

alt.

Bydel St. Hanshaugen Sentralarkivet		
Uoff. §	3 FFR 2012	Avskv.
Sak: 12/0234	Dck. 1	
Arkivkode	512	

Adressater
iht underretningsliste
xxx

Oslo, 01. februar 2012

**KUNNGJØRING OM OPPSTART AV DETALJREGULERING MED
KONSEKVENsutREDNING OG PLANPROGRAM FOR NASJONALT
FOLKEHELSEINSTITUTT, LOVISENBERGGATA 8, OSLO KOMMUNE**

I henhold til plan- og bygningslovens §12-8 kunngjøres varsel om oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning og planprogram for Nasjonalt folkehelseinstitutt, Lovisenberggata 8, Oslo kommune. Planområdet er avgrenset av Kirkeveien/Ring 2, Geitmyrsveien og Lovisenberggata, ca 25,7 daa stort og berører eiendommene gnr./bnr. 220/49, 65, 47, 74 og del av 220/67, 70, samt for ett alternativ gnr./bnr. 220/46 og 220/47. Området er i dag regulert til allmenntilgjort formål (forskning, undervisning, helse) og spesialområde bevaring.

Hensikten med planarbeidet er å utarbeide detaljreguleringsplan for rehabilitering, riving og nybygg for Nasjonalt folkehelseinstitutt (FHI). Prosjektet er forankret i Prop. 1S (2010 - 2011), kap 710 Nasjonalt folkehelseinstitutt og har som hovedmålsetting å samlokalisere FHIs fagmiljøer i framtidsrettede, moderne og funksjonelle bygg. Planen skal også legge til rette for framtidig utvikling for en institusjon i vekst. I denne sammenhengen har Plan- og bygningssetaten i Oslo kommune også bedt om at et det utredes ett alternativ der Det Odontologiske Fakultets arealer inkluderes. Dette området er avgrenset med egen stipling. Reguleringens avgrensing følger forøvrig i hovedsak grense for gjeldende reguleringsplan og reguleringsformålet blir ikke endret.

Naboer og interesserte inviteres til åpent møte om planarbeidet og planprogrammet torsdag 16. februar kl. 18.00 i Folkehelseinstituttet, Lovisenberggata 8.

Planprogrammet er lagt ut på webside:
<http://www.statsbygg.no/Byggeprosjekter/Folkehelseinstituttet/>
Her vil også andre plandokumenter bli lagt ut etter hvert.

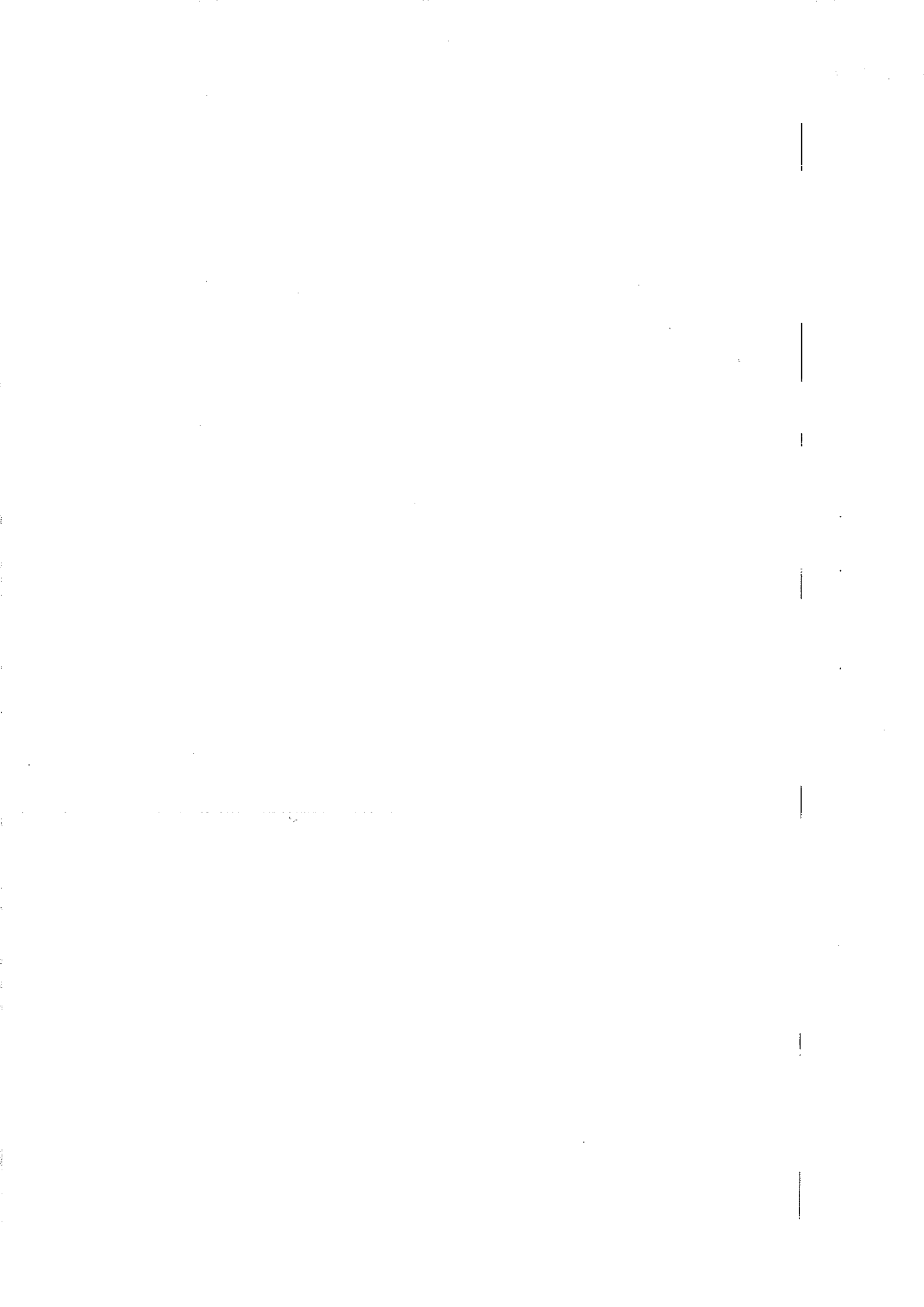
Spørsmål til planarbeidet kan stilles til
Statsbygg v/Brit Sylte, tlf. 22 95 41 84
eller alt.arkitektur as v/Jannike Hovland, tlf. 90 77 21 29.

Evt. kommentarer/merknader til planarbeidet sendes til:
alt.arkitektur as, Rådhusgata 30, 0151 Oslo eller e-post: post@alt.as
innen 20. mars 2012.

Med vennlig hilsen
alt.arkitektur as

Einar Lunøe

Vedlegg: - underretningsliste
- planprogram



3 - REGULERINGSPÅN: OFFENTLIG ETTERSYN <OMRÅDEREGULERING / DETALJREGULERING / MINDRE DETALJREGULERING>	VARSLINGSLISTE FOR HØRINGSINSTANSER						NY-52-0530		Veiledning for saksbehandler:	
	1. Venn type varslingsinstans og venstreside 2. Fyll ut sak-sopplysninger 3. Kryss av (x) for hver side som varslingsinstans skal varslingsinstans utlyst. Under bydel, oppgi og om nødvendig angitt utvalgte instanser hvorav disse skal varslingsinstans av for offentlig bydel 4. Skriv om aktuelle saksparter tegnet felt nedest på botten									
	Saksnummer: 201/08196-24					Udfyll dato: 16.09.2011				
3 - REGULERINGSPÅN: OFFENTLIG ETTERSYN <OMRÅDEREGULERING/DETALJREGULERING/MI...>										
Saksadresse: Lovisenberggata 8 med flere - Planinitiativ for reguleringsplan										
Saksbehandlers navn: Siri Haug Opsøht										
Saksnummer: 201/08196-24										
Udfyll dato: 16.09.2011										

KOMMUNALE INSTANSER:

	Navn	Emne/tema	Adresse	Postnr	Poststed	Internpost	Andre opplysninger	Ansvar	Ansvar
X	Byutviklingskomiteen		Rådhuset				Ikke varsle om bystyrets vedtak	1	
X	Byrådsadv. for byutvikling		Rådhuset				Ikke varsle om bystyrets vedtak	1	
X	Informasjonskontoret		Rådhuset					1	1
	Byrådsadv. for barn og utdanning	Barnelagenprosjektet	Rådhuset	0037	Oslo			1	
X	Beredskapssetaten		Arne Garborgs plass 1	0179	Oslo	INTERNPOST		1	
	Helligbygg Oslo KF		Pb 1192 Sentrum	0107	Oslo	INTERNPOST		1	
X	Brann- og redningssetaten		Arne Garborgs plass 1	0179	Oslo	INTERNPOST		1	
X	Byantikvaren		Pb. 2094 Grünerløkka	0505	Oslo	INTERNPOST		2	2
X	Eiendoms- og byfornyelsessetaten		Christian Kroghs gate 16	0186	Oslo	INTERNPOST		1	
	Energi- og vannsetaten		Pb. 54, Mortensrud	1215	Oslo			1	
	Engkretsen		Pb. 18 Lilleaker	0216	Oslo	INTERNPOST		1	
X	Bymiljøsetaten, Divisjon trafikk	Sommergata 1	Pb. 1443 Vika	0115	Oslo	INTERNPOST	Ved tema utbrudd, innrulling, avvikling, sjøområder, eller annen annen Blå vestre kommunens eved i trafik	1	1
	Gravferdsetaten	Akersbakken 32	Pb. 2674 St.H.haugen	0131	Oslo			1	
X	Hafslund Fjernvarme AS			0247	Oslo			1	
X	Hafslund Nett			0247	Oslo		Saker ang. utbygging og nye anlegg med hensyn til nett og Hafslund nett	1	
X	Helse og Velferdsetaten	Stenersgate 1 D, 5 etg.	Pb. 30 Sentrum	0101	Oslo	INTERNPOST		1	
	Bymiljøsetaten, Divisjon idrett	Grensen 13	Pb. 716, Sentrum	0106	Oslo	INTERNPOST		1	
	Kultursetaten		Pb. 1453 Vika	0116	Oslo	INTERNPOST		1	
X	Oslo Havn Kf/Avnevesen		Pb. 2773 Sollifj	0201	Oslo	INTERNPOST		1	
X	Oslo Havn Kf/Avnevesen		Pb. 230 Sentrum	0103	Oslo	INTERNPOST	Kun relevante saker	1	
X	Renovusjonssetaten	Gjerdrums vei 10 B	Pb. 4533 Nydalen	0404	Oslo			1	
X	Ruter AS	Plundrektoren	Pb. 1030 Sentrum	0104	Oslo			1	
X	Bymiljøsetaten, Divisjon samferdsel	Strømsveien 102	Pb. 6703 Etterstad	0609	Oslo	INTERNPOST		1	1
X	Bymiljøsetaten, Divisjon trafikk	Høllendergata 5	Pb. 9336 Grønland	0135	Oslo	INTERNPOST		1	
	Undervisningsbygg Oslo KF	Fredrik Selmers vei 2	Pb. 6473 Etterstad	0605	Oslo	INTERNPOST	Alle skole- og høgskole	1	
X	Vann- og avløpssetaten		Herslebs gate 5	0560	Oslo	INTERNPOST		1	1
X	Fylkesrådet for funksjonshemmede	Helse- og velferdsetaten	Pb. 30 Sentrum	0101	Oslo			1	
X	Det sentrale eldreråd	Helse- og velferdsetaten	Pb. 30 Sentrum	0101	Oslo	INTERNPOST		1	

3 - REGULERINGSPÅN: OFFENTLIG ETTERSYN / <OMRÅDEREGULERING/DETALJREGULERING/ MENNRE DETALJREGULERING>	VARSLINGSLISTE FOR HØRINGSINSTANSER						Blankett nr NY-52-0530	
	Anvendt i forbindelse med kvartalsplan, detaljplan, prosjekter/reguleringsplan. Sist revidert/publisert 28.06.2011 © Oslo kommune - Plan- og bygningsetaten, strengt tillatt ved kildens kilde.						Veiledning for saksbehandlere:	
	3 - REGULERINGSPÅN: OFFENTLIG ETTERSYN <OMRÅDEREGULERING/DETALJREGULERING/						1. Velg type varslingsinstans i listen til venstre. 2. Fyll ut saksopplysninger. 3. Kryss av (x) for hvem som skal varsles i kolonne til venstre. De som alltid skal varsles er forhåndsvalgt. Under bydel, oppgjitt og barnas rett, angir overskriften hvorvidt disse skal varsles, kryss av for riktig bydel. 4. Skriv inn aktuelle saksparter i eget felt nedst på listen.	
Sakens adresse: Lovisenberggata 8 med flere - Planinitiativ for reguleringsplan -			Saksnummer: 201108196-24					
Saksbehandlers navn Siri Hauge Opsahl			Utfyllt dato: 16.09.2011					
Navn	Evt. kontaktperson (Navn, adresse, telefonnummer)	Adressen	Postnr	Poststed	Posttype	Bydel	Ved off. ettersyn	
X		cfv BURC, Møllergata 3	0179	Oslo			Bygningsplan, beredningsplan, utredning, utredningsplan og planer som berører bydel sentrum	
X		Arne Garborgs plass 4	0179	Oslo	INTERNPOST			
X	Kundesentret	HER					Kun RP, KDP og viktige planer	
	Østforeren	Rådhuset						
	Oslo Vel AS	Islands gate 85	0462	Oslo			Saker som berører eiendom og/eller sonder, bl a trafikk	
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>		1	
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>		1	
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>		1	
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>		1	
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>		1	
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>		1	
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>		1	
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>		1	
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>		1	
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>		1	
NABOKOMMUNER:								
	Bærum kommune	Plan- og bygningstjenester		0304	Sandvika		1	
	Nesodden kommune	Plan- og bygningstjenester	Pb. 123	1451	Nesoddtangen		1	
	Skedsmo kommune, Fellessekspedisjon	Teknisk Sektor	Pb. 313	2001	Lillestrøm		1	
	Ski kommune	Teknisk etat	Pb. 3010	1402	Ski		1	
	Lørenskog kommune	Utbygningstjenesten	Rådhuset	1470	Lørenskog		1	
	Ringerike kommune	Teknisk tjeneste	Serviceboks 4	3504	Hønefoss		1	
	Enebakk kommune	Teknisk avdeling	Prestegårdsvei 4	1912	Enebakk		1	
	Lunner kommune		Sandsviken 1	2740	Roa		1	
	Oppegård kommune	Samfunnsutvikling	Pb. 510	1411	Kolbotn		1	
	Nittedal kommune	Seksjon for plan, byggesak og oppmåling	Nittedal Rådhus, Moveien 1	1482	Nittedal		1	
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>		1	
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>		1	
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>		1	
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>		1	
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>		1	
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>		1	
SKAL VALGES:	BYDELSUTVALGET I BYDELEN						Velg riktig bydel(er). For mindre reguleringsoppgifter, se samarbeidsavtalen med bydelene.	
	Bydel sentrum	cfv Bydel St. Hanshaugen	Akersbakken 27	0130	Oslo	INTERNPOST	1	

3 - REGULERINGSPÅN: OFFENTLIG ETTERSYN <OMRÅDEREGULERING/ DETALJREGULERING/ BILDERE DETALJREGULERING>	<p style="text-align: center;">VARSLINGSLISTE FOR HØRINGSINSTANSER</p> <p style="text-align: center;">Saksnummer: NY-52-0530</p>						<p>Veiledning for saksbehandler:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Velg type varseling i margin til venstre. 2. Fyll ut sakssupplysninger. 3. Kryss av (x) for hvem som skal varselles. Koble inn til venstre for som alltid skal varselles - er forhandlingslyst. Underbydel, opplyt og barna (er) angitt overskriften avtsid disse. Skal varselles, kryss av for riktig bydel. 4. Skriv inn aktuelle saksnummer i eget felt nedest på listen. 	
	<p>3 - REGULERINGSPÅN: OFFENTLIG ETTERSYN <OMRÅDEREGULERING/ DETALJREGULERING/ BILDERE DETALJREGULERING></p> <p>Sakens adresse: Lovisenberggata 8 med flere - Planinitiativ for reguleringsplan -</p> <p>Saksnummer: 201108196-24</p> <p>Saksbehandlers navn: Siri Hauga Opsahl</p> <p>Utfelt dato: 16.09.2011</p>							

Bydel	Bydelnavn	v/bydelsadministrasjon	Postboks	Postnr	Poststed	Posttype	Varseletype	Varseletype	Varseletype
	Bydelsutvalget i Bydel Gamle Oslo	v/bydelsadministrasjon	Pb. 9406 Grønland	0135	Oslo	INTERNPOST			1
	Bydelsutvalget i Bydel Grünerløkka	v/bydelsadministrasjon	Markveien 57	0550	Oslo	INTERNPOST			1
	Bydelsutvalget i Bydel Sagene	v/bydelsadministrasjon	Pb. 4207 Nydalen	0401	Oslo	INTERNPOST			1
X	Bydelsutvalget i Bydel St. Hanshaugen	v/bydelsadministrasjon	Akersbakken 27	0130	Oslo	INTERNPOST			1
	Bydelsutvalget i Bydel Frogner	v/bydelsadministrasjon	Pb. 2400 Søli	0201	Oslo	INTERNPOST			1
	Bydelsutvalget i Bydel Ullern	v/bydelsadministrasjon	Pb. 43 Skøyen	0212	Oslo	INTERNPOST			1
	Bydelsutvalget i Bydel Vestre Aker	v/bydelsadministrasjon	Sørkedalsveien 148	0754	Oslo	INTERNPOST			1
	Bydelsutvalget i Bydel Nordre Aker	v/bydelsadministrasjon	Nydalsveien 33	0484	Oslo	INTERNPOST			1
	Bydelsutvalget i Bydel Bjerke	v/bydelsadministrasjon	P.b. 13 Økern	0508	Oslo	INTERNPOST			1
	Bydelsutvalget i Bydel Grorud	v/bydelsadministrasjon	Ammorudveien 22	0958	Oslo	INTERNPOST			1
	Bydelsutvalget i Bydel Stovner	v/bydelsadministrasjon	Karl Fossums vei 30	0985	Oslo	INTERNPOST			1
	Bydelsutvalget i Bydel Alna	v/bydelsadministrasjon	Pb. 116 Furuset	1001	Oslo	INTERNPOST			1
	Bydelsutvalget i Bydel Østenga	v/bydelsadministrasjon	Ryensvingen 1	0680	Oslo	INTERNPOST			1
	Bydelsutvalget i Bydel Nordstrand	v/bydelsadministrasjon	Ekebergveien 243	1166	Oslo	INTERNPOST			1
	Bydelsutvalget i Bydel Søndre Nordstrand	v/bydelsadministrasjon	Pb. 180 Holmlia	1203	Oslo	INTERNPOST			1
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				1
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				1
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				1
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				1
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				1

Bydel	Bydelnavn	Opplysnings tjenesten	Postboks	Postnr	Poststed	Posttype	Varseletype	Varseletype	Varseletype
	Bydel Sentrum, v/o Bydel St.Hanshaugen	Opplysnings tjenesten	Akersbakken 27	0130	Oslo	INTERNPOST			1
	Opplysnings tjenesten i	Bydel Gamle Oslo	Pb. 9406 Grønland	0135	Oslo	INTERNPOST			1
	Opplysnings tjenesten i	Bydel Grünerløkka	Markveien 57	0550	Oslo	INTERNPOST			1
	Opplysnings tjenesten i	Bydel Sagene	Sandakerveien 59	0477	Oslo	INTERNPOST			1
X	Opplysnings tjenesten i	Bydel St. Hanshaugen	Akersbakken 27	0130	Oslo	INTERNPOST			1
	Opplysnings tjenesten i	Bydel Frogner	Pb. 2400 Søli	0201	Oslo	INTERNPOST			1
	Opplysnings tjenesten i	Bydel Ullern	Pb. 43 Skøyen	0212	Oslo	INTERNPOST			1
	Opplysnings tjenesten i	Bydel Vestre Aker	Sørkedalsveien 148	0754	Oslo	INTERNPOST			1
	Opplysnings tjenesten i	Bydel Nordre Aker	Nydalsveien 33	0484	Oslo	INTERNPOST			1
	Info- og opplysningsavdelingen i	Bydel Bjerke	P.b. 13 Økern	0508	Oslo	INTERNPOST			1
	Opplysnings tjenesten i	Bydel Grorud	Ammorudveien 22	0958	Oslo	INTERNPOST			1
	Opplysnings tjenesten i	Bydel Stovner	Karl Fossums vei 30	0985	Oslo	INTERNPOST			1
	Opplysnings tjenesten i	Bydel Alna	Pb. 116 Furuset	1001	Oslo	INTERNPOST			1

VARSLINGSLISTE FOR HØRINGSINSTANSER

Ansatte og utvalgte kommunaltilgjengelige, offentlig og konsulentreguleringplan, Stat residentoppheven 26.06.2011
 42 (Alle kommuner - Plan- og bygningsetat, steners) tilset for kommuner

Blankett nr. **NY-52-0530**

3 - REGULERINGSPÅN: OFFENTLIG ETTERSYN <OMRÅDEREGULERING/DETALJREGULERING>

Sakens adresse: **Saksnummer:**

Saksbehandlers navn: **Utfyllt dato:**

Veiledning for saksbehandler:

1. Velg type varslings i menyen til venstre
2. Fyll ut saksopplysninger.
3. Kryss av (x) for hvem som skal varslas i kolonne til venstre. De som alltid skal varslas er forhånds-utfyllt. Under bydel, opply og barnas repr. angir overskriften hvorvidt disse skal varslas, kryss av for riktig bydel
4. Skriv inn aktuelle saksnummer i rødt felt nedest på listen

Bydel	Bydel	Bydel	Postnr	Postnr	Postnr	Postnr	Postnr	Postnr
Opplysningstjenesten i	Bydel Østensjø	Ryensvingen 1	0680	Oslo	INTERNPOST			
Opplysningstjenesten i	Bydel Nordstrand	Ekebergveien 243	1166	Oslo	INTERNPOST			
Opplysningstjenesten i	Bydel Søndre Nordstrand	Pb. 180 Holmlia	1203	Oslo	INTERNPOST			
<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				
<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				
<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				
<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				
<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				

SIGAL VALESER I

BARNAS REPRESENTANT I PLANSAKER:

Velg riktig bydel(er).

	Bydel Sentrum, c/o Bydel St.Hanshaugen	w/ barnas repr. i plansaker	Akersbakken 27	0130	Oslo	INTERNPOST			
	Bydelsadministrasjonen i Bydel Gamle Oslo	w/ barnas repr. i plansaker	Pb. 9406 Grønland	0135	Oslo	INTERNPOST			
	Bydelsadministrasjonen i Bydel Østernløkka	w/ barnas repr. i plansaker	Markveien 57	0550	Oslo	INTERNPOST			
	Bydelsadministrasjonen i Bydel Sjugene	w/ barnas repr. i plansaker	Pb. 4200 Nydalen	0401	Oslo	INTERNPOST			
X	Bydelsadministrasjonen i Bydel St.Hanshaugen	w/ barnas repr. i plansaker	Akersbakken 27	0130	Oslo	INTERNPOST			
	Bydelsadministrasjonen i Bydel Frogner	w/ barnas repr. i plansaker	Pb. 2400 Solli	0201	Oslo	INTERNPOST			
	Bydelsadministrasjonen i Bydel Ullern	w/ barnas repr. i plansaker	Pb. 43 Skøyen	0212	Oslo	INTERNPOST			
	Bydelsadministrasjonen i Bydel Vestre Aker	w/ barnas repr. i plansaker	Sjøkedalsveien 148	0754	Oslo	INTERNPOST			
	Bydelsadministrasjonen i Bydel Nordre Aker	w/ barnas repr. i plansaker	Nydalsveien 33	0484	Oslo	INTERNPOST			
	Bydelsadministrasjonen i Bydel Bjerke	w/ barnas repr. i plansaker	Pb. 13 Økern	0508	Oslo	INTERNPOST			
	Bydelsadministrasjonen i Bydel Grorud	w/ barnas repr. i plansaker	Aminerdveien 22	0958	Oslo	INTERNPOST			
	Bydelsadministrasjonen i Bydel Stovner	w/ barnas repr. i plansaker	Karl Fossums vei 30	0985	Oslo	INTERNPOST			
	Bydelsadministrasjonen i Bydel Alna	w/ barnas repr. i plansaker	Pb. 116 Furuset	1001	Oslo	INTERNPOST			
	Bydelsadministrasjonen i Bydel Østensjø	w/ barnas repr. i plansaker	Ryensvingen 1	0680	Oslo	INTERNPOST			
	Bydelsadministrasjonen i Bydel Nordstrand	w/ barnas repr. i plansaker	Ekebergveien 243	1166	Oslo	INTERNPOST			
	Bydelsadm. i Bydel Søndre Nordstrand	w/ barnas repr. i plansaker	Pb. 180 Holmlia	1203	Oslo	INTERNPOST			
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				
	<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				

3 - REGULERINGSPÅN: OFFENTLIG ETTERSYN <OMRÅDEREGULERING / DETALJREGULERING / MENNRE DETALJREGULERING>	Navn: VARSLINGSLISTE FOR HØRINGSINSTANSER					Saknummer: NY-52-0530	Veiledning for saksbehandler:
	Ansatt til utarbeidelse: Evaluert utdrukk plan - Godkjenning: Plan-saker reguleringsplan - Systemet/utvikler: 28.06.2011 * 05-10-2010: Plan- og bygningssaken, offentlig tilrettelagt ved kildengivelse					1. Velg type varslings i menyen til venstre 2. Fyll ut saksopplysninger 3. Kryss av (X) for hvem som skal varsles i kolonne til venstre. De som alltid skal varsles er forhånds-utvalgt (Under bydel, oppløst og hamas rept. angitt over kaffen hvisvidt disse skal varslas, kryss av for riktig bydel) 4. Skriv inn aktuelle saksparter i eget felt nedst på listen	
Sakens adresse: Løvisenberggata 8 med Oere - Planinitiativ for reguleringsplan -			Saknummer: 201108196-24				
Saksbehandlers navn: Siri Hauge Opsahl			Utsatt dato: 16.09.2011				

Navn	Bydel	Postnr	Poststed	Internpost	Planlagt	Utsatt dato
<Navn>	<bydel>	<postnr>	<poststed>			

INTERESSISAMMENSLUTNINGER:

X	Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon (FO)	til Rådet for funksjonshemmede i bydelen v/ BU sekretær	Bydel -			INTERNPOST	for mer riktig bydel og adresse til bydelssammensvarsperson (i adresse i listen) avsnor	
	Erunddalsens miljøforum		Preybriks 40 Veitvet	0518	Oslo		for oslo i bydelene Alna, Grorud, Torshov og Sinsen	
X	Norges Håndikapforbund Oslo		Pulke Bernadottes v. 2	0862	Oslo			
X	Norges Blindeforbund	V/Hege Korsmo Henschisen	Pb. 5900 Majorstuen	0308	Oslo			
X	Kirkelig Fellesråd i Oslo		Akersbukken 32	0172	Oslo			
	Oslo Handelsstands felleskontor		Karl Johans gate 37A	0162	Oslo			
	Leieboerforeningen i Oslo		Hausmanns gate 19	0182	Oslo			
	Huseierforeningen i Oslo og Akershus		Fred Olsens gate 5	0152	Oslo			
	VisitOslo AS (tidl. Oslo Promotom A/S)		Grev Wedels plass 4	0151	Oslo			
X	Fellessrådet for historielagene i Oslo	v/ Adv. Hans A. Grinheim Kjelsen	Nordberg Hovedgård, Nordbergveien 42	0875	Oslo		Plansaker utkl. nyng	
X	Syklistenes Landsforening		Pb. 8883 Youngstorget	0028	Oslo			
X	Natur og Ungdom		Pb. 4783 Sofienberg	0506	Oslo			
	Oslo Idrettskrets		Ekebergveien 101	1178	Oslo		Vedprøvede (for)regulering til/fra funksjonelle og identitetsopp.	
	Osloforbunds Friluftsråd		Gamle Drummensvei 203	1377	Sandvika		Plansaker (som vedtatte kommunepensjonsplaner)	
	Forbundet KYSTEN		Skur 2# Nordre Akershuskai	0150	Oslo		Saker vedrørende vern av norsk sjømiljø	
X	KHO Oslo og Akershus		Pb. 7173 Majorstuen	0307	Oslo		Rel. saker for nærmiljø, vandretur, vet. helse, helse, større byplan, eiersaker	
X	LO i Oslo		Youngstorget 2B	0181	Oslo		Støttedokument, utl. plasser	
	Oslo Elveforum	v/ Tor Holm-Hartwig	Rosendalsv. 8 B	1166	Oslo		Værnes i saker som direkte eller indirekte berører vannforetak, elver, bekker, vann, dammer og vannverk	
X	Kontaktutvalget for velforeninger i Oslo	v/ Per Brandtstad	Vetlandsveien 98 A	0685	Oslo		Værnes utvalgt ved oppstart og offentlig ettersyn	
X	Selskapet for Oslo Byes Vel		Grev Wedels plass 1	0151	Oslo			
X	Fotidsminneforeningen Avdeling Oslo og Akershus	Vriensvolden Gård	Maridalsveien 120	0461	Oslo			
	Oslo og Omland Friluftsråd		pB 889h Youngstorget	0028	Oslo			
	Norsk botanisk forening Østlandsavdelingen	v/ Naturhistorisk museum	pB 1172 Blindern	0318	Oslo		Saker som berører botaniske forhold samt planverk på Bygdeby	
	Naturvernforbundet i Oslo og Akershus		Maridalsveien 120	0461	Oslo		Utvalgt saker om planverk på Bygdeby	
	Østmarkas Venner		PB 37 Haugerud	0616	Oslo			
	Lillemarkas Venner	v/ Urni Pedersen	Sagstuveien 10	0976	Oslo			
	Norges Miljøvernforbund, Oslo		Pb 9261	0134	Oslo			

3 - REGULERINGSPÅN: OFFENTLIG ETTERSYN / OMRÅDEREGULERING / DETALJREGULERING / MINDRE DETALJREGULERING	<p align="center">VARSLINGSLISTE FOR HØRINGSINSTANSER</p> <p align="center">Ansødd for utarbeidelse: Kvalifikasjonsplan / Endring av funksjonsregulering / Satt vedtak på bestemt dato 26.02.2011</p> <p align="center">Utsøkt kommunen: Plan- og bygningsetaten, enerettstillat ved tilkjenning</p>						Blankett nr NY-52-0530		Veiledning for saksbehandler:	
	<p align="center">3 - REGULERINGSPÅN: OFFENTLIG ETTERSYN <OMRÅDEREGULERING/DETALJREGULERING/MI</p>						Saknummer: 201108196-24		1. Velg type varslingsinstans til venstre 2. Fyll ut saksopplysninger 3. Kryss av (x) for hvem som skal varsles i kolonne til venstre. De som alltid skal varsles er (Innhånds-utfyllt, Underbygd, opplag) og banna n.r.p. angir overordningen, hvorvidt disse skal varsles. Kryss av for riktig bydel 4. Skriv inn aktuelle saksparter i eget felt nederst på listen	
Sakens adresse:						Saksnummer:				
Løvsensberggata 8 med Here - Planinitiativ for reguleringsplan						201108196-24				
Saksbehandlers navn:						Inngitt dato:				
Siri Hauge Opsahl						16.09.2011				

Navn	Opplysningskildene (Elev, nabo, byggesaksparter)	Adresse	Postnr	Poststed	Postboks nr	Bydel	Varslingsinstans	Varslet	Ansatt
X Foreningen Byfolk Oslo Sentrum	Glenn Eikbråten	Postboks 1350 Viken	0113	Oslo			Alle nivåer i sentrum, Byd Sentrum, Gamle Oslo, Gravferdsåker, Sjøen, St. Hanshaugen og Frogner		
Indre Oslofjord Fiskerlag		Rådhusbrygga 4	0160	Oslo					
X Norsk forening mot støy		Akersgata 34	0180	Oslo					
Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR)	Lund Iversen	Claustadalleen 21	0349	Oslo			Here i kopv av undersøking om fastsett program for planarbeid		
<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>					
<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>					
<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>					
<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>					
<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>					
<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>					

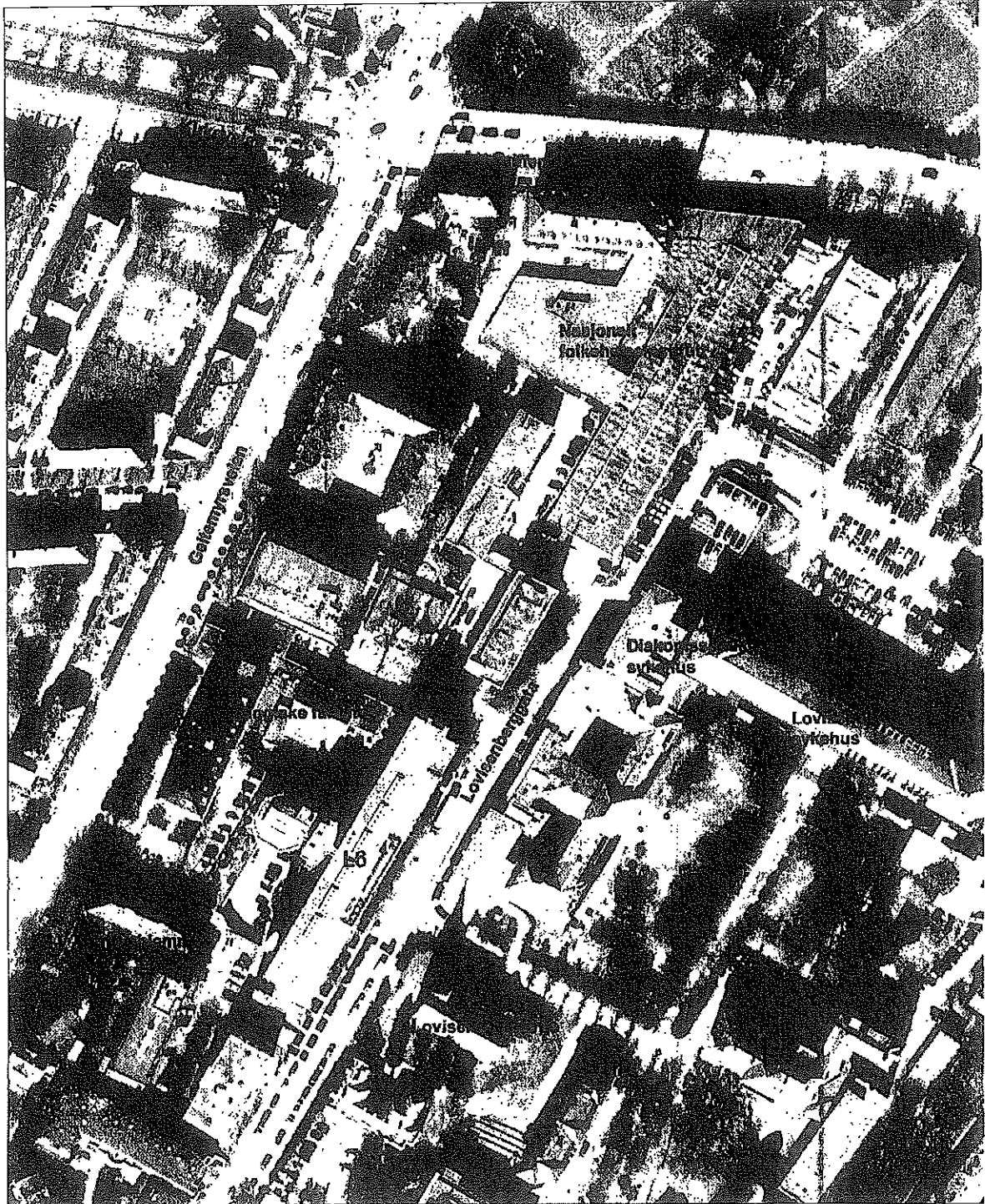
ANDRE SAKSPARTER:

<Forslagstiller>	<ev. kontaktperson>	<adresse>	<postnr>	<poststed>	Bydel	Varslingsinstans	Varslet	Ansatt
X <Forslagstiller> STATSBYGG	<ev. kontaktperson> BRIT SYLTE	BISKOP RUNNERUS G. 6.	0155	OSLO				
X <Konsulentfirma> alt-arkitektur as	<ev. kontaktperson> EIMAR LUNDE	RÅDHUSGATA 30	0151	OSLO				
<Tiltakshaver>	<ev. kontaktperson>	<adresse>	<postnr>	<poststed>			Tiltakshaver med byggesaksak som ønsker mulighetlig kontakt med tiltak	
<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				
<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				
<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				
<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				
<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				
<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				
<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				
<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				
<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				
<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				
<Navn>	<ev. kontaktpers./avd>	<adresse>	<postnr>	<poststed>				

SUM:							Summering for Kundesenteret ved varsel om offentlig ettersyn:		Antall varslet:	Antall hørt:
									50	13

Naboliste for Gnr: 0301 Bnr: 220 Fnr: 49				Bruksnavn	Rolle	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eiendomsnr	Gårdnr	Bruksnr	Festnr						
2399341	47	299	0	BENSINST.	HJEMMELSHAVER	CONOCOPHILIPS JET AS	C. J. HAMBROS PLASS 2 D C/O SIMONSEN FØYEN ADVOKAT	164	OSLO
4519089	220	117	0		HJEMMELSHAVER	JOHANSEN ARNFINN	BJERKEALLÉEN 10	487	OSLO
5103950	220	98	0		HJEMMELSHAVER	DIAKONISSEHUSET LOVISENBERG STI	LOVISENBERGGATA 15 A	456	OSLO
5103950	220	99	0		HJEMMELSHAVER	DIAKONISSEHUSET LOVISENBERG STI	LOVISENBERGGATA 15 A	456	OSLO
4208734	220	60	0		HJEMMELSHAVER	BERG MARIANNE	ECKERSBERGS GATE 12 B	266	OSLO
4290314	220	60	0		HJEMMELSHAVER	STENERSEN BERENDINA	LOVISENBERGGATA 4 A	456	OSLO
4252705	220	60	0		HJEMMELSHAVER	HOLM IVAR	LOVISENBERGGATA 4 B	456	OSLO
3513349	220	60	0		HJEMMELSHAVER	DAHL-JOHANNESSEN ANNE KATRINE	LOVISENBERGGATA 4 B	456	OSLO
4368038	220	60	0		HJEMMELSHAVER	BØRRESSEN KARI HELENE	LOVISENBERGGATA 4 C	456	OSLO
3977011	220	60	0		HJEMMELSHAVER	ENGESKAUG CHRISTIAN	RYKKINNVEIEN 67	1349	RYKKINN
4072520	220	60	0		HJEMMELSHAVER	ENGESKAUG RITA	RYKKINNVEIEN 67	1349	RYKKINN
5714310	220	60	0		HJEMMELSHAVER	SUNDAL GERD OVEDIE	LOVISENBERGGATA 4 C	456	OSLO
4277865	220	60	0		HJEMMELSHAVER	ERIKSSON JONNA ELISABETH	LOVISENBERGGATA 4 D	456	OSLO
4315228	220	60	0		HJEMMELSHAVER	CHRISTENSEN AASE	LOVISENBERGGATA 4 D	456	OSLO
5418783	220	60	0		HJEMMELSHAVER	LEFDAL KAREN PERNILLE	LOVISENBERGGATA 4 D	456	OSLO
4991887	220	60	0		HJEMMELSHAVER	ARNEM KNUJT BØRRE	LOVISENBERGGATA 4 D	456	OSLO
4991892	220	60	0		HJEMMELSHAVER	GRØNNING BERLY LUND	LOVISENBERGGATA 4 D	456	OSLO
4005618	220	60	0		HJEMMELSHAVER	LEANDER SYLVI	LOVISENBERGGATA 4 B	456	OSLO
4995803	220	60	0		HJEMMELSHAVER	FREMSTAD ASTRID BERIT	LOVISENBERGGATA 4 B	456	OSLO
4531019	220	60	0		HJEMMELSHAVER	MEYER KAREN-CHARLOTTE	LOVISENBERGGATA 4 C	456	OSLO
4347308	220	60	0		HJEMMELSHAVER	RISTING INGER KRISTIN	LOVISENBERGGATA 4 C	456	OSLO
4275495	220	60	0		HJEMMELSHAVER	MARKI ELI JOHANNE	LOVISENBERGGATA 4 C	456	OSLO
4355309	220	60	0		HJEMMELSHAVER	EVENSEN HENRIK	LOVISENBERGGATA 4 D	456	OSLO
4444163	220	60	0		HJEMMELSHAVER	HANGAAS TORIL	HOLMENKOLLVEIEN 23 B	376	OSLO
3977011	220	60	0		HJEMMELSHAVER	ENGESKAUG CHRISTIAN	RYKKINNVEIEN 67	1349	RYKKINN
4006618	220	60	0		HJEMMELSHAVER	LEANDER SYLVI	LOVISENBERGGATA 4 B	456	OSLO
4072520	220	60	0		HJEMMELSHAVER	ENGESKAUG RITA	RYKKINNVEIEN 67	1349	RYKKINN
4163178	220	60	0		HJEMMELSHAVER	TUFTIN SIGRID SYNNEVE	LOVISENBERGGATA 4 A	456	OSLO
4169312	220	60	0		HJEMMELSHAVER	WISLØFF TORA ELISABETH	LOVISENBERGGATA 4 C	456	OSLO
4199343	220	60	0		HJEMMELSHAVER	CRUZ EDMUNDO	LOVISENBERGGATA 4 B	456	OSLO
4208734	220	60	0		HJEMMELSHAVER	BERG MARIANNE	ECKERSBERGS GATE 12 B	266	OSLO
4262546	220	60	0		HJEMMELSHAVER	TOLNÆS ELSE MARGRETHE	LOVISENBERGGATA 4 A	456	OSLO
4275495	220	60	0		HJEMMELSHAVER	MARKI ELI JOHANNE	LOVISENBERGGATA 4 C	456	OSLO
4279260	220	60	0		HJEMMELSHAVER	BACHKE ELISABETH	LOVISENBERGGATA 4 D	456	OSLO
4290314	220	60	0		HJEMMELSHAVER	STENERSEN BERENDINA	LOVISENBERGGATA 4 A	456	OSLO
4315228	220	60	0		HJEMMELSHAVER	CHRISTENSEN AASE	LOVISENBERGGATA 4 D	456	OSLO
4521215	220	60	0		HJEMMELSHAVER	SÆVOLD INGER LISE	LOVISENBERGGATA 4 C	456	OSLO
4328689	220	60	0		HJEMMELSHAVER	OLSEN REIDUN VESLEMØY	LOVISENBERGGATA 4 B	456	OSLO
4355309	220	60	0		HJEMMELSHAVER	EVENSEN HENRIK	LOVISENBERGGATA 4 D	456	OSLO
4368038	220	60	0		HJEMMELSHAVER	BØRRESSEN KARI HELENE	LOVISENBERGGATA 4 C	456	OSLO
4444163	220	60	0		HJEMMELSHAVER	HANGAAS TORIL	HOLMENKOLLVEIEN 23 B	376	OSLO
4479875	220	60	0		HJEMMELSHAVER	REDTRØEN SVERRE	STENSGATA 36 B	358	OSLO
4501099	220	60	0		HJEMMELSHAVER	UNDHEIM ODD RAGNAR	COLLETT'S GATE 79	456	OSLO
4512239	220	60	0		HJEMMELSHAVER	CHRISTENSEN AAGE REIDAR		0	
4531019	220	60	0		HJEMMELSHAVER	MEYER KAREN-CHARLOTTE	LOVISENBERGGATA 4 C	456	OSLO
4547587	220	60	0		HJEMMELSHAVER	MOEN EU	LOVISENBERGGATA 4 D	456	OSLO
4614483	220	60	0		HJEMMELSHAVER	STIFTELSEN OSLO SMÅKIRKEFORENING	TOLLBUGATA 3 V/ STIFTELSEN KIRKENS BYMISJON OSLO	152	OSLO
4957334	220	60	0		HJEMMELSHAVER	BAINÉ TERRENCE JOSEPH	LOVISENBERGGATA 4 D	456	OSLO
4962752	220	60	0		HJEMMELSHAVER	HJØLLO SVEND	PAVELS GATE 8	454	OSLO
4991887	220	60	0		HJEMMELSHAVER	ARNEM KNUJT BØRRE	LOVISENBERGGATA 4 D	456	OSLO
4991892	220	60	0		HJEMMELSHAVER	GRØNNING BERLY LUND	LOVISENBERGGATA 4 D	456	OSLO
5714310	220	60	0		HJEMMELSHAVER	SUNDAL GERD OVEDIE	LOVISENBERGGATA 4 C	456	OSLO
5940431	220	60	0		HJEMMELSHAVER	OLSEN KIM ANDERS	VÅLLEGATA 12 B	454	OSLO
7094299	220	60	0		HJEMMELSHAVER	HANSEN SIRI HELEN	STENSGATA 34	358	OSLO
4613009	220	61	0		HJEMMELSHAVER	LOVISENBERGG 3 AS	LOVISENBERGGATA 3	456	OSLO
5109950	220	63	0		HJEMMELSHAVER	DIAKONISSEHUSET LOVISENBERG STI	LOVISENBERGGATA 15 A	456	OSLO
6735583	220	64	0		HJEMMELSHAVER	DIAKONISSEHUSETS EIENDOMSSTIFTELSE	LOVISENBERGGATA 15 A	456	OSLO
6735583	220	64	0		HJEMMELSHAVER	DIAKONISSEHUSETS EIENDOMSSTIFTELSE	LOVISENBERGGATA 15 A	456	OSLO
6735583	220	64	0		HJEMMELSHAVER	DIAKONISSEHUSETS EIENDOMSSTIFTELSE	LOVISENBERGGATA 15 A	456	OSLO
6735583	220	64	0		HJEMMELSHAVER	DIAKONISSEHUSETS EIENDOMSSTIFTELSE	LOVISENBERGGATA 15 A	456	OSLO
6735583	220	64	0		HJEMMELSHAVER	DIAKONISSEHUSETS EIENDOMSSTIFTELSE	LOVISENBERGGATA 15 A	456	OSLO
6735583	220	64	0		HJEMMELSHAVER	DIAKONISSEHUSETS EIENDOMSSTIFTELSE	LOVISENBERGGATA 15 A	456	OSLO
5109950	220	66	0		HJEMMELSHAVER	DIAKONISSEHUSET LOVISENBERG STI	LOVISENBERGGATA 15 A	456	OSLO
5109950	220	67	0		HJEMMELSHAVER	DIAKONISSEHUSET LOVISENBERG STI	LOVISENBERGGATA 15 A	456	OSLO
5109950	220	68	0		HJEMMELSHAVER	DIAKONISSEHUSET LOVISENBERG STI	LOVISENBERGGATA 15 A	456	OSLO

5109950	220	70	0	HIEMMELSHAVER	DIAKONISSEHUSET LOVISENBERG STI	LOVISENBERGGATA 15 A	456	OSLO
4620944	220	74	0	GJELDER FESTE	LOVISENBERG DIAKONALE SYKEHUS AS	LOVISENBERGG 17	456	OSLO
5109950	220	74	0	HIEMMELSHAVER	DIAKONISSEHUSET LOVISENBERG STI	LOVISENBERGGATA 15 A	456	OSLO
4618186	220	77	0	GJELDER FESTE	DIAKONISSEHENS BORETTSLAG A/L	FRIDTJOF MANSSENS Plass 6 C/O ADVOKATFIRMAET RØER A	160	OSLO
5109950	220	77	0	HIEMMELSHAVER	DIAKONISSEHUSET LOVISENBERG STI	LOVISENBERGGATA 15 A	456	OSLO
2399228	220	14	0	HIEMMELSHAVER	OSLO KOMMUNE	RÅDHUSET	37	OSLO
4615849	220	14	0	GJELDER FESTE	LINDERN KVARTAL 1 BORETTSLAG	HAMMERSBORG TORG 3	179	OSLO
4547587	220	60	0	HIEMMELSHAVER	MOEN ELI	LOVISENBERGGATA 4 D	456	OSLO
4957934	220	60	0	HIEMMELSHAVER	BAINÉ TERRENCE JOSEPH	LOVISENBERGGATA 4 D	456	OSLO
4163178	220	60	0	HIEMMELSHAVER	TUFTIN SIGRID SYNØVE	LOVISENBERGGATA 4 A	456	OSLO
6363950	220	60	0	HIEMMELSHAVER	KRISTIANSEN BERIT ELISABETH GUSGAARD	VATERLANDSVEIEN 2	3790	HELLE
4262546	220	60	0	HIEMMELSHAVER	TOLNES ELSE MARGRETHE	LOVISENBERGGATA 4 A	456	OSLO
4329689	220	60	0	HIEMMELSHAVER	OLSEN REIDUN VESLEMØY	LOVISENBERGGATA 4 B	456	OSLO
7074003	220	60	0	HIEMMELSHAVER	BØRNUM ANNE-MARIT	LOVISENBERGGATA 4 B	456	OSLO
4236739	220	60	0	HIEMMELSHAVER	MOLTU BIRGIT	LOVISENBERGGATA 4 B	456	OSLO
4318879	220	60	0	HIEMMELSHAVER	SANDUM JOHANNA MARIA HØYER	LOVISENBERGGATA 4 C	456	OSLO
4333375	220	60	0	HIEMMELSHAVER	SANDUM RUTH ELISABETH	LOVISENBERGGATA 4 C	456	OSLO
4383075	220	60	0	HIEMMELSHAVER	TILDEN BERIT	LOVISENBERGGATA 4 C	456	OSLO
4321215	220	60	0	HIEMMELSHAVER	SÆVOLD INGER LISE	LOVISENBERGGATA 4 C	456	OSLO
4234920	220	60	0	HIEMMELSHAVER	FJELDAL GERD	LOVISENBERGGATA 4 D	456	OSLO
4032206	220	60	0	HIEMMELSHAVER	MOEN KARI	LOVISENBERGGATA 4 D	456	OSLO
4529307	220	60	0	HIEMMELSHAVER	GYTRI ANNA	LOVISENBERGGATA 4 D	456	OSLO
4474850	220	60	0	HIEMMELSHAVER	HALSØY ANNA	LOVISENBERGGATA 4 D	456	OSLO
6223940	220	60	0	HIEMMELSHAVER	FRICH DAVID CHRISTIAN	ANTON SCHJØTHS GATE 13	454	OSLO
2399228	220	16	0	HIEMMELSHAVER	OSLO KOMMUNE	RÅDHUSET	37	OSLO
4615849	220	16	0	GJELDER FESTE	LINDERN KVARTAL 1 BORETTSLAG	HAMMERSBORG TORG 3	179	OSLO
2399228	220	19	0	HIEMMELSHAVER	OSLO KOMMUNE	RÅDHUSET	37	OSLO
4615849	220	19	0	GJELDER FESTE	LINDERN KVARTAL 1 BORETTSLAG	HAMMERSBORG TORG 3	179	OSLO
4621703	220	32	0	HIEMMELSHAVER	BYEINDOM AS	TRONDHEIMSVEIEN 436 B	982	OSLO
2447076	220	34	0	HIEMMELSHAVER	KIRKENS BYMISJON STIFTELSEN OSLO	TOLLBUGATE 3	152	OSLO
2399228	220	36	0	HIEMMELSHAVER	OSLO KOMMUNE	RÅDHUSET	37	OSLO
4615849	220	36	0	GJELDER FESTE	LINDERN KVARTAL 1 BORETTSLAG	HAMMERSBORG TORG 3	179	OSLO
2399228	220	40	0	HIEMMELSHAVER	OSLO KOMMUNE	RÅDHUSET	37	OSLO
4615849	220	40	0	GJELDER FESTE	LINDERN KVARTAL 1 BORETTSLAG	HAMMERSBORG TORG 3	179	OSLO
2399228	220	43	0	HIEMMELSHAVER	OSLO KOMMUNE	RÅDHUSET	37	OSLO
4615849	220	43	0	GJELDER FESTE	LINDERN KVARTAL 1 BORETTSLAG	HAMMERSBORG TORG 3	179	OSLO
7026617	220	44	0	HIEMMELSHAVER	LILLEVÅL UNIVERSITETSSYKEHUS HF	KIRKEVEIEN 166	407	OSLO
2399228	220	45	0	HIEMMELSHAVER	OSLO KOMMUNE	RÅDHUSET	37	OSLO
4615849	220	45	0	GJELDER FESTE	LINDERN KVARTAL 1 BORETTSLAG	HAMMERSBORG TORG 3	179	OSLO
4612150	220	48	0	HIEMMELSHAVER	GJETEMYSVEIEN NR 73 AS	ASLAKV 17 V/RØA REGNSKAPSKONTOR AS	753	OSLO
2399228	220	53	0	HIEMMELSHAVER	OSLO KOMMUNE	RÅDHUSET	37	OSLO
4615849	220	53	0	GJELDER FESTE	LINDERN KVARTAL 1 BORETTSLAG	HAMMERSBORG TORG 3	179	OSLO
2399228	220	54	0	HIEMMELSHAVER	OSLO KOMMUNE	RÅDHUSET	37	OSLO
4615849	220	54	0	GJELDER FESTE	LINDERN KVARTAL 1 BORETTSLAG	HAMMERSBORG TORG 3	179	OSLO
2399228	220	55	0	HIEMMELSHAVER	OSLO KOMMUNE	RÅDHUSET	37	OSLO
4615849	220	55	0	GJELDER FESTE	LINDERN KVARTAL 1 BORETTSLAG	HAMMERSBORG TORG 3	179	OSLO
2399228	220	56	0	HIEMMELSHAVER	OSLO KOMMUNE	RÅDHUSET	37	OSLO
4615849	220	56	0	GJELDER FESTE	LINDERN KVARTAL 1 BORETTSLAG	HAMMERSBORG TORG 3	179	OSLO
4614483	220	60	0	HIEMMELSHAVER	STIFTELSEN OSLO SMÅKIRKEFORENING	TOLLBUGATA 3 V/ STIFTELSEN KIRKENS BYMISJON OSLO	152	OSLO
4614483	220	60	0	HIEMMELSHAVER	STIFTELSEN OSLO SMÅKIRKEFORENING	TOLLBUGATA 3 V/ STIFTELSEN KIRKENS BYMISJON OSLO	152	OSLO
6338998	220	60	0	HIEMMELSHAVER	STIFTELSEN LOVISENBERG MENIGHETSHUS	LOVISENBERGGATEN 4 E	456	OSLO
6723963	220	60	0	HIEMMELSHAVER	ELVEBAKK CHARLOTTE ERICHSEN	BYÅSVEIEN 136 E	7020	TRONDHEIM
4339692	220	60	0	HIEMMELSHAVER	INGEBRISTSEN ALFHILD	LOVISENBERGGATA 7 B	456	OSLO
7315997	220	60	0	HIEMMELSHAVER	LINDSETH PRODE	LOVISENBERGGATA 4 A	456	OSLO
7315998	220	60	0	HIEMMELSHAVER	HOEL ANNE TRINE	LOVISENBERGGATA 4 A	456	OSLO
4193343	220	60	0	HIEMMELSHAVER	CRUZ EDMUNDO	LOVISENBERGGATA 4 B	456	OSLO
4506930	220	60	0	HIEMMELSHAVER	CRUZ ESTRELLITA ILLESCAS	LOVISENBERGGATA 4 B	456	OSLO
2445939	220	60	0	HIEMMELSHAVER	RAANES ODD	MÅSAVEIEN 9	1406	SKI
4555031	220	60	0	HIEMMELSHAVER	JENSEN ELLA WESTGÅRD	LOVISENBERGGATA 4 B	456	OSLO
4163312	220	60	0	HIEMMELSHAVER	WISLØFF TORA ELISABETH	LOVISENBERGGATA 4 C	456	OSLO
7161572	220	60	0	HIEMMELSHAVER	VOSS MARIANNE	LOVISENBERGGATA 4 C	456	OSLO
5885972	220	60	0	HIEMMELSHAVER	PRINTZ AASE MARIE	LOVISENBERGGATA 4 C	456	OSLO
4279260	220	60	0	HIEMMELSHAVER	BACHKE ELISABETH	LOVISENBERGGATA 4 D	456	OSLO
4527529	220	60	0	HIEMMELSHAVER	BACHKE ANN ELISABETH LEIN	LOVISENBERGGATA 4 D	456	OSLO
5008159	220	60	0	HIEMMELSHAVER	WESTGAARD JORUN HAUGSMARK	HAMANGSKOGEN 107	1338	SANDVIKA
2399228	55	17	0	HIEMMELSHAVER	OSLO KOMMUNE	RÅDHUSET	37	OSLO
4618225	55	17	0	GJELDER FESTE	LINDERN KV 4 BORETTSLAGET	GEITMYRSVEIEN 70	455	OSLO



Forslag til planprogram for
NASJONALT FOLKEHELSEINSTITUTT
NYBYGG OG REHABILITERING

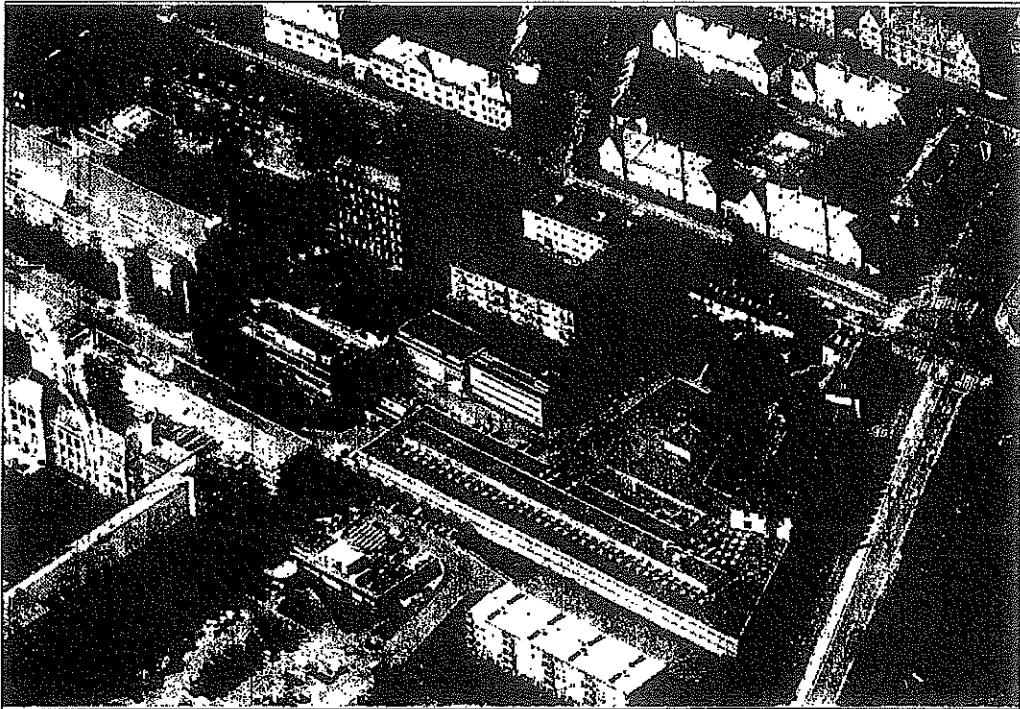
1

2

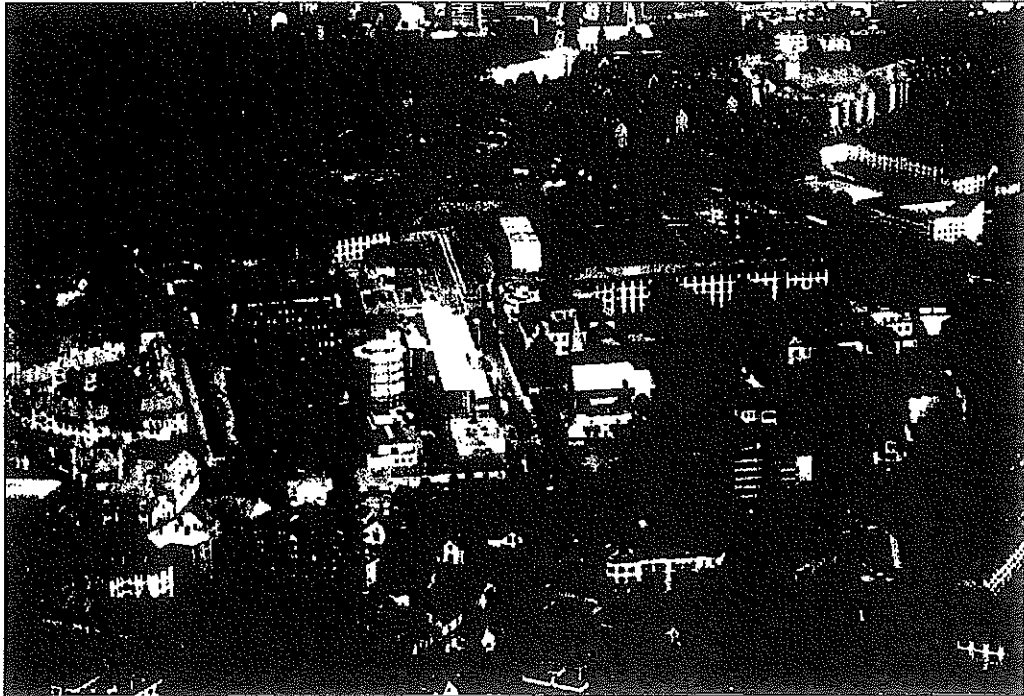
3

INNHold

1. INNLEDNING	5
1.1 Bakgrunn	5
1.2 Hensikten med planprogram og konsekvensutredning	7
2. PROSESS OG MEDVIRKNING	7
2.1 Planprosess	7
2.2 Medvirkning	8
3. PLANOMRÅDET	9
3.1 Beliggenhet og størrelse	9
3.2 Beskrivelse av planområdet	10
3.3 Tekniske forhold	12
3.4 Eierforhold	12
4. PLANSTATUS	13
4.1 Gjeldende regulering	13
4.2 Overordnede planer og mål	14
4.3 Pågående arbeid med overordnede planer	15
5. TILTAKET; MÅL, HOVEDINNHold OG ALTERNATIVER	16
5.1 Mål	16
5.2 Hovedinnhold i forslaget	17
5.3 Alternativer	20
6. KONSEKVENSER FOR MILJØ OG SAMFUNN	22
6.1 Generelt	22
6.2 Konsekvenser i forhold til overordnede planer og mål	22
6.3 Byutvikling, bylandskap, byform og arkitektur	22
6.4 Topografi, grønnstruktur, miljø og naturmangfold	24
6.5 Kulturminner og kulturmiljø	25
6.6 Trafikk og parkering	26
6.7 Miljøfaglige forhold	28
6.8 Sosiale og økonomiske virkninger	29
6.9 Risiko og sårbarhet	29
6.9 Konsekvenser i anleggsperioden	30
7. SAMMENSTILLING AV VIRKNINGENE	30
8. AVBØTENDE TILTAK	30
9. NÆRMERE UNDERSØKELSER OG OVERVÅKING	30
10. FORSLAGSSTILLERS ANBEFALING	30



Nasjonalt folkehelseinstitutt med tilstøtende områder: flyfoto fra nordøst



Lovisenbergområdet: flyfoto fra sør

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Bakgrunn for initiativet

Helse- og omsorgsdepartementet har gitt Statsbygg i oppdrag å utarbeide et forprosjekt for rehabilitering, riving og nybygg for Nasjonalt folkehelseinstitutt (FHI) på Lovisenberg i Oslo. Prosjektet er forankret i Prop. 1S (2010 – 2011), kap 710 Nasjonalt folkehelseinstitutt.

Prosjektet har som hovedmålsetting å samlokalisere FHIs fagmiljøer i framtidsrettede, moderne og funksjonelle bygg. I tillegg er det viktig å legge til rette for framtidig utvikling for en institusjon i sterk vekst og med stadig viktigere samfunnsrolle.

Statsbygg og FHI har tidligere utredet mulighetene for rehabilitering, ombygging og påbygg på eksisterende bygningsmasse på Lovisenberg. Dette viste seg å være uforholdsmessig kostbart i forhold til kvalitet på løsningene, i tillegg til at løsningen ikke ivaretok framtidig utviklingsbehov. Det nye oppdraget fra Regjeringen forutsetter riving av en betydelig del av eksisterende bygningsmasse i planområdet og oppføring av om lag 31000 m² nybygg over bakkeplan, samt rehabilitering av 5200 m² i bevaringsverdige bygninger.

I tillegg ønsker staten å regulere området for en framtidig utbygging på ca 12000 m², for å ivareta behovet for en langsiktig utvikling av Nasjonalt folkehelseinstitutt. Mulighet for framtidig utvidelse vil være en forutsetning for at staten skal investere så tungt i ny bygningsmasse for FHI på Lovisenberg. Totalt sett innebærer planforslaget 48000 m² bygningsmasse over bakkeplan, som er en økning på ca 14000 m² fra gjeldende regulering.

Dagens virksomhet

Folkehelseinstituttet er en nasjonal kompetanseinstitusjon for myndigheter, helsetjeneste, rettsapparat, påtalemyndighet, politikere, media og publikum i spørsmål knyttet til rettsmedisin, fysisk og psykisk helse, vern mot smittsomme sykdommer og forebygging av skadelige påvirkninger fra miljøet. FHI er underlagt Helse- og omsorgsdepartementet.

FHI har de siste ti årene gjennomgått omfattende organisatoriske endringer, og har hatt en sterk vekst i arbeidsoppgaver. Økningen skyldes vekst i etablerte fagområder, tildeling av nye ansvarsområder og effektivisering gjennom fusjoner med andre faglig beslektede enheter. FHI består i dag av fem fagdivisjoner: Smittevern, miljømedisin, epidemiologi, psykisk helse samt rettsmedisin og rusmiddel-forskning. I tillegg kommer Divisjon for samfunnskontakt og instituttressurser.

I Oslo har FHI i dag spredt sin virksomhet flere steder i byen, men med hovedlokalisering på Lovisenberg. Flere av bygningene her er uhensiktsmessige for driften av FHI, og de er preget av ombygginger og provisoriske løsninger. Arbeidsforholdene er på grensen av det forsvarlige for enkelte funksjoner. FHI har i dag i underkant av 1000 ansatte, hvorav ca 500 er lokalisert på Lovisenberg. Det legges til grunn for prosjektet en vekst opp til 1300 ansatte i prosjektets gjennomføringstid.

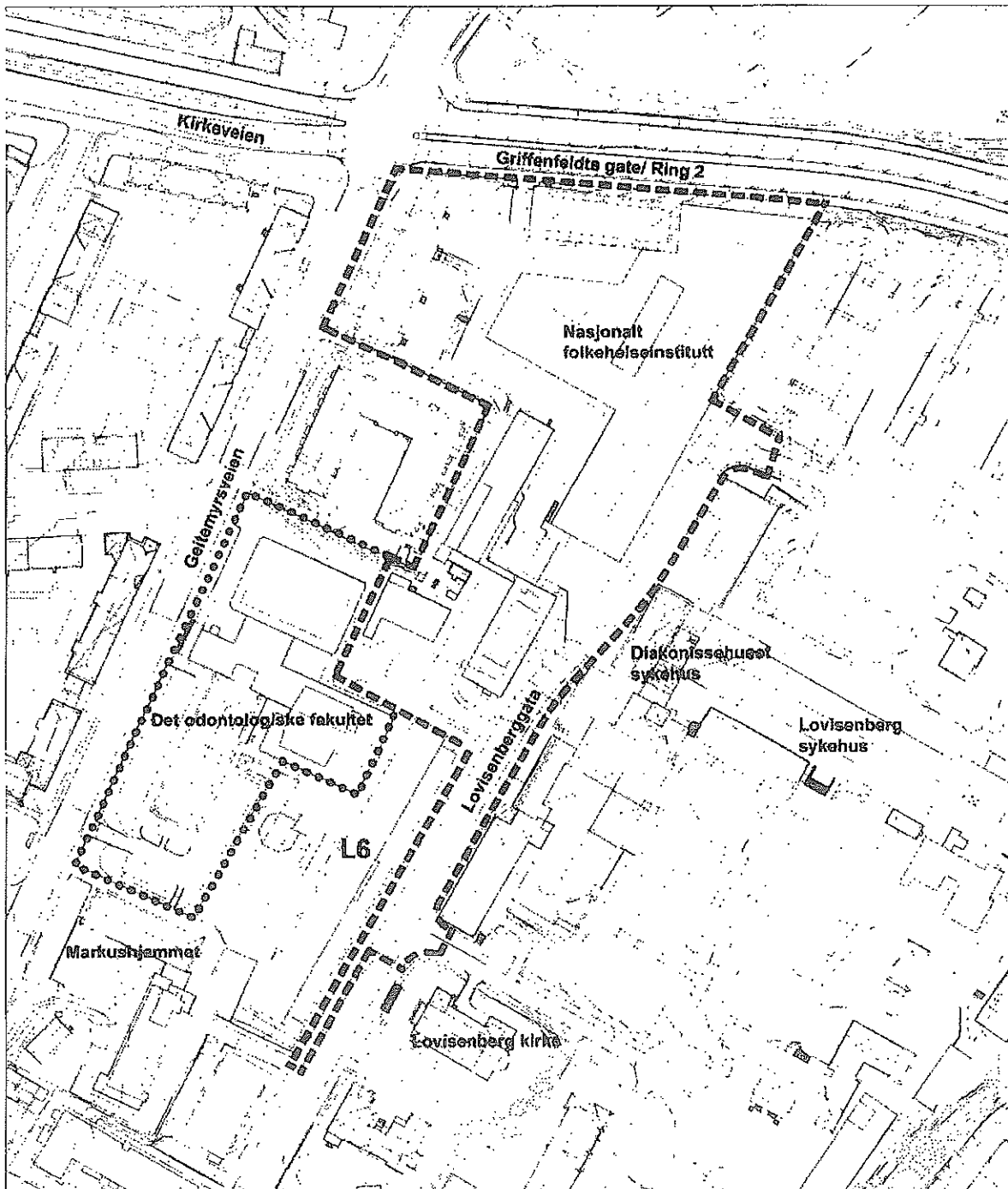
Formål med planen

Planforslaget skal gi hensiktsmessig handlingsrom for å samlokalisere og sikre videre utviklingsbehov for Folkehelseinstituttet ved Lovisenberg.

Planavgrensning

Planområdet er ca 25,7 daa. Det er avgrenset av Kirkeveien/Griffenfeldts gate (Ring 2), Lovisenberggata og Geitmyrsveien. Øst/sørøst for planområdet er det flere institusjoner, blant annet Lovisenberg sykehus og Lovisenberg diakonale høgskole, og en rekke med boligblokker. Vest/sørvest for planområdet ligger boliger (Lindern hageby og Geitmyrsveien 73), Markushjemmet og Laboratoriebygget L6. Mot nord ligger Nordre gravlund og Geitmyra skolehager.

Ett av alternativene omfatter bruk av eiendommen med Det odontologiske fakultet (se kap 5.3). Denne delen av planområdet er ca 6,9 daa. Hoveddelen av planområdet hvor de fleste bygningene til FHI ligger, utgjør ca 18,8 daa.



Planområdet med foreslått planavgrensning

1.2 Hensikten med planprogram og konsekvensutredning

Vurdering av plan- og utredningsplikt i henhold til forskrift om konsekvensutredning

I følge plan- og bygningslovens § 4-2 annet ledd skal det for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, i planbeskrivelsen gis en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn. Hvilke reguleringsplaner som skal konsekvensutredes går fram av Forskrift om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven.

Plan- og bygningsetaten har vurdert at det er behov for konsekvensutredning (KU) av planforslaget på bakgrunn av byantikvarens uttalelse ved samråd. Planforslaget faller inn under forskriftens § 3 "Planer og tiltak som skal vurderes etter forskriftens § 4 på grunn av forslagetets økning i bruksareal på mer enn 5000 m² i forhold til gjeldende regulering (jf § 3 pkt a og b og vedlegg II, pkt 1 og 41). Behovet utløses av at planområdet og utbyggingen er lokalisert i, eller kan komme i konflikt med kulturminner og kulturmiljøer av nasjonal verneverdi, jf forskriftens § 4 bokstav a. Dette gjelder de tre bevaringsverdige bygningene Gammel hovedbygning, hjørnebygningen og kontorvillaen med hage og forhage.

Planprogrammet

For reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal det også utarbeides planprogram, jf pbl § 4-1. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet og problemstillinger som anses viktige for miljø og samfunn, samt relevante forhold som vil bli utredet og belyst i konsekvensutredningen. Det skal redegjøres for kilder og metoder som skal benyttes. Videre vil det ta opp hvilke tema som vil bli belyst i forhold til foreslått utbygging og redegjort for i planbeskrivelsen.

Relevante og realistiske alternativer skal beskrives og det skal framgå hvordan disse er tenkt behandlet i plan- og utredningsarbeidet. Det skal gjøres rede for planprosessen med frister og opplegg for medvirkning.

Konsekvensutredning (KU)

Fastsatt planprogram legges til grunn for konsekvensutredningen. Utredningen skal belyse vesentlige konsekvenser planen vil ha for miljø og samfunn. Det er krav om at temaene som utredes skal være relevante for planen. Det skal tas utgangspunkt i foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne. Der slik kunnskap ikke foreligger skal det i nødvendig grad innhentes ny kunnskap. Temaer hvor det foreligger tilstrekkelig kunnskap gjennom andre detaljplaner, analyser og utredninger, eller som er tilfredsstillende utredet i overordnet plan vil ikke bli utredet på nytt. Planforslaget og KU vil utgjøre et samlet dokument.

2. PROSESS OG MEDVIRKNING

2.1 Planprosess

Oppstart av reguleringsplanarbeidet varsles samtidig med at planprogrammet sendes til høring og legges ut til offentlig ettersyn. Berørte og interesserte kan komme med forslag til utredningstemaer og metodebruk, samt gi innspill til arbeidet med reguleringsplanen.

Planprogrammet fastsettes på delegert myndighet av Plan- og bygningsetaten (PBE). Innen fastsettelse kan skje skal PBE forelegge planprogrammet for Miljøverndepartementet ettersom planen kan komme i konflikt med viktige kulturminneinteresser. Fastsatt planprogram vil ligge til grunn for planarbeidet og konsekvensutredningen. Endelig planforslag med KU sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Behov for supplering av planmaterialet og justering av planforslaget vurderes på bakgrunn av innkomne merknader. Etter endt saksbehandling oversendes planforslaget med KU til politisk behandling.

Parallelt til planarbeidet vil det på bakgrunn av en åpen anbudskonkurranse bli igangsatt arbeid med skisseprosjekt for rehabilitering og nybygg i planområdet. Skisseprosjektet vil tydeliggjøres i planforslaget som forslagsstillers hovedalternativ, før planen sendes til politisk behandling.

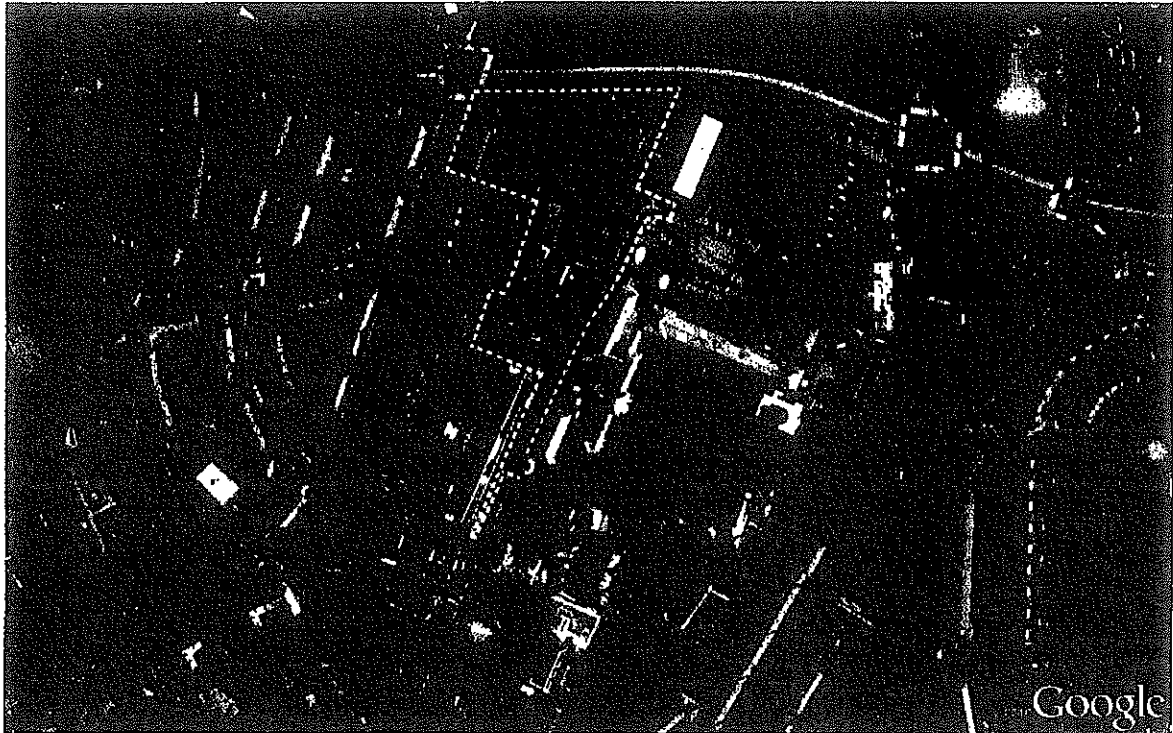
Detaljregulering med KU	Framdrift
Oppstart og planinitiativ	1. juni 2011 – 1. februar 2012
Innsendelse av planinitiativ	8. juni 2011
Oppstartsmøte med Plan- og bygningsetaten (PBE)	10. oktober 2011
Varsel om oppstart av planarbeid	1. februar 2012
Planprogram	31. oktober 2011 – 20. juni 2012
Høringsperiode for forslag til planprogram	2. februar – 20. mars 2012
Merknadsbehandling og evt. revidering av planprogram	21. mars – 17. april
Innsendelse av forslag til planprogram	18. april 2012
Fastsettelse av planprogram	20. juni 2012
Planskisse med KU-utkast	1. februar – 15. oktober 2012
Arbeid med planskisse med KU og innsending til PBE	1. februar – 30. juni 2012
Behandling i PBE og avklaringsmøte	30. juni – 15. oktober 2012
Planforslag med KU	16. oktober 2012 – 20. juni 2013
Arbeid med planforslag med KU	16. oktober – 14. november 2012
Innsendelse av planforslag med KU	15. november 2012
Vedtak om offentlig ettersyn	1. februar 2013
Høringsperiode planforslag	11. februar – 8. april 2013
Merknadsbehandling og avklaringsmøte med PBE	9. april – 6. mai 2013
Evt. revisjon av planforslag med KU og innsending til PBE	6. mai – 30. mai 2013
Saksbehandling PBE og oversendelse for pol. behandling	31. mai – 20. juni 2013
Politisk behandling og kunngjøring	21. juni – 1. oktober 2013
Vedtak fattet i bystyret	18. september 2013
Kunngjøring vedtak	1. oktober 2013

2.2 Medvirkning

Arbeidet følger opp plan- og bygningslovens krav til informasjon og medvirkning, slik at allmennheten og berørte sikres informasjon først og fremst ved varsling og offentlig ettersyn. Det er lagt opp til to folkemøter; ett i forbindelse med høring av planprogrammet og ett i forbindelse med høring av planforslaget.

Det er et ønske å få et engasjement om gode løsninger, og behov for informasjon, egne møter med berørte og interessegrupper, og ytterligere åpne offentlige møter vil bli vurdert fortløpende under arbeidet.

3. PLANOMRÅDET



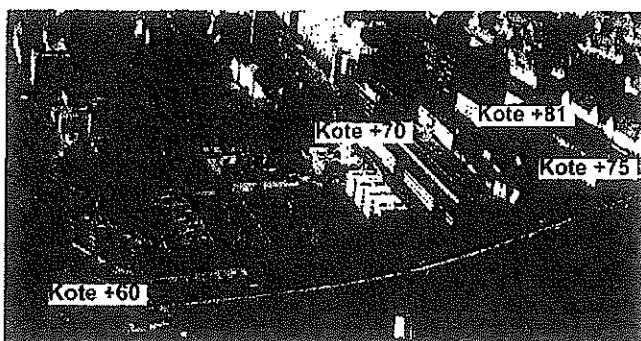
Flyfoto over Lovisenbergområdet og med Lindern i vest og deler av Iladalbebyggelsen i øst (Kilde: Google). Planområdet består av arealene avgrenset av lys gul og lys blå stiplet linje.

3.1 Beliggenhet og størrelse

Nasjonalt folkehelseinstitutt ligger i et storkvartal ved Lovisenberg ca 2 km nord for Oslo sentrum. Lovisenberg er avgrenset av Geitmyrsveien, Griffenfeldts gate, Uelands gate og Colletts gate (kilde: Oslo byleksikon), og har en stor andel institusjoner. Lovisenberg er et viktig FoU-område på nasjonalt nivå og inngår i Kunnskapsbyen Oslo, som består av åtte "campuser" med bl.a. Ullevål sykehus, Blindern og Rikshospitalet.

Planområdet ligger i nordvestre del av Lovisenbergområdet mot Ring 2/Griffenfeldts gate, Geitmyrsveien og Lovisenberggata. Øst-sørøst for planområdet finner vi en rekke med boligblokker, Lovisenberg sykehus og sykehusets parkeringsplass. I vest-sørvest er det boligbebyggelse (Lindern haveby og Geitmyrsveien 73), samt Markushjemmet. I nord ligger Geitmyra skolehager og Nordre gravlund.

Med tilstøtende veiareal utgjør planområdet totalt ca 25,7 daa. FHI disponerer vel 20 daa på Lovisenberg hvorav ca 15,8 daa av foreslått planområde. Bygningsmassen til FHI på Lovisenberg utgjør ca 37.500 m² BTA, hvorav ca. 24.000 m² BTA ligger innenfor planområdet.



Kotehøyder ved planområdet

3.2 Beskrivelse av planområdet

Topografi og landskap

Planområdet ligger på brinken av Geitmyrsplatået og herfra faller terrenget ned mot Akerselvdalen. Lovisenbergområdet har en intern høydeforskjell på ca 15m mellom Geitmyrsveien (kote 75) og Uelands gate (kote 60). Det gjør tiltak i planområdet potensielt synlig i bylandskapet, særlig fra øst.

Planområdets indre er relativt flatt, kote 75. Boligblokka Geitmyrsveien 73 ligger 6m høyere, på kote 81. Mot Ring 2/Griffenfeldts gate som skrår ned mot øst, og Lovisenberggata som skrår ned mot nord, tas høydeforskjellen opp av bygningsmassen til Folkehelseinstituttet.

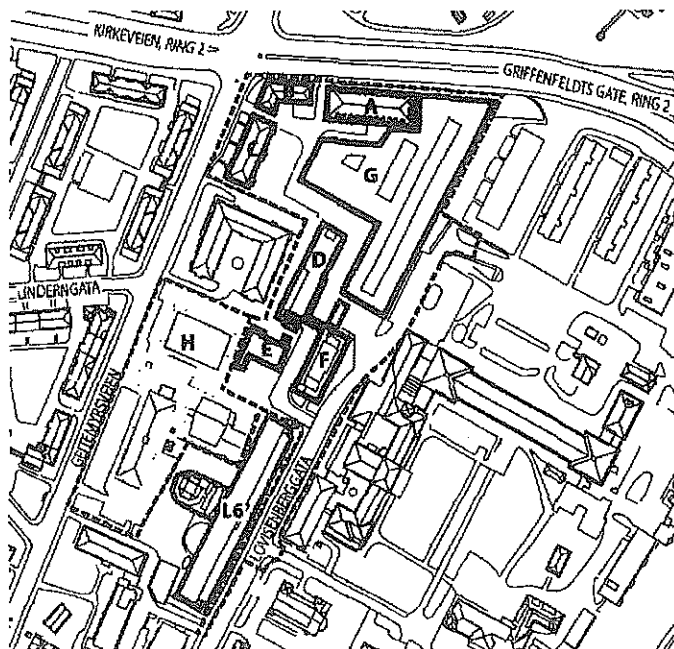
Lokalklima

Framherskende vindretning i planområdet gjennom året er fra nord-nordøst, og de sterkeste vindene kommer herfra. Mens det i vinterhalvåret primært blåser fra nord-nordøst, kommer vinden i sommerhalvåret mer fra sør-sørvest.

Bebyggelse og bruk

Lovisenbergområdet består av bygninger med ulik typologi, skala og stil. Dette gir området et sammensatt preg. Også bygningsmassen i planområdet har en variert typologi, som gjør særlig planområdets indre deler uoversiktlige.

Med unntak av tre bygninger er det besluttet at alle bygningene i planområdet skal rives, fordi de er uegnet for moderne drift eller uegnet for de funksjonene de skal romme. Sikkerheten sett i forhold til bygningenes funksjon er også for dårlig.



Bygninger som rehabiliteres, ca 5200m²:

- A: Gammel hovedbygning; laboratorier
- B: Hjørnebygningen; kontorer
- C: og Kontorvillaen; kontorer

Bygninger som rives, tot.ca 17800 m²
(11900 m² over bakkeplan):

- D: Dyreavdelingen; dyrestaller
- E: Barnehage
- F: Virologibygget; laboratorier
- G: Nye hovedbygg; laboratorier, kontorer, auditorier, kantine.

H: Det odontologiske fakultet med kontorer, laboratorier, bibliotek og auditorier.

Planområdet grenser i sør til laboratoriebygning L6 i Lovisenberggata 6, som er et moderne laboratoriebygg på ca 13000 m².

Kulturminner og kulturmiljø

Planområdet omfatter tre bygninger fra 1930 som er del av det første anlegget til FHI, den gang Statens institutt for folkehelse. Gammel hovedbygning, hjørnebygning og kontorvilla med hage og forhage, er regulert til spesialområde bevaring. Bygningene er del av Landsverneplanen for helse-sektoren og skal bli fredet. Fredningen vil omfatte eksteriør, deler av interiøret og hage og forhage til kontorvillaen.

Arkeologiske registreringer ble utført i planområdet i 2005. Det ble ikke gjort arkeologiske funn. Det er heller ikke gjort nye og uventede funn av kulturminner i nærområdet til planområdet i senere tid.

I Lovisenberg storkvartal er det flere bygninger og anlegg som er oppført på Byantikvarens gule liste. Dette er de eldre delene av Lovisenberg sykehus, Lovisenberg kirke og Markushjemmet. Markus-hjemmet er også i registeret for Statens kulturhistoriske eiendommer (SKE-registeret) og Lovisenberg kirke er listeført av Riksantikvaren. Kirkespiret er synlig i bylandskapet, blant annet fordi kirken er lagt på en høyde i byen. Dette er et typisk trekk ved lokalisering av mange kirker i Oslo.

Vest for planområdet det bevaringsverdige boligområdet Lindern haveby oppført 1917-19 og sør for planområdet ligger Frølichbyen fra 1870-tallet, som er regulert til spesialområde bevaring.

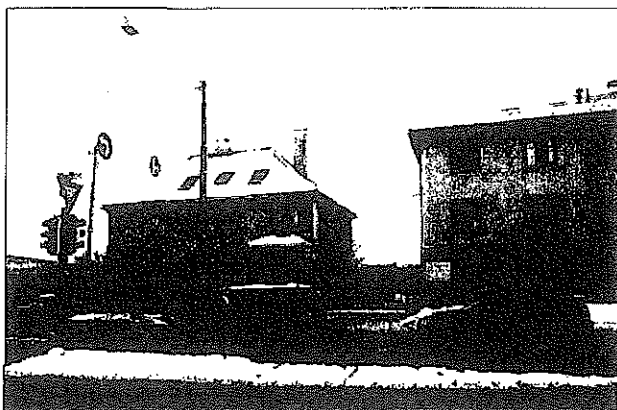
Atkomst og tilgjengelighet

De tre bygningene fra 1930-tallet mot Geitmyrsveien/Ring 2 markerer FHI i bybildet. De utgjør en arkitektonisk helhet som harmonerer med bebyggelsen i Lindern haveby i materialer og skala. Folkehelseinstituttet framstår relativt anonymt i bybildet.

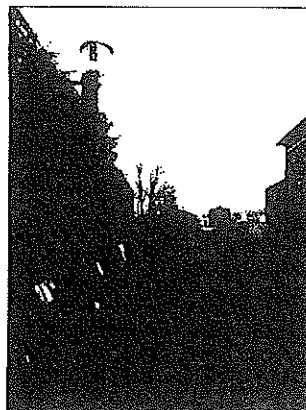
Hovedinngangen til FHI er i Nye hovedbygg i kvartalets indre. Den er lite lesbar og synlig for de gående, syklende og kjørende, fordi området har en lukket karakter og arkitekturen i liten grad formidler hvor inngangen ligger. Gangforbindelser gjennom området er ikke merket eller opparbeidet som gangareal. Porten mot Geitmyrsveien er stengt for gjennomgang på kveldstid/natt/helg. Fra Ring 2/Griffenfeldts gate er det ikke mulig å komme til FHI fordi portene her er stengt.

Det er god kollektivdekning til planområdet med bussruter og holdeplasser tett inntil området i tre ulike retninger (rute 20, 34 og 37). Holdeplassene ligger i akseptabel gangavstand fra planområdet. Det er gode muligheter for å sykle og gå til planområdet. FHI har gang- sykkelatkomst fra krysset Geitmyrsveien/Ring 2, samt fra Lovisenberggata.

Kjøreatkomsten til planområdet er fra Lovisenberggata. Herfra er det kjøreatkomst til kvartalets indre, til vareleveringsarealer og til parkeringskjeller under Nye hovedbygg.



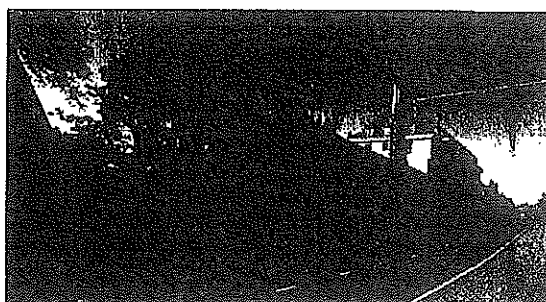
Atkomst via port fra Geitmyrsveien



Atkomst fra Lovisenberggata



De tre verneverdige bygningene



Fra Ring 2/Griffenfeldts gate

Grønnstruktur

Utearealene i planområdet er lite tiltalende og preget av asfalterte trafikkarealer, parkering og containere. Det er ingen sammenhengende grønnstruktur i planområdet, men enkeltstående trær og kantvegetasjon. Hageanlegget bak kontorvillaen som ligger høyere enn resten av området, og har frukttrær og prydbusker og er et positivt tilbud i området. I tillegg er det en intern hage i Nye hovedbygg og ved barnehagen er det et uteareal for lek. Planområdet har ingen tilrettelagte offentlig tilgjengelige møteplasser.

I omkringliggende byområder er det et stort innslag av grønnstruktur. Gatene i Lindern- og Lovisenbergområdet har et grønt, urbant preg med regulerte forhager og trerekker/allébeplantning. I tillegg finnes store grøntarealer ved

- Lovisenberg sykehus; forplass, hage og alleer
- Lindern haveby; store, grønne private gårdsrom
- Nordre gravlund og Geltmyra skolehager; store, sammenhengende grøntarealer.

3.3 Tekniske forhold

Grunnforhold

Berggrunnen i området består i hovedsak av leirskifer og kalkstein. Harde gangbergarter som diabas og syenitt kan forekomme. Løsmassene over fjell består sannsynligvis av leire og silt, muligens et tynt lag med sand/ grus like over fjelloverflaten. Det foreligger rapport fra tidligere grunnundersøkelser av området. I forbindelse med arbeidet med gjeldende regulering ble det vurdert at det i planområdet ikke var forurensing i grunnen fra tidligere virksomhet. Det er ikke avklart om det er radon i grunnen.

Tekniske installasjoner i grunnen

Det ligger eksisterende VA-ledninger i planområdet som tiltakshaver vil ta hensyn til under detaljplanleggingen. Ledningene ligger i fortau og veibane og følger i hovedsak ytterkanten av planområdet.

Sikkerhet

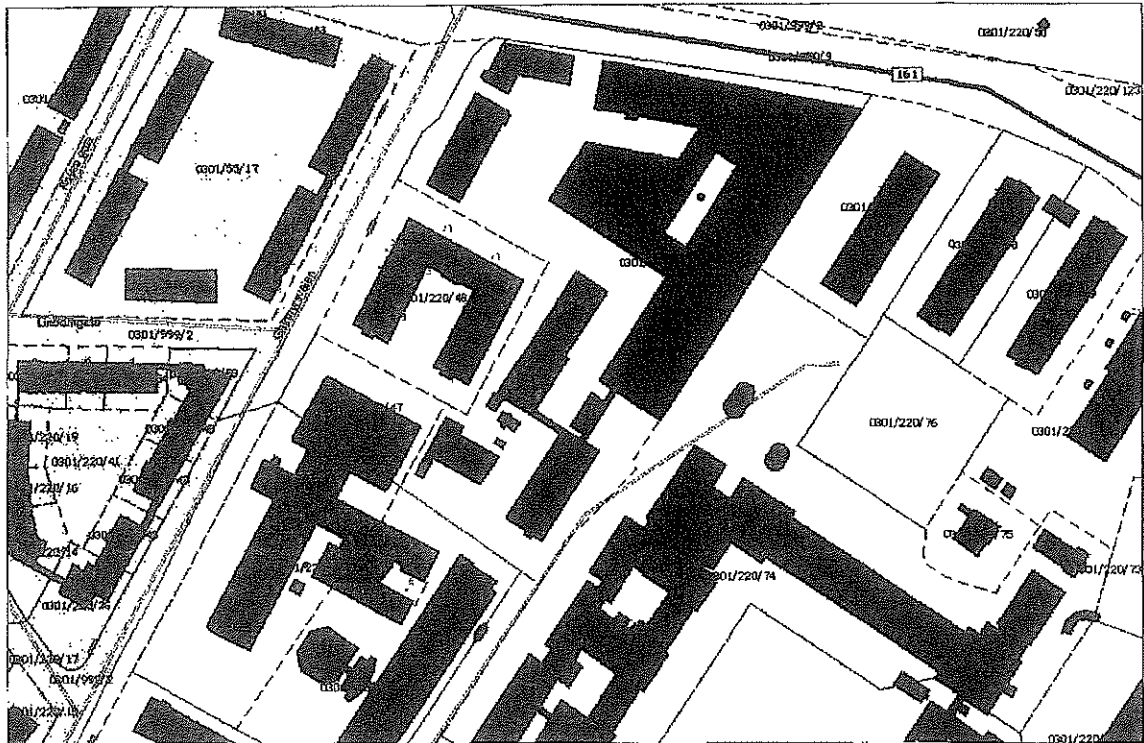
Instituttets virksomhet kan være et mulig mål for sabotasje/terror, i tillegg til at det foreligger smittefare. Strenge sikkerhetsrutiner vil være førende for prosjekteringen av nybyggene. Instituttet har eget nødstrømsaggregat.

3.4 Eierforhold

Planområdet omfattes i hovedsak av følgende eiendommer:

Gnr/Bnr	Hjemmelshaver	Type areal i dag
220/49	Statsbygg	Del av FHI
220/65	Statsbygg	Del av FHI
220/46, 47	Universitetet i Oslo	Tannlegehøgskolen
Del av 220/74	Diakonissehuset, festes av Lovisenberg diakonale sykehus	Del av off. vei, parkering
Del av 220/67,70	Diakonissehuset	Del av off. vei
Del av umatr. veigrunn	Oslo kommune	Del av off. vei

Tabell: Hjemmelshavere i området

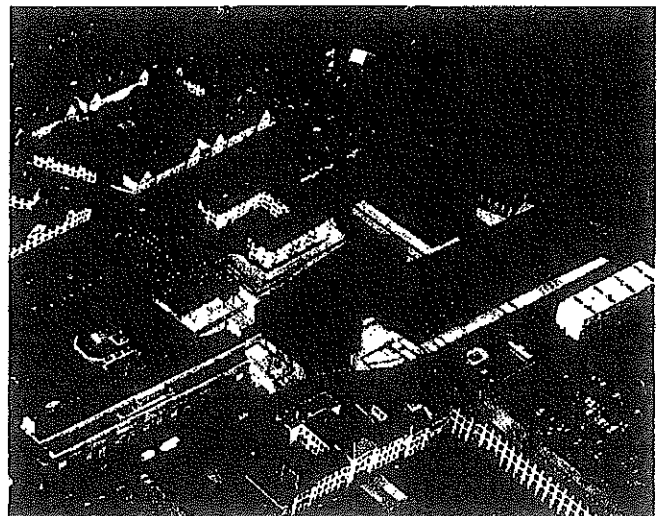
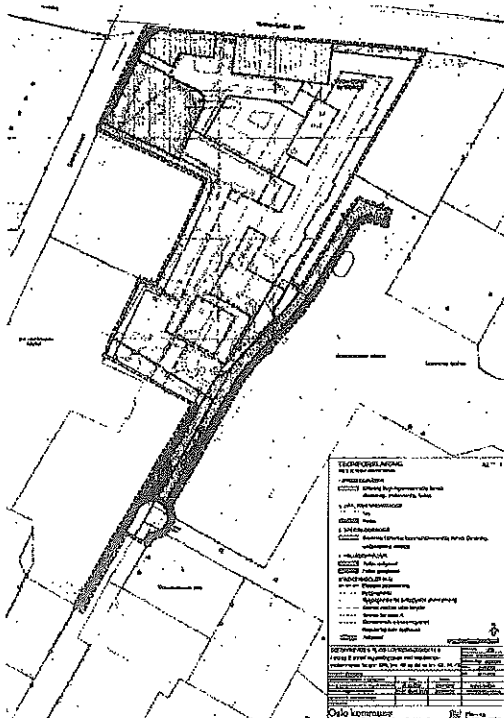


Eiendomsgrenser i planområdet

4. PLANSTATUS

4.1 Gjeldende regulering

Folkhelseinstituttets eiendom omfattes av en regulering som ble vedtatt 20.06.2007 (S-4321). Planen legger til grunn at deler av eksisterende bebyggelse rives, mens Nye hovedbygg blir påbygget. Det meste av området er regulert til offentlig/ allmennyttig formål (forskning, undervisning, helse), offentlig trafikkområde og felles avkjørsel, gangareal.



Ill gjeldende regulering

De bevaringsverdige bygningene mot Geitmyrsveien/Ring 2 og kontorvillaens hage og forhage er regulert til spesialområde – bevaring. Kontorvillaen er også avsatt til barnehage. Maks T-BRA for planområdet er 34000 m².

Nye hovedbygg påbygges. Langs Lovisenberggata videreføres i hovedsak gesimshøyden til laboratoriebygget i Lovisenberggata 6 (L6), (kote 93,8), med tilbaketrasket toppetasje (96,8). Det tillates et punkt-hus på 33m inne i kvartalet (kote 108,0).

Mot Lovisenberggata er det tilrettelagt for et atkomsttorg som skal markeres som et viktig punkt i gata. Lovisenberggata er regulert til offentlig trafikkområde (vei, fortau) samt fellesområde (felles gangareal og avkjørsel).

Det odontologiske fakultets bygninger er regulert til tomt for offentlig bygning i Soneplanen for Oslo indre by (S-2255, 28.7.77) med endrete reguleringsbestemmelser fra 1.10.87 (S-2937).

4.2 Overordnede planer og mål

Statlige planretningslinjer

T-5/93 RPR for samordnet areal- og transportplanlegging tilstreber å samordne planlegging av utbyggingsmønsteret og transportsystemet for å tilrettelegge for en effektiv, trygg og miljøvennlig transport, og slik at transportbehovet kan begrenses. Viktige tema er kollektivbetjening, gode forhold for sykkel, hensynet til gående og bevegelseshemmede og tilknytning til hovedveinettet.

RPR for barn og unges interesser i planleggingen skal ivareta at arealer som brukes av barn og unge sikres mot forurensing, støy, trafikkfare og annen helsefare. Videre skal det sikres varierte og store nok lekearealer i nærmiljøet og avsettes tilstrekkelig areal for barnehager. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.

Kommune(del)planer

Kommuneplan 2009:

Viderefører arealstrategiene fra kommuneplan 2008.

Kommuneplan 2008 (11.06.2008)

Oslo skal tilrettelegge for et konsentrert og knutepunktbasert utbyggingsmønster, og forsterke den multifunksjonelle byen, danne levende bymiljøer og gode lokalmiljøer. Oslo bør utnytte sitt potensial som landets ledende næringsområde ved å legge til rette for attraktive næringsarealer og fortsatt utvikling av forsknings- og utdanningsinstitusjoner.

Kommuneplanen markerer planområdet som allsidig bymiljø med stor andel boliger.

KDP for torg og møteplasser: (24.04.2009)

- Det skal etableres torg/møteplass som del av ny allment tilgjengelig byromsstruktur.
- Det stilles kvalitetskrav, opplevelse av trygghet skal hensyntas.
- Torg/plass bør ferdigstilles samtidig med bebyggelsen.
- Overordnet forbindelser skal bidra til attraktive gangforbindelser til og mellom byens torg og møteplasser.
- Det er på bakgrunn av gjeldende reguleringsplan markert en gangforbindelse mellom Geitmyrsveien og Ring 2, via torg/møteplass mot Lovisenberggata.

KDP for Indre Oslo (vedtatt 02.12.98)

- Avsetter området til konsolideringsområde bolig. Fornyelse og endringer skal understøtte oppvekstmiljø og bokvalitet. Nybyggkvalitet skal dokumenteres i forhold til tilstøtende bygninger

og byplanmønstre. Man skal være tilbakeholden med sterk fortetting eller strøksfremmede byggehøyder og volumer.

- Oslo skal samarbeide med bl.a. staten for et bedre miljø og en bærekraftig utvikling av byen
- Kommunen skal arbeide for at staten følger opp sitt delansvar for lavere klimagassutslipp og bedre miljø, samt at staten stimulerer til miljøvennlig praksis og forbruksmønstre og fører en miljøeffektiv forvaltning i alle deler av sin virksomhet i Oslo.

Andre overordnede bystyrevedtak

Byøkologisk program 2002 – 2014 er Byrådets redskap for å ta vare på og utvikle Oslos miljøkvaliteter, herunder kulturminner, som beskrives som en ressurs. Ut over dette er viktige punkter: miljøkartlegging og miljøoppfølgingsprogram, reduksjon av klimagassutslipp og luftforurensning ved økt bruk av kollektive transportmidler, fjernvarmetilknytning og passive varmekilder, godt fungerende vannkretsløp, lokal håndtering av overvann, utnytting av naturens selvrensningsevne og åpning av rørlagte bekker.

Plan for hovedsykkelveinettet

- foreslår tosidig gang/sykkelveier og sykkelfelt langs Ring 2 forbi planområdet.

Høyhusutredning.

I reguleringsforslag med byggehøyder mellom 28 og 42 m skal høyder og avtrapping mot omkringliggende områder vurderes ut fra fjernvirkning, landskapsformasjoner, kulturminner og lokalklimatiske forhold samt forholdet til tilgrensende bebyggelse. For slike reguleringsforslag skal det utarbeides alternativ med byggehøyder inntil 28 m.

4.3 Pågående arbeid med overordnede planer

Kommunedelplan for bevaring og byutvikling (sendt til politisk behandling okt 2010)

Planområdet er markert som *Utviklingsområde – institusjoner (U5)* med funksjoner knyttet til offentlig og privat tjenesteyting, kunnskap, helse, forskning og undervisning. Områdene skal opprettholde og forsterke sin funksjon samtidig som de knyttes til etablert og omkringliggende gate- og byromsstruktur.

Maksimal utnyttelse i %BRA er 500%, hvorav min 80% skal være institusjonens hovedfunksjon. Det åpnes for inntil 10% boliger. Maksimal byggehøyde er 30 m. Ved spesielt høy kvalitet tillates ytterligere inntil 2 etasjer. Høydetillegg kan ikke gis for nabobebyggelse inntil verneverdig bebyggelse.

Avgrensning og linjeføring til eksisterende gater og byrom skal opprettholdes. For større utbygginger bør torg/ møteplass sikres. Alle tiltak skal sikre tilfredsstillende lys- og solforhold i gater, byrom og felles uteoppholdsarealer.

Kommunedelplan for den blågrønne strukturen (høringsutkast)

- Planområdet er markert som område med retningslinje: behov for park på minimum 1 daa.
- Tiltak langs viktige kommunikasjonsårer skal opparbeides med allétrær.
- Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn.

K2012, Ruters strategiske kollektivtrafikkplan 2012-2060

Planen foreslår en trikkelinje på deler av Ring 2, som vil kunne betjene bl.a. annet Folkehelseinstituttet. Planene har et langsiktig perspektiv.

5. TILTAKET; MÅL, HOVEDINNHold OG ALTERNATIVER

5.1 Mål

Prosjektets hovedmål

Forslagsstillers har følgende hovedmål for prosjektet:

- Prosjektet skal legge til rette for å samle virksomheten Nasjonalt folkehelseinstitutt til Lovisenberg og sikre at instituttet har nødvendige fysiske rammer til å løse hovedoppgavene også i framtiden.
- Bygningene skal ha høy kvalitet, teknisk standard og fleksibilitet innenfor en kostnadseffektiv og nøktern økonomisk ramme.
- Prosjektet skal bidra til et godt arbeidsmiljø for de ansatte.
- Tiltaket skal ikke være til hinder for å opprettholde virksomheten gjennom hele byggeperioden.
- Tiltaket skal kunne realiseres innenfor de geografiske føringene.

Mål for by- og områdeutvikling

Forslagsstiller vil søke å oppfylle følgende i planforslaget:

- Videreutvikle identiteten til Lovisenberg som sentrumsnært, urbant institusjonsområde og del av Kunnskapsbyen Oslo.
- Ny bebyggelse skal gis et formalt uttrykk som signaliserer identitet og egenart, og som styrker samlingen av helsefaglige institusjoner i området.
- Bidra til at området strukturelt blir tydelig og strammet opp gjennom utforming av bebyggelsen og ved at atkomster og forbindelser gjennom området blir lesbare.
- Gjøre Folkehelseinstituttet mer synlig og tilgjengelig for allmennheten ved å etablere nye møtesteder og åpne området mot omkringliggende byrom.
- Rehabiliterer og sikre god forvaltning av de fredete bygningene.

Mål for miljø

Forslagsstiller vil bygge et bygningsanlegg som tilfredsstiller framtidens miljøkrav. Dette innebærer:

Energibruk

Prosjektet skal ha stor vekt på energieffektive løsninger. Det legges til grunn bruk av passivhusstandard for nybygg, og med ambisjon om nullutslippsbygg.

Materialbruk

Det skal ikke brukes stoffer eller produkter som inneholder stoffer som vil være eller forventes å bli forbudt. Det skal gjennomføres EPD (miljødeklarasjon) av minimum de ti mest brukte materialene, som skal brukes i byggene.

Gjenbruk

Det skal legges opp til gjenbruk og resirkulering av materialer. Tentativ retningsgivende ambisjon er at minimum 95 % av avfallet skal sorteres i ulike avfallstyper, og at 90 % av avfallet skal resirkuleres, gjenvinnes eller gjenbrukes.

Transport, logistikk og parkering

Fortsatt lokalisering på Folkehelseinstituttet Lovisenberg, sentralt plassert og med god tilgjengelighet til kollektivtransport.

- Helse- og omsorgsdepartementet har i oppdragsbrevet begrenset antall parkeringsplasser oppad til 10% av antall ansatte. Minst mulig persontransport skal foregå med personbil, mest mulig med sykkel og til fots. Det innebærer lavest mulig bilparkeringsdekning, og gode parkeringsmuligheter for sykler nær innganger og i skjermet anlegg for ansatte.
- Det skal være enkelt for gående og syklende å bevege seg gjennom området.
- Infrastruktur som legger til rette for god logistikk for levering av varer og lignende. Det medfører at varemottak i størst mulig grad samordnes og samlokaliseres.

Klimagassutslipp

Det skal gjennomføres klimagassberegninger som beslutningsgrunnlag i prosessen for valgte bygningsløsninger i forhold til materialvalg, logistikk, transportbehov mv. Klimagassresultatene skal legges til grunn ved valg av materialer, jf www.klimagass.no.

Mål for universell utforming

For dette prosjektet er det valgt prosjektspesifikke UU-ambisjoner som knytter seg til bygningstype/funksjon, og det forholdet at nybygget skal inngå i en funksjonell helhet med FHIs eksisterende bygninger på tomta. Det er et mål er å overgå gjeldende krav og bestemmelser.

For dette prosjektet har forslagsstiller UU-ambisjoner knyttet til:

- sirkulasjon til, og i bygninger og eksisterende bygningsmasse i tillegg til det nye programmet
- gjennomtenkt arealbruk i forhold til struktur og fleksibilitet identifisering funksjoner/rom med utfordringer knyttet til ivaretagelse av UU og arealnormer, eller praktisk tekniske forhold
- orientering og veifinning planløsning, formspråk, detaljering leveranse: analyse, strategi for ivaretagelse og dokumentasjon på måloppnåelse

5.2 Hovedinnhold i forslaget

Disponering og bruk av planområdet

Med unntak av de tre bevaringsverdige bygningene skal eksisterende bygningsmasse i planområdet saneres (tot. ca 17800 m² hvorav 11900 m² over bakkeplan) og erstattes med nybygg. Eiendommen skal utnyttes til bebyggelse for FHI og romme aktiviteter knyttet til laboratorier, forskning, undervisning og administrasjon. Det skal avsettes hensynssoner ved de bevaringsverdige bygningene. Parkering skal løses i underjordisk anlegg.

Det skal tilrettelegges for god tilgjengelighet for allmennheten gjennom området. Nye forbindelser og møteplasser skal ha god romlig sammenheng med eksisterende uterom og gangarealer, slik at det dannes et lesbart nett av attraktive og trygge ferdselsårer mellom viktige målpunkter. Nye byrom skal formes til naturlige og attraktive atkomstplasser til bebyggelsen og ha gode solforhold. Åpning av planområdet mot omkringliggende byområder og uteområder skal bidra til å bedre opplevelsen av stedet i forhold til dagens situasjon. Planbeskrivelsen skal redegjøre for eksisterende plasser og viktige forbindelser til og gjennom området, samt evt nye plasser og ganglinjer.

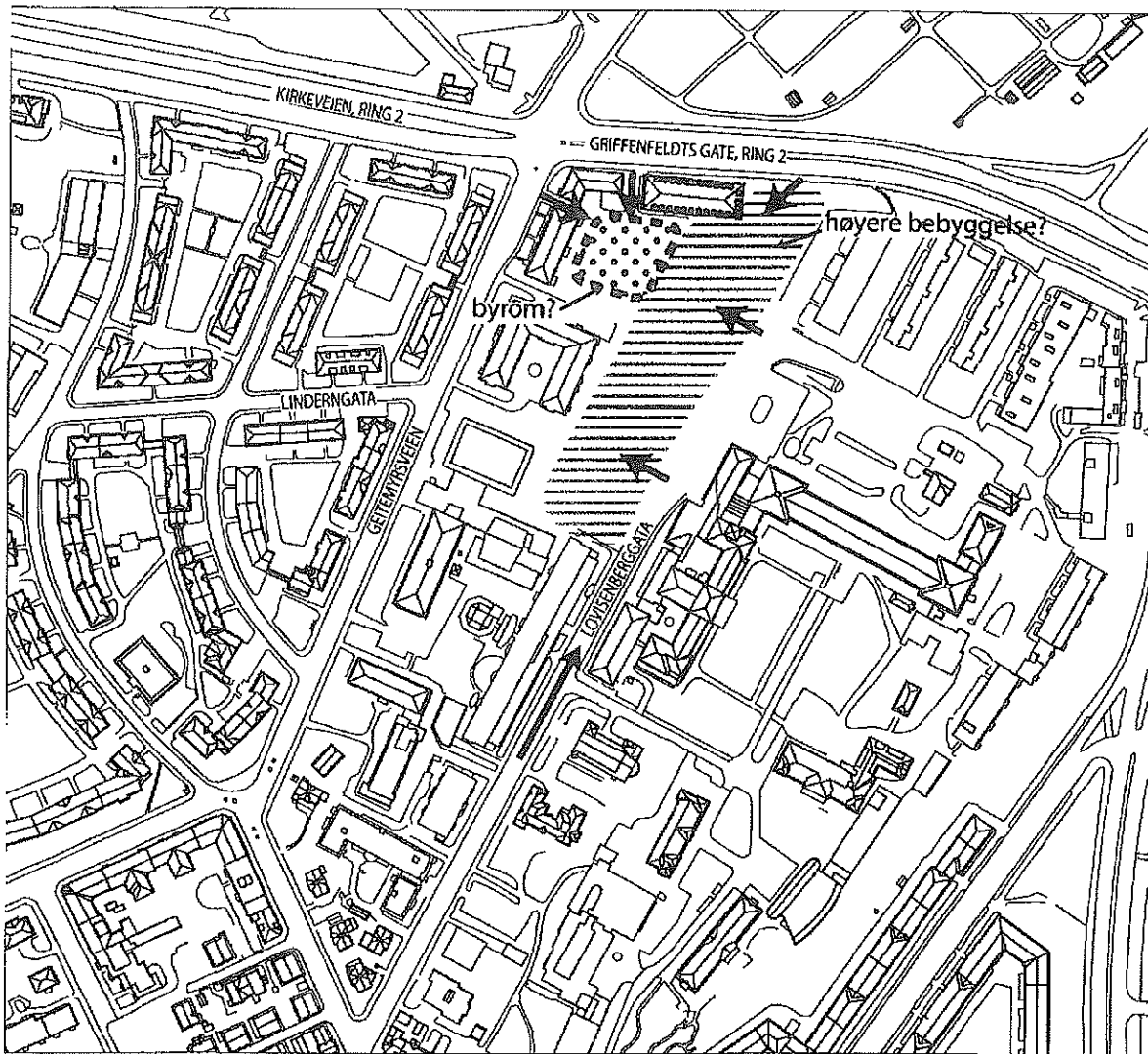
Helhetsgrep, løsning, fordeling, plassering og utforming av nybygg, skal utvikles som del av planprosessen. Valg av konsept vil bli belyst med redegjørelse for hvordan planområdet er tenkt disponert, og hvordan forslaget er tenkt tilpasset bystrukturen og omgivelsene, Forholdet til de kulturhistoriske bygningene i og i nærheten av planområdet skal belyses, herunder fjernvirkning og konsekvenser for opplevelsen av bylandskapet, både på overordnet og lokalt nivå.

Bebyggelsen

Skal Nasjonalt Folkehelseinstitutt få tilfredsstillende utviklingsmuligheter må anlegget dimensjoneres slik at det muliggjør både programmet for samlokalisering og framtidig utvikling av virksomheten. De funksjonene som krever mest areal er avanserte laboratorier.

Ny bebyggelse er tenkt samlet til planområdets østre halvdel, dvs arealene langs Lovisenberggata i forlengelsen av laboratoriebygningen L6 og fram til Ring 2/Griffenfeldts gate. Forslagsstiller mener at nordøstre del av planområdet kan tåle høyere utnyttelse enn øvrig del av tomta, og vil avklare . De tre bevarings-verdige bygningene skal rehabiliteres og benyttes av FHI. Avstanden mellom boligbebyggelsen og ny bebyggelse skal vies særlig oppmerksomhet. Eksisterende og regulerte høyder er et utgangspunkt for videre utvikling av planforslaget.

I utgangspunktet ønskes det å holde den sentrale delen av planområdet ubebygget, som en samlende møteplass i området.



Mulig disponering av området med en møteplass/byrom sentralt i kvartalet og god tilgjengelighet. Høyere utnyttelse antas mulig i nordøstlige del av planområdet.

Det programmerte arealet for samlokalisering av FHI omfatter ca 36000 m² bygningsmasse over bakkeplan i planområdet. Av dette er om lag 31000 m² nybygg over bakkeplan, mens 5200 m² er eksisterende bygninger som skal rehabiliteres. I tillegg skal det tilrettelegges for en framtidig utbygging på ca 12000m², for å ivareta behovet for en langsiktig utvikling. Totalt omfatter planforslaget 48000 m² over bakkeplan.

Det er et ønske at bygningsanlegget skal framstå arkitektonisk enhetlig mot omgivelsene og bidra til at Lovisenbergområdet blir strukturelt mer helhetlig. Ny bebyggelse skal gis et formalt uttrykk som signaliserer identitet og egenart, som kan bidra til å profilere Folkehelseinstituttet bedre i bybildet og Lovisenberg som sentrumsnært, urbant institusjonsområde. Ny bebyggelse skal bygge opp om byrom og gater. Bygningene skal være nøkterne og kostnadseffektive, med høy kvalitet, teknisk standard og fleksibilitet.

I planforslaget vil det bli redegjort for valg av bygningstypologi og tilpasning til områdets bebyggelsesstruktur, byggegrenser og –høyder i forhold området for øvrig. Videre vil det bli belyst hvordan byggets funksjon(er) forholder seg til omgivelsene og gateplan, samt hvilke kvaliteter utviklingen gir til gatenivået. I planforslaget skal det redegjøres nærmere for arkitektonisk og estetisk utforming.

Atkomst og varelevering

Hovedatkomst til FHI fra Lovisenberggata ønskes videreført i ny plan, og all kjørende trafikk vil komme inn via denne gata. Atkomst for gående og syklende skal være lesbar fra både Geitmyrsveien, Ring 2 og Lovisenberggata. Dette stiller krav til plassering og arkitektonisk utforming. Gangforbindelser gjennom området skal være trappefrie.

Planprosessen vil avklare hvordan kjørende, syklende og gående best mulig kan ivaretas til og gjennom området. Parkering, varelevering og avfallshåndtering må ikke komme i konflikt med publikums- atkomst og gang- og sykkeltrafikk. Det vil settes strenge krav til sikkerhet til atkomster til bygningene. I planbeskrivelsen vil det bli redegjort for tilrettelegging for ulike trafikantgrupper og tilknytningen til eksisterende gater, sykkeltraseer og gangforbindelser. Videre skal planbeskrivelsen belyse forslagetts konsekvenser for veikapasiteten i området, trafiksikkerheten for myke trafikanter, tilrettelegging for nødetater.

God kollektivdekning og sentral beliggenhet gir mulighet for redusert bilparkering til fordel for økt sykkelparkering. planbeskrivelsen skal redegjøre for parkeringsdekning for bil og sykkel, atkomst til parkeringsanlegg, samt lokalisering av parkeringsplasser på terreng.

Miljø

Statsbygg og Helse- og omsorgsdepartementet har høye miljøambisjoner for prosjektet, og har som overordnet mål å utvikle et anlegg tilpasset framtidens miljøkrav. Planbeskrivelsen vil redegjøre for prosjektets

- energibruk og energikilder
- plassering og utforming av bebyggelse og utearealer i forhold til sol/skjerming
- transport, logistikk og parkering
- overvannshåndtering
- avfallsgenerering og -håndtering, jf renovasjonsforskriften.
- klimagassutslipp
- materialbruk og gjenbruk av materialer

Økonomi og tidsplan for gjennomføring

Planområdet skal bygges ut over tid. Det er en forutsetning at utbyggingen ikke skal hindre den daglige driften av FHI og prosjektet må designes for en trinnvis gjennomføring. Under forutsetning av at bevilgninger gis, forventes det at første byggetrinn påbegynnes i 2016, mens siste byggetrinn trolig vil være ferdigstilt omkring år 2020. Gjennomføringen av planen vil kreve investeringer til veier og teknisk infrastruktur i tillegg til investering i rehabilitering og nybygg.

Planforslaget vil redegjøre for

- utbyggingsetapper og tidsplan for gjennomføring
- hvilke infrastrukturtiltak som må være på plass ved utbyggingen av området
- estimater for byggenes antatte investeringskostnader
- evt elementer i planen som er avhengig av offentlig (kommunal og statlig) økonomi og/eller private investeringer.

Nødvendige tiltak og tillatelser for gjennomføring

I utgangspunkt forutsetter ikke utvikling av planområdet gjennomføring av tiltak utenfor planområdet. I planområdet forutsettes det riving av det eksisterende virologibygget, dyrestallen, barnehagen og Nye hovedbygg, totalt ca 17800 m².

Planbeskrivelsen skal gjøre rede for hvilke offentlige og private tiltak som er nødvendig for gjennomføring av tiltaket.

Gjennomføring av forslaget forutsetter godkjenninger fra offentlige myndigheter. I planbeskrivelsen skal det redegjøres for hvilke tillatelser fra offentlige myndigheter som er nødvendig.

5.3 Alternativer

0-alternativet

0-alternativet er forventet utvikling dersom tiltaket ikke gjennomføres. Alternativet tilsvarer gjeldende regulering hvor Nye hovedbygg beholdes og påbygges.

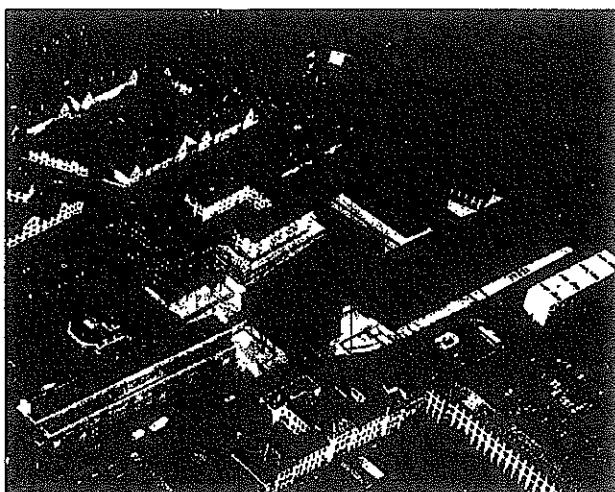
0-alternativet tilfredsstillter ikke behovet for areal for en samlokalisering av FHI, og gir heller ikke mulighet for framtidig utvikling av Nasjonalt folkehelseinstitutt ved Lovisenberg.

Utnyttelse (BRA):

Verneverdige bygg som rehabiliteres:	5 200 m ²
Eksisterende Nye hovedbygg:	7 600 m ²
<u>Nybygg helt og delvis over terreng:</u>	<u>21 200 m²</u>
<u>Sum BRA</u>	<u>34 000 m²</u>

Bruksareal under terreng, herunder parkeringsplasser i kjeller, er ikke medregnet i arealet.

Utnyttelsen tilsvarer en %BRA = 215%. Alternativet innebærer riving av virologibygget, dyrestallen og barnehagen, totalt ca. 4 300 m².



Alternativ 0. Tilsvarer gjeldende regulering

Ny hovedbygning påbygges med et punkthus på 33 m i kvartalet (gesims-/mønehøyde kote 108), samt med bebyggelse langs Lovisenberggata. Virologibygget, dyrestallen og barnehagen rives og gir plass til et nybygg, L8. Bygningsmassen mot Lovisenberggata har samme høyde som laboratoriebygningen i Lovisenberggata 6 (tilsvarer 5 etasjer, høyeste gesims kote 96,8).

Hovedatkomst er fra Lovisenberggata. Det etableres et nytt atkomsttorg sør i planområdet mellom ny bebyggelse og det eksisterende laboratoriebygget L6. Det tilrettelegges for en gangforbindelse mellom Lovisenberggata gjennom kvartalet forbi Tannlegehøgskolen og fram til Geitmyrsveien.

Bygningene avsettes til allmenntilgjengelig formål/offentlig bygning (forskning, undervisning, helse). De bevaringsverdige bygningene er avsatt til spesialområde bevaring.

Alternativ 1 - Hovedalternativ

Alternativet skal utvikles som del av plan- og utredningsprosessen.

Alternativet vil bidra til å oppfylle målet om et samlokalisert FHI ved Lovisenberg og tilrettelegge for framtidig utviklingsmulighet for virksomheten. Alternativet vil bidra til å bygge opp om Lovisenbergs betydning som viktig FoU-område og del av Kunnskapsbyen Oslo.

Utnyttelse (BRA):

Verneverdige bygg som rehabiliteres:	5 200 m ²
<u>Nybygg helt og delvis over terreng:</u>	<u>42 800 m²</u>
BRA totalt:	48 000 m²

Utnyttelsen tilsvarer en %BRA = 306%. Da er bruksareal under terreng, bl.a. parkeringsplasser i kjeller, ikke medregnet. Alternativet innebærer riving av Nye hovedbygg, virologibygget, dyrestallen og barnehagen, totalt ca. 17 800 m² hvorav 11 900 m² over bakkeplan.

Alternativet vil søke å tilrettelegge for et sentralt byrom i planområdet bak de fredete bygningene, samt flere gangforbindelser. Ny bebyggelse legges langs Lovisenberggata i fortsettelsen av laboratoriebygg L6. De høyeste bygningene legges til nordøstlige del av planområdet. Hovedinngangen søkes lagt sentralt i anlegget, fortrinnsvis i skjæringspunktet mellom et mulig nytt indre byrom i kvartalet og Lovisenberggata.

Bygningene avsettes til allmenntilgjengelig formål/offentlig bygning (forskning, undervisning, helse). Det foreslås hensynssone i tilknytning til de bevaringsverdige bygningene og hageanlegg.

Alternativ 2: 28 meter

Alternativet skal utvikles som del av plan- og utredningsprosessen.

Alternativet er utviklet som følge av krav i vedtatt høyhusutredning om utvikling av et alternativ med byggehøyder inntil 28 m. Alternativet opererer med samme utnyttelse som i alternativ 1.

Utnyttelse (BRA):

Verneverdige bygg som rehabiliteres:	5 200 m ²
<u>Nybygg helt og delvis over terreng:</u>	<u>42 800 m²</u>
BRA totalt:	48 000 m²

Utnyttelsen tilsvarer en %BRA = 306%. Da er bruksareal under terreng, bl.a. parkeringsplasser i kjeller, ikke medregnet. Alternativet innebærer riving av Nye hovedbygg, virologibygget, dyrestallen og barnehagen, totalt ca. 17 800 m² hvorav 11 900 m² over bakkeplan.

På grunn av begrensning i høyde må trolig det meste av planområdet benyttes til nybygg. Planprosessen vil avklare om det likevel er mulig å innpasse offentlig tilgjengelige møteplasser/byrom i planområdet.

Bygningene avsettes til allmenntilgjengelig formål/offentlig bygning (forskning, undervisning, helse). Det etableres hensynssone ved de fredete bygningene og hageanlegget.

Alternativ 3: Utvikling med Det odontologisk fakultet inkludert i planområdet

Alternativet innebærer en utvidelse av planområdet og erverv av eiendommen Geitmyrsveien 69 og 71 (gnr/bnr 220/46, 47), som eies og benyttes av Universitetet i Oslo (UiO).

Plan og bygningssetaten har forutsatt at alternativ 3 med odontologisk fakultet tas med for å få belyst mulighetene for kjøp og bruk av denne eiendommen for Folkehelseinstituttet. Dette er imidlertid ikke et realistisk alternativ for forslagsstiller, fordi bygningsmassen er gammel og uhensiktsmessig i forhold til moderne laboratorievirksomhet og effektiv kontordrift. UiO har egne planer for utvikling av eiendommen.

Folkehelseinstituttet er en laboratorietung organisasjon der mange av organisasjonens forsknings- og rutinejobber utføres i teknisk avanserte rom. Staten forkastet en gjennomføring av gjeldende regulering, fordi planen forutsatte bruk av eksisterende bygningsmasse som var uegnet for moderne laboratorier og kontordrift. Dette viste seg å være uforholdsmessig kostbart i forhold til kvaliteten på løsningene man fikk.

En tilpasning av Det odontologiske fakultets bygninger til Folkehelseinstituttets behov vil kreve betydelig ombygging, evt riving av deler eller hele anlegget. Alternativet er uaktuelt for forslagsstiller.

6. KONSEKVENSER FOR MILJØ OG SAMFUNN

6.1 Generelt

Hensikten med KU er å få oversikt over vesentlige konsekvenser en utvikling i tråd med planforslaget kan føre med seg, slik at disse er kjent både under utarbeidelse av planen og når det fattes vedtak. Aktuelle utredningstemaer er de temaene som antas å ha vesentlig betydning for miljø og samfunn.

Utredningen skal klarlegge alternativenes verdi-, omfang- og konsekvensgrad for de ulike temaene sammenliknet med 0-alternativet. Statens Vegvesens håndbok 140 "Konsekvensanalyser" vil bli benyttet som veileder i vurderingene og i oppsummering og sammenstilling av alternativenes konsekvenser. Analyse- og utredningsarbeidet samordnes slik at én og samme konsekvens ikke "telles" flere ganger. Det skal redegjøres for avbøtende tiltak.

Temaer hvor det foreligger tilstrekkelig kunnskap gjennom andre planer, analyser og utredninger, eller som er tilfredsstillende utredet i overordnet plan vil ikke bli utredet på nytt. Gjeldende regulering ble vedtatt 20.06.07. Dersom det kan godtgjøres at noen temaer er tilfredsstillende utredet i forbindelse med gjeldende regulering, vil det ikke bli gjennomført full konsekvensutredning for disse temaene. Da vil det bli redegjort for tidligere utredninger og evt. nødvendig oppdatering og suppleringer.

6.2 Konsekvenser i forhold til overordnede planer og mål

Det skal redegjøres for forholdet til kommunale, fylkeskommunale og andre regionale og nasjonale planer og retningslinjer som er relevante i forhold til planforslaget, samt for relevante miljømål fastsatt gjennom Rikspolitiske retningslinjer og nasjonale mål, og hvordan disse er tatt hensyn til under utarbeidelse av planen.

6.3 Byutvikling, bylandskap, byform og arkitektur

Lovisenberg ligger på en tydelig landskapsrygg som er best synlig fra nord og øst. Dette skaper utfordringer i forhold til tiltakets fjernvirkning.

Riving og innpassing av ny bebyggelse åpner for å styrke storkvartalets og FHIs identitet og tilknytning til omkringliggende by. I dag er bebyggelsesstruktur og typologi i storkvartalet svært sammensatt og delvis uoversiktlig. Deler av planområdet framstår også relativt lukket mot tilstøtende byområder, atkomsten er lite lesbar, og det mangler gang- og sykkelforbindelser. Viktige problemstillinger er knyttet til tiltakets virkninger på det lokale bylandskapet og hvordan bygningenes innbyrdes høyder, volum- og massefordeling mv kan bidra til økt strukturell klarhet og bygningsmessig helhet. Videre er det problemstillinger knyttet til å skape bedre romlige sammenhenger og tilgjengelighet til og gjennom området.

Tilgjengelig materiale

- Arealstrategikartet til kommuneplan
- Forslag til kommunedelplan for den blågrønne strukturen i byggesonen
- Forslag til kommunedelplan for bevaring og byutvikling
- Byøkologisk program 2002 – 2014
- Kommunedelplan for torg og møteplasser
- Kommunedelplan for Indre Oslo
- Høyhusutredning
- Gjeldende regulering med vedleggene "Stedsanalyse" (3.5.2005) og "Illustrasjoner og fjernvirkning" (31.3.2006).

Metode og hva konsekvensutredningen skal omhandle

Det skal utarbeides en stedsanalyse av hele U5 området (jf Forslag til Kommunedelplan for byutvikling og bevaring) for å klarlegge dagens situasjon, samt frambringe et underlag for vurdering av alternativenes konsekvenser. Relevante deler av eksisterende stedsanalyse tas med i arbeidet.

Stedsanalysen vil ha følgende innhold

- Historiske utvikling og overordnede strukturerelementer.
- Dokumentasjon av bylandskapet i dagens situasjon med viktige landemerker og områdets silhuett sett fra ulike standpunkter i byen (jernvirkning), og viktige siktlinjer i planområdet og fra nærliggende områder (nærvirkning).
- Redegjørelse for dagens arealbruk og utnyttelse.
- Klarlegging av eksisterende bebyggelsesstruktur, -mønster og typologi.
- Redegjørelse for volum- og masseoppbygging og høyder i dagens situasjon.
- Redegjørelse for formspråk, fasaderytmer, materialbruk, farger i eksisterende bebyggelse
- Redegjørelse for romlige sammenhenger og forbindelser, målpunkter og møteplasser i området.

Stedsanalysen samordnes med stedsanalysearbeidet under kap 7.5 "Kulturminner og kulturmiljø".

Arbeidet suppleres med studier i 3D-modell og befaringer.

Illustrasjoner og siktavlesninger tar utgangspunkt i materialet som ble utarbeidet ved forrige regulering, slik at det er mulig å sammenlikne alternativene mot 0-alternativet.

På bakgrunn av analysearbeidet skal konsekvensutredningen gjøre rede for:

1. Tiltakets innvirkning på det overordnede bylandskapet (jernvirkning, silhuett og siktlinjer fra ulike standpunkter i byen og tilstøtende områder) og hvilke virkninger tiltaket vil ha på det lokale bylandskapet (nærvirkning).
2. Planområdets egnethet for foreslått utnyttelse, også sett i et overordnet byutviklingsperspektiv.
3. Planområdets egnethet for boliger og hvordan disse kan knyttes til eksisterende boligområder.
4. Tiltakets virkninger i forhold til å øke tilgjengeligheten til området og knytte området bedre til omkringliggende by.
5. Tiltakets bidrag til å gjøre atkomsten til FHI tydelig lesbar og til å markere instituttet i bybildet.
6. Hvordan tiltaket ivaretar eksisterende gate- og byromsstruktur og forbindelsen til viktige målpunkter i området, og innpasser nye uterom og gangarealer.
7. Tiltakets innbyrdes høyder, volumer, massefordeling og struktur i forhold til plassering og innpassing i omkringliggende bylandskap.
8. Tiltakets formspråk, fasaderytmer og materialbruk i forhold til omkringliggende bebyggelse.
9. Hvordan tiltaket forholder seg til tilstøtende boliger med tanke på avstand mellom boligene og ny bebyggelse og innkikk/utsikt.

Fokus/influensområdet vil variere i forhold til de ulike utredningspunktene omfang; fra overordnet bylandskap, til det lokale bylandskapet og til planområdet.

Presentasjonsform: Temaet vil videre bli belyst gjennom tekst, skisser, bilder og prinsippdiagrammer, snitt og volumstudier vist i form av 3D visualisering/3D-modell og fotomontasjer.

6.4 Topografi, grønnstruktur, miljø og naturmangfold

Lovisenbergområdet ligger på et tydelig høydedrag og en landskapsrygg, og preges av den høye himmelen med mye lys. Topografien er karakteristisk og gjør området synlig i bylandskapet. Tiltakets virkning på overordnet landskap er en viktig problemstilling.

I storkvartalet finnes i dag større grønnstrukturer som knytter seg til Lovisenberg sykehusområde og Lovisenberg kirke, boligeiendommer og Søsterhjemmet. Fra syd går gammel gårdsvei og allébeplantet hovedgate inn i storkvartalet og danner stedvis grønne strukturer. Inne i selve planområdet ligger de tre første bygningene for Folkehelseinstituttet med hager. Langs områdets avgrensning i nord finnes grønt i form av tilleggsareal til vei, med lav kvalitet. I øst ligger Uelands gate som grønt drag med allétrær, og langs vestre og til dels søndre kant preges området av forhager og solitære trær. Omrammingen av området er samlet sett grønn og kan stedvis betraktes som grønnstruktur. Det er i dag ingen grønne gjennomgående forbindelser på tvers av planområdet.

Viktige problemstillinger er knyttet til tiltakets virkninger på det lokale bylandskapet, hvordan tiltaket kan videreutvikle lokale landskapstrekk og videreutvikle grønne sammenhenger, samt tilrettelegge for variert vegetasjon bl.a. som del av overvannshåndteringen.

Tilgjengelig materiale

- Stedsanalyse fra 3.5.2005 og mulighetsstudie 2011
- Forslag til kommunedelplan for den blågrønne strukturen i byggesonen
- Oslo kommunes grøntplan
- "Historisk elveløpstrasé" av OVA/Oslo Elveforum

Metode og utredningsbehov

Det utarbeides en landskapsanalyse som omhandler

a) Topografi

- Landskapsmessige særtrekk og kvaliteter

b) Geologi og geomorfologi

- Geologisk mangfold

c) Grønnstruktur og naturmangfold. Kartlegging av:

- Parkstruktur på bydelsnivå
- Annen grønnstruktur; naturlig oppslag i skrentene
 - o Prioriterte arter
 - o Utvalgte naturtyper
 - o Biologisk mangfold
- Urbane, grønne strukturer, som trerekker og alleer
- Forhager, hageterrasser
- Bemerkelsesverdige trær (verdifulle enkelttrær)

På bakgrunn av analysearbeidet skal konsekvensutredningen gjøre rede for:

1. Hvordan tiltaket ivaretar og synliggjør overordnede topografiske trekk og grønnstruktur.
2. Hvordan tiltaket forholder seg til det lokale landskapet og utnytter dette kvalitativt i utviklingen av området (f.eks terrasser, vannfall etc).
3. Hvordan tiltaket ivaretar og styrker områdets grønne strukturer, hager og forhager, og innpasser nye grønne elementer for å skape sammenhenger og klargjøre forbindelser i området.
4. Tiltakets virkninger for geologisk mangfold, biologisk mangfold, bestand av prioriterte arter, utvalgte naturtyper
5. Hvordan tiltaket ivaretar behovet for stedstilpasset overvannshåndtering.

Fokus/influensområdet vil variere i forhold til de ulike utredningspunktene omfang; fra overordnet bylandskap, til det lokale bylandskapet og til planområdet. Forhold til det store landskapsrommet blir behandlet ved utredning av konsekvenser for byutvikling.

Presentasjonsform: Temaet vil bli belyst gjennom tekst, foto, skisser og prinsippdiagrammer, snitt og 3D visualiseringer.

6.5 Kulturminner og kulturmiljø

Kulturminnefaglige problemstillinger er knyttet til tiltakets virkninger for det overordnede bylandskapet og tilpassing til lokal kontekst (fjern- og nærvirkning). Det må avklares om tiltaket har negative eller positive virkninger for viktige kulturminner og kulturmiljøer i de nærmeste omgivelsene. Spesielt viktig er hensynet til Lovisenberg kirke som er listeført. Det må avklares hvordan ny bebyggelse innvirker på de tre bevaringsverdige bygningene og hageanlegg i planområdet, samt hvordan rehabiliteringen og ny bruk best mulig kan ivareta bygningenes kulturhistoriske verdi.

Forholdet til automatisk fredete kulturminner anses å være avklart i forrige reguleringsrunde i 2005 og blir ikke videre utredet.

Tilgjengelig materiale

- Forslag til Kommunedelplan for byutvikling og bevaring
- Landsverneplanen for helsesektoren
- Metodikk for verne vurdering (Riksantikvaren og Statens vegvesen)
- Verdibasert verne vurdering Kunsthøyskolen i København
- Riksantikvarens DIVE -veileder og databasen Askeladden/Kulturminnesøk
- Historiske kart
- Diverse Oslohistorie
- Byantikvarens samrådsuttalelse
- Arkeologiske registreringer i planområdet utført i 2005

Metode og hva konsekvensutredningen skal redegjøre for

Tilgjengelig materiale suppleres med kulturhistorisk stedsanalyse med utgangspunkt i "DIVE-metoden". Arbeidet samordnes med stedsanalysearbeidet under kap 7.3 "Byutvikling og bylandskap".

DIVE er akronym for Describe, Interpret, Valuate, Enable. Analysen har fire trinn:

- D: Hva forteller dagens landskap om områdets opprinnelse, utvikling og karakter?
- I: Hvorfor har enkelte elementer og karaktertrekk i analyseområdet spesiell samfunnsmessig betydning?
- V: Hvilke historiske elementer og karaktertrekk har spesiell verdi, kan de utvies og hvor går grensene for hva de tåler?
- E: Hvordan kan prioriterte historiske ressurser og karaktertrekk forvaltes og utvikles?

Byantikvaren og Riksantikvaren vil bli involvert særskilt i analyse – og utredningsarbeidet. I tillegg vil det bli arrangert et åpent møte/verksted hvor brukere av området og naboer inviteres til å komme med sine erfaringer, kunnskap og forståelse av de kulturminnene de finner viktige i området, og slik supplere de kulturminnefaglige vurderingene.

På bakgrunn av analysearbeidet skal konsekvensutredningen gjøre rede for:

1. Tiltakets påvirkning på bylandskapet på overordnet nivå (fjernvirkning)
2. Tiltakets innvirkning og tilpassing til omkringliggende kulturhistorisk verdifull bebyggelse i nærområdet (nærvirkning, høyde, volum- og masseoppbygging)

3. Forholdet til de tre bevaringsverdige bygningene i planområdet (høyde, volum- og masseoppbygging, materialbruk)
4. Tiltakets innvirkning og tilpassing til omkringliggende historiske kultiverte grøntdrag/parkpreg i området.
5. Forholdet mellom de tre fredete bygningenes verneverdi og byggenes brukbarhet, dvs ut fra en overordnet vurdering av bæresystem og organisering av eksisterende bygg og hvilke funksjoner som best kan forenes med videre vern.
6. Kulturmiljøets betydning for befolkning omkring og arbeidstakere innenfor området. I hvilken grad og hvilke grep må til for at områdets historiske kvaliteter ivaretas og kan oppleves av befolkning og arbeidstakere? Hvordan skal tilrettelegging for slik opplevelse vektlegges kontra andre funksjonskrav for området?

Presentasjonsform

Temaet vil bli belyst og drøftet gjennom tekst, skisser, prinsippdiagrammer, bilder, fotomontasjer og 3D-modellering.

6.6 Trafikk og parkering

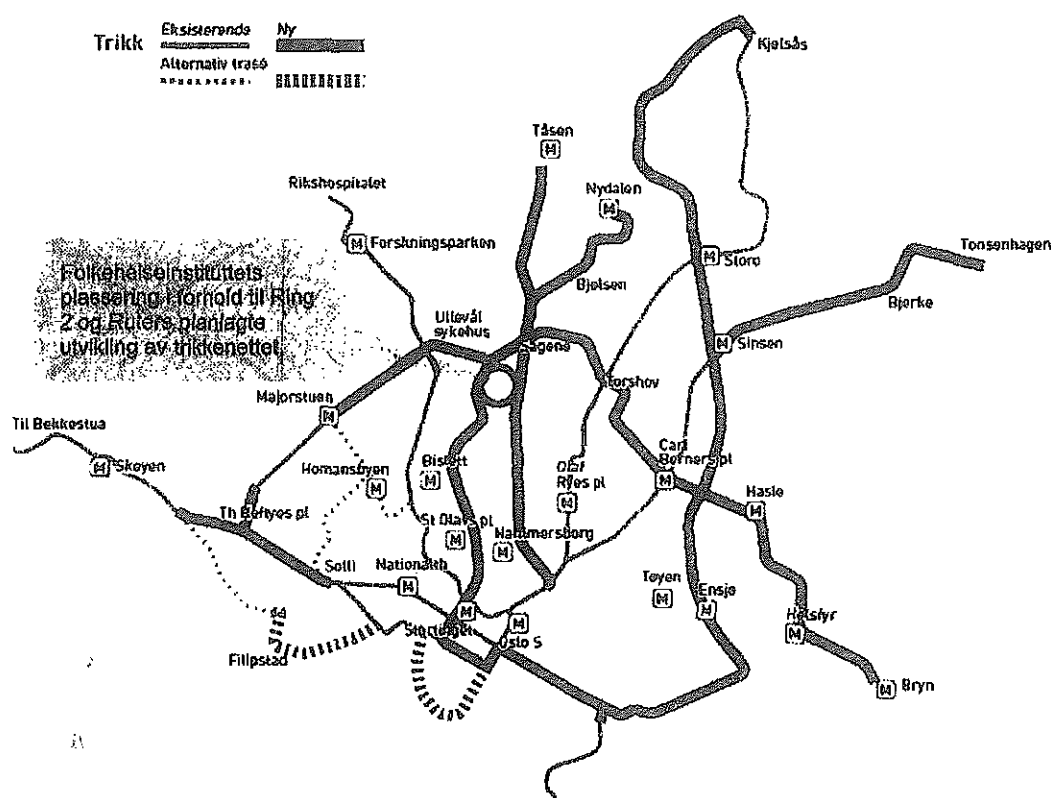
Planforslaget legger opp til økt utnyttelse på Lovisenberg. Økt utnyttelse gir økt trafikk, men i hvilken grad denne trafikken kommer med bil, kollektiv eller gang/sykkel avhenger av begrensninger og krav, samt hvordan det blir tilrettelagt for de ulike trafikantgruppene. Forslagsstiller ønsker at parkeringsdekning diskuteres i et miljøperspektiv, og at tiltaket ikke skal medføre ulovlig eller økt parkering i tilstøtende områder.

På overordnet nivå bør det belyses hvordan FHI og reguleringsplanområdet forholder seg til de viktige transportstrukturene i Oslo indre by. Området ligger sentralt til ved Ring 2, og betjenes av sentrale busslinjer i Ueland's gate og Geitmyrsveien. Kapasitet, kvalitet og lesbarhet i forhold til kollektivlinjene bør diskuteres. En sentral problemstilling er utviklingen av kollektivtrafikk på Ring 2 på kort og lang sikt. FHI ligger i dag ved en delstrekning på Ring 2 (Geitmyrsveien - Ole Bulls gate) hvor de tyngste busslinjene svinger av for å betjene områdene Sagene og Torshov. Denne strukturen forsterkes i Ruters langsiktige planer hvor Ring 2 delvis trafikkeres med trikk. På overordnet nivå bør det derfor diskuteres i hvilken grad FHI kan påvirke den langsiktige utviklingen av kollektivsystemet i området og stimulere instituttets ansatte til å velge miljøvennlig transport. Mobilitetsplanlegging må innlemmes i utbyggingsprosjektet.

På et mer konkret nivå vil følgende problemstillinger være sentrale i utredningen:

- Økt utnyttelse av tomta vil generere mer trafikk. Det må undersøkes i hvilken grad trafikkøkningen gir mer biltrafikk. Potensialet for å ta trafikkøkningen med gang-, sykkel- og kollektivtrafikk bør belyses.
- Parkeringsdekning er et effektivt virkemiddel i forhold til å påvirke transportmiddelfordelingen. I hvilken grad det kan dimensjoneres for et lavt antall parkeringsplasser, og samtidig ivareta nødvendige funksjoner ved FHI er en problemstilling. Konsekvenser for parkering i nabolagene rundt FHI må også undersøkes.
- God tilrettelegging for atkomst og parkering for sykkel er viktig. Det må arbeides med innpassing av sykkelparkering på utearealene.
- Økning i biltrafikk vil påvirke forhold som avvikling, kapasitet, fremkommelighet og trafikk-sikkerhet. Omfanget av disse konsekvensene i forhold til antatt trafikkøkning må vurderes.
- I dagens situasjon fremstår FHI som lite tilrettelagt for gangtrafikk gjennom området. Gangtraseene er lite attraktive og gir få valgmuligheter for atkomst inn og ut av området. Det er derfor en utfordring å legge til rette mer tilgjengelige og attraktive gangforbindelser gjennom området. Gangtraseene må vurderes i forhold til mulige konflikter mellom gående, syklende og biltrafikk.

- FHI har i dag god kollektivdekning, og det er holdeplasser på Arkitekt Rivertz' plass, Ring 2 og i Geitmyrsveien. Det er viktig at det sikres gode forbindelser mellom holdeplassene og FHI.
- Økt antall arbeidsplasser ved FHI vil gi flere kollektivreisende. Konsekvenser for kollektivtrafikkens kapasitet bør derfor vurderes på kort og mellomlang sikt. På lang sikt bør det gjøres vurderinger opp mot Ruters strategiske planer.
- Lovisenberggata framstår i dag som en lite aktiv blindgate. Lovisenberggatas utforming i forhold til dens funksjon som atkomstgate til FHI bør vurderes. Det er et ønske å bidra til økt aktivitet i Lovisenberggata.



Utvikling av trikkenettet i et langsiktig perspektiv, frem mot 2060. Kilde: K2012, Ruters strategiske kollektivtrafikkplan, 2012-2060.

Tilgjengelig/kjent materiale

- Gjeldende reguleringsplan for området, inkludert forslagsstillers planbeskrivelse hvor temaet trafikk og parkering er behandlet.
- Trafikale vurderinger av utbygging på Lovisenberg i Oslo. Utredning av trafikale forhold som grunnlag for reguleringsplanen fra 2007 (Vista Utredning AS, april 2006).
- Reguleringsplan Ring 2, Blindernveien - Vogts gate.
- K2012, Ruters strategiske kollektivtrafikkplan 2012-2060.
- Kommunedelplan for torg og møteplasser.
- PBEs pågående arbeid med utvikling av byplangrep som grunnlag for kommuneplan 2013.
- Gjeldende normer for vei og gate, samt parkering.

Influensområde/fokusområde: Det primære fokusområdet for trafikkanalysen vil være Geitmyrsveien, Lovisenberggata og Ring 2. Det bør spesielt ses på avvikling i krysset Ring 2 x Geitmyrsveien. Dersom økningen i biltrafikk viser seg å være stor, bør området for vurderinger av biltrafikk utvides for å synliggjøre kritiske strekninger/punkter.

Gangtrafikk og tilgjengelighet for gående bør vurderes i et område som inkluderer kollektivholdeplassene på Arkitekt Rivertz' plass, Ring 2 og i Geitmyrsveien.

Kapasitet for kollektivtrafikken vurderes for de linjene som trafikkerer holdeplassene i området. Dersom økningen viser seg å være stor, bør området for vurderinger av kapasitet utvides.

Metode og hva konsekvensutredningen skal redegjøre for

1. Overordnet perspektiv vurderes gjennom betraktninger med utgangspunkt i trafikk tall fra Ruter og befolkningstall for Lovisenberg og tilgrensende områder. Dette vurderes opp mot planlagt utvikling i henhold til Kommuneplan for Oslo.
2. Folkehelseinstituttets brutto arealbehov, dvs samlete bygningsmasse ved Lovisenberg og antall ansatte, er førende for beregning av trafikkmengde, parkeringsbehov, turproduksjon mv. Trafikkøkning og kapasitet vurderes med utgangspunkt i tilgjengelige tellinger. Planforslagets vurdering på reisemiddelfordelingen vurderes. Økning beregnes basert på forventet vekst og reisemiddelfordeling. Dersom det er mangler ved de kommunale tellingene kan det bli behov for enkle supplerende tellinger.
3. Vurdering av ulike grader av parkeringsdekning opp mot forventet trafikkvekst gjøres ved hjelp av enkle beregninger.
4. Analyse av ganglinjer og tilgjengelighet gjøres ved hjelp av kvalitative vurderinger og målinger på kart.
5. Tilrettelegging for sykkelatkomst og parkering gjøres kvalitativt.
6. Trafikksikkerhet vurderes kvalitativt, men med utgangspunkt forventet trafikkvekst.
7. Luftforurensing som følge av kjørende trafikk, som i denne sammenhengen er kilden.

Presentasjonsform: Temaet vil bli belyst og drøftet gjennom tekst, foto, temakart og skisser.

6.7 Miljøfaglige forhold

Utslipp til luft/luftforurensning

Tidligere utført utredning i forbindelse med gjeldende regulering skal i nødvendig grad suppleres/oppdateres. Konsekvensutredningen skal redegjøre for krav og grenseverdier som legges til grunn for vurderingene og luftkvalitet som følge av forslaget i forhold til grenseverdier.

Energibruk og - kilder

Det skal redegjøres for forslagetets konsekvenser for energibruk- og kilder.

Teknisk infrastruktur

Det skal redegjøres for konsekvenser for VA-ledninger nær og i planområdet.

Lokalklima og sol-/skyggeforhold

Området er eksponert for vind. Vinden er viktig for ventileringen av området, men vil dersom den treffer større bygningsvolum presses ned på bakkeplan og skape uheldige vindforhold på fotgjenger-nivå. Soner med høy vindhastighet med skygge kan gi trekkfulle og kjølige partier som er mindre egnet for uteopphold. Dette stiller krav til lokalisering av utearealer og løsninger i ny bebyggelse.

Det er utført en lokalklimavurdering som del av arbeidet med gjeldende regulering, og som benyttes som underlag. Det utvikles sol/skyggediagram for planforslaget og alternativene.

Utredningen skal avklare virkningen av ny bebyggelse på lokalklimaet som luftgjennomstrømming og sol- og lysforhold, samt mulige skjermingstiltak. Sol-/skyggeforholdene belyses ved sol-/skyggediagrammer. Diagrammene skal vise forholdene over døgnet og over året. Spesielt skal forholdene for utearealer belyses.

6.8 Sosiale og økonomiske virkninger

Barn og unges interesser

Konsekvensutredningen skal redegjøre for hvordan forslaget legger til rette for barn og unge og hvordan deres interesser ivaretas. Barnas miljø skal vurderes mot egnethet for bevegelse, opphold og lek.

Universell utforming

Universell utforming som strategi bygger på forståelse for og anerkjennelse av at mennesker har ulike forutsetninger for deltakelse, og at dette skal reflekteres i utformingen av våre omgivelser. Dagens situasjon i hele planområdet er lite tilfredsstillende med hensyn på universell utforming.

Tilgjengelig materiale

- Krav om universell utforming er nedfelt i flere lover bl.a. plan- og bygningsloven, arbeidsmiljøloven og diskriminerings- og tilgjengelighetsloven, teknisk forskrift.
- NS 11001 Universell utforming av byggverk, del 1; Arbeidsbygg og publikumsbygg
- Temaveilederen Bygg for alle, Husbanken og Statens bygningstekniske etat (2004)
- Forslagsstillers mål for universell utforming i dette prosjektet

Konsekvensutredningen skal redegjøre for:

- Hvordan ambisjoner på overordnet nivå ivaretas på reguleringsnivå.
- Hvordan forslaget legger til rette for universell utforming og hvilke krav som må nedfelles i reguleringsplanbestemmelsene både for uterom og bebyggelse.

Juridiske konsekvenser

Det er aktuelt med rekkefølgebestemmelser vedrørende opparbeidelse av offentlig vei/fortau, samt felles atkomst og gangareal. Ved innpassing av offentlig torg/vei i planen vil det medføre behov for utbyggingsavtale, alternativt at tilgjengeligheten sikres gjennom tinglyste rettigheter.

Konsekvensutredningen skal redegjøre for juridiske konsekvenser av forslaget, herunder eventuelle rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler.

Interessemotsetninger

Konsekvensutredningen skal redegjøre for eventuelle interessemotsetninger ved gjennomføring av forslaget.

6.9 Risiko og sårbarhet

Som del av planarbeidet skal det gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS). Denne skal redegjøre for om og hvordan risikobildet kan endres ved utvikling i henhold til planforslaget.

Tilgjengelig materiale/kilder

- ROS-analyse utført som del av planarbeidet for gjeldende regulering vil danne underlag for arbeidet med foreliggende planforslag.
- Vurderinger av grunnforholdene i forbindelse med gjeldende regulering
- DSBs veileder om kartlegging av risiko og sårbarhet
- Skjema for vektning av risiko- og sårbarhetsforhold fra fylkesmannen
- Informasjon fra driftsansvarlig ved FIH

Metode og hva ROS-analysen skal omhandle

Metodikken baseres på DSBs veileder om kartlegging av risiko og sårbarhet supplert med skjema for vektning av risiko- og sårbarhetsforhold fra fylkesmannen. framgangsmåten blir følgende:

- Beskrivelse og kartlegging av aktuelle forhold og evt. forebyggende tiltak som allerede er iverksatt
- Beskrives av sannsynligheten for at en hendelse vil skje, dvs. å anslå hvor hyppig hendelsen kan forventes å inntreffe rangert etter frekvens

- Beskrivelse av konsekvenser i forhold til alternativene og vektning/klassifisering av konsekvensene.
- Påpeke mulige tiltak.
- Sammenstilling av hendelser ift. sannsynlighet og konsekvens, og oppsummering i risikodiagram basert på tredelingen i ROS-skjemaet.

ROS-analysen skal omhandle:

- Naturgitte forhold, herunder evt radon og aluskifer i grunnen
- Tidligere bruk, herunder muligheter for forurensning i grunnen
- Ulykkesfare, herunder brann
- Tilrettelegging for nødetater
- Smittefare og håndtering av farlig avfall
- Sikkerhet, terror

Presentasjonsform: Temaet vil bli belyst og redegjort for gjennom tekst og utfylt ROS-skjema.

6.9 Konsekvenser i anleggsperioden

Planen må være fleksibel i forhold til en etappevis utbygging. Det er en forutsetning at driften av Folkehelseinstituttet fungerer i de ulike etappene. Det søkes å unngå bruk av midlertidige lokaler eller flyttinger, spesielt med laboratoriefunksjoner.

Anleggsperioden må legges opp slik at den gir minst mulig ulemper for boliger ved planområdet og i nærområdene med hensyn på trafikkbelastning, støy og forurensning. Det er og viktig at kvaliteter i området kan opprettholdes i anleggsperioden.

KU skal angi planlagt byggetid og utbyggingsetapper. Ut fra dette skal det redegjøres for:

- Anleggstrafikk og trafikkavvikling i området i anleggsperioden herunder kollektivtrafikk og forhold for gående og syklende
- Støy og vibrasjoner
- Forurensning
- Rigging

7. SAMMENSTILLING AV VIRKNINGENE

Konsekvensutredningen skal gi en sammenstilling av virkningene, og en vurdering av alternativene i forhold til virkningene og til relevante planer, mål og retningslinjer.

8. AVBØTENDE TILTAK

Konsekvensutredningen skal gi en redegjørelse for hva som kan gjøres for å forhindre eller avbøte eventuelle skader og ulemper.

9. NÆRMERE UNDERSØKELSER OG OVERVÅKING

Konsekvensutredningen skal gi en vurdering av behovet for nærmere undersøkelser før gjennomføring av planforslaget. Det skal også gjøres en vurdering av behovet for undersøkelser etter gjennomføring av forslaget, med sikte på å overvåke og klargjøre virkningene av forslaget.

10. FORSLAGSSTILLERS ANBEFALING

I konsekvensutredningen skal forslagsstiller gi en anbefaling av valg av løsning.

Fra: Natalia Kopsov
Sendt: 23. juni 2011 09:36
Til: PBE Postmottak
Emne: SAK 201108196 LOVISENBERGGATA 8 _Norsk Folkehelseinstitutt (FHI)

Dato: 23.06.2011

Deres ref:	Vår ref (saksnr):	Saksbeh:	Arkivkode:
201108196	201110074-2	NAKO	512.1

LOVISENBERGGATA 8 - INVITASJON TIL SAMRÅD, OMRÅDE- OG PROSESSAVKLARING

Divisjon Trafikk i Bymiljøetaten (tidl. Trafikketaten) er opptatt av at parkeringen blir ivaretatt i reguleringsplanen.

Areal til parkering må avsettes på egen tomt, adkomstmuligheter i området må sikres.

Parkeringsdekning må være i samsvar med den til enhver tid gjeldene parkeringsnorm for Oslo kommune og 5% - 10% av parkeringsplassene tilrettelegges for forflytningshemmede. (Disse plassene må utarbeides med hensyn til universell utforming og med kortest mulig gangavstand til hovedinngang).

Tiltaket må ikke medføre til økning av ulovlig parkering i området, og leting etter parkeringsplass skal ikke skape ekstra trafikk i plansone eller ta betydelig tid.

Med hilsen

Natalia Kopsov
avdelingsingeniør- plan



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
INTERN POST

Dato: 06.07.201

Deres ref:
201108196

Vår ref (saksnr):
11/859

Saksbeh:
Olaf Steen

Arkivkode:
512 220/49

LOVISENBERGGATA 8 M.FL. - UTTALELSE TIL PROSESSAVKLARING

Byantikvaren viser til oversendelse datert den 20.06.11, med invitasjon til samråd, område- og prosessavklaring for Lovisenberggata 8 m.fl. Vi viser også til forlenget svarfrist.

Forslaget

Regjeringen har gjort vedtak om å samle Norsk Folkehelseinstitutt på Lindern. Det er behov for totalt 60 000 m². Behovet overgår rammene gitt i gjeldende reguleringsplan fra 2007 som har en utnyttelse på 34 000 m². Det fremmes to alternativer for utbygging. Alternativ 1 er basert på forslaget til *KDP Byutvikling og bevaring* som gir en utnyttelse på ca 88 500 m² (ca 54 00 m² T-BRA over terreng og ca 22 000 m² under terreng, med 5 til 9 etasjer). Alternativ 2 har en utnyttelse på ca 73 300 m², ca 41 500 m² over terreng og ca 20 000 m² under terreng, med seks til sju etasjer.

Arkeologiske forhold

Innenfor reguleringsplaner vedtatt etter kulturminnelovens ikrafttredelse 15.2.1979 skal forholdet til automatisk fredete kulturminner være avklart i forbindelse med reguleringsprosessen. Gjeldende reguleringsplan for planområdet er vedtatt i 2007, og forholdet til automatisk fredete kulturminner skal derfor være ivaretatt. Det er ikke gjort nye og uventede funn av kulturminner i nærområdet til planområdet i senere tid. Byantikvaren krever derfor ikke en arkeologisk registrering av planområdet, jf lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr 50 § 9.

Vurdering av forholdet til nyere tids kulturminner

Utbyggingsforslaget berører bygninger og bygningsmiljøer av nasjonal bevaringsverdi knyttet til helsesektoren. De eldre lokalene til Statens institutt for folkehelse i Lovisenberggata 8 er tegnet av arkitekt Bredo Greve og oppført i 1930. Anleggets hovedbygning, samt hjørnebygg og kontorbolig, de to siste med forhage og hageanlegg, er regulert til spesialområde bevaring og er dessuten oppført i verneklasse 1, fredningsklasse, i *Landsverneplan for helsesektoren*. Etter vår vurdering vil utbyggingsforslaget få vesentlig konsekvenser for anlegget og opplevelsen av anlegget.



Byantikvaren

Postadresse:
Postboks 2094 - Grønnerløkka
0505 Oslo

Besøksadresse:
Maridalsveien 3
0178 Oslo

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

Den foreslåtte utbyggingen i begge alternativene vil etter vår vurdering ligge som en rygg i området og også sterkt redusere opplevelsen av de eldre delene av Lovisenberg sykehus, Lovisenberg kirke, samt Markushjemmet som er bygninger og anlegg oppført på Byantikvarens gule liste. Lovisenberg kirke er dessuten listeført av Riskantikvaren og Markushjemmet er registrert i SKE-registeret (Statens kulturhistoriske eiendommer). Videre ligger de bevaringsverdige Lindernkvartalene vest for planområdet og syd for planområdet ligger Frølichbyen som er regulert til spesialområde med formål bevaring. Etter vår vurdering vil begge alternativene i forslaget få store konsekvenser for opplevelsen av bylandskapet.

Konklusjon

Forslaget er basert på en utnyttelse og bygghøyder som ikke er tilpasset eksisterende bygningsmiljø og bevaringsverdige bygninger og anlegg. Med bakgrunn i ovenstående fraråder derfor Byantikvaren begge de fremlagte alternativene sterkt. Gjeldende regulering gir allerede en utnyttelse som tangerer områdets tålegrense.

Da forslaget virker sterkt inn på et bygningsmiljø som er prioritert i *Landsverneplan for helsesektoren*, vil et slikt forslag bli oversendt til Riksantikvaren med anmodning om vurdering av innsigelse. Vi vil i tillegg understreke at forslaget vil kunne få store konsekvenser for opplevelsen av byens overordnede landskap.

Med hilsen

Morten Stige
avdelingsleder

Olaf Steen
antikvar



Oslo kommune
Bymiljøetaten

Divisjon samferdsel

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

Dato: 02.09.2011

Deres ref.:
201108196/4

Vår ref.: 11/02117-2

Saksbeh.: Yuri Sanguenza

Arkivkode: 512

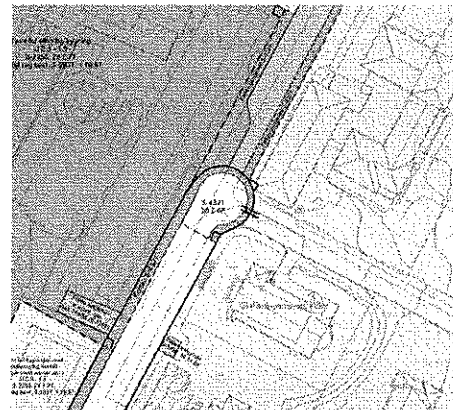
Org. enhet: Utredning
Tlf: 23493082

**INVITASJON TIL SAMRÅD, OMRÅDE- OG PROSESSAVKLARING -
LOVISENBERGGATA 8 M.FL.**

Bymiljøetaten viser til ovennevnte planinitiativ og har følgende kommentarer til det videre planarbeidet. Vi beklager sen tilbakemelding på ovennevnte sak.

Gjeldende regulering

- Dagens regulering (S-4321) inkluderer en snuplass (se illustrasjon). Denne snuplassen er ikke opparbeidet i henhold til reguleringen. I forbindelse med ovennevnte reguleringssak kan det bli stilt krav til veiopparbeidelse av regulert snuplass i henhold til Plan- og bygningsloven § 18-1. Snuplassen bør tilpasses noe til eksisterende situasjon med tanke på eksisterende bygningsmasser.
- Det bør samtidig ses på alternativ løsning til dagens veiregulering for Lovisenberggata.



Trafikk og analyse

- Vi påpeker de påfølgende trafikale konsekvenser av ovennevnte forslag. Det må derfor foretas en enkel trafikkanalyse som beskriver dagens og fremtidige arealbruk og trafikksituasjon. Analysen må inkludere følgende temaer: turproduksjon, reisemiddelfordelen, reisemønster, kapasitet, fremkommelighet, trafikksikkerhet.

Generelt

- Avstand fra regulert senterlinje vei til bebyggelsen skal være 15,0 meter etter Veilovens § 29. For adkomstveier kan vi akseptere en byggegrense på 5,0 meter fra kant regulert vei til bebyggelsen og 6,0 meter for samleveier.
- All parkering og varelevering må anordnes på egen eiendom og beskrives i planen. Parkering må etableres i henhold til den en hver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune. For å legge til rette for økt sykkelbruk må parkering for sykkel også fastsettes i reguleringsbestemmelsene. Likevel ønsker vi å påpeke følgende: I dag betjener flere busslinjer Ring 2, Uelands gate og Geitmyrsveien. Størrelsen på parkeringsdekning bør



Bymiljøetaten
Divisjon samferdsel

Besøksadresse:
Strømsveien 102
Postadresse:
Postboks 6703 Etterstad
0609 OSLO

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 49 30 09

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

Bankgiro: 6004.06.55045
Org.nr: NO 976 062 035

vurderes med tanke på områdets nære beliggenhet til offentlig kollektivtilbud. Vi anbefaler derfor på bakgrunn dette og de trafikale konsekvensene av forslaget, at en lav parkeringsnorm fastsettes i reguleringsbestemmelsene som maksimal parkeringsdekning for området.

- Avkjørsler skal ha sikt- og stigningsforhold i henhold til de til enhver tid gjeldende normer for Oslo kommune. Avkjørsler skal etableres med bredde på maksimal 5,0 meter ut fra en trafiksikkerhetsmessig vurdering.
- Krav til støyskjerming skal tilfredsstilles etter Miljøverndepartementets skriv, T-1442, eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer
- Universell utforming må legges til grunn for utforming i henhold til gjeldende lovkrav.

Vi vil komme med mer utdypende kommentarer når det foreligger mer materiale i saken.

Med vennlig hilsen

Arne Hvamstad
seksjonssjef
Godkjent elektronisk

Yuri Sanguenza
overingeniør



Oslo kommune
Plan- og bygningssetaten

Oppstartsmøte - Lovisenberggata 8 med flere

2.4

Adresse:	Lovisenberggata 8 med flere
Avklaringsstype:	Område- og prosessavklaring
Saksnummer:	201108196
Saksbehandler:	Siri Hauge Opsahl (OP3T)
Fase:	Planinitiativ for reguleringsplan

KONKLUSJON:

Forslagsstiller: Statsbygg

Sakstype: Detaljregulering med
konsekvensutredning

Konsulent: Statsbygg

Sak til: Behandling

Gnr./bnr.: 220/49, 74 og 67

Kategori: Kompleks

Bydel: 4 St. Hanshaugen

1. Kjernen i saken

Fortettingspotensiale på planområdet. Folkehelseinstituttets plassbehov vurdert opp mot konsekvenser for (bevaringsverdige) omgivelser, bylandskap, trafikk, offentlige plasser og forbindelser.

2. Oversiktskart

Klippet ut

3. Fakta om planinitiativets innhold

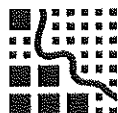
Hensikten med planinitiativet:

Regjeringen har vedtatt å samle Norsk Folkehelseinstitutt (FHI) sine kompetansemiljøer på Lindern. Det er behov for mer enn 60 000 m², beregnet for 1300 arbeidsplasser. Dette gir rom for dagens ca. 900 ansatte samt dekker et framtidig utvidelsesbehov. Behovet overgår rammene i gjeldende regulering (34 000 m²), og det er behov for omregulering med større arealrammer for å sikre framtidige utviklingsmuligheter. Det fremmes 2 alternativer til planinitiativ. Alternativ 1 bygger på KDP-BB. Alternativ 2 er en mer moderert utgave.

Arealopplysningene er i etterkant av planforums behandling justert i henhold til nye opplysninger fra Statsbygg. Opplysningene som ble lagt fram for planforum anga arealene for Folkehelseinstituttets totalprosjekt. Kun en begrenset del av arealene inngår i planinitiativet.

Illustrasjonene som ble lagt fram for planforum er likevel gjeldende.

Planområdets størrelse: 15 700 m ²	Utnyttelse: Alt. 1: %-BRA = 336 % BRA= 52 700 m ² 5-9 etasjer Alt. 2: %-BRA = 252 % BRA= 39 500 m ² 4-6/7 etasjer	Bolig = 0 m ² Boliger: 0	Næringsareal: Alt. 1: 52700 m ² Alt. 2: 39500 m ²	Andre formål: 0 m ²
--------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------



Plan- og bygningssetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

Sentraibord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01

E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA

Arealformål og evt. hensynssoner: Bebyggelse og anlegg – offentlig eller privat tjenesteyting.
<p>Tidligere saksgang/historikk: PBE ble i møte med Statsbygg 30.05.2011 informert om planene. Regulerings sak 200410233: Gjeldende regulering ble vedtatt i 2007. Hensikten med reguleringsplanen var også den gang å legge til rette for utvidelse av Folkehelseinstituttet. PBE anbefalte Statsbyggs alternativ 1 med et punktbus på 33 m inne i kvartalet, samt bebyggelse langs Lovisenberggata som en langstrakt vegg med samme høyde som laboratoriebygget i Lovisenberggata 6 (tilsvarende 5 et.). PBE vektla forholdet til bevaringsverdig bebyggelse, tilrettelegging for øst-vestgående offentlige gangforbindelser samt offentlig atkomsttorg mot Lovisenberggata. PBE utarbeidet et alternativ 2 med byggehøyder på maks. 28 m, men aksepterte at Folkehelseinstituttet ikke kunne redusere utnyttelsen på området. Lavere byggehøyde ble derfor kompensert med større bebygd areal, og PBE anbefalte ikke alternativ 2. Området ble vurdert for barnehage. PBE ønsket ikke formålet innarbeidet i planen, grunnet blant annet arealknapphet og mulige konflikter med gangforbindelser og bevaringsverdig bebyggelse. Barnehage ble likevel tatt inn i planen i forbindelse med politisk behandling.</p>

Fig. 3.1 Forslagsstillers kartskisse med planområdets avgrensning

Klippet ut

4. Planstatus og andre rammebetingelser				
Plan/vedtak/analyse	Samsvar	Strid	Ikke relevant	Premisser for videre planarbeid, jf. pkt. 4.8
4.1. Statlig planretningslinje/-bestemmelse, rundskriv (SPR/SPB¹)				
4.1.1 T-5/93 RPR for samordnet areal og transportplanlegging	X			
4.2. Kommune(del)plan (K(D)P)				
4.2.1. KP 2009 arealdel	X			X
4.2.2. KP 2008	x			X
4.2.3. KDP for torg og møteplasser				X
4.2.4. KDP for Indre Oslo		x		X
4.3. Områderegulering			X	
4.4. Andre overordnede bystyrevedtak				
4.4.1. Byøkologisk program				X
4.4.2. Plan for hovedsykkelveinet				X
4.4.3. Høyhusutredningen, Høyhus i Oslo				X
4.5. Analyser			X	
4.6. Gjeldende regulering (S-4321, 20.06.2007)	X	X		X
4.7. Pågående plan- og byggesaker i området			X	
4.7.1. KDP Byutvikling og bevaring (forslag oversendt til rådhuset okt. 2010)	x (alt. 2)	X (alt. 1)		X

¹ Rikspolitisk retningslinje/bestemmelse etter pbl85 (RPR/RPB)

4.7.2. KDP for den blågrønne strukturen (høringsutkast)				X
<p>4.8. Delsammendrag av viktige og konkrete premisser fra planer, vedtak og/eller analyser.</p> <p>4.2.1. Ifølge vedtaket til kommuneplan 2009 gjelder arealstrategiene fra kommuneplan 2008.</p> <p>4.2.2. Arealstrategikartet til kommuneplan 2008 markerer planområdet som allsidig bymiljø med stor andel boliger. Oslo skal tilrettelegge for et konsentrert og knutepunktbasert utbyggingsmønster, og forsterke den multifunksjonelle byen, danne levende bymiljøer og gode lokalmiljøer. Oslo bør utnytte sitt potensial som landets ledende næringsområde ved å legge til rette for attraktive næringsarealer og fortsatt utvikling av forsknings- og utdanningsinstitusjoner.</p> <p>4.2.3. KDP for torg og møteplasser markerer "eksisterende lokalt torg/møteplass – reguleringsplan opprettholdes" innenfor avgrensningen for planinitiativet. Over området er det markert overordnet forbindelse mellom Geitmyrsveien og Ring 2, via torg/møteplass på området. (Tilsvarende atkomsttorget og gangforbindelsene i gjeldende regulering.) Planinitiativet berører også et område merket som område for etablering av torg/møteplass. I slike områder skal det ved byutvikling etableres torg/møteplass som del av ny allment tilgjengelig byromsstruktur. Det stilles nærmere kvalitetskrav. Torg/plass bør ferdigstilles samtidig med bebyggelsen. Overordnet forbindelse skal bidra til attraktive gangforbindelser til og mellom byens torg og møteplasser.</p> <p>4.2.4. KDP for Indre Oslo avsetter området til konsolideringsområde bolig. Fornyelse og endringer skal understøtte lokalt oppvekstmiljø og bokvalitet. Nybyggs kvalitet skal dokumenteres i forhold til tilstøtende bygninger og byplanmønster. Man skal være tilbakeholden med sterk fortetting eller strøksfremmede byggehøyder og volumer.</p> <p>4.4.1. Oslo skal samarbeide med bl.a. staten for et bedre miljø og en bærekraftig utvikling av byen. Kommunen skal arbeide for at staten følger opp sitt delansvar for lavere klimagassutslipp og bedre miljø, samt at staten stimulerer til miljøvennlig praksis og forbruksmønster og fører en miljøeffektiv forvaltning i alle deler av sin virksomhet i Oslo.</p> <p>4.4.2. Plan for hovedsykkelveinettet foreslår tosidig gang/sykkelveier og sykkelfelt langs Ring 2 forbi planområdet.</p> <p>4.4.3. Høyhus defineres som bygg høyere enn 42 m. I reguleringsforslag med byggehøyder mellom 28 og 42 m skal høyder og avtrapping mot omkringliggende områder vurderes ut fra fjernvirkning, landskapsformasjoner, kulturminner og lokalklimatiske forhold samt forholdet til tilgrensende bebyggelse. For slike reguleringsforslag skal det utarbeides alternativ med byggehøyder inntil 28 m.</p> <p>4.6. Gjeldende regulering er byggeområde for offentlig/allmennyttig formål (forskning, undervisning, helse). Tre bygg mot hjørnet mot Geitmyrsveien/Griffenfeldts gate er avsatt til spesialområde – bevaring (offentlig/allmennyttig formål (forskning, undervisning, helse, barnehage)). Lovisenberggata er regulert til offentlig trafikkområde (vei, fortau) samt fellesområde (felles gangareal og avkjørsel). Maks T-BRA er 34 000 m². Sør i byggeområdet er det avsatt offentlig atkomsttorg. Torget skal markeres som et viktig punkt i Lovisenberggata. Ved torget kan det tillates inntil 5 korttidsparkeringsplasser. Framkommelighet for utrykningskjøretøy skal sikres. For øvrig skal utearealene være bilfrie.</p> <p>4.7.1. Planområdet er markert som Utviklingsområde – institusjoner. Områdene skal bidra til å øke byens funksjonsmangfold, intensitet og utnyttelse. Institusjonsområdene skal opprettholde og forsterke sin funksjon samtidig som de knyttes til etablert og omkringliggende gate- og byromsstruktur. Maks. %BRA er 500%, maks. byggehøyde er 30 m. Ved spesielt høy kvalitet tillates ytterligere inntil 2 etasjer. Høydetillegg kan ikke gis for nabobebyggelse inntil prioritert verneverdig bebyggelse (f. eks. Lindern). Eksisterende gater og byroms avgrensning og linjeføring skal opprettholdes. For større utbygginger bør torg/ møteplass sikres. Alle tiltak skal sikre tilfredsstillende lys- og solforhold i gater, byrom og felles uteoppholdsarealer.</p> <p>4.7.2. Planområdet er markert som område med retningslinje: behov for park på minimum 1 daa. Landskapsmessige konsekvenser skal alltid beskrives og vurderes. Behov for landskapsanalyse skal</p>				

vurderes. For større utbygginger skal det ved reguleringsplan utarbeides analyse av lokalklima og luftkvalitet. Verdifull vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Tiltak langs viktige kommunikasjonsårer skal opparbeides med allétrær. Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn. Ved større tiltak kan kommunen be om at det tilrettelegges for park.

Det vises til øvrige føringer i overordnede planer.

5. Samrådsinnspill og annen faglig bistand

Forslagsstiller henter innspill fra "Saksinnsyn" på PBEs nettsider og må følge opp konkrete opplysninger i videre planarbeid.

5.1. Følgende bydel, barn og unges representant og fagetat(er) har uttalt seg:

Navn	Støtter	Støtter ikke	Premisser for videre planarbeid, jf. pkt. 5.3
Bydel St. Hanshaugen			X
Byantikvaren		X	
Bymiljøetaten, Divisjon Friluft	X		
Bymiljøetaten, Divisjon Trafikk	X		X
Eiendoms- og byfornyelsesetaten	X		
Gravferdsetaten	X		
Renovasjonsetaten	X		X
Undervisningsbygg	X		X
Vann- og avløpsetaten	X		X
Oslo Havn KF			
Ruter As	X		

5.2. Annen faglig bistand

Ingen.

5.3. Delsammendrag av viktige og konkrete føringer fra samrådsinnspill:

Bydel St. Hanshaugen ønsker først å uttale seg til saken og utbyggingsprinsippene når den foreligger til offentlig høring.

Byantikvaren krever ikke arkeologisk registrering av området. Området grenser til bevaringsverdig bebyggelse. Begge alternativene vil ligge som en rygg i området, få store konsekvenser for opplevelsen av bylandskapet og sterkt redusere opplevelsen av det. Utnyttelse og byggehøyder er ikke tilpasset eksisterende bygningsmiljø og bevaringsverdige bygninger og anlegg. Begge alternativene frarådes sterkt. Gjeldende regulering gir allerede en utnyttelse som tangerer områdets tålegrense. Forslaget vil bli oversendt til Riksantikvaren for vurdering av innsigelse.

Bymiljøetaten, Divisjon Trafikk stiller krav til parkering og atkomst.

Renovasjonsetaten viser til renovasjonsforskriftene.

Undervisningsbygg ber om at det tas hensyn til barn og skoleveier i planlegging og gjennomføring.

Vann- og avløpsetaten krever lokal overvannshåndtering, og at dette skal framgå av reguleringsbestemmelsene. VA-ledninger i planområdet må tas hensyn til.

6. Vurderinger og konklusjon

6.1. Føringer for planområdet og planinitiativet:

6.1.1. Premisser for og virkninger av planinitiativet for byutviklingen.

Landskap og stedsutvikling Planområdet er en del av et stort sammenhengende område med institusjonelle anlegg, og har over lang tid vært brukt til nåværende formål. Videre

utvikling/utvidelse vil styrke området som institusjonsområde. Det er likevel grunn til å stille spørsmål ved om Folkehelseinstituttet er en funksjon som skal få markere seg så sterkt i bybildet på Lindern som de to alternativene i planinitiativet vil gjøre. Dersom Folkehelseinstituttet i framtida er avhengig av en så stort bygningsmasse som foreslått i planinitiativet, bør andre lokaliseringer enn Lindern vurderes, eventuelt bør det vurderes om planområdet kan utvides til å innlemme det odontologiske fakultet. Dette er også en statlig institusjonstomt. Dersom Det odontologiske fakultet ble flyttet til en annen tomt ville Folkehelseinstituttet kunne ta disse lokalene i bruk.

Offentlig og privat tjenesteyting Det er uklart om barnehage inngår i planinitiativet. Illustrasjoner vedlagt planinitiativet markerer Kontorvillaen i Geitmyrsveien 75 som barnehage. Dette er i tråd med gjeldende regulering. Når området skal omreguleres bør barnehageformålet vurderes på nytt. Det må dokumenteres at utearealer til barnehage kan få tilfredsstillende nivåer når det gjelder støy, luftforurensning og solforhold. I tillegg må atkomstforhold for eventuell barnehage redegjøres nærmere for. Planinitiativet mer enn dobler utnyttelsen for planområdet, og dette vil kunne påvirke vurderingen av barnehageformålet.

Hovedinfrastruktur for samferdsel Planområdet ligger nær Ring 2 (Griffenfeldts gate). Utvikling av 1300 nye arbeidsplasser vil kunne medføre trafikale konsekvenser for både lokalt veinett og hovedveinettet, men dette må utredes nærmere.

Klima og energibruk Utbyggingsprosjektets konsekvenser for klima og energibruk bør redegjøres nærmere for i videre planarbeid, jf. Byøkologisk program.

Boligsituasjon/-behov Det er generelt ønske om flere boliger i indre by. Planområdet er i KDP for Indre Oslo avsatt til konsolideringsområde bolig, mens den i KDP for byutvikling og bevaring er avsatt til institusjon, med en maks. andel boliger på 10%. Planområdet grenser til boligområder. Området vurderes derimot å være mer egnet til eksempelvis kontor enn boliger grunnet støy og forurensning fra nærliggende veier, selv om området antakelig kunne vært utviklet til boliger dersom tiltak mot støy og forurensning ble gjort.

Juridiske forhold Det må påregnes rekkefølgebestemmelser vedrørende opparbeidelse av offentlig vei/fortau samt felles atkomst og gangareal for å sikre trygge trafikkforhold. Dersom formål offentlig vei/torg inngår i reguleringsplan, vil det medføre behov for utbyggingsavtale. Dersom offentlig tilgjengelighet sikres gjennom tinglyste rettigheter vil det derimot ikke kreves utbyggingsavtale.

6.1.2 Premisser for og virkninger av planinitiativet i den bymessige sammenhengen det inngår i

Blågrønn infrastruktur Etablering av offentlig torg/møteplass og gangforbindelser gjennom området vil samtidig kunne bidra til å styrke grøntpreget i området. Opprettholdelse og styrking av byes blågrønne struktur er et viktig overordnet mål.

Lokalklima Bebyggelsesstrukturens virkning på lokalklimatiske forhold som luftgjennomstrømning, sol- og lysforhold må redegjøres nærmere for i videre planarbeid.

Naturmangfold Ifølge kommunens database er det ikke registrert viktig biologisk mangfold innenfor planområdet. Naturmangfold skal alltid vurderes, jf. naturmangfoldloven, og vurderes å være et tema i forbindelse med konsekvensutredningen.

Fellesskapsinteresser Alternativ 1 har større bebyggelseareal og er to etasjer høyere enn alternativ 2, og vil av den grunn markere seg sterkere i bylandskapet enn alternativ 1. Begge foreslåtte utbyggingsalternativer legger til rette for til dels betydelig høyere bygninger enn hva som er dominerende i området. Fjernvirkningen må redegjøres bedre for i videre planarbeid. Det må dokumenteres fjernvirkning i to radier - både på lokalt og på overordnet nivå. Området må illustreres fra ulike himmelretninger og områder av byen. Aktuelle standpunkter kan være St.Hanshaugen, Aker/Sinsen, Gaustad/Sogn, Tøyenparken, Grefsen.

Sol/skyggediagram må også vise hvordan forholdene blir på ettermiddagen og kveldstid, og hvordan omgivelsene påvirkes. Plan- og bygningsetaten vil legge vekt på at torget blir et offentlig

tilgjengelig torg med gode solforhold. Videre vil det bli vektlagt at utearealer for omkringliggende boligbebyggelse, samt eventuell barnehage innenfor planområdet får gode solforhold.

Planinitiativet viser etablering av gangforbindelser fra Geitmyrsveien og Ring 2 mot Lovisenberggata. Dette er positivt, og må videreføres i videre planarbeid. Det bør redegjøres nærmere for utformingen av gangforbindelsene, særlig bredder, beplantning og forholdet mellom gående/syklende og mulig biltrafikk på gangforbindelsene. Gangforbindelsene må sikres å være offentlig tilgjengelige.

Gate- og byromsstruktur Begge utbyggingsalternativer viser en knekk i Lovisenberggata, slik situasjonen også er i dag. I alternativ 1 ligger knekken på høyde med Lovisenberg sykehus' hovedbygning, slik at bebyggelsen blir framskutt idet man kommer inn til det mer åpne rommet ved hovedbygningen. I alternativ 2 er framspringet trukket noe lenger nordover, slik at det gis en sterkere opplevelse av rommelighet. Plan- og bygningsetaten mener alternativ 2 er å foretrekke når det gjelder framspringet i bygningsrekka.

Gjeldende regulering angir et atkomsttorg i tilknytning til Lovisenberggata, nord for Lovisenberggata 6. Planinitiativet viser i begge alternativer at denne plassen blir bygget igjen. En plass er isteden trukket inn i kvartalet, nord for Geitmyrsveien 73. Planinitiativet vil i betydelig grad endre Lovisenberggatas preg sammenlignet med gjeldende regulering. Begge alternativer i planinitiativet danner en massiv langstrakt bebyggelse med store tverrstilte lameller langs Lovisenberggata, med kun en mindre passasje for atkomst til det indre torget. Det at plassen mister sin nære tilknytning til Lovisenberggata gjør at følelsen av rommelighet i gata forringes, og at betydningen av det indre torget som et offentlig rom blir svekket. Det indre torget framstår mer som en privat plass knyttet til Folkehelseinstituttets område. Dersom grepet med det indre torget opprettholdes, vil det være vesentlig å etablere tydelige gangforbindelser som leder dit. Det må videre sikres attraksjoner på og rundt torget, slik at det kan bli et levende sted også utenom arbeidstid. Det må også legges vekt på å bidra til å aktivisere Lovisenberggata. Forlengelsen av gata må ikke kun gjøres til et kjøre- og parkeringsareal, slik som foreslått. Plan- og bygningsetaten veil legge vekt på at planforslaget bidrar til å skape kvaliteter også på bakkeplan.

Det kan også være grunn til å revurdere planområdets avgrensning dersom dette er nødvendig for å sikre mest mulig hensiktsmessig plassering av torg/møteplass i området.

Historisk permanente strukturer/homogene områder Byantikvaren påpeker i sin uttalelse at det er vesentlige bevaringsinteresser knyttet til planområdet og de nærmeste omgivelsene, slik som anleggets hovedbygning, hjørnebygg og kontorbolig, Lovisenberg sykehus, Lovisenberg kirke, Markushjemmet, Lindern-kvartalene og Frølich-byen. Det vil være vesentlig å involvere Byantikvaren særskilt i videre planarbeid for om mulig å kunne komme fram til løsninger som kan aksepteres ut fra kulturminne-perspektivet.

Det må forutsettes at spesialområde – bevaring på kontorvillaen, hjørnebygget og gamle hovedbygg videreføres i ny reguleringsplan, da med hensynssone. Høyde og utnyttelse for nybygg må dokumenteres særskilt i forhold til bebyggelsen det ifølge Byantikvarens uttalelse er knyttet bevaringsverdier til. Dette bør bli et tema for konsekvensutredningen.

Samferdsel og teknisk infrastruktur

Planområdet ligger inntil Ring 2 og Geitmyrsveien. Bilatkomst er via Lovisenberggata.

Kollektivtilbudet i området er buss. Det er holdeplasser for en rekke busslinjer nær planområdet; linje 37 kjører Geitmyrsveien, og trafikkerer nå hele døgnet. Linjene 20 og 28, samt 112, 345, 363 og 435 har holdeplass på Ring 2 (Fayes gate). Linjene 34 og 54 har holdeplass ved Arkitekt Rivertz' plass, ca. 250 m fra planområdet. Her stopper også Flybussen. De trafikale konsekvensene av å etablere 1300 nye arbeidsplasser på Lovisenberg må redegjøres for i videre planarbeid.

Plan for hovedsykkelveinet i Oslo angir at det ønskes etablert tosidig sykkelfelt langs Ring 2. Det må redegjøres for hvordan planforslaget forholder seg til disse planene.

Illustrasjoner til planinitiativet viser at atkomst er trukket langt inn i planområdet. Nedkjøring til

parkeringsanlegg og 4 parkeringsplasser på terreng er lokalisert lengst nord i Lovisenberggata, utenfor boligene i Lovisenberggata 23. Plan- og bygningsetaten er skeptisk å trekke biltrafikk så langt inn i planområdet, og særlig til de viste parkeringsplassene på terreng, av hensyn til trafikksikkerhet. Biltrafikk bør i størst mulig grad begrenses til søndre del av planområdet. All parkering bør i utgangspunktet ligge under terreng.

Illustrasjonene gir også inntrykk av at trafikk trekkes innover til det indre torget og baksiden av det odontologiske fakultetet. Plan- og bygningsetaten er skeptisk til at trafikk trekkes så langt inn i kvartalet. Dette bidrar til å forringe plassen og gangforbindelsene som er foreslått fra nord og øst til Lovisenberggata. Det vurderes som særlig viktig at indre del av planområdet blir bilfritt.

Planbeskrivelsen til gjeldende regulering oppga at utnyttelsen ville medføre en trafikkøkning på ca. 500 kjøretøy/døgn. Planinitiativet mer enn doubler utnyttelsen, og de trafikale konsekvensene av å etablere 1300 nye arbeidsplasser på området må redegjøres nærmere for. I forbindelse med utarbeidelse av gjeldende regulering krevde Statens vegvesen at parkeringsdekningen ble fastsatt i henhold til laveste norm for å minimalisere den økte trafikkbelastningen på veiene i området. Dette vurderes å være vesentlig også for det nye forslaget. Det er god kollektivdekning i området. Det er i planinitiativet ikke redegjort for sykkelparkering. Sykkelparkering skal etableres i henhold til den til enhver tid gjeldende norm. Illustrasjoner må i forbindelse med videre planarbeid vise hvordan sykkelparkering tenkes løst. Arealer avsatt til sykkelparkering på terreng må også medregnes i utnyttelsen av området, og kan ikke samtidig medregnes i andel uteoppholdsareal. Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme, og det må i reguleringsbestemmelser kreves tilknytningsplikt. Kommunen kan gjøre unntak fra tilknytningsplikten der det dokumenteres at alternativ til tilknytning til fjernvarmeanlegg vil være miljømessig bedre.

6.1.3 Premisser for og virkninger av planinitiativets byplangrep/arkitektoniske form

Bebyggelsesstruktur Området er et sammensatt område med variert bebyggelsesstruktur. Det synes naturlig at planområdet utvikler sin egen identitet som område for Folkehelseinstituttet.

Begge alternativer legger opp til kraftig bebyggelse langs Lovisenberggata. Planinitiativet viser ei bygningsrekke vest for Lovisenberggata, med en fasadelengde på ca. 100 m. Etaten mener det er viktig at bebyggelsen brytes opp for å motvirke monotoni. Bebyggelsen er vist som en rekke og med tverrstilte lameller. Bygningene varierer mellom 5 og 9 etasjer (alt. 1) eller 4 og 7 etasjer (alt. 2). Dette kan sees som et forsøk på å gi planlagte nybygg en balanse mellom horisontalt og vertikalt preg, som gir den langstrakte bygningskroppen variasjon. Bebyggelsen framstår likevel som svært massiv og bør splittes ytterligere opp, særlig på gateplan for å føre gangforbindelser gjennom området. Volumoppbyggingen bør gjøres mer oppbrutt og variert og unngå det repetitive preget som er vist i illustrasjonene til planinitiativet. Det bør også vurderes en større variasjon i valg av høyder. Ifølge forslag til kommunedelplan for byutvikling og bevaring bør det i større utbyggingsfelt sikres offentlig tilgjengelige passasjer for hver 60-90 m fasadelengde. Variasjon i volum- og masseoppbygging bør også sees i sammenheng med plassdannelser og forbindelseslinjer.

Høyder og utnyttelse Alternativ 1 har høyere bygninger, mer bebygd areal og derav større utnyttelse enn alternativ 2. Byggehøydene og utnyttelsen i alternativ 1 ser ut til å overskride KDP-for byutvikling og bevarings foreslåtte høyder og utnyttelse. Ugangspunktet i dette kommunedelplanforslaget er maks. 30 m høye bygg, med mulighet for ytterligere 7 m forutsatt tilstrekkelige kvaliteter. Maks %BRA er 500%. Alternativ 1 ser ut til å ha byggehøyder på nærmere 38 m, og en % BRA på 336 %. Det er ikke redegjort tilstrekkelig for prosjektets kvaliteter, slik at det vil være vanskelig å vurdere om prosjektet tilfredsstiller vilkår om å få høydetillegget på 2 etasjer. Nærheten til viktig bevaringsverdig bebyggelse kan også tilsi at vilkår for å oppnå høydetillegg ikke er tilstede. I alternativ 2 er byggehøydene inntil ca. 30 m.

Forskjellen i høyde mellom punkthusene og mellombyggene er større i alternativ 1 enn i alternativ 2, slik at det vertikale preget blir sterkere. I alternativ 1 er det derimot lagt inn ytterligere en bygningskropp nord for det indre torget. Ut fra innsendte snitt, oppriss og illustrasjoner av

nærvirkningen viser alternativ 1 et svært massivt preg som i for stor grad synes å dominere området. Etaten er svært skeptisk til utnyttelsen i alternativ 1.

I henhold til bystyrets vedtak om høyhusutredningen, skal det i saker med foreslåtte byggehøyder over 28 m også utarbeides et alternativ med byggehøyder på maks 28 m. Dette vil gjøres gjeldende i planforslaget. Dersom ikke Statsbygg selv velger å utarbeide et slik forslag, vil Plan- og bygningsetaten fremme dette som et alternativ.

Plan- og bygningsetaten anbefalte gjeldende regulering på området under forutsetning av at punkthuset på 33 m og anlegget for øvrig ble gitt høy kvalitet i utformingen. Utnyttelsen er nå vesentlig økt. Det er ikke lenger kun ett punktus som går opp i 33 m, men store deler av bygningskomplekset får en byggehøyde på nær 38 m i alternativ 1 og ca 30 m i alternativ 2. Planinitiativets to alternativer får en annen dynamikk, der det er anlegget som helhet som markerer seg, istedenfor en punktmarkering som i gjeldende regulering. Av hensyn til omgivelsene virker det problematisk at så store deler av planområdet får så høy bebyggelse. De lavere mellombyggene vurderes å være så smale at planområdet fra store deler av omgivelsene vil framstå som en massiv vegg. Alternativ 1 er mest problematisk både på grunn av at store deler av bebyggelsen går opp i 9 etasjer, og fordi det også legges inn ytterligere ei blokk sammenlignet med alternativ 2. Plan- og bygningsetaten vurderer at planområdet kan tåle noe høy bebyggelse, men mener at dette bør være som én punktmarkering, slik som i gjeldende regulering.

Etaten vil i videre planarbeid kreve tiltakets fjernvirkning dokumentert.

Typologi Bebyggelsesstrukturen med en massiv langstrakt bebyggelse langs Lovisenberggata og med tverrstilte lameller virker svært ruvende og fremmedartet i området. Det bør utføres en analyse av områdets bebyggelsestypologi. På bakgrunn av en slik analyse bør det utredes et alternativ med en annerledes bebyggelsesstruktur. Plan- og bygningsetaten anbefaler at det avholdes en plan- og design-konkurranse eller et parallelloppdrag.

Ubebygde del av tomt Atkomsttorget det var lagt til rette for i gjeldende regulering vurderes som viktig å opprettholde, jf. krav i overordnede planer. En offentlig tilgjengelig plass/torg forutsettes å få en størrelse i henhold til krav fastsatt i overordnede planer (kommunedelplan for torg og møteplasser, forslag til kommunedelplan for byutvikling og bevaring, samt forslag til kommunedelplan for den blågrønne strukturen), og dette må redegjøres for i forbindelse med videre planarbeid. Torget bør knyttes til Lovisenberggata for å understreke arealet som en offentlig plass. Plassen bør også legges slik at den knyttes til offentlige gangforbindelser over planområdet. Slik plassen er lokalisert i planinitiativet mener etaten at den i liten grad vil fungere som et offentlig rom. Den privatiseres av å trekkes inn i kvartalet, og det foreslås ingen attraksjoner rundt som kan bidra til å skape liv på plassen utenom kontortid.

I tillegg til offentlig tilgjengelig plass/torg må det vurderes om det også vil være behov for å etablere private utearealer i forbindelse med utviklingen av området. Det påpekes at det legges opp til etablering av 1300 nye arbeidsplasser.

De ubebygde delene av tomta bør opparbeides med grønt preg. Lokal overvannshåndtering må sikres i reguleringsbestemmelsene.

Riving/rehabilitering/restaurering Mulighet for gjenbruk av eksisterende bygningsmasse bør redegjøres nærmere for i forbindelse med plansaken, med tanke på bærekraft og miljøeffektivitet.

Risiko- og sårbarhet til alle planer med utbyggingsformål må det utarbeides en ROS-analyse.

Støy og forurensning Planområdet ligger dels i rød og gul støysone. Det stilles derfor krav om en støyfaglig utredning dersom det skal legges til rette for støyfølsom arealbruk (eksempelvis barnehage) innenfor området. Barnehage kan kun anbefales dersom utredninger viser at det kan etableres utearealer med tilfredsstillende støy- og luftforurensningsnivåer.

Universell utforming Prosjektet må tilfredsstillende teknisk forskrifts krav til tilgjengelighet for alle. Eventuelle strengere krav enn TEK må evt. baseres på forslagsstillers eget ønske. Staten er utbygger. Regjeringens handlingsplan for universell utforming må derfor forutsettes å være førende

for utbyggingen. Regjeringen har en visjon om at Norge skal være universelt utformet innen 2025.

6.2 Konklusjon: Samlet faglig vurdering

Plan- og bygningsetaten vil kunne anbefale foreslåtte formål på planområdet. Planområdet er en del av et større institusjonsområde, som har vært i bruk over lang tid. Beliggenheten er egnet som lokalisering for Folkehelseinstituttet ut fra nærheten til andre institusjoner samt kollektivtilbud og overordnet gang-/sykkelveinnett. Det vurderes generelt å være i henhold til Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging at planområdet gis en høy utnyttelse. Planinitiativet er i samsvar med arealbruksformålene i gjeldende regulering, men øker utnyttelsen til dels betydelig sammenlignet med dagens regulering. Plan- og bygningsetaten forstår at det er hensiktsmessig å samlokalisere Folkehelseinstituttet ett sted, men hvis dette er avhengig av en utnyttelse slik som foreslått i planinitiativets alternativ 1, vurderes ikke Lindern å være rett lokalisering. Alternativ 1 vurderes å gi en høy utnyttelse av planområdet, der nybygg dominerer eksisterende bebyggelse i området, gir dårlige solforhold på offentlige rom og nærliggende boligers utearealer. Plan- og bygningsetaten anbefaler at Statsbygg arbeider videre med alternativ 2. Bygningenes innbyrdes høyder, volumer, massefordeling og struktur må vurderes med hensyn på en best mulig tilpasning og plassering i forhold til omkringliggende bylandskap. Av hensyn til planlagt bebyggelses markering og plassering i bylandskapet må det stilles høye krav til utforming når det gjelder arkitektonisk kvalitet, fjernvirkning og lokalklimatiske forhold. Offentlige gangforbindelser og torg/plass må sikres i reguleringsplan. Offentlig tilgjengelige rom må bli attraktive ferdselsårer og oppholdsplasser også utenom kontortid.

6.3. Føringer for videre prosess, krav til dokumentasjon

6.3.1. Sakstype: Detaljregulering med konsekvensutredning

6.3.2. Kategori: Kompleks

6.3.3 Neste innsendelse: Planprogram.

6.3.4 Nivå for evt. senere avklaring: Planforum

6.3.5 Utredningsplikt i henhold til forskrift om konsekvensutredninger

Planinitiativet er vurdert iht. plan- og bygningslovens § 12-10 første ledd, jf. § 4-2 med tilhørende forskrift.

Planforslagets alternativ 1 faller inn under forskriftens

§ 2 punkt f, 1 jf. vedlegg I, punkt 1 og punkt 37

Oslo kommune har som ansvarlig myndighet besluttet at planforslaget skal konsekvensutredes.

Økning av utnyttelsen omfatter mer enn 15 000 m² BRA.

Planforslagets alternativ 2 faller inn under forskriftens

§ 3 punkt a/b jf. vedlegg II, punkt 1 og punkt 41 jf. forskriftens § 4 bokstav a.

Dersom forslagsstiller velger å gå videre med alternativ 2 vil tiltaket trolig også måtte konsekvensutredes fordi forslaget trolig er i konflikt med § 4.

Forslag til planprogram skal utarbeides fordi planen vil ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Forslagsstiller skal forestå høring. Programmet skal være fastsatt før innsendelse av planskisse.

Forhold som må belyses grundig i planprogrammet: Program for plan- og utredningsarbeidet skal følge forskrift om konsekvensutredning § 6.

Følgende alternativer forutsettes å inngå i programmet:

- 0-alternativet (gjeldende regulering)
- forslagsstillerens alternativ (det anbefales at forslagsstiller velger ett alternativ det arbeides videre med)
- alternativ med byggehøyder på maks. 28 m (jf. krav ifm. Bystyrets behandling av høyhusutredningen).
- alternativ hvor Det odontologiske fakultet inngår i planområdet.

- alternative utbyggingsmønstre, basert på en analyse av områdets bebyggelsestypologi. Alternativene skal illustreres tredimensjonalt i tegning, fotomontasjer og modell.

Følgende temaer må utredes:

- hvordan planen ivaretar overordnede mål
- stedsanalyse av hele U5-området, jf. KDP for byutvikling og bevaring.
- stedsutvikling, tomtas egnethet til foreslått utnyttelse, estetikk
- landskapsvirkning, både på lokalt og overordnet nivå, jf. 4.2.4., 4.4.3., 4.7.2. og Byantikvarens samrådsuttalelse
- offentlig torg/plass og gangforbindelser, jf. 4.2.3. og 4.7.1.
- forholdet mellom nybygg og bevaringsverdig bebyggelse i området, jf. 4.2.4. og Byantikvarens samrådsuttalelse
- trafikale konsekvenser
- luftforurensning jf. 4.4.3. og 4.7.2
- konsekvenser for klimatiske forhold (vind, sol/lysforhold etc.), jf. 4.2.6. og 4.4.3.
- naturmangfold, jf. naturmangfoldloven
- risiko og sårbarhet
- støy, dersom det foreslås barnehage eller andre støyfølsomme formål
- energibruk og -kilder

Det gjøres oppmerksom på at listen ikke er uttømmende.

Det skal redegjøres for varige konsekvenser av anlegget, samt konsekvenser i anleggsperioden.

6.3.6 Andre utredningsbehov

Ingen

6.3.7 Forhold som må belyses grundig i planbeskrivelsen

- Valg av bygningstypologi, vurdert opp mot områdets bebyggelsesstruktur for øvrig.
- Forholdet mellom nybygg og kulturhistoriske interesser på og i nærheten av planområdet
- Fjernvirkning og konsekvenser for opplevelsen av bylandskapet, både på overordnet nivå og lokalt
- Valg av konsept; hvordan byggets funksjon(er) forholder seg til omgivelsene og gateplan, hvilke kvaliteter utviklingen gir til gatenivået.
- Trafikale konsekvenser av utbyggingen. Både biltrafikk og kollektivtrafikk må vurderes. Både dagens kapasitet på veinett og kollektivtransport, og utbyggingens konsekvenser for kapasiteten, trafikksikkerhet for gående og syklende i nåværende og framtidig situasjon, forhold for utrykningskjøretøy, samt planer gang-/sykkelvei langs Ring 2 må redegjøres for.
- Parkering. Atkomst til parkeringsanlegg, parkeringsdekning for bil og sykkel, samt lokalisering av parkeringsplasser på terreng må redegjøres for.
- Mulighet for gjenbruk av eksisterende bebyggelse.
- Offentlig torg/plass og gangforbindelser. Eksisterende viktige forbindelser til og gjennom området, eventuelt behov for etablering av nye forbindelseslinjer, utforming, dimensjoner, solforhold etc.

6.3.8 Samarbeids-/medvirkningsprosesser

- Byantikvaren bør involveres særskilt i det videre planarbeidet.
- Saken bør legges frem for Rådet for byarkitektur.
- Dersom formål offentlig vei/torg/plass innarbeides i reguleringsforslaget, vil dette medføre behov for utbyggingsavtale.

6.3.9 Behov for egeninitiert planarbeid i PBE

Dersom forslagsstiller ikke selv utarbeider et reguleringsalternativ med høyder på maks. 28 m, vil PBE fremme et slikt alternativ.

7. Vedlegg

Alternativ 1

Klippet ut

Alternativ 2

Klippet ut

Illustrasjon av planområdet, skråfoto sett fra sør

Klippet ut

Gjeldende regulering

Klippet ut