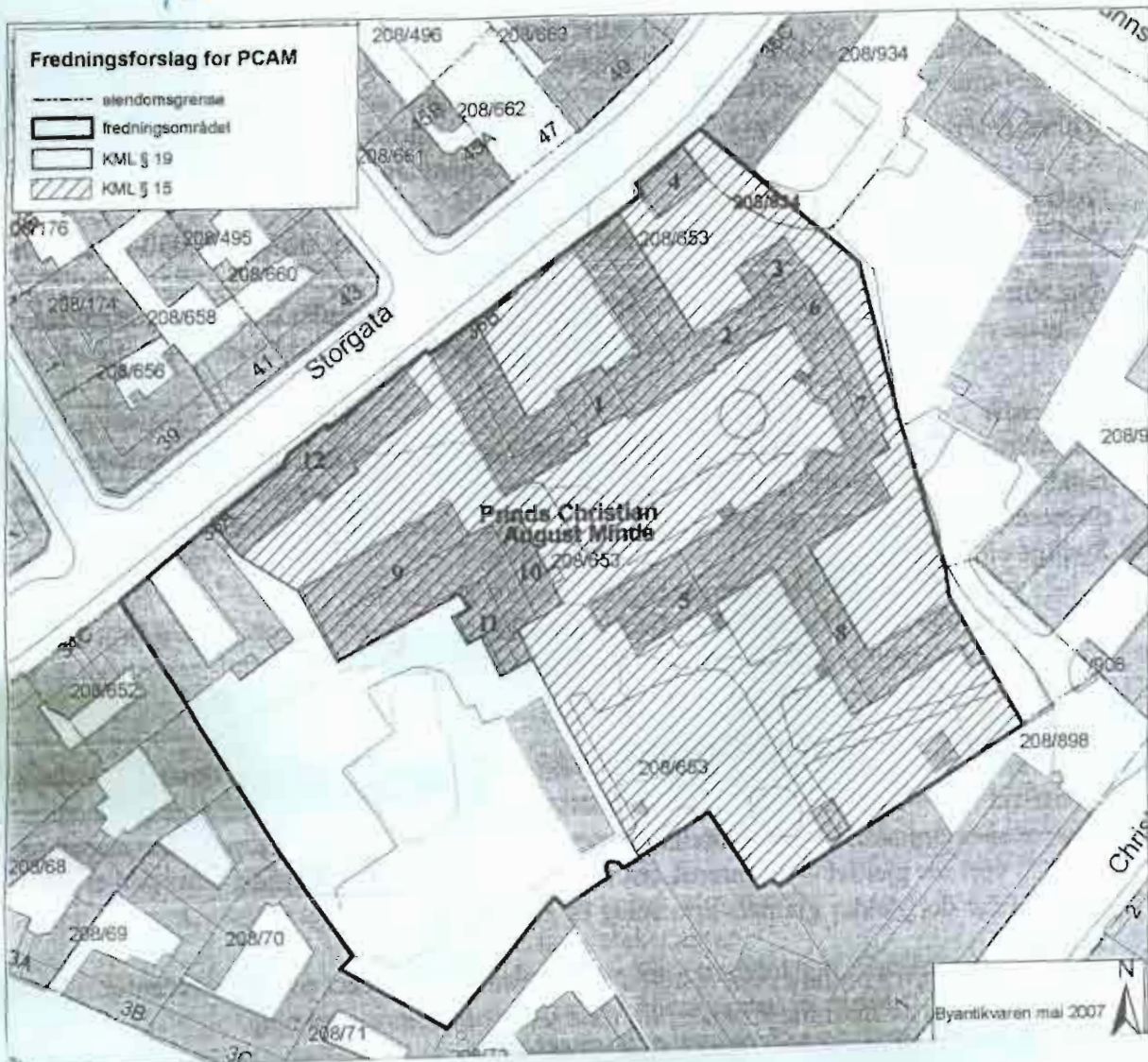
Med hilsen

  
Morten Stige  
avdelingsleder

  
Brit Kyrkjebø  
antikvar

**Kopi til:** Riksantikvaren

Vedlegg



MOTTATT  
18 AUG. 2003  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN



Oslo kommune  
Friluftsetaten

Plan- og bygningsetaten  
Boks 364 Sentrum  
0102 OSLO

OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN			
- 4 AUG. 2009			
SAKSNR: 2003 09 691-119			
AVD. OP3A	SBH ALB	ANRO	MERKN

Dato: 28.07.2009

Deres ref:  
200309691-104

Vår ref (saksnr):  
05/00440-6

Saksbeh:  
Marit Engseth, 916 60 033

Arkivkode:  
512

Oppgis ved alle henvendelser

## BRUGATA 1 - 11, STORGATA 36 M.FL. - PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN - REGULERINGSPLAN

Friluftsetaten viser til planforslag til offentlig ettersyn for Brugata 1-11 og Storgata 36, og har følgende kommentarer til planforslaget.

Inne i gårdsrommet mellom Spektrum p-hus og PCAM finnes det et område med kartlagt viktig biologisk mangfold. Dette området har fått vernekategori B (viktig). Se vedlagte kart og lokalitetsbeskrivelse. Denne lokaliteten består av store edelløvtrær, blant annet spisslønn, ask, eik og hestekastanje. Friluftsetaten oppfordrer derfor til at det tas hensyn til vegetasjonen innenfor dette området, både i planleggings- og byggeperioden, slik at lokaliteten blir bevart mest mulig urørt.

Planforslaget viser elleve trær som har fått status bevaring. I tidligere uttalelse datert 18. mars 2005 påpeker Friluftsetaten at det er hele femten trær som er bevaringsverdige innenfor planområdet. Friluftsetaten anbefaler derfor at samtlige trær får status bevaring i reguleringsplanen. De resterende trærne som Friluftsetaten foreslår at bør bevares er markert på vedlagte reguleringsplankart.

I reguleringssaker som påvirker større trær så oppfordrer Friluftsetaten til at det utarbeides en tilstandsrapport for de trærne som vil bli berørt av reguleringstiltaket. Denne tilstandsrapporten bør utarbeides av en sertifisert trepleier, og si noe om trærnes alder, art og forfatning, samt om trærne utgjør en sikkerhetsmessig risiko. Tilstandsrapporten vil være grunnlaget for en vurdering om trærne må sikres i en marksikringsplan i anleggsperioden. Friluftsetaten anbefaler derfor at det utarbeides en tilstandsrapport og en marksikringsplan for de bevaringsverdige trærne på området, slik at disse blir sikret i anleggsperioden. Eventuelt døde deler av trærne bør spares hvis disse ikke utgjør en sikkerhetsmessig risiko, da døde deler av trær er viktige leveområder for insekter og sopp.

Friluftsetaten anmoder også om at det ikke flyttes eller graves ut masser under krona på noen av trærne, eller nærmere enn 5 meter inn mot stammen til treet hvis krona er liten. Ved tiltak innenfor denne sonen må en trepleier konfereres.



Friluftsetaten  
**MOTTATT**  
04 AUG. 2009  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

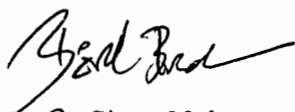
Postadresse:  
Postboks 1443 Vika  
0115 Oslo

Besøksadresse:  
Sommerrogata 1, inngang Inkognitogata  
Postmottak@fri.oslo.kommune.no

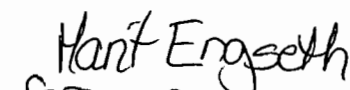
Telefon: 02180  
Telefaks: 22 44 90 89  
Bankgiro nr.: 6097 05 04543  
Org.nr.: 971 185 600

Videre stiller Friluftsetaten seg positive til tiltaket, da særlig det planlagte parkdraget vil bli et positivt innslag i bybildet.

Med hilsen



Signe Nyhuus  
avdelingsjef



for Runar Ovesen  
seksjonsleder

Vedlegg:

- forminsket reguleringsplankart med forslag til bevaring av trær
- kart over biologisk mangfold
- lokalitetsbeskrivelse

**Lok. nr. 436 Christian Kroghs gate****Viktig B**

Oslo kommune, 0301

Lok.nr. nasjonalt: 030110436

UTM: EUREF89 , Ø: \_\_\_\_\_ , N: \_\_\_\_\_

Gnr. bnr.:

Hovednaturtype: Kulturlandskap

**Naturtyperegistreringer****Naturtype:** Store gamle trær D12**Utforming:** Ikke-skjøttet D1201**Verdi:** Viktig B**Veg.type:** Ikke registrert**Vernestatus:** Ingen vernestatus**Trusler:** Nedbygging &**Feltsjekk:** (siste)**Beskrivelse:**

Gårdsrom med store trær, av spisslønn, ask, eik og hestekastanje. 2 asker har en stammeomkrets på hhv. 450 og 500 cm og en eik har en stammeomkrets på ca. 400 cm.

Lokalitetskrivelse innlagt av BØB den 13.02.2006:

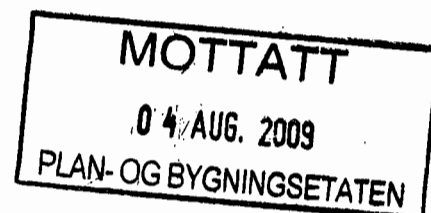
Gårdsrom med ca. 15 store edelløvtrær, av spisslønn, ask, eik og hestekastanje. 2 asker har en stammeomkrets på hhv. 450 og 500 cm og en eik har en stammeomkrets på ca. 400 cm. Disse trærne har vide og karakteristiske trekroner. Alle trærne virker vitale. Noen av trærne former rester etter en gammel allè.

Forslag til skjøtsel og hensyn:

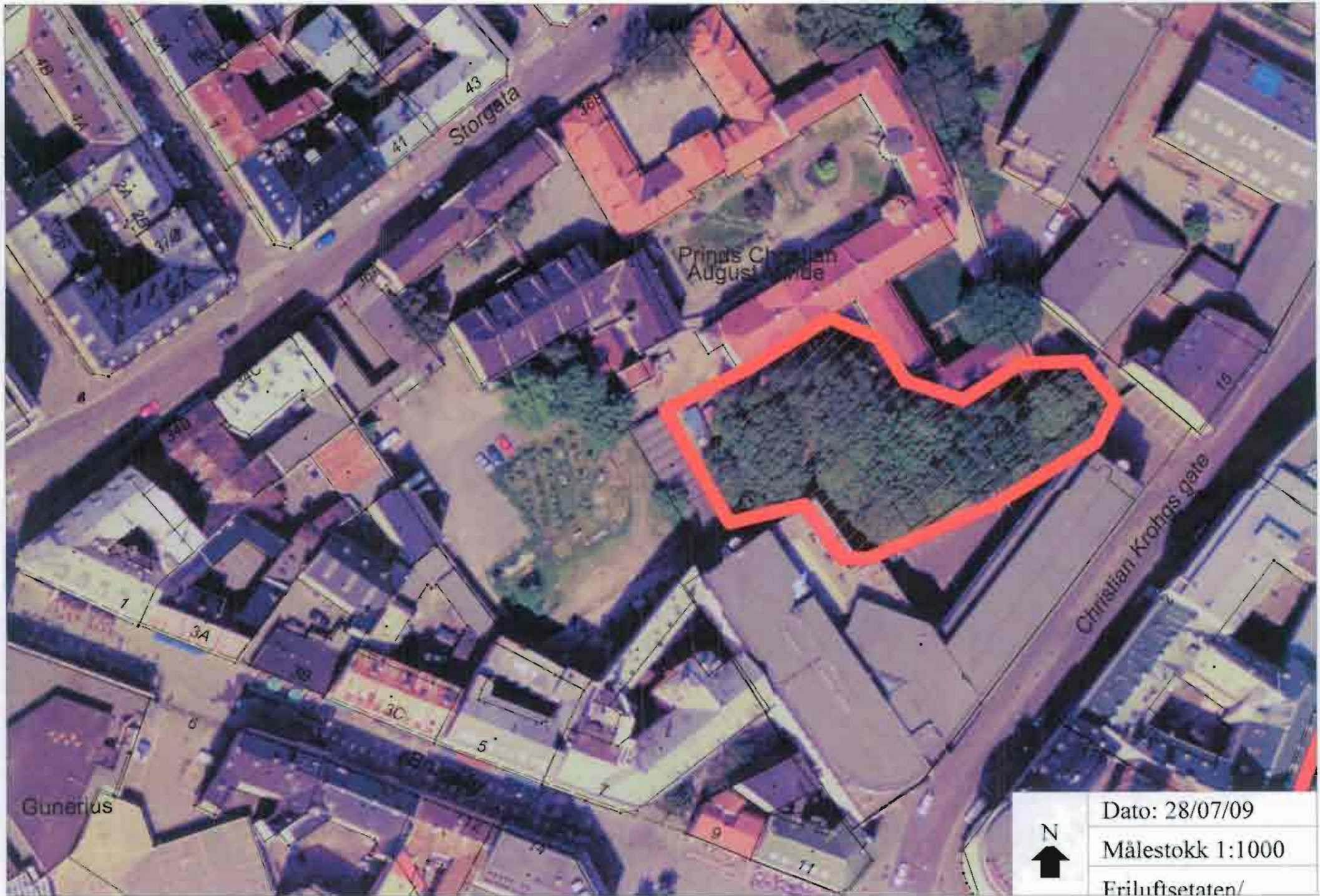
Bevare mest mulig urørt.

Avfall og jordmasser som er deponert over røttene må snarest fjernes på en skånsom måte.

Antall viltobservasjoner med viltvekt: 0		Totalt antall observasjoner: 0	
Arter med viltvekt:	Områdetype	Dato	Viltvekt
Antall funn av rødlistede viltarter: 0			
Art	Områdetype	Dato	Rødlistestatus
Antall funn av rødlistede karplantearter: 0			Antall funn totalt: 0
Arter med rødlistestatus:		Dato	Rødlistestatus
Antall funn av rødlistede "andre arter": 0			Antall funn totalt: 0
Arter med rødlistestatus:		Gruppe	Rødlistestatus







Storgata

Prinds Christian Augusts område

Christian Krohgs gate

Gunerius

	Dato: 28/07/09
	Målestokk 1:1000
	Eriluftsetaten/



Oslo kommune  
Brann- og redningsetaten

Plan- og bygningsetaten  
Boks 364 Sentrum  
0102 OSLO

OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN			
- 4 AUG. 2009			
SAKSNR: 200309691 - 120			
AVD. OP3A	SBH ALB	ANRO	MERKN

Dato: 29.07.2009

Deres ref.:  
200300691-104

Vår ref. (saksnr.):  
200900537-2

Saksbeh.:  
Svenn Haugen

Arkivkode:  
54

**UTTALELSE TIL PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN –  
REGULERINGSPLAN -BRUGATA 1 - 11, STORGATA 36 M.FL.**

**Innledning**

Viser til Deres brev av 18.06.09 som omhandler planforslag til offentlig ettersyn. Planforslaget gjelder Brugata 1-11 samt Storgata 36. Området foreslås omregulert til spesialområde bevaring og byggeområde med bruk til hotell, forretning, bevertning, kontor, bolig, barnehage, undervisningslokaler, forsamlingslokale, kultur, institusjon og parkeringshus. Hensikten med planen er opprustning av området, og større åpenhet med gjennomgang og bruk av del av området for allmennheten. Nybygg etableres kun i Brugata 3B og bak nr. 3A, 3C samt nr.5

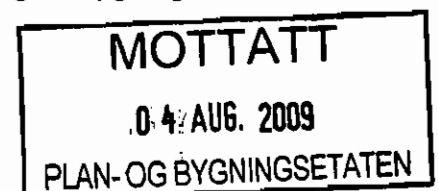
**Oslo brann- og redningsetat har følgende bemerkninger.**

Reguleringen må ta hensyn til forhold som kan påvirke brann- og redningsetatens (OBRE) muligheter for å utføre redningsinnsats i bygningene i brann e.l. I den forbindelse henvises til krav i Teknisk forskrift § 7-28 samt egne retningslinjer som omhandler tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i Oslo kommune.

Spesielt viktig er det at det legges til rette for god atkomst og tilgang på slokkevann.

Det presiseres at atkomsten for OBREs utrykningskjøretøyer til eksisterende bygninger eller omliggende områder ikke må forverres/ hindres. Det skal være kjørbart atkomst frem til bygningene samt at det tilknytning til disse skal være oppstillingsplass for redningsetatens biler og utstyr. Det er viktig at det er tilrettelagt for at rednings- og slokkemannskapene skal kunne utføre effektiv innsats i og rundt bygningene uten unødvendig risiko på for skader på personell og utstyr. Det må derfor etterstrebtes å legge til rette for kjørbart atkomst til fasader, slik at disse og tak kan nås ved hjelp av OBREs høydeberedskap.

OBRE gir en sterk anbefaling om at installering av sprinkleranlegg velges som et av brannsikringstiltakene i hele bygningen. Installering av sprinkleranlegg vil gi vesentlig bedre brannsikkerhet samt være et sterkt bidrag til å ivareta sikker rømning fra bygningen.



Brann- og redningsetaten

Postadresse:  
Arne Garborgs plass 1  
0179 OSLO

Telefon: 02 180  
Telefaks: 23 46 98 01

Org. nr: 876820102 - MVA  
Bankgiro: 6011.05.47660

E-post: postmottak@bre.oslo.kommune.no  
Internett: www.bre.oslo.kommune.no

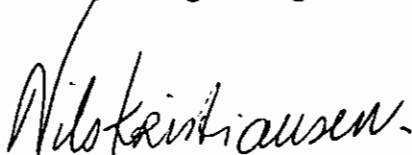
2


-2-

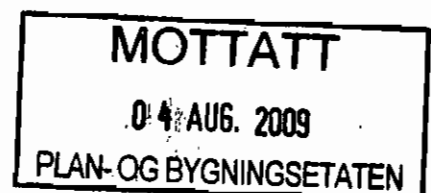
For øvrig har OBRE foreløpig ingen kommentarer.

Med hilsen

Oslo brann- og redningsetat

  
Nils Kristiansen  
avdelingssjef

  
Svenn Haugen  
branninspektør.





Oslo kommune  
**Eiendoms- og byfornyelsesetaten**

Plan- og bygningsetaten

Postboks 364 Sentrum  
0102 OSLO

Dato: 12.08.2009

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbeh.:	Arkivkode:
	09/13-199	Vidar Aasbrenn Fiskum,	512
	09/9781 (Oppgis ved henv.)		

### **Svar - Reguleringsplan - Offentlig ettersyn - Brugata 1 - 11, Storgata 36 m.fl**

Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) har mottatt reguleringsplan til offentlig ettersyn for ovennevnte eiendommer med saksnummer 200309691-104.

EBY er bl.a. tildelt rollen som kommunens grunneierrepresentant og uttaler seg til planforslag både ut fra sin grunneierrolle og ut fra sin rolle som overordnet kommunal avtalepart for utbyggingsavtaler i Oslo kommune.

Gjennomføring av tiltak i planinitiativet utløser/antas å utløse behov for utbyggingsavtale. Alternativt bør opparbeidelse av grøntområder/park stadfestes i form av rekkefølgebestemmelse i planens bestemmelser.

EBY kjenner ellers ikke til forhold som har betydning for denne reguleringsplanen.

Med vennlig hilsen  
Eierseksjonen

Thomas Marthinsen  
seksjonsleder

Vidar Aasbrenn Fiskum  
spesialkonsulent

[Dette dokumentet er godkjent elektronisk og trenger dermed ikke underskrift.](#)



Eiendoms- og  
byfornyelsesetaten

Besøksadresse:  
Christian Krohgs gate 16  
Postadresse:  
Postboks 491 Sentrum  
0105 OSLO

Fakturaadresse:  
Eiendoms- og byfornyelsesetaten  
Oslo kommune, Fakturasentral  
Postboks 6532 Etterstad  
0606 OSLO

Telefon: 02 180  
Telefaks: 22 17 33 16  
E-post: [postmottak@eby.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@eby.oslo.kommune.no)  
www.eby.oslo.kommune.no  
Org.nr : 874 780 782  
Cno: 6004.06.34153



Oslo kommune  
Omsorgsbygg Oslo KF

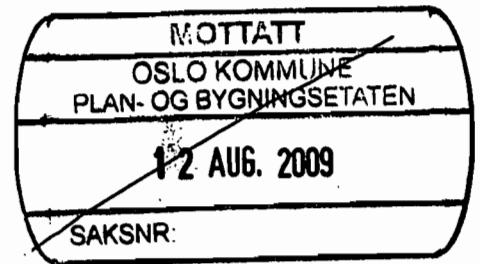
Plan- og bygningssetaten  
Postboks 364 Sentrum  
Vahls gate 1  
0102 OSLO

OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN			
12 AUG. 2009			
SAKSNR: 200309691-123			
AVD.	SBH.	ANR.	MERKN.
Vår ref (saksnr):		Saksbeh:	512.1

Deres ref:  
200909691-104

200900002-328

mha, 99258879



Dato: 10.08.2009

Arkivkode:

512

### BRUGATA 11 - STORGATA 36 - PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN - REGULERINGSPLAN - KOMMENTARER

Omsorgsbygg Oslo KF eier bygningsmassen på eiendommen gnr 208 bnr 653 Storgata 36a og 36b. Omsorgsbygg stiller seg i utgangspunktet positiv til planforslaget, med større åpenhet og tilgang for publikum som sentrale element. Omsorgsbygg har utarbeidet en plan for framtidig bruk av eiendommen, vedtatt av styret i Omsorgsbygg mai 2009. Denne tar opp mange av problemstillingene i planforslaget

Foreslått bruk: Foreslått bruk listet opp i reguleringsforslaget gir bra dekning i forhold til våre planer. Som del av plan for framtidig bruk er både overnatting samt småindustri/utsalg i mindre skala aktuelt. Det er ønskelig at dette tas inn i forslaget, eventuelt at denne typen tiltak kan defineres inn under eksisterende forslag (herberge, forretning).

Nybygg: Planforslaget foreslår ny bebyggelse kun i eiendommene i Brugata 3 og 5, mens Omsorgsbygg ønsker åpning for gjenreising av historiske bygg i Storgata 36. Aktuelle bygg er et 1-etasjes og et 3-etasjes bygg (historisk reperbane og pakkhus) sør på eiendommen, samt del av låve mellom Mangelsgården og Bryggerhuset nord på eiendommen. Tiltakene vil kreve dispensasjon fra eksisterende og foreslått fredning og berører delvis område foreslått til friareal.

Transport/atkomst: Planforslaget foreslår kjøreatkomst fra Storgata som i dag. Dette aksepteres i mangel av alternativer. Atkomsten er trang og utsatt både inn fra Storgata og i passasjer mellom bygningene innenfor. Ved nødvendig rehabilitering av bygningsmassen vil atkomsten i lengre perioder være stengt for kjøretøyer, dette er også dagens situasjon. Behov for alternativ atkomst for utrykningskjøretøyer permanent og for annen transport i perioder kan løses enten fra Christian Krohgs gate eller gjennom salgshallene fra Storgata. Vi ser det som en sikkerhetsmessig fordel med atkomst for utrykningskjøretøy både fra Storgata og Chr. Krohgs gate. Atkomst for kjøretøy gjennom salgshallene betyr riving av bakbygningen og etablering av kjørevei. Dette er en mulig teknisk løsning, men kan samtidig være negativt for forretningsvirksomheten i salgshallene. Gangatkomst her er sikret gjennom ny permanent inngang mellom salgshallene og Vaskeribygget, etablert som inngang til midlertidig sprøyterom (fjernes januar 2011). Antall p-plasser på PCAM-området må ta høyde for både p-krav til 25 eksisterende omsorgsboliger og noe parkering for øvrig framtidig virksomhet.

Omsorgsbygg Oslo KF

Besøksadresse:  
Sommerrogata 1

Postadresse:  
Postboks 2773 Solli  
0201 Oslo  
e-post: postmottak@oby.oslo.kommune.no  
www.omsorgsbygg.oslo.kommune.no

Telefon: 23 48 80 00  
Telefaks: 23 48 80 11

Org.nr. 985 987 246  
Bankkonto: 6004 06 69127

Med hilsen  
Anne Løseth  
seksjonsleder forvaltning/marked

Magnar Havro  
eiendomsutvikler

MOTTATT  
12 AUG. 2009  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN



**POLITIET**

Oslo kommune Plan- og bygningsetaten  
Boks 364 Sentrum  
0102 OSLO

OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN			
16 JULI 2009			
SAKSNR: 200309691-117			
AVD.	SBH	ANRO	MERKN
OP3A	ALB		

*Deres referanse*  
200309691-104

*Vår referanse*  
2009/04763-2 008

*Dato*  
10.07.2009


**Svar vedrørende planforslag til offentlig ettersyn - Reguleringsplan - Brugata 1-11 og Storgata 36**

Viser til oversendte planforslag.

Politiet viser til at Storgata i all hovedsak er en kollektivtrasé og at det derfor bør legges vekt på alternative inn- og utkjøringer fra Christian Krohgs gate.

Med hilsen

  
Reidar Førre Larsen  
politiførstebetjent

  
Niels-Ivar Sørensen  
pob/spes

Oslo politidistrikt

131 Trafikkplan, besøk: Grønlandsleiret 44, 0190 OSLO  
Post: Postboks 8101 Dep, 0032 OSLO  
Tlf: 22 66 90 50

Org. nr.: 961398142  
Postgiro: 7694.05.08319

**MOTTATT**  
16 JULI 2009  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN



Oslo kommune  
Trafikketaten

Plan-og bygningsetaten  
Postboks 364 sentrum  
0102 OSLO

OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN			
15 JULI 2009			
SAKSNR: 200309691-116			
AVD. OP3A	SBH ALB	ANRO	MISIKKN

Deres ref:  
200309691.

Vår ref (saksnr):  
200501816-4

Saksbeh:  
May B. Olsen 23482042

Dato: 13.07.2009

Arkivkode:  
512.1

**REGULERINGSFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN - BRUGATA 1-11,  
STORGATA 36 M.FL.**

Vi viser til reguleringsforslag til offentlig ettersyn, Brugata 1-11, Storgata 36 m.fl.


En av Trafikketatens oppgaver er å sørge for at Oslo til enhver tid har tilstrekkelig antall tilgjengelige parkeringsplasser for folk og næringsliv. Parkeringsdekningen skal være en del av reguleringsbestemmelsene.


Selv om parkeringen kan dekkes innenfor eksisterende P-hus i Chr. Kroghs gate 1, mener vi at retten til parkering best sikres gjennom tinglyst avtale.

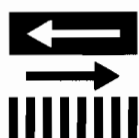
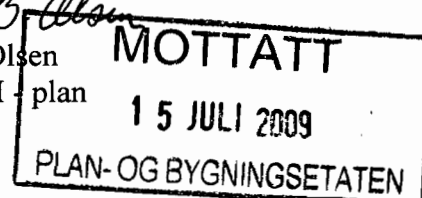
Trafikketaten har følgende bemerkning til reguleringsbestemmelsen § 14 Avkjørsel, parkering :

Det bør stå i teksten at parkeringsdekning skal være i samsvar med den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune og vi anbefaler at 5-10% av det totale antall parkeringsplasser lokaliseres og utformes slik at de er særlig egnet for bevegelsehemmede.

Med hilsen

  
Harald Elvehøi  
seksjonsleder - plan

  
May B. Olsen  
ingeniør I - plan



Trafikketaten

Hollendergata 5  
Postadresse:  
Pb. 9336 Grønland  
0135 OSLO

Kundesenter: 23 48 20 30  
Telefaks: 23 48 20 01  
E-post: postmottak@trafikketaten.oslo.kommune.no  
www.trafikketaten.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6004.06.60030  
Org.nr.: 976 820 118



Oslo kommune  
Samferdselsetaten

Plan- og bygningssetaten  
Boks 364 Sentrum  
0102 OSLO

OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN			
2 - JULI 2009			
SAKSNR: 200309691 - 108			
AVD.	SBH	ANRO	MERKN
OP3A	ALB		

Dato: 30.06.2009

Deres ref.:  
200309691

Vår ref. (saksnr.):  
200900683-5

Saksbeh.:  
K A Hollingsholm, 23493053

Arkivkode:  
512,1

**PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN - BRUGATA 1-11, STORGATA 36  
M.FL.**

Samferdselsetaten viser til deres brev datert den 18.06.2009, ang. ovennevnte sak. Ut fra det foreliggende materialet har vi følgende bemerkninger:

- Reguleringskartet viser offentlig trafikkområde, torg og gangvei. Dette reguleringsformålet virker lite hensiktsmessig. Slik vi ser det bør reguleringen som viser torg, forandres til friområde (park, turvei). Dette vil ivareta de samme intensjonene som er tenkt i planen. Forvaltningsmessig er dette også ressursbesparende. Forslaget til regulert gangvei, bør omreguleres til felles avkjørsel, hvor det tinglyses en rett for det offentlige til å bruke felles avkjørsel til å komme seg til eller fra friområdet. Slik foreslåtte regulering fremstår vil en slik gangvei virke lite hensiktsmessig, med tanke på utforming og forvaltning.
- Forbi felles avkjørsel mot Christian Krohgs gate må det reguleres inn et gjennomgående offentlig fortau med nedsenket kantstein. Bredden mot offentlig vei må maks være 5 – 6 meter. Dette ut fra en trafiksikkerhetsmessig vurdering.
- Reguleringsplanens grense bør utvides ut i Christian Krohgs gate. Samferdselsetaten er lite tilfreds med dagens fortausløsning i arkaden under p-huset. Ved å etablere et fortau på 2,75 meter på utsiden av p-huset, se vedlagt kartsnis, vil kvaliteten for fotgjengerne bedres betraktelig. Arkaden fremstår i dag som en mørk, lite hyggelig og en uønsket løsning. Den stopper også i en murvegg, noe som medfører at fotgjengerne blir tvunget til å benytte kjørebanelen for å komme seg forbi. Dette er ikke ihht prinsippene for universell utforming. Ved å tilrettelegge for et fortau på utsiden av p-huset vil man kunne forandre reguleringsformålet på området som er regulert i to nivåer, til det samme som felt C.

MOTTATT
- 2 JULI 2009
PLAN- OG BYGNINGSETATEN



Samferdselsetaten


Besøksadresse:  
Strømsveien 102  
Postadresse:  
Postboks 6703 Etterstad  
0609 OSLO


Telefon: 02 180  
Telefaks: 23 49 30 09

E-post: [postmottak@sam.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@sam.oslo.kommune.no)  
Internett: <http://www.sam.oslo.kommune.no>

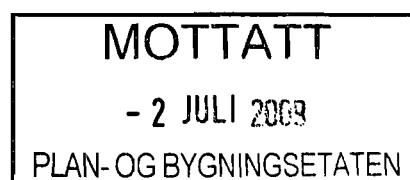
Bankgiro: 6004.06.55045  
Org.nr:NO 976 062 035

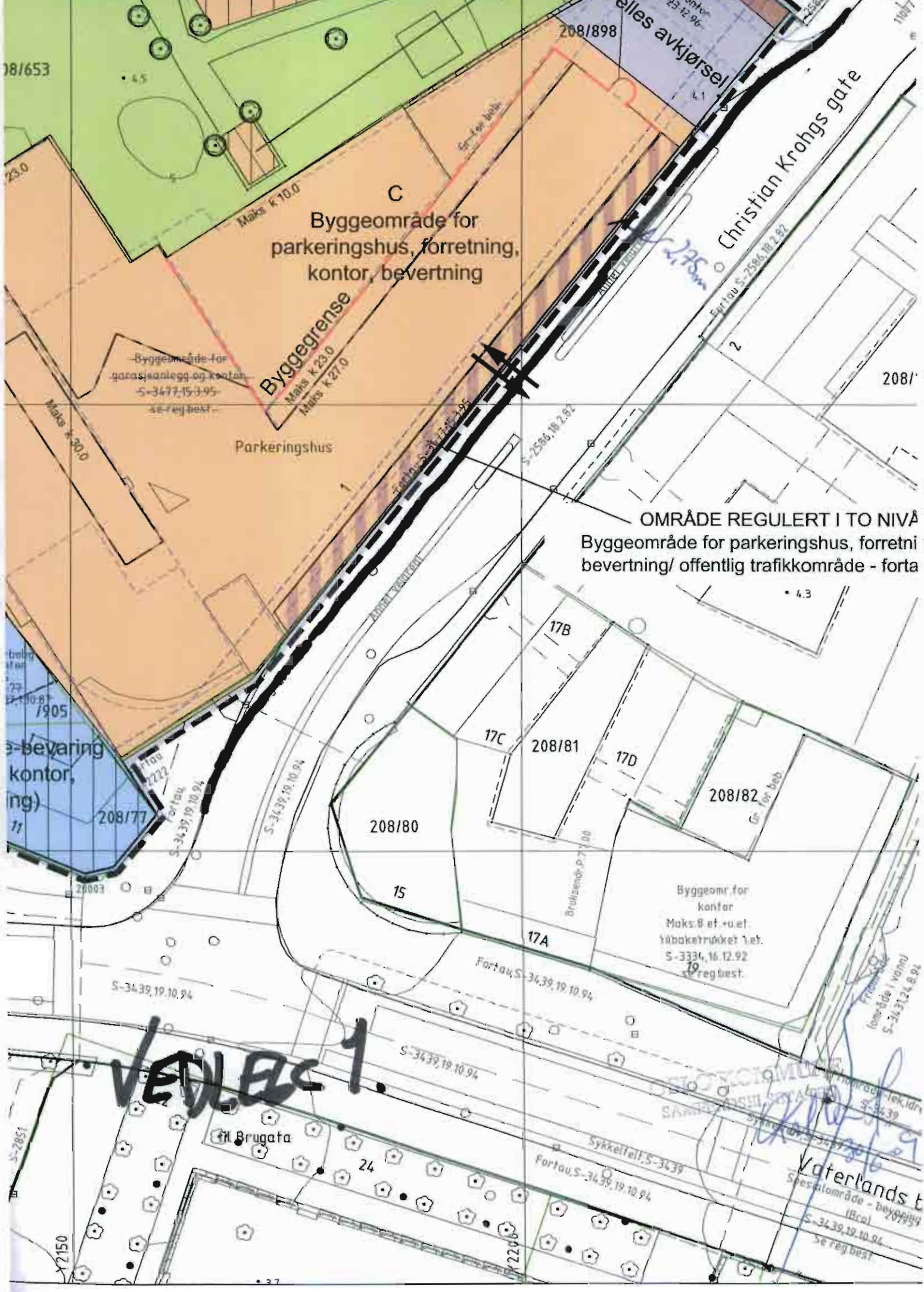
Med vennlig hilsen

*for*   
Anders Arild  
Seksjonssjef

  
Karl Arne Hollingsholm  
Overingeniør

**Vedlegg:** Forslag til fortausløsning langs Christian Kroghs gata





C  
Byggeområde for  
parkeringshus, forretning,  
kontor, bevertning

Byggegrense  
Maks K 23,0  
Maks K 27,0

Byggeområde for  
garasjeanlegg og kontor  
S-3477, 15.3.95  
se reg best

Parkeringshus

OMRÅDE REGULERT I TO NIVÅ  
Byggeområde for parkeringshus, forretni  
bevertning/ offentlig trafikkområde - forta

Byggeområde for  
bevaring  
kontor,  
(ing)  
71

**VEDLEGG 1.**

Vaterlands t  
Spesialområde - bebyggelse  
(Bco)  
S-3439, 19.10.94  
Se reg best



Oslo kommune  
Vann- og avløpsetaten

Plan- og bygningsetaten  
Postboks 364, Sentrum  
0102 OSLO

OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN			
13 JULI 2009			
SAKSNR: 200309691-112			
AVD. OP3A	SBH ALB	ANR.	MERKN. 512.1

Dato: 06.07.2009

Deres ref:  
200309691-104

Vår ref (saksnr):  
09/02707-2  
(NB! Oppgis ved henvendelse)

Saksbeh:  
Bjørn Foslund, 23 43 71 25

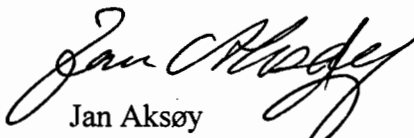
Arkivkode:  
512.1

**GNR 208 BNR 66 M.FL. - BRUGATA 1-11 BRUGATAKVARTALET -  
REGULERINGSPLAN - PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN**

Det vises til Deres brev av 18.06.2009.

Vann og avløpsetaten ser at bestemmelser om lokal overvannshandtering er medtatt i reguleringsbestemmelsenes § 15 og har ingen andre kommentarer til planforslaget.

Med hilsen

  
Jan Aksøy  
Leder prosjektering  
Produksjonsavdelingen

  
Bjørn Foslund  
Konsulent

MOTTATT  
- 8 JULI 2009  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN



Vann- og avløpsetaten

Postadresse:  
Postboks 4704 Sofienberg  
0506 Oslo  
Besøksadresse:  
Herslebs gate 5

Telefon: 02 180      Bankgiro: 6045.05.20643  
Telefaks: 23 43 70 80      Org.nr.: 971 185 589 MVA  
E-post: postmottak@vav.oslo.kommune.no  
Internett: www.vav.oslo.kommune.no



# FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

Miljøvernavdelingen

Oslo kommune, plan- og bygningsetaten  
Postboks 364 Sentrum  
0102 Oslo

Deres ref.: 200309691-104    Deres dato: 18.06.2009    Vår ref.: 2009/13756 M-FO

Saksbehandler:  
Marit Lillesveen, miljø  
Kari E. Morbech, beredskap

OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN			
21 AUG. 2009			
SAKSNR: 200309691-126			
AVD. OP3A	SBH ALB	ANR 512.1 Dato: 17.08.2009	MERKN.

## BRUGATA 1-11 STORGATA 36 M.FL UTTALELSE TIL OFFENTLIG ETTERSYN AV REGULERINGSPLAN

Viser til innkommet sak datert 18.6.2009. Formål i aktuelt reguleringsplanforslag er blant annet barnehage, bolig, park.

Fylkesmannen er positiv til at det etableres grøntområder i indre by og at det tilrettelegges for allmennhetens tilgang.

I forhold til at det foreslås etablering av bolig og barnehage er det i reguleringsbestemmelsene vist til Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442. For å klargjøre innholdet og unngå fortolkninger, anbefaler vi at det også vises til tabell 2. Helst bør de aktuelle støygrensene i tabellen tas inn i bestemmelsene. Det bør også spesifiseres at alle boliger skal ha en stille side. Både boliger og barnehage skal ha tilgang til utearealer med tilfredsstillende støyforhold.

### *Samfunnssikkerhet*

Beredskapsstaben kan ikke se at det er utarbeidet en fullstendig risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Det er derfor ikke mulig for Fylkesmannen å vurdere om det som er beskrevet er dekkende for alle risiko- og sårbarhetsforhold som finnes i tilknytning til planområdet. Vi forutsetter derfor at kommunen har vurdert dette og deretter kommet fram til det som er beskrevet av risiko- og sårbarhet i planforslaget.

Med hilsen

Are Hedén  
seksjonssjef

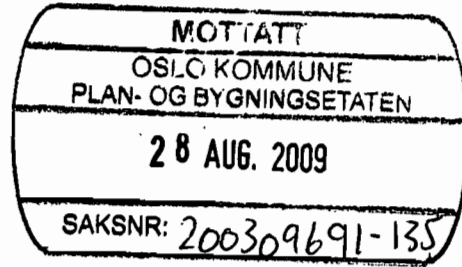
Marit Lillesveen  
overingeniør

Godkjent og ekspedert i papirform uten underskrift.

MOTTATT
21 AUG. 2009
OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN



Oslo kommune - Plan- og bygningsetaten,  
Boks 364 Sentrum,  
0102 OSLO



**BRUGATA 1-11 MFL - STORGATA 36/FLERE BNR - PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN - INNSIGELSE**

Vi viser til brev fra Byantikvaren i Oslo av 17.08.2009, der Byantikvaren (BYA) oversender overnevnte reguleringsplan til Riksantikvaren (RA) for vurdering av eventuell innsigelse. RA har frist til å svare innen 26. august.

**Mangelsgården, Prins Christian Augusts Minde (PCAM) med tilliggende bygninger, representerer en unik historie i hovedstadens utvikling. De første deler av anlegget ble bygget på slutten av 1600-tallet som lystgård. På 1800-tallet overtok stiftelsen PCAM som institusjon for mennesker med spesielle oppfølgingsbehov. Anlegget er i dag i kommunalt eie, og drives av Omsorgsbygg Oslo KF.**

**Lystgårdsanlegget ble fredet i 1927, per i dag er et forslag om utvidelse og revisjon av fredningen til hele området innenfor de historiske asylmurene til behandling hos RA. Fredningsvedtaket vil foreligge i nær framtid.**

**Hele kvartalet som blant annet inneholder PCAM var sist til planbehandling i 2005. RA fremmet den gang innsigelse mot en rekke rivningsforslag for bebyggelse inntil krysningspunktet Brugata og Storgata, bygging inn over foreslått fredningsområdes avgrensning, fravær av bevaringsregulering etter Plan- og bygningslovens (pbl) §25.6 for PCAMs uteområde o.a.. I herværende planforslag er to av disse byggene foreslått revet, verkstedet i bakkant av eiendommen Brugata 3A og bakfløyen av salgsboden i Storgata 36.**

***Riksantikvaren har etter gjennomgang av saken, særlig i lys av fredningsarbeidet og de intensjoner det klargjør for området, og prosjektendringer etter forrige innsigelsessak, kommet til at vi reiser innsigelse mot planforslaget Brugata 1-11, Storg 36 m. fl.. RA har innsigelse til følgende punkter i forlaget:***

**- Hele PCAMs uteområde må reguleres til spesialområde bevaring etter pbl § 25.6, i tillegg til formålet friområde-park.**

**- Byggegrensen innenfor PCAMs avgrensning som samsvarer med foreslått fredningsområde, innenfor eiendommene Brugata 3A, B, og C, samt Brugata 7, kan ikke aksepteres. Byggegrensen må ligge i grensen for fredningsområdet.**

**- Salgsboden i Storgata 36, som del av foreslått fredningsområde etter kml §19, må reguleres til bevaring etter pbl §25.6, inkludert bakfløyen.**

**RA kan etter en totalvurdering akseptere fjerningen av verkstedbygningen i bakkant av Brugata 3A. Vi ser også behovet for å åpne for større tilgjengelighet for publikum og levendegjøring av byområdet, og godtar derfor en åpning av adkomst via 1. etasje av salgsbodens bakfløy i Storgata 36.**

### **Bakgrunn**

Bygningen Mangelsgården ble fredet i henhold til Bygningsfredningsloven av 1920 jf tinglysningsdokument i vedtak av **23.04.1927**. Få dokumenter ut over tinglysningsdokumentet for denne fredningen samt fredningen av en rekke øvrige kommunale eiendommer finnes fra denne saken.

Den **03.12.1998** ble varsel om oppstart av fredningssak sendt ut av Byantikvaren i Oslo for området omfattet av gnr 208/bnr 653. Området ble foreslått fredet etter Kulturminnelovens (kml) §§ 15 og 19, jf § 22. I varselet omfattes bygninger med interiør, samt tilliggende område for å sikre miljøverdien. Den institusjonelle historien til området og bygningsanleggene framheves, og det faktum at dette kan være det eneste bevarte anlegg i ut fra sin funksjon, i Norden. Det åpnes i varselet for ny bebyggelse "på brakkområdet i sørvest", og at en eventuell ny reguleringsplan for området vil kunne gi mer detaljerte føringer for dette.

I brev av **09.03.2001** utdyper BYA intensjonen rundt fredningsforslaget, i samband med møter omkring utarbeidelse av et eventuelt planforslag fra eiere av eiendommene innenfor kvartalet avgrenset av Storgata, Brugata, Christian Krohgs gate og eiendommene gnr 208 / bnr 906 og bnr 934. Her framheves den historiske verdien av området som arbeidsanstalt og asyl. Det legges vekt på områdets avgrensning mot byen utenfor, og at arealet som omfattes av eventuell områdefredning kan åpnes for visse former for utbygging, under vilkår.

Den **14.02.2005** ble et planforslag for området lagt ut til offentlig ettersyn av Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune. RA reiste innsigelse til dette planforslag i vårt brev av **26.04.2005**. Innsigelsen lød som følger:

*"Riksantikvaren reiser innsigelse mot planforslagets utnyttelse av PCAMs eiendom Storgata 36. Hele Storgata 36, PCAM, forutsettes regulert til spesialområde med formål bevaring etter plan- og bygningslovens § 25.6, inklusive alle uteområdene og salgsboden fra 1932. Tilbygg til hotell på PCAMs grunn utgår. Ny boligblokk mellom brugata/PCAM utgår i foreslått form. Et eventuelt nybygg må ligge utenfor PCAMs tomtegrense, ha en 'lukket' fasade mot PCAM og reduseres i høyden til maksimum 5 etasjer. Ny bebyggelse på PCAMs sørvestre del må vurderes nærmere, jf tidligere føringer.*

*Riksantikvaren reiser innsigelse mot planforslaget når det gjelder riving av Storgata 34B og riving av bakbygningene i Storgata 34B, 34C og Brugata 1. Eksisterende bebyggelse langs Storgata, inklusive Storgata 34B forutsettes regulert til spesialområde med formål bevaring. Foreslått næringsbygg utgår.*

*Riksantikvaren reiser innsigelse mot riving av verkstedet i bakkant av Brugata 3A. Verkstedet forutsettes regulert til spesialområde med formål bevaring etter plan- og bygningslovens § 25.6. Ny boligblokk mellom Brugata/PCAM utgår i foreslått form. Et eventuelt nybygg må ligge på eiendommene Brugata 3B og 3C, ha en 'lukket' fasade mot PCAM og maksimum høyde på fem etasjer."*

BYA oversendte **25.01.2008** forslaget til fredningsvedtak. Den delen av fredningsforslaget som berører reguleringsforslaget mest, er den del av området som grenser mot øst. Om dette heter det i fredningsforslaget:

*"Fredningen av området etter §19 skal sikre virkningen av kulturminnene i området og beskytte vitenskapelige interesser som knytter seg til anlegget. I dette området var arbeidsanstaltens utendørs arbeidsarealer og steinhuggeri. Den historiske eiendommens avgrensning og lukkethet mot omgivelsene skal opprettholdes og synliggjøres. Fredningen er imidlertid ikke til hinder for at det oppføres ny bebyggelse på brakkområdet i sørvest, forutsatt at den ikke er i konflikt med fredningens intensjon. I området inngår salgsbodene mot Storgata, som er tegnet av byarkitekten Harald Aars i 1932. Disse er anbefalt regulert til spesialområde med formål bevaring etter plan- og bygningslovens § 25.6, jf pågående regulerings sak."*

### **Kulturminnet PCAM**

Mangelsgården ble bygget på slutten av 1600 – tallet som en lystgård utenfor byens grenser, med utsikt ned mot Akerselva. Gården ble gradvis bygget på og bygget ut opp gjennom hele 1700-tallet. Opprinnelig har det strukket seg et meget omfattende opparbeidet hageanlegg omlag 100 meter mot elven i sørøst, i hele daværende anleggs bredde. Bygningsdelen av anlegget ble fredet etter bygningsfredningsloven av 1920, med vedtak i 1927.

Fattigkommisjonen opprettet stiftelsen Prinds Christian Augusts Minde og ervervet eiendommen på begynnelsen av 1800-tallet. Anlegget var først i bruk som fattighus, og for mentalt avvikende mennesker. Driften gikk gradvis over i å bli et sinnssykehus, med oppføring av bygninger tilpasset denne driften ut over 1800- tallet. Flere av bygningene fra denne tiden er tegnet av stadskonduktør Grosch. Like inne på 1900-tallet flyttes de mentalt syke til nybygde institusjoner utenfor Oslo og til andre regioner av landet. Kommunale sosiale institusjoner opprettholdes imidlertid, blant annet eldreforsorg.

Fra rundt 1835 kan det påvises gjennom målebrev at eiendommen har hatt omtrentlig den samme avgrensningen som den har i dag. Byen vokser, når fram til og vokser høyere rundt PCAM i denne perioden. Omkringliggende bygninger oppført på tilliggende eiendommer vender brann gavlen inn mot området, og den lukkede karakteren, innført både for å beskytte utenomverdenen mot de innenfor, men også vice versa, forsterkes. PCAM blir en verden innenfor murene.

BYAs fredningsforslag fra 2008 er under slutføring hos RA, og ventes ferdigstilt i nærmeste fremtid. I fredningsarbeidet legges det vekt på anleggets store bredde innenfor en mindre dokumentert del av samfunnsliv. Det bestående anlegg og uteområdene samt dettes størrelse representerer en unik gruppe objekter som utgjør

en helhet det ikke finnes sidestykke til i Skandinavia. Formidlings- og forskningspotensialet i anlegget anses som svært høyt.

### ***Tiltaket***

Forslaget tar sikte på en utbygging av kvartalet, i den sørvestre del av planområdet. Dette er i hovedsak arealer utenfor PCAM, men omfatter eiendommene som gjennom årene har vendt ryggen mot anlegget. Gjennom byutviklingens løp opp gjennom tidene, har økt utnyttning av eiendommene rundt bidratt til å gi PCAM sin avskjermethet. Forslaget til plan tar sikte på en ytterligere høyere utnyttning av eiendommene her. Eiendommene som ønskes høyere utnyttet, delvis gjennom riving av eksisterende bygg, er hovedsakelig gårdsbebyggelse fra slutten av 1800-tallet, ispedd enkelte eldre elementer. Formål det ønskes regulert til er byggeområde forretning, kontor, bevertning og hotell. Deler av disse arealene foreslås i tillegg regulert til bevaring etter pbl § 25.6.

Foreliggende planforslag skiller seg fra tidligere forslag, i det det tar *deler* av innsigelsespunktene fra den gang til følge. Det som ikke tas til følge fra forrige innsigelse er:

- Det tillates bygget inn over området gjennom muren, i bakkant av eiendommene Brugata 3A, 3B, 3C og 5.
- Bebyggelse inne på området omfattet av fredningsforslaget i bakkant av Brugata 7 opprettholdes.
- Verkstedsbygningen i bakkant av Brugata 3A foreslås revet (unntatt bakmur mot PCAMs område).
- Bakfløyen av Aars' funksjonalistiske salgsbod foreslås revet.
- PCAMs uteområde mot sør og vest ikke reguleres til spesialområde etter plan- og bygningslovens §25.6 (men til friområde – park, turvei alene).

### ***Drofting***

Det meste av reguleringsområdets nordlige del, PCAM, omfattes av forslaget til fredning. Fredningsvedtaket vil foreligge i nær framtid. *Hele dette området* bør derfor reguleres til spesialområde bevaring etter pbl § 25.6. For å klargjøre den faktiske situasjonen og hensikten med fredningsforslaget fremmer vi altså innsigelse til at dette er utelatt i planforslaget for uteområdet foreslått til friområde park, jf innsigelsesgrunnene til saken i 2005.

Videre, tematisk når det gjelder kulturverdier og byområder, kan området omfattet av planforslaget inndeles i 3 hovedområder:

### **Mangelsgårdens og PCAMs bygningsmasse**

Når det gjelder nordlige del av planområdet, omfatter dette området den delen av kvartalet hvor de fleste av bygningene som sorterer under fredningsforslaget befinner seg. Planforslaget anses godt nok for denne delen av området. Området foreslås regulert til bevaring og henviser til fredningsvedtaket som er ventet for området. RA vil likevel, til passusen i forslaget til bestemmelser i § 8, 5. ledd, om etablering av barnehage, be om at det presiseres at eventuell barnehage må etableres *innenfor eksisterende bygningsmasse*.

### Eiendommer som vender mot Brugata og krysset med Storgata

RA hadde i sin innsigelse fra 2005 blant annet merknader til de deler av daværende planforslag som vendte ut mot henholdsvis Storgata og Brugata. Gatene markerer viktige historiske innfartsårer til byen, og bygningene langs gateløpet i dette krysset beskriver sammen med gateløpene et viktig tidsspenn i utviklingen av det som har blitt en del av hovedstadens sentrum. I planforslaget er de fleste av disse foreslått regulert til bevaring. Unntaket ligger i Brugata 3B, og indre del av 3C, der RA i 2005 har akseptert utbygging innenfor disse eiendommers grenser.

RA hadde i forrige runde innsigelse mot en del elementer på denne delen av forslaget, som nå er tatt til følge av forslagstiller. Tre elementer er imidlertid beholdt.

- Forslagstiller ønsker fremdeles å rive den innerste bygningen i Brugata 3A, et verkstedbygg fra 1923, bortsett fra denne bygningens bakvegg, som danner avgrensningen mot PCAM.
- Forslagstiller ønsker å legge byggegrensen for ny bebyggelse foreslått på eiendommene Brugata 3A, B og C over en meter inne på PCAMs område. I og med at murlinjen foreslås regulert til bevaring innenfor, antas det at det her dreier som om å gi rom for muligheten til bygging av utstikkende elementer, f. eks i form av karnapper eller balkonger.
- Forslagstiller ønsker å legge til en fløy til eksisterende bebyggelse innerst på eiendommen Brugata 7, innenfor PCAMs avgrensning. Dette grepet har vært diskutert med forslagstiller tidligere, da prosjektet både omfattet hotell og bolig.

Når det gjelder sistnevnte punkt, er elementet bolig i dag tatt ut, og det foreslås mulighet for å bygge hotell på denne delen av byggeområdet. Vi vil ikke motsette oss hotell som formål her. Det er imidlertid et premiss for utbygging på stedet å ivareta det foreslåtte fredede anleggets lukkede karakter.

Premissene i planforslaget er endret siden forrige innsigelsessak. Samtidig har fredningssaken kommet så langt at kulturminneverdiene for området anses som klarlagt. Lukketheten i området som er foreslått fredet er et grunnleggende premiss for utvikling i kvartalet. Vi har på dette grunnlag *innsigelse mot å legge byggegrensen innenfor PCAMs avgrensning*, som samsvarer med det foreslåtte fredningsområdet. Videre anses hotelldelen av forslaget å være så utvidet, at vi stiller oss negative til utbyggingen i bakkant av Brugata 7, der en hel hotellfløy foreslås lagt innenfor fredningsområdets avgrensning.

Direktoratet har imidlertid forståelse for behovet for arealer for å kunne bygge et hensiktsmessig anlegg, og vil derfor *tillate riving av bakre verkstedsbygning i Brugata 3A*. Dette under forutsetning av at hensynet til de to fredede bygningene som også befinner seg på denne eiendommen ivaretas.

### PCAMs uteareal

Mellom de to overnevnte områdene preget av bebyggelse, finnes et større, åpent uterom. Området representerer et åpent rom, en lunge i den tette delen av Oslo sentrum øst. Samtidig er lukketheten den mest karakteristiske verdien dette området representerer.

RA mener sporene etter denne historiske lukketheten kan ivaretas, samtidig som en vitalisering av området i form av utvikling i tilliggende arealer er ønskelig. Det er imidlertid viktig at utviklingen på dette stedet følger kulturvernets premisser. Dette innebærer at *lukketheten må prege ny arkitektur*.

Det er derfor viktig når det presiseres, som det fremgår i forslaget til bestemmelser, at hulltaking i branngavlene mot PCAM skal være av en svært minimal og begrenset karakter, for å tydeliggjøre den historiske lukketheten.

Innenfor dette området ligger den funksjonalistiske salgsboden utført i tre, i Storgata 36, bygget i 1932. Bygningen er ikke en del av anleggene som foreslås fredet som bygninger etter Kulturminnelovens (kml) § 15, men som en del av tilliggende kulturmiljø etter kml 19. Forslagstiller ønsker å rive bakfløyen av dette hesteskoformede, uisolerte trebygget, for å åpne området mer.

Bygningen er oppført som en salgsbod, med sterk karakter av midlertidighet. Gjennom tiden har det imidlertid endret seg til å bli et unikum i samlingen av bygninger i Oslo. Som en del av PCAM representerer den bredde både historisk og funksjonsmessig, og er verneverdig som del av PCAMs kulturmiljø.

RA har forståelse for ønsket om bedre tilgjengelighet for allmennheten til PCAMs uteområde, men krever at bygningen, som del av foreslått fredningsområde etter kml §19, reguleres til bevaring etter pbl §25.6, *inkludert bakfløyen*. Det tillates imidlertid en åpning av adkomst via bakfløyens 1. etasje, for å gi bedre tilgjengelighet til uterommet i kvartalets indre.

#### Forholdet til automatisk fredede kulturminner

Kml §9 er oppfylt for området. Likevel minner vi om potensialet for arkeologiske funn i området. På tross av at dette er et utbygget område, vil ny bebyggelse trolig kreve større dybder enn dagens bestående bygninger. Det kan derfor finnes kulturminner under eksisterende bygningsmasse, noe som understrekes gjennom tidligere funn av bygningsdeler i stein fra middelalder. Det kan også være potensial for skipsfunn i området, fra middelalder eller tidligere. Det vises til kml §8, 2. ledd og §4.

#### ***Vurdering og konklusjon***

Riksantikvaren har etter gjennomgang av saken, særlig i lys av fredningsarbeidet og de intensjoner den klargjør for området, i tillegg til prosjektendringer etter forrige innsigelsessak, kommet fram til at tiltaket i sin nåværende form *ikke* ivaretar de nasjonale interessene knyttet til Mangelsgården, PCAM, og de viktige sosialhistoriske momentene området representerer.

Reguleringsforslaget ivaretar et handlingsrom for en utvikling av denne delen av hovedstadens sentrum som er i tiltrengt behov for oppgradering og åpning for en større del av allmennheten. Hensynet til kulturverdiene må likevel være det grunnleggende premiss for utviklingen. Planforslaget vurderes å komme i konflikt med føringene som til nå er lagt i fredningsarbeidet.

Planforslaget må justeres ytterligere, i tråd med kulturminnehensynene, og vi fremmer innsigelse mot følgende momenter i forlaget:

- *Hele PCAMs uteområde* må reguleres til spesialområde bevaring etter pbl § 25.6, i tillegg til formålet friområde-park.
- *Å legge byggegrensene innenfor PCAMs avgrensning*, som samsvarer med foreslått fredningsområde, *innenfor eiendommene Brugata 3A, B, og C, samt Brugata 7*, kan ikke aksepteres. Byggegrensen må ligge i grensen for fredningsområdet.
- Treboden i Storgata 36, som del av foreslått fredningsområde etter kml §19, må reguleres til bevaring etter pbl §25.6, *inkludert bakfløyen*.

Vennlig hilsen

  
Marit Huse  
Avdelingsdirektør

  
Margrethe Tviberg  
Seksjonsleder

Vedlegg: 0

Kopi til:

Oslo kommune – Byantikvaren, postboks 2094 Grünerløkka, 0505 Oslo

Vår saksbehandler  
Per Jynge  
tlf: +47 21 62 62 00 e-post: [per.jynge@hafslund.no](mailto:per.jynge@hafslund.no)

Vår dato  
2009-06-25  
Deres dato  
6/9/2009

Vår referanse  
#85815  
Deres referanse  
200309691-104

Til  
Oslo Kommune  
Plan- og bygningsetaten  
Boks 364 Sentrum  
01020 Oslo

OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN			
6. JULI 2009			
SAKSNR: 200309691-III			
AVD. OP3A	SBH ALB	ANRO	MERKN

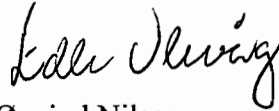
Deres saksnummer: 200309691-104

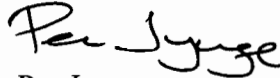
## BRUGATA 1-11, STORGATA 36 M.FL. PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN - REGULERINGSPLAN

Vi viser til Deres brev av 6/9/2009

Tiltaket utløser krav til tilknytning til fjernvarmeanlegg etter Oslo kommunes vedtekt til pbl §66a. Det må foreligge avtale om tilknytning med Hafslund Fjernvarme før igangsettingstillatelse kan gis, evt. bekreftelse fra Hafslund Fjernvarme på at tiltaket ikke kreves tilknyttet.

Med hilsen  
Hafslund Fjernvarme AS

  
for Øyvind Nilsen  
Direktør strategi og utvikling

  
Per Jynge

MOTTATT - 6 JULI 2009 PLAN- OG BYGNINGSETATEN
---

Til  
Oslo Kommune  
Plan og bygningssetaten  
Avdeling for områdeutvikling

Kopi til

## Uttalelse fra Hafslund Nett til forslag til reguleringsplan for Brugata 1-11. Ref.nr. 200309691-104.

Det vises til Deres oversendelse av 2009-06-18

### **Situasjon**

Hafslund Nett har kabelanlegg og stasjonsanlegg i det aktuelle reguleringsområdet som vist på vedlagt kartskisse (rød farge angir høyspenningsanlegg, grønn farge angir lavspenningsanlegg, blå farge angir veilysnnett, lys blå angir signalanlegg og lys grønn angir optisk nett). Bebyggelse eller andre tiltak som kommer i konflikt med disse anleggene må tas hensyn til i det videre planarbeidet.

For det vedlagte kartutsnittet gjelder følgende:

- Dokumentasjonen gjelder kun som underlag for forespurt reguleringsplan.
- Dokumentasjonen bør slettes etter bruk. Husk at nettet endrer seg kontinuerlig.
- Dokumentasjonen må ikke oversendes andre uten netteiers samtykke
- Dokumentasjonen er å betrakte som orientering og må IKKE anses som kabelpåvisning. Forespørsel vedrørende kabelpåvisning for graving rettes til Bravida Geomatikk tlf. 09146.
- Gi snarlig tilbakemelding dersom dokumentasjonen viser seg å inneholde feil.

### **Avstand og andre forhold til eksisterende anlegg.**

#### Generelt

Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst tilhørende Hafslund Netts anlegg på området. Likeledes må det ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler eller oppfylling av terrenget som medfører reduserte høyde opp til luftledningsanlegg.

#### Distribusjonsnett (24 > Spenning >1 kV)

Avstand fra nettstasjon (transformator kiosk) til nærmeste bygningsdel er minimum 5 m.

### **Støy fra nettstasjon**

Dersom det er plassert en eksisterende nettstasjon på reguleringsområdet (se vedlagt kartskisse) kan denne medføre noe støy. Eventuelle ulemper og vernetiltak for planlagt bebyggelse i denne forbindelse er ikke Nettselskapets ansvar.

### **Kostnader ved omlegging av nett**

Bebyggelse eller andre tiltak som ev. kommer i konflikt med, eller innenfor ovennevnte minimums-avstander til eksisterende lav- eller høyspenningsanlegg (se vedlagt kartskisse) må ev legges om/flyttes. Dersom bestående anleggsdeler på utbyggingsområdet ønskes omlagt til annen trase, kan dette gjøres på bestilling og

etter nærmere avtale. Bestiller må dekke alle kostnader i forbindelse med en slik eventuell omlegging. Omlegging forutsetter i alle tilfeller at Nettselskapet varsles på et tidlig tidspunkt samt at det gis rettigheter til fremføring av nettanleggene i ny trasé. Rettigheter til fremføring av nettanleggene foretas etter de standardvilkår Nettselskapet til enhver tid benytter.

### **Kapasitet på eksisterende strømnett**

For etablering av strømforsyning til nye anlegg må det tas tidlig kontakt med Hafslund Nett slik at nødvendige tiltak kan igangsettes. Det presiseres at det på nåværende tidspunkt ikke er tatt stilling til hvilke tiltak som må iverksettes eller om det er kapasitet i eksisterende nett. Dette gjøres når et konkret effektbehov er meldt inn til Hafslund Nett. Effektbehovets størrelse vil være avgjørende for om effekten kan hentes fra eksisterende nett eller om det er behov for avsettelse av plass/areal til ny nettstasjon eller nye lednings-/kabelanlegg.

### **Nye strømforsyningsanlegg**

#### Generelt

Alle nye, eller endring av eksisterende, elektriske forsyningsanlegg skal bygges iht. Hafslund Netts spesifikasjoner. Hafslund Nett bestemmer plassering/sted for utbyggers tilknytningspunkt for strømforsyningen.

#### Nettstasjoner

Dersom det er behov for ny/nye nettstasjoner ifm. tiltaket vil størrelse på ev. nettstasjon(er) og transformator(er) dimensjoneres etter utbyggers dokumenterbare behov. Om ev. nettstasjon(er) kan plasseres som en frittstående enhet eller som et rom i bygning, er bl.a. avhengig av de stedlige forhold/begrensninger i plass og størrelsen på den effekt som skal leveres.

For bygg med et effektbehov større enn 800 kW ref. spenning 400V og 500 kW ref. spenning 230V, skal nettstasjonen som hovedregel plasseres i bygget med hovedtavle ved siden av. Det tas forbehold om mulig endringer i byggkrav på det tidspunkt strømtilknytningen bestilles av Hafslund Nett.

Dersom ny nettstasjon etableres som en frittstående nettstasjon er nødvendig areal normalt 10m<sup>2</sup>. Arealets lengste side skal ikke være mindre enn 4m. Nettstasjonen skal ikke plasseres mindre enn 5m fra nærmeste bygning og skal ha kjøreadkomst.

Etablering av nettstasjoner forutsetter at Nettselskapet gis permanente rettigheter til etablering, drift og vedlikehold av nettstasjonen, på de standardvilkår Nettselskapet til enhver tid benytter. Rettighetene skal kunne tinglyses på den/de aktuelle grunneiendommen/-er.

#### Lednings- og kabelanlegg

For strømforsyning av ny bebyggelse i området, må det etableres nytt strømforsyningsnett. En forutsetning for etablering av strømforsyningsanlegg er at disse anleggene gis fullt rettsvern på den grunn der de etableres.

For høyspenningsluftledningsanlegg (større enn 1 KV) kan det bare etableres på arealer der det er mulig å erverve evigvarende rettigheter til Hafslund Nett for plassering, bygging, drift og vedlikehold av anleggene. Rettighetene skal dokumenteres i egne overenskomster som tinglyses.

For kabelanlegg og lavspenningsledningsanlegg kreves fremføringsrett. Normalt blir

veigrunn brukt til fremføring av strømmettet til de enkelte kunders bygg. Dersom Hafslund Nett ikke kan erverve rettigheter på veigrunn må det avsettes egne arealer, parallelt med veier, for fremføring av ledningsanlegg for strømforsyningen. Disse rettighetene skal ha fullt rettsvern.

#### Veibelysning Oslo.

Nybygging, omlegging og opprusting av veibelysningen til kommunal standard, i henhold til den kommunale veinormalen, må tas med som en del av pålagt infrastruktur i prosjektkostnadene for anlegget (se vedlegg).

#### **Anleggsbidrag**

Den eller de som utløser tiltaket i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må dekke kostnadene med tiltaket iht. kontrollforskriftens § 17-5 og iht. Nettselskapets gjeldende retningslinjer for praktiseringen av anleggsbidrag. Tiltak iverksettes ikke uten bestilling fra tiltakshaver.

Med hilsen  
Hafslund Nett AS

Eldar Østbakken

Vedlegg: - Kartskisse med eksisterende forsyningsnett, Hafslund Nett  
- Regionalnett kabler.  
- Veibelysning

Til  
Utbyggere av vei- og boligområder i Oslo kommune  
v/Utbyggingsansvarlig

## **Veibelysning må medtas som en del av pålagt infrastruktur ved vei, bolig og industriutbygging**

I kommunestyrevedtak er Hafslund Nett AS (Hafslund) tilført eieransvaret for den offentlige veibelysning.

Hafslund kvalitetssikrer at anleggene blir bygget relatert til kommunalt pålegg og standard (kommunale veinormaler og retningslinjer).

Hafslund skisserer rammebetingelser og krav til veibelysningsanlegg generelt.

I forbindelse med prosjekteringen av veianlegg og boligutbygging skal utbygger sørge for at det lages et forprosjekt for å sikre at krav i henhold til den kommunale Veibelysningsmalen blir ivaretatt.

Forprosjektet skal synliggjøre hvilke løsningsvalg og rammer som skal danne grunnlaget for detaljplanleggingen. Videre skal forprosjektet vurdere hvordan energiforbruket kan minimaliseres, samt tilpassing av den nye belysningen til eksisterende infrastruktur.

Forprosjekt og Planer for veibelysningsanlegget skal oversendes Hafslund for godkjenning før anleggsarbeidene starter opp. Vi ber derfor utbygger ta kontakt med Hafslund i regulerings-/oppstartfasen.

Utbygging/planlegging av veibelysning skjer oftest som en integrert del med det øvrige fordelingsnett.

Før veilysanleggene tilkoples Hafslunds veibelysningsnett, skal anleggsdokumentasjon vedlegges i henhold til retningslinjer for Hafslund.

Anlegg som ikke blir godkjent, må utbedres i henhold til kommunal standard og Hafslunds pålegg før spenning kan påsettes.

Med hilsen  
Hafslund Nett AS

Bjørn Sandtveit  
senioringeniør  
sign

Vedlegg: Rutine for prosjektering og utbygging av veibelysning.

## **Rutine for prosjektering og bygging av veibelysningsanlegg**

**Dersom anlegget skal kunne bli tilkoplek Hafslund Nett AS sitt**

**veibelysningsnett og  
få spenning påsatt, må følgende punkt oppfylles:**

- Utbygger bestiller prosjektering av veibelysningsanlegget hos belysningsplanlegger/konsulent godkjendt av Hafslund Nett AS (Hafslund) . Anleggene prosjekteres og bygges i henhold til kommunens krav, og skal tilfredsstillende krav gjengitt i de offentlige bestemmelser . Planlegging skjer i henhold til rutine gjengitt i vedlagte brev. Planer godkjendt av Hafslund danner grunnlaget ved ferdigbefaringen.
- Veibelysningsanlegg skal registreres i Hafslunds databaser og alle master skal nummereres. Utbygger er ansvarlig for å montere opp skilt med ID-nummer/merke. Videre skal anleggene innmåles i et format som kan registreres i Hafslunds registre, i henhold til retningslinjer og normer fra Hafslund. Skilt og skjema utleveres av Hafslund på forespørsel. All innmåling skal foretas i åpen grøft.
- Utbygger må selv sørge for alle anleggsarbeider og gravearbeider ifm. veilysutbyggingen. Gravearbeider kan skaffes fra frittstående anleggsentreprenører eller gjennom felles anleggsentreprenør i fellesføringsprosjekter.
- Ved ferdigstilling av anlegget holdes en ferdigbefaring hvor Hafslunds representant deltar. Videre skal det også holdes en ettårsbefaring. Godkjent anlegg tilkoples Hafslunds veibelysningsnett. Ettårsbefaring holdes for at eventuelle mangler og skjeve master kan bli rettet opp i garantitiden.
- Nyanlegg finansieres som anleggsbidrag. Faktura fra elektroentreprenør for veibelysningsanlegg adresseres til **Hafslund Nett AS** og sendes via utbygger for attestasjon før fakturert beløp blir utbetalt av **Hafslund**. Ingen fakturaer kan oversendes før planene for veibelysningsanlegget har blitt godkjendt av Hafslund.  
Fullt anleggsbidrag skal innbetales fra utbygger til Hafslund før utførelse av veilysanlegget kan oppstartes, alternativt at det utarbeides en omforent betalingsplan (for eksempel á konto ift. fremdriftsplan) som følges.

## INFORMASJON

### **Generelle restriksjoner som til enhver tid skal etterkommes ved eksterne enheters aktiviteter i nærheten av regionalnett / sentralnett kabler.**

- 1 **Regionalnett** kabelanlegg har et byggeforbudsbelte på **1,5 m** ut til hver side for kablens ytterkant.
- 2 Tiltak som krever at kablene må avdekkes, skal på forhånd godkjennes av en representant for Hafslund Nett. Ved slike tilfeller kan Hafslund Nett berøpe seg retten til å kreve iverksettelse av nødvendige tiltak for å ivareta kablens sikkerhet. Hafslund Nett sin driftsentral bestemmer til enhver tid når det kan tillates utkobling av strømmen i kabelnettet.
- 3 Ved behov for graving, spunting eller pæling nærmere regional- og sentralnett kraftkabler enn **6 m**, skal dette meldes Hafslund Nett minst 3 dager på forhånd. I slike tilfeller skal alltid kablene peiles ut. For eksakt angivelse av kablens plassering kan Hafslund Nett kreve at kablene blottlegges.
- 4 Etablering av parkeringsplasser, gang- og sykkelveier, beplantning, eller bygningsmessige aktiviteter som krever graving eller fundamentering i kablens byggeforbudsbelte skal på forhånd godkjennes av Hafslund Nett.
- 5 Oppfylling av masse over kabeltraseer tillates ikke.
- 6 Undergraving av kabler for krysning med ledninger, rør eller kulverter skal utføres i henhold til de krav Hafslund Nett stiller til elsikkerhet, tiltak for å sikre kablene under arbeidet og unngå setningsskader i ettertid.
- 7 Endring av kabelanleggets beliggenhet eller tekniske beskaffenhet kan kreve myndighetsgodkjenning, nye klausuleringer og traséløsninger.
- 8 Tiltak som hvor det ønskes ombygging eller endring i regional nettet ( 33 - 145 kV ) og sentralnettet ( 300 - 420 kV ), vil i hvert enkelt tilfelle bli vurdert for eventuell godkjenning av netteier.
- 9 Alle kostnader som blir påført Hafslund Nett i forbindelse med eksterne enheters aktiviteter som berører linjer og kabler vil bli fakturert ansvarlig utbygger i sin helhet.

Henvendelser i forbindelse med lokalisering / utmåling / peiling av linjer og kabler skal rettes til Hafslund Nett AS, **tlf. 815 30 400**

## HØRING\_reg.plan2\_PV.09

Saksnummer 200309691

Reguleringsforslag for

**Brugata 1-11, Christian Krohgs gate 1-13 og Storgata 34-36 Prinds  
Christian Augusts Minde (PCAM), bydel Grünerløkka.**

Høringsuttalelse fra Prindsens Venner**1. Sammendrag:**

- Plan- og bygningsetaten har ikke vurdert planforslaget i forhold til den vedtatte fredningen av PCAM, og etatens foreløpige uttalelse må derfor avvises.

- Dette reguleringsforslaget avviker lite fra det foregående, og Prindsens Venner krever at

- Et planforslag for eiendommen må forholde seg til fredningsforslaget og ta utgangspunkt i fredningsformålet og fredningsbestemmelsene.
- Hotellblokk fra Brugata 7 inn på PCAMs tomt **utgår**.
- Hotellblokk i Brugata 3 **reduseres** med minst to etasjer og tilpasses eksisterende bygningshøyder.
- Høystandard gang/tur/sykkelvei **utgår**.
- All ny hulltaking i eksisterende murer og vegger **utgår**.
- Åpning av bakvegg i handelsbodene **utgår**.
- Barnehage **utgår**.
- Ny reguleringsplan for eiendommen Storgata 36 følger fredningsplanens omfang.
- Det må utarbeides detaljerte bestemmelser for ferdsel og bruk av uteområdene.

OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN			
25 AUG. 2009			
SAKSNR: 20309691-131			
AVD. OP3A	SBH	ANP 5/2,1	MERKN.

**2. Begrepsbruk:**

- En betydelig del av planen angår PCAM. Det kan imidlertid se ut som om forslagsstiller med begrepet "PCAM" bare mener bygningene, mens det jo er hele eiendommen som bærer dette navnet. Dette fører enkelte steder til uklarheter.

- Et sentralt tema under fredningsprosessen har vært bevaringen av anleggets "historiske lukkethet". Begrepets innhold framgår under pkt. 5.1 nedenfor.

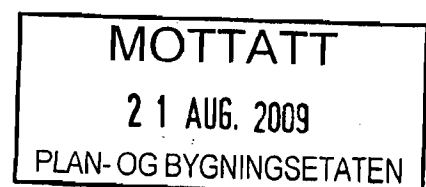
**3. Utgangspunkt for kommentarer fra Prindsens Venner (PV)**

Foreliggende fredningsforslag for hele eiendommen PCAM og premisene for dette. Formålet med fredningen er bla.:

Bevare PCAM som et unikt eksempel på et anlegg som har vært arbeidsanstalt med dollhus/asyl, slik institusjonen utviklet seg på 1800-tallet og inn på 1900-tallet.

Fredningen skal sikre enkeltbygningene, bygningenes innbyrdes sammenheng, samt kulturhistoriske verdier knyttet til anlegget som helhet, inklusive utearealene.

Fredningen av uteområdet etter kulturminneloven (Kml) § 15 skal bl.a. opprettholde anleggets karakter med rester av hageanlegg og luftegårder slik det fremsto etter full utbygging i siste del av 1800-tallet, eventuelt legge til rette for tilbakeføring til denne epoken.



#### **4. Tema som helt mangler i planbeskrivelsen:**

Ingen steder i planen nevnes muligheten for arkeologisk interessante strukturer i grunnen på PCAM. Man kan ikke se bort fra at slike finnes, spesielt i feltet som er foreslått fredet etter Kml. § 19. Vitneutsagn fra tidligere bestyrer gir grunn til å anta dette, og det krever nærmere undersøkelser.

Arkeologiske spor er også omtalt i fredningsformålet:

*"Forslag om fredning etter kml § 15 omfatter også utearealer som har hatt en vesentlig historisk funksjon som luftegårder, arbeidsarealer, hageanlegg etc. I disse arealene inngår historiske elementer som er bevart, det kan også antas at det finnes skjulte elementer under bakken."*

#### **5. Temaer for kommentar fra Prindsens Venner (PV):**

1. Ny hotellfløy inn på PCAMs område
2. Ny hotellfløy bak søndre mur
3. Turvei gjennom eiendommen
4. Åpning av bakvegg til handelsbodene
5. Bruken av uteområdene
6. Reguleringsplanens omfang

##### **5.1. Ny hotellfløy inn på PCAMs område fra Brugata 7**

Det foreslås etablert ny byggelinje 10 m innenfor murveggen som inngår i fredningen. Her ønskes en blokk på fem etasjer, tilknyttet hotellet bakenfor. Den lukkede murveggen skal for en stor del bygges inn. Ny blokk vil få nødutganger inn mot PCAM og vinduer over hele fasaden.

Forslagsstiller skriver: *"Ny hotellfløy i bakkant av Brugata 7 vil fremstå som en relativt tett, ny "branngavl" av tegl, med den opprinnelige branngavlen godt synlig på sidene og over nybygget".* Poenget er vel ikke bare å kunne se rester/spor av en branngavl som har bidratt sterkt og konkret til et lukket og usjenert preg - men å bevare lukketheten som nettopp en vindusfri gavl bidrar til. Ny hotellfløy med ca 35 åpninger gir et helt motsatt preg.

##### ***Hva menes med "den historiske lukketheten"?***

PV minner om at et vesentlig formål med fredningen er å beholde eiendommens historiske lukkethet mot omgivelsene, slik det framgår av fredningsforslaget hvor formålet bla. er å opprettholde og synliggjøre dette. Historisk skulle anlegget være skjermet mot innsyn og samtidig hindre flukt. Bakveggene på tilliggende bebyggelse sikret en del av dette formålet. I tillegg ble det reist murer og gjerder omkring. Begynner man først å perforere disse elementene ved anlegget, vil vesentlige historiske verdier gå tapt. Å etablere en ny blokk med "tusen øyne" inne på området er åpenbart i strid med fredningens intensjoner.

Åpning for nødutganger vil dessuten legge til rette for utglidning over tid.

Bygging vil bety en uønsket beskjæring av tomte, som trengs til park.

##### **5.2. Ny hotellfløy bak søndre mur (Brugata 3 a-c)**

Iflg Byantikvaren må ny bebyggelse her "vende ryggen" mot PCAM. Den foreslåtte bygningen har i så måte øyne i nakken, idet den etablerer et utsiktsamfi i flere etasjer mot PCAM og innebærer i tillegg omfattende hulltaking i både eksisterende mur og vegg. Det sies i forslaget at *"hotellfløyene vil vende hovedfasaden mot*

*Brugatakvartalet slik at fasaden mot PCAM kan beholde noe av sin lukkede karakter"*

Dette kan være slik det fortøner seg sett fra hotellet, men ikke fra PCAM, noe

MOTTATT

21 AUG. 2009

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

forslagsstillers formulering også tydelig tilkjennegir. Vi vil minne om at fredningsforslaget nettopp tar sikte på å opprettholde den lukkede karakteren til anlegget og at en delvis opprettholdelse neppe kan sies å være i samsvar.

PVs argument er det samme som ovenfor: PCAMs grensevegger skal være **lukket**. Dette må framgå eksplisitt av reguleringsbestemmelsene. Blokka må dessuten reduseres i høyden med minst 2 etasjer og følge de eksisterende bygningshøydene.

### **5.3. Turvei gjennom eiendommen**

#### *Historien*

Den ulykksalige åpningen mot Christian Krohgs gate ble foretatt av bydelen for ca 15 år siden uten forutgående saksbehandling og uten at Byantikvaren ble forelagt saken, på samme måte som mange tidligere inngrep og endringer. Det var før eiendommens sosialhistoriske verdier var kjent, og før oppstart av fredningssaken i 1998. Prindsens Venner har i flere år påpekt at denne atkomstveien er et markant brudd med historiske ferdselsmønstre på eiendommen. PCAM har **aldri** hatt noen atkomst fra Fjerdings/Christian Krohgs gate. All ferdsel har gått gjennom portene mot Storgata. Dette mønsteret må opprettholdes slik det også framgår av fredningsforslaget.

#### *Plan for asylhagen*

Asylhagen tilsvarende den delen av uteområdet som er foreslått fredet etter Kml. § 15. Sammen med den opprinnelig todelte luftegården på baksiden, var dette den mest avsondrede delen av hele anlegget. Byantikvaren har foreslått en rekonstruksjon av hagen med grusede spaserveier slik de er kjent fra kart fra 1870-årene. Den antas å ha vært omgitt av et høyt plankegjerdet mot nord/øst. Den gamle muren mot Norges Røde Kors må restaureres i sin helhet, og i forlengelsen av denne må det nåværende nettinggjerdet erstattes med plankegjerdet.

Av hensyn til brannikkerheten ved omsorgsboligene har BYA antydning en sikringsport i plankegjerdet, kun tilgjengelig for brannvesenet. Det er altså ikke tenkt noen form for regulær trafikk denne veien i framtida.

Vi ønsker i den forbindelse å gjøre særskilt oppmerksom på at vi ved befarings med Brann- og redningsetaten i februar 2006 fikk opplyst at til og med deres største kjøretøyer kommer inn gjennom hovedporten i Storgata. **Det kan altså reises tvil om en sikringsport på baksiden i det hele tatt er påkrevd.**

Da fredningsforslaget ble behandlet i bystyret, ble det føyd til en formulering i vedtaket om at det kan åpnes for gående her. Det står altså "kan", og ikke "skal" eller "må". Tvert om avviste bystyret et forslag om å åpne for gjennomkjøring fra Chr.

Krohgs gt.

I planforslaget nevnes gjentatte ganger at det ønskes en turvei, som snarvei for gående og syklist. Prindsens Venner kan ikke se at dette vil utgjøre noen ettertraktet snarvei for noen naturlig eller forventet myk trafikk fra Ebbells gate til Christian Krohgs gate. En høystandard gang/syssel/turvei som nå er foreslått, vil etter PVs syn være klart i strid med fredningen av asylhagen. Det eneste akseptable vil være en liten sideport for gående, knyttet til en reetablert gruset spaservei i hagen, og åpen bare på dagtid.

Trasé, bredde, veiprofil og materialvalg må ta sitt utgangspunkt i, og underordne seg fredningsforslaget. Sykkeltrafikk er uønsket og neppe i samsvar med fredningsformålet. Både nattestenging og sykkelforbud har lenge vært praksis i f.eks. Botanisk hage og håndheves greitt og uproblematisk. Slike begrensninger i bruken av et verdifullt anlegg er altså ikke noen ny oppfinnelse, og dette bør med i reguleringsbestemmelsene.

MOTTATT

21 AUG. 2009

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

#### *Åpning for allmennheten*

I PBEs foreløpige vurdering, s.10 heter det at "overordnede planer forutsetter at slike tidlige lukkede områder skal åpnes i størst mulig grad for å bidra til å skape en enhetlig og åpen by". Å legge inn dette som premisser i saken utgjør en klar misforståelse av totalsituasjonen. PCAM-området har ikke en *uønsket* lukket karakter som bør omgjøres fullstendig ved at det åpnes på en slik måte som foreslått av forslagsstiller. Det er tvert i mot en historisk betinget lukkethet som forutsettes bevart, jf fredningsforslaget.

Prindsens Venner har fra første stund ivret for at publikum skal kunne gå inn på eiendommen og se seg om, og har gjennom flere år stått for et stort antall ekskursjoner for hundrevis av mennesker. I heftet "Prinds Christian Augusts Minde – historie og visjoner om de fattiges kvartal" (2006) lanserte PV også idéen om en park til bruk for beboere og brukere, nabolaget og publikum forøvrig. Det har i mange tiår vært mulig å gå rett inn på området gjennom hovedporten, og slik vil det høyst sannsynlig også være i framtida. At publikum i dag ikke fristes spesielt sterkt p.g.a. Storgatefasadens monumentale, mystiske og for tida til dels sjuskete uttrykk, er en helt annen sak. I stedet for å bruke dette som argument for å åpne enda en port og ødelegge handelsbodene, bør man planlegge hvordan hovedinngangen kan gjøres mer interessevekkende. En ny åpning er med andre ord helt overflødig med tanke på publikumsatkomst. Etter hvert som restaureringen kommer i gang, og inngangen gjøres mer innbydende, vil enhver kunne finne veien inn til et historisk spennende område.

I saksframstillingen tas det nærmest for gitt at en park er et tilnærmet entydig begrep. Men det er ikke slik at enhver park må åpne for og stimulere til de samme aktiviteter (som vandring, gjennomgang, soling, lek, ballspill, trim, sosiale treff, bevertning, konserter og arrangementer): Det er etter PVs oppfatning helt sentralt at bruken av uteområdene og tilrettelegging av aktiviteter der tar utgangspunkt i fredningsformålet. Her heter det at: "Hensikten er å opprettholde anleggets karakter med rester av hageanlegg og luftegårder slik det fremsto etter full utbygging i siste del av 1800-tallet, eventuelt legge til rette for tilbakeføring til denne epoken." For paragraf 19-området heter det bl.a: "Den historiske eiendommens avgrensning og lukkethet mot omgivelsene skal opprettholdes og synliggjøres."

Det er en alvorlig mangel at planforslaget ikke drøfter planformål i lys av dette. Både i utlandet, i Oslo og i nærområdet finnes parker som er offentlig tilgjengelige, men likevel noe man trer inn i som betrakter, for å oppleve kunst, arkitektur, historisk sus, flora eller fauna. Eller for å søke avskjermet ro og mulighet for kontemplasjon. Den mest nærliggende parken av en slik type er Botanisk hage, som har både sykleforbud og åpningstider (Dronningparken og Hygeaparken er liknende eksempler). Parkmangfold er et gode for offentligheten. PCAM har hatt og skal ha preg av en park for ro; være en særpreget oase i travelhetens og støyens hverdag. Ikke en snarvei med sykkelklemt for travelhet.

#### **5.4. Handelsbodene**

Handelsbodene har ikke vært tilknyttet virksomheten ved PCAM, men har sin egen historie. Den lukkede bakveggen inn mot PCAM representerer imidlertid en kontinuitet i tenkemåten omkring anstaltlivet. Grensen mot omverdenen, som i sin tid

MOTTATT

21 AUG. 2009

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

var markert med et høyt gjerde langs gata, ble ved reisingen av bodene bare flyttet lenger inn, og forble lukket.

Vi kan ikke se noen grunn til at denne situasjonen ikke skulle opprettholdes. Som nevnt i foregående punkt er en åpning helt overflødig.

Plassen mellom de to motstående fløyene av handelsbodene har gode muligheter for å tjene som torg. Denne muligheten blir ødelagt, ikke styrket, ved å åpne opp i bakkant, og ved å tillate gjennomgangstrafikk.

### **5.5. Bruken av uteområdene**

I det foreliggende planforslaget er det i tillegg til tur/sykkelvei foreslått lekeplass tilknyttet barnehage på området som foreslås fredet etter Kml. § 19.

Barnehage i Storgata 36 er ikke noen god idé. Det forutsetter at det etableres barnehage i bygninger hvor også omfattende interiører og inventar inngår i fredningen. I den fredede Fabrikbygningen vil det neppe la seg gjøre å innpasse en barnehage som tilfredsstiller dagens krav, uten at det foretas betydelige inngrep (Dampkjøkkenet, Prindsekjøkkenet og Veveriet). Her tier planforslaget om at det foreslås virksomhet som vil måtte medføre omfattende dispensasjoner fra kulturminneloven. Det er en helt vesentlig mangel at konsekvensene av planforslaget på dette punktet ikke er opplyst og vurdert.

Det framgår også av uttalelser fra forrige høringsrunde at luftforurensningen i området er høy og at det er forurensning i grunnen, noe som av hensyn til barna taler direkte i mot en barnehage her. En barnehage vil også øke trafikkpresset, både ved vareleveranser og ikke minst ved levering/henting av barn. Forslaget om 15 P-plasser utgjør i seg selv allerede en altfor stor parkerings- og trafikkbelastning på området. Lekeplassen vil måtte gjerdes inn og ikke være fritt tilgjengelig for alle.

Prindsens Venner har forlenget foreslått en lekeplass, men da som en integrert del av et framtidig, åpent parkanlegg.

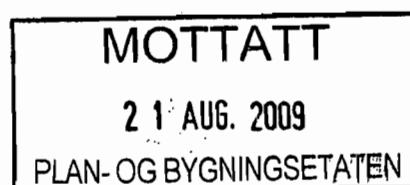
### **5.6. Reguleringsplanens omfang**

En ny reguleringsplan for området må forøvrig bringes i samsvar med fredningsplanens omfang, slik at også arealet som i dag benyttes til innkjøring til avrusingsstasjonen i Gassverkets tidligere administrasjonsbygning kommer med. Det er etter PVs oppfatning sterkt kritikkverdig og lite tilfredsstillende at det foreslåtte planområdet ikke forholder seg til fredningsforslaget for PCAM. Den forestående fredningen av området vil ikke kunne regulere bruken av bygningene og uteområdet, det kan bare skje gjennom en reguleringsplan. Dersom det foreslåtte planområdet legges til grunn vil man måtte forholde seg til to ulike planer for framtidig forvaltning og bruk av det samlede kulturminnet PCAM. Dette er svært lite tilfredsstillende og ikke i samsvar med målsetting om en helhetlig ressursforvaltning av området og PCAM som kulturminne.

## **6. KONKLUSJON:**

Planforslaget bryter med helt vesentlige intensjoner i fredningsforslaget for PCAM. Prindsens Venner krever at

- Planforslaget må forholde seg til fredningsforslaget og ta utgangspunkt i fredningsformålet og fredningsbestemmelsene.
- Hotellblokk fra Brugata 7 inn på PCAMs tomt **utgår**.



- Hotellblokk i Brugata 3 **reduseres** med minst to etasjer og tilpasses eksisterende bygningshøyder.
- Høystandard gang/tur/sykkelvei **utgår**.
- All ny hulltaking i eksisterende murer og vegger **utgår**.
- Åpning av bakvegg i handelsbodene **utgår**.
- Barnehage **utgår**.
- Ny reguleringsplan for eiendommen Storgata 36 må følge fredningsplanens omfang.
- Det må utarbeides detaljerte bestemmelser for ferdsel og bruk av uteområdene.

Vi finner i forslaget formuleringer som bare tilsynelatende vil imøtekomme antikvariske behov og ønsker om å bevare lukketheten. Men uttrykk som "framstå som lukket", "beholde noe av sin lukkede karakter" og "relativt lukket" betyr at det **ikke** er lukket, og slike upresise formuleringer åpner for framtidig utglidning.

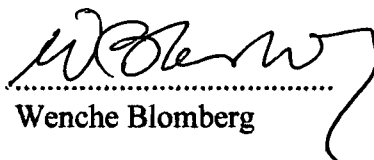
Antydninger om at utbygger er kommet fram til "en omforent løsning med Riksantikvaren" ser vi på som en tilsnikelse. Prindsens Venner har i konferanse med RA fått eksplisitt bekreftet at **noen slik form for underhåndenavtale ikke foreligger**.

Planforslaget som helhet bærer preg av en langsiktig strategi med elastiske formuleringer og tilsynelatende begrensede inngrep som på lang sikt skal kunne åpne for direkte atkomst fra kvartalene i Brugata inn i parkområdet på PCAM. Dette er det eneste perspektivet som gir den foreslåtte portalen (6m høy) gjennom handelsbodene og "torget" der, og en høystandard turvei gjennom området, noen mening. Dersom all nybygging begrenses til forslagsstillers egen grunn i Brugata, og ytterligere hulltaking konsekvent avvises, vil neppe turvei-, portal- og torgplanene ha samme interesse for utbygger. Prindsens Venner ønsker også park, men på helt andre premisser.

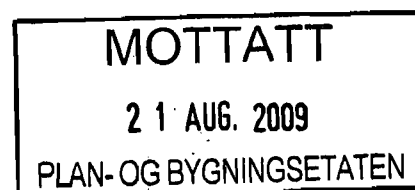
Oslo, 20. august 2009

For Prindsens Venner

Klaus Bryn (s)



Wenche Blomberg





**FORTIDSMINNEFORENINGEN**  
OSLO OG AKERSHUS AVDELING

Plan- og bygningsetaten  
Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo

OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN			
24 AUG. 2009			
SAKSNR: 200309691-133			
AVD. OP3A	SØK. A23	ANR. 512.1	MERKN.

MOTTATT
OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN
24 AUG 2009
SAKSNR: 2

Referanse:

Vår saksbehandler:  
Ingeborg Magerøy

Saks.nr.:  
160/09

Dato:  
20. august 2009

## BRUGATA 1-11, STORGATA 36 M. FL., BEMERKNING TIL PLANFORSLAG

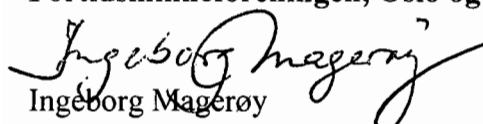
Fortidsminneforeningen Oslo og Akershus har mottatt ovennevnte planforslag og har følgende bemerkninger.

Storgata 36, Prinds Christian Augusts Minde (PCAM) er foreslått fredet, og fredningsforslaget omfatter både bygninger og uteområder. Både antikvariske myndigheter og denne forening anser PCAM-anlegget å ha nasjonal verneverdi, og hele anlegget må etter vårt syn fredes, uavkortet. Fredningen innebærer en vektlegging av at bevaring av anlegget for fremtiden veier tyngre enn andre hensyn. Det må derfor understrekes at det ikke skal gjøres endringer som svekker autentisitet og historisk lesbarhet. Planforslaget inneholder flere elementer som derfor ikke kan aksepteres. Dette gjelder:

- Hotellfløyen som i planforslaget er foreslått inne på PCAMs område. Den er i direkte motstrid til fredningsforslaget.
- Nye vinduer i brannmur til Brugata 3. Disse vil redusere uteområdets skjermede preg.
- Ny hotellfløy i Brugata 3. Den vil med sin høyde innebære en stor endring i lys/skygge-forhold og bør reduseres, og de mange vinduene vil gi samme effekt som nevnt i punktet over.
- Adkomst fra handelsbodene i Storgata. En åpning her strider både mot bevaringsinteresser i handelsbodene og mot intensjonene i PCAM-fredningen. Det synes dessuten helt unødvendig da det er god adkomst gjennom hovedporten.
- Barnehage inne i anlegget frarådes. En barnehage krever omfattende tiltak og synes vanskelig forenlig med bevaringshensynene. Å anlegge lekeplass vil være atskillig mer skånsomt.
- Den foreslåtte gang- og sykkelvei med adkomstporter ser ut til å legge til rette for en trafikk i anlegget som ikke ivaretar preget av lukkethet. Vi vil anbefale at man ved hjelp av en mindre portåpning mot Christian Kroghs gate og reetablerte historiske grusganger sørger for at området ikke benyttes til sykling.

Med vennlig hilsen

**Fortidsminneforeningen, Oslo og Akershus avdeling**

  
Ingeborg Magerøy  
fagkonsulent

Kopi til: Byantikvaren, Riksantikvaren og Prindsens Venner

Plan og bygningsetaten  
Boks 364 Sentrum  
0187 Oslo

OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN			
26 AUG. 2009			
SAKSNR: 200309691-139			
AVD	SBH	ANR	MERKN.
OP3A		512.1	



Selskabet for

**OSLO  
BYES VEL**

Stiftet 1811

Oslo, 21.08.2009

**HØRINGSUTTAELSE TIL REGULERINGSFORSLAG FOR  
BRUGATA 1-11, CHRISTIAN KROHGS GATE 1-13 OG STORGATA 34-36 PRINDS CHRISTIAN  
AUGUSTS MINDE (PCAM), BYDEL GRÜNERLØKKA.**

*Deres ref.: Saksnr.20030969*

Oslo Byes Vel støtter uten forbehold synspunkter og utdyping av begreper i høringsuttalelse utarbeidet av Prindsens Venner.

Etter vårt skjønn bør Oslo kommune, både på politisk og administrativt nivå, verdsette at borgere med stor innsikt viser det engasjement og den utholdenhet som de ledende personer i Prindsen Venner har gjort i denne sak. Vi har meget vondt for å forstå at de synspunkter som er fremført gjennom lang tid ikke i større grad reflekteres i det fremlagte reguleringsforslag.

Det er et problem at Oslo kommune ikke i større grad evner å nyttiggjøre seg den innsikt og engasjement som Prindsens Venner representerer. Foreningens bidrag burde vært møtt med respekt og konstruktiv holdning. Dette er meget alvorlig og problematisk for Oslo.

Kommunen bør sammen med Prindsens Venner og beslektede foreninger evaluere bruker- og borgermedvirkning med sikte på å nyttiggjøre seg denne ressurs på en langt bedre måte. Oslo Byes Vel deltar gjerne i en slik evaluering.

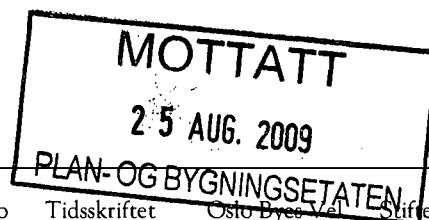
Følgende momenter i planforslaget presiseres:

- ✓ Planforslaget må bevisst forholde seg til fredningsvedtaket.
- ✓ Hotellblokk i Brugata 7 kan ikke delvis legge beslag på PCAMs tomt.
- ✓ Hotellblokk i Brugata 3 må tilpasses eksisterende byggehøyder og reduseres med 3 etasjer.
- ✓ Den foreslåtte turvei tas ut av planen.
- ✓ Eksisterende murer og vegger må forbli urørt hva angår hulltakning.
- ✓ Barnehage tas ut av forslaget.
- ✓ Ny plan for Storgata 36 må utarbeides slik at reguleringsplan og fredningsområde blir sammenfallende.
- ✓ Bestemmelser for ferdsel og bruk av uteområder må utarbeides.

Vennlig hilsen

**SELSKABET FOR OSLO BYES VEL**

*Jan Sigurd Østberg*  
daglig leder



025.txt

Journalpost: 200309691/127

-----  
Fra: Svein Gundersen  
E-Post: Svein.Gundersen@est.hio.no  
Dato: Mon, 17 Aug 2009 14:12:04 +0200  
Til: postmottak@pbe.oslo.kommune.no,  
Trond.Giske@kkd.dep.no, wenche.blomberg@jus.uio.no

Emne: [Fwd: Bevar fattigkvarteret Prindsen]

Bevar fattigkvarteret Prindsen

From: Svein Gundersen <svein.gundersen@est.hio.no>

Regulerings sak: Brugata 1-11, Christian Krohgs gate 1-13  
og Storgata  
34-36 Prinds Christian Augusts Minde (PCAM), bydel  
Grünerløkka.

For annen gang har Olav Thons selskap Stormgård AS kommet  
med en  
reguleringsplan som vil være til store skade for det  
nasjonale  
kulturminnet Prinds Christian Augusts Minde. Jeg  
protesterer mot enhver  
ødeleggelse og forsøk på å svekke den verneverdige  
lukketheten rundt  
anlegget, mot perforering av yttervegger og murer,  
gjennomgående  
trafikk, hotellbygging inn på eiendommen og høyblokk, og  
mot ny portal  
mot Storgata som skal eksponere Thons eiendomsselskap.

Vår innstendige bønn er: La Prindsen i fred, rehabiliter  
på anleggets  
egne premisser og på grunnlag av foreliggende  
fredningsvedtak. Det er et  
unikt anlegg, det eneste velbevarte i Norden av sitt  
slags. Her er vår  
fattigdomshistorie bevart, og godt dokumentert alt fra  
Wergelands og

025.txt

Eilert Sundts tid. Her har det vært arrest, undersøkelse av prostituerte, "galehus" (døllhus), arbeidsanstalt, matudeling...

I håp om at man skal forstå hvor unikt dette anlegget er i nasjonal sammenheng, sender jeg også denne appellen til Kulturdepartementet. I vår rike tid, hvor Norge har råd til å bygge nye og flotte nasjonale bygg, må det være viktig å bevare denne delen av historie.

Flere opplysninger om anlegget kan fås hos Wenche Blomberg, som også har skrevet et informasjonshefte om anlegget (kan bl.a kjøpes på Tronsmo bokhandel). Jeg sender derfor en kopi av mailen her til henne.

Med hilsen fra Svein Gundersen

--

Svein Gundersen  
Høgskolen i Oslo  
P 46 - R 247  
22 45 31 21  
95 23 68 24

026.txt

Journalpost: 200309691/128

-----  
Fra: Karen Høie  
E-Post: karen@kulturprod.no  
Dato: Mon, 17 Aug 2009 13:35:40 +0200  
Til: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Emne: Det nasjonale kulturminnet Prindsen

Regulerings sak: Brugata 1-11, Christian Krohgs gate 1-13  
og Storgata 34-36  
Prinds Christian Augusts Minde (PCAM), bydel Grünerløkka.

For annen gang har Olav Thons selskap Stormgård AS kommet med en reguleringsplan som vil være til store skade for det nasjonale kulturminnet Prinds Christian Augusts Minde. Jeg protesterer mot enhver ødeleggelse og forsøk på å svekke den verneverdige lukketheten rundt anlegget, mot perforering av yttervegger og murer, gjennomgående trafikk, hotellbygging inn på eiendommen og høyblokk, og mot ny portal mot Storgata som skal eksponere Thons eiendomsselskap.

Vår innstendige bønn er: La Prindsen i fred, rehabiliter på anleggets egne premisser og på grunnlag av foreliggende fredningsvedtak. Det er et unikt anlegg, det eneste i Norden av sitt slags. Her er hele vår fattigdomshistorie bevart, her har det vært arrest, undersøkelse av prostituerte, "galehus" (døllhus), arbeidsanstalt, matudeling. Derfor sender jeg også denne appellen til kulturdepartementet.

Flere opplysninger om anlegget kan fås hos Wenche Blomberg, som også har laget et informasjonshefte om anlegget (kan bl.a kjøpes på Tronsmo bokhandel). Jeg sender derfor en kopi av mailen her til henne.

026.txt

Med hilsen fra Karen Høie

027.txt

Journalpost: 200309691/129

-----  
Fra: Skilbrei May-Len  
E-Post: May-Len.Skilbrei@fafo.no  
Dato: Mon, 17 Aug 2009 13:48:21 +0200  
Til: postmottak@pbe.oslo.kommune.no,  
wenche.blomberg@jus.uio.no

Emne: Reguleringssak: Brugata 1-11, Christian Krohgs gate  
1-13 og Storgata 34-36 Prinds Christian Augusts Minde  
(PCAM), bydel Grünerløkka.

For annen gang har Olav Thons selskap Stormgård AS kommet med en reguleringsplan som vil være til store skade for det nasjonale kulturminnet Prinds Christian Augusts Minde. Jeg protesterer mot enhver ødeleggelse og forsøk på å svekke den verneverdige lukketheten rundt anlegget, mot perforering av yttervegger og murer, gjennomgående trafikk, hotellbygging inn på eiendommen og høyblokk, og mot ny portal mot Storgata som skal eksponere Thons herligheter. La Prindsen i fred, rehabiliter på anleggets egne premisser og på grunnlag av foreliggende fredningsvedtak!

Hilsen

May-Len Skilbrei, Dr. Polit

Senior researcher/Group leader

Fafo AIS, Box 2947 Tøyen

N-0608 Oslo, Norway

+47 22088722 (office), +47 95122315 (cell)

+47 22088700 (fax)

home page: [www.fafo.no](http://www.fafo.no) <<http://www.fafo.no/>>

OSLO KOMMUNE	
PLAN- OG BYGNINGSETATEN	
25 AUG. 2009	
200309691-132	
SAK NR:	
AVD.	SBH

SAK 200309691

BRUGT. 1-11, CHR. KROHES  
GT. 1-13 OG STORGT. 34-  
36 PLAN, GRÜNERLØKKA

PROTESTER

201 stk

Mark

21. 8. 2009

MOTTATT
21 AUG. 2009
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

MOTTATT

21 AUG. 2009

# NEI TIL THONS PRINDSEN-PLANER!

 RESEPSJONEN  
 PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Til Plan- og bygningsetaten – kopi Riksantikvaren – Byantikvaren – Omsorgsbygg KF:

For annen gang har Olav Thons selskap Stormgård AS kommet med en reguleringsplan som vil være til store skade for det nasjonale kulturminnet Prinds Christian Augusts Minde. Vi protesterer mot enhver ødeleggelse og forsøk på å svekke den verneverdige lukketheten rundt anlegget, mot perforering av yttervegger og murer, gjennomgående trafikk, hotellbygging inn på eiendommen og høyblokk, og mot ny portal mot Storgata som skal eksponere Thons herligheter. La Prindsen i fred, rehabiliter på anleggets egne premisser og på grunnlag av foreliggende fredningsvedtak!

Navn	Adresse
LASSE ASTHØY	EMIL KORSMØRVEI 1
Ivond Larsen	Solbergst 46
Jenny Folkvord	Heringsgt 48B, 0608 OSLO
JAKOB P. NYGÅRD	JAKOB PÅLIVE NG
Hjalmar P. Keldar	John Collets alle 82
Henrik Thommesen	henrikth@gmail.com
Kaisa Celius	kaisa@socialisme.no
Edmund E. Walton	edmund@socialisme.no
ada hansen	ada.hansen@hotmail.com
Marit Kåse	marith@gmail.com
Jawad Benhamou	Jawad.Benhamou@gmail.com
Bjørnar Moxnes	Omseggt 11B, 0478 OSLO
Dale Nicolaysen	Skurumvn. 20 0681 OSLO
Roy Døhl	J.K. Johansengh. 8. 0475 OSLO
Asger Rian	Kongsvik 9436
Håkon Røme	
Torstein Aas	torstein_aas@gnail.com
Torild Sivertsen	
Johan Karlson	Munkbekker 282 1061 OSLO
Runev Aegren	Munkbekken 284 1061 OSLO

ARK NR. 6

DATO: \_\_\_\_\_

20 underskrifter pr ark

# NEI TIL THONS PRINDSEN-PLANER!

Til Plan- og bygningsetaten – kopi Riksantikvaren – Byantikvaren – Omsorgsbygg KF:

For annen gang har Olav Thons selskap Stormgård AS kommet med en reguleringsplan som vil være til store skade for det nasjonale kulturminnet Prinds Christian Augusts Minde. Vi protesterer mot enhver ødeleggelse og forsøk på å svekke den verneverdige lukketheten rundt anlegget, mot perforering av yttervegger og murer, gjennomgående trafikk, hotellbygging inn på eiendommen og høyblokk, og mot ny portal mot Storgata som skal eksponere Thons herligheter. La Prindsen i fred, rehabiliter på anleggets egne premisser og på grunnlag av foreliggende fredningsvedtak!

Navn	Adresse
Hedda Grieter	Lambyd 1 0468 Oslo
Frøde Fod	Johan Hirsch' vei 11, 0678 OSLO
Einik Hømmersvik	Smedgata 41, 0657 Oslo
Lennar Løf	Galgeberg 3a, 0657 Oslo
Thomas Ugden	Schweizerdagsgt 82 A, 0656
Kjersti Brønson	Grindaberget 23, 1354 Bærum verk
Kell Scherøen	Kongeleveret 34, 1359 Eiksmarked
Ulf Johnsen	Leumann Hvithe allé 12 0661 Oslo
Grete Haigård	Manidavn-240, 0467 Oslo
Frøde Lysengen	Malerhøyen. 18, 0661 OSLO
Perce Johann	Inst for Krim. Vid. St. dntn 5. 0130 OSLO
Per Jonger Voldene	Fragneveier 41 b, 0266 Oslo
Tuné Eikvold	Johanne Brundt 4, Oslo
Knut Papendorf	Gaardve. 2 B, 0272 Oslo
Christin Audens	Furubunden. 10 B, 0282 Oslo
Lillette Olausen	Suspen 6, 0566 Oslo
Ulshe L. Logem	Post Christiesvei, 1362 Høst
Inge Bigrum	0968 Oslo
Kristine Espeland Rødal	4208 SAUCASØEN
Gula Woldu	0283 OSLO

MOTTATT

21 AUG. 2009

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

ARK NR. 4 DATO: \_\_\_\_\_ 20 underskrifter pr ark

# NEI TIL THONS PRINDSEN-PLANER!

Til Plan- og bygningsetaten – kopi Riksantikvaren – Byantikvaren – Omsorgsbygg KF:

For annen gang har Olav Thons selskap Stormgård AS kommet med en reguleringsplan som vil være til store skade for det nasjonale kulturminnet Prinds Christian Augusts Minde. Vi protesterer mot enhver ødeleggelse og forsøk på å svekke den verneverdige lukketheten rundt anlegget, mot perforering av yttervegger og murer, gjennomgående trafikk, hotellbygging inn på eiendommen og høyblokk, og mot ny portal mot Storgata som skal eksponere Thons herligheter. La Prindsen i fred, rehabiliter på anleggets egne premisser og på grunnlag av foreliggende fredningsvedtak!

Navn	Adresse
TERJE STRØMDAHL	VESTLANDSFARST 6 <sup>B</sup> 0684 OSLO
GATHEIN LUNDE JOHANSEN	ORELIVN. 44A, 0584 OSLO
Marianne Rangsvoåg	MIDTVN 21A, 0583 OSLO
Øystein Moe	
Arne Lasse	1084 Oslo.
MATILDE JENSEN	HALLINGSGATE 2 0170 OSLO
(Johanna Enger)	Brunken 2C 0654 OSLO
Lea Basch Opheim	Herman Foss gt. 29 0171 OSLO
Karin Koch	Tøseveien 115B, 0880 Oslo
Gunn Hauken	Osloj. Dørumsgårds 9, Fjending bey
Joac S. Aarstansen	Kjelsåsli. 48, 0488 OSLO
Marianne Faur	Solbråten 88 0891 OSLO
Vor Frisell Aarstansen	Sandemøren skole, Oslo
Fred Borg	Solbråten, 88, 0891
Elisabeth Rugdahl	Kjelsåsli 188A, 0884 Oslo
Christina Johnsen	Nordalveien 47, 0583 OSLO
Maj Britt H. Jalmager	Guldbrandsli 51 1354 BERUMS VERK
Johnet Lamm	Pilestaket Park 30, 0176 Oslo
TOR KEILEN	Anna Røgstads vei 22, 0592 Oslo
Anne Lindalen	Svenskega 8 0882 OSLO

MOTTATT

21 AUG. 2009

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

ARK NR. 42 DATO: 17/8-09 20 underskrifter pr ark

# NEI TIL THONS PRINDSEN-PLANER!

Til Plan- og bygningsetaten – kopi Riksantikvaren – Byantikvaren – Omsorgsbygg KF:

For annen gang har Olav Thons selskap Stormgård AS kommet med en reguleringsplan som vil være til store skade for det nasjonale kulturminnet Prinds Christian Augusts Minde. Vi protesterer mot enhver ødeleggelse og forsøk på å svekke den verneverdige lukketheten rundt anlegget, mot perforering av yttervegger og murer, gjennomgående trafikk, hotellbygging inn på eiendommen og høyblokk, og mot ny portal mot Storgata som skal eksponere Thons herligheter. La Prindsen i fred, rehabiliter på anleggets egne premisser og på grunnlag av foreliggende fredningsvedtak!

Navn	Adresse
Ulf Holm	Rathkeyst. 16A, 0510 Oslo
Tina Kvernli	Gvistuv. 9B, 0690 Oslo
Asbjørn Melheim	Jordbrenn. 69, 1160 Oslo
Eli Aabn	Kjelsison, 48B, 0488 Oslo
Sæm, Anne ho	Vallegata 14A, 0454 Oslo
Pål Helleme	Magnusgt. 18, 0650 Oslo
Geir Brundtland	Sørre Jæveligste 8c, 0460 Oslo
Jon Mør	Olufsenstr. 3, 0656 Oslo
Wai Sun	Seerøft 10, 0577
Tom Havn, Torodd	Pinn Ljansallei, 22, 1169 Oslo
Harald Jensen	Vollenev. 75, 0183 Oslo
Hilde Cathrine Haug	Vollensv. 39, 0171 Oslo
Hilde Tørh	Maridalsveien 233A
Elvira Jonn	Mor Gølhjetrø 21, 0469 Oslo
Per H. Johansen	Ortegt. 32a, 0187 Oslo
Guus Kutar	Herman Fossgt 23, 0171 Oslo
Olav Østrem	ARVOLLVEIEN 54 R, 0596 Oslo
Karin Høngen	HOLLVORST. 6 C, 0190 Oslo
Anders	Hollv. 6, 0688 Oslo
Michael	Øndeg. 34, 0651 Oslo

ARK NR. 13 DATO: \_\_\_\_\_ 20 underskrifter pr ark

MOTTATT  
21. AUG. 2009  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

# NEI TIL THONS PRINDSEN-PLANER!

Til Plan- og bygningsetaten – kopi Riksantikvaren – Byantikvaren – Omsorgsbygg KF:

For annen gang har Olav Thons selskap Stormgård AS kommet med en reguleringsplan som vil være til store skade for det nasjonale kulturminnet Prinds Christian Augusts Minde. Vi protesterer mot enhver ødeleggelse og forsøk på å svekke den verneverdige lukketheten rundt anlegget, mot perforering av yttervegger og murer, gjennomgående trafikk, hotellbygging inn på eiendommen og høyblokk, og mot ny portal mot Storgata som skal eksponere Thons herligheter. La Prindsen i fred, rehabiliter på anleggets egne premisser og på grunnlag av foreliggende fredningsvedtak!

Navn	Adresse
Ellen Elster,	0559 Oslo
Marja Svendsen,	0165 Oslo
Peter Johan Oye,	0569 Oslo
Ulla N. M.,	0378 Oslo
Silving Hylmum,	0553 Oslo
Troustvedt,	0491 Oslo
Kare Boyum	
Vigdis Rønning,	0169 Oslo
Edda Boye,	0363 Oslo
Inger Elise Holm,	0187 Oslo
Angela Kalle,	0578 Oslo
Bent Frøen,	0558 Oslo
TOR SINDING BEKKEDAL	0266 Oslo
Torunn Thomsen	0400 Oslo
Kamru Gunaratnam	0955 Oslo
Johanne F. S.,	0356 Oslo
Masse van der Wal	1071 Oslo
Svein M.,	0478 Oslo
Marie J. Jølleaas	0864 Oslo
Brigitte Hansen	0192 Oslo

ARK NR. 12 DATO: \_\_\_\_\_ 20 underskrifter pr ark

MOTTATT  
21. AUG. 2009  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

# NEI TIL THONS PRINDSEN-PLANER!

Til Plan- og bygningsetaten – kopi Riksantikvaren – Byantikvaren – Omsorgsbygg KF:

For annen gang har Olav Thons selskap Stormgård AS kommet med en reguleringsplan som vil være til store skade for det nasjonale kulturminnet Prinds Christian Augusts Minde. Vi protesterer mot enhver ødeleggelse og forsøk på å svekke den verneverdige lukketheten rundt anlegget, mot perforering av yttervegger og murer, gjennomgående trafikk, hotellbygging inn på eiendommen og høyblokk, og mot ny portal mot Storgata som skal eksponere Thons herligheter. La Prindsen i fred, rehabiliter på anleggets egne premisser og på grunnlag av foreliggende fredningsvedtak!

Navn	Adresse
Kordine Aarssen	Alnagata 16, 0192 Oslo
M. G. Sæther	Spørbrått 54
Anne Sæther	— 11 —
JOVAN PETER ANDRESEN	MARKEN 18 0554 OSLO
Tore Svendsen	Bergata 16, 0655 Oslo
Orling Folkvord	Håkongsgate 11B, 0652 Oslo
Arvidt Aak	Spørbrått 12, 2050 Jessheim
Ida Geldskul	Rubina Rønes gt 7 Oslo
Beth Hartmann	Enebakkveien 15. 0657 Oslo
Edele Fagerstrøm	Oslo, 1259 Oslo
Brage Aronsen	0183 Oslo
Jørgen Vogt	OSLO
Frank-Thore Wilsen	Finnsvæi 4, 0545 Oslo
Ragnar Aak	Stolmøntgt. 9D 0551 Oslo
Eva Eide	0562, Oslo
Snude h. Jacobsen	0562, Oslo
Toufigh Aghili	Oslo, 0652
Karl Borchgrevink	Oslo, 0551
Kim André Asheim	Oslo / 0452 Værs g. 13A
Tho- Indath	Oslo, 0551

ARK NR. 11 DATO: \_\_\_\_\_ 20 underskrifter pr ark

MOTTATT  
21 AUG. 2009  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

# NEI TIL THONS PRINDSEN-PLANER!

Til Plan- og bygningsetaten – kopi Riksantikvaren – Byantikvaren – Omsorgsbygg KF:

For annen gang har Olav Thons selskap Stormgård AS kommet med en reguleringsplan som vil være til store skade for det nasjonale kulturminnet Prinds Christian Augusts Minde. Vi protesterer mot enhver ødeleggelse og forsøk på å svekke den verneverdige lukketheten rundt anlegget, mot perforering av yttervegger og murer, gjennomgående trafikk, hotellbygging inn på eiendommen og høyblokk, og mot ny portal mot Storgata som skal eksponere Thons herligheter. La Prindsen i fred, rehabiliter på anleggets egne premisser og på grunnlag av foreliggende fredningsvedtak!

Navn	Adresse
Knut Gundersen	H. Klausens 94
Mari West	Storgata 33
Anders Petter Larsen	Odø Schbergsvai 214, 0973
Terje Tollefsen	Borgers 23 <sup>B</sup> 0370
MOHSIN AYUB	ETTERSTADSleH110 0659-OSLO
Fredrik Krenslund	Lindebergåsen 42A 1068 OSLO
Jan Flaobeth	0103
Eden Combs	Solurveten 14
Julie	0360 OSLO
	1973
Kjell G. Alder	2943 ROGNE
Elin H. Andersen	2943 Rogne
Kersten Karley	0658 OSLO
Sigve Lund	0658 OSLO
Martine Gustavsen	1284 OSLO
Susanne Gustavsen	1284 OSLO
CHRISTIAN T. EWERT	0575 OSLO
AKBAR TIRMA	0566 OSLO
Knut Tore Westgaard	0797 OSLO
HANS Petter Steen	0623 OSLO

ARK NR. 10 DATO: \_\_\_\_\_ 20 underskrifter pr ark

MOTTATT  
21 AUG. 2009  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

WJ

SVS bod

hentes torsdag 20.08.09

## NEI TIL THONS PRINDSEN-PLANER!

Til Plan- og bygningsetaten – kopi Riksantikvaren – Byantikvaren – Omsorgsbygg KF:

For annen gang har Olav Thons selskap Stormgård AS kommet med en reguleringsplan som vil være til store skade for det nasjonale kulturminnet Prinds Christian Augusts Minde. Vi protesterer mot enhver ødeleggelse og forsøk på å svekke den verneverdige lukketheten rundt anlegget, mot perforering av yttervegger og murer, gjennomgående trafikk, hotellbygging inn på eiendommen og høyblokk, og mot ny portal mot Storgata som skal eksponere Thons herligheter. La Prindsen i fred, rehabiliter på anleggets egne premisser og på grunnlag av foreliggende fredningsvedtak!

Navn	Adresse
Judunn Bjørstad	Grønlinn 39 1056 OSLO
Egil Micaelsen	Agmunds Pelt 30.62.
Naser Akai	Drobakkt 10 A
Bjørn Gundersen	Jess Carl seneste 6 0153 Oslo
Aud Gundersen	u
Kjetil R Storm Kjør	Ekram. 42 0756 Oslo
Benedikt Elstøl	Bramm. 10 0489
Kristina Miklanic	2610 Mesnali
Jan Tveit	0557 OSLO
Sigrun Heskestad	0557 Oslo
Elizabeth H Chapman	3175 Ramnes Vestfold
Terje Kristoff	3148 Vestby
Zaira Abdullau	0685 Oslo
Gjstein Mal	0884 Oslo
Farah Ramadan	1089 Oslo
Pore Zeldal	Krumgt. 1A, 0170 Oslo
Andreas B. him	0596, Oslo
Knut Haavard Worsfall	0551, Oslo.
Harald Fosberg	0766, Oslo
Mani Und Arnem	Vejensvingen 19, 0468 Oslo

ARK NR. 9 DATO: \_\_\_\_\_ 20 underskrifter pr ark

MOTTATT  
21 AUG. 2009  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

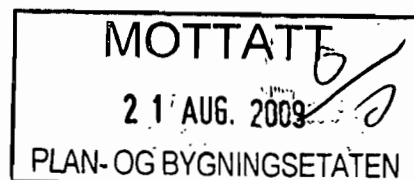
# NEI TIL THONS PRINDSEN-PLANER!

Til Plan- og bygningsetaten – kopi Riksantikvaren – Byantikvaren – Omsorgsbygg KF:

For annen gang har Olav Thons selskap Stormgård AS kommet med en reguleringsplan som vil være til store skade for det nasjonale kulturminnet Prinds Christian Augusts Minde. Vi protesterer mot enhver ødeleggelse og forsøk på å svekke den verneverdige lukketheten rundt anlegget, mot perforering av yttervegger og murer, gjennomgående trafikk, hotellbygging inn på eiendommen og høyblokk, og mot ny portal mot Storgata som skal eksponere Thons herligheter. La Prindsen i fred, rehabiliter på anleggets egne premisser og på grunnlag av foreliggende fredningsvedtak!

Navn	Adresse
Gudmund Dalbø	Røddeleka
Per Rønnedal	Grepsin
Kari Wik	Røddeleka
Mohammed ALSAMARA	Grünerlekka
Nine Skarvheim	Garneløkka
Øst Erik	Bekke lags høgda
Harald Rindum	Grünerlekka
Gjertrud Rindum	— u —
Torstein Rindal	Seidstikkgt 3a
Harit Rindal	— m —
Magnus Rindal	Halgesens gt 42D
Sara Rindal	Stjerneveien 32
Eve Rindal	Skillebekk 1, 0272
Anne Rindal	Kolbein (Grünerlekka)
Peter Rindal	Grünerlekka
Olle Rindal	Grünerlekka
Jon Rindal	Grünerlekka
Marit Rindal	St. Hans Havn
Herman Rindal	Rindalstet 4-1266
Sofie Rindal	KOR SEABA 36

ARK NR. 8 DATO: \_\_\_\_\_ 20 underskrifter pr ark



Kjend Gætervædet. foh. Gelmungst. 8.

Vidar Vinkar Hookonsen  
Høgsvæien 51, 1259 Oslo

Hilde Larsen, Dølleneuggt, 28A, 0867 Oslo

Bine Hilde, anegte 20, 0507 Oslo

Bendik S. Winer

Akerel Flack

Kirkveien 50

Anne Stramfjell, Kjellgt. 13, 0566

---

Disse sju er ført over på liste nr. 12

# NEI TIL THONS PRINDSEN-PLANER!

Til Plan- og bygningsetaten – kopi Riksantikvaren – Byantikvaren – Omsorgsbygg KF:

For annen gang har Olav Thons selskap Stormgård AS kommet med en reguleringsplan som vil være til store skade for det nasjonale kulturminnet Prinds Christian Augusts Minde. Vi protesterer mot enhver ødeleggelse og forsøk på å svekke den verneverdige lukketheten rundt anlegget, mot perforering av yttervegger og murer, gjennomgående trafikk, hotellbygging inn på eiendommen og høyblokk, og mot ny portal mot Storgata som skal eksponere Thons herligheter. La Prindsen i fred, rehabiliter på anleggets egne premisser og på grunnlag av foreliggende fredningsvedtak!

Navn	Adresse
Arshar Chaudhry	Furuset alle 17 B, 0810
Karen Absen	Lille Rindt 4, 0810

7 overført fra baksida av liste 4

- Kjeld Gæstervadet, Joh. Gelmusgt. 8
- Vidar Vinkar Hookonsen
- Høgsværen 51, 1259 Oslo
- Hilde Larsen, Dølenenggt. 28A, 0867 Oslo
- Bård Hilde, anegte 20, 0571 Oslo
- Bendik S. Winer
- Arvid Flack, Kirkeveien 50
- Anne Stramfeld, Gjullgt. 13, 0566

---

---

---

---

ARK NR. 12 DATO: \_\_\_\_\_ <sup>9</sup> ~~20~~ underskrifter pr ark

MOTTATT  
21 AUG. 2009  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

# NEI TIL THONS PRINDSEN-PLANER!

Til Plan- og bygningsetaten – kopi Riksantikvaren – Byantikvaren – Omsorgsbygg KF:

For annen gang har Olav Thons selskap Stormgård AS kommet med en reguleringsplan som vil være til store skade for det nasjonale kulturminnet Prinds Christian Augusts Minde. Vi protesterer mot enhver ødeleggelse og forsøk på å svekke den verneverdige lukketheten rundt anlegget, mot perforering av yttervegger og murer, gjennomgående trafikk, hotellbygging inn på eiendommen og høyblokk, og mot ny portal mot Storgata som skal eksponere Thons herligheter. La Prindsen i fred, rehabiliter på anleggets egne premisser og på grunnlag av foreliggende fredningsvedtak!

Navn	Adresse
Friends Fair Trade	Storgata 36 B, Oslo
Per Persson	Løhevn 1 B, Fjellhamar
Jars Beckström	Løeshagan 9 1450
Hankel Beckström	Grøn. Reint J 9
Karl-Oscar Nielsen	Zinbervan
Aurora M.B. Cordova	Kjelsåsveien 188
Foster Bergu/Verstalen	Dillebergsvingen 5 0662
Sebastian Brudersøn	Etterstadgata 59
Amika Burlin	Etterstadgata 59 B
Atle Solberg	R. Schildenes vei 46
Merete M.S. Gref	MOSITERHAUS WT. 6A
Tom Heidell Helle	Storgt. 56

ARK NR. 1A DATO: \_\_\_\_\_

12  
20 underskrifter pr ark

MOTTATT

21 AUG. 2009

PLAN- OG BYGNINGSETATEN