



Plan- og bygningsetaten
Postboks 364 Sentrum
0102 OSLO

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):
21/949 - 3

Saksbeh.:
Sigrid Varfjell
Per David Martinsen

Dato:
12.05.2021

11/7, 12/3, 12/625, 12/646 - Griniveien 4 A-B og Vækerøveien 201-203 - Riving av flere bygg

Vi uttaler oss her til riving av bygningnummer 80042264 på gnr/bnr 11/7 og våningshus med tilbygg på gnr/bnr 12/3,7, og videre til riving av våningshus og garasje på gnr/bnr 12/646 og 12/625, samt restaurantbygning og garasje på gnr/bnr 11/7, bygningnummer 80042272 og 81254397.

Konklusjon:

Bygningsnr. 80042264 på gnr/bnr 11/7 og våningshus med tilbygg på gnr/bnr 12/3,7:

Byantikvaren fraråder sterkt riving og anmoder om at sak om midlertidig forbud mot tiltak fremmes.

Våningshus og garasje på gnr/bnr 12/646 og 12/625, restaurantbygning og garasje på gnr/bnr 11/7; bygningnummer 80042272 og 81254397:

Byantikvaren har ingen merknader til rivingen.

Kulturminneverdier på eiendommene:

Boligene på g/br.nr. 12/646 og 12/625, samt restaurantbygning og garasje på g/br.nr. 11/7, bygningsnummer 80042272 og 81254397 er fra slutten av 1950-tallet og er ikke tilkjent kulturminneverdi. Garasjene er fra 1957, 1960 og 1989 og er heller ikke tilkjent kulturminneverdi. Byantikvaren har ingen merknader til riving av disse seks objektene.

Vækerøveien 201 – 11/7

Vækerøveien 201 er en halvannenetasjers bygning med ca. 60 kvm grunnflate i antatt panelt, utmurt bindingsverk, senere kledd med blondeeternitt. Bygningen er identifisert som våningshuset på det fradelte småbruket Nordengen, som det lokale historielaget nylig har tidfestet til 1834/35. Byantikvaren har gjennomgått dokumentasjonsgrunnlaget og finner dateringen plausibel, vi viser for øvrig til dette dokumentet for ytterligere informasjon. Byantikvaren har for så vidt vært bevisst bygningens høye alder, men erkjenner at den i sin tid kom sent inn i planprosessen og at den ikke er fulgt opp i ettertid med sikte på oppføring på Gul liste. I vår uttalelse til forslag til endret reguleringsplan for Røa sentrum av 12.08.2002 (PBE ref. 199605969-199) heter det bl.a.:

(...) «Byantikvaren har tidligere bedt om at Griniveien 6 (nå Vækerøveien 203a, anm.) reguleres til bevaring, uten at dette er tatt til følge. I samme miljø ligger også Vækerøveien 201, som tidligere ikke er omtalt. Ved senere befaringer er det fastslått at denne bygningen må være av meget høy alder og trolig oppført tidlig på 1800-tallet. Til sammen danner Vækerøveien 201, 203 og Griniveien 6 et variert og sammensatt kulturmiljø med betydelige kvaliteter. Byantikvaren vil på det sterkeste anbefale at alle disse tre bygninger og et område omkring reguleres til spesialområde bevaring og at man dermed får bevart deler av Røas eldste bebyggelse i en sammenheng. Et sammenhengende kulturmiljø vil også i større grad tåle de endringer og nybygg som foreslås i området».

Litt om denne bygningskategorien generelt: Med en blanding av jordbruk, håndverk og losji er Nordengen på mange måter en typisk representant for en gruppe objekter som kan ha høy alder, men hvor vi ikke har dekkende registreringer, noe vi også har flere ferske eksempler på. Vækerøveien 201 ble i motsetning til 203a ikke SEFRAK-registrert, heller ikke verneplanen for Akergårdene vil fange opp alle de mindre brukene som er blitt fradelt tidlig, og hvor næringsgrunnlaget har vært sammensatt. Disse eiendommene er i liten grad identifisert i eldre kartverk, de er ofte ikke eller sent brantaksert, generelt er også kildetilgangen etter 1814 og frem og til 1860-årene svært begrenset. De senere årenes omfattende digitalisering av arkivmateriale har imidlertid gjort det langt enklere å se person- og eiendomsopplysninger i sammenheng, noe historielagets dokumentasjon også er et eksempel på.



Figur 1: Utsnitt av W. Næsers kart over området langs Lysakerelva, datert 1850. Nordengen antas å være kartfestet (rød markering), men er ikke identifisert, i motsetning til gårder/bruk og underliggende plasser.

En tendens som ble synliggjort gjennom arbeidet med verneplanen for Akergårdene er at mye bebyggelse på de større gårdene er bevart, mens mindre plasser og bruk i Nordengens kategori ofte har

forsvunnet helt, til tross for denne gruppen kan ha vært 2-3 ganger større i utgangspunktet. Nordengen tilhører dermed en underrepresentert bygningskategori i Oslo/tidligere Aker, relativt sett er det også bevart få bindingsverkskonstruksjoner fra perioden. Det skyldsatte småbruket tilsvarer langt på vei området hvor sentrumsdannelsen på Røa senere fant sted. Bygningen har dermed stort potensial som identitetsbærer, både som enkeltobjekt og representant for det førindustrielle Aker, og som del av et lite, bevart bygningsmiljø fra handelssentrumets tidligste fase. Byantikvaren vurderer den lokale kulturminneverdien av Vækerøveien 201 som særlig høy, ikke minst i lys av kunnskapen som har tilkommet om denne bygningen etter innspillene til planen, som nå ligger 20-25 år bak i tid. Røaplanen var i den tidligste gruppen med knutepunktreguleringer, hvor mye misnøye har kommet til uttrykk i ettertid og erfaringene tilsier at kulturminneverdier generelt ikke har blitt tillagt tilstrekkelig vekt.

Vækerøveien 203A – 12/3,7

Dagens Vækerøveien 203A er Røas eldste handelshus, er oppført i SEFRAK-registeret og står på Byantikvarens Gule liste. Byggherren var den danske innvandreren Martin Wilhelm Fürstenau. Han kom fra Tønder i Schleswig, som da var en del av Danmark, og kalte sin eiendom for Schleswig. Huset ble mest sannsynlig oppført i 1883/84, da det er å finne i branntaksten fra 19. august 1884. Huset fikk 1,5 etasje med innredet loft, kjeller og saltak, og ble oppført i pusset og hvitmalt mur. En innglasset veranda med ornamenter i gavlfeltet vender mot vest. Denne er antatt opprinnelig, men innglassingen er av nyere dato. Vinduene er i to fag med tre ruter. Mot øst har taket et opplett og en liten altan, som ligger på et tilbygg i tre. Takopplettet og altanen kom til i 1928, da Gudbrand Randklev overtok varehandelen. I hele byggets lengde ble det da oppført en veranda, og det er denne som nå er bygget inn og utgjør tilbygget i tre, kledd med liggende panel. Taket har teglstein og en pipe i frilagt tegl.

Det lange, lave tilbygget mot syd ble oppført før 1899, da det forekommer i branntaksten fra 1. september dette året. Det var en 14 meter lang bygning som rommet stall for to hester, vognskjul og bolig med kjøkken samt et lavt loft. Det verserer en udokumentert historie om at Schleswig på grunn av denne stallen har vært skystasjon. Det er ikke funnet dokumentert i noen kilder. Fürstenau hadde ansatte handelsbetjenter, som kan ha bodd her, men det var også vanlig at kusken bodde i samme hus som stallen. Mest sannsynlig var både stall og bolig knyttet til den utstrakte varehandelen Fürstenau hadde.

Før 1937 ble det bygget et lagerhus vinkelrett på stallen. Det ble revet i 2004. I 2007 kom et kvadratisk tilbygg i en etasje i hjørnet mellom det opprinnelige huset og stallen. Det er kledd med liggende panel. Taket er delvis mansard, delvis flatt og dekket med metallplater.

Byantikvarens vurdering:

Byantikvaren vurderer at Vækerøveien 201 og 203A har høye kulturminneverdier. Dette knytter seg blant annet til 201s svært høye alder og det andre husets historie som Røas første landhandel. Sammen har disse bidratt til utvikling av et knutepunkt og siden et handelssentrum. Begge bygningene er svært viktige som identitetsmarkører og forankring til historien på Røa. Nummer 203A har klare kulturminneverdier som et godt bevart murhus fra slutten av 1800-tallet, med bevarte originale bygningsdeler. Begge er karakteristiske med 1,5 etasje og litt bratte saltak. De er spesielle i form av at de er oppført i mur, da treverk var det vanligste bygningsmaterialet utenfor Kristianias grenser. Det er derfor interessant å plassere Vækerøveien 203A i forbindelse med Vækerøveien 201, som er i utmurt bindingsverk og stod på plassen da Fürstenau oppførte sin kjøpmannsbygning. Disse to husene knyttes dermed sammen ikke bare som Røas to eldste bygninger, men med en spennende byggteknisk historie og sammenheng. Vækerøveien 203A har klare arkitektoniske kvaliteter, og begge er sterkt miljøskapende for lokalmiljøet på Røa. De må sees i sammenheng med Vækerøveien 203C, da disse tre er uavlatelig knyttet sammen.

Byantikvaren vil på dette grunnlaget sterkt fraråde riving av 11/7 Vækerøveien 201 og 12/3,7 Vækerøveien 203A, og anmoder om at sak om midlertidig forbud mot tiltak fremmes.

Med vennlig hilsen

Per David Martinsen
antikvar

Sigrid Varfjell
Antikvar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Mottakere:

Plan- og bygningsetaten

Postboks 364 Sentrum

0102

OSLO