

Fjellhamar sentrum

Konsekvensutredning av kulturmiljø



Figur 1: Fjellhamar bruk 1956. Foto: Mittet & co. Kilde: Nasjonalbiblioteket. Lisens: Public Domain

Oppdrag: Fjellhamar, konsekvensutredning av kulturmiljø, 16201155-01
Kunde: Solon Eiendom AS v/ Thomas Magnussen
Utarbeidet av: LINK Arkitektur AS

Revisjoner

Revisjon	Dato	Kommentar	Utført	Kontrollert	Godkjent
00	07.07.2025	Rapport	Camilla Mohr	Siri Klokk	Siri Klokk
01	15.09.2025	Revisjon etter gjennomgang med Solon Eiendom/plankonsulent.	Camilla Mohr	Siri Klokk	Siri Klokk

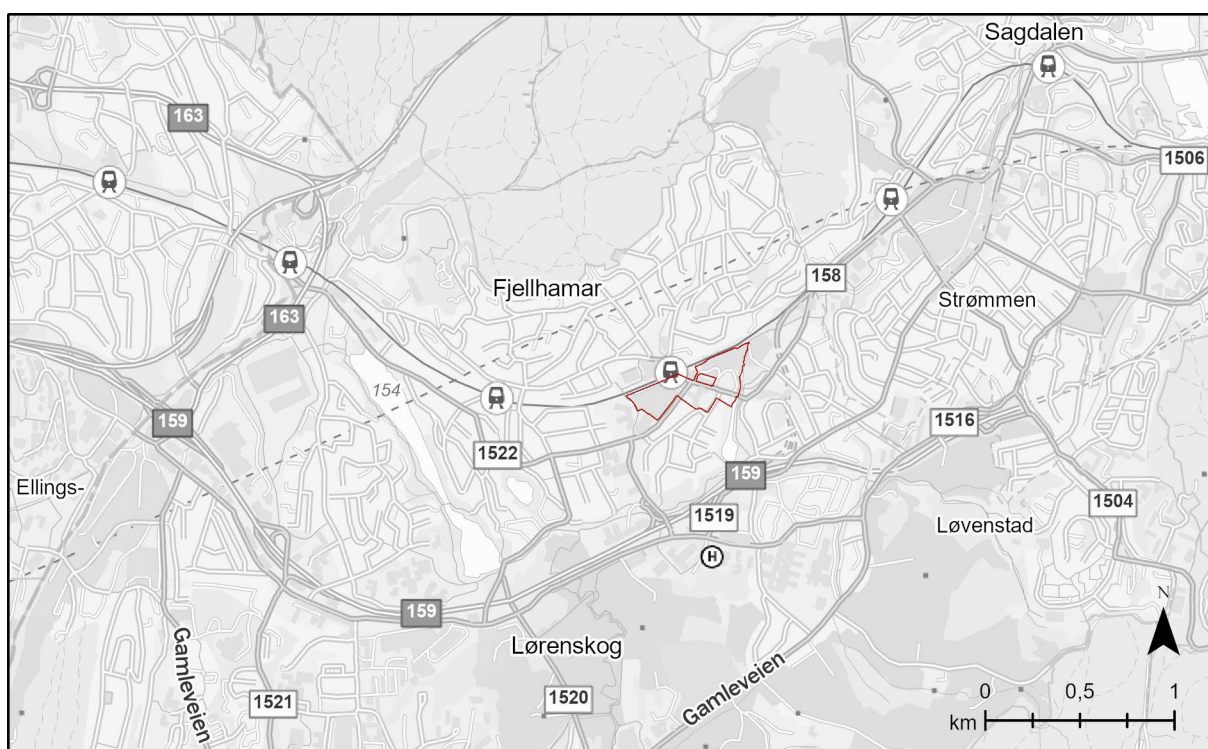
FJELLHAMAR SENTRUM KONSEKVENsutredning av Kulturmiljø 1

SAMMENDRAG	4
FAGKOMPETANSE OG METODIKK.....	7
10.1 BESKRIVELSE AV PROSJEKTET OG ALTERNATIVER.....	8
10.1.1 NULLALTERNATIV.....	9
10.1.2 ALTERNATIVER SOM SKAL UTREDES	10
10.1.3 INFLUENSOMRÅDET	13
10.1.4 AVGRENSNING MOT ANDRE FAGTEMA	21
10.1.5 FØRINGER OG PLANER.....	21
10.2 KUNNSKAPSGRUNNLAGET	29
10.2.1 KRAV I PLAN- ELLER UTREDNINGSPROGRAM.....	29
10.2.2 BRUK AV EKSISTERENDE KUNNSKAP	30
10.2.3 RESULTATER FRA FELTBEFARING	30
10.2.4 HISTORISK RISS - UTVIKLING AV OMRÅDET	31
10.2.4.1 JERNBANEN FRA 1854	32
10.2.4.2 FJELLHAMAR HOVEDGÅRD FRA 1874.....	37
10.2.4.3 FJELDHAMAR BRUG FRA 1895	39
5.1.1.1 FJELDSRUD BRUG FRA 1910	44
5.1.1.2 FJELLHAMAR SENTRUM FRA 1921	44
10.2.5 USIKKERHET VED KUNNSKAPSGRUNNLAGET.....	47
10.3 DELOMRÅDER, VERDI, PÅVIRKNING OG KONSEKVENNS.....	48
10.3.1 0-ALTERNATIVET, UTBYGGINGSSALTERNATIVET OG DELOMRÅDENE	50
10.3.2 AVBØTENDE TILTAK (TILTAKSHIERARKIET)	59
10.3.3 USIKKERHET VED AVBØTENDE TILTAK.....	60
10.4 SAMLET KONSEKVENNS.....	61
10.4.1 SAMLET BELASTNING.....	61
10.4.2 SAMMENSTILT KONSEKVENNS FOR HELE INFLUENSOMRÅDET	62
10.4.3 RANGERING AV ALTERNATIVER.....	63
10.4.4 USIKKERHET VED UTREDNINGEN	63
10.5 DATA I DATABASER.....	63

Sammen drag

Planområdet er på 107,8 dekar, ligger nordøst i Lørenskog kommune i kort gangavstand fra Fjellhamar jernbanestasjon. Det ligger i et grønt landskapsrom mellom marka og landbruksarealene. I nord stiger Haneborgåsen opp med gammel barskog, veifar og en rekke gravminner og gravfelt langs høydedraget. I sør strekker store landbruksarealer seg ut rundt Torshov gård og videre mot Hammar og Kurland. Mellom marka og landbruksområdene renner Fjellhamarelva gjennom et frodig landskapsrom fra Langvann i vest mot Sagdalen i øst.

Området er avgrenset av jernbanelinjen, Marcus Thranes vei og Fjellhamarelva, og omfatter Icopals industriområde og det meste av Fjellhamar sentrum; gamle Fjellhamar skole, Fjellhamar hovedgård, «Flaggfjellet», samt tilliggende vei- og elvearealer.



Figur 2: Planavgrensningen vist med rød linje. Kilde: Kommunekart.

Konsekvensutredningen for kulturmiljø tar for seg viktige kulturminner og -miljøer i planområdet. For å analysere området, er det gjort en inndeling med utgangspunkt i de kulturhistoriske verdiene i området, tiltakets art og hvordan det vil virke inn på miljøet. Avgrensningen omfatter de viktige kulturhistoriske sammenhengene og helhetene som miljøet inneholder.

Følgende delområder er definert:

1. Fjellhamar gård
2. Fjellhamar bruk
3. Fjellhamar skole og lærerbolig

Det er vurdert tre alternativer:

- Referansealternativet: Referansealternativet, også kalt nullalternativet, forutsetter videreføring av pågående transformasjon, med overgang fra industri til en blanding av kontor, lager, logistikk, barnehage og bolig. Dette gir en dempet utviklingsretning sammenliknet med et utbyggingsalternativ, men innebærer likevel endringer i arealbruk over tid.
- Utbyggingsalternativ 1: Planforslaget legger til rette for bebyggelse i 3-7 etasjer. Samlet utbygging gir en total utnyttelse på ca. 108.000 m² BRA, tilsvarende en områdeutnyttelse på ca. 104 %. Planen tilrettelegger hovedsakelig for boligformål, inkl. barnehage, lokalsenterutvikling med sentrumsformål i sentrumskjernen, eksisterende trafostasjon og kombinerte formål på Bruket, samt veiformål og nytt friområde langs Fjellhamarelva.
Alternativ A har ikke med barnehage på Vestfeltet og Skoletomta, mens alternativ B har lagt til rette for barnehage på begge tomtene.
- Utbyggingsalternativ 2: Plangrepet/formål er i all hovedsak likt som alternativ 1, men byggehøyder er i spennet 3-5 etasjer og det er innslag av rekkehus i alle delområder. Samlet utbygging gir en total utnyttelse på ca. 98.000 m² BRA, tilsvarende en områdeutnyttelse på ca. 94 %. Alternativ A har ikke med barnehage på Vestfeltet og Skoletomta, mens alternativ B har lagt til rette for barnehage på begge tomtene.

Området er preget av flere perioder: Gårdsbruk, sagbruk, industri og utvikling av Fjellhamar som kommunesenter med administrasjonsbygg, skole og lærerbolig. Delområdene hører inn under registreringskategoriene *Gårdsmiljøer og andre kulturmiljøer knyttet til landbruk, Nærings- og industriminne og kulturmiljøer, og Kulturminne eller kulturmiljø knyttet til samfunnsfunksjoner*, og vurderes å ha middels verdi.

Utbyggingsalternativet gir indirekte påvirkning på delområde 1 og direkte påvirkning på delområde 2 og 3, mens 0-alternativet ikke påvirker delområdene, da det i hovedsak innebærer en videreføring av dagens situasjon.

Det er foreslått følgende kompenserende tiltak:

- Nytt prosjekt bør gi rom for opplevelsen av kulturmiljøene, ved å åpne bebyggelsen i de områdene, og etablere gangforbindelser, slik at kulturminnene oppleves som historiefortellende elementer i nye deler av Fjellhamar sentrum.
- Restaurere kulturminner som ligger innenfor planområdet, iht. Riksantikvarens råd for istandsetting med særlig vekt på fasaden. Åpne bygninger for fellesskapet / besøkende.

- Informere om kulturminnet og kulturmiljøene på f.eks. skilt eller nettside.

I tillegg anbefales det å legge inn hensynssone i plankartet iht. kommunens kulturminneplan, tykk strek rundt de delen av bebyggelsen som bør bevares, og det foreslås konkrete reguleringsbestemmelser. DIVE -analysen anbefaler i stor grad å videreføre kommunens Kulturminneplan.

Tabell 1: Samlet konsekvens for alternativer i en konsekvensutredning for kulturmiljø.

Delområder	Alt. 0	Alt 1B + 2B	Alt 1A + 2A
Delområde 1	0	+	+
Delområde 2	0	-	-
Delområde 3	0	-	-
Samlet vurdering	0	Noe negativ	Noe negativ
Begrunnelse for samlet konsekvensgrad	1	Planen medfører noe negativ konsekvens for kulturmiljø innenfor influensområdet. Det er en overvekt av delområder med noe negativ konsekvens.	Planen medfører noe negativ konsekvens for kulturmiljø innenfor influensområdet. Det er en overvekt av delområder med noe negativ konsekvens.
Rangering	1	2	3
Begrunnelser for rangering	Kulturminner i kategori B rives ikke.	Flere av kulturminnene i kategori B rives. Alternativene gir rom rundt skolebygget.	Flere av kulturminnene i kategori B rives. Alternativene reduserer opplevelsen av skolen som et kulturminne med en viktig samfunnsfunksjon. Vestfasaden blir helt skjult bak ny bebyggelse.

Fagkompetanse og metodikk

Denne rapporten er en delrapport i forslag til områderegulering med konsekvensutredning for Fjellhamar sentrum. Utredningen er utført for Solon Eiendom AS av LINK arkitektur AS.

Første del av konsekvensutredningen ble utført av LINK Arkitektur AS i 2019 etter Statens vegvesens håndbok V712 – Konsekvensanalyser. (Innholdet i den gamle rapporten er tatt med i denne rapporten.) Etter den tid har det kommet en ny veileder - Miljødirektoratets veileder M-1941. Revisjon og ferdigstilling av konsekvensutredningen ble derfor utført etter Håndbok om konsekvensutredning av klima og miljø | M-1941. Miljødirektoratet har utviklet metoden og håndboken i samarbeid med Riksantikvaren.

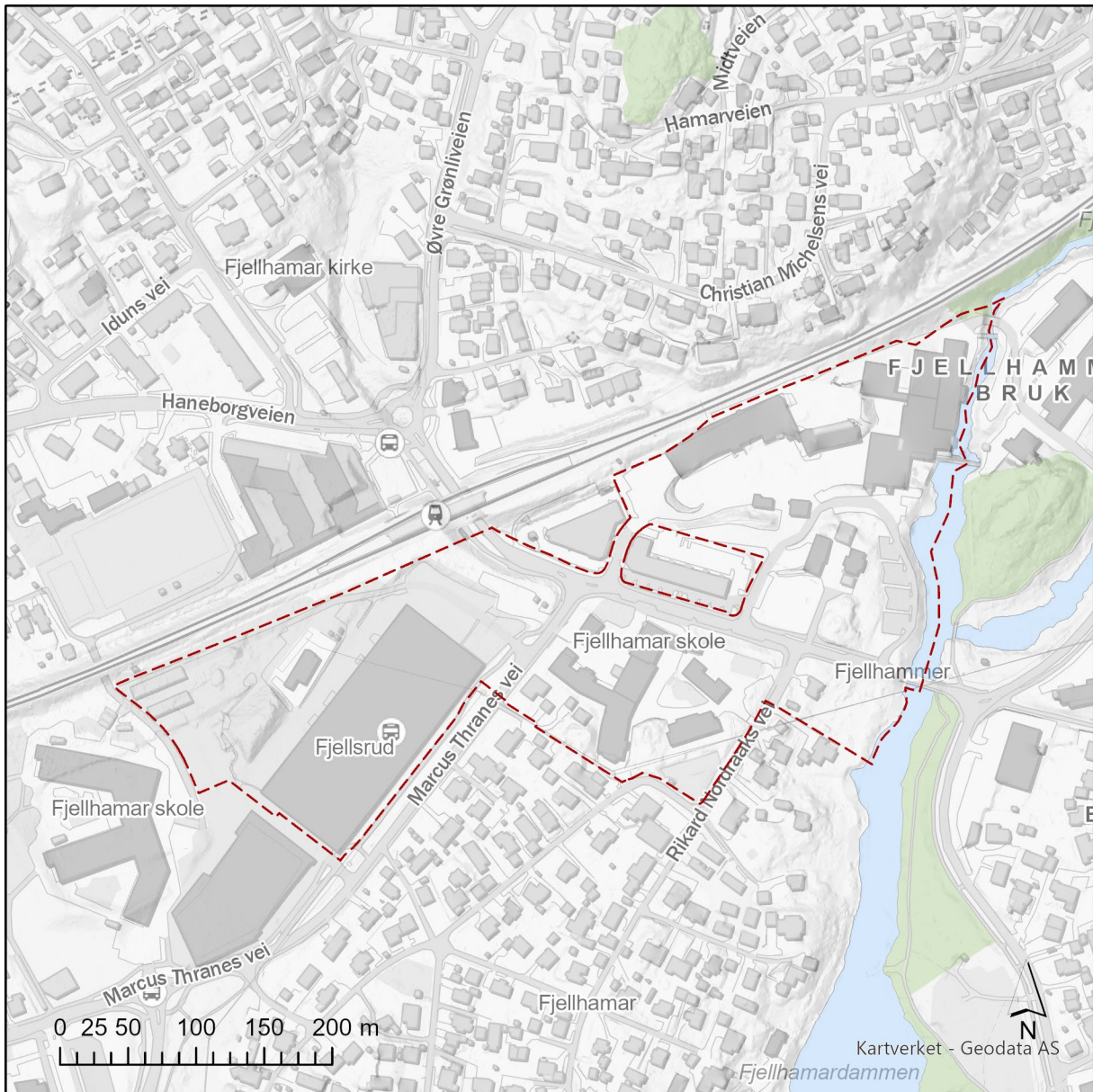
Delrapporten dokumenterer registreringer og verdivurdering for temaet kulturminner og kulturmiljø, vurderer omfang og konsekvenser av utbyggingsalternativet, og foreslår avbøtende tiltak og hensyn. Oppsummering og resultat fra denne delrapporten vil inngå i planbeskrivelsen.

- I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid, vurderte og uttalte Akershus fylkeskommune at området ikke har potensiale for automatisk fredete kulturminner. Det er derfor ikke gjennomført arkeologisk registrering. Det er heller ikke gjort funn av automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet og influensområdet tidligere.
- For nyere tids kulturminner er befaring, kartlegging og verdisetting utført av LINK arkitektur AS ved siv.ark. Camilla Mohr og siv.ark. Siri Klock. Befaring av planområdet med randsone ble gjennomført 14.08. og 24.09.2024. Området ble dokumentert på kart og med bilder. Rapporten er gjennomgått av siv.ark. Siri Klock.

10.1 Beskrivelse av prosjektet og alternativer

Planområdet er om 107,8 daa og ligger nordøst i Lørenskog kommune.

Området er avgrenset av jernbanelinjen, Marcus Thranes vei og Fjellhamarelva, og omfatter Icopals industriområde og det meste av Fjellhamar sentrum; Fjellhamar skole, Fjellhamar hovedgård, «Flaggfjellet», samt tilleggende vei- og elvearealer.



Figur 3: Kart med planområdet. Kilde: OpenStreetMap (bakgrunnskart) og <https://kilden.nibio.no/> (areatype).

Reguleringsplanen skal sikre arealformål som tillater transformering av industriområdet og fortetting med boliger og lokalsenterfunksjoner i gangavstand fra Fjellhamar stasjon.

Planen er i tråd med regionale og kommunale planer, og kommuneplanens arealdel. Planen vil gi endringer i kulturmiljøet i form av rivning av takpappfabrikken, verkstedet og lærerboligen.

Konsekvensutredningen skal følge krav til utredning i planprogram fastsatt av Lørenskog kommune i teknisk utvalgs møte 28.01.2015. I tillegg er det utarbeidet et endringsvedlegg datert 18.12.2024, som legges til grunn for konsekvensutredningen.

10.1.1 Nullalternativ

Det skal gjøres en sammenligning med 0-alternativet, som er forventet utvikling dersom planforslaget ikke gjennomføres.



Figur 4: Alternativ 0 - eksisterende situasjon. Illustrasjon: A-lab/Code/SO-LA

Selv om store deler av planområdet er regulert til industri, er ikke videreføring av industriformålet vurdert som realistisk, ettersom tidligere industrivirksomheter i området har avvirket eller flyttet sin drift. Nullalternativet innebærer derfor en gradvis transformasjon av området fra industri til annen bruk. Vest- og østfeltet antas fortsatt brukt som lager- og logistikkområde, i tråd med dagens drift og arealbruk. Deler av bebyggelsen på den tidligere skoletomta er midlertidig i bruk som barnehage. Den tidligere skoletomta er regulert til offentlig bebyggelse/undervisning og antas derfor videreført som barnehage/undervisningsformål. Eksisterende eneboliger i Marcus Thranes vei 103 og 103B samt Rikard Nordraaks vei 2 videreføres. Fjellhamar gård forutsettes videreført som barnehage og forsamlingslokale som i dag. Deler av Bruket er i dag allerede leid ut til kontorbedrifter, og kulturnæring, det er utleielokaler for kafe og selskaper, samt konsertlokale med bar. Bruket transformeres videre med tilføring av kontorbedrifter.

Samlet innebærer nullalternativet en videreføring av pågående transformasjon, med overgang fra industri til en blanding av kulturarena og nabolagssted, publikumsrettede formål, undervisning, kontor, lager, logistikk, barnehage og bolig. Dette gir en dempet utviklingsretning sammenliknet med et utbyggingsalternativ, men innebærer likevel endringer i arealbruk over tid.

10.1.2 Alternativer som skal utredes

Alternativ 1



Figur 5: Alternativ 1A - høyere utnyttelse, ingen barnehage på "vestfelt" og "skoletomta". Illustrasjon: A-lab/Code/SO-LA



Figur 6: Alternativ 1B - høyere utnyttelse, barnehage på "vestfelt" og "skoletomta". Illustrasjon: A-lab/Code/SO-LA

Området utvikles med byggehøyder i spennet 3–7 etasjer, tilpasset stedets topografi og omgivelser. Bygningsmassen vil variere for å skape urbane kvaliteter og visuell variasjon, samtidig som det tas hensyn til eksisterende bebyggelse og kulturmiljø. Alternativet 1A legger til grunn en høy arealutnyttelse for å legge til rette for effektiv arealbruk og bærekraftig byutvikling. Samlet utbygging gir en total utnyttelse på ca. 108.000 m² BRA, tilsvarende en områdeutnyttelse på ca. 104 %. Planen tilrettelegger hovedsakelig for

boligformål, inkl. barnehage, lokalsenterformål i sentrumskjernen, eksisterende trafostasjon og kombinerte formål på Bruket, samt veiformål og nytt friområde langs Fjellhamarelva. Illustrasjonsprosjektet viser en samlet boligkapasitet på ca. 1055 boenheter og gir rom for innslag av næringslokaler som skal styrke lokalsenterfunksjonen i området. Det legges til rette for en variert boligstruktur som dekker ulike behov gjennom livsløpet. Dette inkluderer leiligheter i ulike størrelser og bofellesskapsløsninger, for å fremme sosialt mangfold og fleksibilitet i botilbudet. Kantsonen langs Fjellhamarelva utvides, og det etableres et nytt friområde mellom elva og Fjellhamar gård.

Gamle Fjellhamar skole og Fjellhamar gård bevares som del av kulturmiljøet. Tidl. Fjellhamar Bruk transformeres til kombinert bruk med kontor, servering, kulturformål og rekreasjon, og fungerer som identitetsbærende element i den nye bystrukturen. Portvakta bevares. Gjennomføringen av transformasjonen forutsetter samspill med øvrig utnyttelse i området. Eksisterende barnehage ved Fjellhamar gård videreføres og kan potensielt utvides.

Alternativ 1B: Som alternativ 1A, men med boliger på felt V2 (Vestfeltet) og/eller S2 (Skoletomta) erstattes med barnehage. Som følge av utbygging og videreføring av 100 plasser fra midlertidig barnehage på skoletomta, er det behov for en eller to nye barnehager.

Alternativ 2



Figur 7: Alternativ 2A- lavere utnyttelse, Ingen barnehage på «vestfelt» og «skoletomta». Illustrasjon: A-lab/Code/SO-LA

Alternativ 2A: Plangrepet og formål er i all hovedsak likt som alternativ 1A, men byggehøyder er i spennet 3-5 etasjer og det er innslag av rekkehus i alle delområder. Samlet utbygging gir en total utnyttelse på ca. 98.000 m² BRA, tilsvarende en områdeutnyttelse på ca. 94 %.

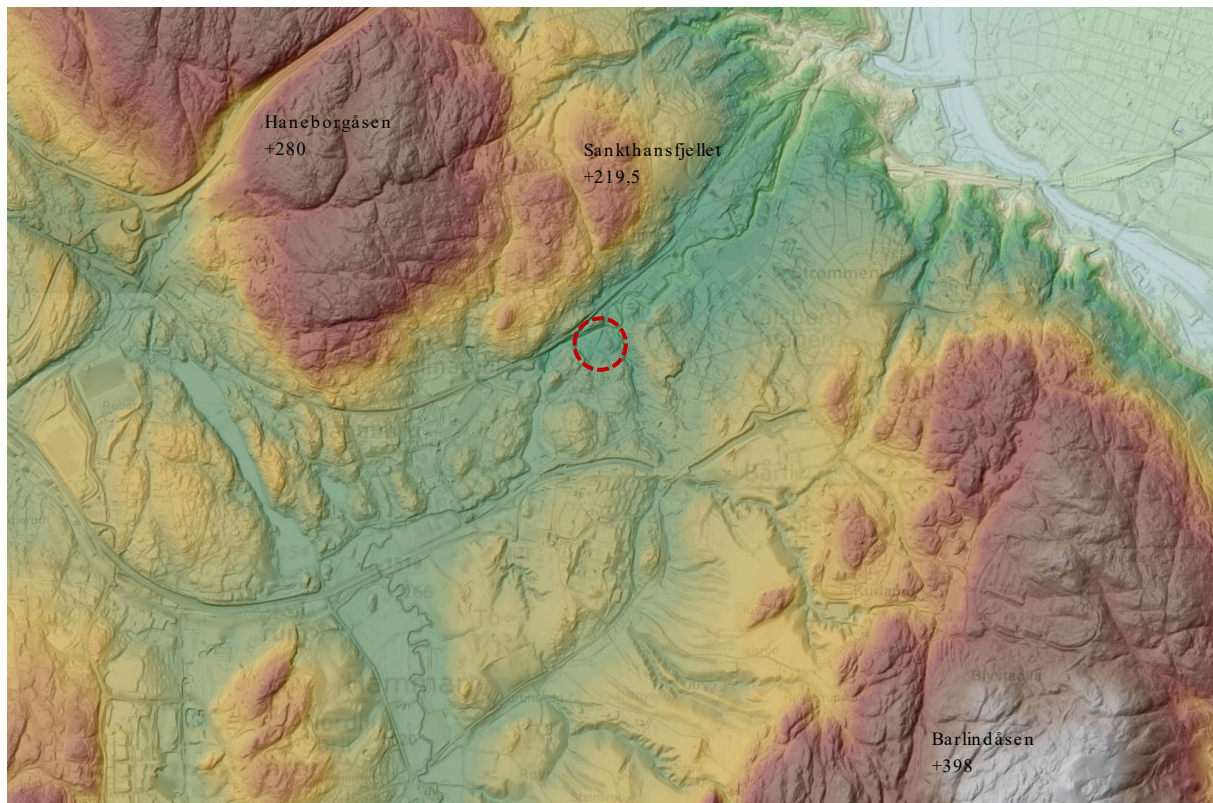


Figur 8: Alternativ 2B – lavere utnyttelse, barnehage på «vestfelt» og «skoletomta». Illustrasjon: A-lab/Code/SO-LA

Alternativ 2B: Som alternativ 2A, men boliger på felt V2 (Vestfeltet) og/eller S2 (Skoletomta) erstattes med barnehage. Som følge av utbygging og videreføring av 100 plasser fra midlertidig barnehage på skoletomta, er det behov for en ny barnehage.

10.1.3 Influensområdet

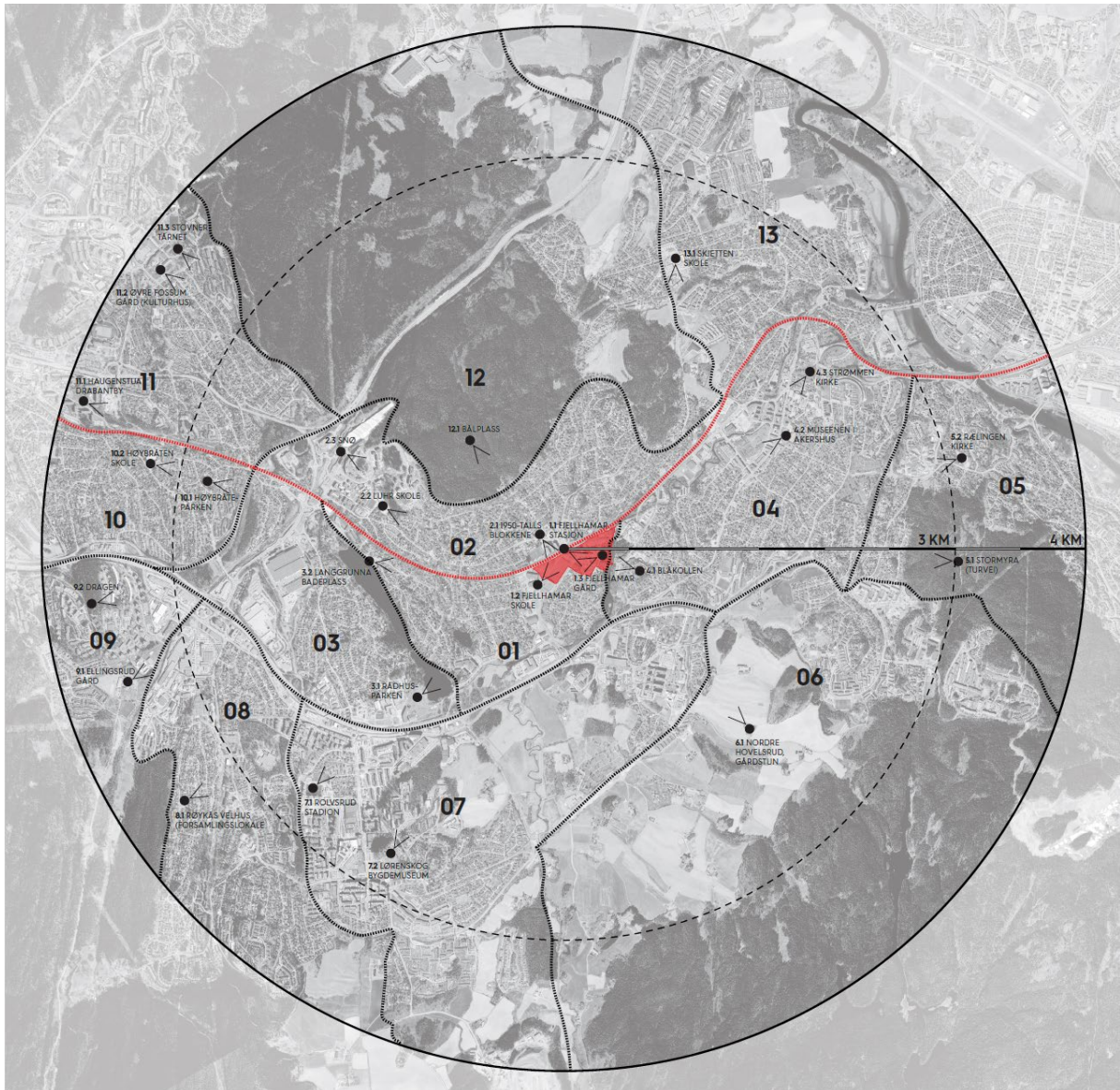
Influensområdet til prosjektet omfatter området som sannsynligvis vil få midlertidige eller permanente virkninger. Da det ikke er gjort funn under bakken i planområdet, vil virkninger her defineres som at tiltaket blir fysisk synlig, både med tanke på nær- og fjernvirkning.



Figur 9: Plassering av planområdet er vist med rød, stiplet strek. Kilde: Høydedata.no.

Planområdet ligger på en elveslette i det store landskapsrommet ca. 150-160 moh. ved Fjellhamardammen og Fjellhamarelva. Platået skråner svakt mot nordøst og Nitelva.

Det er tatt utgangspunkt i konsekvensutredning for landskap med vurdering av nær- og fjernvirkning, som er utarbeidet av A-lab. Synlighetsanalysen er lagt til grunn for å avgrense influensområdet.

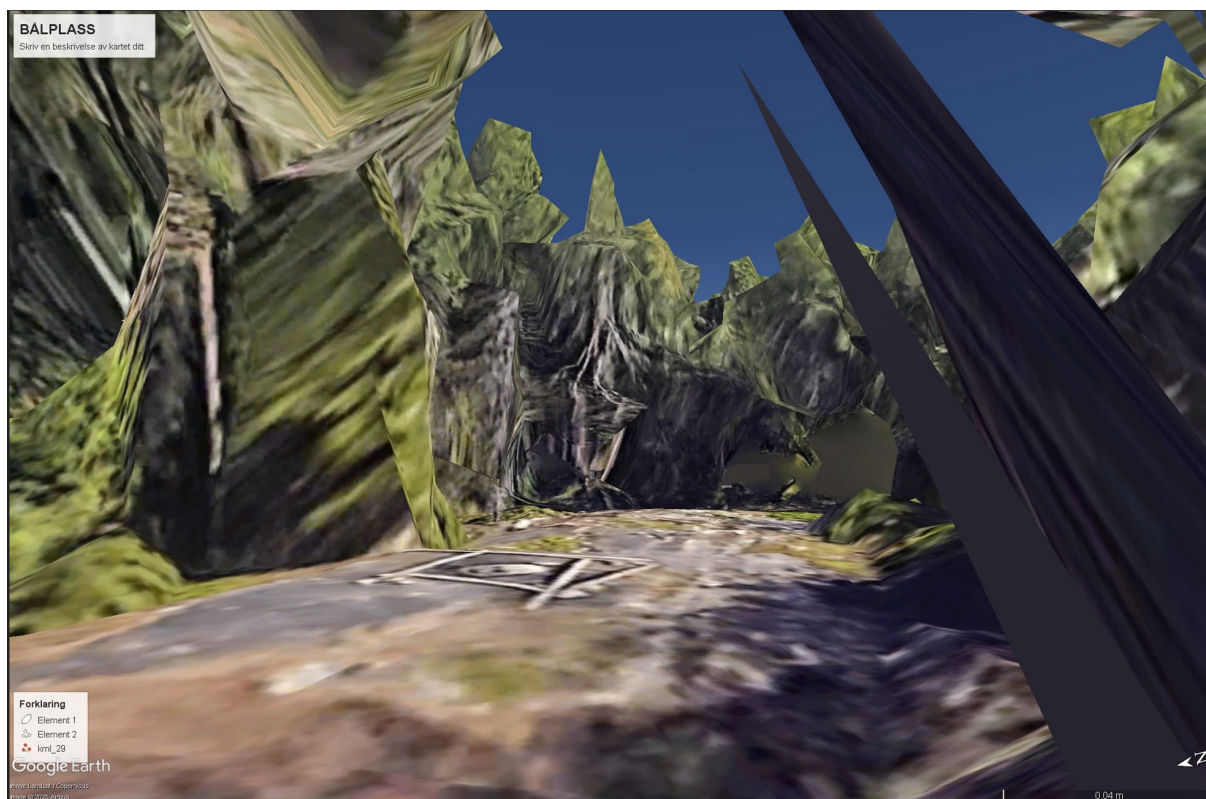


Figur 10: Standpunkt ved dokumentasjon av nær- og fjernvirkning. Illustrasjon: A-lab.

Gravrøyser på Haneborgåsen ligger utenfor planområdet. Disse har spesielt høy verdi og er automatisk fredet etter Kulturminneloven. Fjernvirkning av prosjektet er derfor også vurdert sett fra dette kulturmiljøet. Illustrasjonen i synlighetsanalysen viser at prosjektet ikke vil være synlig sett fra Haneborgåsen. Kulturmiljøet er derfor ikke inkludert i influensområdet.



Figur 11: Gravvøyser på Haneborgåsen. Foto: André Clemetsen, lisens Creative Commons Attribution ShareAlike 3.0.

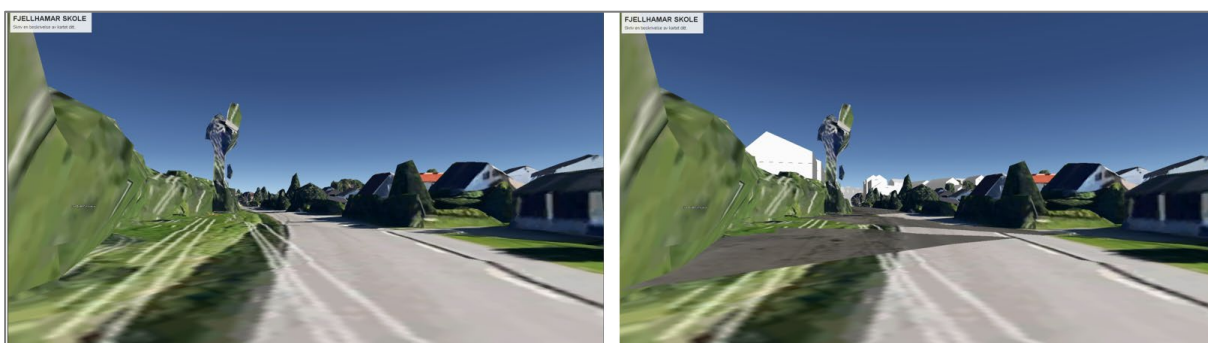


Figur 12: Fjernvirkning sett fra Haneborgåsen. Planområdet er ikke synlig pga. tett skog og avstand. Illustrasjon: A-lab/google Earth.

Synlighetsanalysen viser videre at endringer i planområdet kun er synlig i områdene nær planområdet og bare er synlig sett fra følgende fire standpunkt:



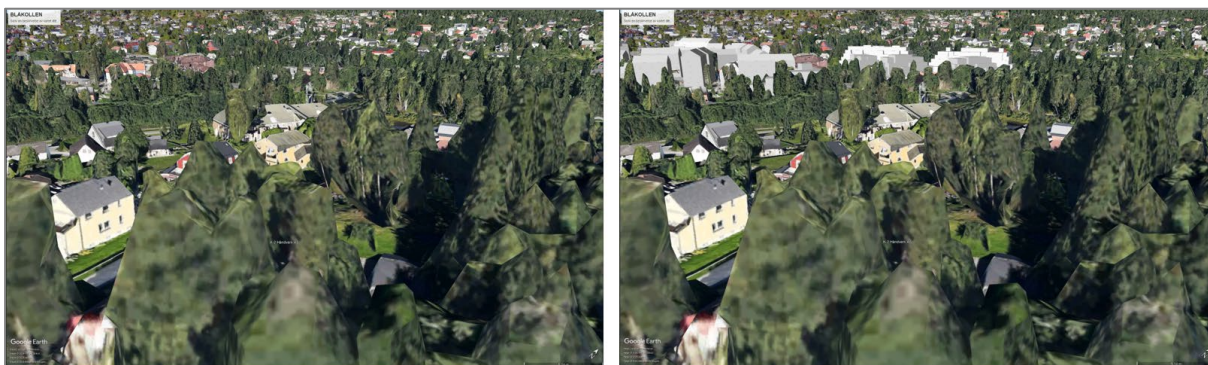
Figur 13: Standpunkt Fjellhamar stasjon - alternativ 0 og 1. Illustrasjon: A-lab/google Earth.



Figur 14: Standpunkt Fjellhamar skole - alternativ 0 og 1. Illustrasjon: A-lab/google Earth.

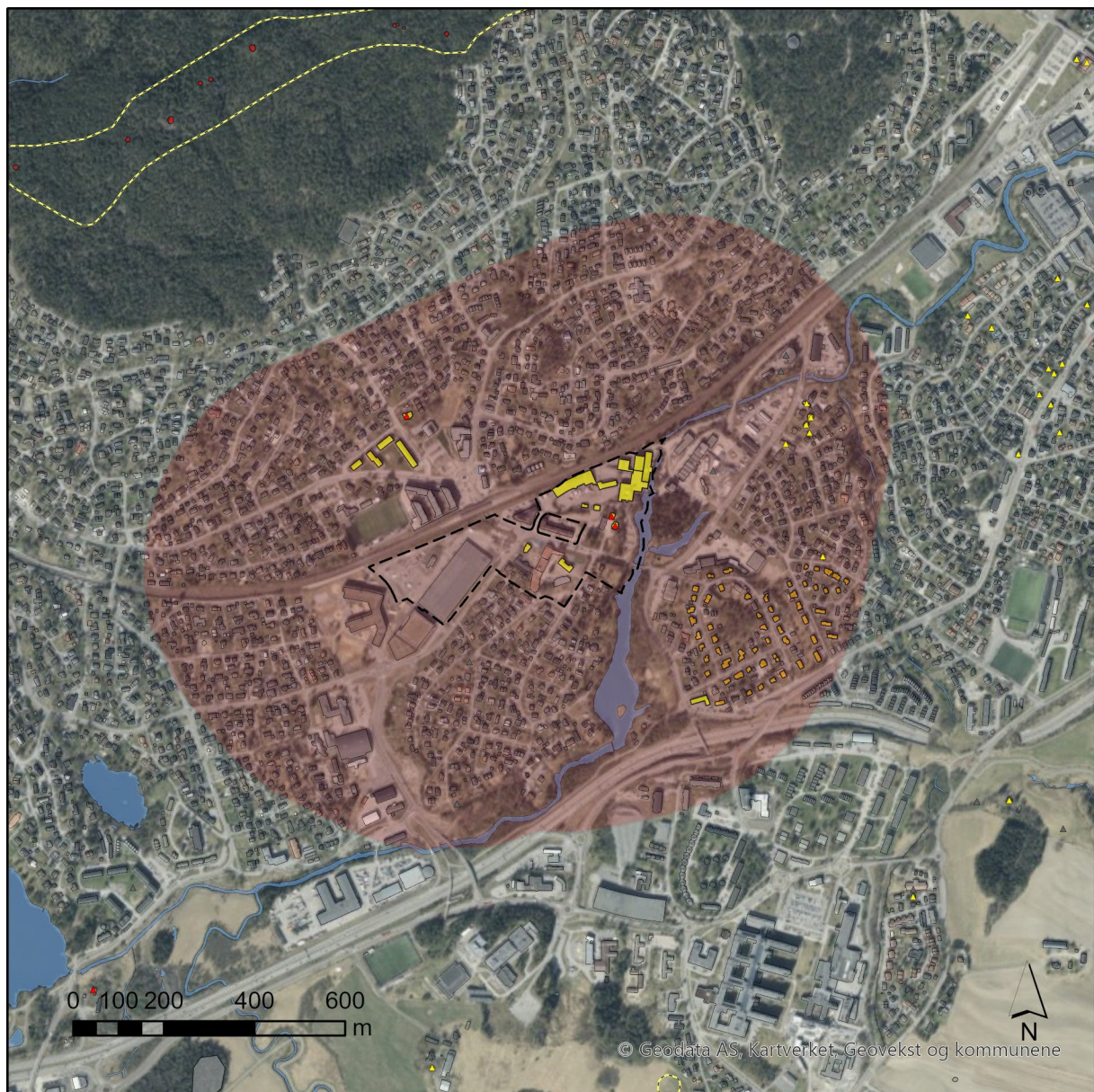


Figur 15: Standpunkt Fjellhamar gård - alternativ 0 og 1. Illustrasjon: A-lab/google Earth.



Figur 16: Standpunkt Blåkollen - alternativ 0 og 1. Illustrasjon: A-lab/google Earth.

Influensområdet er lagt 500 m utenfor planområdet, og inkluderer da de fire standpunktene.



Figur 17: Influensområdet er markert med rødt. Kartet viser også SEFRAK-registreringer (trekanter) og kulturminner vurdert i kommunens kulturminneplan (oransje og gule bygg). Kilde: OpenStreetMap (bakgrunnskart), Riksantikvaren WMS (kulturminner) og <https://kilden.nibio.no/> (arealtype).

Følgende kulturminner ligger utenfor planområdet, men innenfor influensområdet:

- Blåkollen – etterkrigsbebyggelse, vernevurdering C
- Fjellhamar sentrum – tidlig blokkbebyggelse, vernevurdering B
- Våningshus, Haneborg gård, vernevurdering B



Figur 18: Faksimile fra kommunens kulturminneplan. Til venstre etterkrigsbebyggelsen på Blåkollen, midt i er boligblokkene i Fjellhamar sentrum og til høyre er våningshuset på Haneberg gård.

Blåkollen



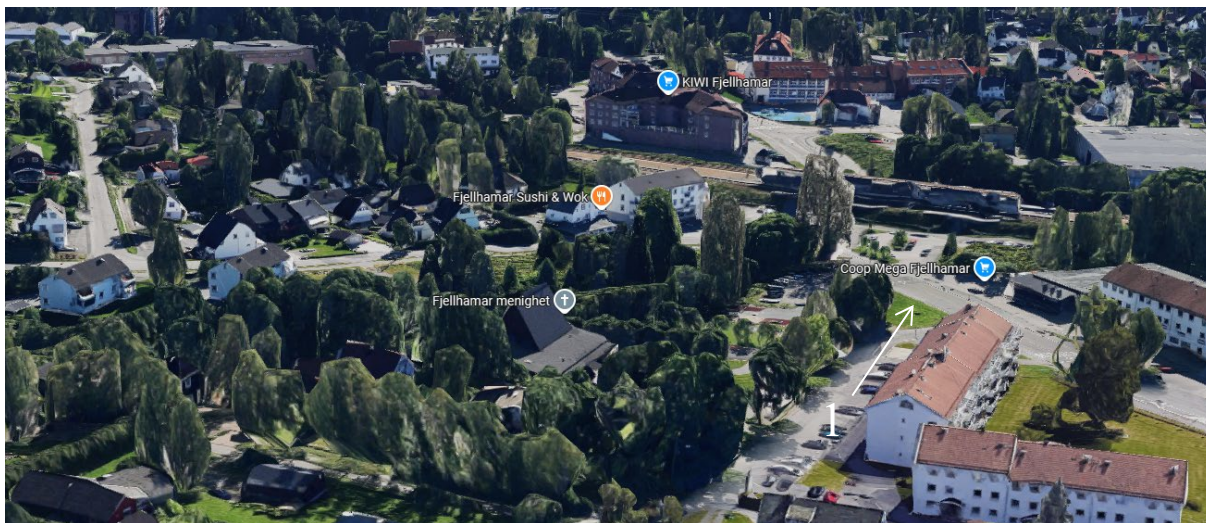
Figur 19: Standpunkt Blåkollen - alternativ 0 og 1. Standpunkt er tatt betydelig høyere enn øyehøyde. Illustrasjon: A-lab/google Earth.



Figur 20: Bildet viser planområdet sett fra Blåkollen i krysset Fjellhamarveien / Ringveien. Kilde: Google Maps.

Sett fra øyehøyde er prosjektet lite synlig. Det er heller ikke en direkte sammenheng mellom boligområdet fra 1946-1956, Fjellhamar gård og Fjellhamar bruk. Prosjektet får ingen direkte og ingen betydelig indirekte påvirkning på kulturmiljøet på Blåkollen. Det er derfor ikke tatt med videre som delområde.

Boligblokkene i Fjellhamar sentrum



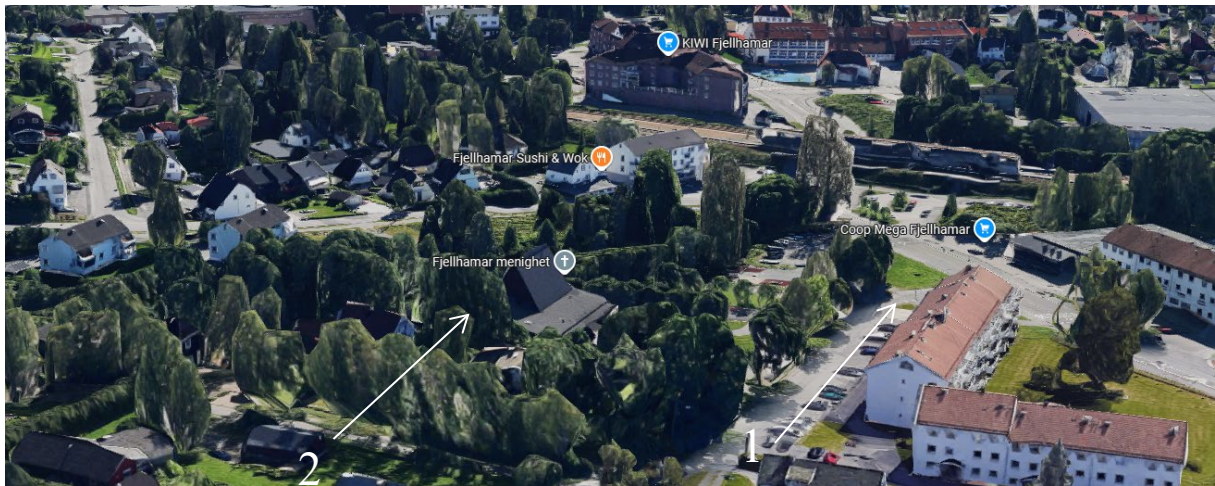
Figur 21: Bildet vider hvor standpunktet under er plassert. Bildet er fra før de nye boligblokkene ved Fjellhamar Torg/Haneborgveien 105, var oppført. Kilde: Google Maps.



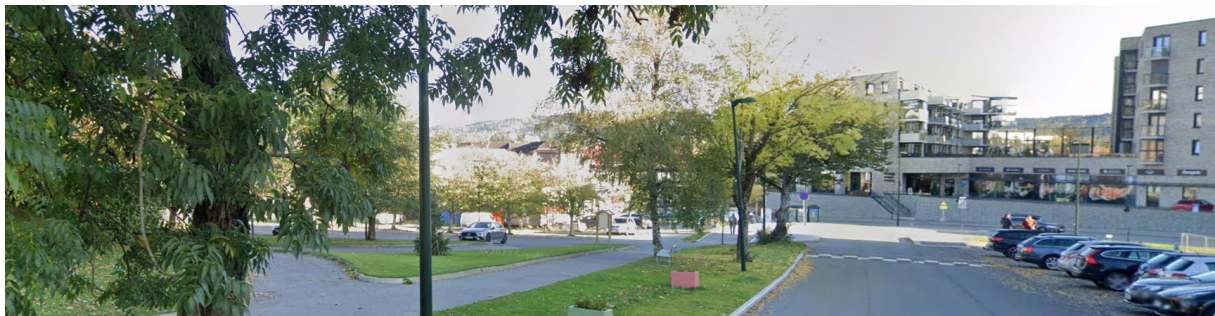
Figur 22: Sikt fra kulturmiljøet viser at det først og fremst er de nye boligblokkene ved Fjellhamar Torg/Haneborgveien 105 som er synlig. Kilde: Google Maps.

Sett fra øyehøyde er prosjektet og planområdet lite synlig. Det er heller ikke en direkte sammenheng mellom boligblokkene, Fjellhamar gård og Fjellhamar bruk. Prosjektet får ingen direkte og ingen betydelig indirekte påvirkning på dette kulturmiljøet. Det er derfor ikke tatt med videre som delområde.

Våningshuset på Haneborg gård



Figur 23: Bildet viser hvor standpunktet under er plassert. Bildet er fra før de nye boligblokkene ved Fjellhamar Torg/Haneborgveien 105 var oppført. Kilde: Google Maps.



Figur 24: Sikt fra kulturmiljøet 1 viser at det først og fremst er de nye boligblokkene ved Fjellhamar Torg/Haneborgveien 105 som er synlig. Kilde: Google Maps.



Figur 25: Sikt fra kulturmiljøet 2 viser at det er lite av planområdet / prosjektet som vil være synlig. Kilde: Google Maps.

Sett fra øyehøyde er prosjektet og planområdet lite synlig. Det er heller ikke en direkte sammenheng mellom boligblokkene, Fjellhamar gård og Fjellhamar bruk. Prosjektet får ingen direkte og ingen betydelig indirekte påvirkning på dette kulturmiljøet. Det er derfor ikke tatt med videre som delområde.

10.1.4 Avgrensning mot andre fagtema

Kulturminner er alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø. Dette inkluderer lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Med kulturmiljøer menes områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng.

Kulturminner og kulturmiljøer med deres egenart og variasjon skal vernes både som del av vår kulturarv og identitet, og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning.

Det er et nasjonalt ansvar å ivareta disse ressurser som vitenskapelig kildemateriale og som varig grunnlag for nålevende og framtidige generasjoners opplevelse, selvforståelse, trivsel og virksomhet.

Som en del av konsekvensutredningen for planområdet blir det også utarbeidet fagrapporter for blant annet landskap.

Det er ikke spesielt tilrettelagt for friluftsliv innenfor planområdet, med unntak av en umerket sti langs elven. Dette skal ikke konsekvensutredes, men omtales i planbeskrivelsen, og ikke i denne rapporten.

Planområdet er nedbygd med unntak av Fjellhamarelva med kantsoner. Det er ikke relevant å utrede verdensarv-konsekvenser for planområdet, da det ikke er UNESCO verdensarvliste i regionen.

10.1.5 Føringer og planer

Felles for alle overordnede føringer er hovedsatsninger på:

- Utvikling av attraktive byer, tettsteder og lokalsamfunn
- Utvikling av bærekraftige transportløsninger
- Bærekraftig verdiskapning

Følgende føringer og planer er spesielt relevant for utredningstema kulturmiljø:

Rikspolitiske planretningslinjer og føringer

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 (2023):
Kulturmiljø er kilder til kunnskap om Norges historie, og om et mangfoldig samspill mellom natur, klima og menneskers liv og virke i hele landet. Kulturmiljø kan brukes som ressurs i samfunnsutviklingen, og bidra til miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft. Fortsatt bruk, gjenbruk og transformasjon av historiske bygninger og bygningsmiljøer kan bidra til trivsel og attraktivitet på både store og små steder. Kulturmiljø kan også tilrettelegges slik at det stimuleres til friluftsliv og fysisk aktivitet.
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014):
4.7 I planleggingen skal det tas hensyn til overordnet grønnstruktur, forsvarlig overvannshåndtering, viktig naturmangfold, god matjord, kulturhistoriske verdier og

estetiske kvaliteter. Kulturminner og kulturmiljøer bør tas aktivt i bruk som ressurser i by- og tettstedsutviklingen.

Regionale planer og føringer

Regional plan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus 2019

Planen prioriterer 12 kulturminnetemaer, bl.a. *Industri, handel og næring fra 1900-tallet:*

Industri, næring og handel på 1900-tallet. Landbruket er, og var gjennom det meste av 1900-tallet, en stor næring i fylket. Nærheten til arbeidsplasser i hovedstadsregionen betydde nødvendige tilleggsinntekter for bøndene. Flere fabrikanlegg produserte tidlig på 1900-tallet byggematerialer for Christiania, som trevare, tegl, takstein og kalk. Mellomkrigstida var preget av flere mindre industriableringer, blant annet innenfor tekstilbransjen, som Heggedal Ullvare- fabrikk og Norrøna i Asker, Sandvika veveri og Odlo i Oppegård (1945). Gjennom 1900-tallet vokste ulike tettsteder fram, ofte ved kommunikasjonsknutepunkter som jernbanen. Her ble handel, møteplasser og ulike sentrumsfunksjoner etablert for omlandet. Etter hvert som veksten i levestandarden og handelsnæringene økte etter krigen, fikk vi kjøpesentrene - de tidligste på 1950- og 1960-tallet. Først ute var trolig Eiksmarka i Bærum i 1953. Kjøpesentrene kom ofte utenfor de etablerte tettstedene og baserte seg på bilbruk. Mot slutten av 1900-tallet ble tradisjonelle industribedrifter avviklet. Kontorbedrifter overtok, spesielt innen kapitalforvaltningsmarkedet og teknologi. På samme tid blir også flere gamle fabrikk- og verkstedbygg gjenbrukt til kontorer, handel, kafeer, restauranter og kulturformål. Eksempler på dette er Bærums verk, Strømmen stål og industrianleggene på Heggedal i Asker. Rundt 2000-tallet flyttet en del store bedrifter ut av Oslo og etablerte anlegg i Akershus, som Ringnes bryggeri i Nittedal og Postens Østlandsterminal i Lørenskog.

Et annet relevant tema som er prioritert er *Demokratiets, fellesskapets og organisasjonenes bygninger (rådhus, forsamlingslokaler, skoler).*

Felles handlingsprogram for kulturminner i Viken 2022–2023

Handlingsprogrammet for kulturminner i Viken 2022–2023 er basert på de tre eksisterende regionale planene og de enkelte handlingsprogrammene tilknyttet disse. Handlingsprogrammet gjelder for hele Viken fram til de nye fylkeskommunene oppstår 1. januar 2024, og vil med nødvendige geografiske tolkninger også gjelde inntil det blir vedtatt nye regionale planer med tilhørende handlingsprogrammer i Buskerud, Akershus og Østfold.

Handlingsprogrammet omfatter fem ulike temaområder: *Tilrettelegging, formidling og verdiskaping, Internasjonalt arbeid, Kunnskapsgrunnlag, Kompetanse og Møteplasser og nettverk.*

Fylkesdelsplan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus 2007-2018

Fylkesdelplanen er en strategisk plan for forvaltning og videreutvikling av fylkeskommunens kulturhistoriske mangfold. Hovedmålene er bevaring og synliggjøring,

integrering i planlegging, og bærekraftig utvikling. Et av de fem innsatsområdene er *Industri og teknologihistorie*.

Kommunale planer og føringer

Kommuneplanen

Kommuneplanens samfunnsdel 2020–2030 vedtatt 23.09.2020

Kommunens visjon: Lørenskog skal være en

- grønn kommune
- trygg kommune
- mangfoldig kommune

Gode oppvekstvilkår, møteplasser og varierte kultur- og aktivitetstilbud skal stimulere til samhold, trygghet og aktiv deltakelse. Flerfaglig, tidlig innsats overfor barn og unge skal forebygge utenforskap, kriminalitet og rusproblemer.

De prioriterte satsningsområdene er *Tilhørighet og fellesskap, Bokvalitet og inkluderende bomiljø, Bred ungdomssatsing og Trygg og miljøvennlig transport*.

Kommuneplanens arealdel 2023-2035 vedtatt 15.03.2023

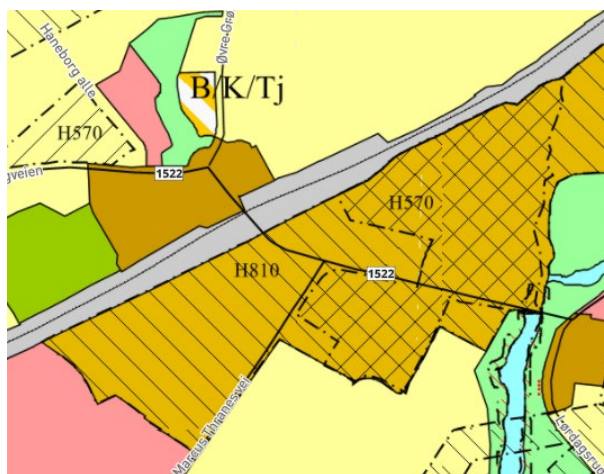
I kommuneplanens arealdel er det lagt inn hensynssoner i områder der hensynet til kulturminner skal vektlegges ekstra – H570. Det er lagt inn en slik hensynssone over Fjellhamar bruk, Fjellhamar hovedgård og Fjellhamar skole med lærerboligen. Sonene innebærer i seg selv ikke noe vern for bygg og anlegg som ikke er verneverdige kulturminner.

Retningslinjer for hensynssone kulturmiljøer (H570): *Hensynet til bevaringsverdige kulturminner og kulturmiljø skal vektlegges særskilt ved planlegging og gjennomføring av tiltak.*

Arealstrategi og Lørenskogs utviklingsområder.

Arealstrategien ligger til grunn for en bærekraftig arealpolitikk i Lørenskog og følger opp bærekraftsmålene. Den legger til rette for god boligforsyning og fortetting rundt kollektivknutepunkt og bidrar til å sikre Lørenskogs matjord, kulturlandskap og naturverdier.

Strategien beskriver hvor handel og næring skal lokaliseres for å bygge opp under utviklingen av knutepunkt og lokalsentre. De store sammenhengende grøntdragene



Figur 26: Utklipp fra kommuneplan 2023-2035 – arealdelen.
Kilde: Kommunekart.com.

langs elvene skal ivaretas og styrkes, og de skal fungere som grønne forbindelser mellom boligområdene og friluftsområder i Marka.

Den overordnede arealstrategien for kommunen viser en avgrenset byggesone. Hoveddelen av befolkningen og bebyggelsen ligger innenfor denne byggesonen.

Fjellhamar er omtalt i arealstrategien:

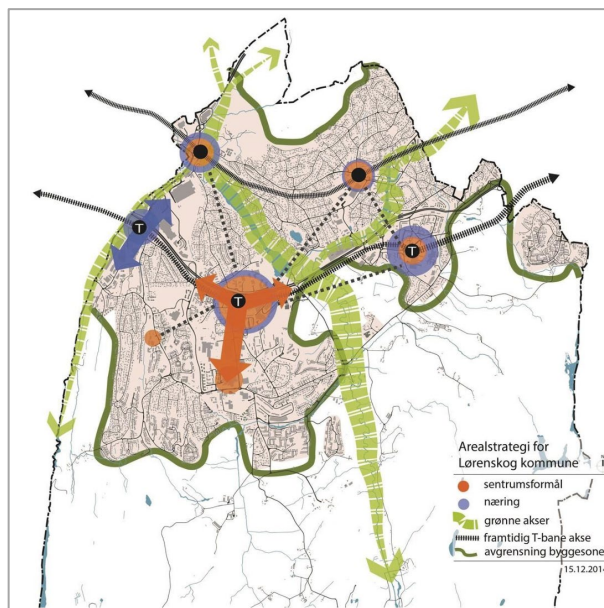
Fjellhamar er lokalsenter med jernbanestasjon og det historiske kommunesenteret i Lørenskog. Det er også et historisk industrityngdepunkt med kulturhistorisk verdi. I tillegg bidrar

Fjellhamar gård og gamle Fjellhamar skole med særpreg og identitet i området. Store deler av området er aktuelt for boligutvikling, og kulturminneverdiene og beliggenheten ved elva gjør at området har gode forutsetninger for å utvikles til et attraktivt boligområde og lokalsenter med særegne kvaliteter.

Målet er at Fjellhamar videreutvikles som et lokalsenter i tilknytning til Fjellhamar stasjon, med boliger og et lokalt handels- og servicetilbud. I utviklingen bør det tas hensyn til kulturhistoriske verdier og legges opp til gjenbruk av kulturminner. ...

Arbeidet med områdereguleringer for Fjellhamar skal ferdigstilles, og området skal utvikles videre som et viktig lokalsenter i kommunen.

Det skal utredes hvorvidt Fjellhamar kan få et styrket kulturtilbud med utgangspunkt i den gamle industribebyggelsen på Fjellhamar bruk.

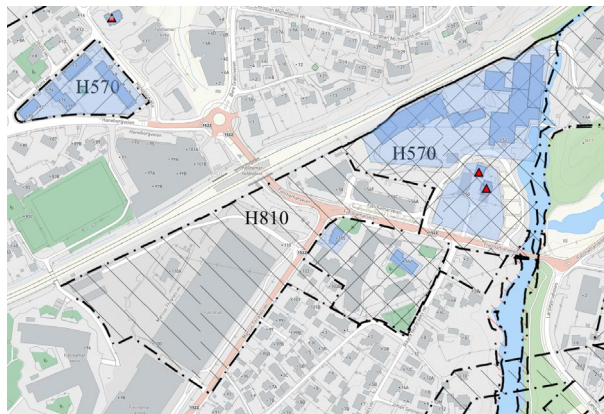


Figur 27: Utklipp fra kommunens arealstrategi.

Kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap 2022–2030

Fjellhamar er omtalt under område 2. Vittenberg, Fjellhamar og Fjellhamarskogen:

Viktige elementer i området er tidligere Fjeldhammer Brug som danner en kontinuitetslinje fra den skogsdriften som har vært i Lørenskog i flere hundre år, og som inntil nylig fungerte som lokaler til industri. Grosserer W. Thurmann Ihlen skapte blant annet stedet Fjellhamar hovedgård om til å bli et industrisentrum med sagbruk, mølle og høvleri. Industrien har derfor satt sitt preg på området.



Figur 28: Utklipp fra kommunens temakart for kulturminner.
Kilde: Kommunekart.com

Kulturlandskap Grøntstrukturplan for Romerike peker på Langvannet og Fjellhamarelva som sammenhengende kulturlandskap av lokal verdi. Området for øvrig er preget av utbygging innen bolig og industri, og det er ikke registrert kulturlandskap av verdi utover det som her er nevnt.

Følgende kulturminner innenfor planområdet er vurdert konkret:

Fjellhamar gård:

- Hovedhus: Bevaringskategori B
- Stabbur: Bevaringskategori B

Fjellhamar Brug:

- Helhetlig miljø med både bygninger, demning og damanlegg: Bevaringskategori B

Fjellhamar skole og Fjellhamar lærerbolig

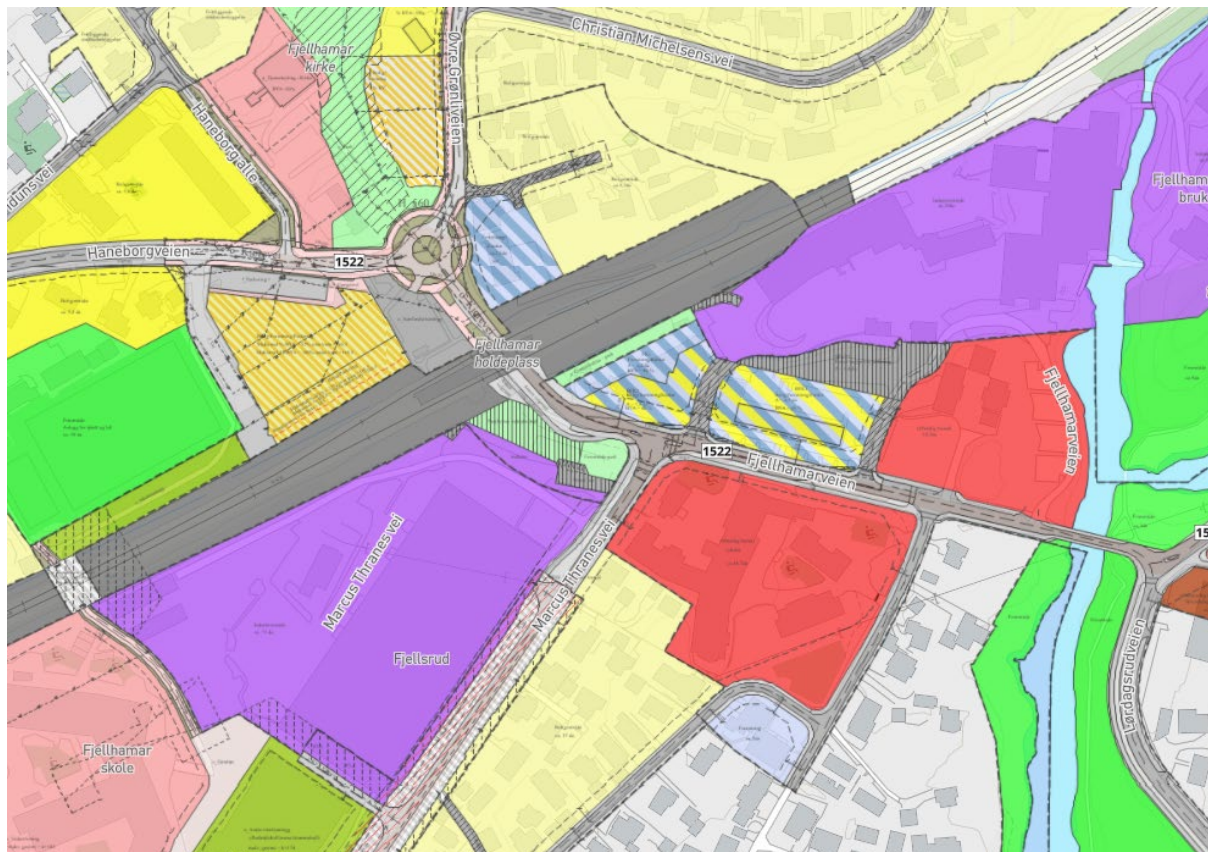
- Den gamle skolebygningen: Bevaringskategori B
- Lærerbolig: Bevaringskategori B

Reguleringsplan

Planområdet omfattes av flere gjeldende reguleringsplaner:

- Reguleringsplan for Fjellhamar sentrum del 1, 2 + 3, stadfestet 31.10.1983, planID 12-4-06 del 1-3
- Reguleringsplan for Fjellhamar sentrum del 4, vedtatt 25.11.1992, planID 12-4-06 del 4
- Reguleringsplan for nye Fjellhamar skole, vedtatt 28.01.2020, planID 042
- Reguleringsplan for Fjellhamar sentrum øst, vedtatt 11.06.2003, planID 24-5-01
- Reguleringsplan for friareal langs Fjellhamarelvas vestsider sør for Fjellhamarveien, vedtatt 18.03.1967, planID 24-8-01
- Reguleringsplan for del av Marcus Thranes vei og Kloppaveien, vedtatt 23.06.2021, planID 048

Ingen av planene har formål eller bestemmelser knyttet til kulturmennene.



Figur 29: Utklipp fra gjeldende reguleringsplaner. Kilde: Kommunekart.com.

Føringer for planarbeidet

Fylkeskommunens uttalelse datert 20.06.2014 til oppstart av planarbeid:

Innenfor planområdet ligger det flere verdifulle kulturminner og kulturmiljøer. Dette er Fjellhamar bruk, Fjellhamar skole og Fjellhamar gård.

Fjellhamar bruk (i dag Icopal) har spilt en viktig rolle i utviklingen av Fjellhamar og var i mange år Lørenskogs største bedrift. Fjellhamar bruk ble etablert på 1890-tallet som papirindustri og vitner således om en utvikling som peker tilbake på den gamle sagbrukstradisjonen som tidligere var så viktig for Lørenskog. Bruket representerer både kontinuitet og en ny tid med innføring av industri i Lørenskog. Fjellhamar bruk har i kommunedelplanen for kulturminner og kulturmiljøer (2006) fått bevaringskategori B, noe som betyr at kulturmiljøet kan ha verdi ikke bare for Lørenskog, men også i regional sammenheng. Deler av bygningsmassen, damanlegget og sammenhengen med elva bør derfor reguleres med hensynssone bevaring etter plan- og bygningsloven slik at man også i framtiden kan lese denne historien.

Fjellhamar skole med eldste skolebygning fra 1923, lærerbolig og flere utvidelser fra 1950-tallet og fram til 2012 er et viktig kulturmiljø i lokal sammenheng som det knyttes identitet til for mange av innbyggerne. Kulturmiljøet viser også hvordan skolen i Lørenskog har utviklet seg og vitner om den store befolkningsveksten nord i kommunen. Den eldste skolebygningen og lærerboligen er i kommunedelplanen for kulturminner og kulturmiljøer satt i bevaringskategori C og er anbefalt bevart. Her er det naturlig å tenke seg at man gjør bruk av hensynssone eller legger opp til bevaring gjennom utarbeidelse av reguleringsbestemmelser for skolen som ivaretar de kulturhistoriske verdiene man ønsker å videreføre.

Tunet på Fjellhamar gård består i dag av hovedhus, stabbur og en bygning av nyere dato. Gårdens historie kan knyttes både til Wincentz Thurmann Ihlens virksomhet og til gårdens periode som kommunens administrasjonssenter fra 1920 og fram til 1970-tallet. Stabburet skal være det eneste i Lørenskog med klokke i dag. Hovedbygningen har gjennomgått endringer i og med rollen den har spilt som administrasjonsbygning, men har bevart hovedform og uttrykk av en stor staselig bygning. Det er fortsatt mulig å lese betydningen og synligheten denne gården tidligere må ha hatt på stedet. Fjellhamar gård er i kommunedelplanen for kulturminner og kulturmiljøer satt i bevaringskategori B og er anbefalt regulert med hensynssone bevaring etter plan- og bygningsloven.

Planprogrammet legger for alternativ 1, utbyggingsalternativet, opp til at industriområdene ved Fjellhamar stasjon skal åpnes opp og at det skal legges til rette for boliger og videreutvikling av sentrumsfunksjonene på stedet. I den sammenhengen er det viktig at de historiske strukturene integreres i utviklingen. Dersom man gjennom bruk klarer å bevare den eldre industribebyggelsen (her er det også viktig å vise en utvikling og ikke kun den aller eldste bebyggelsen), damanlegget og dens sammenheng med elva, vil dette gi noe unikt til Fjellhamar som skaper trivsel og særpreg til stedet i tillegg til at det bidrar til stedsidentitet og vitner om stedets historie og framvekst. Den eldre industribebyggelsen bør derfor reguleres

med hensynssone og det bør utarbeides bestemmelser som gir føringer for hvordan området skal utvikles. Her er det ikke kun bygningene som er viktig for å fortelle historien, men også sammenhengen mellom dem, damanlegget og elva.

Planprogrammet legger opp til at det skal utredes om Fjellhamar skole skal rehabiliteres, eventuelt utvides, eller om det skal bygges ny skole, eventuelt innenfor planområdet. Dette bør ikke være til hinder for at den eldste skolebygningen og lærerboligen kan reguleres med hensynssone, eventuelt kun ivaretas gjennom bestemmelser. Skolen på et sted har spilt en stor rolle for mange av innbyggerne og det knytter seg identitet til bygningene. De eldste elementene bør derfor bevares.

I planprogrammet legges det opp til at det skal gjennomføres en utredning av Icopals hovedkontor (østre del av bruket) og av Fjellhamar skole for å få et bedre beslutningsgrunnlag for hvilke bygninger og bygningselementer som kan ha bevaringsverdi. Dette er svært positivt, og vi forutsetter at det blir gjennomført. Fjellhamar gård skal derimot ikke utredes. Dette begrunnes med at det ikke er planlagt endringer i denne bebyggelsen. Vi anbefaler allikevel at det gjøres en enkel vurdering også av denne da det på sikt kan komme ønsker om utvikling i form av for eksempel dispensasjoner. Da kan det være hensiktsmessig at også denne er vurdert.

Fylkeskommunen registrerer at det skal utarbeides en enkel DIVE-analyse for stedet. Dette kan gi en god oversikt over stedets utvikling og vise hva som finnes av spor etter denne utviklingen. En slik analyse er også ment å definere de viktigste kulturminnene og kulturmiljøene og angi hvor det er mest aktuelt å legge den ønskede utviklingen og hvor man bør gå for bevaring. Analysen kan derfor være et viktig verktøy i den videre prosessen med utarbeidelse av planen. En DIVE-prosess bør derfor også innebære medvirkning fra lokalmiljøet.

10.2 Kunnskapsgrunnlaget

10.2.1 Krav i plan- eller utredningsprogram

Fastsatt planprogram for Fjellhamar sentrum, datert 05.02.14 med endringsvedlegg datert 18.12.2024, fastsetter at det skal utarbeides en egen fagrapport for tema *Kulturminner og kulturmiljø*.

Hva skal undersøkes?

- Det skal gjennomføres en vurdering av verneverdi av bebyggelsen knyttet til Icopals hovedkontor, Fjellhamar hovedgård og av bebyggelsen knyttet til gamle Fjellhamar skole.
- Muligheter for fremtidig bruk av lærerboligen og den eldste skolebygningen. Utforming av ny bebyggelse må hensynta den eldste skolebygningen.
- Vurdere hvordan Fjellhamar hovedgård med gårdstun og Flaggfjellet kan hensyntas som en integrert del av utviklingsområdet.
- Potensialet for å benytte og/eller transformere deler av den gamle industribebyggelsen på Icopal øst til ny bruk. Stedets karakter skal søkes bevart.
- Hvordan hensynet til kulturmiljø og/eller estetisk utforming tilsvarende eksisterende bru kan ivaretas ved en eventuell ny brukapasitet over Fjellhamarelva.
- Det skal utarbeides en enkel DIVE-analyse som del av stedsanalysen.

Hva skal konsekvensutredes?

- Vurdere i hvilken grad planforslaget fører til endringer som påvirker kulturminner og kulturmiljø.
- Konsekvensene av planforslagets alternativ(-er) for bevaring og riving skal redegjøres for og sammenliknes med følgene av å ikke realisere planen (0-alternativet).

Presentasjonsform/metode

- Beskrivelser, illustrasjoner og analyser
- DIVE-analyse
- Konsekvensutredningen skal gjøres i henhold til Miljødirektoratets veileder, M-1941 for kulturmiljø

10.2.2 Bruk av eksisterende kunnskap

Kunnskapsgrunnlaget baseres på kjent informasjon supplert med nødvendig informasjon. Kunnskap er samlet inn med grunnlag i liste fra veileder M-1941, kapt. 10.2. I dette arbeidet er disse hovedkildene benyttet:

- Askeladden, nasjonal kulturminnedatabase
- SEFRAK-registret over bygninger oppført før 1900
- Kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap 2022–2030
- Egne befaringer og samtaler med lokalkjente, workshops i forbindelse med DIVE-analyse, DIVE-analyse datert LINK Arkitektur AS 15.09.2025
- Historiske kart
- Nye veier - langs gamle stier: Aktieselskabet Fjeldhammer Brug 1895-1970
- Ole N. Hoemsnes, «Fra husmannsplass til moderne industri A/S Fjellhammer bruk 100 år». Jubileumbok, 1994
- Rune Andersen, «Bilder fra gamle Lørenskog», Frifant forlag 2003
- NIKU oppdragsrapport 120-2018 «Verdivurdering av Fjellhamar»
- Industrimuseum.no (del av Norsk teknisk museum)
- Masterplan mulighetsstudie, Bruket fra industri til kunst – og kulturfabrikk (Lala og Rebuilding arkitekter, 2022, for Solon Eiendom AS)
- Regional plan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus 2019

Det har vært noe begrenset tilgang til bruk av digitalt bildemateriale i rapporten.

10.2.3 Resultater fra feltbefaring

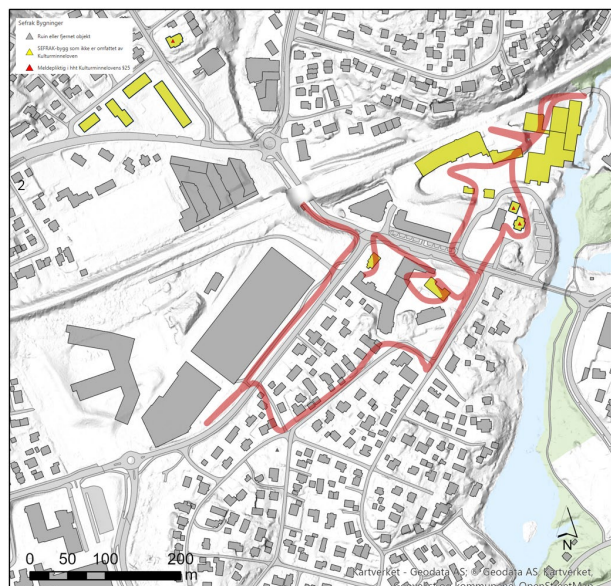
Arkeologisk registrering

Det er ikke gjort funn av automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet, og rapporten omfatter derfor ikke automatisk fredete kulturminner.

Nyere tids kulturminner

Planområdet med randsoner ble befart og kartlagt av LINK arkitektur AS ved siv.ark. Camilla Mohr og siv.ark. Siri Klock 14. august og 24. september 2024.

Området ble dokumentert på kart og med bilder.



Figur 30: Befaringsrute - nyere tids kulturminner.

10.2.4 Historisk riss - utvikling av området

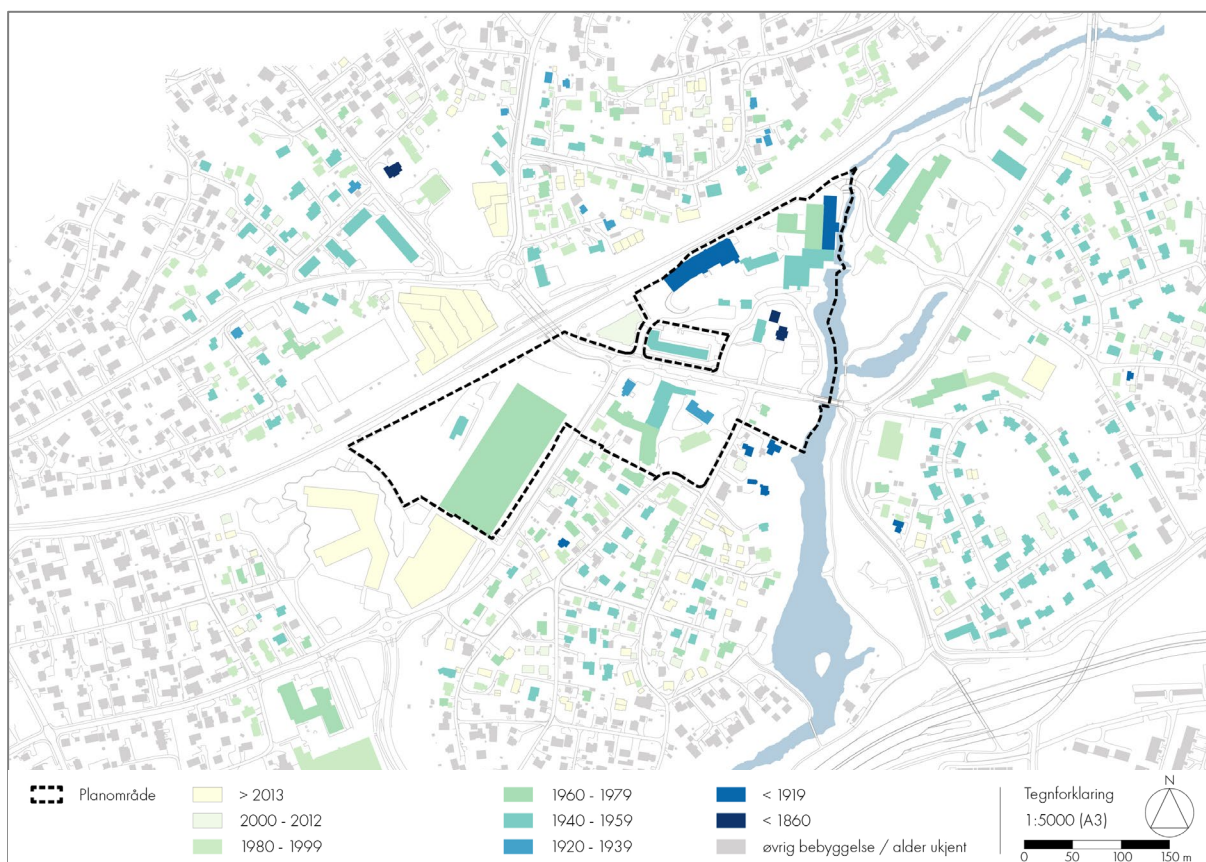
Fjellhamar dekker området mellom jernbanelinja i nord og Strømsveien i sør. Det grenser mot Lillestrøm kommune i øst og strekker seg til midten av Langvannet i vest. I Haneborgåsen ligger det gravfelt fra bronsealder / jernalder, og det har vært gårdsbruk og skogsdrift i området i flere hundre år, men dagens Fjellhamar i hovedsak er preget av industri- og boligutbygging fra slutten av 1800 og frem til i dag.

Fjellhamarelva, som renner gjennom området, har hatt stor betydning i industriell sammenheng. Her lå det gårdsmøller som på midten av 1500-tallet ble supplert med vannsager. På slutten av 1800-tallet ble hovedbanen fra Oslo til Eidsvoll bygget forbi Fjellhamar, og det ble etablert industri ved fossen. Etter en periode som kommunesenter med stor vekst i innbyggertallet, ble det definert som et lokalsenter.

Det er ikke gjort funn av automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet, og rapporten omfatter derfor ikke automatisk fredete kulturminner.

Følgende perioder har hatt størst påvirkning på utvikling av Fjellhamar:

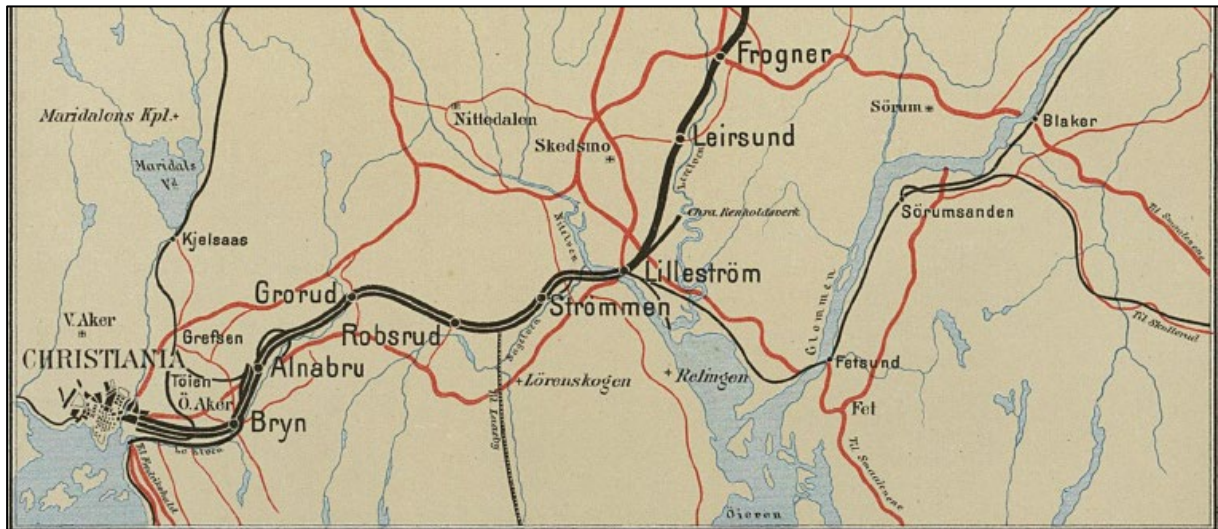
- Utvikling av jernbanen i 1854.
- Fjellhamar hovedgård etablert i 1860-årene.
- Fjeldhammer brug etablert ved foss og jernbane i 1895.
- Fjellhamar som kommunesenter med skole og boligbygging fra 1924.



Figur 31: Kartet viser byggeår for bygninger i området. Illustrasjon: Lala Tøyen AS.

Under følger en beskrivelse av disse periodene.

10.2.4.1 Jernbanen fra 1854



Figur 32: Utsnitt av kart over hovedbanen. Hovedbanen er Norges første jernbanestrekning og går mellom Oslo og Eidsvoll. Banen åpnet 1. september 1854. Kilde: Wikipedia: Public domain.

Hovedbanen mellom Oslo og Eidsvoll er Norges eldste jernbanestrekning. Den ble åpnet som normalsporet jernbane 1. september 1854 for å styrke forbindelsen fra Christianiafjorden til Mjøsa og å overføre den store planketransporten fra Romerike til Christiania fra vei til jernbanen. Jernbaneanlegget Strømmen - Sagdalen med industrisporet langs Sagelva ble anlagt samtidig med strekningen Christiania-Strømmen, og allerede 5. november 1852 ble det gitt tillatelse til godstrafikk til Christiania så sagbrukene langs Sagelva fikk fraktet sin skurlast til opplagstomtene i Bjørvika.

I boken «Jernbanen i Norge 1854-2004» er det beskrevet trelastens betydning for plassering av stasjoner: "Trelastnæringens betydning kom også til uttrykk i kommisjonens vurdering av hvor mange stasjoner som trengtes, og hvor de skulle ligge. I tillegg til endestasjonene Christiania og Eidsvollsbakken, var Strømmen det selvfølgeligste valget. Strømmen var det ene stedet som på grunn av «den betydelige derifra stedfindende Trælasteksport», var så viktig at det måtte ha en stasjon. Som følge av denne stasjonens «særdeles viktighed» måtte den bli «fulkomnere indrettet end de øvrige Mellemstationer». Også forslaget til Plassering av stasjonen i Christiania la stor vekt på trelasthandlernes behov, ved siden av «en beqvem Adgang for de Reisende». Derfor falt valget på et område mellom Ladegården og bordtomtene, altså trelasthandlernes utskipningstomter, og like ved havnen.»

1. oktober 1903 fikk banen landets første dobbeltspor mellom Bryn stasjon og Lillestrøm. Dette ble forlenget til Kristiania i 1904. Hovedbanen ble elektrifisert på strekningen Oslo-Lillestrøm 1. september 1927.

I Lørenskog ligger stoppestedene Lørenskog, Hanaborg og Fjellhamar. Banen er fremdeles i bruk, men etter at Romeriksporten ble tatt i bruk i 1999, er det nå bare lokal- og godstrafikk som benytter Hovedbanen.

Østmorksaga var en av de største sagene i området som den nye hovedbanen skulle betjene. Den lå helt øverst i Losbyelva. For å utnytte terrengets fallhøyde maksimalt, ble det oppført en svær 100 meter lang trerenne nordover fra Mønevann. Dermed kunne vasshjølet bygges med en diameter på nesten sju meter, noe som ga rikelig kraft til driften av saga. Østmorksaga ble dermed en av de største sagene i mils omkrets, og et sterkt symbol på vannkraftens betydning for Lørenskog og Romerike.



Figur 33: Til venstre er bilde av Østmorksaga som var i drift til 1953. Til høyre er bilde av Østmorksaga med industrisporene fra Hovedbanen (Losbylinja) etablert i 1861. Bildet er tatt i 1930. Ukjent fotograf. Kilde: Lørenskog bygdemuseum. Lisens: Creative Commons Attribution ShareAlike 3.0.

Losbylinja ble bygget i 1861 som forbindelse mellom Østmorksaga og Hovedbanen. Den var 6 km langt og fulgte Losbyelva i flatt lende gjennom Losbydalen. Hovedformålet var å frakte trelast fra sagene ved Losby, og isblokker fra Mønevann og nabovannene. Motsatt vei ble det i mange år fraktet gjødsel fra Christiania. Vognene ble først trukket av fire hester, men senere fikk man leid et damplokomotiv fra Hovedbanen. I 1914 overtok motortralla «Loppa» fram til lastebilene tok over i mellomkrigsårene. Det var flere alvorlige ulykker langs banen, særlig i forbindelse med åpning og lukking av grindene langs sporet. I 1944 ble skinnene fjernet av okkupasjonsmakten, som trengte stålet til sin krigføring.

I 1923 førte en henvendelse fra Lørenskog kommune til at det skulle bygges en undergang ved Fjellhamar av sikkerhetsmessige grunner. I 1925 ble det arrangert et folkemøte på Fjellhamar, og der ble det nedsatt en komité som skulle arbeide for at det også skulle bygges stoppested. Fjellhamar holdeplass ble først åpnet 22. juni 1931.

Kommunestyret ønsket for øvrig at holdeplassen skulle hete Hanaborg, men Arbeidsdepartementet bestemte at navnet skulle være Fjellhamar. Stoppestedet var fra opprettelsen betjent for ekspedering av tog, reisende og gods, men har fra 1. april 1982 kun vært holdeplass. Den gamle stasjonsbygningen oppført i første halvdel av 1930-åra ble erstattet av den nye stasjonen.



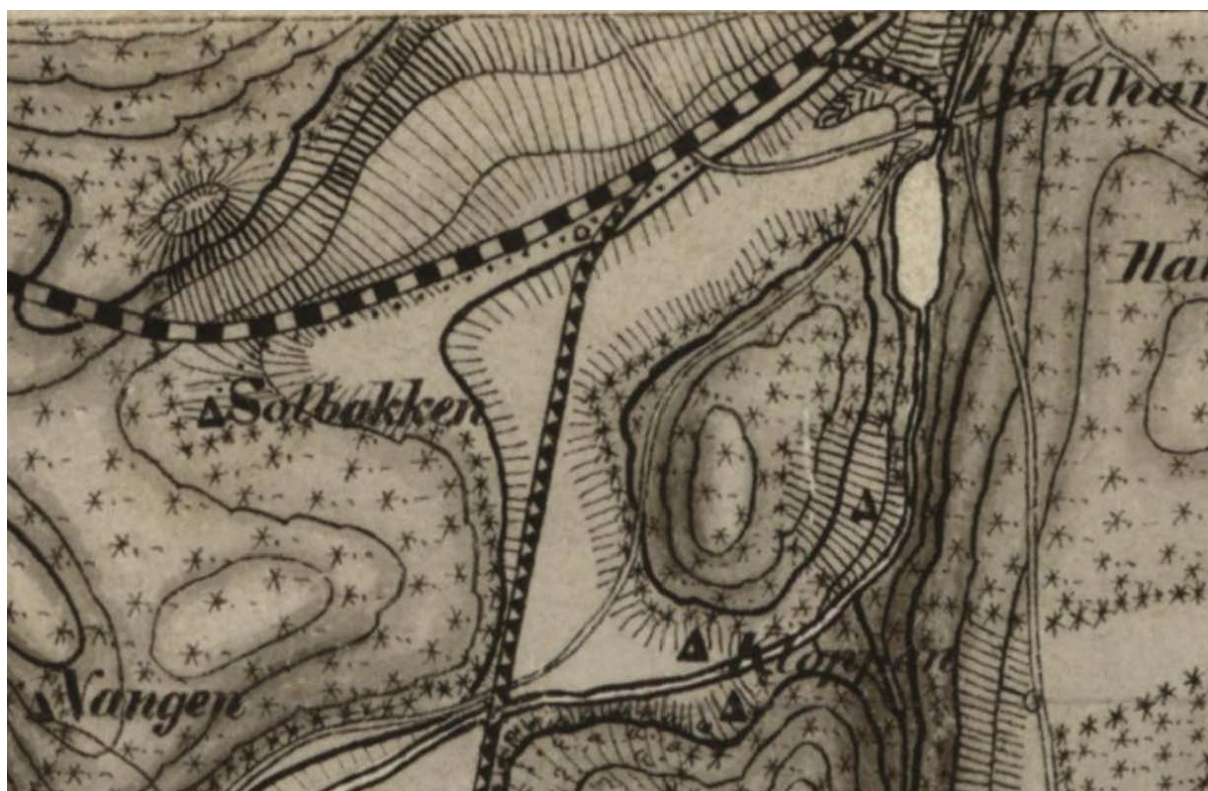
Figur 34: Fjellhamar stasjon i 1962 eller 1963. Eier: Digitalt Museum/Norsk Jernbanemuseum. Lisens: Creative Commons Attribution ShareAlike 3.0.



Figur 35: Sidesporet som er ført inn i bygningene på Fjellhamar bruk.



Figur 36: Losbylinja i 1955. Kilde Akershusbasen / Fjellanger Widerøe



Figur 37: Kart over Fjellhamar 1874 viser terrengformasjoner, Hovedbanen og Losbylinja. Kilde: www.finn.no



Figur 38: Flyfoto tatt i 1946 viser Fjellhamar og Losbylinja og trelast lagret ved Hovedbanen. Kilde: Norgebilder.no.



Figur 39: Flyfoto tatt i 1962 viser Fjellhamar og Losbylinja og trelast lagret ved Hovedbanen. Kilde: Norgebilder.no.

10.2.4.2 Fjellhamar hovedgård fra 1874



Figur 40: Fjellhamar gård i 1880. Eier: Digitalt Museum/Akershusbasen. Lisens: Creative Commons Attribution ShareAlike 3.0.

Fjellhammerfossen tilhørte tidligere Stalsberghagen gård. Allerede i 1520 ble Stalsberghagen sag bygget og trakk til seg flere kjente menn som Bernt Anker og Jacob Meyer. Etter hvert kom det mange sagbruk nedover langs elva.

Fjellhamar nevnes første gang som husmannsplass under Haneborg i 1686. Det ble senere skilt ut som eget bruk, og i 1858 ble både gården, Stalsberghagen sag og en del andre eiendommer kjøpt av grosserer Wincentz Thurmman Ihlen. Ihlen bygget hovedgården og utviklet Fjellhamar til et industrisentrum med sag og høvleri, kornmølle og korntørke. Grosserer Ihlen grunnla siden Strømmen Værksted i 1873, og det ble en stille tid på Stalsberghagen sag.

Fjellhamar hovedgård hadde sin storhetstid under Ihlen til han døde i 1892, året før etablering av A/S Fjeldhammer Brug. Det er uvisst hvor gamle bygningene er, men den eldste del av hovedbygningen kan være fra ca. 1860. Bygningens størrelse indikerer også at gården har vært stor.

Etter at bruket ble skilt ut, ble gården utparsellert i flere etapper, bl.a. til hytter. I 1920 kjøpte kommunen gården, og den ble da kommunens administrative senter. På 50-tallet bygget kommunen et administrasjonsbygg som var kommunehus inntil det nye rådhuset på Kjenn var ferdig i 1972. Lokalene ble deretter brukt av Lørenskog musikk-

og kulturskole frem til skolen flyttet inn i Lørenskog hus. På 1980-tallet fikk gården ny atkomst, og det ble etablert parkeringsplasser mellom gården og dammen.

Flaggfjellet ved Fjellhamar gård er fortsatt samlingssted på 17.mai.

Hovedbygningen er ombygd flere ganger og har ikke lenger det opprinnelige preget, men har gjennomgått endringer som følge av endring i bruk av bygningen. Bygningen er laftet og kledd med vertikalt trepanel som er høvlet og pløyd. Grunnmur er i naturstein med bindemiddel og er pusset. Taket er mansardtak tekket med flat teglstein. Det er 2 skorsteiner. Hovedbygningen har gjennomgått vesentlige forandringer der bruksendring har satt preg på bygningen. Bygningens historie som senter for kommuneadministrasjonen, er den delen av historien som bygningens nåværende uttrykk vitner om.

Stabburet er i forholdsvis god stand. Det er laftet i 3 etasjer og har ingen fasadekledning. Det hviler på pilarer av naturstein med bindemiddel. Stabburet har målene 10 x 8 meter og størrelsen og formen gjør dette stabburet atypisk for Lørenskog. Stabburet er det eneste med klokketårn i Lørenskog, og størrelsen viser også gårdens opprinnelige størrelse/betydning.



Figur 41: Hovedbygningen til venstre og stabburet til høyre.

10.2.4.3 Fjeldhammer Brug fra 1895



Figur 42: Presentasjonstegning av Fjeldhammer Brug ca. 1920. Jernbaneanlegget er før inn på området (1901), og øvre fabrikkannlegg er ferdigstilt (1919). Kilde: Bilde på veggen i fabrikkbygningen.

I 1850-årene overtok grosserer Wincentz Thurmman Ihlen Fjellhamar gård og Stalsberghagen sag ved Sagelva. Sagbruken ble etter hvert bygget om til kornmølle og korntørkeri. Ihlen grunnla i 1873 Strømmen Værksted, og det ble en stille tid på bruket. Nytt liv ble det da Ihlen sønn, Nils Claus Ihlen, den senere utenriksminister, solgte det gamle fabrikkannlegget til industrigründere Hartvig og Carl Bache-Wiig i 1893. De bygget en pappfabrikk som fikk navnet Fjeldhammer Brug, og aksjeselskapet ble registrert i 1895.

Bokpapp var det første produktet fra pappfabrikken. På begynnelsen av 1900-tallet startet de også med produksjon av takpapp. Papp laget av papiravfall ble hugget ut i firkantet skiveform, tørket i ovn, dyppet i tjære og strødd sand på. Pappen ble lagt på taket omtrent som skifer. Svakheten var at tjæren fordampet slik at bare pappen ble tilbake. Denne produksjonen tok snart slutt, mens bokpappfabrikasjonen fortsatte helt frem til 1970-årene.

På begynnelsen av 1900-tallet ble fabrikken modernisert, nye maskiner ble installert og metodene stadig forbedret. Både produksjonen og arbeidsstokken øket. I 1916 hadde bedriften 37 ansatte, herav 5 kvinner.

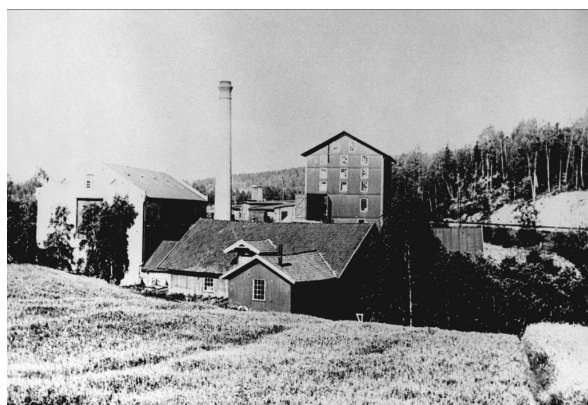
Ut over 1900-tallet ble produksjonen utvidet med både produksjon av asfalt til vei og plastprodukter.

Milepæler i bedriftens historie knyttet til Fjellhamar, (kilde: www.icopal.no):

- 1917: Samarbeid innledes med AS Jens Villadsens Fabriker i København. Overtar lisensrettighetene til Icopal takpapp.
- 1918: Jens Villadsens Fabriker overtar en stor aksjepost, og produksjonen av Icopal takpapp - den første asfalt takpapp i Norge - begynner. Dette representerte noe helt nytt i byggebransjen. Hittil hadde man brukt tjære som stadig måtte vedlikeholdes

med ny tære. Nå fikk man en takpapp som var vedlikeholdsfri og som med noen endringer lever den dag i dag.

- 1920: Egen taktekkingsavdeling opprettes for utførelse av taktekkings- og isoleringsarbeider.
- 1933: Veiavdelingen opprettes og blir etter hvert bygget ut med en rekke asfaltverk i hele Sør-Norge.
- 1954: Produksjonen av shingel startes opp.
- 1958: Plastavdelingen opprettes og produksjonen kommer i gang, først av overlyskupler i akryl.
- 1960: Den første ekstruder for fremstilling av plastfolie blir installert på Fjellhamar. Med foliebredder på over 6 m var den sin tids største i Norden.
- 1965: Fjeldhammer Brug begynner fremstilling av plastemballasje, bæreposer og sekker. Flyttes senere til Skårer.
- 1974: Nytt 10 000 m² hovedlager tas i bruk på Fjellhamar. (Vestre del av planområdet.)
- 1985: Hovedkontoret flytter fra Cort Adellersgt. 16 i Oslo til Fjellhamar.
- 1995: Fjeldhammer Brug feirer 100 års jubileum og skifter navn til Icopal AS.
- 2003: Shingel- og Takbeleggfabrikken «C-linjen» på Fjellhammer legges ned og produksjonen overføres til konsernets anlegg i Finland og Sverige.
- 2012: Icopal selger industrieiendommen på Fjellhamar for å utvikle den til boligformål.
- 2013 – 2014: Brann på «B-maskinen» som produserte asfaltbaserte vindsperrer og undertak. Ingen ble skadet, men maskinen ble totalskadet. Som følge av dette blir produksjonen av asfaltprodukter overført til Sverige og Danmark.

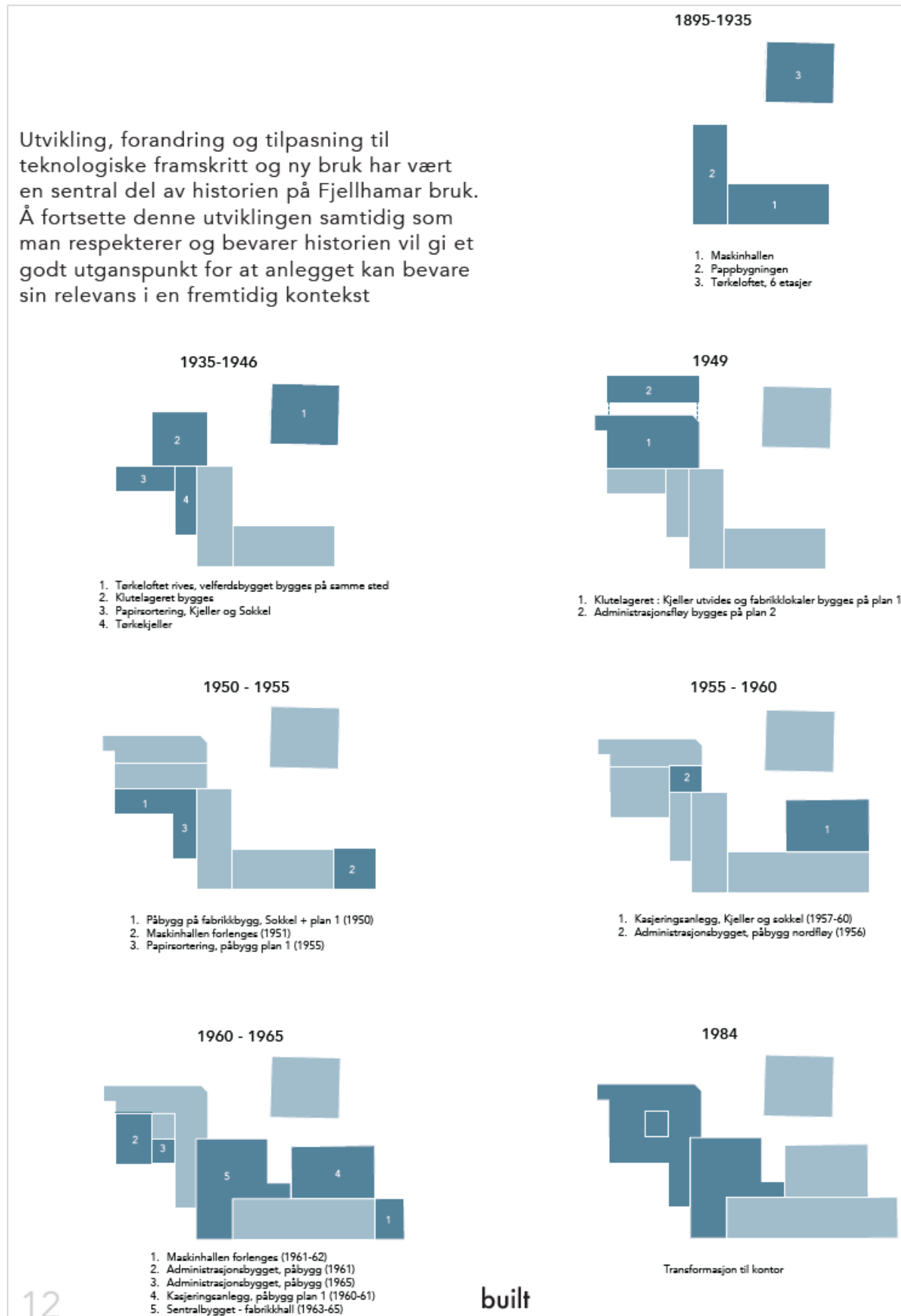


Figur 43: Fjellhamar bruk i 1935 og 1913. Kilde: Digitalmuseum.no.

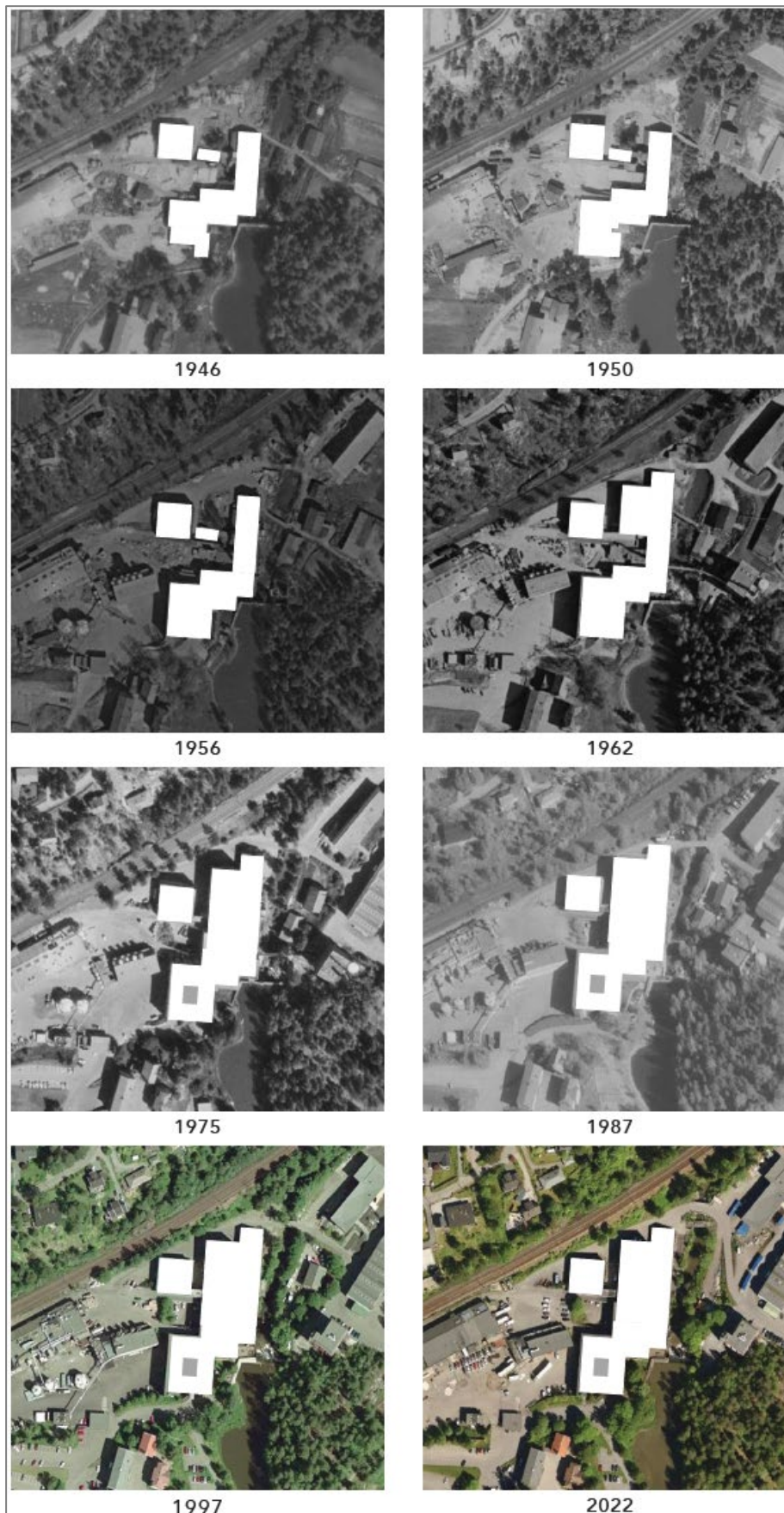


Figur 44: Faksimile fra NIKUs oppdragsrapport 120/2018 - Verdivurdering bygningsmiljø Fjellhamar, Lorenskog. Bygningene på Fjellhamar bruk - funksjon og byggeår, beskrives.

Utvikling, forandring og tilpasning til teknologiske fremskritt og ny bruk har vært en sentral del av historien på Fjellhamar bruk. Å fortsette denne utviklingen samtidig som man respekterer og bevarer historien vil gi et godt utgangspunkt for at anlegget kan bevare sin relevans i en fremtidig kontekst



Figur 45: Faksimile fra Kulturminnestrategi Fjellhamar bruk - retningslinjer for videre utvikling, Built november 2023.



Figur 46: Faksimile fra Kulturminnestrategi Fjellhamar bruk - retningslinjer for videre utvikling, Built november 2023.

5.1.1.1 Fjeldsrud Brug fra 1910

Fjeldsrud Brug ble dannet som aksjeselskap av Kristiania-mennene Durban Hansen og Oscar Heiberg i 1910 på Fjeldsrud (vestre del av planområdet). De hadde kjøpt skogene på Haneborg, Fjellhamar og Luhr til uthogst, og ved nyttår 1911 kom saga på Fjeldsrud i drift. Trelasten ble først hentet fra brukets egne skoger og fra gårdsskogene i bygda, men fra omkring 1917 ble det nødvendig å kjøpe trelast annetsteds. Midt i 1920-åra gikk bruket på en økonomisk smell og ble overdratt til panthaveren, som la det ned.

Navnet Lørenskog Bruk ble benyttet fra 1927. Da ble driften tatt opp igjen av nye eiere. Bruket gikk godt noen år. I 1931 ble en del av Norsk Trelast Industri A/S i Oslo. Deretter var det 5–6 år med nedgang og ikke kontinuerlig drift, særlig i vintermånedene. I 1940 ble bruket kjøpt opp av Ingeniør Thor Furuholmen. Etter en brann i 1944 ble bruket bygd om høvleri-, sagbruks- og trelastforretning.

Bruket var i 1950-åra en av de største industribedriftene i Lørenskog og sysselsatte opp mot 40 personer. Det meste av leveransene gikk til boliger i Lørenskog og nabokommunene, men noe høvlet trelast ble eksportert til England og Australia. Det ble også levert trelast til gjenoppbygginga av Nord-Troms og Finnmark etter krigen.

I 1960-åra opphørte driften og AS Fjeldhammer Brug (fra 1995: Icopal AS) kjøpte opp eiendommen.

5.1.1.2 Fjellhamar sentrum fra 1921

De første utparselleringene av boligeiendommer på Fjellhamar startet i 1906, og fra 1921 og utover ble det utparsellert mange hundre eiendommer. Eiendommene ble solgt ut fra gårder og ble i stor grad kjøpt som hyttetomter for folk fra byen. Hyttene var ofte svært enkle og fungerte først som et lite landsted, for deretter å bli permanente boliger under bolignøden i Oslo på 30-tallet. I etterkrigstiden ble mange hytter omgjort til fritidsboliger som senere ble revet og erstattet av bolighus. Det ble også bygget arbeiderboliger for ansatte på Fjellhamar bruk.

Den store befolkningsveksten i kommunen økte presset på skolene, og i 1922/23 ble derfor Fjellhamar skole og lærerbolig bygget av bygningsarbeidere i Lørenskog som på det tidspunktet var hardt rammet av arbeidsledighet. Skolen ble oppført med i to etasjer med to fløyer, kjeller og loft, og med valmet tak. Lærerboligen ble også oppført i to etasjer med kjeller og valmet tak.

Fra begynnelsen av 1920-årene ble Fjellhamar planlagt som kommunesenter i Lørenskog.



Figur 47: Fjellhamar skole til venstre og lærerboligen til høyre.



Figur 48: Kommunen brukte først hovedhuset på Fjellhamar gård (høyre) og bygget siden eget administrasjonsbygg (venstre).

I perioden frem til 2. verdenskrig ble det etablert en rekke organisasjoner som arbeidet for å bedre forholdene for innbyggerne på Fjellhamar:

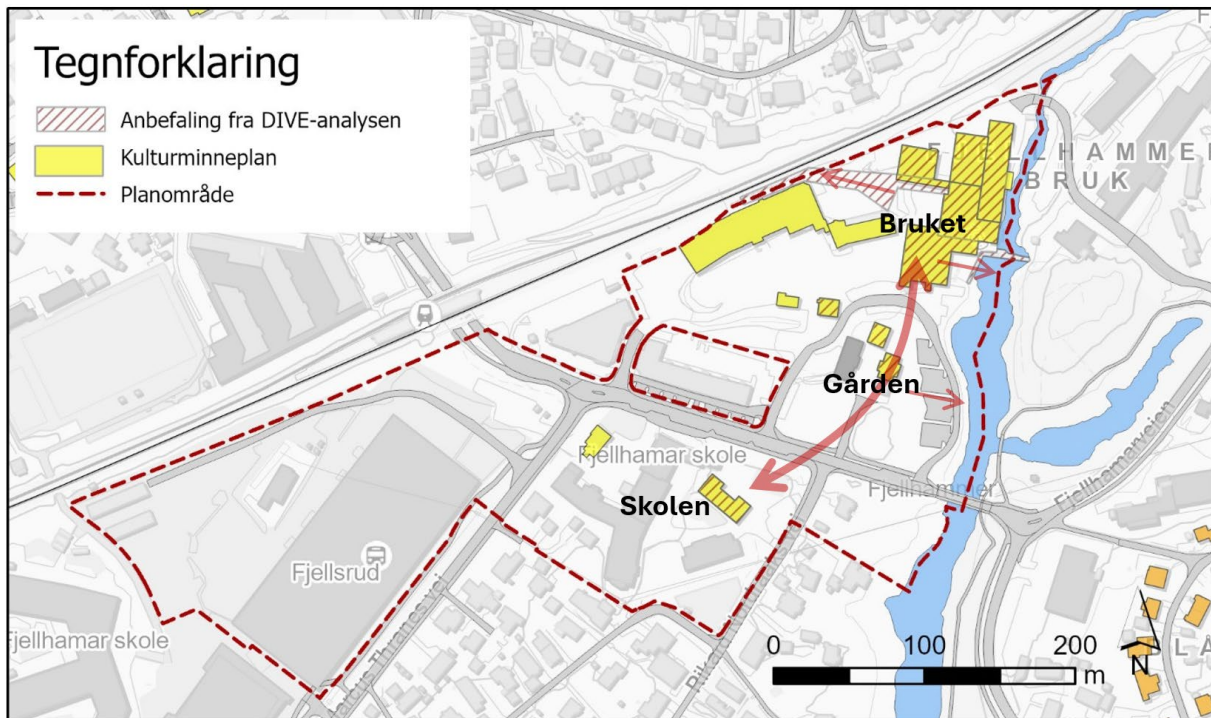
- Fjellhamarskogen vel 1916
- Fjeldhammer Brugs Arbeiderforening 1918 – ført prøvd etablert i 1914 men motarbeidet av ledelsen ved bruket.
- Fjellhamar vel 1923
- Fjellhamar IL 1931- fokus på fotball hopp og friidrett
- Fjellhamar idrettsplass (stadion) 1932 - anlagt på et areal som kommunen fikk av tannlege Einar Hirsch, eier av Haneborg gård
- Fjellhamarskogens Vels damegruppe 1935
- Fjellhamar Mannskor 1941

I 1950 ble det vedtatt en reguleringsplan som tok sikte på å gjøre Fjellhamar til et sentralområde for Lørenskog med torg, samfunnshus, kirke, stadion og «til dels store forretnings- og boligbygg». Da Sentralsykehuset i Akershus (SiA) åpnet i 1960 og rådhuset ble vedtatt bygget på Kjenn i 1967, endret situasjonen seg, og Fjellhamar fikk i stedet status som lokalsenter.

5.1.1.3 Historiske sammenhenger

Som del av planprosessen er det gjennomført medvirkning og kulturhistorisk stedsanalyse etter Riksantikvarens DIVE-metode. Det ble gjennomført to workshops for å innhente lokal kunnskap, verifisere informasjon og forankre kulturminnenes betydning lokalt. Analysen har følgende konklusjon:

- *Det utpeker seg en sammenheng mellom kulturminner fra ulike perioder som er viktig for en helhetlig historieforståelse av Fjellhamar, som bør videreføres i den planen.*
- *Deler av Bruket, Fjellhamar gård og Fjellhamar skole bør bevares.*
- *Industrihistorien har vært svært viktig for Fjellhamars stedsidentitet og gjort navnet Fjellhamar kjent over hele landet.*
- *Etter nedleggelsen av produksjonen på Fjellhamar bruk / Icopal i 2012, var en epoke over. Men utviklingen av stedet skal fortsette.*
- *Utviklingen vi ser i dag fra industri med en kulturbasert stedsutvikling er typisk for flere lignende steder, og denne type utvikling har vært vellykket andre steder.*



Figur 49: Illustrasjon fra DIVE-analysen som viser viktige kulturmiljø som viser ulike perioder i Fjellhamars historie, og den historiske forbindelser mellom disse og landskapet.

10.2.5 Usikkerhet ved kunnskapsgrunnlaget

Potensiale for automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet, er vurdert av fagfolk (arkeologer) hos Akershus fylkeskommune. Det er konkludert med at det ikke er behov for arkeologisk registrering, og at kunnskapsgrunnlaget for kulturminner fra før 1537, er tilstrekkelig.

Historien til Fjellhamar bruk er godt dokumentert med bilder og jubileumsbok og bedriften.

Samlet sett vurderes det ikke å være behov for mer kunnskap eller ytterligere undersøkelser.

10.3 Delområder, verdi, påvirkning og konsekvens

Det er identifisert og avgrenset tre delområder innenfor utredningsområdet. Inndelingen er gjort med bakgrunn i funksjon, nærhet og plassering i landskapet.

Delområdene er definert som type *Gårdsmiljøer og andre kulturmiljøer knyttet til landbruk*, *Nærings- og industriminne og kulturmiljøer*, og *Kulturminner eller kulturmiljø knyttet til samfunnsfunksjoner*

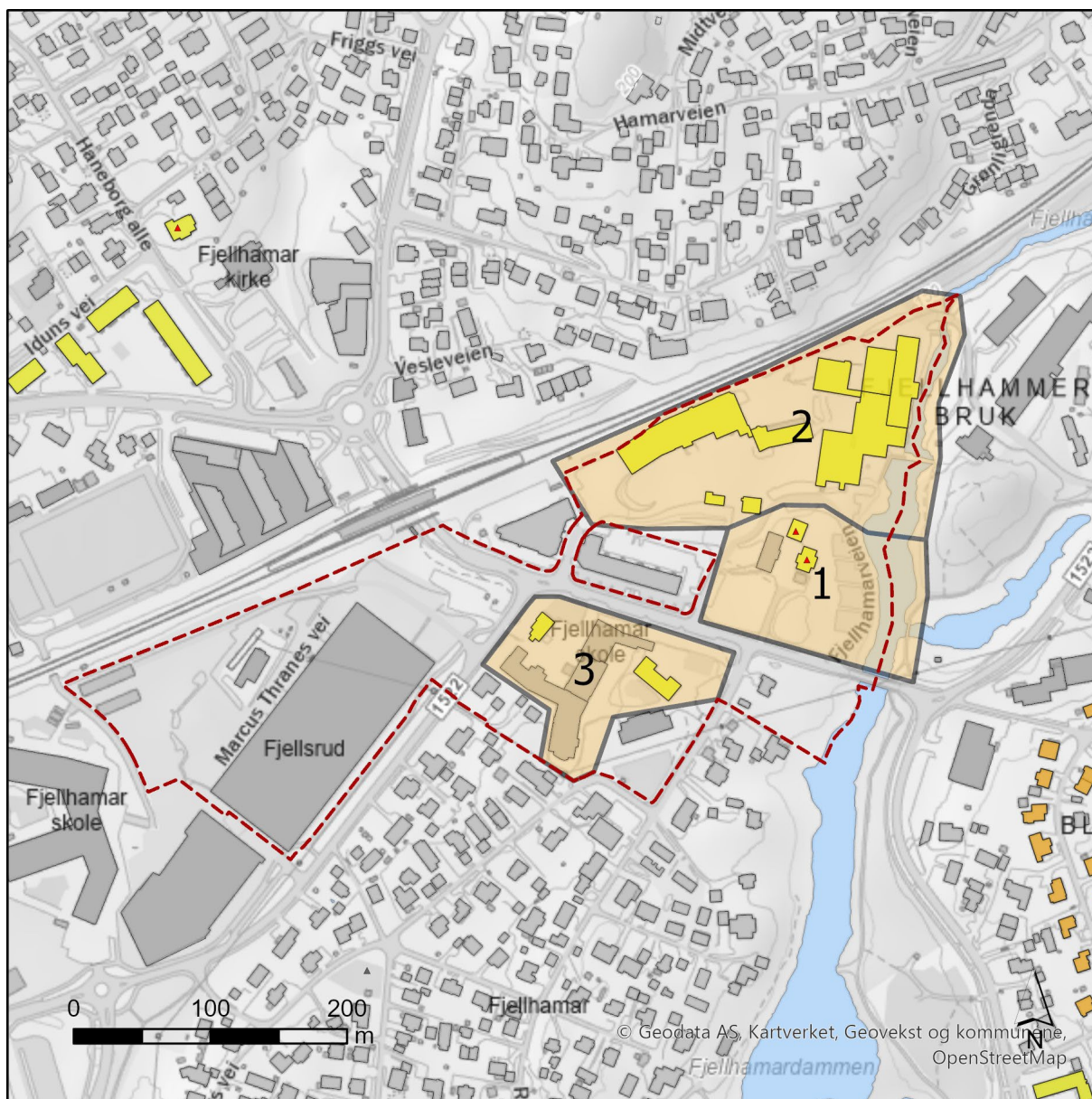
Området rundt kulturminnene er fortettet, og sammenhengene i kulturlandskapet er nå fragmentert. Skala er derfor her definert som tematisk med det nære området som del av kulturmiljøet. Delområdene er ytterligere begrenset av vegetasjon og landskapsrom.

Tabell 2: Oversikt over delområder i utredningsområdet

Delområde	Beskrivelse	Nummer
Fjellhamar gård	Gårdsmiljøer og andre kulturmiljøer knyttet til landbruk	1
Fjellhamar bruk	Nærings- og industriminne og kulturmiljøer	2
Fjellhamar skole og lærerbolig	Kulturminner eller kulturmiljø knyttet til samfunnsfunksjoner	3



Figur 50: Delområdene på skråfoto. Kilde: Kommunekart.com.



Figur 51: Delområder. Kartet viser også planområdet (rød, stiplet strek). SEFRAK-registreringer (trekanter) og kulturminner vurdert i kommunens kulturminneplan (oransje og gule bygg). Kilde: OpenStreetMap (bakgrunnskart), Riksantikvaren WMS (kulturminner) og <https://kilden.nibio.no/> (arealtpe).

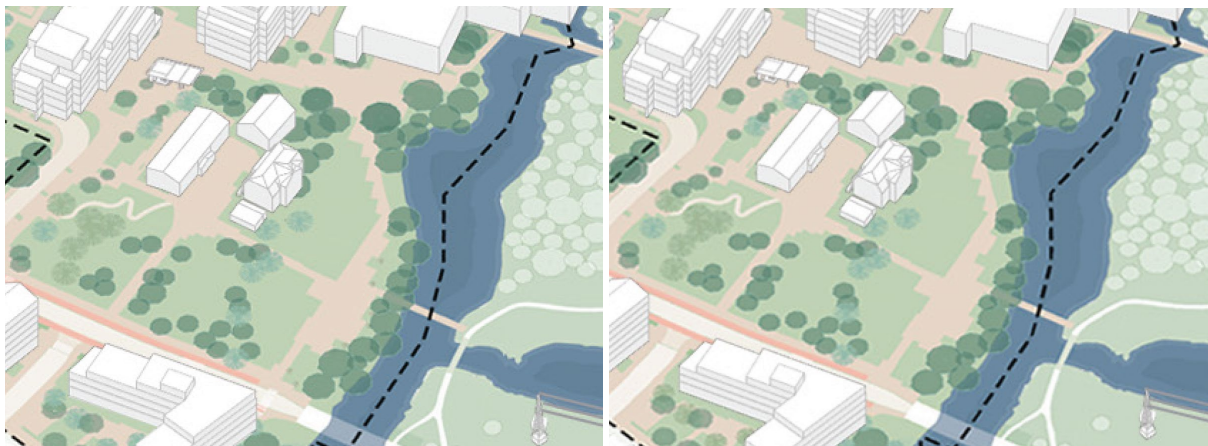
Under er verdi, påvirkning og konsekvens vurdert samlet under hvert av de tre delområdene.

10.3.1 0-alternativet, utbyggingsalternativet og delområdene

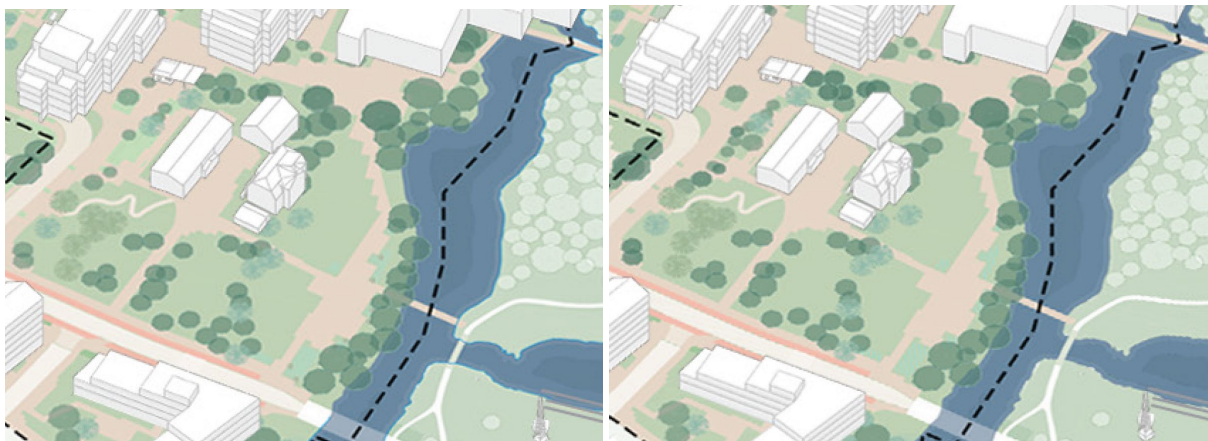
Delområde 1: Området omfatter Fjellhamar gård



Figur 52: Utklipp fra aksonometri som viser alternativ 0. Illustrasjon: A-lab/Code/SO-LA Til høyre utklipp fra Google Earth.



Figur 53: Utklipp fra aksonometri som viser alternativ 1A og B. Illustrasjon: A-lab/Code/SO-LA



Figur 54: Utklipp fra aksonometri som viser alternativ 2A og B. Illustrasjon: A-lab/Code/SO-LA

I alle alternativene bevarer bygningene på Fjellhamar gård.

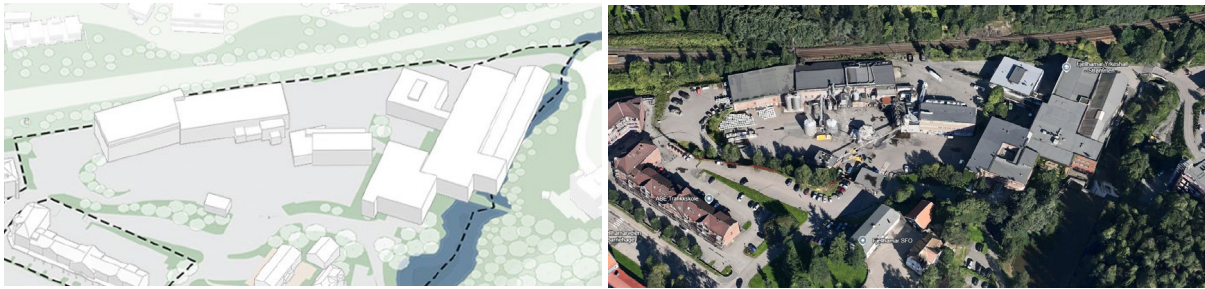
Tabell 3: Vurdering av verdi, på virkning og konsekvens for delområde 1.

Verdivurdering: Delområde 1 – Fjellhamar gård				
Registreringskategori: Gårdsmiljøer og andre kulturmiljøer knyttet til landbruk, underkategori gårdsbruk.				
Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
▲ <u>Kort beskrivelse med verdibegrunnelse</u> (fra kommunens kulturminneplan): «Fjellhamar nevnes første gang som husmannsplass under Haneborg i 1686 og ble senere skilt ut som eget bruk. I 1858 kjøpte grosserer Wincentz Thurmman Ihlen sag og eiendommer i området, deriblant Fjellhamar. Han bygget Fjellhamar hovedgård og skapte stedet om til å bli et industrisentrum med sagbruk, mølle og høvleri. Fjellhamar hovedgård hadde sin storhetstid under Ihlen. Ihlen døde i 1892, året før A/S Fjeldhammer Brug ble skilt ut som eget bruk. Etter at Fjeldhammer Brug ble skilt ut, ble gården utparsellert i flere etapper. Gården ble kommunens eiendom fra 1920, etter at den for lengst hadde sluttet å eksistere som en større bondegård. Gården fungerte som kommunens administrative senter inntil dette ble flyttet til det nye rådhuset på Kjenn i 1972. I flere år holdt Lørenskog musikk- og kulturskole til i hovedbygningen, men etter at de flyttet til Lørenskog hus i 2011, har bygget stort sett stått tomt. Gården med hovedhus (ukjent alder) og stabbur (ukjent alder) anses å ha verdi på bakgrunn av sin historie både som del av Wincentz Thurmman Ihlen's virksomhet på Fjellhamar og sin historie som kommunens administrasjonssenter fra 1920 frem til 1972. Stabburet har klokketårn. Stabburets størrelse viser også gårdens opprinnelige størrelse og betydning. Hovedbygningen har gjennomgått vesentlige forandringer der bruksendring har satt preg på bygningen. Det som var tunplass mellom stabburet og hovedbygningen er nå asfaltert, og gårdens estetiske verdi som helhet blir dermed noe svekket. Tunformen er opprettholdt gjennom at ny bygning danner en tredje vegg. Til tross for at bygningene ikke lenger har et typisk gårdspreget, må gården sees som en kvalitet for området: den må sees både i sammenheng med Fjeldhammer Brug da gården hadde sin storhetstid, og gården må sees ut fra at den er en viktig del av kommunehistorien. Hovedbygningen er ombygget flere ganger og har ikke lenger det opprinnelige preget. Endringene er som følge av endring i bruken av bygningen. Bygningen er laftet og kledd med vertikalt trepanel som er høvlet og pløyd. Grunnmuren er i naturstein med bindemiddel og den er pusset. Taket er mansardtak tekket med flat teglstein. Det er to skorsteiner. Stabburet er i forholdsvis god stand. Det ble skiftet takteking i 2019. Stabburet er laftet i tre etasjer og har ingen fasadekledding. Det hviler på pilarer av naturstein med bindemiddel. Stabburet har målene 10 x 8 meter og størrelsen og formen gjør dette stabburet atypisk for Lørenskog.» Verdi: • Hovedhus: Bevaringskategori B • Stabbur: Bevaringskategori B Stabburet og hovedhuset er vurdert som bevaringsverdige og anbefalt regulert til hensynssone bevaring i kommunens kulturminneplan. Denne vurderingen er ikke overprøvd, da bygningene ikke er endret etter vedtatt kulturminneplan. For øvrig er bygningene, tunet og flaggfjellet, lesbar og intakt, selv om et av låven mangler.				

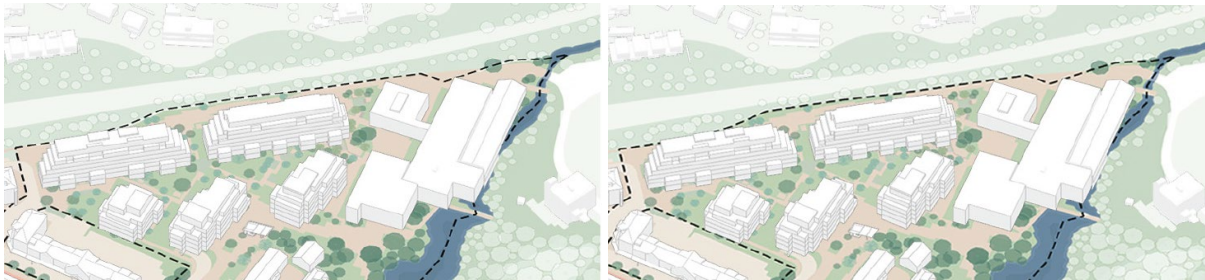
Vurderingen er lik for alternativ 1A, 1B, 2A og 2B:

Tiltakets påvirkning							
Utbyggingsalternativ 1A, 1B, 2A og 2B	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet		
	▲ <u>Begrunnelse</u> Direkte inngrep: Bedrer tilstanden vesentlig ved at eksisterende negative inngrep (parkeringsplass) utvikles til park og tilbakefører grønne omgivelser rundt tunet. Nærvirkning: Fjerner barrierer og bedrer den visuelle kontakten med elva. Fjernvirkning: Utsynet fra kulturmiljøet mot sør og innsynet til kulturminnet bedres. Kulturhistorisk viktig sammenheng med elva og Bruket styrkes Formgiving: Ny bebyggelse omkranser kulturmiljøet og parken, og bygger opp under tunet. Videre bruk av kulturmiljøet: Tiltaket påvirker ikke bruken av kulturmiljøet. Tilgjengeligheten påvirkes ikke.						
	Tiltakets konsekvens						
		+++ / ++++	++ / ++	0	-	--	---
	Utbyggingsalternativet	▲					

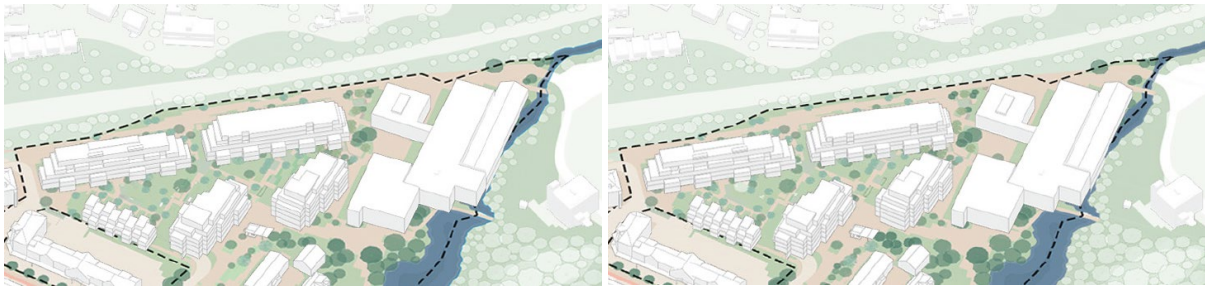
Delområde 2: Området omfatter Fjellhamar bruk



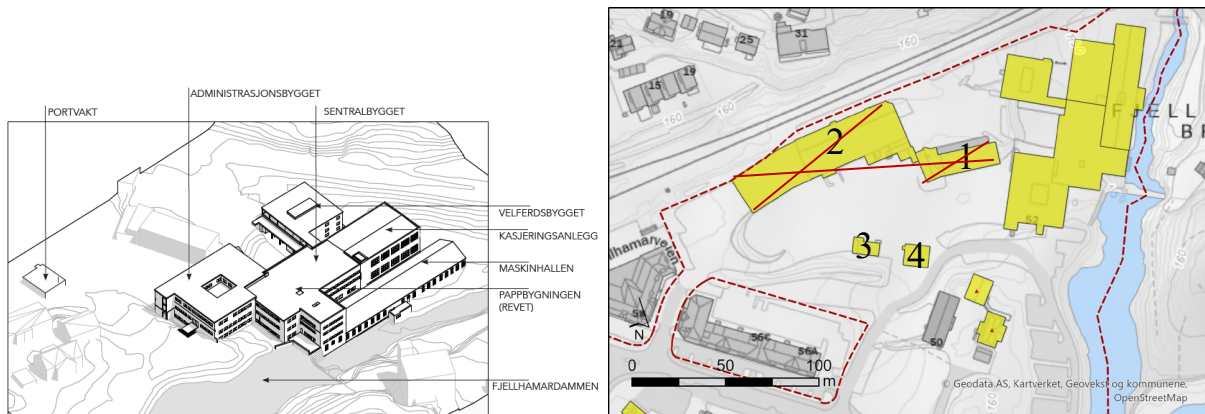
Figur 55: Utklipp fra aksonometri som viser alternativ 0. Illustrasjon: A-lab/Code/SO-LA Til høyre utklipp fra Google Earth.



Figur 56: Utklipp fra aksonometri som viser alternativ 1A og B. Illustrasjon: A-lab/Code/SO-LA



Figur 57: Utklipp fra aksonometri som viser alternativ 2A og B. Illustrasjon: A-lab/Code/SO-LA



Figur 58: Illustrasjon til venstre viser bygninger som foreslås bevart i delområde 2. Illustrasjon: Built Arkitekter. Til høyre er bygninger som foreslås revet i alternativ 1 og 2, vist med kryss. Dette er verksted fra 1955 (1), takpappfabrikken (2) og icotol-anlegget (3). Portvakta (4) foreslås bevart.

Tabell 4: Vurdering av verdi, påvirkning og konsekvens for delområde 2.

Verdivurdering: Delområde 2 – Fjellhamar bruk				
Registreringskategori: Nærings- og industrimiljøer, underkategori Industrianlegg og fabrikker.				
Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
 <u>Kort beskrivelse med verdibegrunnelse</u> (fra kommunens kulturminneplan): «I 1520 ble Stalsberghagen sag igangsatt ved Fjellhamarfossen. I 1850-årene overtok grosserer Wincentz Thurmann Ihlen sagbruket, Fjellhamar gård og andre eiendommer i området. Han bygget om til kornmølle og korntørkeri. Eiendommen ble skilt ut fra Fjellhamar gård i 1893. Brødrene Bache-Wiig kjøpte bruket. De anla en pappfabrikk ved fossen. Aksjeselskapet Fjeldhammer Brug ble registrert 14. mai 1895. I 1895 stod demningen ferdig, og demningen var en nåledemning som ble regulert ved at nålene (vertikal plank) ble fjernet og satt i alt etter vannmengdene i elva. I 1901 ble det lagt jernbanespor inn til fabrikk. I 1917 fikk bruket lisens på å produsere Icopal asfalttakpapp. I 1995 endret A/S Fjeldhammer Brug navnet til Icopal AS i forbindelse med hundreårsjubileet. Industriområdet skal nå gjøres om til et boligområde. A/S Fjeldhammer Brug, senere ICOPAL, må sees som et helhetlig miljø med både bygninger, demning og damanlegg. Det er bevart få industrianlegg i Lørenskog. Fjeldhammer Brug representerer kontinuitet fra det gamle sagbruksmiljøet som har vært i Lørenskog fra 1500–1600-tallet og frem til moderne industri. Fjeldhammer Brug var i mange år Lørenskogs største bedrift, og ved å etablere papirindustri ble Fjeldhammer Brug en del av en utvikling med røtter tilbake til den gamle sagbrukskulturen. Bruket representerer en ny tid i Lørenskog med industrien som forankringspunkt. Anlegget har bygninger fra flere tidsepoker som viser til en utvikling innen brukets historie. De fleste av byggene er satt opp i rød teglstein og de har mellom to og tre sett vindusrekker som fremhever en horisontal linje i bygningene. Bygningene uttrykker forskjellige tidsepoker samtidig som deres formspråk likevel forholder seg til et ensartet uttrykk. Langs elva finner vi maskinhallen. Den har saltak og vinduer som fremhever vertikale linjer i den ellers så horisontale bygningen. Bygningen ble sannsynligvis bygget i forbindelse med utvidelsen i 1918/1919. Den ble senere utvidet. Pappbygningens karakteristiske gavler ble fjernet under en modernisering på 1960-tallet. Kasjeringsanlegget/pappfabrikklageret ble reist inntil maskinhallen i 1957. Den fikk en ekstra etasje i 1962. Bygningen ble koblet til jernbanesporet. Langs jernbanesporet ble det øvre fabrikkianlegget reist. I 1957 ble det påbygget en kontoradministrasjon med et vertikalt vindusmotiv, karakteristisk for denne tidsepoken. Portvaktbygningen er også fra 1957. Flere av bygningene, som maskinhallen, kontorbygningen og kasjeringsanlegget har arkitektoniske kvaliteter. På 1980-tallet ble det laget ny hovedinngang knyttet til ny adkomstvei. Veien gjorde at Fjellhamar gård mistet kontakten med elva. I den første byggefasen hadde anlegget et nært forhold til elva og demningen. Neste fase er knyttet til jernbanen med jernbanespor lagt på bruer/ramper. Siste fase er knyttet til ny biladkomst.» Verdi: • Bevaringskategori B I kulturminneplanen er hele kulturmiljøet, kontorbygningen, pappbygningen, maskinhallen, kasjeringsanlegget, velferdsbygget, verkstedet og takpappfabrikken i bevaringskategori B. Portvakt og Isotol-anlegget er ikke vist som bevaringskategori B. Tilstand: Takpappfabrikken er den delen av bebyggelsen som har dårligst tilstand. Den ligger tett mot jernbanen, og er derfor støyutsatt. Dette begrenser bruksmulighetene.				

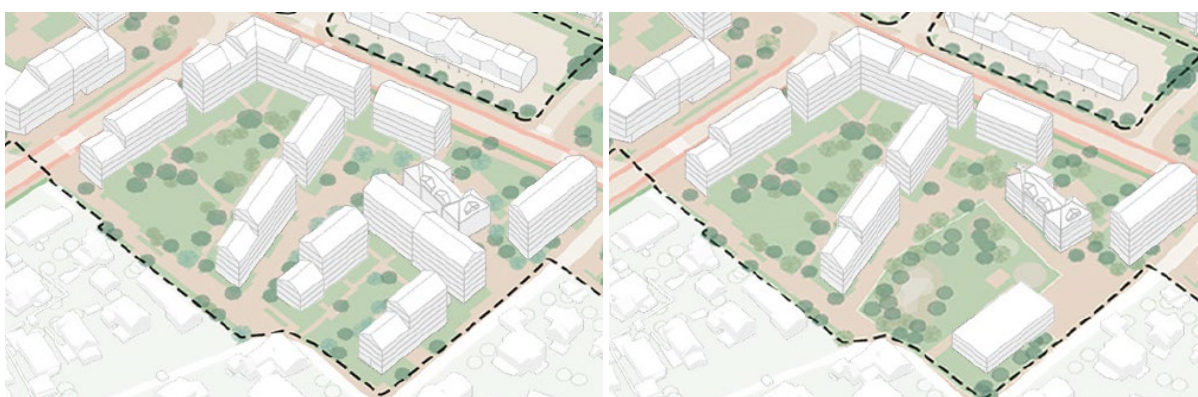
Vurderingen er lik for alternativ 1A, 1B, 2A og 2B:

Tiltakets påvirkning							
Utbyggingsalternativ 1A, 1B, 2A og 2B	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet		
	Δ <u>Begrunnelse</u> Direkte inngrep: Verksted og takpappfabrikken, som er i vernekategori B, rives. Disse har dårligere tilstand og lavere bruksverdi. Øvrig bebyggelse i kategori B bevares. Nærvirkning: Ny bebyggelse forsterker sammenhengene i rommet og sammenhengen mellom den østre del av bebyggelsen. Den forbedrer støyforholdene i kulturmiljøet. Fjernvirkning: Kulturmiljøet og ny bebyggelse er lite synlig fra omkringliggende landskap. Formgiving: Materiale og størrelse på Bruket er robust og tåler nye volumer i begge alternativene. Videre bruk av kulturmiljøet: Tiltaket medfører at kulturmiljøet får en bedret bruk som er tilpasset kulturmiljøet. Tilgjengeligheten til kulturmiljøet forbedres.						
	Tiltakets konsekvens						
	+++ / +++++	+ / ++	0	-	--	---	----
	Utbyggingsalternativet	Δ					

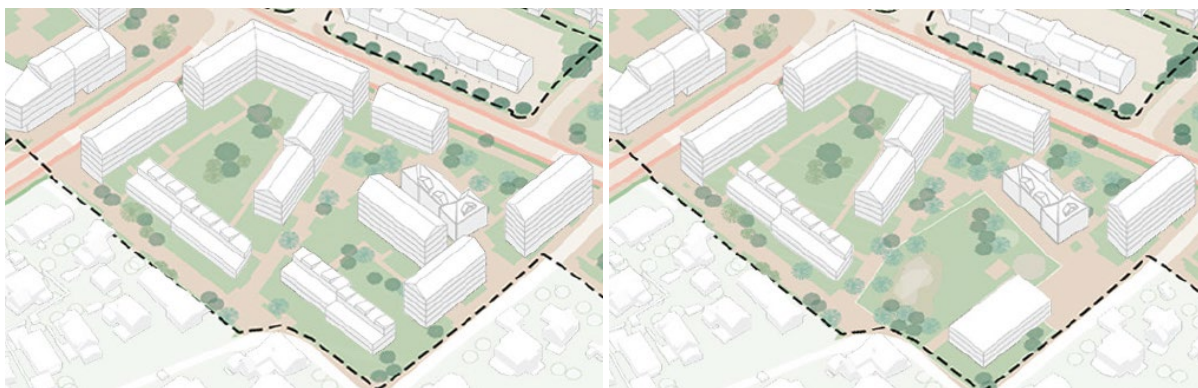
Delområde 3: Området omfatter Fjellhamar skole, lærerbolig



Figur 59: Utklipp fra aksonometri som viser alternativ 0. Illustrasjon: A-lab/Code/SO-LA Til høyre utklipp fra Google Earth.



Figur 60: Utklipp fra aksonometri som viser alternativ 1A og B. Illustrasjon: A-lab/Code/SO-LA



Figur 61: Utklipp fra aksonometri som viser alternativ 2A og B. Illustrasjon: A-lab/Code/SO-LA

Tabell 5: Vurdering av verdi, påvirkning og konsekvens for delområde 2.

Verdivurdering: Delområde 3 – Fjellhamar skole og lærerbolig					
Registreringskategori: Kulturminner eller kulturmiljø knyttet til samfunnsfunksjoner, underkategori skoler.					
Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi	
▲					
<u>Kort beskrivelse med verdibegrunnelse</u> (fra kommunens kulturminneplan):					
«Fjellhamar skole ble bygget i 1922/1923 som resultat av stor befolkningsvekst i kommunen, og fordi presset på de øvrige skolene dermed var for stort. Skolen ble bygget av bygningsarbeidere i Lørenskog som på det tidspunktet var hardt rammet av arbeidsledighet. Skolen er et resultat av den tilveksten i befolkningen som gjorde seg gjeldende i forstadsbebyggelsen i nord.					
Skolebygningen er et viktig ledd i kommunens utvikling. Bygningen er en del av Lørenskogs skolehistorie og viser med sin størrelse i forhold til Fredheim og Solheim skoler, en utvikling både når det gjelder skolens historie og når det gjelder Lørenskogs store befolkningsvekst i nord. Den eldre lærerboligen ligger i tilknytning til skolen og brukes i dag som undervisningslokaler. Den gamle lærerboligen er, sammen med skolebygget, med på å gi dybde og kvalitet til området. De to bygningene kan oppleves som sammenhengende i et miljø. I Regionalplan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus er skolebygninger fra 1900-tallet blant de prioriterte kulturminnetemaene.					
Skolebygningen er satt opp med to fløyer i hver ende av et lengre bygg. Bygningen er reist i to etasjer og har i tillegg også kjeller og loft. Taket er helvalmet slik vi også finner det på Solheim skole. Lærerboligen er bygget i to etasjer og kledd med vertikalt trepanel med over- og underliggerbord. Taket er tekket med krum takstein av tegl. Det er kjeller i ganghøyde. Bygningen har to skorsteiner.»					
Verdi:					
• Den gamle skolebygningen: Bevaringskategori B • Lærerbolig: Bevaringskategori B					
Skolen og lærerboligen er vurdert som bevaringsverdige og anbefalt regulert til hensynssone bevaring i kommunens kulturminneplan. Denne vurderingen er ikke overprøvd, da bygningene ikke er endret etter vedtatt kulturminneplan. For øvrig er skolen og til dels lærerboligen, lesbar og intakt, selv om sammenhengen mellom disse er svekket av et senere skolebygg som er oppført mellom disse.					
Tiltakets påvirkning					
Utbyggingsalternativ 1A	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
	<u>Begrunnelse</u> ▲ Direkte inngrep: Tiltaket berører en mindre viktig del av kulturmiljøet med direkte inngrep Nærvirkninger: Den visuelle kontakten mellom lærerbolig og skole er redusert i dag. Når lærerboligen rives, vil kulturmiljøet bare bestå av skolebygningen. Fjernvirkninger: Opplevelsen av skolebygget reduseres, særlig langs hovedfasaden og Fjellhamarveien, da den blir omkranset av ny bebyggelse tett på. Formgiving: Tiltaket har noe dominerende volumoppbygging. Videre bruk: Tiltaket påvirker ikke bruken av kulturmiljøet, men reduserer tilgangen til vestfasaden, der ny bebyggelse plasseres tett opp mot skolen. (Det kan vurderes om bygget bak skolen kan snus, slik at skolens vestfasade blir synlig.)				
Utbyggingsalternativ 1B	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
	<u>Begrunnelse</u> ▲				

	Direkte inngrep: Tiltaket berører en mindre viktig del av kulturmiljøet med direkte inngrep Nærvirkninger: Den visuelle kontakten mellom lærerbolig og skole er redusert i dag. Når lærerboligen rives, vil kulturmiljøet bare bestå av skolebygningen. Fjernvirkninger: Skolen er en offentlig funksjon som historisk sett har vært synlig og tydelig i lokalmiljøet, og trenger rom rundt seg. Opplevelsen av selve skolebygget opprettholdes, da bebyggelsen i alternativet tar hensyn til dette og mer tilbaketrasket fra skolen. Formgiving: Tiltaket har noe dominerende volumoppbygging. Videre bruk: Tiltaket påvirker ikke bruken av kulturmiljøet, men reduserer tilgangen til vestfasaden, der ny bebyggelse plasseres tett opp mot skolen. (Det kan vurderes om bygget bak skolen kan snus, slik at skolens vestfasade blir synlig.)						
Utbyggingsalternativ 2A	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet		
	<u>Begrunnelse</u>  Direkte inngrep: Tiltaket berører en mindre viktig del av kulturmiljøet med direkte inngrep Nærvirkninger: Den visuelle kontakten mellom lærerbolig og skole er redusert i dag. Når lærerboligen rives, vil kulturmiljøet bare bestå av skolebygningen. Fjernvirkninger: Opplevelsen av skolebygget reduseres, særlig langs hovedfasaden og Fjellhamarveien, da den blir omkranset av ny bebyggelse tett på. Formgiving: Tiltaket har noe dominerende volumoppbygging. Videre bruk: Tiltaket påvirker ikke bruken av kulturmiljøet, men reduserer tilgangen til vestfasaden, der ny bebyggelse plasseres tett opp mot skolen. (Det kan vurderes om bygget bak skolen kan snus, slik at skolens vestfasade blir synlig.)						
Utbyggingsalternativ 2B	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet		
	<u>Begrunnelse</u>  Direkte inngrep: Tiltaket berører en mindre viktig del av kulturmiljøet med direkte inngrep Nærvirkninger: Den visuelle kontakten mellom lærerbolig og skole er redusert i dag. Når lærerboligen rives, vil kulturmiljøet bare bestå av skolebygningen. Fjernvirkninger: Skolen er en offentlig funksjon som historisk sett har vært synlig og tydelig i lokalmiljøet, og trenger rom rundt seg. Opplevelsen av selve skolebygget opprettholdes, da bebyggelsen i alternativet er tar hensyn til dette og er mer tilbaketrasket fra skolen. Formgiving: Tiltaket har noe dominerende volumoppbygging. Videre bruk: Tiltaket påvirker ikke bruken av kulturmiljøet, men reduserer tilgangen til vestfasaden, der ny bebyggelse plasseres tett opp mot skolen. (Det kan vurderes om bygget bak skolen kan snus, slik at skolens vestfasade blir synlig.)						
Tiltakets konsekvens							
	+++ / ++++	+ / ++	0	-	--	---	----
Utbyggingsalternativet							

Midlertidige virkninger

I anleggsfasen vil delområdene først og fremst bli negativt påvirket av støy fra byggeplassen.

10.3.2 Avbøtende tiltak (tiltakshierarkiet)

Målet med reguleringsplanen er å transformere, fortette og styrke Fjellhamar som lokalsenter. Det vil være vanskelig å gjennomføre det konkrete prosjektet, uten at det påvirker de tre delområdene. Det foreslås derfor følgende avbøtende tiltak:

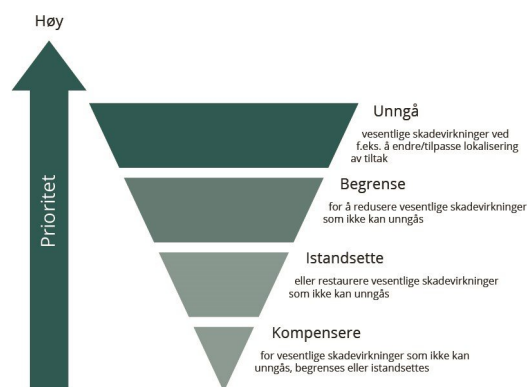
- **Begrense:** Nytt prosjekt bør gi rom for opplevelsen av kulturmiljøene, ved å åpne bebyggelsen i området tett på kulturmiljøene, og etablere gangforbindelser, slik at kulturminnene oppleves som historiefortellende elementer i nye Fjellhamar sentrum.
- **Istandsette:** Restaurere kulturminnet som ligger innenfor planområdet, iht. Riksantikvarens råd for istandsetting med særlig vekt på fasaden. Åpne bygget for fellesskapet / besøkende.
- **Kompensere:** Informere om kulturminnet og kulturmiljøene på f.eks. skilt eller nettside.

I tillegg er det anbefalt, og konkrete forslag til reguleringsbestemmelser.

Det anbefales å legge inn byggegrenser på plankartet som sikrer luft rundt kulturminnene, hensynssone i plankartet, og tykk strek rundt de deler av bebyggelsen som bør bevares.

Forslag til reguleringsbestemmelse:

- Eksisterende bygning som er avmerket med hensynssone på plankartet, skal tas vare på og utvikles som positive og identitetsskapende elementer i et helhetlig utviklingsperspektiv.
- Eksteriør og hovedkonstruksjon skal beholdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig / eldre utførelse basert på dokumentasjon og kulturminnefaglig anbefaling av regional kulturminneforvaltning eller antikvarisk sakkyndig, etter avtale med regional kulturminneforvaltning. Ved restaurering eller reparasjon av eksteriøret skal opprinnelige/eldre materialer og elementer som vinduer, dører, takteking med mer, bevares med sin opprinnelige plassering. Der verdifulle eldre elementer er tapt skal uttrykk med hensyn til utforming, materialbruk, farger og utførelse søkes tilbakeført til dokumentert tilstand.
- Med søknad om igangsettingstillatelse skal nyere tids kulturminner dokumenteres fagmessig ved oppmåling, foto og beskrivelse, i samråd med kulturminnemyndigheten.



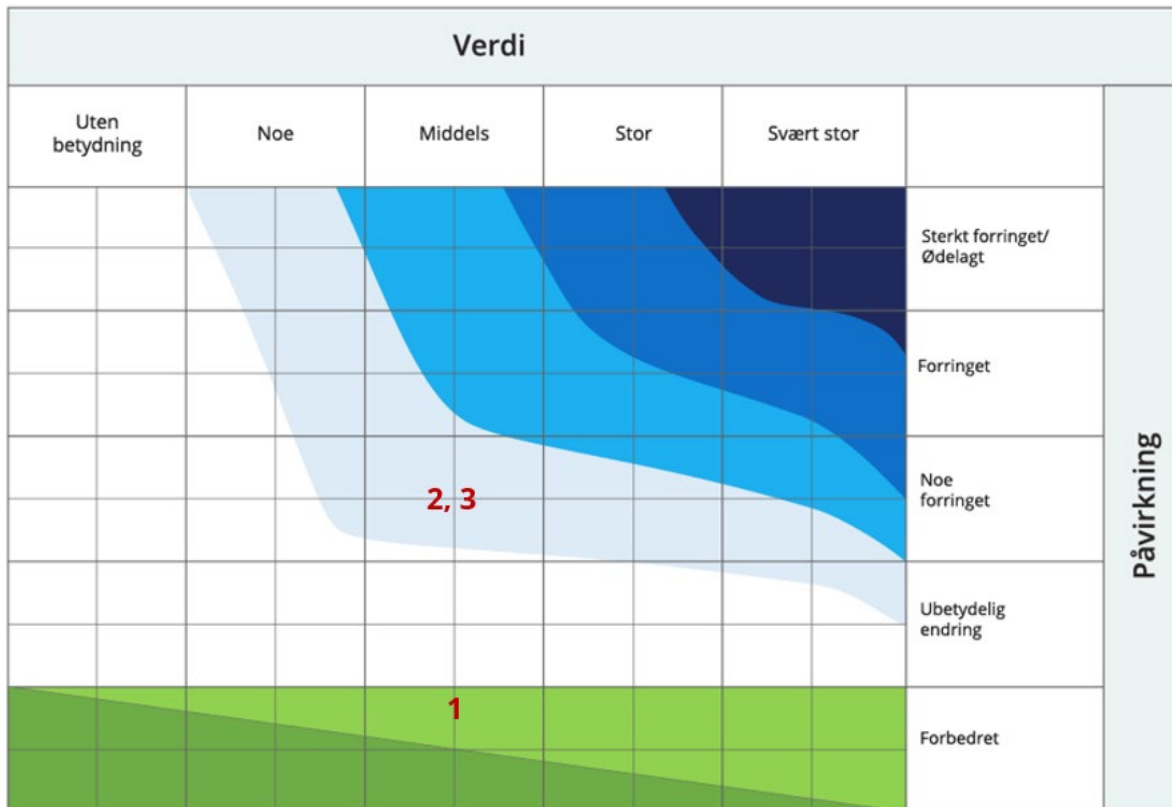
Figur 62: Tiltakshierarkiet. Illustrasjon: Miljødirektoratet.no.

Det vises for øvrig til Riksantikvarens veilederen *Eksempelsamling, Bestemmelser til arealplaner* datert september 2017. Bestemmelsene kan f.eks. også vise til prinsipper som er avklart i *Kulturminnestrategi, Fjellhamar bruk – retningslinjer for videre utvikling*, datert Built november 2023.

10.3.3 Usikkerhet ved avbøtende tiltak

Det er her ikke vurdert om det er økonomi i prosjektet til å gjennomføre restaurering av de ulike bygningene.

10.4 Samlet konsekvens



Figur 63: Konsekvensvifte.

10.4.1 Samlet belastning

De tre delområdene er alle i bevaringskategori B i kommunens kulturinneplan.

Belastning på kulturmiljøene delområde 1 – Fjellhamar gård og 2 – Fjellhamar bruk, som følge utbyggingsalternativ 1A og B og 2A og B, er forholdsvis lik. I begge tilfeller får tunet bedret situasjon, mens kulturmiljøet på bruket får noe forringelse, i hovedsak som følge av at verksted og takpappfabrikk rives.

Belastningen på delområde 3 – Fjellhamar skole og lærerbolig, er noe ulik for de forskjellige alternativene. Dette er først og fremst på grunn av at alternativ B - i begge tilfeller - gir skolen mer rom rundt seg, slik at den får fremstå som en viktig offentlig funksjon i lokalmiljøet.

Da B-alternativene og A-alternativene får forholdsvis lik belastning, vurderes de samlet i sammenstillingen.

10.4.2 Sammenstilt konsekvens for hele influensområdet

Tabell 6: Samlet konsekvens for alternativer i en konsekvensutredning for kulturmiljø.

Delområder	Alt. 0	Alt 1B + 2B	Alt 1A + 2A
Delområde 1	0	+	+
Delområde 2	0	-	-
Delområde 3	0	-	-
Samlet vurdering	0	Noe negativ	Noe negativ
Begrunnelse for samlet konsekvensgrad	1	Planen medfører noe negativ konsekvens for kulturmiljø innenfor influensområdet. Det er en overvekt av delområder med noe negativ konsekvens.	Planen medfører noe negativ konsekvens for kulturmiljø innenfor influensområdet. Det er en overvekt av delområder med noe negativ konsekvens.
Rangering	1	2	3
Begrunnelser for rangering	Kulturminner i kategori B rives ikke.	Flere av kulturminnene i kategori B rives. Alternativene gir rom rundt skolebygget.	Flere av kulturminnene i kategori B rives. Alternativene reduserer opplevelsen av skolen som et kulturminne med en viktig samfunnsfunksjon. Vestfasaden blir helt skjult bak ny bebyggelse.

10.4.3 Rangering av alternativer

0-alternativet har ingen påvirkning på kulturmiljøene, men tar samtidig ikke høyde for en bærekraftig utvikling med fortetting av sentrale områder. Sett i forhold til kulturmiljøer, er derfor dette det foretrukne alternativet.

Alternativ 1B og 2B har også forholdsvis lik påvirkning på kulturmiljøene. Gjenværende kulturminner på Fjellhamar bruk har en robusthet gjennom sin høyde, størrelse og materialbruk, Fjellhamar gård får bedret omgivelser ved etablering av park, lærerboligen rives og skolen beholder åpenheten langs den viktigste fasaden mot Fjellhamarveien. En videre bruk som barnehage eller skole vil kunne fungere godt i forhold til kulturminneverdien.

Alternativ 1A og 2A har forholdsvis lik påvirkning på kulturmiljøene. Vurderingen er den samme som for 1B og 2B, men her kommer ny bebyggelse tett opp mot den gamle skolens vestfasaden, og gir lite plass til kulturminnet. Offentlige bygg som skole har tradisjonelt god plass rundt seg. Dette er med på å vise hvor viktig slike kulturminner er i samfunnet. Den nye bebyggelsen vest for skolen reduserer derfor opplevelsen av gamle Fjellhamar skole som kulturminne.

Med bakgrunn i dette, rangeres alternativene som følger:

1. Alternativ 0
2. 1B og 2B
3. 1A og 2A

10.4.4 Usikkerhet ved utredningen

Usikkerhet er her først og fremst knyttet til kildematerialet, og er beskrevet under kapittel 10.2.2.

På nåværende tidspunkt er ikke bruk av gamle Fjellhamar skole avklart, og endret bruk er derfor ikke vurdert i denne utredningen. Kulturminneverdien svekkes ikke av funksjonen som er angitt i planforslaget, dvs. at allmennyttig formål – undervisning, opprettholdes.

10.5 Data i databaser

Det ble ikke gjort funn av automatisk fredete kulturminner. Det er derfor heller ikke lagt inn nye data i Askeladden.

For registrering av nyere tids kulturminner er det ingen standard for systematisering av data, slik at de kan legges inn i offentlige databaser. Data er derfor kun oppsummert i denne rapporten.