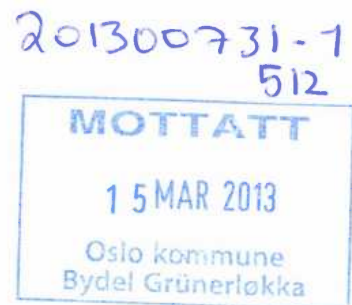




Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Bydelsutvalget i Bydel Grünerløkka
v/bydelsadministrasjonen
Markveien 57
0550 Oslo
INTERNPOST



Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200901036-78 Saksbeh: Linda Emilie Wernberg
Oppgis alltid ved henvendelse

Dato: 14032013

Arkivkode: 512.1

**KUNNGJØRING OM PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN
HELGESENS GATE 63 OG DEL AV SOFIENBERGPARKEN OG
TRONDHEIMSVEIEN 48, SOFIENBERG -FRIST 18032013 TOM 06052013
DETALJREGULERING**

Plan- og bygningsetaten har **04.03.2013** med hjemmel i plan- og bygningslovens § 27-1 nr.2 og i henhold til delegert myndighet, lagt ovennevnte planforslag ut til offentlig ettersyn.

Området foreslås regulert til bebyggelse og anlegg - barnehage, grønnstruktur – friområde og hensynssone –bevaring kulturmiljø. Hensikten med planforslaget er å tilrettelegge Trondheimsveien 48 til barnehage tilsvarende 3,5 avdelinger og tilrettelegge for uteareal for foreslått regulert barnehage i Sofienberggata 37 samt tilleggsuteareal for andre barnehager i nærområdet.

Planforslaget må sees i sammenheng med forslag til detaljregulering for Sofienberggata 37. Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslaget. Plan- og bygningsetaten ber om bemerkninger til forslaget i løpet av høringsperioden som er oppgitt i varslingsbrev.

Orientering om planen kan De få i Kundesenteret i Plan- og bygningsetaten, Vahls gate 1.

De kan også se planforslaget på følgende steder:

- Informasjonssenteret i Rådhuset,
- Deichmanske bibliotek i Arne Garborgs plass 4 og
- Opplysningstjenesten i bydel Grünerløkka, Markveien 57, inngang Korsgata.

Planforslaget kan også lastes ned fra etatens hjemmesider: www.pbe.oslo.kommune.no.

Eventuelle bemerkninger til planforslaget må sendes Plan- og bygningsetaten **senest: 06.05.2013**.

Vi ber om at bemerkningen gjøres kort, evt. at det lages et sammendrag på 1/2-1 side egnet for trykking. Bemerkninger som kommer inn er grunnlaget for å bearbeide planforslaget og saksfremstillingen før saken sendes videre til byrådet. Vi har dessverre ikke kapasitet til å gi hver enkelt innsender et personlig svar, men vil kommentere bemerkningene samlet i vår fremstilling til byrådet. Kopi av bemerkningene følger saken når den sendes til politisk behandling.

Byrådet avgir sin innstilling til byutviklingskomiteen som behandler saken med de bemerkninger som er kommet inn. Når endelig vedtak er fattet, vil det bli gitt melding både ved brev og ved kunngjøring i Aftenposten. Vedtaket kan da påklages.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Kundesenteret

Thor Øivind Løvås (Sign)
Kundekonsulent

Vedlegg



Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 1315.01.01357
Org.nr.: 971 040 823 MVA

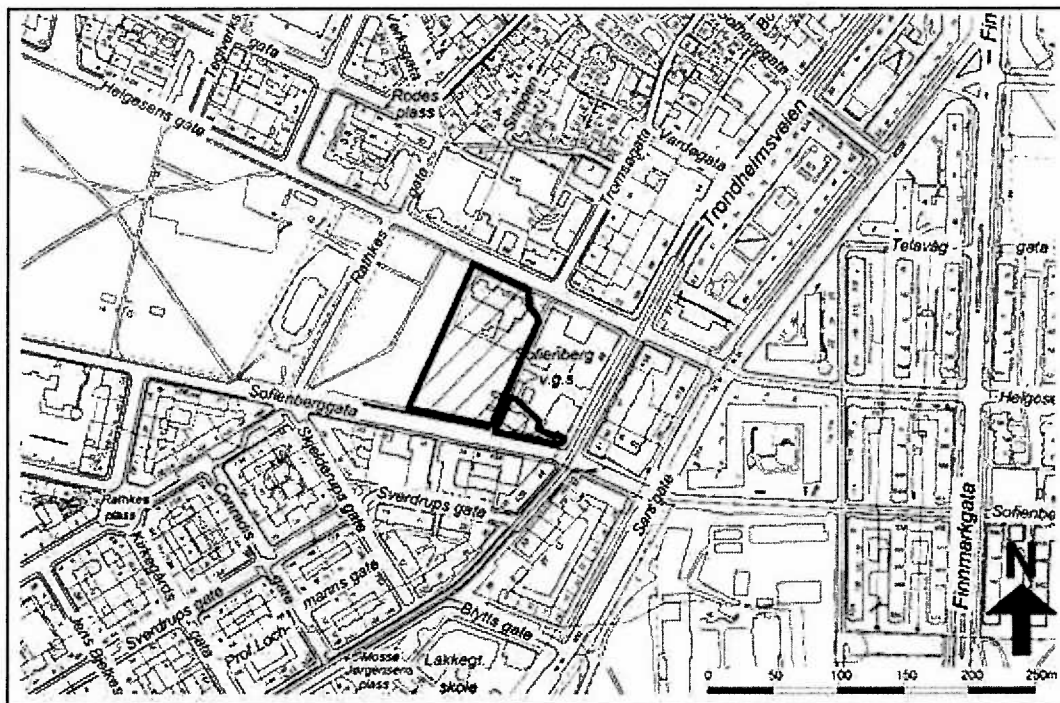


Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Helgesens gate 63 og del av Sofienbergparken og Trondheimsveien 48, Sofienberg Revidert planforslag til offentlig ettersyn Detaljregulering

Området foreslås regulert til bebyggelse og anlegg - barnehage, grønnstruktur – friområde og hensynssone –bevaring kulturmiljø. Hensikten med planforslaget er å tilrettelegge Trondheimsveien 48 til barnehage tilsvarende 3,5 avdelinger og tilrettelegge for uteareal for foreslått regulert barnehage i Sofienberggata 37 samt tilleggsuteareal for andre barnehager i nærområdet. Planforslaget må sees i sammenheng med forslag til detaljregulering for Sofienberggata 37. Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslaget. Plan- og bygningsetaten ber om bemerkninger til forslaget i løpet av høringsperioden som er oppgitt i varslingsbrev.

Utarbeidet av: Heggelund & Koxvold Arkitekter AS for Omsorgsbygg Oslo KF



Bydel: Grünerløkka
Gnr./bnr.: 227/483 m. fl.

Saksnummer: 200901036
Dokumentnummer: 74
Saksnummer oppgis alltid ved henvendelse



Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 1315.01.01357
Org.nr.: 971 040 823 MVA

INNHold**Plan- og bygningsetatens saksfremstilling**

Faktaark	side	3
Saksgang	side	4
Sammendrag	side	5
Plan- og bygningsetatens kommentarer til bemerkninger	side	9
Plan- og bygningsetatens foreløpige vurdering	side	10
Forminsket plankart	side	16
Planbestemmelser	side	17
Vedtak om offentlig ettersyn	side	19

Trykte vedlegg

Forslagsstillers planbeskrivelse
Bemerkninger ved offentlig ettersyn (07.06.2010-04.08.2010)
Samrådsinnspill
Kunngjøringsinnspill/Forhåndsuttalelser
Trafikkvurdering
Støyrapport
Risiko- og sårbarhetsanalyse
Rapport – Elektromagnetisk stråling

Utrykte vedlegg kan sees på saksinnsyn på Plan- og bygningsetaten nettside som vedlegg til Planforslag til offentlig ettersyn:

1. Plankart i målestokk 1:1000.

FAKTAARK

Forslagsstiller: Omsorgsbygg Oslo KF, Postboks 2773 Solli, 0201 Oslo, 23 48 80 00,
e-post: postmottak@oby.oslo.kommune.no

Konsulent: Heggelund & Koxvold AS Arkitekter MNAL, Inkognitogt. 36, 0256 Oslo,
22 12 36 00, e-post: hk@hkark.no

Eieropplysninger

Gnr. 227	bnr. 321	Oslo kommune
Gnr. 227	bnr. 483	Oslo kommune, Omsorgsbygg Oslo KF
Gnr. 227	bnr. 446	Oslo kommune, Undervisningsbygg Oslo KF

Arealstørrelse – planområde

Planområdet totalt:	7754 m ²
Areal for hvert formål:	
Bebyggelse og anlegg - barnehage	755 m ²
Grønnstruktur – friområde	6899 m ²
Hensynssone bevaring (570)	755 m ²

Arealstørrelse – eksisterende bebyggelse som opprettholdes

Over terreng: BRA = 865 m² (Rektorboligen barnehage – Trondheimsveien 48)
Over terreng: BRA = ca. 700 m² (Sofienbergparken barnehage – Helgesens gate 63)

Utnyttelse m. m.

For Rektorboligen barnehage – Trondheimsveien 48:

Bebygd areal	BYA = 230 m ²
Prosent bebygd areal	% - BYA = 32 %

For Sofienbergparken øst:

Det tillates oppført mindre bygninger som uteboder, toalett og lignende. Disse mindre bygninger medregnes ikke i grad av utnytting.

Parkering

Parkering skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune.

Vurdering av forskrift om konsekvensutredning.

Planforslaget er vurdert iht. plan- og bygningslovens kapittel VII-a "Konsekvensutredninger", med tilhørende forskrift.

Planforslaget faller ikke inn under forskriftens virkeområde og skal derfor ikke konsekvensutredes.

Kunngjøring og varsling

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort 20.08.2009 i Aftenposten og på konsulentens hjemmeside. Berørte naboer ble varslet ved brev datert 18.08.2009.

I etterkant ønsket Omsorgsbygg Oslo KF at området skulle utvides til å omfatte en større del av den østlige delen av parken, samt området rundt rektorboligen i Trondheimsveien 48. Endret utvidet varsel om oppstart ble kunngjort på ny i Aftenposten 10.09.09. Berørte naboer ble varslet på ny ved brev datert 09.09.2009.

SAKSGANG

Planforslaget ble mottatt av Plan- og bygningsetaten 02.02.2010. Forslagsstiller ble orientert om mangler i brev 19.02.2010. Komplette planforslag ble mottatt av Plan- og bygningsetaten 15.03.2010.

Plan- og bygningsetaten fattet vedtak om offentlig ettersyn på delegert myndighet 28.05.2010. Planforslaget var utlagt til offentlig ettersyn fra 07.06.2010 til 04.08.2010. Det innkom 15 bemerkninger. Planforslaget ble oversendt Rådhuset for politisk behandling 20.12.2010 og sendt i retur til Plan- og bygningsetaten for revisjon 12.07.2011.

Endringer etter offentlig ettersyn (07.06.2010-04.08.2010)

Det er foretatt endringer i forslag til reguleringsbestemmelsene. Reguleringsbestemmelsenes § 4.2 om gjerder foreslås å få et tillegg om at det skal være en glippe mellom terreng og nedkant gjerde slik at inngjerding av parken ikke skaper en barriere for viltet i området. Reguleringsbestemmelsenes § 5 om hensynssone endres slik at alle murer som omfattes av formålet reguleres til bevaring.

Endringer i revidert planforslag til offentlig ettersyn

Planområdet er redusert fra 18217m² til 7654m².

Området, østre del av Sofienbergparken, som tidligere var foreslått regulert til grønnstruktur – angitt grønnstruktur med bebyggelse og anlegg- park/annet uteoppholdsareal (uteareal for barnehage) foreslås regulert til grønnstruktur – friområde med reguleringsbestemmelser om at området tillates benyttet som uteareal for barnehage i barnehagenes åpningstid.

SAMMENDRAG

Bakgrunn

Planområdet ligger øst for Sofienberg kirke og omfatter deler av Sofienbergparken, Helgesens gate 63 og deler av Sofienberg videregående skole. Planområdet brukes i dag som rekreasjonsområde (park), barnehage og uteareal for barnehagen i Sofienberggata 37. Parken er også registrert som viltområde (piggsvin). Gjeldende regulering er friområde (soneplanen S-2255, vedtatt 28.07.1977), tomt for offentlig bygning (daginstitusjon) (S-2130 vedtatt 22.04.1976) og spesialområde – bevaring (bolig) (S-4202 vedtatt 07.12.2005). Gjeldende kommunedelplaner er kommunedelplan for Oslo indre by, kommunedelplan for torg og møteplasser og kommunedelplan for grøntstrukturen i byggesonen.

Planforslaget har tidligere ligget ute til offentlig ettersyn fra 06.07.2010 til 04.08.2010. I forslaget var parken foreslått regulert til kombinert formål grønnstruktur – angitt grønnstruktur med bebyggelse og anlegg – park/annet uteoppholdsareal (uteareal for barnehage). I en annen tilsvarende plansak har Fylkesmannen i Oslo og Akershus opphevet planvedtaket under henvisning til dom i Høyesterett. Det henvises til at reguleringsformålet grønnstruktur ikke kan kombineres med andre reguleringsformål. Planforslaget legges derfor ut på nytt offentlig ettersyn med endret reguleringsformål for parken.

Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget foreslår å regulere deler av østre del av Sofienbergparken og Helgesens gate 63 til grønnstruktur – friområde og del av Trondheimsveien 48 til bebyggelse og anlegg - barnehage og hensynssone– bevaring kulturmiljø. I planforslaget foreslås friområdet tilrettelagt som uteoppholdsareal for foreslåtte barnehage i Trondheimsveien 48 og for barnehagen i Sofienberggata 37 som foreslås regulert i et eget planforslag (saksnr 200900402). Videre vil friområdet være tilgjengelig for bruk av andre barnehager i nærområdet som tilleggsareal. Reguleringsbestemmelsene åpner for at området som reguleres til friområde benyttes for lek i barnehagenes åpningstid, og det kan oppføres mindre bygninger i parken for toalettfasiliteter og bod for oppbevaring av leker. Av sikkerhetsmessige grunner kan arealet inngjerdes.

Kunngjøringsinnspill/Forhåndsuttalelser

Tidligere har det vært gjennomført 2 høringsrunder der 2. runde omfattet hele parken øst for Ratkes gate.

I 1. høringsrunde innkom 12 kunngjøringsinnspill/forhåndsuttalelser.

I 2. høringsrunde innkom 9 kunngjøringsinnspill/forhåndsuttalelser

1.høringsrunde:

Bydel Grünerløkka v/ Byutviklingskomiteen behandlet forslaget i sak 38/09, 31.08.2009 og vedtok enstemmig at det aktuelle planområdet fortsatt skal være regulert til friområde.

Bydel Grünerløkka v/ administrasjonen bemerker at det er viktig at representanter fra bydelen får delta ved planleggingen av lekeplassområdet.

Samferdselsetaten viser til tidligere samrådsuttalelse der det ble uttalt at barns sikkerhet i forhold til trafikksituasjonen må prioriteres og at atkomst til og fra området må beskrives.

Trafikketaten bemerker at parkeringen må være i henhold til parkeringsnormen. Minst 5% av parkeringsplassene må tilrettelegges for forflytningshemmede. Det må tas hensyn til parkering ved henting og bringing til barnehagen. Parkeringsareal må være på egen tomt og ikke medføre økt parkering i gaten. Atkomstmuligheter i området må sikres.

Friluftsetaten bemerker at planområdet er en del av Sofienbergparken, et stort sammenhengende grøntområde og del av en øst-vest gående overordnet grønstruktur fra Tøyenparken til Vår Frelsers gravlund og videre vestover. De store grøntområdene langs aksene må ikke beskjæres eller endre bruk/funksjon da disse er allment tilgjengelige for friluftsliv og rekreasjon. Det vises til utkast til revidert grøntplan for Oslo. Det må sterke argumenter til for å omregulere deler av parken og redusere allmennhetens tilgjengelighet. Friluftsetaten anbefaler ikke omregulering fra friområde til et ikke-grønt

formål eller en kombinasjon mellom grønnstruktur og bebyggelse da dette vil uthule grønnstruktur som reguleringsformål.

Vann- og avløpsetaten bemerker at hvis det foreslås lekeområder med tette flater må det tas inn en bestemmelse om overvannshåndtering.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus er skeptisk til omregulering av friområder. Selv med tilrettelegging for allmennhetens bruk av området utenfor åpningstid vil deler av parken være utilgjengelig om dagen. Det vises til kommunens overordnede føringer i Byøkologisk program og forslag til kommunedelplan for den blå-grønne strukturen i Oslos byggesone. Målsettingen om å bevare og styrke Oslos særpreg som den blå-grønne byen mellom åsene og fjorden og dekke behovet for grønne rekreasjonsområder i byggesonen er viktig i et tett befolket område. Fylkesmannens miljøvernavdeling er kjent med utfordringen om å finne egnede barnehagearealer i indre by, men mener at grøntarealer og parker ikke skal bygges ned. Alternative løsninger som ikke medfører nedbygging av grønne arealer bør vurderes.

Sofienberg menighet viser til argument om at det er underdekning av leke- og uteareal for barnehagene i området og minner om at det er minst like stor underdekning av friområder. Den vestre delen av parken brukes mest, men bruken av den østre delen er økende. Befolkningen øker i området og det er forkastelig å omregulere store deler av Sofienbergparken Øst til andre formål. Uteareal for barnehage kan ikke kombineres med bruk for grupper med andre behov selv om det ikke skjer samtidig, og det fryktes at forslaget vil føre til restriksjoner på bruken for andre grupper. Parken er tidligere kirkegård og anses som uegnet til barnehage. Det er flere eksempler på at benrester kommer opp av grunnen. Det vises til sammenhengen med planen om å omgjøre midlertidig barnehage i Sofienberggata 37 til permanent barnehage. Et stort område i parken ble i 2008 tatt i bruk som midlertidig uteareal for denne barnehagen. Å bruke midlertidige inngrep som pressmiddel for omgjøring til permanente og utvidete løsninger må stoppes. Midlertidige løsninger må være midlertidige ellers mister tiltakene troverdighet og støtte. Det fryktes at forslaget medfører flere inngrep i parken på sikt. Parken bør beholde sin funksjon som friområde, en endring til lekeområde vil ødelegge dette. Det midlertidige lekearealet må tilbakeføres til opprinnelig bruk innen rimelig tid. At stadig større deler av et begrensede friområde i indre by tas i bruk til formål begrenset til spesielle grupper og med de inngrep det medfører kan ikke tillates.

Oslo og Omland friluftsråd erkjenner at det er behov for flere barnehager, men det er svært uheldig å ta av de grønne lungene. Forslaget innebærer at man tar grøntområder fra befolkningen generelt og gir til noen få barn. Det vises til grøntkartleggingsprosjektet i regi av UMB, OOF, Nettverk for vern av grønne lunger og Geodatasenteret AS som viser at siste 15 år er flere tusen dekar grøntareal innenfor byggesonen tapt. Det bør etterstrebtes en byutvikling som ivaretar og videreutvikler byens grønt- og friområder i tråd med visjonene i forslag til ny Grøntplan. Omregulering av friområder bør ikke skje og dersom det er nødvendig må det kreves tilfredsstillende erstatningsarealer i tråd med rikspolitiske retningslinjer for barn og unge.

Hafslund Nett bemerker at de har kabelanlegg i det aktuelle området.

Bente Bakken og Tor Sandberg stiller spørsmål om forslaget konkret betyr at den østlige delen av Sofienbergparken opparbeides som lekeområde i sambruk med parkens funksjon som friareal for publikum, om barnehagens gjerde skal flyttes noen meter eller om det vil gjøres større inngrep som felling av trær. Det spørres også om området blir tilgjengelig for allmennheten utenom barnehagens åpningstider. Borettslaget Schelderups gate 16 er negative til forslaget. Det reageres sterkt på at en av Oslos sentrale grønne lunger foreslås bygget ut. Barnehagene legger i dag beslag på en stor del av parken og gir betydelig økt trafikk. I tillegg er et av Oslos største lekeområder etablert i Sofienbergparken. Det er derfor ikke behov for å beslaglegge mer areal for dette. Den østre delen av parken brukes mye av de som søker litt roligere omgivelser enn den vestlige delen. Borettslaget ser derfor meget alvorlig på forslaget om å bygge ned og ødelegge dette pustehullet og friområdet.

2.høringsrunde:

Byrådsavdeling for kultur og utdanning er positive til forslaget. Bydelen har et stort behov for flere barnehageplasser og flere barnehager i området har små utearealer. Barnehagene i Sofienberggata 37 og Trondheimsveien 48 vil ha sine utearealer i denne delen av parken. Når det gjelder reguleringsformål vises det til brev fra Byrådsavdeling for byutvikling datert 19.06.2009 der det fremkommer at der barnehagens uteareal berører friområde tillates det å regulere dette området til barnehageformål i tillegg til friområde (striperegulering). Krav om erstatningsareal frafalles. Byrådsavdeling for byutvikling har også uttrykt at det bør benyttes en formålsform som ivaretar byrådets intensjon i planer omfattet av ny plan- og bygningslov. Tiltaket er en berikelse for nærområdet ved at den aktuelle delen av parken foreslås gjort tilgjengelig for allmennheten utenom barnehagens åpningstid. En omregulering muliggjør etablering av flere planlagte barnehager i området og fører til at tiliggende barnehager sikres et uteareal av god kvalitet. Friluftsetaten viser til tidligere uttalelse datert 27.08.2009. At planområdet nå foreslås utvidet gir Friluftsetaten økt grunn til å ikke anbefale reguleringen.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten gjør oppmerksom på at rektorboligen i Trondheimsveien 48 eies av Undervisningsbygg Oslo KF.

Vann- og avløpsetaten ber om at ny bebyggelse ikke legges nærmere den eksisterende overvannskulverten enn 4 meter målt fra ytterkant kulvert. Kulverten er anlagt i 1871.

Samferdselsetaten viser til tidligere samrådsuttalelse.

Byantikvaren viser til tidligere uttalelser fra 03.03.2009 og 13.02.2009. Kirkegården og den senere parkens historiske verdi bør forbli lesbar. Eksisterende trær bør sikres og bevares som en del av en historisk og tydelig avgrensning mot byggeområdene og gatene. Eksisterende barnehage innenfor planområdet har ingen kjent verneverdi. Det anbefales at rektorboligen reguleres til bevaring. Planområdet var fra 1858 til 1930 del av kirkegården på Sofienberg. På bakgrunn av dette kreves det ikke gjennomført arkeologisk registrering. Det må tas etiske hensyn til alle tiltak som innebærer grunnarbeider. Da det må påregnes funn av menneskelevninger. Ansvarsforholdet for levninger fra etterreformatoriske graver omfattes ikke av Kulturminneloven. Det vises til rapport fra utgravning av Tukthuskirkegården og de retningslinjene som ble fulgt i det prosjektet og til De nasjonale forskningsetiske komiteer – Skjelettutvalget for videre retningslinjer og råd.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus konstanterer at planområdet er utvidet fra ca 8,5 daa til ca 18 daa. Fylkesmannen viser til tidligere innspill datert 04.09.2009 hvor det uttrykkes skepsis mot å omregulere friområder.

Oslo og Omland Friluftsråd mener forslaget setter barn opp mot barn. Deler av den offentlige parken privatiseres og allmennheten får mindre tilgang, og man ikke hvilke andre forslag som vil dukke opp straks planen er vedtatt. Dette er en uønsket utvikling og det bør etterstrebes en utvikling som går i motsatt retning. Alternative tomter som er regulert til byggeområde bør vurderes. Det vises til uttalelser fra miljø- og utviklingsministeren om at han vil overvåke om Oslo bygger ned sine grøntområder, og at fylkesmannen må bruke innsigelsesinstrumentet eller kalle inn planer som ikke tar hensyn til disse områdene. Videre siteres ministerens oppfordring til Oslos politikere om å bruke den nye plandelen i plan- og bygningsloven for å sikre parker og bevare områder for lek og friluftsliv i fremtidens by.

Kontaktutvalget for velforeninger er sterkt i mot forslaget om å omregulere deler av parken til barnehage. Dette strider mot behovet for å bevare de grønne lungene i Oslo. Behovet for barnehager er stort, men må løses på en annen måte enn ved å gå løs på byens parker.

Offentlig ettersyn

Ved utleggelse til offentlig ettersyn fra 07.06.2010 til 04.08.2010 kom det inn 15 bemerkninger. Det er ikke kommet innsigelse til planforslaget

Bydel Grünerløkka v/ byutviklingskomiteen vedtok 05.07.2010 enstemmig å opprettholde vedtaket fra 31.08.2009 om at planområdet fortsatt skal være regulert til friområde, og støtter vurderingene fra blant annet Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Sofienberg menighet, Oslo og Omland friluftsråd og

Friluftsetaten. Å bygge ned grøntområdene i Oslo indre by, selv med formål kombinert park og barnehage, tilrås ikke. En merknad fra A sier at det er etisk betenkelig og særs uheldig at barn kan komme i kontakt med/se benrester som har kommet opp fra bakken.

Bydel Grünerløkka v/ barnas representant bemerker at det er viktig at parken skal være tilgjengelig for allmennheten utenfor barnehagens åpningstid.

Byantikvaren opprettholder sine tidligere uttalelser. Rektorboligen er inngjerdet med et 1,5 meter høyt smijernsgjerde med pleksiglass. Det frarådes at det gjennom bestemmelsene åpnes opp for en større høyde på støyskjerming enn dagens situasjon. § 3.4 bør fastsette at støyskjermen ikke skal overstige 1,7 meter og at skjermen integreres i gjerdet og ikke etableres som et selvstendig element innenfor. Når det gjelder gjerde rundt Sofienbergparken bemerkes viktigheten av at parken opprettholdes som friareal. Det bes vurdert om inngjerdingen av parken skal være en lav transparent konstruksjon. Foreslåtte bestemmelse for bevaring av rektorboligen er lite presis. Det foreslås en ny formulering. Byantikvaren vurderer å fremme eget alternativ til planen dersom deres forslag til reguleringsbestemmelser tas inn. Det kreves ikke arkeologisk registrering av planområdet.

Helse- og velferdsetaten tar forslaget vurdering av støy til etterretning. Området er til tider er noe utsatt for luftforurensing vinterstid og ansvarlige i barnehagen bør følge med på situasjonen.

Parkeringsdekningen bør være lav slik at kollektivtilbudet benyttes. Bebyggelsen bør tilknyttes fjernvarmenettet eller liknende. Det er registrert forurenset grunn ved Rektorboligen og det anbefales at grunnundersøkelser gjennomføres. Det minnes om ny tiltaksgrense for radon.

Undervisningsbygg er skeptisk til at Sofienberg videregående skole ikke lenger vil ha tilgang til den østre delen av parken da alle skoler i Oslo skal gjennomgås for å finne 12.000 nye elevplasser frem til 2020. Ved å utelate skolen fra grøntområdet begrenses mulighetene for å utvide denne.

Friluftsetaten viser til tidligere uttalelse. Planforslaget har stor prinsipiell betydning for hvordan regulerte og kommunalt eide parker skal vurderes i forhold til barnehageutbyggingen. En omregulering gir et uheldig signal om hvordan hovedstaden forvalter sine parker og friområder, og vurderingen i forhold til allmenn tilgjengelighet er avgjørende. Sofienbergparken uten gjerder kan gjerne tjene som turareal for aktuelle barnehager, men at det blir feil at økt boligutbygging nær planområdet skal løse sitt behov for uteareal for barnehager i en offentlig park. Barnehagebehovet må løses innenfor arealer regulert til byggeområde og ikke gå på bekostning av parkene. Forslaget vil føre til privatisering og begrenning av allmennheten bruk av området, og økt bruk av barnefamilier er ikke tilstrekkelig for å forsvare omreguleringen. Muligheten for tilbakeføring anses som urealistisk sett i lys av presset på arealbruken i nærområdet, så det er en risiko for at planområdet går tapt som park. Hvis planen vedtas anbefales det sterkt at planområdet begrenses til den delen av området som allerede er inngjerdet. En slik begrenning vil også ivareta parken som leveområde for piggsvin. Inngjerding av parken vil stenge piggsvinene ute fra parken. Forslaget om å avvikle barneparkene i den vestre delen og at gjenoppbygging av barnehagen i Helgesens gate 63 ved eventuell brann ikke tillates støttes. Det er positivt at planen forutsetter at trærne innenfor planområdet skal beholdes, kombinert med nyplanting dersom trær må hugges av sikkerhetshensyn.

Vann- og avløpsetaten bemerker at nybygg og tiltak i området ikke må gi skader eller følgeskader på VA-anleggene i området eller komme nærmere enn 4 meter fra eksisterende overvannskanal.

Trafikketaten foreslår at parkering reguleres med en egen bestemmelse.

Samferdselsetaten har ingen bemerkninger til planforslaget.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten har ingen bemerkninger til planforslaget.

Hafslund Nett AS har kabelanlegg og stasjonsanlegg i det aktuelle området.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus viser til tidligere uttalelse.

Oslo og Omland Friluftsråd bemerker at forslaget går imot overordnede føringer i kommuneplan 2008 og kommunedelplanene for indre by og grøntstruktur. Det er derfor urovekkende at Plan- og bygningsetaten anbefaler forslaget. Det er betenkelig at etaten går videre med et forslag for uteområde for barn hvor det ikke er ønskelig/ mulig å få til tilstrekkelig skjerming mot støy og forurensing. Høringsuttalelsene viser at

det er stor motstand mot forslaget og forslaget burde vært lagt vekk. Staten oppfordres til å følge de overordnede føringene og finne alternative løsninger for barnehager i bydelen.

Borettslaget Skjelderupsgate 16 er negative til forslaget og vil at gjeldende regulering opprettholdes. Hvis forslaget vedtas bes det om at grøntarealet i størst mulig grad bevares, at det gjøres lett tilgjengelig for allmennheten utenfor åpningstiden, at det ikke oppføres nye bygninger på området, at det opprettholdes avgiftsfri parkering i Sofienberggata og at områder for levering/henting og parkering ikke får konsekvenser for beboernes parkering i området. At parker i indre by reguleres til barnehager er uheldig. Begrunnelsen synes å være at befolkningsøkning øker behovet for barnehager og uteareal for barnehager. Ved økt befolkning bør målet være å opprettholde grøntarealer som kommer alle til gode, enn å regulere disse til barnehage. Den østre delen er etroligere alternativ til den vestre, og brukes både på dag og kveldstid. Forslaget gjør området utilgjengelig på dagen og øker presset på andre grøntarealer. Dersom forslaget vedtas bes det om at inngjerding gjøres slik at det er tydelig for allmennheten at de kan bruke området etter stengetid. Bygninger og lekeapparater må plasseres slik at det opprettholdes rene grøntarealer med plan og trær. Økt trafikk vil gi økt støy og kan gi en redusert bokvalitet for beboerne. Maia Comtet, Skjelderups gate 16 er i mot trefelling i Sofienbergparken. Trærne skjærer mot innsyn og felling av disse ville medført et verditap på leiligheten.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS KOMMENTARER TIL BEMERKNINGER

Kommentarer til forhåndsuttalelser

Bydel Grünerløkka v/ byutviklingskomiteen: Utearealet for barnehager må sikres reguleringsmessig jf rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging. Staten viser videre til brev fra byrådsavdeling for byutvikling datert 19.06.2009 der byrådet har vedtatt at der hvor barnehagen berører friområde tillates dette området regulert til barnehageformål i tillegg til friområde. Krav om erstatningsareal frafalles. Det vises også til Oslo kommunes budsjett for 2010 og opplistede strategier og tiltak for å oppnå målene for barnehagesektoren.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus: Staten er oppmerksom på føringene som gis i kommunens overordnede planer om byens grønt- og friområder og at forslaget som omfatter parken ikke er i tråd med dette. Samtidig mener etaten at uteareal for barnehager må sikres reguleringsmessig. Staten mener at foreslåtte underformål og reguleringsbestemmelser viser at friområdet ikke skal nedbygges. Tiltakene som er nødvendig å gjennomføre i parken som gjerder, lekeinstallasjoner og boder er reversible. Å finne store nok og egnet tomter for barnehage i Oslo indre by er vanskelig. Forslaget er en løsning der selve bebyggelsen legges i den etablerte byggesonen mens utearealet legges i parken. Løsningen åpner for at kapasiteten i andre barnehager i området kan økes.

Sofienberg menighet: Befolkningsveksten gir et behov for å bygge opp nødvendig sosial infrastruktur. Staten mener at parken er egnet som uteareal for barnehage og viser til dagens barnehage i Helgesens gate 63 som ligger i parken. Når det gjelder midlertidig barnehage i Sofienberggata 37 kjøpte Omsorgsbygg Oslo KF i 2007 en seksjon av eiendommen med hensikt om omregulering til barnehageformål. I påvente av omregulering ble seksjonen bruksendret til barnehage som midlertidige lokaler for andre barnehager som måtte renoveres samme år. Den midlertidige bruken ble søkt forlenget i 2008 og i tillatelsen ble det gitt krav om omregulering til permanent barnehage.

Oslo og Omland friluftsråd: Staten mener at den østre delen av Sofienbergparken fortsatt vil fremstå som et grøntområde. Staten mener at å tilrettelegge for lek i parken ikke innebærer at deler av parken fratas befolkningen generelt, men kan gjøre parken mer attraktiv for barnefamilier. Størrelsen på

Sofienbergparken gjør den egnet til sambruk som uteareal for barnehage på dagtid når befolkningen stort sett er opptatt med arbeid og en stor del av parkens "kapasiteten" er ubenyttet, og som friområde etter barnehagens åpningstid når det er behov for større arealer til rekreasjon. Parken vil fortsatt fremstå som et grøntareal og når det gjelder krav om erstatningsarealer vises det til brev fra byrådsavdeling for byutvikling datert 19.06.2009.

Bente Bakken og Tor Sandberg: Forslaget legger opp til et gjerde med porter plassert i henhold til eksisterende gangveinett rundt den østre delen av parken, samt et gjerde på østsiden av eksisterende gangvei mellom Helgesens gate og Sofienberggata. Eksisterende gjerde rundt barnehagen i Helgesens gate 63 beholdes. Opparbeidelsen av lekeområdet konsentreres innenfor det arealet som allerede er tilrettelagt som lekeområde i dag. Den øvrige delen av parken vestover til Rathkes gate opprettholdes som i dag og kan benyttes til fri lek og turområde i barnehagens åpningstid. Felling av trær tillates ikke med mindre det dokumenteres at de på grunn av svekket tilstand utgjør fare for brukere av området. Trær som må fjernes skal erstattes med nye. Hele området vil være tilgjengelig for allmennheten utenfor barnehagens åpningstid, i helger og ferier.

Kommentarer til bemerkninger ved offentlig ettersyn

Byantikvaren: Staten vurderer at i avveiningen om bevaringshensyn og høyde på støyskjerm må Miljøverndepartementets støykrav gitt i rundskriv T-1442 gjøres gjeldende da barnehage kategoriseres som støyfølsom arealbruk og støy har en innvirkning på helse. Høyden på gjerdet rundt parken må styres ut fra den funksjonen gjerdet skal ha og det er ikke vanlig å regulere gjerdehøyder. Staten mener det er mest hensiktsmessig at utformingen av gjerder avklares i en eventuell påfølgende byggesak. Forslag til reguleringsbestemmelse § 5 er delvis imøtekommet.

For øvrig vises det til etatens vurdering.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS FORLØPIGE VURDERING

Innledning

Det politiske målet om full barnehagedekning medfører at det er et stort behov for å etablere flere barnehageplasser i indre by. Tomtesituasjonen i indre by er meget vanskelig da tomter for barnehager må tilfredsstille areal- og kvalitetskriterier for å ivareta barnas behov. Kommunens strategi for å fremskaffe flere barnehageplasser i området Grünerløkka, Sofienberg og Rodeløkka har vært å legge til rette for økt kapasitet ved de eksisterende barnehagene ved utvidelser eller riving og nyoppføring fremfor å bygge ned nye områder. For å ivareta et økt behov for uteareal foreslås det i planforslaget å ta den østre delen av Sofienbergparken i bruk som uteareal for den foreslåtte barnehagen i Sofienberggata 37 og supplerende uteareal for andre barnehager i nærområdet. Plan- og bygningsetaten mener at det i henhold til rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging er nødvendig å reguleringsmessig sikre uteareal til disse barnehagene. Planforslaget må derfor sees i sammenheng med planforslag for Sofienberggata 37.

Overordnede mål

De overordnede planene som gjelder for planområdet; Kommuneplan 2008, Kommunedelplan for Oslo indre by og kommunedelplan for grøntstrukturen i byggesonen og Byøkologisk program gir alle føringer om at byens blå-grønne struktur skal ivaretas. Kommunedelplanen for Oslo indre by og kommunedelplanen for grøntstrukturen i byggesonen gir også føringer om Sofienbergparken spesielt, der det fremkommer at parkens avgrensning skal opprettholdes og være et rekreasjons- og parkområde for alle. Kommuneplanen gir også føringer om at utvikling av sosial infrastruktur skal skje ved fortetting og omregulering i byggesonen. For å sikre barnehagebehovet i indre by har Oslo kommune praktisert

departementets veiledende norm for utearealer slik at det i indre by aksepteres ned til 60% av normen dersom det er friområder, parker eller løkker i nærheten som kan kompensere for små utearealer. Dette innebærer at grøntstrukturen i Oslo må dekke deler av arealbehovet for småbarns lek og utfoldelse og det må kunne legges praktisk til rette for dette. Samtidig må også allmennhetens behov og fri ferdsel sikres utenfor åpningstid, i helger og ferier. I sin konkrete utforming må det sørges for at disse arealene inngår som en naturlig del av det offentlige byrom ved plassering, møblering og utforming av gjerder. Planforslaget åpner ikke opp for at det skal gjøres tiltak i parken som er til hinder for at lekeområdet i fremtiden kan avvikles. Plan- og bygningsetaten vurderer at planforslaget plasserer seg i grensesnittet mellom to målsettinger som er forankret i de overordnede planene. I avveiningen mellom dem vurderer etaten at den foreslåtte bruken av parken med en konsentrert opparbeidelse som foreslått er akseptabel. Plan- og bygningsetaten foreslår at området reguleres til grønnstruktur – friområde og at nødvendig tilrettelegging for bruk som utelekeareal for barnehagene sikres i bestemmelsene. Dette begrunnes med at barns lek og utfoldelsesmuligheter må kunne sikres i byens grønnstruktur selv om samfunnsendringene har medført at denne leken foregår i andre mer institusjonaliserte former.

Natur- og ressursgrunnlaget

Ca 4305m² av planområdet er i dag regulert til friområde. Arealet har tidligere vært kirkegård, men har i dag status som park og benyttes som uteoppholdsområde for barnehagene i Sofienberggata 37 og Trondheimsveien 48. Området er opparbeidet som lekeplass. Mange av trærne fra den tiden da området ble benyttet som gravplass, står fortsatt. Hele Sofienbergparken er et viktig friluftsområde for nærmiljøet og er mye brukt. Det mest brukte området ligger vest for kirken.

I planforslaget foreslås den østre delen av Sofienbergparken regulert til grønnstruktur – friområde med bestemmelser om at arealet tillates benyttet som uteoppholdsareal for barnehage i barnehagenes åpningstid. Uteoppholdsarealet vil være allment tilgjengelig som en lekeplass for nabolagets barn utenfor åpningstiden, i helger og ferier. Planforslaget legger i tillegg opp til at areal for eksisterende barneparker i parkområdet vest for kirken fjernes slik at dette området stilles til disposisjon for befolkningen. Dette arealet utgjør ca 1440m².

Naturmangfold

Planforslaget er vurdert i forhold til naturmangfoldlovens (nml) § 1, forvaltningsmålene i §§ 4 og 5, samt prinsippene i §§ 8-12, jfr § 7.

Oslo kommune har gjennom mange år kartlagt områder som er viktige for bevaring av biologisk mangfold i kommunen. Dette er såkalte vilt- og naturtypeområder, kartlagt etter metoder fastsatt av Direktoratet for naturforvaltning. Opplysningene er systematisert i kommunens naturdatabase. I arbeidet med reguleringsplanen har man forholdt seg til informasjonen fra kommunens naturdatabase.

Sofienbergparken og områdene nordover mot Rodeløkka er registrert som et lokalt viktig viltområde, som leveområde for piggsvin. Viltområdet strekker seg ut i boligområdene nord for parken og avgrenses av Hammerfestgata, Langgata og Trondheimsveien. Leveområdets utbredelse indikerer at individer vandrer inn og ut av Sofienbergparken. Planforslaget forutsetter at uteoppholdsarealet i parken gjerdes inn. Plan- og bygningsetaten ser det som viktig at gjerder ikke fører til en barrierevirkning som hindrer vandringen.

Planarbeidet er så langt det er kjent basert på den best tilgjengelige kunnskap om naturmangfoldet i området. Kunnskapsgrunnlaget ansees som tilstrekkelig for offentlig beslutningstaking, jf. nml §§ 8 og 9 og forvaltningslovens § 17.

Planforslaget anses ikke å få negative effekter for naturmangfoldet (jf. bl.a. forvaltningsmålene i nml §§ 4 og 5). Den samlede belastningen for økosystemet vil ikke øke nevneverdig (nml § 10) som følge av planforslaget da området allerede er tatt i bruk som uteareal for barnehage. For å ivareta naturmangfoldet, er det gjort følgende tiltak/justeringer av planen: Det er i reguleringsbestemmelsene satt krav til at avstand fra nedkant gjerde til terreng skal være minimum 10 cm. Ut fra en rimelighetsvurdering ansees tiltakene som tilstrekkelige.

Bestemmelsene i nml § 11 om at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver og nml § 12 om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder får ikke særlig betydning i denne plansaken, men vil bli vurdert ved behandlingen av byggesaker m.m. i planområdet.

Plan- og bygningsetaten anser at hensynet til naturmangfoldet og kravene om dette i naturmangfoldloven er ivaretatt i tilstrekkelig grad i planarbeidet.

Kulturminner

Rektorboligen og muren mot Sofienberggata på den delen av Trondheimsveien 48 som inngår i planområdet, er formelt vernet ved at eiendommen er regulert til spesialområde – bevaring i gjeldende regulering, S-4202. Planforslaget opprettholder dette og foreslår at øvrige murer også inngår i bevaringen. Rektorboligen er bruksendret til barnehage og foreliggende forslag formaliserer bruken reguleringsmessig. Byantikvaren har ikke krevd arkeologisk registrering av planområdet. Plan- og bygningsetaten vurderer at planforslaget ivaretar kulturminneinteressene knyttet til Rektorboligen og murene. Det er også knyttet kulturhistorie til den delen av planområdet som er park ved at området har vært kirkegård. Den tidligere bruken kan leses ut av parkens beliggenhet og sammenheng med kirken, den jødiske gravplassen og de gjenværende trærne. Planforslaget legger opp til at trærne skal beholdes. Trær kan kun tillates fjernet dersom de utgjør fare for brukere av området. Trær som fjernes skal erstattes med nye av samme art. Plan- og bygningsetaten vurderer at planforslaget ivaretar hensynet til parken som kulturminne og kulturlandskap.

Miljøfaglige forhold

Tidligere utarbeidede rapporter viser at deler av planområdet er utsatt for støy tilsvarende rød sone fra Trondheimsveien og Helgesens gate, og gul sone fra Sofienberggata. For rektorboligen i Trondheimsveien 48 er utearealet innenfor eiendommen i hovedsak utsatt for støy som overskrider Miljøverndepartementets skriv T-1442/2012. Det er behov for støyreducerende tiltak både mot Sofienberggata og Trondheimsveien. For den delen av planområdet som er park vurderes det at de støyutsatte områdene er i de mer perifere delene av området. Etaten oppfatter at ulempene av støyskjerming av parkområdet er større enn fordelene og stiller ikke krav om skjerming.

Det er ikke registrert forurensning grunn innenfor planområdet. Den generelle forurensningen i byen kan likevel ha forurensning grunnen. Krav om nærmere undersøkelse og eventuelle tiltak blir vurdert i forbindelse med byggesaken.

Trafikkforhold

Det er utarbeidet en felles trafikkvurdering som omfatter barnehagene i Trondheimsveien 48 og i Sofienberggata 37. Barnehagen i Helgesens gate 63 er ikke medtatt da planforslaget ikke innebærer noen utvidelser av denne barnehagen.

Barnehagen i Trondheimsveien 48 vil ha en kapasitet tilsvarende 3,5 avdelinger. Trafikkvurderingen tar utgangspunkt i eksisterende situasjon for den midlertidige barnehagen i Sofienberggata 37 hvor gjennomførte tellinger viser at ca 1/3 av barna leveres med bil. Det fremkommer at det ikke er problemer med trafikkavviklingen. Plan- og bygningsetaten vurderer at dersom dette legges til grunn for barnehagen i Trondheimsveien 48 vil barnehagen generere en liten trafikkøkning i Sofienberggata. Trafikkvurderingen

oppsummerer at utvidelsen med to avdelinger i Sofienberggata 37 sammen med ny barnehage i Trondheimsveien øker trafikken marginalt. Plan- og bygningsetaten anbefaler at parkeringsplasser i gaten blir avsatt for barnehagen, men dette må ivaretas av Politiet. Trafikksikkerheten ivaretas av eksisterende fortauer og gangveier rundt planområdet. Barnehagen i Helgesens gate 63 har direkte atkomstmulighet til parken og barnehagen i Trondheimsveien 48 har atkomstmulighet til utearealet i parken i vest, slik at ferdsel langs trafikkerte gater er unødvendig.

Risiko- og sårbarhet

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet. Analysen omfatter flere tema som er vurdert i ovenstående avsnitt. Når det gjelder radon er det registrert alunskifer i Trondheimsveien 48. Analysen foreslår at avbøtende tiltak skal ivaretas ved nybygging. Plan- og bygningsetaten anser et slikt tiltak som ikke tilstrekkelig ettersom bebyggelsen i Trondheimsveien 48 er regulert til bevaring og bebyggelsen i Helgesens gate 63 skal opprettholdes som i dag. I forbindelse med bruksendring og ombygging av rektorboligen i Trondheimsveien 48 til barnehage ble det foretatt tiltak mot radon. I ettertid er Statens Strålevern anbefalinger vedrørende radon endret. I forslag til reguleringsbestemmelser stilles det derfor rekkefølgekrav om radonmåling i eksisterende bygg ved innsendelse av rammesøknad og at eventuelle tiltak må være utført før brukstillatelse gis.

Det er utført målinger av elektromagnetisk stråling for barnehagen i Trondheimsveien 48 og for utearealene i Sofienbergparken da Hafslund har høyspenningskabler i fortau langs Sofienberggata, rundt parken og i gangveiene gjennom parken. I henhold til forskrift for strålevern og bruk av stråling stilles det krav om at all eksponering skal holdes så lav som mulig og det kreves utredning for nybygg ved felt over 0,4µT (mikrotesla). I innsendte rapport opplyses det at graden av stråling vil variere med belastningen på ledningsnettet og at det kan forventes at belastningen og dermed også strålingen kan øke med 30% i forhold til måletidspunktet. Når det gjelder barnehagen i Trondheimsveien 48 viser rapporten at det er et lite område hvor det kan bli stråling over 0,4µT. Strålingen avtar raskt og foreslåtte tiltak er å øke terrenghøyden i det aktuelle området slik at avstanden fra kablene blir større. Når det gjelder Sofienbergparken ligger kablene i ytterkant av parken og strålingen er derfor perifer i forhold til de områdene i parken som vil bli mest benyttet. Det anses derfor ikke nødvendig med tiltak knyttet til Sofienbergparken.

Estetikk og byggeskikk

Den eksisterende barnehagen, Helgesens gate 63, innenfor planområdet skal opprettholdes. I tillegg foreslås at det kan oppføres mindre boder for oppbevaring av uteleker og toaletter i parkens nord-østlige del. Reguleringsbestemmelsene foreslår at det kan tillates inntil 3 mindre bygg med en grunnflate på inntil 20m² hver. Det er i dag oppført to mindre boder i sør-øst på det arealet som i dag er uteareal for barnehagen i Sofienberggata 37. Plan- og bygningsetaten vurderer at planforslaget formaliserer de to bodene slik at det i praksis kun kan oppføres et ytterligere mindre bygg.

Rektorboligen i Trondheimsveien 48 og støttemuren mot Sofienberggata er i dag regulert til bevaring. Bevaringsformålet opprettholdes i planforslaget og hovedgrepen i reguleringsbestemmelsen vedrørende bevaringsformålet fra gjeldende regulering videreføres.

Foreslåtte inngjerding berører ikke allerede etablerte gangveier gjennom parken. Det er i reguleringsbestemmelsene foreslått estetiske krav til utforming av gjerdet. Plan- og bygningsetaten vurderer at gjerdet er en nødvendig sikring av lekeområdet.

Stedsutvikling

Plan- og bygningsetaten vurderer at det er positivt for Grünerløkka som boligområde at det etableres sosial infrastruktur som barnehager som igjen kan gi positive ringvirkninger til nærmiljøet ved at området blir

mer attraktivt, også for småbarnsforeldre. Staten ser det som positivt at eksisterende bebyggelse kan tas i bruk til barnehagedrift ettersom det er en vanskelig tomtesituasjon i indre by.

Planforslaget omfatter deler av den østre delen av Sofienbergparken for å sikre uteareal for barnehagene i Sofienberggata 37 og Trondheimsveien 48 i henhold til Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging. I tillegg vil parkområdet kunne tas i bruk som supplerende uteareal/turareal for andre barnehager i nærområdet, som på grunn av bygningsmessige utvidelser og økt barneantall har fått et noe redusert uteareal.

Eksisterende barnehage i Helgesens gate 63 foreslås omregulert fra tomt for offentlig bygning (daginstitusjon) til grønnstruktur – friområde lik den resterende delen av Sofienbergparken øst. Hensikten med reguleringsformålet er å legge til rette for at Helgesens gate 63 reguleringsmessig avvikles som barnehage og at området på lang sikt inngår som en del av parken for øvrig. Reguleringsbestemmelsene for Helgesens gate 63 og parken for øvrig tillater ikke gjenoppbygging dersom noen av bygningene må fjernes som følge av brann eller andre årsaker.

Barn og unges interesser

Plan- og bygningsetaten vurderer at planforslaget ivaretar barn og unges interesser ved at det etableres flere barnehageplasser i bydelen og at det reguleringsmessig sikres uteareal for flere barnehager i nærområdet. De deler av planområdet som ligger innenfor Sofienbergparken foreslås regulert til friområde hvor det tillates at området benyttes som uteoppholdsareal for nærområdets barnehager. Området er ca 4305m² stort og ivaretar uteareal for barnehagene i Sofienberggata 37, Trondheimsveien 48, Helgesens gate 63 og Tromsøgata 2. Andre barnehager i området, som Nedre gate 3-5, kan benytte parken som uteareal. Plan- og bygningsetaten viser til forslagsstillers planbeskrivelse med oversikt over uteareal på egen tomt og behov for supplerende arealer. Det er behov for ca 9,8 daa uteareal i parken dersom departementets veiledende norm på 24 m2 pr barn over 3 år legges til grunn. Den foreslåtte inngjerdingen øst for gangveien er ca 4.3daa stor og det vurderes at arealet som avsettes er stort nok. Det stilles ikke krav om erstatningsareal da det aktuelle området fortsatt reguleres til friområde og vil være allment tilgjengelig som lekeplass og park utenfor barnehagenes åpningstid.

Universell utforming

Planforslaget legger opp til at universell utforming skal legges til grunn for tiltaket. Det er blant annet etablert rampeløsninger på utomhusarealene i Trondheimsveien 48. Plan- og bygningsetaten vurderer det som positivt at det legges opp til at planområdet skal tilrettelegges for bruk for alle. Universell utforming vil bli nærmere vurdert i forbindelse med påfølgende byggesak.

Økonomiske konsekvenser

Barnehagen i Trondheimsveien 48 foreslås regulert til offentlig eller privat tjenesteyting. Planforslaget legger opp til at barnehagen kan driftes i kommunal eller privat regi.

Interessemotsetninger

Planforslaget innebærer interessekonflikter mellom ulike brukergrupper. Videre representerer planforslaget interessekonflikter mellom to ulike politiske målsettinger der målsettingen om å etablere barnehager veies opp mot målsettingen om å ivareta byens friområder og parker for allmenn bruk.

Konklusjon

Plan- og bygningsetaten vurderer at planforslaget plasserer seg i grensesnittet mellom to målsettinger som er forankret både politisk og i de overordnede planene. I avveiningen mellom de to målsettingene vurderer etaten at den foreslåtte tilretteleggingen av parken til lekeområde, som kan benyttes av barnehagene i åpningstiden, å være akseptabelt. Staten vurderer at forslaget ivaretar parkens grønne karakter og trær og at tilrettelegging for lek for mindre barn også vil tilføre en ny kvalitet til parken.

Planområdet omfatter deler av parken øst for Sofienberg kirke og foreslås regulert til friområde med bestemmelser om at området tillates benyttet som lekeområde som kan benyttes av flere barnehager i nærmiljøet i barnehagenes åpningstid. Parkens grønne preg ivaretas blant annet med krav om replanting dersom trær må fjernes. Planen sikrer at barneparken i den vestre parken skal fjernes, og gjør arealet tilgjengelig som friområde. Plan- og bygningsetaten vurderer at foreslåtte inngjerding av planområdet som nødvendig for sikkerheten for barna. Sofienbergparken inngår som en del av et større viltområde der det er registrert piggsvin. Etaten vurderer at foreslåtte bestemmelse om gjerder ivaretar hensynet til piggsvins vandring og bruk av parken. Plan- og bygningsetaten anser at hensynet til naturmangfoldet og prinsippene gitt i naturmangfoldlovens §§ 8-12 er ivarettatt.

Planområdet er utsatt for støy. Etaten vurderer at for Trondheimsveien 48 er det behov for støyskjerming mot Trondheimsveien og Sofienberggata. Når det gjelder parken stilles det ikke krav om støyskjerming da de støyutsatte områdene ligger perifert i forhold til hovedlekearealet og fordi støyskjerming medfører større konsekvenser for parken enn de fordeler som oppnås ved skjerming. Planforslaget vil medføre en liten trafikkøkning som følge av etablering av ny barnehage i Trondheimsveien 48. Det vil være hensiktsmessig å avsette noen parkeringsplasser i gaten for barnehagen. Når det gjelder risiko og sårbarhet er det stilt krav om radonmåling i eksisterende bygg og noe terrengbearbeidelse på uteområdet i Trondheimsveien 48. Planforslaget ivaretar forholdet til risiko- og sårbarhet i tilstrekkelig grad. Plan- og bygningsetaten vurderer at foreslåtte tiltak i parkområdet som gjerder og mindre boder og toaletter som nødvendige for utearealet for barnehagen. Samtidig ser etaten at konsekvensen av tiltak som inngjerding kan virke begrensende for allmennhetens bruk av området. Etaten mener imidlertid at disse tiltakene ikke er til hinder for en tilbakeføring av området til opprinnelig situasjon som bypark. Etaten vurderer at det også er positive konsekvenser da forslaget gjør området attraktivt for småbarnsforeldre. Etaten vurderer at planforslaget ivaretar barn og unges interesser ved at det etableres flere barnehageplasser i bydelen og at det reguleringsmessig sikres og generelt tilrettelegges uteareal for lek slik at det også kan anvendes for flere barnehager i nærområdet.

Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslaget.

Nedskalert plankart



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR**Helgesens gate 63 og del av Sofienbergparken og Trondheimsveien 48**

Gnr.227, bnr. 483, og del av bnr.321 og 446

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket OP4-200901036 og datert 04.05.2010 og revidert 30.05.2012.

§ 2 Formål

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg -barnehage

Grønnstruktur – friområde

Hensynssone– bevaring kulturmiljø (H 570)

§ 3 Bebyggelse og anlegg - barnehage**3.1 Utomhusplan**

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes utomhusplan i målestokk 1:200.

Planen skal vise leke- og oppholdsarealer, gangarealer, ramper, sykkelparkering, ny og eksisterende vegetasjon, håndtering av overflatevann og støyskjerm. Utomhusplanen skal vise terrengbearbeidelse jf. anbefalinger gitt i rapport om elektromagnetisk stråling. Utomhusplanen skal godkjennes samtidig med rammetillatelse. Uteoppholdsarealene skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før midlertidig brukstillatelse gis.

3.2 Uteareal

Barnehagens uteareal skal være tilgjengelig for allmennheten utenom barnehagens åpningstid.

3.3 Støy

Støy på uteoppholdsareal skal på søknadstidspunktet tilfredsstillende anbefalte grenseverdier i tabell 3 i Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2012, eller senere retningslinje som erstatter denne.

Det skal oppføres støyskjerm innenfor barnehagens gjerde langs Trondheimsveien og Sofienberggata som vist på kart. Støyskjermen skal være transparent og være minimum 1,7 meter høy. Støyskjermen skal vises på utomhusplanen.

3.4 Overvannshåndtering

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltaket. Det skal redegjøres for behandling av alt overvann ved rammetillatelse/ søknad om tiltak.

§ 4 Grønnstruktur – friområde**4.1 Tidsrekkefølge**

Friområdet tillates benyttet til uteoppholdsareal for barnehage på hverdager i barnehagens åpningstid.

Friområdet skal for øvrig være tilgjengelig for allmennheten.

4.2 Bebyggelse

Det tillates inntil 3 bygninger, hver på inntil 20 m², som uteboder og toalett innenfor området. Bygning for toalett skal oppføres i eiendomsgrense i nord nær eksisterende bygning i Helgesens gate 63. Plassering skal vises på landskapsplanen.

4.3 Gjerder

Området tillates inngjerdet. Gjerdet skal plasseres langs fortau til omkringliggende gater. Gjerdet skal ha minimum 2 porter ut i parken i vest og inntil 2 porter fra gangvei i øst. Gjerdet og portene skal ha en høy estetisk utforming. Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes tegninger av gjerdets og portenes utforming som skal godkjennes før rammetillatelse gis.

Når oppføring av nye gjerder er ferdigstilt skal gjerdet med fundamenter rundt tidligere godkjente midlertidige uteareal for barnehagen i Sofienberggata 37 fjernes. Avstand fra nedkant gjerde til terreng skal være minimum 10 cm.

4.4 Landskapsplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det sendes inn landskapsplan i målestokk 1:200.

Landskapsplanen skal vise lek- og oppholdsarealer, plassering av lekeapparater, bebyggelse, gjerder med porter og eksisterende og ny vegetasjon. Landskapsplanen skal godkjennes samtidig med rammetillatelse. Uteoppholdsarealene skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent landskapsplan før midlertidig brukstillatelse gis.

Det tillates ikke etablert harde flater innenfor området.

4.5 Trær

Eksisterende trær tillates ikke fjernet med mindre det kan dokumenteres at de på grunn av sykdom eller skade utgjør en risiko. Vurdering av trærnes tilstand og fjerning av trær skal gjøres i samarbeid med Bymiljøetaten. Hvert tre som fjernes skal erstattes av et nytt tre av samme art og plantes på samme sted. Stubber og røtter tillates ikke fjernet.

§ 5 Hensynssone– bevaring kulturmiljø

Eksisterende bygning og steinmurer avmerket med hensynssone på plankartet tillates ikke revet. Alle søknadspliktige tiltak skal forelegges Byantikvaren før det gis tillatelse til tiltak. Bygningens eksteriør skal bevares med nåværende utforming, uttrykk og materialbruk eller tilbakeføres til tidligere dokumentert utseende. Ved restaurering og/eller reparasjon av eksteriøret skal de opprinnelige materialer og elementer som vinduer, dører med mer søkes bevart i sin sammenheng.

Eksisterende elementer i bygningsmiljøet, herunder også natursteinsmurene tillates ikke revet eller fjernet med mindre fravær av verneverdier kan dokumenteres. Ved restaurering og/eller reparasjon skal eksisterende materialer benyttes i størst mulig grad

Dersom bevaringsverdig bebyggelse på grunn av brann eller andre årsaker må erstattes av nybygg, tillates det oppført bebyggelse med samme dimensjoner og høyder.

§6 Dokumentasjonskrav

6.1 Risiko- og sårbarhet

Før det innsendes rammesøknad/tillatelse til tiltak skal det gjennomføres måling av radon i eksisterende bygninger. Det skal redegjøres for måleresultater og eventuelle tiltak ved innsendelse av rammesøknad/tillatelse til tiltak. Eventuelle tiltak må være utført før midlertidig brukstillatelse gis.

§ 7 Rekkefølgekrav

7.1 Barnepark

Før det gis midlertidig brukstillatelse for opparbeidelse av område regulert til Grønnstruktur – friområde skal det være innsendt søknad om rivetillatelse for barneparkene i den vestre delen av Sofienbergparken. Området skal være tilbakeført og istandsatt som bypark før ferdigattest gis.

VEDTAK OM OFFENTLIG ETTERSYN

Plan- og bygningsetaten vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 og i henhold til delegert myndighet vedtatt av bystyret 17.06.2009, lagt ut til offentlig ettersyn.

Forslag til detaljregulering med reguleringsbestemmelser for Helgesens gate 63 og del av Sofienbergparken og Trondheimsveien 48, Sofienberg, som omreguleres fra friområde – park, tomt for offentlig bygning – daginstitusjon og spesialområde – bevaring (bolig) til

- bebyggelse og anlegg– barnehage
- grønnstruktur – friområde
- hensynssone– bevaring kulturmiljø (H 570)

som foreslått av Omsorgsbygg Oslo KF, vist på kart merket Plan- og bygningsetaten, OP4-200901036, datert 04.05.2010 og revidert 30.05.2012.

Forslaget innebærer endring av kommuneplanens arealdel fra tomt for offentlig bygning – daginstitusjon til grønnstruktur – friområde.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 04.03.2013 av:

Linda Emilie Wernberg - Saksbehandler
Sigmund Omang - Enhetsleder

Forslagsstillers planbeskrivelse

Sofienbergparken øst, Sofienberg

Revidert planforslag til politisk behandling

Detaljregulering

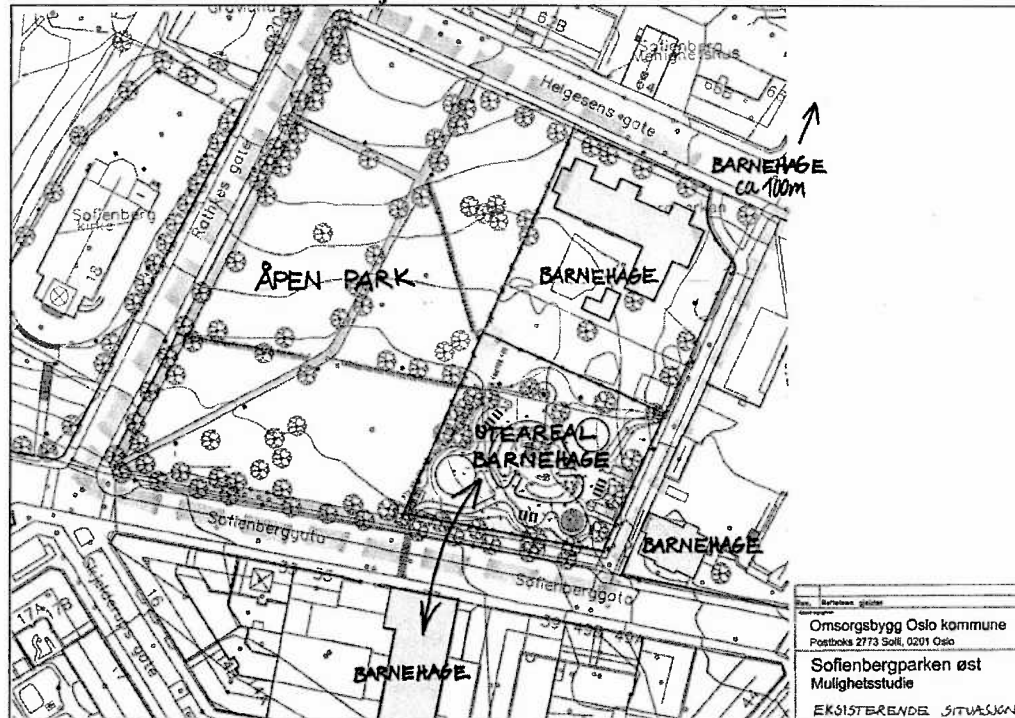
Utarbeidet av: Heggelund & Koxvold AS Arkitekter MNAL for Omsorgsbygg Oslo KF

Innhold

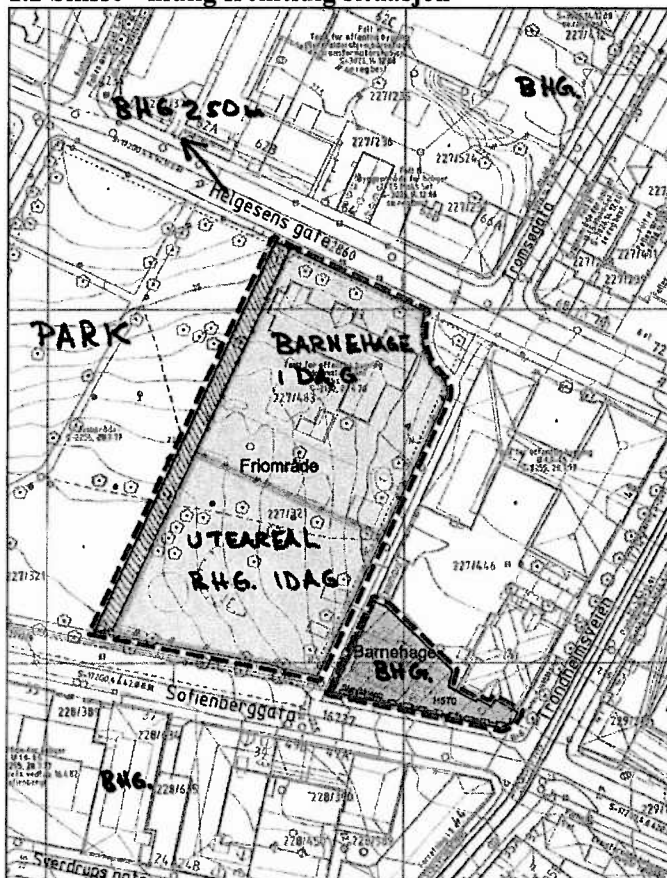
1. FORENKLET ILLUSTRASJON.....	2
1.1 Skisse – eksisterende situasjon.....	2
1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon	2
2. BAKGRUNN.....	3
3. EKSISTERENDE FORHOLD.....	3
3.1 Lokalisering og bruk	3
3.2 Planområdet og forholdet til tilleggende arealer	4
4. PLANSTATUS	6
4.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus.....	6
5. MEDVIRKNING	7
5.1 Innspill ved kommunalt samråd	7
5.2 Kunngjøringsinnspill	8
5.3 Bemerkninger ved offentlig ettersyn (07.06. – 04.08.2010).....	12
6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE	16
7. PLANFORSLAGET	16
8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET	19
9. ILLUSTRASJONER.....	21

1. FORENKLET ILLUSTRASJON

1.1 Skisse – eksisterende situasjon



1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon



2. BAKGRUNN

Bydel Grünerløkka har fremdeles et stort behov for barnehageplasser, og det er i dag flere barnehager i området som har underdekning av egne uteareal. Omsorgsbygg Oslo KF (OBY) ønsker å få utredet muligheten for at Sofienbergparkens østlige del kan tilrettelegges som lekeområde for omkringliggende barnehager i sambruk med parkens funksjon som friområde. I umiddelbar nærhet er det flere barnehager som vil ha sine utearealer knyttet til parken eller kunne ha nytte av disse, bl.a. Chokoladefabrikken bhg. (Sofienberggata 37), Kråkeslottet bhg. (gamle rektorboligen ved Sofienberg tekniske fagskole – Trondheimsvn. 48), Sofienbergparken bhg. (Helgesens gate 63), Rodeløkka bhg. (Tromsøgata 2). I tillegg vil det være aktuelt for andre barnehager i området å kunne benytte parken som uteareal, bl.a. Grünerhagen bhg. i Nedre gate 3-5. Reguleringen må sees i sammenheng med den pågående omregulering av Chokoladefabrikken bhg., fra midlertidig til permanent barnehage, og de ferdigstilte barnehagene Kråkeslottet bhg. og Rodeløkka bhg. En omregulering vil også muliggjøre etablering av flere barnehager i området, og føre til at barna i tiliggende barnehager blir sikret tilstrekkelig uteareal. Planbehovet sees i sammenheng med kommunens politiske vedtak om full barnehagedekning i Oslo kommune, bydel Grünerløkka. OBY er forslagsstiller til reguleringen og har engasjert Heggelund & Koxvold AS Arkitekter MNAL til å forestå planarbeidet.

3. EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 Lokalisering og bruk

Sofienbergparken øst er en del av Sofienbergparken som er en offentlig park som forvaltes av Oslo kommune. Samlet utgjør parken et areal på ca. 74 daa, hvor planområdet utgjør et areal på ca. 7,6 daa (av dette utgjør Kråkeslottet bhg. ca. 0,7 daa). Parkens hele østre del (som for øvrig utgjør ca. 16,5 daa) grenser mot Sofienberggata i syd, Rathkes gate i vest, Helgesens gate og Rodeløkka i nord og Sofienberg tekniske fagskole med den gml. rektorboligen i øst. Planområdets avgrensning samsvarer i all hovedsak med parkens østre del som nevnt med unntak av grensen mot vest som går tvers igjennom dagens park. Den gml. rektorboligen har blitt totalrehabilitert og ble ferdigstilt 2010 som ny barnehage (Kråkeslottet). Rett vest for Rathkes gate ligger Sofienberg kirke som ligger på en høyde sentralt i parken. Mellom kirken og Helgesens gate finnes en jodisk kirkegård.

I planområdets nordøstlige del ligger Sofienbergparken bhg. (Helgesens gate 63). Syd for denne barnehagen, og vest for Kråkeslottet bhg. er det i dag opparbeidet uteareal for den midlertidige barnehagen i Sofienberggata 37 (Chokoladefabrikken barnehage). Denne barnehage ligger tvers over gaten i syd ved parkens østre del.



Flyfoto Google Maps, med ca. planavgrensning

3.2 Planområdet og forholdet til tilleggende arealer

Natur- og ressursgrunnlaget

Planområdet blir i dag brukt til barnehageformål og park/ rekreasjon. Området er for det meste regulert i tråd med nåværende bruk. Sofienbergparken øst er et viktig friareal/ rekreasjonssted for allmennheten.

Landskap

Planområdet er en del av Sofienbergparken som utgjør et stort sammenhengende grøntområde, og er en del av den øst-vestgående overordnede grønnstruktur med Tøyenparken og Botanisk hage i øst, og Olaf Ryes Plass, Akerselva, Egebergløkka og Vår Frelses gravlund videre vestover.

Østlige del av parken har slak helning fra nord mot syd (ca. 5 kotemeter), og er i dag etablert med gressplen, gangveier og større trær, med unntak av helt i øst hvor Sofienbergparken barnehage ligger samt opparbeidet uteareal for Chokoladefabrikken barnehage. Trærne og det åpne gressklede landskapsrommet under trekronene er viktige landskapselementer. Undergrunnsmassene består trolig av leire.



Parken sett fra Sofienberggata og barnehagen med opparbeidede uteareal i bakgrunnen.



Parken sett fra Sofienberggata ved gjerdehjørne ved opparbeidede uteareal (til høyre).

Verneinteresser

Planområdet har kulturhistorisk verdi da det bl.a. har blitt benyttet som kirkegård i perioden 1858–1931. Gravlunden ble lagt ned i mellomkrigstiden og gradvis gjort om til park. I 1961 ble området vest for kirken gjort om til park, og i 1972 var hele området unntatt den jødiske kirkegården tatt i bruk som park. Rektorboligen ble oppført i 1912 etter tegning av arkitekt Bredo Henrik Berntsen. Den gml. rektorboligen og muren nedenfor denne, mot Sofienberggata, er oppført på Byantikvarens Gule liste over bevaringsverdige bygg og anlegg. Eiendommen er pr.d.d. regulert til spesialområde bevaring (bolig).

Miljøfaglige forhold

Treslagene i planområdet er hestekastanje, ask og spisslønn. Dette er storvokste trær som står så tett at kronene mange steder danner et sammenhengende løvtak, noe som gjør store deler av planområdet skyggefull. Bygningsmassene rundt planområdet forsterker det skyggefulle preget til en viss grad. Det står doble trerekker i utkanten av planområdet langs Rathkes gate og langs Sofienberggata. Bunndekket består av gressplen. Det er lite annen vegetasjon i parken.

Helse- og velferdsetaten har tidligere uttalt at planområdet ligger i et område det generelt har vært mye forurensende virksomhet og trafikk. I slike områder finner man ofte svakt forurensede masser (byjord) som ikke kan disponeres fritt. De har også uttalt at bakgrunnskonsentrasjonene av luftforurensning til tider kan være høye i planområdet. Det forekommer noe støy fra trafikk, spesielt i områdene nærmest Helgesens gate og Rathkes gate.

Trafikkforhold

Planområdet har god tilgjengelighet med kjørbare veier på tre kanter. Sofienberggata er regulert som enveiskjørt fra Trondheimsvn. til Rathkes gate med fartsbegrensning 40km/t. Det er parkeringsplasser på begge sider av gaten som benyttes av beboere og næringsvirksomhet i området. Det er for øvrig mulighet for gateparkering i samtlige gater. Det er fortau langs alle veier i området samt et turveinett i parken.

Risiko- og sårbarhet

Det er ikke i dag påvist at området er utsatt for noen særskilte forhold knyttet til risiko- og sårbarhet (ROS), men det er i oppstartsmøte stilt krav om ROS-analyse hvor bl.a. grunnforhold og trafikkuhell blir vurdert.

Sosial infrastruktur

Syd for planområdet ligger Lakkegata skole, og Tøyenparken med dens museer. Nærmeste offentlige kommunikasjon er trikk og buss i Trondheimsvn./ Blytts gate og i Thorvald Meyers gate. Avstand til holdeplass Sofienberg og holdeplass Lakkegata skole i Trondheimsvn. ca. 200m, og avstand til Olaf Ryes plass ca. 550m. Om barnehager, se avsnittet Stedsutvikling nedenfor.

Teknisk infrastruktur

Det går en overvannskulvert tvers over planområdet fra Helgesens gate til Sofienberggata. Hafslund Nett opplyser om at det er kabelanlegg i og rundt planområdet.

Stedsutvikling

I den indre byen er det behov for barnehager og knapphet på tilgjengelige utearealer. Fortetting av byen genererer et stadig økende behov for ulike tilbud. Disposisjonsplanen for Sofienberg viser at området i forbindelse med byfornyelsesarbeid vurderes som egnet for barnehager.

Sofienbergparken bhg. er rehabilitert høsten 2009. Den gml. rektorboligen er totalrehabilitert og ombygd til barnehage inneholdende 3 avd. (54 barn). Sofienberggata 37 barnehage (Chokoladefabrikken) er under omregulering fra midlertidig 8-avd. barnehage til en permanent med min. 10 avd. Den gamle Rodeløkka bhg. (54 barn) i Tromsøgata 2 er revet, og blitt erstattet med en ny barnehage over to etasjer for 6 avd. (108 barn). Barnehagen i Nedre gate 3-5 ble ferdigstilt høsten 2009 med 4-6 avd. (72 plasser).

I vedtatte skolebehovsplan 2012 – 2022 (behandlet i bystyret 14.12.11), skal Sofienberg tekniske fagskole og videregående skole bygges om til ungdomsskole for Bydel Grünerløkka. Ungdomsskolen planlegges for ca. 540 elever og ca. 50 lærere. Planlagt byggeperiode er tredje kvartal 2013 til skolestart 2014.

Barns interesser

Foruten at Sofienbergparken øst fungerer som leke- og oppholdsareal i dag, har barn tilgang til barnehagenes uteareal utenom deres åpningstider.

Universell utforming

Den del av parken som ikke er opparbeidet til barnehageformål, er tilgjengelig og til bruk for alle. Når det gjelder den gml. rektorboligen har Kråkeslottet bgh. både heis og krav i forhold til tilgjengelighet, og bruk for alle er ivarettatt.

4. PLANSTATUS

4.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus

Rikspolitiske bestemmelser eller retningslinjer

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging har som målsetting at arealer og anlegg som skal benyttes av barn skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Det skal avsettes tilstrekkelig, store nok og egnede areal til barnehage. I nærområdet skal det finnes areal hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Ved omdisponering av arealer som er avsatt til felles areal eller friområde som er i bruk eller egnet for lek skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som er benyttet som lekeareal eller ved omdisponering fører til at de hensyn som er gitt i nevnte retningslinjers punkt 5b ikke blir oppfylt.

Gjeldende overordnede planer

Kommuneplan 2008 har bl.a. som visjon og mål at Oslo skal ha en byutvikling med gode steds- og miljøkvaliteter og et miljøeffektivt transportsystem. Oslo skal være en trygg by med god livskvalitet for innbyggerne hvor å sikre et barnehagetilbud til alle som ønsker det er en av strategiene for å oppfylle målsettingen. Byen skal ha en bærekraftig byutvikling hvor det skal sikres areal til sosial infrastruktur som barnehage. Etablering av fellesfunksjoner som skoler og barnehager skal i hovedsak skje på tomter regulert til byggeområde. Den blå-grønne strukturen skal videreutvikles og styrkes.

Kommuneplan 2009, juridisk bindende arealdel for Oslo, vedtatt 16.12.2009

Bakgrunnen for planen er den nye plandelen i plan- og bygningsloven, som trådte i kraft 01.07.2009. Bystyret har derfor vedtatt en foreløpig juridisk bindende arealdel for Oslo som omfatter alle gjeldende kommunedelplaner med juridisk bindende bestemmelser samt gjeldende regulerings- og bebyggelsesplaner vedtatt før 16.12.2009. Arealdelen innebærer ingen endring av eksisterende juridisk bindende arealformål. Den består av ett plankart med to planregister, alle datert 26.08.2009. I bystyrets vedtak fremkommer det at de ikke juridisk bindende arealstrategiene i Kommuneplan 2008 – Oslo mot 2025, vedtatt av bystyret 11.06.2008, fortsatt gjelder.

Kommunedelplan for Oslo indre by viser Sofienbergparken som park/ område for rekreasjon.

Kommunedelplan for grøntstrukturen i byggesonen viser Sofienbergparken som bypark og en del av den overordnede parksystemet. Kommunedelplanen gir føringer om at parkens regulerte arealavgrensing bør opprettholdes og at parken er kulturhistorisk særlig verdifull slik at det skal stilles høye krav til skjøtsel og til tilpassing ved utbyggingstiltak inntil parken. Det skal etterstrebases at tiltak nær parken ikke skal redusere parkens betydning for befolkningen og at det skal tas hensyn til at barriereeffekter ved nye kommunikasjonsanlegg ikke økes. Sofienbergparken berøres ikke av turveier, men det markeres at det er en annen viktig gangforbindelse på langs, gjennom parken, som kommer i berøring med planområdet.

Kommunedelplan for torg og møteplasser skal legge til rette for et bredt spekter av møteplasser som gir rom for ulike aktiviteter og brukergrupper. Planen fastlegger hele Sofienbergparken som "annen overordnet møteplass" hvor gjeldende reguleringsplan er opprettholdt, med tillegg av kommunedelplanbestemmelser som skal ivareta og videreutvikle kvaliteter som allment tilgjengelig møteplass. Disse kvalitetene omfatter bl.a. offentlig tilgjengelighet, ivaretagelse av kulturminneverdier, stedsidentitet, tilrettelegging for ulike aktiviteter og et trygt miljø. Bestemmelsen § 5.3 åpner for at "annen overordnet møteplass" ikke i sin helhet trenger å legges til rette som møteplass.

Byøkologisk program har som målsetting at Oslo skal bevare og styrke sin blå-grønne struktur i samsvar med økologiske prinsipper. Regulerte friområder og andre viktige natur- og rekreasjonsområder i byggesonen skal beholdes. Det skal også tilrettelegges for at skoler og barnehager skal kunne ha deler av undervisningen ute i nærmiljøet.

Gjeldende regulering

Friområde, S-2255, vedtatt 28.07.1977.

Tomt for offentlig bygning (daginstitusjon), S-2130, vedtatt 22.04.1976.

Spesialområde bevaring, S-4202, vedtatt 07.12.2005.

5. MEDVIRKNING

5.1 Innspill ved kommunalt samråd

Kommunalt samråd er et prøveprosjekt der enkelte etater kan gi innspill til forslagsstiller i starten av planarbeidet i forbindelse med innsendelse av et planinitiativ. Samrådsinnspillene følger som eget vedlegg.

Liste over samrådsinnspill

1. Bydel Grünerløkka	18.02.09
2. Gravferdsetaten	09.02.09
3. Oslo Havn KF	10.02.09
4. Trafikketaten	11.02.09
5. Friluftsetaten	12.02.09
6. Vann- og avløpsetaten	16.02.09
7. Renovasjonsetaten	18.02.09
8. Samferdselsetaten	19.02.09
9. Helse- og velferdsetaten	20.02.09
10. Byantikvaren	03.03.09
11. Eiendoms- og byfornyelsesetaten	21.04.09
12. Ruter AS	09.02.09
13. Hafslund Nett AS	11.02.09

Sammendrag av samrådsinnspill

Bydel Grünerløkka (1) viser til bydelsutvalgets vedtak av 14.12.06 hvor Bydelsdirektøren anbefaler å disponere deler av Sofienbergparken øst, 4625m², som uteområde for barnehage lokalisert til Sofienberggata 37, og bydelsutvalgets vedtak av 21.12.07 hvor bydelsutvalget anbefaler i tillegg til tidligere vedtak, å disponere deler av Sofienbergparken øst, ca 1000m², som uteområde for barnehage lokalisert i rektorboligen på Sofienberg Tekniske Fagskole. Det må også legges til rette for allmennhetens bruk av parken utover barnehagens åpningstid. Inngjerdingens utforming og belysing av parken må være en del av en sårn type tilrettelegging. Hva gjelder eksisterende barnehage i Helgesens gt. 63 (Sofienbergparken barnehage) har bydelen v/ bydelsadministrasjonen ønsket riving og nybygging av denne.

Friluftsetaten (5), heretter kalt FRI, har tidligere akseptert at en mindre del av parken ned mot Sofienberggata kan brukes til uteareal for en midlertidig barnehage i Sofienberggata 37. Dette planinitiativet viser at det er ønskelig å omregulere en langt større del av parken til barnehageformål. FRI kan ikke anbefale en slik omregulering uten at det skaffes tilfredsstillende erstatningsarealer.

Vann- og avløpsetaten (6) kjenner ikke til forhold som har betydning for planinitiativet, men vedlegger skisse når det gjelder kommunal hovedledning i området.

Samferdselsetaten (8) bemerker at barns sikkerhet prioriteres i forhold til trafikksituasjonen i området. Det må beskrives hvordan all adkomst til og fra området er tenkt løst. Det må tas inn i reguleringsbestemmelsene at krav til støyskjerming skal tilfredstilles iht. Miljøverndepartementets skriv, T-1442.

Helse- og velferdsetaten (9) anbefaler at det blir tatt prøver i overflatejorden for å avdekke evt. forurensninger i jorda. Ved terrenngrep i barnehagen må en være oppmerksom på at jorda ofte kan være mer forurenset nedover i dypet. Jord fra dypere lag må ikke ende opp som overflatejord i barnehagen etter endt graving dersom den ikke er dokumentert ren ved kjemiske analyser.

Planområdet er utsatt for veitrafikkstøy fra Toftes gate i vest og Sofienberggata i sør. Støykart utarbeidet i forbindelse med strategisk støykartlegging for Oslo viser at hele planområdet ligger i "gul sone". Det kreves støyfaglig utredning. Området kan til tider være utsatt for luftforurensning fra veinettet i nærheten, samt for generell bakgrunnsforurensning fra indre by. For å sikre et tilfredsstillende innneklima bør det installeres partikkelfilter.

Byantikvaren (10) viser til uttalelse av 27.04.05 hvor det ble bemerkt at parken har kulturhistorisk verdi og anbefaler at eksisterende trær bevares som en del av anlegget og som en tydelig avgrensning mot byggeområdene rundt parken. Området har blitt benyttet som kirkegård i perioden 1858–1930. Da undergrunnen er fjernet, skadet og omrotet som følge av opparbeidelse av gravplasser, frafalles kravet om arkeologisk registrering. Byantikvaren minner likevel om kulturminnelovens § 8 som gjelder generelt.

Hafslund Nett AS (13) bemerker at de har kabelanlegg i det aktuelle område og viser til vedlagte skisse.

Gravferdsetaten (2), Oslo Havnevesen (3), Trafikketaten (4), Renovasjonsetaten (7), Eiendoms- og byfornyelsesetaten (11) og Ruter AS (12) kjenner ikke til forhold som har betydning for planinitiativet.

Forslagsstillers kommentarer til samrådsinnspill

Til Bydel Grünerløkka (1) sin uttalelse ivaretas allmennhetens bruk av parken utover barnehagens åpningstid. Det vil tilstrebes at parken tillegges en høy estetisk standard når det gjelder inngjerdingens utforming og belysing av parken. Det foreligger ikke konkrete planer om riving av Sofienbergparken barnehage. Dersom den rives, vil den ikke bli tillatt gjenoppført i parken.

Til Friluftsetaten (5); Det medfører riktighet at større del av parken ønskes tilrettelagt som uteareal for barnehagene enn det Friluftsetaten i utgangspunktet aksepterer. Mht. erstatningsareal opplyses det om at man vil bidra til at Sofienbergparken barnepark kan flyttes til parkens østlige del, noe som igjen kan bidra til at disse arealer i vest frigjøres for allmennheten.

Samferdselsetaten (8); Barns sikkerhet vil bli prioritert, jfr. Samferdselsetaten sin uttalelse. Trafikksituasjonen/ trafikkbilde beskrives i de ulike kap. knyttet til Trafikkforhold, samt i egen trafikkvurderingsrapport. Miljøverndepartementets rundskriv T-1442 for utendørs støy skal tilfredsstilles. Til grunn for avbøtende tiltak skal det foreligge en støyfaglig utredning som skal ligge ved søknad om tiltak.

Det vil bli tatt nødvendige prøver av overflatejorden iht. Helse- og velferdsetatens uttalelse. (9). Støyrapport er utarbeidet, se eget vedlegg. Tilfredsstillende innneklima vil bli ivarettatt i alle barnehager.

Byantikvaren (10); Forslagsstiller tar til orientering Byantikvaren sin uttalelse om at krav om arkeologisk registrering er frafalt. For øvrig vil uttalelsen bli fulgt opp så langt det lar seg gjøre.

Uttalelsene for øvrig fra Gravferdsetaten (2), Oslo Havnevesen (3), Trafikketaten (4), Renovasjonsetaten (7), Eiendoms- og byfornyelsesetaten (11), Ruter AS (12) og Hafslund Nett AS (13) tas til orientering.

5.2 Kunngjøringsinnspill

Innkommne kunngjøringsinnspill følger som eget vedlegg. Det har vært to kunngjøringsrunder. Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort 20.08.09 i Aftenposten og på konsulentens hjemmeside. Berørte naboer ble varslet ved brev datert 18.08.09. I etterkant ønsket OBV at området skulle utvides til å omfatte en større del av den østlige delen av parken, samt området rundt rektorboligen. Endret, utvidet varsel om oppstart ble kunngjort på ny i Aftenposten 10.09.09. Berørte naboer ble varslet på ny ved brev datert 09.09.09.

Liste over kunngjøringsinnspill (1.runde)

1. Bydel Grünerløkka v/ Byutviklingskomiteen	07.09.09
2. Spesialkonsulent Bydel Grünerløkka	10.09.09
3. Samferdselsetaten	24.08.09
4. Trafikketaten	25.08.09
5. Friluftsetaten	27.08.09
6. Vann- og avløpsetaten	31.08.09
7. Fylkesmannen i Oslo og Akershus	04.09.09
8. Sofienberg menighet	10.09.09
9. Oslo og omland friluftsråd	14.09.09
10. Hafslund Nett AS	08.09.09
11. Bente Bakken/ Tor Sandberg – Sameiet Helgesens gate 66	24.08.09
12. Borettslaget Skjeldrups gate 16	15.09.09

Liste over kunngjøringsinnspill (2.runde – ny/ utvidet)

1. Byrådsavdeling for kultur og utdanning	07.10.09
2. Friluftsetaten	15.09.09
3. Eiendoms- og byfornyelsesetaten	18.09.09
4. Vann- og avløpsetaten	28.09.09
5. Samferdselsetaten	01.10.09
6. Byantikvaren	02.10.09
7. Fylkesmannen i Oslo og Akershus	02.10.09
8. Oslo og Omland Friluftsråd	06.10.09
9. Kontaktutvalg for Velforeninger	09.10.09

Sammendrag av kunngjøringsinnspill (1.runde)

Bydel Grünerløkka v/ byutviklingskomiteen (1) går inn for at det aktuelle planområdet fortsatt skal være regulert til friområde.

Uttalelse fra Spesialkonsulent Bydel Grünerløkka (2) gjelder deltakelse fra bruker, og skriver at ved planleggingen av lekeplassområdet Sofienbergparken Øst er det viktig at representanter fra bruker (bydel Grünerløkka) får delta. Sofienbergparken Øst skal benyttes som utelekeplass for de omkringliggende barnehagene, der i blant Rektorboligen. Det er ønskelig, og nødvendig, at bruker kommer inn på et så tidlig stadium som mulig.

Samferdselsetaten (3) viser til deres samrådsinnspill (se over).

Trafikketaten (4) er opptatt av at parkeringen blir ivarettatt og at parkeringsdekninger blir i samsvar med den til enhver tid gjeldene parkeringsnorm (i tillegg min. 5% av parkeringsplassene tilrettelegges for forflytningshemmede.) Pga.. at arealet skal omreguleres til barnehage, bes det om at det tas hensyn til hente- og bringeparkering. Areal til parkering må avsettes på egen tomt. Tiltaket må ikke medføre til vesentlig økt parkering langs gategrunn. Adkomstmuligheter i området må sikres.

Friluftsetaten (5) opplyser om at planområdet er en del av Sofienbergparken som utgjør et stort sammenhengende grøntområde, og at den er en del av den øst-vestgående overordnede grønnstruktur. Friluftsetaten vurderer det som viktig at grøntområdene langs denne øst-vestgående akse ikke blir beskåret eller får endret funksjon/ bruk. Spesielt viktig er det å opprettholde de grønne arealene langs aksene, som er allment tilgjengelig for friluftsliv og rekreasjon. De mener det skal sterke argumenter til for å omregulere deler av parken, og redusere den allmenne tilgjengeligheten. FRI anbefaler ikke omreguleringen, og de kan heller ikke anbefale en kombinert regulering mellom grønnstruktur og bebyggelse, da de mener en slik kombinasjon vil uthule "grønnstruktur"-formålet.

Vann- og avløpsetaten (6) kjenner ikke til forhold som har betydning for planinitiativet, men dersom det foreslås nye lekeområder med tette flater, bes det om at det medtas en paragraf i reguleringsbestemmelsene om lokal overvannshåndtering.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus (7), er skeptisk til at friområder omreguleres. Selv om det foreslås å tilrettelegge for bruk for allmennheten utenom barnehagens åpningstid, vil deler av parken være utilgjengelig om formiddagene. Fylkesmannen viser således til Byøkologisk program, og til Kommunedelplan for den blå-grønne strukturen i Oslos byggesone. De er klar over kommunens behov for å finne egnede arealer til barnehager, særs i indre by, men de er likevel av den oppfatning at grøntarealer og parker ikke skal nedbygges. Fylkesmannen ber om at det ses på alternative løsninger som ikke medfører nedbygging av grønne arealer i byggesonen.

Sofienberg menighet (8) mener det er underdekning av friområde for allmennheten i indre by, og parkene tas i større grad i bruk. Til nå har parkens vestlige del vært mest brukt, men menigheten ser at også den østre delen benyttes i økende grad. I en slik situasjon mener menigheten at det er helt forkastelig å omregulere store deler av parkens østlige del, deres tidligere kirkegård, til andre formål. Menigheten kan heller ikke se at uteareal for barnehage enkelt kan kombineres med den bruken av parken andre grupper har behov for, selv om det ikke skjer på samme tidspunkt.

De viser til den oppstartede regulering av Sofienberggt. 37 fra midlertidig til permanent barnehage, og er imot den taktikken om midlertidige inngrep for så å bruke dette som pressmiddel for omgjøring til permanente og utvidede løsninger. De mener midlertidigheter mister sin troverdighet blant befolkningen dersom de ikke bare er midlertidigheter. Menigheten ønsker at Sofienbergparken øst skal beholde sin funksjon som friområde, og at dagens midlertidige lekeareal tilbakeføres til sin opprinnelige bruk.

Oslo og Omegn Friluftsråd (9), erkjenner at det er behov for flere barnehager og dertil gode ute- og lekeområder. Imidlertid er det svært uheldig å ta av befolkningens sårt tiltrengte grønne lunger til ymse gode formål. Planforslaget innebærer i realiteten at man tar grøntområder fra barn, unge, eldre og befolkningen generelt for å gi til noen få barn. Arealregnskapet for de siste 15 år viser at flere tusen dekar grøntarealer innenfor bygge- sonen er gått tapt. Dette er dokumentert bl.a. gjennom grøntkartleggingsprosjekter. Etter Oslo og Omegn Friluftsråd vurdering bør man etterstrebe en byutvikling som ivaretar og ikke minst videreutvikler byens grønt- og friområder i tråd med alle flotte visjoner i forslag til ny Grøntplan for Oslo. Omregulering av friområder bør i utgangspunktet ikke finne sted. Dersom dette er en absolutt nødvendighet må det være et krav at det etableres tilfredsstillende erstatningsarealer, bl.a. i tråd med Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge. Oslo og Omegn Friluftsråd kan ikke støtte planlagt omregulering.

Hafslund Nett AS (10) har kabelanlegg i det aktuelle området, og viser til vedlagte skisse.

Bente Bakken/ Tor Sandberg (11) i Sameiet Helgesens gate 66 lur på hva det betyr at deler av østlig del av Sofienbergparken opparbeides som lekeområde i sambruk med parkens funksjon som friareal for publikum. Skal gjerdet til barnehagen bare flyttes noen meter, eller vil det gjøres større inngrep av typen hogge ned trær eller lignende? Og blir området tilgjengelig for allmennheten utenom barnehagens åpningstider?

Borettslaget Skjeldrups gate 16 (12) ønsker ingen omregulering av det aktuelle området. De reagerer sterkt på at en av Oslos mest sentrale grønne lunger foreslås bygget ut, og at dette forslaget vil vekke oppsikt. I dag legger allerede barnehagene beslag på et stort område av denne delen av parken. Dette medfører en betydelig økt trafikk. I tillegg er det allerede etablert ett av Oslos største lekeområder i Sofienbergparken. Det finnes derfor ikke noe argument for å beslaglegge mer areal til dette formålet. Parken er i dag et friområde som er mye benyttet av de som søker litt roligere omgivelser enn den vestlige delen av parken. De ser meget alvorlig på forslaget om å bygge ned og ødelegge dette friområdet.

Sammendrag av kunngjøringsinnspill (2.runde – ny/ utvidet)

Byrådsavdeling for kultur og utdanning (1) er positive til det igangsatte reguleringsplanarbeidet. Bydelen har fremdeles et stort behov for barnehageplasser, og det er i dag flere barnehager i området som har knappe utearealer. Barnehagene i Sofienberggata 37 og Trondheimsveien 48 vil ha sine utearealer i denne delen av parken. Når det gjelder omregulering fra friområde til formål for bebyggelse og anlegg viser de til brev fra Byrådsavdeling for byutvikling til PBE av 19.06.09, hvor det fremkommer at byrådet har bestemt at der barnehagens uteareal berører friområde tillates det å regulere dette området til barnehageformål, i tillegg til friområdet (stripereregulering), og krav om erstatningsareal skal frafalles. Byrådsavdeling for byutvikling har også uttrykt at det bør benyttes en formålsform som ivaretar byrådets intensjon i planer omfattet av ny plan- og bygningslov (plandelen), som trådte i kraft 01.07.09. Byrådsavdeling for kultur og utdanning anser at tiltaket vil være en berikelse for nærområdet ved at den aktuelle delen av parken foreslås tilrettelagt for bruk for allmennheten utenom barnehagenes åpningstid. En omregulering vil også muliggjøre etablering av flere planlagte barnehager i dette området, og føre til at barna i tilliggende barnehager blir sikret tilstrekkelig uteareal av god kvalitet.

Friluftsetaten (2) viser til uttalelse ved første kunngjøring. Ny uttalelse er identisk med den første, se over.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten (3) viser til nytt varsel, hvor bl.a. Rektorboligen på 227/446 tatt med. De gjør oppmerksom på at denne eiendommen eies av Undervisningsbygg Oslo KF.

Vann- og avløpsetaten (4) uttaler at siden det nå skal legges til rette for framtidige barnehager i området bes det om at evt. ny bebyggelse ikke legges nærmere den eksisterende overvannskulverten på 1200x1000 enn 4m målt fra ytterkant kulvert. Kulvert er anlagt i 1871 og avmerket på vedlagte utsnitt.

Samferdselsetaten (5) viser til deres samrådsinnspill (se over).

Byantikvaren (6) viser til tidligere uttalelser, og opprettholder sin tidligere konklusjon. Når det gjelder rektorboligen (Trondheimsveien 48) ble den oppført i 1912 etter tegning av arkitekt Bredo Henrik Berntsen. Rektorboligen og muren nedenfor denne, mot Sofienberggata, er oppført på Byantikvarens Gule liste. Eiendommen er pr.d.d. regulert til spesialområde bevaring. De anbefaler at den reguleres til Hensynssone (bevaring), og intensjonen fra gjeldende regulering anbefales videreført, og at eksisterende trær sikres og bevares som del av en historisk og tydelig avgrensning mot byggeområdene og gatene omkring.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus (7) viser til tidligere innspill, og mener det er svært uheldig at parker i byggesonen bygges ned. Uteområdet antas tilrettelagt med lekeapparater, og det vil trolig bli gjerdet inn. Dette vil bidra til en nedbygging og gi et inntrykk av privatisering selv om det vil kunne benyttes utenom barnehagens åpningstid. Ber om at alternative løsninger som ikke medfører nedbygging av grønne arealer i byggesonen vurderes.

Etter Oslo og Omegn Friluftsråd (8) vurdering innebærer planforslaget en viss grad av tilrettelegging av deler av Sofienbergparken samt at denne delen forbeholdes barnehagebarn i barnehagens åpningstid. Dette blir å sette barn opp mot barn. Deler av dagens offentlige park/friområde privatiseres og allmennheten får mindre tilgang. I tillegg vet man ikke hvilke forslag som vil dukke opp straks dette området er regulert til bebyggelse og anlegg. Dette er en utvikling Oslo og Omegn Friluftsråd ikke ønsker. Man er på feil spor dersom byens verdifulle fri- og grøntområder vurderes omregulert til bygg og anlegg. Man bør etter Oslo og Omegn Friluftsråd oppfatning bestrebe seg på en utvikling som går i motsatt retning. Alternative tomter som pr. i dag er regulert til bebyggelse og anlegg bør vurderes. De viser til Miljø- og utviklingsministerens uttalelse i Aften 21.01.09, om at han vil overvåke nøye om Oslo bygger ned sine grønne områder, og nevner der innsigelsesinstrumentet hos fylkesmannen, eller han kan kalle inn planer som ikke tar hensyn til de grønne områdene i byen. Solheim oppfordrer Oslos politikere til å bruke den nye plandelen til plan- og bygningsloven for å sikre parker og bevare områder for lek og friluftsliv i fremtidens by.

Kontaktutvalg for Velforeninger (9) har sterke motforestillinger mot planene om å omregulere deler av parken til barnehage. Dette er helt på tvers av behovet for å bevare de grønne lungene. Behovet for barnehager er stort, men må løses på annen måte enn ved å gå løs på byens parker.

Forslagsstillers kommentarer til kunngjøringsinnspill – Runde (1) resp. (2)

Kommentarene til de ulike høringsrunder kommenteres samlet.

Forslagsstiller registrerer at Bydel Grünerløkka v/ byutviklingskomiteen (1) ikke ønsker at parken har kombinert bruk med barnehagens uteareal.

Forslagsstiller har hatt et innledende møte med bl.a. representanter fra bydel Grünerløkka, ref. spesialkonsulent Bydel Grünerløkka (2), og representanter for barnehagene i området.

Samferdselsetaten (3), respektive (5), er kommentert under samråd.

Trafikketaten (4) sin uttalelse tas til etterretning og vil bli fulgt opp så langt det lar seg gjøre. Det understrekes at parkering i området skjer/ skal skje på oppmerkede plasser. P-plasser reguleres ikke da det ikke er behov for det. Det vises for øvrig til utarbeidet trafikkvurderingsrapport.

Til Friluftsetaten (5), respektive (2) bemerkes at forslagstiller er enig i at det skal sterke argumenter til for å omregulere deler av parken, og redusere den allmenne tilgjengeligheten. Forslagstiller er av den oppfatning at målsetting om full barnehagedekning, også i indre by kan være et slikt argument. Det påpekes også at tiltaket bidrar til å "øke tilgjengeligheten" til planområdet for deler av allmennheten, da inngjerding av Sofienbergparken øst innebærer at det etableres et svært trygt og attraktivt lekeområde for barn/ barnefamilier: Områdets parkmessige preg vil bli opprettholdt.

Vedrørende Vann- og avløpsetaten (6), respektive (4) vil det medtas en paragraf i reguleringsbestemmelsene om lokal overvannshåndtering.

Uttalelsen fra Byantikvaren (6) (2. kunngjøring) tas til orientering. Tomten for rektorboligen på Sofienberg reguleres til hensynssone bevaring, herunder også selve bygningen og muren langs Sofienberggata, jfr. reguleringsbestemmelsenes § 3. Eksisterende trær i parken planlegges opprettholdt. Det vil bli foretatt en tilstandsvurdering av trærne.

Uttalelsen fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus (7) tas til orientering. Se også kommentarer til Friluftsetaten. Det påpekes at forslaget ikke åpner for bygging av barnehage i parken, kun lekeapparater og nødvendige servicefunksjoner. Planforslaget innebærer at eksisterende barnehage i parken, på sikt kan bli revet. Det samme gjelder for barnepark i Sofienbergparken vest. Forslagstiller har forsøkt å finne alternative utearealer til barnehagene, uten at dette har lyktes.

Forslagstiller tilbakeviser Sofienberg menighet (8) sin uttalelse om taktikk fra midlertidigheter til permanent tiltak. Forslagstiller deler ikke menighetens syn om at område ikke er egnet. De nødvendige tiltak mht. helse-, miljø- og sikkerhet vil bli vektlagt så langt det er nødvendig. Forslagstiller er av den oppfatning at planforslaget viser en "kombinert bruk" som i stor grad ivaretar grønnstrukturformålet, og at den minimale grad av opparbeiding bidrar til en mer fleksibel bruk av parken.

For Oslo og Omegn Friluftsråd (9), respektive (8) sine uttalelser, vises det til kommentarer til Sofienberg menighet, over. For øvrig tas uttalelsene til orientering.

Uttalelsen fra Kontaktutvalg for Velforeninger (9) (2. kunngjøring) og Hafslund Nett AS (10) uttalelse tas til orientering.

Vedrørende uttalelsen fra Bente Bakken/ Tor Sandberg (11); Forslagstiller viser til planforslaget i sin helhet. Det planlegges å gjerde inn hele planområdet med et gjerde av høy estetisk standard. Det vil bli flere porter inn til parken. Oppføring av porter/ gjerde rundt parken er av hensyn til sikkerheten, særskilt for barnehagebarna. Det vil bli en minimal grad av opparbeiding av parken, jfr. illustrasjonsplanen da forslagsstiller er opptatt av at området også skal fungere som park for allmennheten. Man vil tilstrebe at dagens trær skal bli stående. Tilstandsvurdering av trærne må foretas. Området vil i sin helhet være tilgjengelig for allmennheten utenom barnehagenes åpningstider.

Forslagstiller tar uttalelsen fra Borettslaget Skjeldrups gate 16 (12) til orientering, og understreker at grad av opparbeiding som uteareal for barnehager vil bli holdt på et minimum og konsentrert til østlige deler av planområdet.

5.3 Bemerkninger ved offentlig ettersyn (07.06. – 04.08.2010)

Innkomne bemerkninger følger som eget vedlegg.

Liste over bemerkninger ved offentlig ettersyn

1. Bydel Grünerløkka v/ bydelsutvalget	06.07.10
2. Bydel Grünerløkka v/ Barnas representant	26.07.10
3. Byantikvaren	05.08.10
4. Helse- og velferdsetaten	03.08.10
5. Undervisningsbygg	20.07.10
6. Friluftsetaten	09.07.10
7. Vann- og avløpsetaten	24.06.10
8. Trafikketaten	21.06.10
9. Samferdselsetaten	08.06.10
10. Eiendoms- og byfornyelsesetaten	03.06.10
11. Hafslund Nett AS	09.06.10
12. Fylkesmannen i Oslo og Akershus	13.07.10
13. Oslo og Omland Friluftsråd	03.08.10
14. Borettslaget Skjelderups gate 16	05.08.10
15. Maia Comtet	20.06.10

Sammendrag av bemerkninger ved offentlig ettersyn

Bydel Grünerløkka v/ bydelsutvalget (1) hadde følgende behandling av saken:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen anbefaler planforslaget om kombinert park og uteareal for barnehage i Helgesens gate 63 og østre del av Sofienbergparken samt barnehage i en del av Trondheimsveien 48.

Omforent forslag til vedtak fra A og R:

Byutviklingskomiteen opprettholder sitt enstemmige vedtak fra 31. august 2009 om at det aktuelle planområdet fortsatt skal være regulert til friområde, og støtter for øvrig vurderingene til blant annet Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Sofienberg menighet, Oslo og Omland Friluftsråd og Friluftsetaten. Det er ikke tilrådelig å bygge ned grøntområdene i Oslo indre by, selv med formål kombinert park og barnehage.

Vedtak: Det omforente forslaget fra A og R enstemmig vedtatt.

I tillegg nevnes en merknad fra A: *Parken er en tidligere kirkegård og det kan fremdeles komme beinrester opp av jorden. Det blir derfor etisk betenkelig og særs uheldig når en tar i betraktning at barna ved lek og andre aktiviteter kan risikere å se/ komme i kontakt med disse.*

Bydel Grünerløkka v/ Barnas representant (2) sier at det er viktig at parken skal være tilgjengelig for allmennheten utenfor barnehagens åpningstid.

Byantikvaren (3) har følgende bemerkninger til planforslaget:

Innledningsvis redegjør de for deres konklusjon av 02.10.09. De registrerer nå at det også i bestemmelsene er medtatt forslag om at det skal etableres støyskjerm, transparent og min. 1,7m høy, mot Sofienberggata og Trondheimsveien og at parkområdet skal inngjerdes.

Støyskjermen gjelder tomten til rektorboligen. I dag er det bygget et gjerde som er 1,5m høyt som en åpen "smijernsløsning" med plexiglass. Byantikvaren fraråder imidlertid at det åpnes for mye større høyde enn dagens situasjon. Således foreslår Byantikvaren følgende ordlyd i § 3.4 i bestemmelsene:

"Det kan etableres støyskjerm som del av barnehagens gjerde langs Trondheimsveien og Sofienberggata. Støyskjermen skal være transparent og maksimalt 1,7 meter høy. Støyskjermen skal vises på utenomhusplan."

Når det gjelder gjerder rundt parken poengterer Byantikvaren viktigheten av at Sofienbergparken opprettholdes som friareal for allmennheten, og støtter Plan- og bygningsetatens vurdering om at opplevelsen av offentlig og inviterende grøntareal bør opprettholdes. De ber om at det allikevel bør vurderes om det i bestemmelsene (§ 4.2) skal fastsettes at inngjerdingen av parkarealet skal være en lav og transparent konstruksjon.

Byantikvaren mener videre at bestemmelsenes § 5 er for upresis mht. vern av rektorboligen med omkringliggende tomt. Når en bygning er regulert til bevaring er det objektet som stående konstruksjon som forutsettes sikret, og begrepet eksteriør kan i forslaget lede til en for snever tolkning. Byantikvaren anbefaler at første setning strykes i bestemmelsene, og at de øvrige justeres til:

"Alle søknadspliktige tiltak skal forelegges Byantikvaren før det gjøres vedtak. Alle andre fasademessige endringer, nye elementer eller endringer i uteområdene etc. skal forelegges Byantikvaren før realisering. Bygningen og uteanlegg som natursteinsmur etc. skal bevares med nåværende utforming, uttrykk og materialbruk eller tilbakeføres til tidligere dokumentert utseende.

Ved restaurering og/ eller reparasjon av bygning og anlegg skal opprinnelige materialer og elementer bevares i sin sammenheng. Eksisterende elementer tillates ikke revet eller fjernet med mindre fravær av verneverdier kan dokumenteres.

Nye gjerder og andre elementer i uteområdet skal gis en utførelse og materialbruk som gir et godt samspill med den bevaringsverdige bebyggelsen i området og en estetisk god helhetsløsning for området. Alle gjerde skal være transparente."

For øvrig opplyser Byantikvaren at de ikke krever arkeologisk registrering. De minner om kulturminnelovens § 8 annet ledd, om funn av automatisk fredede kulturminner.

Byantikvaren konkluderer med at de i hovedsak kan anbefale planforslaget. De presiserer at gode og presise bestemmelser er en forutsetning for at bevaringsreguleringen skal ha et reelt innhold og de vil vurdere å fremme et eget planalternativ dersom deres forslag til endrede bestemmelser ikke tas inn.

Helse- og velferdsetaten (4) tar kommentarer vedrørende støy fra Plan- og bygningsetatens foreløpige vurdering til etterretning.

Området er til tider utsatt for noe luftforurensning, særlig ved perioder med mye vedfyring og stillestående luft vinterstid. Barnehagenes ansatte bør derfor følge med på luftforurensningssituasjonen i vinterhalvåret, av hensyn til barns luftveier. Målestasjonen "Sofienbergparken" er representativ for luftkvaliteten i området. For tilfredsstillende inneklima bør det installeres partikkelfilter. Kollektivdekningen i området bør utnyttes og parkeringstilgjengeligheten for arbeidsreisende bør begrenses til et minimum i forhold til norm. God tilgjengelighet og parkeringsmulighet for sykler er viktig. Bebyggelsen bør tilknyttes fjernvarmenettet eller andre miljøvennlig energikilder, for å begrense fyringsutslipp.

Om forurenset grunn har Helse- og velferdsetaten registrert lokalitet nr. 579 (rektorboligen). Her er det påvist tungmetaller. De viser til forurensningsforskriftens kap. 2 mht. evt. terrenginngrep i forurenset grunn. Således understrekes det at barn er en særskilt utsatt gruppe mht. dette, og de planlagte områder hvor barn skal oppholde seg, bør undersøkes for grunnforurensning. Avslutningsvis viser til ny anbefalt tiltaksgrønse mht. radon (100 Bq/ m³), og ny byggeteknisk forskrift av 01.07.10 stiller nye krav.

Undervisningsbygg (5) registrerer at forslaget til detaljregulering medfører at Sofienberg vgs ikke vil ha tilgang til dette grøntområdet. Undervisningsbygg er skeptiske til denne løsningen, dette grunnet deres behov for å gjennomgå alle skoler i Oslo med tanke på å "finne" ca. 12.000 (oppgitt i 2009) nye elevplasser frem til 2020. Det antas at dette tallet er høyere. Ved å utelate eksisterende skoler fra tiliggende grøntområder begrenses mulighetene for å utvide disse skolene.

Friluftsetaten (6) viser til tidligere uttalelse i saken og til revidert Grøntplan for Oslo kommune.

Friluftsetaten skriver i sin konklusjon følgende:

"Presset på grønne arealer for allmenn bruk er stort indre deler av Oslo, og Friluftsetaten mener at regulering av hele østre del av Sofienbergparken til barnehageformål, vil gi et svært uheldig signal om hvordan hovedstaden forvalter sine parker og friområder.

Vi vurderer en inngjerding, tilrettelegging og bruk av Sofienbergparken (planområdet) til barnehageformål som en sterk reell innsnevring av allmenn tilgjengelighet, også på kveldstid. Endringen vil etter vår mening være så stor, at det er risiko for at området ikke lenger vil bli oppfattet som offentlig park.

Friluftsetaten kan derfor ikke anbefale at parken gjerdes inn og omreguleres til kombinert formål uteareal for barnehage og park (hovedformål grønnstruktur kombinert med hovedformål bebyggelse og anlegg)."

Dersom reguleringen blir vedtatt anbefaler Friluftsetaten sterkt at planområdet begrenses til dagens opparbeidede arealer, dvs. ingen utvidelser. Således vil fortsatt en stor del av parken være opprettholdes og være allment tilgjengelig. Begrensningen vil også være positivt for bl.a. piggsvin som har parken som leveområde. For øvrig støtter de planforslaget mht. avvikling av barneparker i vestre del, ikke gjenoppbygging av Helgesens gate 63 og det at trærne innenfor området skal beholdes, kombinert med nødvendig skjøtsel.

Vann- og avløpsetaten (7) ser det som positivt at overvannshåndtering er medtatt i bestemmelsene. De gjør oppmerksom på overvannskanal/ kulvert gjennom parken, som ikke bør komme nærmere enn 4m målt fra ytterkant kanal. Tiltakshaver er pliktig å påse at det ikke skjer skader på denne eller VA-anleggene i området.

Trafikketaten (8) foreslår en egen paragraf for parkering hvor det foreslås at *"Parkeringsdekning blir i samsvar med den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm i Oslo."*

Samferdselsetaten (9) har ingen kommentarer til forslaget.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten (10) har ingen bemerkninger til planforslaget. De vil avklare eier- og forvalterrelaterte forhold med Omsorgsbygg/ brukerne av planområdet når et evt. vedtak foreligger.

Hafslund Nett AS (11) har kabelanlegg og stasjonsanlegg i det aktuelle reguleringsområdet som vist i deres vedlegg. De redegjør også for generelle rutiner knyttet til forhold til eksisterende og nye anlegg.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus (12) viser til at det er utarbeidet risiko og sårbarhetsanalyse og ber om å få denne oversendt. Dette for å vurdere denne oppimot planforslagets konklusjon. For øvrig ingen ytterligere bemerkninger.

Oslo og Omland Friluftsråd (13) OOF anser det som svært urovekkende at Plan- og Bygningsetaten anbefaler et planforslag som både går imot overordnede planføringer i bl.a. kommuneplanen om å verne om friområdene og parkene i Oslo, og de spesifikke føringene i kommunedelplanene for indre by og grøntstruktur hvor det fremholdes at Sofienbergparkens avgrensning og funksjon som parkområde skal opprettholdes. Det er også betenkelig at man går videre med et forslag for uteområde for barn hvor det ikke er ønskelig/ mulig å få tilstrekkelig skjerming mot støy og forurensning. Det uttrykkes dessuten motstand mot forslaget bl.a. fra bydelen, menigheten, Friluftsetaten og Fylkesmannen. Dette burde i seg selv være tilstrekkelig for å legge vekk forslaget. Plan- og Bygningsetaten oppfordres til å følge de overordnede føringene og finne alternative løsninger for barnehager i bydelen.

Borettslaget Skjelderups gate 16 (14) stiller seg i utgangspunktet negative til forslaget, og ønsker primært at det aktuelle området fremdeles skal være regulert som friområde. Dersom forslaget likevel skulle bli vedtatt, ber vi om at grøntarealet i størst mulig grad bevares, at området gjøres lett tilgjengelig for allmennheten utenom barnehagens åpningstid, at det ikke oppføres nye bygninger på området, at det opprettholdes avgiftsfri parkering i Sofienberggata og at evt. nye områder for avlevering/ henting/ parkering ikke går ut over parkeringsmulighetene for beboere i området.

Borettslaget mener det er svært uheldig at eksisterende grønt-/parkområder i indre by omreguleres til uteområde for barnehager. Begrunnelsen synes å være at pga. økt befolkning i området øker behovet for barnehageplasser, og med det behovet for utearealer for barnehagene. Til dette kan det være betimelig å spørre om det ikke også nettopp på grunn av befolkningsøkningen bør være et mål å opprettholde dagens grøntarealer som kommer alle til gode, fremfor å omregulere til barnehageområde som tross alt kun benyttes av en liten del av beboerne i nabolaget.

De understreker at østre del er mer rolig enn parkens vestlige del. Ved å begrense østre del på dagtid, vil det legge press på parkens vestre del. Dersom forslaget blir vedtatt og iverksatt, må det derfor gjøres på en slik måte at det tydelig fremgår at allmennheten er velkommen til fritt å benytte området etter barnehagens stengt tid.

Maia Comtet (15) er opptatt av at trærne i parken ikke felles, bl.a., etter hennes syn, av hensyn til skjerming og innsyn samt verditap av leiligheten hun bebor.

Forslagsstillers kommentarer til bemerkninger ved offentlig ettersyn

Forslagsstiller tar Bydel Grünerløkka v/ bydelsutvalget (1) sitt vedtak til orientering.

Bydel Grünerløkka v/ Barnas representant (2) sin uttalelse vil bli fulgt opp.

Forslagsstiller tar Byantikvaren (3) sin uttalelse til orientering. Forslagsstiller har ingen innvendinger til endret ordlyd knyttet til bestemmelsen §§ 4.2 og 5. Når det gjelder inngjerdingen av parken mener forslagsstiller at en smijernsløsning er den løsning som best ivaretar og viderefører dagens gjerdebruk, slik det bl.a. er rundt Sofienberg kirke, og ved rektorboligen. Etter forslagsstillers syn vil en smijernsløsning estetisk sett bli det peneste, og man kan fint få til en slik løsning som også er inviterende overfor allmennheten. Et slikt gjerde kan naturligvis være et lavt gjerde, men av hensyn til sikkerheten bør det ha en viss høyde.

Forslagsstiller tar Helse- og velferdsetaten (4) sin uttalelse til etterretning. Man vil tilstrebe tilknytning til fjernvarmenettet eller andre miljøvennlig energikilder. Tilfredsstillende inneklima vil bli ivaretatt i alle barnehager.

Friluftsetaten (6) sin uttalelse tas til orientering. Forslagsstiller understreker at reguleringsformålet ikke er barnehageformål, men "Grønnstruktur – friområde". Planforslaget legger opp til mest mulig åpen løsning slik at parkpreget opprettholdes i størst mulig grad. Forslagsstiller deler således ikke nødvendigvis etatens syn om at dette er med på å gi et uheldig signal mht. forvaltning av område. Snarere tvert imot, man kan få til en løsning som gir en økt utnyttelse og bruk av arealene. En inngjerding av en park er ikke uvanlig. Det som er viktig er å få til en løsning som viser allmennheten at den er en offentlig tilgjengelig park. Ved bruk av grønnstruktur som reguleringsformål understreker man viktigheten av at det er parken man ønsker å vektlegge. For øvrig så ser forslagsstiller det som positivt at man kan diskutere en begrenset løsning dersom det blir aktuelt.

Forslagsstiller er inneforstått med Vann- og avløpsetaten (7) sine anlegg i grunn i området. Nødvendige tiltak vil bli fulgt opp dersom behov melder seg.

Forslagsstiller foreslår at Trafikketaten (8) sitt forslag til egen paragraf for parkering medtas som foreslått.

Til Borettslaget Skjelderups gate 16 (14) sin uttalelse vises det til forslagsstillers kommentarer til bl.a. Byantikvaren og Friluftsetaten. Avgiftsfri parkering er for reguleringssaken irrelevant, og man ønsker at beboerne i området ikke skal miste dagens parkeringsmuligheter. Dagens trafikk til og fra barnehagene er der pr.d.d. Trafikken til barnehagenes planlagte områder i parken vil i all hovedsak være gangtrafikken fra de respektive barnehager.

Vedrørende Maia Comtet (15) sin uttalelse; Forslagsstiller viser til planbeskrivelsen hvor det bl.a. står at parkens gresskledte landskapsrom, herunder eksisterende trær, trekkene særskilt, og gangtraseer skal ivaretas i størst mulig grad, jfr. bestemmelsenes § 6.1.

Forslagsstiller tar uttalelsene fra Undervisningsbygg (5), Friluftsetaten (6), Samferdselsetaten (9), Eiendoms- og byfornyelsesetaten (10), Hafslund Nett AS (11), Fylkesmannen i Oslo og Akershus (12) og Oslo og Omland Friluftsråd (13) til orientering.

6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE

Man kan tenke seg ulike modeller for sambruk av Sofienbergparken øst. Utgangspunktet er at barnehager i området har underdekning på uteareal. En løsning på dette er å videreføre og utvide barnehagenes bruk av Sofienbergparken østlige deler som uteareal. Planområdet vil fremstå som særlig godt tilrettelagt for barns lek og opphold. Gjennomføring av planen innebærer at enkelte av dagens brukergrupper ekskluderes fra bruk av parken til visse tider. Dette kompenseres ved økt tilgjengelighet/ brukbarhet for særlig barn og barnefamilier. Eksklusivt for barnehagebarna i barnehagens åpningstid, men tilgjengelig og tilrettelagt for alle, utenfor barnehagenes åpningstid. Planforslaget viser en løsning som etter forslagsstiller syn, er gunstig for alle parter, både barnehagebarn, småbarnsfamilier og befolkningen forøvrig. Parkens karakter gjør at den kan vinne på en tilpasset form for opprusting og forskjønning, slik at den blir mer brukt både på dag- og kveldstid. Aktiviteten vil være avhengig av grad av opparbeiding, type og mengde utstyr mht. plassering. Inngjerding innebærer at foresatte på en enklere måte kan ha tilsyn med barnas lek. Uansett hva som velges, vil parken ligge der som en park også for fremtiden. Planens forslag om at Sofienbergparken bhg. ikke kan gjenoppbygges, understreker dette.

Ved bruk av grønnstruktur - friområde som reguleringsformål understreker man viktigheten av at det er parken man ønsker å vektlegge. Mer konkret, så lenge det parkmessige preg opprettholdes, er konfliktgraden i forhold til overordnede planer og føringer redusert.

Utarbeidede rapporter og analyser har ikke påvist at angjeldende planforslag vil føre til negative konsekvenser for befolkningen og miljøet for øvrig i noen vesentlig grad, så fremt disse følges opp i tilstrekkelig grad. Det henvises til hhv. utarbeidede støyrapport og foretatte trafikkvurdering samt utarbeidede risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS).

Ved fjerning av Sofienbergparken barnepark vil det virke som et oppryddende grep å få samlet denne type aktivitet i den ene delen av parken. På denne måten frigjøres arealene i den vestlige parken.

Planforslaget sørger for øvrig for at rektorboligens verneverdige status sikres, gjennom regulering til hensynssone bevaring for boligen og mur som henvender seg mot Sofienberggata.

7. PLANFORSLAGET

Reguleringsformål

Planområdet reguleres til:

Bebyggelse og anlegg – offentlig/ privat tjenesteyting (barnehage - SOSI –kode 1161)
Grønnstruktur – friområde (SOSI –kode 3040)

For del av 227/ 446 (Rektorboligen – Trondheimsveien 48) reguleres det inn hensynssone (H570) – bevaring av eksteriøret og forstøtningsmuren som vender mot Sofienberggata.

Grad av utnyttning

For rektorboligen vil bebygd areal, BYA, være lik den eksisterende bebyggelse, BYA = 230m². Oppføring av mindre bygg i parken medtas ikke i grad av utnyttning.

Sofienbergparken bhg. tillates ikke gjenoppført etter f.eks brann. Normalt vedlikehold samt ombygging av interiør, tillates. For opparbeidelse av leke- og oppholdsareal i parken øst skal det skje iht. godkjent utomhusplan, jfr. reguleringsbestemmelsene. Tabell nedenfor redegjør for eksisterende barnehagers arealbehov for hhv. veiledende norm mht. uteareal (24m²/ barn) og for 60% av veiledende norm.

ANALYSE Arealbehov Sofienbergparken Øst									
Navn	Adresse	NORM							
		Antall baser	Antall barn	Areal for lek 4m ² pr. barn	Uteareal 6 x Innelek = 24m ²	Uteareal 6 x innelek x 60% = 14,4m ²	Tilgjengelig, brukbart uteareal på egen tomt	Behov ved norm 24m ²	Behov ved norm 14,4m ²
Sjokoladefabrikken BH	Sofienberggata 37	10	180	720 m ²	4 320 m ²	2 592 m ²	0 m ²	4 320 m ²	2 592 m ²
Sofienbergparken BH	Helgesens gt. 63	5	90	360 m ²	2 160 m ²	1 296 m ²	1421 m ²	739 m ²	-125 m ²
Krakeslottet BH	Trondheimsveien 48	3,5	63	252 m ²	1 512 m ²	907 m ²	434 m ²	1 078 m ²	473 m ²
SUM 3 Barnehager								6 137 m ²	2 940 m ²
Rodeløkka Barnehage	Tromsøgt. 2	6	108	432 m ²	2 592 m ²	1 555 m ²	1400 m ²	1 192 m ²	155 m ²
Grunerhagen BH Enhet	Nedre gate 3-5	6	108	432 m ²	2 592 m ²	1 555 m ²	1535 m ²	1 057 m ²	20 m ²
SUM "Tur"-areal								2 249 m ²	175 m ²
SUM Barnehager					13 176	7 906	4 790	8 386 m ²	3 116 m ²
Sofienbergparken Barnepark 1								720 m ²	720 m ²
Sofienbergparken Barnepark 2								720 m ²	720 m ²
SUM Barnepark								1 440 m ²	1 440 m ²
SUM Totalt								9 826 m ²	4 556 m ²

Chokoladefabrikken bhg. (Sofienberggata 37) har i dag et midlertidig uteareal på ca. 2860m². Planlagt utvidet areal, dvs. økning 5m mot vest tilsier en økning med ca. 290m² til ca. 3150m² uteareal for bhg. Da er dagens Sofienbergparken bhg. og utvidelse ved denne ikke medtatt.

Totalt planlagt utvidet areal (skravert areal i illustrasjon i kap. 9) utgjør ca. 600m². Totalt planlagt regulert areal til friområde vil bli på ca. 6900m².

Bebyggelsens plassering

Det vil ikke bli oppført nye barnehagebygg i parken, med unntak av nødvendige lekeapparater og boder/ WC. Tiltakene konsentreres til parkens nord-østlige del. Sofienbergparken bhg. sitt bygg opprettholdes, men tillates ikke gjenoppført. Påregnelig vedlikehold/ ombygging tillates innenfor byggets normale levetid.

Natur- og ressursgrunnlaget

Planforslaget viderefører i prinsippet dagens situasjon i forhold til natur- og ressursgrunnlaget.

Verneinteresser/ landskap

Parkens gresskledte landskapsrom, herunder eksisterende trær, trekkene særskilt, og gangtraseer skal ivaretas i størst mulig grad, jfr. bestemmelsenes § 6.1. Rektorboligen og muren nedenfor denne, mot Sofienberggata, er oppført på Byantikvarens Gule liste over bevaringsverdige bygg og anlegg. Eiendommen reguleres med hensynssone bevaring. Det vises til bestemmelsenes §§ 3 og 5.1. Parkens vestlige del, vest for Rathkes gate berøres for øvrig ikke av planforslaget.

Miljøfaglige forhold

Det er ikke foretatt beregninger eller målinger av luftkvaliteten. Området kan til tider være utsatt for luftforurensning fra nærliggende veinett, samt fra den generelle bakgrunnsforurensningen fra indre by. Støyfaglig utredning (se eget vedlegg) konkluderer foreløpig med at arealer som i dag er i bruk som uteareal for barnehager i dag ligger under nedre grenseverdi, jfr. T-1442/2012. Behov for tiltak på dette areal er i utgangspunktet ikke nødvendig. I vestre del mot Rathkes gate/ Helgesens gate er det målt noe høyere støyverdier. Støyfaglig utredning utarbeidet ifm. rehabiliteringen av Krakeslottet bhg. (Trondheimsveien 48) konkluderte med at største del av uteareal nærmest Trondheimsveien og mot syd mot Sofienberggata vil ligge i gul sone. Uteareal på nordsiden vil ligge i hvit sone, dvs. tilfredsstillende støyforhold. Ved ferdigstilling av Krakeslottet bhg. har det blitt oppført lufttett skjerm mot syd, dvs. hele arealet mot syd har fått støynivå under 55dBA, dvs. hvit sone.

Planforslaget foreslår ingen støyskjermende tiltak for Sofienbergparken, men det er vist støyskjerm på plankartet for Kråkeslottet bhg.

Det vil bli tatt prøver av overflatejord, og iverksatt evt. tiltak i samsvar med prøveresultatene.

I ny barnehage i rektorboligen vil det bli montert partikkelfilter.

Parken har gode lys- og solforhold, dog vil de største trærne skape noe skyggevirkning.

Trafikkforhold

Veistandarden i området anses som god, og med god tilknytning til hovedveinettet. Trafikktall og kapasitet framgår av utarbeidet trafikkvurderingsrapport, se eget vedlegg. Denne rapport er også sett i sammenheng med det pågående planarbeid for Sofienberggata 37, og konkluderer med at en evt. trafikkøkning i Sofienberggata vil bestå av generell trafikkvekst, samt trafikk fra Rektorboligen barnehage og 2 nye avdelinger i Chokoladefabrikken barnehage. Trafikken i f.eks. Sofienberggata vil øke fra ca 100 til 115 pr time, og ÅDT (årlig døgntrafikk) vil øke fra ca. 1000 til ca. 1200.

Det er fartshump utenfor Sofienberggata 37 og i krysset Helgesens gate/ Tromsøgata.. Det er fortau langs alle veier og gangfelt i området.

Varelevering og annen nødvendig kjøreatkomst for Kråkeslottet bhg. vil skje via skolegården til Sofienberg vgs. (tidligere Sofienberg tekniske fagskole). Forslagsstiller er kjent med endret bruk. Etablert ordning opprettholds og planlegges videreført. Ved hovedatkomsten er planlagt sykkelparkering og parkering av barnevogner. Bydel Grünerløkka har som norm ikke gått inn for tilrettelegging for parkeringsplass for ansatte i barnehagene i indre by, mao. parkering for ansatte vil skje langs gategrunn (Sofienberggata). Trinnfri HC-atkomst skjer fra turvei langs Sofienbergparkens østside. For Sofienbergparken barnehage skal den skje slik det gjøres i dag. Når det gjelder parkering vil denne skje langs de kommunale veier. Barnehagene knyttet til Sofienbergparken øst har ikke egne parkeringsplasser, verken på egen grunn eller i gaten. Det er ikke grunn til å anta at et sambruk av Sofienbergparken vil generere parkeringsbehov. Samtlige aktuelle barnehager ligger i kort gangavstand til parken.

Risiko- og sårbarhet

Det er utarbeidet en ROS-analyse, se eget vedlegg, hvor bl.a. kulturminner, radon, luft- og grunnforurensning, trafikkuhell/ trafikkfall, støy og elektromagnetisk stråling (EMF) er vurdert. Grunnet det pågående planarbeid for Sofienberggata 37 og krav om ROS-analyse for dette arbeid, har vi valgt å utarbeide en samlet ROS-analyse. Vurderinger knyttet til trafikkikkerhet og ulykkesbildet, herunder registreringer av trafikkuhell er for øvrig redegjort i egen rapport av ekstern konsulent, se eget vedlegg. ROS-analysen konkluderer med at gjennomføring av tiltaket ikke medfører økt risiko og sårbarhet for omgivelsene. ROS-analysen konkluderer dog med at deler av planområdet utsettes for støypåvirkning utover grenseverdier angitt i retningslinje T-1442. Da det i nærområdet er målt til dels høye radonverdier i grunnen bør det vurderes radonmålinger i de eksisterende bygg innenfor planområdet. De elektromagnetiske strålingene fra kablene for parken sin del forteller oss at rett over kabeltraseene, ca. 2m til hver side for ytterste kabel, kan man få et feltnivå over utredningsnivå (0,4 mikroTesla). Imidlertid kan dette området ikke anses å være slik at man blir utsatt for langtidseksponering. I høyde vil feltet være kraftigst midt i traseen og avta med avstanden fra senter. Området i parkens østlige deler kan ikke anses å være av slik art at man blir utsatt for langtidseksponering. For Trondheimsveien 48 (Kråkeslottet bhg.) viser målingene i all hovedsak at man ikke overstiger utredningsnivået. Det vises til egen rapport.

Sosial infrastruktur

Funksjoner som i dag tilligger Sofienbergparken barnepark planlegges innpasset i planområdet.

Barneparken er tilknyttet Sofienbergparken barnehage. Barneparken opptar i dag et areal på ca. 1440 m².

Teknisk infrastruktur

Det går en overvannskulvert tvers over området fra Helgesens gate til Sofienberggata.

Hafslund Nett opplyser om at det er kabelanlegg i og rundt planområdet. Ref. inngjerding av området i neste punkt, så blir det viktig at gjerdets plassering og fundamentering ikke kommer i konflikt med kablene i grunnen. Man vil sørge for at tiltakene skjer i dialog med Hafslund, og at de nødvendige sikkerhetsmessige tiltak blir ivarettatt mht. etablering av slikt gjerde.

Estetikk og byggeskikk

Tilrettelegging av deler av parken til bruk som uteareal for barnehager skal skje iht. godkjent utomhusplan.

Utarbeidede illustrasjonsplan viser en beskjeden grad av opparbeiding, sett i forhold til dagens situasjon.

Det parkmessige preg skal opprettholdes, og området skal inngjerdes av ett gjerde med høy estetisk

standard, min. h=1,20m med porter ved utgangene. Forslagsstiller foreslår at man viderefører bruk av smijernsgjerder, slik det er rundt Sofienberg kirke. Eksisterende trær, parkens gressklede landskapsrom og gangtraseer foreslås ivaretatt.

Barns interesser

Barns interesser styrkes ved at planområdet tilrettelegges som foreslått. Dette gjelder både barnehagebarna, og barn generelt.

Universell utforming

Universell utforming skal tilstrebes ved gjennomføring av samtlige tiltak innenfor planområdet.

8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET

Overordnede planer og mål

Planforslaget bidrar til å styrke de Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging da det sikrer tilstrekkelig og egnede areal til barn i nærområdet. Planforslaget er også i all hovedsak i tråd med Kommuneplan 2008 – 2025 ved at planforslaget sørger for at området opprettholdes som regulert friområde. Planforslaget er på samme måte også i hovedsak i tråd med Kommunedelplan for Oslo indre by da man fortsatt kan benytte parken og område for rekreasjon og lek. Imidlertid påpekes det at det stilles en viss grad av opparbeiding da barnehagenes uteareal krever det. De positive konsekvensene er at parkens regulerte arealavgrensning opprettholdes og parkens kulturhistoriske verdi ivaretas da det stilles tydelige krav til utforming av utearealene, jfr. reguleringsbestemmelsene.

Parkens betydning for befolkningen er viktig. Hensynet imøtekommes ved å gi allmenn tilgang til planområdet utenfor barnehagenes åpningstid. Det påpekes også at den planlagte tilretteleggingen av parken innebærer fordeler for barns interesser generelt.

Parkens kommunikasjonsårer opprettholdes som i dag og den vil ikke miste sin status som bypark, jfr. Kommunedelplan for grøntstrukturen i byggesonen. Den vil fortsatt fungere som en møteplass som gir rom for ulike aktiviteter og brukergrupper da den ivaretar og videreutvikler kvaliteter som offentlig tilgjengelighet, ivaretagelse av kulturminneverdier, stedsidentitet, tilrettelegging for ulike aktiviteter og et trygt miljø, jfr. Kommunedelplan for torg og møteplasser.

Planforslaget anses for å være i tråd med Byøkologisk program da utearealene i parken reguleres til friområde, dog stenges planområdet for allmenn bruk i barnehagenes åpningstid. Planforslaget kan allikevel ha positiv effekt i forhold til målsettingen om undervisning ute i nærmiljøet.

Natur- og ressursgrunnlaget

Planområdets tilrettelegging for uteareal for barnehager, begrenser allmennhetens bruk i barnehagenes åpningstid, men vil på den annen side være en fordel for barns interesser, både i og etter åpningstiden. Etter åpningstid vil allmennheten ha full tilgang til området. Planlagt tilrettelegging vil tilstrebe å opprettholde områdets parkmessige preg ved at tiltakene legges lengst øst i planområdet.

Landskap

Planforslaget får minimale konsekvenser for topografien og grønnstrukturen, da man er opptatt av at det parkmessige preget skal opprettholdes.

Verneinteresser

Planforslaget vil medføre minimale negative konsekvenser for naturverdiene i parken da grad av opparbeiding gjelder kun et begrenset område av parken. Det er stilt klare krav i reguleringsbestemmelsene til ivaretagelse av vegetasjonen i parken samt en anbefaling om tilstandsvurdering av trærne. De vestligste deler av Sofienbergparken øst berøres ikke, da det ikke er planlagt "barnehagetiltak" på denne delen. Området forblir park. Verneverdig bebyggelse innenfor planområdet – den gml. rektorboligen – gis formell vernestatus som et resultat av planforslaget. Automatisk fredete kulturminner er beskyttet av kulturminnelovens generelle regler. Det er ikke planlagt gravearbeider i grunnen.

Miljøfaglige forhold

For parkens del er det lite man kan gjøre for å hindre/ begrense luftforurensningen. For barnehagebyggene rundt parken vil de få montert partikkelfilter dersom behovet er tilstede.

I forhold til trafikkstøy vil de områder som planlegges opparbeidet (Sofienbergparken) og er opparbeidet (Kråkeslottet bhg.) ligge under de nedre grenseverdier. En evt. jordprøvetaking vil avdekke evt. forurensset grunn, og tiltak vil bli iverksatt i samsvar med dette.

Trafikkforhold

Det vises til utarbeidet trafikkvurderingsrapport, se eget vedlegg. Biltrafikken i indre by i Oslo har i hovedsak stagnert det siste tiåret, da hovedveiene inn til byen ikke har hatt kapasitet til noen vekst av betydning. I tillegg har forbedringene av hovedveiene bidratt til at disse velges i stedet for kommunale småveier. Dette er en ønsket og planlagt utvikling. Det er med andre ord grunn til å anta at trafikken i Sofienberggata og Helgesens gate ikke vil oppleve en generell trafikkvekst. Nye aktiviteter i form av boliger, arbeidsplasser, skoler og barnehager kan imidlertid medføre lokale endringer i trafikken.

Jfr. trafikkavsnittet under kap. 7, så tilsier trafikkøkningen at det er mer enn nok ledig kapasitet til å avvike denne. Trafikkmengden i Sofienberggata er ikke nødvendigvis en årsak til ulykkesbildet som presenteres i rapporten. Trafikkmengden anses som såpass lav at Sofienberggata når som helst på døgnet kan krysses uten problemer. Vurdering av ulykkesbildet tilsier dog at situasjoner kan oppstå uansett trafikkmengde. Fartsgrensen i Sofienberggata er 40km/t, og det bør vurderes å sette denne til 30km/t, i det minste for kvartalet der de to barnehagene ligger. Dette anbefales da gata kan innby til høy hastighet, og fordi barn skal leveres til barnehager på begge sider av gata og fordi barn skal krysse til lekearealer. Allerede etablert fartshump ved Sofienberggata 37 vil bidra til at en fartsreduksjon er lettere å håndheve.

Risiko- og sårbarhet (ROS)

ROS-analysen konkluderer med at tilrettelegging for utearealer for barnehager i området i deler av Sofienbergparkens østlige del ikke påfører omgivelsene økt risiko og medfører heller ikke økt sårbarhet for omgivelsene. Evt. forurensede masser som blir flyttet fra området kan medføre forurensing der de deponeres, men det kreves at disse leveres på godkjent mottak.

Som i store deler av Osloområdet for øvrig, kan det være radon i grunnen. Det er ikke foretatt radonmålinger i parken, men tiltak mot radon ved ombygging av den gml. rektorboligen er ivarettatt.

De elektromagnetiske strålingene konkluderer med at man ikke vil være utsatt for noen langtidseksponering da man ikke vil oppholde seg der i lengre perioder.

Estetikk og byggeskikk

Det stilles relativt klare kriterier til hvordan det parkmessige preg skal opprettholdes. Området skal inngrerdes av ett gjerde med høy estetisk standard. Eksisterende trær, parkens graskledte landskapsrom og gangtraseer skal ivaretas i størst mulig grad, jfr. bestemmelsenes § 6.1. De mindre bygg som tillates oppført skal oppføres slik at de er minst mulig fremtredende, og gis et tiltalende utseende.

Stedsutvikling/ sosial infrastruktur

I Sofienbergparken vest (vest for Rathkes gate) ligger Sofienbergparken barnepark som kan omgjøres til åpent lekeareal/ park dersom all barnehageaktivitet samles i den østlige delen av Sofienbergparken. For publikum kan det fremstå som et oppryddende grep å samle all organisert aktivitet for barnehagebarn i den ene delen av parken. Det bør gjøres nærmere betraktninger over hvordan tiden skal disponeres i området. Det vil ikke være tvingende nødvendig å reservere området for barnehagene i hele åpningstiden. F.eks. kan den første og den siste timen av barnehagens åpningstid tenkes å foregå i egne lokaler.

Barns interesser

Barns interesser vil bli styrket da de vil få større områder som er bedre tilrettelagt i forhold til deres behov for lek og utfoldelse. Ved å samlokalisere leke- og uteoppholdsarealene i parken til den østlige delen, vil man få frigjort avgrensede områder i parkens vestlige del.

Universell utforming

Planforslaget vil utgjøre positive konsekvenser for alle, da det hensynet til universell utforming skal ivaretas både for adkomst, opphold og lekearealer. Forholdene i parken tilsier at god universell tilgjengelighet kan oppnås med enkle midler.

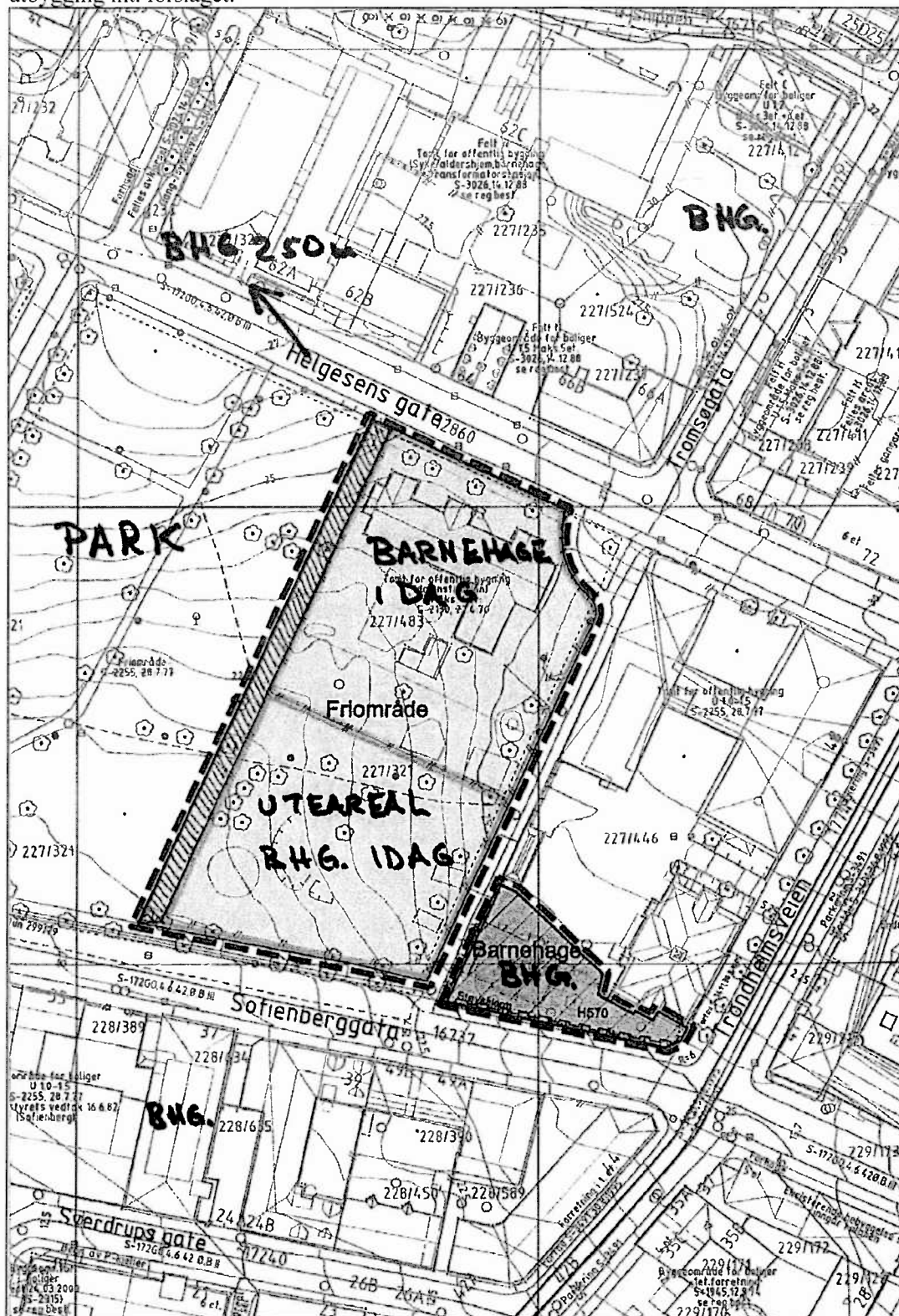
Interessekonflikter

Tilrettelegging for sambruk mellom barnehager og publikum i Sofienbergparken øst vil noen grad innebære endringer av parken. Ulike brukergrupper har ulike interesser, og en og samme person kan ha ulike

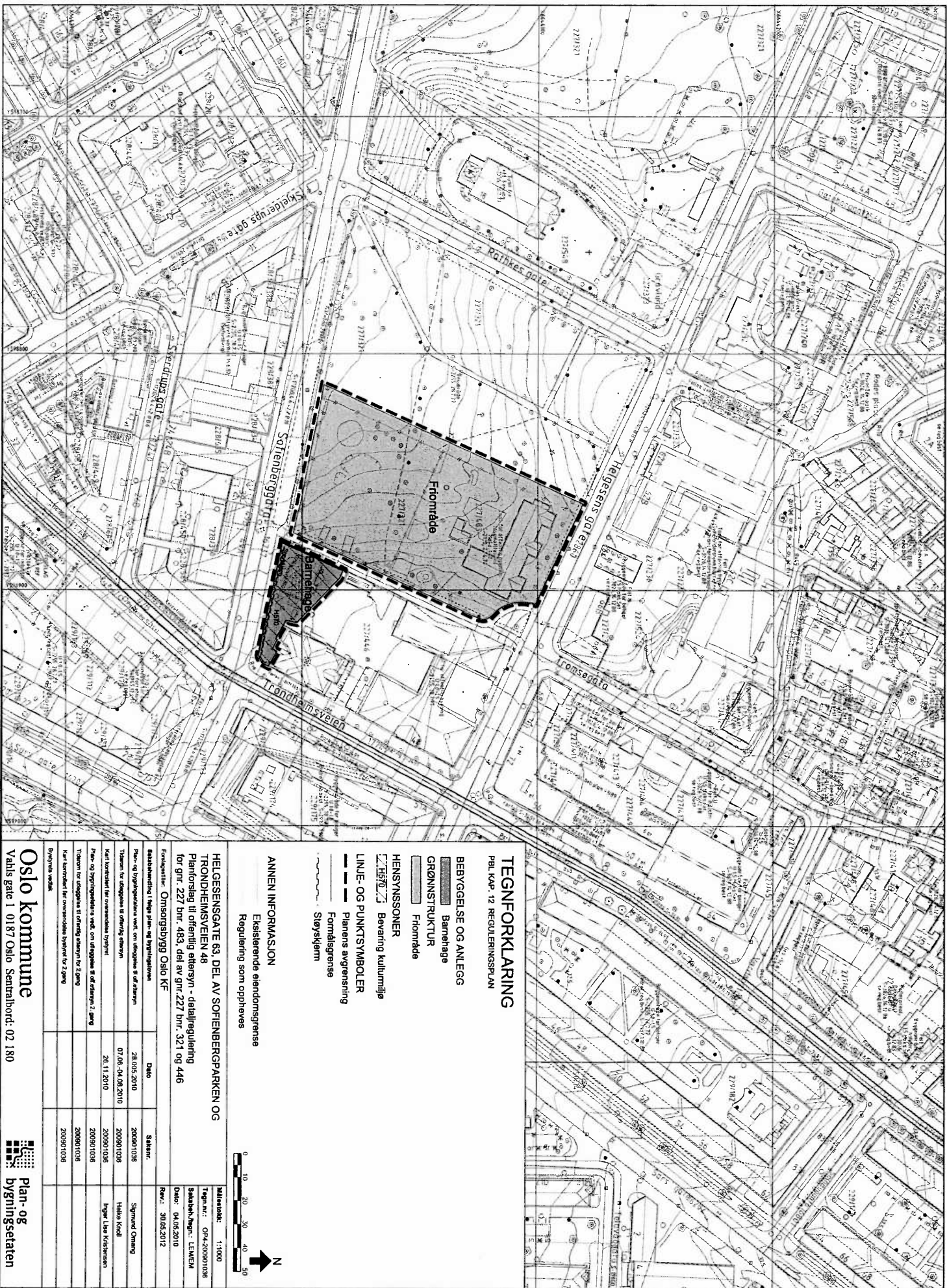
interesser alt etter hvilken livssituasjon man befinner seg i. Begrensningen i tilgang til parken gjelder barnehagens åpningstider, evt. deler av åpningstidene. For øvrig vil publikum kunne bruke parken fritt.

9. ILLUSTRASJONER

Følgende illustrasjoner, som ikke er gjenstand for vedtak og derfor ikke juridisk bindende, viser en mulig utbygging iht. forslaget.



Illustrasjon basert på forslag til ny regulering (friområde i parken) og som viser eksisterende barnehager og uteareal i bruk i dag, samt skravur (bredde 5m) som viser planlagt utvidet bruk av areal for bhg., sist datert 06.09.2012



TEGNFORKLARING

PBL KAP 12 REGULERINGSPLAN

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Barnehage

GRØNNSTRUKTUR

Fritområde

HENSYNSSONER

Bevering kulturmiljø

LINJE- OG PUNKTSYMBOLER

Planens avgrensning

Fomiløsgrense

Støyskylde

ANNEN INFORMASJON

Existerende eiendomsgrense

Regulering som oppheves

HELGESENGATE 63, DEL AV SOLRIENBERGPARKEN OG TRONDHEIMSVUEEN 48

Planforslag til offentlig ettersyn - detaljregulering for gnr. 227 bnr. 483, del av gnr.227 bnr. 321 og 446

Forslagstaker: Omsorgsbystyret Oslo KF

Saksbehandler i følge plan- og bygningsetaten

Plan- og bygningsetaten vekt, om utdypning B utdypning

Tidspunkt for utdypning B offentlig ettersyn

Kart kontrollert for riksrevisjonsloven

Plan- og bygningsetaten vekt, om utdypning B utdypning 2 gang

Tidspunkt for utdypning B offentlig ettersyn for 2 gang

Kart kontrollert for riksrevisjonsloven for 2 gang

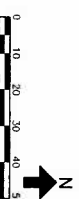
Dokument nr.

Dato

Saksnr.

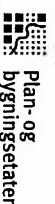
Saksbehandler

Signatur



Oslo kommune

Vahls gate 1 0187 Oslo Sentralbord: 02 180

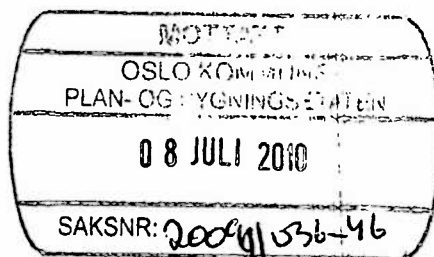


Plan- og bygningsetaten



Oslo kommune
Bydel Grünerløkka

Plan- og bygningsetaten
Vahls gate 1



Deres ref:
200901036-37

Vår ref (saksnr):
200600175-11

Saksbeh:
Eigil Jakobsen, 23 42 26 36

Dato: 06.07.2010

Arkivkode:
512

**KUNNGJØRING OM OFFENTLIG ETTERSYN. FORSLAG TIL
DETALJREGULERING - HELGESENS GATE 63 OG DEL AV
SOFIENBERGPARKEN OG TRONDHEIMSVEIEN 48**

Saken var oppe til behandling på møte i Byutviklingskomiteen (Bydelsutvalg Grünerløkka) 5. juli 2010 (sak 50/10).

Byutviklingskomiteen hadde følgende behandling av saken:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen anbefaler planforslaget om kombinert park og uteareal for barnehage i Helgesens gate 63 og østre del av Sofienbergparken samt barnehage i en del av Trondheimsveien 48.

Omforent forslag til vedtak fra A og R:

Byutviklingskomiteen opprettholder sitt enstemmige vedtak fra 31. august 2009 om at det aktuelle planområdet fortsatt skal være regulert til friområde, og støtter for øvrig vurderingene til blant annet Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Sofienberg menighet, Oslo og Omland Friluftsråd og Friluftsetaten. Det er ikke tilrådelig å bygge ned grøntområdene i Oslo indre by, selv med formål kombinert park og barnehage.

Vedtak:

Det omforente forslaget fra A og R enstemmig vedtatt.

Merknad fra A:

Parken er en tidligere kirkegård og det kan fremdeles komme benrester opp av jorden. Det blir derfor etisk betenkelig og særs uheldig når en tar i betraktning at barna ved lek og andre aktiviteter kan risikere å se/komme i kontakt med disse.

Eigil Jakobsen

sekretær

Byutviklingskomiteen



Bydel Grünerløkka
Bydelsadministrasjonen
<http://www.bga.oslo.kommune>

Postadresse:
Postboks 2128 Grünerløkka
0505 Oslo
e-post: postmottak@bga.oslo.kommune.no

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 42 26 01

002

Journalpost: 200901036/50

Fra: Farooq Ahmed Farooqi
E-Post: farooq.farooqi@bga.oslo.kommune.no
Dato: Mon, 26 Jul 2010 11:55:31 +0200 (MEST)
Til: Plan og bygningsetaten, eigil jakobsen

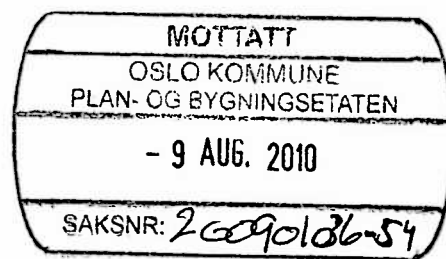
Emne: sak nr. 200901036

sak nr. 200901036
Det er viktig at parken skal være tilgjengelig for allmennheten
utenfor barnehagens åpningstid.

Farooq Farooqi
Barnasrepresentant, bydel Grønnerkløkka



Oslo kommune
Byantikvaren



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
INTERNPOST

Dato: 05.08.2010

Deres ref:
200901036

Vår ref (saksnr):
09/247

Saksbeh:
Mathilde Sprovin, 23460264

Arkivkode:
227/321

**227/321 HELGESENS GATE 63, DEL AV SOFIENBERGPARKEN OG
TRONDHEIMSVEIEN 48
- UTTALELSE TIL REGULERINGSPLAN VED OFFENTLIG ETTERSYN**

Vi viser til planforslag til offentlig ettersyn ekspedert av Plan- og bygningsetaten 03.06.2010.
Vi viser også til Byantikvarens uttalelse av 02.10.2009.

Området er i dag regulert til friområde – park, tomt for offentlig bygning – daginstitusjon og spesialområde bevaring (bolig). For å tilrettelegge for kombinert park foreslås området omregulert til:

- Bebyggelse og anlegg – bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting – barnehage
- Grønnstruktur – angitt grønnstruktur med bebyggelse og anlegg – park/annet uteareal (uteareal for barnehage)
- Hensynssone – sone med angitt særlige hensyn – bevaring kulturmiljø

Byantikvaren har følgende bemerkning til planforslaget:

Planområdet er under prosessen utvidet til også å omfatte tomte for rektorboligen. Eiendommen reguleres til barnehage og hensynssone – sone med angitte særlige hensyn – bevaring kulturmiljø. Parkarealet, østre del av Sofienbergparken, skal reguleres til park/annet uteareal (uteareal for barnehage).

I vurdering av kulturminnene i planområdet opprettholder Byantikvaren sin tidligere vurdering og uttalelse, vårt brev av 02.10.2009, der vi konkluderte med følgende:

Byantikvaren anbefaler at intensjonen i dagens bevaringsbestemmelser videreføres og at rektorboligen reguleres til Hensynssone (bevaring).

Byantikvaren anbefaler at eksisterende trær sikres og bevares som del av en historisk og tydelig avgrensning mot byggeområdene og gatene omkring.

Ved uttalelse til offentlig ettersyn åpner forslag til reguleringsbestemmelser for etablering av støyskjerm mot Sofienberggata og Trondheimsveien, § 3.4. Dette er et nytt moment i planarbeidet. Likeså åpner reguleringsbestemmelsene for inngjerding av parkområdet, § 4.2.



Byantikvaren

Postadresse:
Postboks 2094 - Grünerløkka
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

Dette er delvis presentert tidligere i prosjektbeskrivelse datert 02.12.08, men ikke utdypet i plan- og bygningsetatens invitasjon til samråd, område- og prosessavklaring datert 06.02.2009.

§ 3.4 (støyskjerm): Forslag til reguleringsbestemmelser § 3.4 angir at det på grunn av støy skal etableres støyskjerm, transparent og minimum 1,7 meter høy, mot veien. I dag er rektorboligen gjerdet inn med et gjerde som er ca 1,5 meter høyt (en åpen "smijernsløsning" med plexiglass). Skolen og rektorboligen er relativt robuste i sitt formspråk og tåler en viss form for inngjerding/støyskjerm. Byantikvaren vil imidlertid fraråde at det gjennom reguleringsbestemmelsene åpnes opp for mye større høyde enn dagens situasjon. Utearealet rundt bygningen er lite og trangt, og underordnet som lekeareal, de store utearealene for barnehagen vil være østre del av Sofienbergparken. Vi anbefaler derfor at § 3.4 fastsetter at støyskjermen ikke skal overstige 1,7 meter i høyden. Vi vil også be om at skjermen integreres i gjerdet, ikke etableres som et selvstendig element innenfor. Vårt forslag til § 3.4 blir med dette:

Det kan etableres støyskjerm som del av barnehagens gjerde langs Trondheimsveien og Sofienberggata. Støyskjermen skal være transparent og maksimalt 1,7 meter høy. Støyskjermen skal vises på utenomhusplanen.

Parken – gjerder (§ 4.2): Byantikvaren har i sine tidligere uttalelser poengtert at parkens kulturhistoriske verdier bør forbli lesbar. Området som grøntstruktur stammer fra midten av 1800-tallet da det her ble etablert som "Hjælpe-Kirkegaard for Christiania By". I 1918 vedtok bystyret at den delen av parken som lå vest for Rathkes gate skulle nedlegges som kirkegård og opparbeides som park. Resten av gravlunden ble nedlagt i 1931. Det nye parkarealet fikk navnet etter løkkeeiendommen Sofienberg. Sofienbergparken har etter Byantikvarens vurderinger kulturhistorisk verdi både som tidligere kirkegård og som parkanlegg fra 1900-tallet.

Byantikvaren poengterer viktigheten av at Sofienbergparken opprettholdes som friareal for allmennheten, og støtter plan- og bygningsetatens vurdering om at opplevelsen av offentlig og inviterende grøntareal bør opprettholdes. Byantikvaren ber plan- og bygningsetaten vurdere om det i reguleringsbestemmelsene skal fastsettes at inngjerdingen av parkarealet skal være en lav og transparent konstruksjon.

§ 5 (rektorboligen med omliggende tomt): Rektorboligen ble oppført i 1912 etter tegninger av arkitekt Bredo Henrik Berntsen (1877-1957). Boligen var rektorbolig til Sofienberg Tekniske Fagskole. Eiendommen er i dag regulert til spesialområde bevaring, noe som er tenkt videreført i forslag til nye reguleringsbestemmelser § 5. Forslag til bestemmelser er etter Byantikvarens vurdering lite presise. Første setning i bestemmelsene "Hensynssonen gjelder bebyggelsens eksteriør og støttemuren mot Sofienberggata" gir kun et objektvern og angir ikke retningslinjer for nye tiltak på eiendommen. Dessuten er det flere natursteinsmurer med kulturhistorisk verdi på eiendommen, både inn mot skolegården og i grensa mot Sofienbergparken. Videre vil Byantikvaren fraråde at planbestemmelsene avgrenser vernet til kun å omfatte eksteriøret. Når en bygning er regulert til bevaring er det objektet som stående konstruksjon som forutsettes sikret og begrepet eksteriør kan her i enkelte tilfeller lede til en for snever tolkning. Byantikvaren vil på bakgrunn av dette anbefale at første setning i bestemmelsene strykes, og at de øvrige justeres til:

Alle søknadspliktige tiltak skal forelegges Byantikvaren før det gjøres vedtak. Alle andre fasademessige endringer, nye elementer eller endringer i uteområdene etc. skal forelegges Byantikvaren før realisering.

Bygningen og uteanlegg som natursteinsmurer etc skal bevares med nåværende utforming, uttrykk og materialbruk eller tilbakeføres til tidligere dokumentert utseende.

Ved restaurering og/eller reparasjon av bygning og anlegg skal opprinnelige materialer og elementer bevares i sin sammenheng. Eksisterende elementer tillates ikke revet eller fjernet med mindre fravær av verneverdier kan dokumenteres.

Nye gjerder og andre elementer i uteområdet skal gis en utførelse og materialbruk som gir et godt samspill med den bevaringsverdige bebyggelsen i området og en estetisk god helhetsløsning for området. Alle gjerder skal være transparente.

Vurdering av arkeologiske forhold

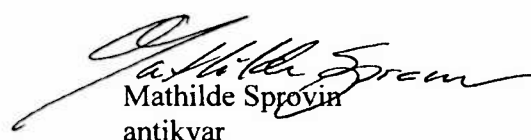
Hoveddelen av planområdet har inngått som en del av kirkegården på Sofienberg fra 1858 til 1930. Oversiktskart over gravplassene i østre del av Sofienbergparken viser at hele området har vært benyttet til dette formålet. Det er derfor sannsynlig at planområdet er preget av moderne aktivitet og at opprinnelig undergrunn er fjernet, skadet og omrotet som følge av opparbeidelsen til gravplasser. Tilsvarende er skoletomta sannsynligvis omrotet som følge av utbygging og terrassering. På bakgrunn av dette vil ikke Byantikvaren kreve at det gjennomføres en arkeologisk registrering av planområdet, jf lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr 50 (kml.) § 9 - undersøkelsesplikten. Vi minner likevel om at kulturminnelovens § 8 annet ledd gjelder generelt. Dersom det blir gjort funn av automatisk fredete kulturminner skal arbeidet straks stanses og Byantikvaren kontaktes.

Konklusjon

Forslag til reguleringsplan kan i hovedsak anbefales. Byantikvaren har imidlertid merknader til inngjerding og etablering av støyskjerm. Vi har også forslag til endringer av reguleringsbestemmelser § 5. Gode og presise reguleringsbestemmelser er en forutsetning for at bevaringsreguleringen skal ha et reelt innhold og Byantikvaren vil vurdere å fremme eget alternativ til reguleringsplan dersom vårt forslag til reguleringsbestemmelser ikke tas inn.

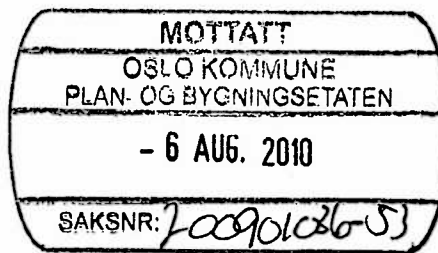
Med hilsen


Hogne Langset
avd.leder


Mathilde Sprovin
antikvar



Oslo kommune
Helse- og velferdsetaten



Plan- og bygningsetaten
Valsgt 1
Postboks 364 Sentrum
0102 OSLO

Dato: 03.08.2010

Deres ref:
200901036-37

Vår ref (saksnr):
201001162-2

Saksbeh:
Hans Kristian Daviknes, 952 66 656

Arkivkode:
269.1

Saksbehandler luftkvalitet: Linnéa Bohlin 952 66 657
Saksbehandler forurenset grunn: Hans Kristian Daviknes 952 66 656
Saksbehandler støy og inneklimate: Ole Anton Engen 970 54 169

**FORSLAG TIL DETALJREGULERING - HELGESENS GATE 63 OG DEL AV
SOFIENBERGPARKEN OG TRONDHEIMSVEIEN 48, SOFIENBERG**

Helse- og velferdsetaten viser til brev datert 03.06.2010 vedrørende detaljregulering av Helgesens gate 60 og del av Sofienbergparken og Trondheimsveien 48.

I følge lov om helsetjenesten i kommunenes § 1-4, skal helsetjenesten "medvirke til at helsemessige hensyn blir ivaretatt i andre offentlige organer hvis virksomhet har betydning for helsetjenestens arbeid. Slik medvirkning skal skje blant annet gjennom råd og uttalelser og ved deltakelse i plan- og samarbeidsorganer som blir opprettet". Helse- og velferdsetaten uttaler seg som helsefaglig rådgiver.

Støyforhold

Helse og velferdsetaten tar kommentarer vedrørende støy, under miljøfaglige forhold side 11 i Plan- og bygningsetatens foreløpige vurdering, til etterretning.

Luftkvalitet

Området er til tider utsatt for noe luftforurensning, særlig ved perioder med mye vedfyring og stille luft vinterstid. Det er vedfyring i området vinterstid sammen med bakgrunnsforurensning fra indre by som gir luftforurensning.

Ansvarlig person i barnehagen bør derfor følge med på luftforurensningssituasjonen i vinterhalvåret, særlig med tanke på barn med luftveislidelser. På www.luftkvalitet.info/oslo vises måledata kontinuerlig, og målestasjonen "Sofienbergparken" er representativ for luftkvaliteten i området.

Tilfredsstillende inneklimate i barnehagen bør sikres ved at det installeres partikkelfilter iht. Byggforskriften (§ 8-32).

Kollektivdekningen i området bør utnyttes. Parkeringstilgjengeligheten for arbeidsreisende bør derfor begrenses ved å legge til grunn maksimalt lavest parkeringsnorm ved beregning av antall parkeringsplasser. I tillegg bør det legges til rette for god tilgjengelighet og parkeringsmulighet for syklist.

For å minimalisere utslipp til luft fra fyring, bør bebyggelsen tilknyttes fjernvarmenettet eller benytte andre miljøvennlige energikilder (ikke ved) til oppvarming.



Helse- og
velferdsetaten

Besøksadresse
Klaus Torgårds vei 3
Sogn Arena

Postadresse
Postboks 30 Sentrum
0101 Oslo
www.bay.oslo.kommune.no

Telefon: 02 180
Telefaks: 22 23 74 02
Org.nr.: 986 597 093

Forurensset grunn

Registreringer

Helse- og velferdsetaten har registrert lokalitet nr. 579, Sofienberg_rektorboligen, på planområdet (se vedlegg). Det er påvist tungmetaller, PAH og PCB på denne lokaliteten.

Terrenginngrep

For prosjekt som innebærer terrenginngrep, gjelder kap. 2. *Opprydding i forurensset grunn ved bygge- og gravearbeider*, i forurensningsforskriften¹.

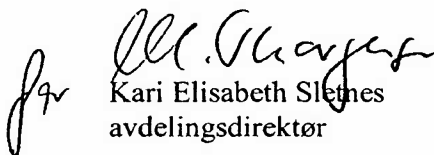
Barnehage

Barn i barnehager vurderer vi som en spesielt utsatt gruppe med hensyn på forurensset grunn, fordi barna gjennom sin lek kommer i nærkontakt med jorda og kan få i seg eventuelle giftstoffer både gjennom hud og ved at de tar skitne fingre i munnen. På bakgrunn av funn av miljøgifter på områder uten spesiell mistanke om forurensset grunn, anbefaler Helse- og velferdsetaten at alle eiendommer hvor det skal etableres en barnehage, og eventuelt områder tiltenkt som barns lekeareal, undersøkes for grunnforurensning etter SFT-veileder TA2261² og TA2262.

Radon

En gjennomgang av ca. 5800 radonmålinger i Oslo viste at 9 % av de målte boligene hadde et innhold av radon over den gamle tiltaksgrensen på 200 Bq/m³ luft. Ny anbefalt tiltaksgrense er 100 Bq/m³ (se www.nrpa.no), og 27 % av de målte boligene i Oslo lå over denne grensen. Radon i inneluft medfører helsefare, og det blir stilt krav til radonkonsentrasjonen i inneluft i ny byggeteknisk forskrift, som trådte i kraft 1.7.2010³.

Med hilsen


Kari Elisabeth Sletnes
avdelingsdirektør


Hans Kristian Daviknes
fagansvarlig forurensset grunn
og radon

Kopi til: Bydel Grünerløkka, ved bydelsoverlegen, Markveien 57, 0505 Oslo

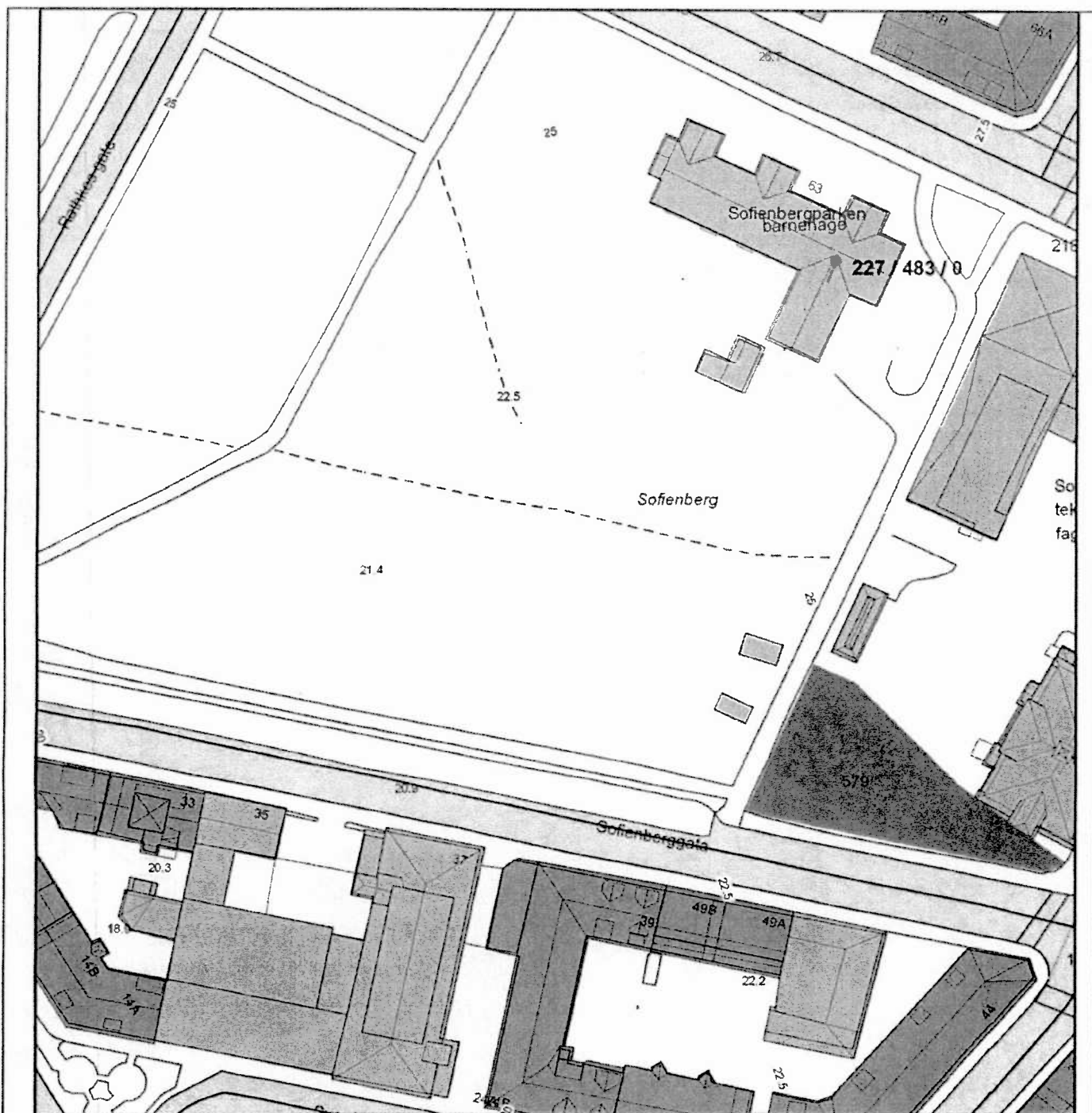
Vedlegg: Kart over området

¹ Forskrift om begrensnig av forurensning. Fastsatt av Miljøverndepartementet 01.06.2004 med virkning fra 01.07.2004.

² Veileder for undersøkelse av jordforurensning i nye barnehager, TA2261/2007.

³ Forskrift om tekniske krav til byggverk, kap. 13 § 13-5, Radon.

vedlegg 1



Lokalitet : Sofienberg rektorboligen

Adresse : Sofienberggata

Gnr/Bnr : 227/483, 227/446 og 227/321

Saksnr. : 200901036-37

Målestokk : 1:958

Helse- og velferdsetaten, Oslo kommune.



■ Lokaliteter

0 4,5 9 18
Meter

006

Journalpost: 200901036/49

Fra: Geir Cranner
E-Post: Geir.Cranner@ubf.oslo.kommune.no
Dato: Tue, 20 Jul 2010 09:27:49 +0200
Til: postmottak@pbe.oslo.kommune.no, Eivind Hall

Emne: Svar på kunngjøring om offentlig ettersyn - Helgesens gate 63, del av Sofienbergparken og Trondheimsveien 48

Se vedlagte saksdokumenter:

Svar på kunngjøring om offentlig ettersyn - Helgesens gate 63, del av Sofienbergparken og Trondheimsveien 48.

Med vennlig hilsen
Undervisningsbygg Oslo KF
Geir Cranner
Byplanlegger
Tlf: 410 40 636
Sentralbord: 23 06 09 70
www.undervisningsbygg.no<<http://www.undervisningsbygg.no>>

Plan- og bygningsetaten
Postboks 364 Sentrum
0102 OSLO

Deres ref.:
200901036

Vår ref (journal ID):
09/168 (10/13869)

Saksbehandler:
Geir Cranner

Dato:
20.07.2010

Svar på kunngjøring om offentlig ettersyn - Helgesens gate 63, del av Sofienbergparken og Trondheimsveien 48

Undervisningsbygg viser til oversendelse av 03.06.2010 om forslag til detaljregulering av Helgesens gate 63, del av Sofienbergparken og Trondheimsveien 48. Forslaget til detaljregulering ønsker å legge til rette for kombinert park og uteareal for barnehage i Helgesens gate 63, østre del av Sofienbergparken og del av Trondheimsveien 48.

Undervisningsbygg registrerer at forslaget til detaljregulering medfører at Sofienberg vgs ikke vil ha tilgang til dette grøntområdet. Undervisningsbygg er skeptiske til denne løsningen, dette grunnet vårt behov for å gjennomgå alle skoler i Oslo med tanke på å "finne" ca. 12.000 (oppgitt i 2009) nye elevplasser frem til 2020. Det antas at dette tallet er høyere. Ved å utelate eksisterende skoler fra tiliggende grøntområder begrenses mulighetene for å utvide disse skolene.

Med vennlig hilsen
Undervisningsbygg

Vidar Lie
utviklingsdirektør

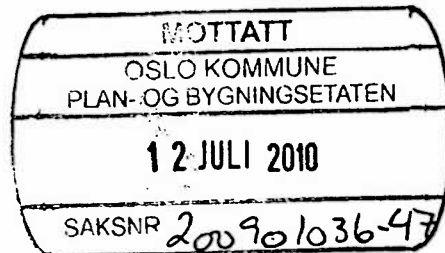
Geir Cranner
byplanlegger

Dette dokument er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke underskrift



Oslo kommune
Friluftsetaten

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 OSLO



Dato: 09.07.2010

Deres ref:
200901036-37

Vår ref (saksnr):
09/01484-8

Saksbeh:
Runar Ovesen, 97619786

Arkivkode:
512

Oppgis ved alle henvendelser

**UTTALELSE TIL PLANFORSLAG - HELGESENSGATE 63 OG DEL AV
SOFIENBERGPARKEN OG TRONDHEIMSVEIEN 48, SOFIENBERG**

Friluftsetaten viser til utleggelse til offentlig ettersyn.

Vi viser til tidligere uttalelse til saken 15.09.2009, hvor parkens funksjon i den overordnede grønnstrukturen i indre by beskrives. Vi viser også til forslag om revidert Grøntplan.

Behandlingen av planforslaget for Sofienbergparken Øst, vil etter vår mening ha stor prinsipiell betydning for hvordan regulerte, og kommunalt eide parker og friområder skal vurderes i forhold til barnehageutbyggingen i byen. Vurdering i forhold til allmenn tilgjengelighet er avgjørende i denne sammenheng.

Det vises i planbeskrivelsen til at bygningsmessige utvidelser og økt barnetall i nærområdet til Sofienbergparken, har gitt eksisterende barnehager et redusert uteareal. Sofienbergparken (planområdet) er derfor tenkt som supplerende uteareal/turareal for barnehager i nærområdet.

Friluftsetaten mener at Sofienbergparken (uten inngjerding) gjerne kan tjene som turareal for aktuelle barnehager, men at det blir feil at økt boligbygging/boligprosjekter i nærheten av planområdet, skal løse sitt behov for utearealer til barnehage i en offentlig park. Vår holdning er at økt boligmasse må løse barnehagebehovet innenfor arealer regulert til byggeområde, uten at dette går på bekostning av eksisterende parker og friområder.

Som Plan- og bygningsetaten skriver i sin foreløpige konklusjon, vil planforslaget virke privatiserende og begrensende for allmennhetens bruk av området. Friluftsetaten mener dette er et viktig og avgjørende argument mot planforslaget. Eventuell økt bruk av barnefamilier på kveldstid, er etter vår mening ikke tilstrekkelig til å forsvare omreguleringen.

I saksframstillingen blir det argumentert for at reguleringen er reversibel, det vil si at området vil kunne tilbakeføres til park i framtida, ved at bygninger/boder, lekeinstallasjoner og faste dekker fjernes og parken opparbeides på nytt. Sett i lys av presset på arealbruken i områdene omkring parken, anser Friluftsetaten tilbakeføring som urealistisk, og mener reguleringsforslaget innebærer en klar risiko for at planområdet vil gå tapt som park.



Friluftsetaten

Postadresse:
Postboks 1443 Vik
0115 Oslo

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

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

Konklusjon

Presset på grønne arealer for allmenn bruk er stort i indre deler av Oslo, og Friluftsetaten mener at regulering av hele østre del av Sofienbergparken til barnehageformål, vil gi et svært uheldig signal om hvordan hovedstaden forvalter sine parker og friområder.

Vi vurderer en inngjerding, tilrettelegging og bruk av Sofienbergparken (planområdet) til barnehageformål som en sterk reell innsnevring av allmenn tilgjengelighet, også på kveldstid. Endringen vil etter vår mening være så stor, at det er risiko for at området ikke lenger vil bli oppfattet som en offentlig park.

Friluftsetaten kan derfor ikke anbefale at parken gjerdes inne og omreguleres til kombinert formål uteareal for barnehage og park (hovedformål grønnstruktur kombinert med hovedformål bebyggelse og anlegg).

Øvrige merknader, dersom omregulering vedtas

Skulle det likevel bli flertall for en omregulering, vil vi sterkt anbefale at planområdet begrenses til den østre del av planområdet, det vil si den delen av parken som allerede i dag er inngjerdet. På den måten vil fortsatt en stor del av parken opprettholdes og være allment tilgjengelig.

En slik begrenset omregulering vil også ivareta den aktuelle del av parkens betydning som leveområde for piggsvin, i kombinasjon med arealer på Rodeløkka (nord for parken). Inngjerding av hele planområdet vil derimot stenge piggsvin ute fra parken.

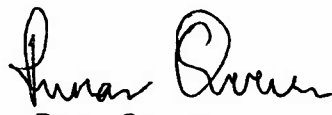
Vi støtter forslaget om å avvikle barneparkene som ligger i vestre del av Sofienbergparken, og at rekkefølgebestemmelser benyttes for å avvikle disse barneparkene.

Vi støtter også at barnehagen (bygningene) i Helgesens gate 63 ikke tillates gjenoppbygd ved eventuell brann.

Det er positivt at planen forutsetter at trærne innenfor planområdet skal beholdes, kombinert med nyplanting dersom trær må hugges av sikkerhetshensyn.

Med hilsen

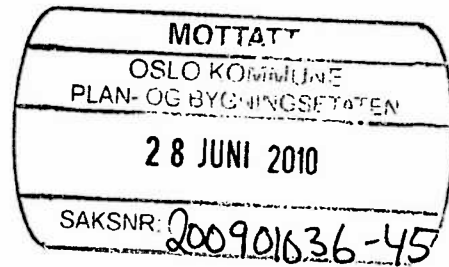

Signe Nyhus
avdelingssjef


Runar Ovesen
seksjonsleder



Oslo kommune
Vann- og avløpsetaten

Plan- og bygningsetaten
Postboks 364, Sentrum
0102 OSLO



Deres ref:
200901036-37

Vår ref (saksnr):
09/00460-8
(NB! Oppgis ved henvendelse)

Saksbeh:
Svein Oddvar Korsvik,

Dato: 24.06.2010

Arkivkode:
512.1

**GNR 227 BNR 321 - SOFIENBERGGATA 14 SOFIENBERGPARKEN ØST -
REGULERINGSPLAN - KUNNGJØRING OM OFFENTLIG ETTERSYN - FORSLAG
TIL DETALJREGULERING - HELGESENS GATE 63 OG DEL AV
SOFIENBERGPARKEN OG TRONDHEIMSVEIEN 48 SOFIENBERG**

Vi viser til Deres brev datert 03.06.2010 angående kunngjøring om offentlig ettersyn forslag til detaljregulering Helgesens gate 63 og del av Sofienbergparken og Trondheimsveien 48, Sofienberg.

Vann- og avløpsetaten har under gjennomgangen av saken registrert at håndtering av overvann er tatt med i reguleringsplanbestemmelsene. Det er positivt.

I et tidligere brev til Heggelund og Koxvold AS arkitekter MNAL gjorde vi planlegger / tiltakshaver oppmerksom på at det går en overvannskanal / kulvert på 1200x1000 mm som ikke bør komme nærmere ny bebyggelse enn 4 meter målt fra ytterkant kanal. Vi gjør tiltakshaver likevel oppmerksom på at han plikter, uavhengig av avstand, å påse at tiltaket ikke skader eller gir følgeskader på VA-anleggene i området.

Med hilsen

for

Jan Aksøy
oppdragsleder byutvikling
Avdeling plan og prosjekt

Svein Oddvar Korsvik
konsulent



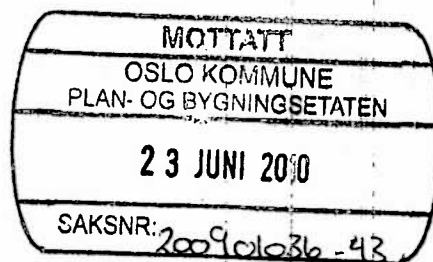
Vann- og avløpsetaten

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

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



Oslo kommune
Trafikketaten



Plan-og bygningsetaten
Postboks 364 sentrum
0102 OSLO

Dato: 21.06.2010

Deres ref:
200901036

Vår ref (saksnr):
200902022-8

Saksbeh:
NAKO + 47 23482043

Arkivkode:
512.1

**KUNNGJØRING OM OFFENTLIG ETTERSYN FORSLAG TIL
DETALJREGULERING HELGESSENS GATE 63 OG DEL AV SOFIENBERPARKEN
OG TRONDHEIMSVEIEN 48**

Vi viser til planforslag til reguleringsbestemmelser for Helgesens gate 63 og del av Sofienbergparkern og Trondheimsveien 48, Sofienberg.

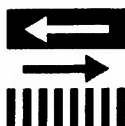
Det står skrevet i Faktaark i saken at parkeringsbehovet blir ivaretatt i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune.

Vi foreslår allikevel en egen paragraf (§) for parkering i reguleringsbestemmelser som inneholder følgende tekst:
Parkeringsdekning blir i samsvar med den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune.

Med hilsen

Harald Elvehøi
Øbr Harald Elvehøi
seksjonsleder

Natalia Kopsov
Natalia Kopsov
avdelingsingeniør - plan



Trafikketaten

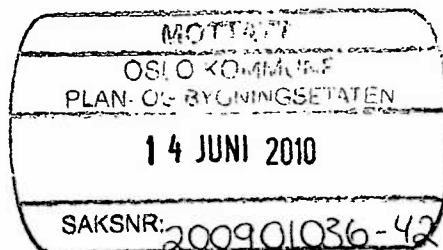
Hollendergata 5
Postadresse:
Pb. 9336 Grønland
0135 OSLO

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

Bankgiro: 6004.06.60030
Org.nr: 976 820 118



Oslo kommune
Samferdselsetaten



Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 OSLO

Dato: 8.6.2010

Deres ref.:
200901036-37

Vår ref. (saksnr.):
201001125-2

Saksbeh.:
Yuri Sanguenza, 23493082

Arkivkode:
512,1

**KUNNGJØRING OM OFFENTLIG ETTERSYN - FORSLAG TIL
DETALJREGULERING HELGESENS GATE 63 OG DEL AV SOFIENBERGPARKEN
OG TRONDHEIMSVEIEN 48, SOFIENBERG**

Samferdselsetaten viser til ovennevnte planforslag til offentlig ettersyn. Vi har ingen kommentarer til forslaget.

Med vennlig hilsen


Anders Arild
seksjonssjef


Yuri Sanguenza
spesialkonsulent



Samferdselsetaten

Besøksadresse:
Strømsveien 102
Postadresse:
Postboks 6703 Etterstad
0609 OSLO

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 49 30 09

E-post: postmottak@sam.oslo.kommune.no
Internett: <http://www.sam.oslo.kommune.no>

Bankgiro: 6004.06.55045
Org.nr: NO 976 062 035

012

Journalpost: 200901036/40

Fra: Astrid Bjerknes
E-Post: astri.bjerknes@eby.oslo.kommune.no
Dato: Thu, 10 Jun 2010 09:01:12 +0200
Til: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Emne: Kunngjøring om offentlig ettersyn - Forslag til detaljregulering -
Helgesens gate 63 og del av Sofienbergparken og Trondheimsveien 48, Sofienberg

Se vedlagte saksdokumenter:



Oslo kommune
Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Plan- og bygningsetaten

Postboks 364 Sentrum
0102 OSLO

Dato: 09.06.2010

Deres ref.:
200901036

Vår ref.:
10/1802-
10/15292 (Oppgis ved henv.)

Saksbeh:
Astri Bjerknes, 982 68 928

Arkivkode:
512

Kunngjøring om offentlig ettersyn - Forslag til detaljregulering - Helgesens gate 63 og del av Sofienbergparken og Trondheimsveien 48, Sofienberg

Vi viser til varsel datert 03.06.2010.

EBY har ingen bemerkninger til planforslaget.

EBY vil avklare eier- og forvalterrelaterte forhold med OBY/brukerne av planområdet når eventuelt reguleringsvedtak foreligger.

Med vennlig hilsen
Eierseksjonen

Allan Bøe
seksjonsleder

Astri Bjerknes
overingeniør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.



Eiendoms- og
byfornyelsesetaten

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

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

Telefon: 02 180 Org.nr.: 874 780 782
Telefaks: 22 17 33 16 Giro: 6004 06 34153
E-post: postmottak@eby.oslo.kommune.no
www.eby.oslo.kommune.no

014

Journalpost: 200901036/41

Fra: Østbakken Sven Eldar
E-Post: Sven.Eldar.Ostbakken@hafslund.no
Dato: Thu, 10 Jun 2010 12:50:54 +0200
Til: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Emne: Trondheimsveien 48, sak nr. 200901036-37.

Hei - viser til vedlegg.

Med Hilsen
Hafslund Nett AS

Eldar Østbakken
Drammensveien 144
0247 Oslo
e-post:
sven.eldar.ostbakken@hafslund.no<mailto:sven.eldar.ostbakken@hafslund.no>
Tlf. 90763415

Vår saksbehandler

tlf: e-post: firmapost@hafslund.noVår dato
2010-06-10Deres dato
2010-06-03Vår referanse
H16989Deres referanse
Trondheimsveien 48. Ref.nr.
2010-06-03.

Til
Oslo Kommune
Plan og bygningsetaten
Kundesenteret

Kopi til

Uttalelse fra Hafslund Nett til forslag til reguleringsplan for Trondheimsveien 48. Ref.nr. 2010-06-03.

Det vises til Deres oversendelse av 2010-06-03

Situasjon

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

For det vedlagte kartutsnittet gjelder følgende:

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

Avstand og andre forhold til eksisterende anlegg.

Generelt

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

Distribusjonsnett (24 > Spenning >1 kV)

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

Støy fra nettstasjon

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

Kostnader ved omlegging av nett

Bebyggelse eller andre tiltak som ev. kommer i konflikt med, eller innenfor ovennevnte minimums-avstander til eksisterende lav- eller høyspenningsanlegg (se vedlagt kartskisse) må ev legges om/flyttes.

Postadresse
Hafslund Nett AS
N-0247 OSLO

Hovedkontor
Drammensvn. 144, Skøyen
N-0247 OSLO

Internett
www.hafslund.no
firmapost@hafslund.no

Telefon
22 43 58 00
Telefaks
23 01 43 60

Bankkonto
7058.06.52407
Foretaksregisteret
NO 980 489 698 MVA

Vår saksbehandler

tlf: e-post: firmapost@hafslund.no

Vår dato

2010-06-10

Deres dato

2010-06-03

Vår referanse

H16989

Deres referanse

Trondheimsveien 48. Ref.nr.
2010-06-03.

Dersom bestående anleggsdeler på utbyggingsområdet ønskes omlagt til annen trase, kan dette gjøres på bestilling og etter nærmere avtale. Bestiller må dekke alle kostnader i forbindelse med en slik eventuell omlegging. Omlegging forutsetter i alle tilfeller at Nettselskapet varsles på et tidlig tidspunkt samt at det gis rettigheter til fremføring av nettanleggene i ny trasé. Rettigheter til fremføring av nettanleggene foretas etter de standardvilkår Nettselskapet til enhver tid benytter.

Kapasitet på eksisterende strømnett

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

Nye strømforsyningsanlegg

Generelt

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

Nettstasjoner

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

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

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

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

Lednings- og kabelanlegg

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

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

Vår saksbehandler

tlf: e-post: firmapost@hafslund.no

Vår dato
2010-06-10Deres dato
2010-06-03Vår referanse
H16989Deres referanse
Trondheimsveien 48. Ref.nr.
2010-06-03.

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

Anleggsbidrag

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

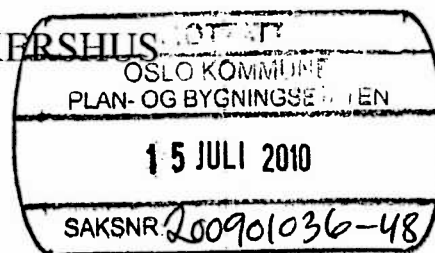
Med hilsen
Hafslund Nett AS

Eldar Østbakken

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



FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS
Miljøvernavdelingen



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

Deres ref.:
200901036

Deres dato:
03.06.2010

Vår ref.:
2009/17355 M-FO

Saksbehandler:
Marit Lillesveen, miljø
Kari E Morbech, beredskap

Dato:
13.07.2010

**OSLO HELGESENS GATE 63, SOFIENBERGPARKEN ØST TRONDHEIMSVEIEN
48 GBNR 227/321 MFL UTTALELSE TIL OFFENTLIG ETTERSYN AV FORSLAG
TIL DETALJREGULERING**

Viser til innkommet sak datert 3.6.2010.

Beredskapsstaben viser til at av saksframlegget framgår det at det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet. Den skal alltid sendes med til FM til uttalelse. Dette for at vi skal kunne se hvordan man har kommet fram til konklusjonen som framgår av saken. Vi har for øvrig ingen merknader til planforslaget.

Miljøvernavdelingen viser til tidligere uttalelse datert 2.10.2009 til endret varsel om igangsatt reguleringsplan og har ingen ytterligere kommentarer til planforslaget.

Med hilsen

Are Hedén
seksjonssjef

Marit Lillesveen
overingeniør

Godkjent og ekspedert i papirform uten underskrift.

017

Journalpost: 200901036/51

Fra: OOF- Inga Gálvez
E-Post: ingaoof@online.no
Dato: Tue, 03 Aug 2010 15:07:49 +0200
Til: Oslo Kommune - Plan- og Bygningsetaten

Emne: Uttalelse Sofienbergparken

Høringsuttalelse vedlagt.

Med vennlig hilsen

Inga Berge de Gálvez (Førstekonsulent)
V/ Oslo og Omland Friluftsråd

Besøksadresse:
Storgata 28, Oslo

Postadresse:
Pb 8896, Youngstorvet
0028 OSLO

Tlf/fax 22 17 84 00/01

www.markanytt.no



OSLO OG OMLAND FRILUFTSRÅD

Sammenhengende med behandling av spørsmål om beredte friluftstier og motorveier, herunder sikring og bruk av friluftsmidler i Akershus, Buskerud, Oppland og Oslo.

Kontor: Storgata 28, 0184 Oslo. Post: Postboks 5896, Youngstorget, 0028 Oslo.
Tlf. 22 17 84 00, Fax 22 17 84 01 • E-mail: oofoslo@online.no

Vår ref.: 2.75.73.02/IG

Deres ref.: 200901036-37

Dato: 3.8.2010

Plan- og Bygningsetaten

VEDR. PLANFORSLAG FOR SOFIENBERGPARKEN

Oslo og Omland Friluftsråd (OOF) viser til tilsendt saksinformasjon. Det vises til uttalelser datert 14.9.2009 og 16.10.2009.

OOF anser det som svært urovekkende at Plan- og Bygningsetaten anbefaler et planforslag som både går imot overordnede planføringer i bl.a. "Kommuneplan 2008 – Oslo mot 2025" om å verne om friområdene og parkene i Oslo, og de spesifikke føringene i kommunedelplanene for indre by og grøntstruktur hvor det fremholdes at Sofienbergparkens avgrensning og funksjon som parkområde skal opprettholdes.

Det er også betenkelig at man går videre med et forslag for uteområde for barn hvor det ikke er ønskelig/ mulig å få tilstrekkelig skjerming mot støy og forurensning.

Det uttrykkes dessuten motstand mot forslaget bl.a. fra bydelen, menigheten, Friluftsetaten og Fylkesmannen. Dette burde i seg selv være tilstrekkelig for å legge vekk forslaget.

Plan- og Bygningsetaten oppfordres til å følge de overordnede føringene og finne alternative løsninger for barnehager i bydelen.

Med vennlig hilsen

Asbjørn Olsen
Generalsekretær

Inga Berge de Galvez
Førstekonsulent

Godkjent og elektronisk ekspedert

Journalpost: 200901036/52

Fra: Guro Lindland Nordeng

E-Post: guraaff@hotmail.com

Dato: Thu, 5 Aug 2010 11:34:06 +0200

Til: postmottak@pbe.oslo.kommune.no, anita.merete@gmail.com

Emne: Uttalelse sak 200901036 Sofienbergparken øst

Vedlagt følger uttalelse fra Borettslaget Skjelderupsgate 16.

Med vennlig hilsen

styret v/Guro L. Nordeng

Uttalelse - omregulering av deler av Sofienbergparken

Det vises til kunngjøring om offentlig ettersyn av 3. juni 2010 med forslag til detaljregulering av Helgesensgate 63 og del av Sofienbergparken og Trondheimsveien 48, Sofienberg.

Borettslaget Skjelderupsgate 16 stiller seg i utgangspunktet negative til forslaget, og ønsker primært at det aktuelle området fremdeles skal være regulert som friområde. Dersom forslaget likevel skulle bli vedtatt, ber vi om at grøntarealet i størst mulig grad bevares, at området gjøres lett tilgjengelig for allmennheten utenom barnehagenes åpningstid, at det ikke oppføres nye bygninger på området, at det opprettholdes avgiftsfri parkering i Sofienberggata og at eventuelle nye områder for avlevering/henting/parkering ikke går ut over parkeringsmulighetene for beboere i området.

Det vises for øvrig til uttalelse gitt tidligere i prosessen.

Reduksjon i grønt-/parkareal for allmennheten

Borettslaget mener det er svært uheldig at eksisterende grønt-/parkområder i indre by omreguleres til uteområde for barnehager. Begrunnelsen synes å være at pga økt befolkning i området øker behovet for barnehageplasser, og med det behovet for utearealer for barnehagene. Til dette kan det være betimelig å spørre om det ikke også nettopp på grunn av befolkningsøkningen bør være et mål å opprettholde dagens grøntarealer som kommer alle til gode, fremfor å omregulere til barnehageområde som tross alt kun benyttes av en liten del av beboerne i nabolaget.

Som beskrevet i forslagsstillers planbeskrivelse (s 4) er *"Sofienbergparken øst [...] et viktig friareal/rekreasjonssted for allmennheten."* Denne delen av parken er for mange et roligere alternativ til den vestre delen av parken, der det til tider kan bli svært fullt, bråkete og røykfylt pga utstrakt bruk av engangsgriller.

Den østlige delen av parken blir benyttet både på dag- og ettermiddags-/kveldstid. Ved eventuell omregulering vil dette arealet ikke lenger være tilgjengelig på dagtid, og allmennheten vil følgelig være henvist til vestre del eller andre parkanlegg lenger unna. Dette vil legge ytterligere press på disse andre grøntarealene i området.

Slik vi forstår forslaget vil parken fremdeles være tilgjengelig for alle utenom barnehagenes åpningstid, men området vil være innegjerdet. Vi er redd at dersom hele området gjerdes inne, vil det kunne oppfattes som privat, og gjøre at folk vegrer seg for å benytte seg av det. Dersom forslaget blir vedtatt og iverksatt, må det derfor gjøres på en slik måte at det tydelig fremgår at allmennheten er velkommen til fritt å benytte området etter barnehagenes stengtstid. Dersom området fremdeles skal være attraktivt som parkområde, må også eventuelle nye bygninger, lekeapparater mv. plasseres på en slik måte at det fremdeles opprettholdes rene grøntarealer med gressplen og trær.

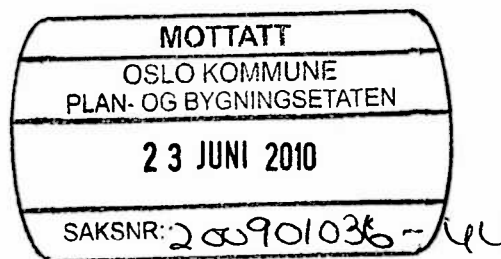
Trafikk og parkering

Det er i dag begrenset med parkeringsmuligheter for beboerne i nærområdet, og avgiftsfri parkering langs begge sider av Sofienberggata er høyt verdsatt. Samtidig er Sofienberggata relativt stille og lite trafikkert. Dersom omreguleringen fører til at flere barn skal avleveres og hentes i dette området, er det nærliggende å tro at det også vil påvirke tilgangen til parkeringsplasser og føre til økt trafikk i området.

Dersom det skal opprettes nye områder for avlevering og henting, må disse tas fra barnehagenes egne områder, og ikke fra dagens gateparkering. Det kan også tenkes at en del foreldre velger å parkere bilen i nærheten av barnehagen og la den stå til barnet hentes, og på den måten legger beslag på parkeringsplasser på bekostning av beboerne i nærområdet. Parkeringsplasser for barnehagenes ansatte bør også tas fra barnehagenes eget område. Økt trafikk i området vil også føre til mer støy for beboerne i leilighetene som vender ut mot Sofienberggata, og kunne gi en redusert bokvalitet for disse.

Med vennlig hilsen
Borettslaget Skjelderupsgate 16
v/styret

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Saksnr: 200901036-37
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo



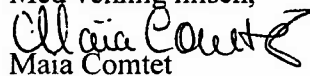
Maia Comtet
Skjelderups Gate 16
0559 Oslo

Oslo, 20. juni 2010

Bemerkning til planforslag – Detaljregulering Helgesens Gate 63 og del av Sofienbergparken og Trondheimsveien 48, Sofienberg

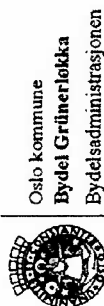
Som beboer av borettslaget Skjelderups Gate 16 med en leilighet som vender mot Sofienbergparken, er jeg motstander av at trær felles i forbindelse med den planlagte bebyggelsen. Trærne skjermer for innsyn til leiligheten, og felling av disse (selv enkelte) ville medført et tap i verdien av leiligheten min.

Med vennlig hilsen,


Maia Comtet

Tlf: 908 27 224

SAMRÅDSINNspill



Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
postmottak@pbe.oslo.kommune.no
0102 OSLO

Dokument:	200901036-3	Vår ref (saknr):	200901036-3	Saksbehandler:	Thore M. Skredeberg, 23 42 26 53	Dato:	18.01.2009
Arkivkode:	512						

SOFIENBERGGATA 14 - SOFIENBERGPARKEN ØST - INVITASJON TIL OMRÅDE OG PROSFAVKLARING

Det vises til saksnummer 200901036-5 Sofienberggata 14 (Sofienbergparken øst).

Bydel Grünerløkka vil i saken vise til følgende vedtak fattet av Bydelsutvalget: Vedtak av 14.12.06: "Bydelsdirektøren anbefaler å disponere deler av Sofienbergparken øst, 4623m², som uteområde for barnehage lokalisert til Sofienberggata 37". Direktørens forslag vedtatt med 12 mot 2 stemmer.

Vedtak av 21.12.07: "Bydelsutvalget anbefaler, i tillegg til tidligere vedtak, å disponere deler av Sofienbergparken øst, ca 1000kvm, som uteområde for barnehage lokalisert rektorbolig Sofienberg Tekniske Fagskole. Det må også legges til rette for allmenhetens bruk av parken utover barnehagens åpningstid. Inngjerdingens utforming og betysing av parken må være en del av en slikt type tilrettelegging."

Utover dette er det ingen kjente forhold som har betydning for planinitiativ i dette området. Hva gjelder eksisterende barnehage i Helgesenst. 63 (Sofienbergparken barnehage) har bydelen ønsket rivning og nybygging av denne, men dette tilligger nå Omsegsbygg å ta stilling til.

Med hilsen

Heidi Laursen
bydelsdirektor

Godkjent og ekspedert elektronisk

Øyvind Henniken
avdelingssjef



Bydel Grünerløkka
Bydelsadministrasjonen
http://www.lga.oslo.kommune.no

Postboks:
Postfaks: 21158 Omsegsbygg
0105 Oslo
e-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Tekst: 02 180
Telefax: 23 42 26 01

Journalpost: 200901036/9 090209 GFE

Fra: Hilde Johanne Mangerud
V/ Hilde Johanne Mangerud
Landskapsarkitekt MMLA
Dato: Møndag 9 feb 2009 10:28:07 +0100 (MET)
Til: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Emne: re: 200901036/4 - Invitasjon til samråd- Sofienberggata 14

Tilbakemelding til ovennevnte planinitiativ:

Ingen kjente forhold som har betydning for planinitiativ i dette området.

Mvh

Gravferdsstaten i Oslo kommune

V/Hilde Johanne Mangerud
Landskapsarkitekt MMLA
Tlf: 23 36 56 75/ mobil: 481 41 467
Akersbakken 32, 0172 OSLO

PB 2674 St. Hanshaugen, 0131 OSLO

Journalpost: 200901036/7 090210 OHV

Fra: Østengen Mona
E-Post: mona.ostengen@ohv.oslo.no
Dato: Tue, 10 Feb 2009 10:26:55 +0100
Til: postmottak@pbe.oslo.kommune.no, Arkivet Postmottak, Evensen Inger Margrethe

Emne: SV: 200901036/4 - Invitasjon til samråd-Sofienberggata 14

Dette planområdet ligger ikke innenfor myndighets- og interesseområdet for Oslo Havn KF og vi ønsker derfor ikke å delta på samråd.

Mvh
Mona Østengen
Administrasjonssjef
e-post: mona.ostengen@ohv.oslo.no
Tel: +47 23 49 26 70
Mob: +47 901 77 729
Fax: +47 23 49 27 61

Oslo Havn KF / Port of Oslo, Box 230 Sentrum, N-0103 OSLO, NORWAY
Tel: 02 180 / +47 815 00 606 Web: http://www.ohv.oslo.no
Fax: +47 234 92601 Mail: postmottak@ohv.oslo.kommune.no

+ Denne e-post er kontrollert for virus før sending +
+ This e-mail was scanned for virus before it was sent +

Journalpost: 200901036/11 090211 TET

Fra: Natalia Kopsov
E-Post: natalia.kopsov@oslo.kommune.no
Dato: wed, 11 Feb 2009 13:21:49 +0100 (MET)
Til: postmottak@be.oslo.kommune.no

Emne: SAK 200901036 SOFIENBERGGATA 14 (SOFIENBERGPARKEN ØST)

Deres ref: Vår ref (saksnr): 11.02.2009 saksbeh:

Arkivkode: 200902022-2 NAKO + 47 23482043
512.1

SOFIENBERGGATA 14 (SOFIENBERGPARKEN ØST) - INVITASJON TIL SAMRÅD,
OMRÅDE- OG PROSSESAVLARING

Trafikketaten har ingen kjente forhold som har betydning for
planinitiativ i dette området.

Med hilsen

Natalia Kopsov
avdelingsingeniør - plan

Journalpost: 200901036/8 090212 FRI

Fra: Ola Raade
E-Post: ola.raade@fri.oslo.kommune.no
Dato: Thu, 12 Feb 2009 08:29:04 +0100 (MET)
Til: postmottak@be.oslo.kommune.no

Emne: Planinitiativ Sofienbergparken øst. saksnummer 200901036

Friluftsetaten har tidligere akseptert at en mindre del av parken ned
om Sofienberggata kan brukes til uteareal for en midlertidig barnehage
i Sofienberggata 37. Dette planinitiativet viser at det er ønskelig å
omregulere en langt større del av parken til barnehageformål.
Friluftsetaten kan ikke anbefale en slik omregulering uten at det
skaffes tilfredsstillende erstatningsarealer.

Ola Raade

Med vennlig hilsen
Ola Raade
Oslo kommune
Friluftsetaten



Oslo kommune
Vann- og avløpsetaten

Plan- og bygningsetaten
Postboks 364, Sentrum
0102 OSLO

Deres ref: 200901036
Vår ref (saksnr): 09/00460-2
Saksbeh: M. Kristensen,
Oslo Bygghelhetssentralen

Dato: 16.02.2009
Arkivkode: 512.1

GNR 227 BNR 321 - SOFIENBERGGATA 14 - INVITASJON TIL SAMRÅD

Vann og avløpsetaten (VAV) har ingen kjente forhold som har betydning for planinitiativet i
området

Vedlagt oversendes kartskisse som viser kommunale hovedledninger i området.

Med hilsen

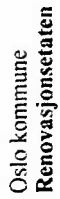
Morten Kristensen
Jan Aksøy
Leder prosjektering
Produksjonsavdelingen

Torje Rødberg
Overingeniør

Vedlegg: kartskisse



Vann- og avløpsetaten
Postadresse:
Postboks 4704 Sofienberg
0506 Oslo
Nettsider: www.oslo.kommune.no
Telefon: 02 180
Telefax: 23 43 70 80
E-post: postmottak@vav.oslo.kommune.no
Internett: www.vav.oslo.kommune.no



Date: 18.02.2009	
Adressat:	
\$12	
Sakshet:	
Calvin Hallberg, 97642875	
Var ref (sakshet):	
20090329.2	
Deres ref:	
20090306.4	

UTTALELSE TIL PLANINITIATIV - SØFJENBERG GATA 14 - SØFJENBERGPARKEN ØST

Renovasjonssøtaten viser til Deres e-post, med vedlegg, av 6.2.2009:
Invitasjon til samråd – Sofienberggata 14 (Sofienbergparken Øst), Sofienberg.

Kontaktperson i Renovasjonsetaten for saken er f.ing. områdesjef Ulf Halvorsen, telefon: 23 48 37 89.

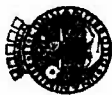
Med hilsen

Ulf Halvorsen
Ulf Halvorsen
fung. områdesjef

Cathrine Hallberg
avdelingsingenjör

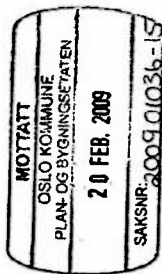


Renovasjonsstatistikk	Postadresse: Postboks 4133 Nydalen 0-101 OSLO	Telesk.selskapsve: 0-776 820 088 E-post: poststat@bakeri.no	Organisasjonsnr: NO-976 820 088	Sentralbord: 02 180 Kundetung: 23 48 36 50 Telefax: 23 48 36 01
------------------------------	--	--	---	--



Oslo kommune Samferdselsetaten

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 OSLO



Dato: 19.2.2009
Vår ref. (saksnr.): 200900491-3
Saksbeh.: Yuri Sanguera, 23493082
Arkivkode: 512,1

SOFTENBERGGATA 14 (SOFTENBERGPARKEN ØST), SOFTENBERG, INVITASJON TIL SAMRÅD, OMRÅDE- OG PROSESSAVKLARING

Samferdselsetaten viser til ovennevnte planinitiativ og har følgende foreløpige kommentarer til det videre planarbeidet:

Ved planlegging av utareal i tilknytning til Sofienberggata 37 (barnehage) samt andre barnehager i området rundt, må barns sikkerhet prioriteres i forhold til trafikksituasjonen i området. Det må beskrives hvordan all adkomst til og fra området er tenkt løst.

Det må tas inn i reguleringsbestemmelsen at krav til støykjemning skal tilfredsstilles i henhold til Miljøverndepartementets skriv, T-1442, eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.

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

Med vennlig hilsen
Hilde Rind
seksjonssjef

Yuri Sanguera
Yuri Sanguera
spesialkonsulent



Samferdselsetaten
Postboks 6703 Ellenstad
0102 OSLO

Telefon: 02 180
Telefax: 23 49 30 09
E-post: postmottak@sam.oslo.kommune.no

Besøksnr: 6004.06.55045
Org.nr: NO 976 062 035



Oslo kommune Helse- og velferdsetaten

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling

Dato: 20. februar 2009
Deres 2009/01036-4
Saksansv.: Ole Anton Engen
Vår ref. (saksnr.): 200900491-3
Arkivkode: 512,1
Linda Emilie Wendberg

Saksbehandler: Rutkvallet Solvåg Andersen 970 54 196
Saksbehandler: Gnutz Gnutz 970 54 170
Saksbehandler: Støy og anerkjennelse: Ole Anton Engen 970 54 169

SOFTENBERGGATA 14 SOFTENBERGPARKEN ØST SAMRÅDSINNspill

Helse- og velferdsetaten viser til e-post datert 6. februar 2009, og ønsker ikke å delta i Planforum. Nedenfor har vi gitt kommentarer og innspill til planen innenfor våre lagfelt.

I følge lov om helsefremmelse i kommunenes § 1-4, skal helsefremmelse "medvirke til at helsemessige hensyn blir ivarett i andre offentlige organer hvis virksomhet har betydning for helsefremmelsens arbeid. Slik medvirkning skal skje blant annet gjennom råd og uttalelser og ved deltagelse i plan- og samarbeidsorganer som blir opprettet". Helse- og velferdsetaten uttaler seg som helsefaglig rådgiver.

Forurensning grunn

I nye lekeområder i barnehager anbefaler Helse- og velferdsetaten at det blir prøvetatt i overflatejord for å avdekke eventuelle forurensninger i jorda. Ved terrenginngrøp i barnehagen må en være oppmerksom på at jorda ofte kan være mer forurenset nedover i dypet. Man må derfor alltid vise stor påpasselighet ved større og mindre terrenginngrøp/gravprosjekter i barnehagen. Jord fra dypere lag må ikke ende opp som overflatejord i barnehagen etter endt graving dersom den ikke er dokumentert ren ved kjemiske analyser. Se "Veileder for undersøkelse av jordforurensning i eksisterende barnehager og lekeplasser" for mer informasjon (TA-2261/2007).

Støyforhold

Planområdet er utsatt for veitrafikkløst fra Tofles gate i vest og Sofienberggata i sør. Støykart utarbeidet i forbindelse med strategisk støykartlegging for Oslo viser at hele planområdet ligger i "gul sone" slik gul sone er definert i planretningslinje T1442.

For etablering av støyfolsom bebyggelse i gul sone krever planretningslinje T-1442 at innendørs og utendørs støyforhold dokumenteres gjennom en støyfaglig utredning.



Helse- og
velferdsetaten

Besøksadresse
Klaus Torgersen vei 3
Postboks 30 Sentrum
0101 OSLO

Telefon: 02 180
Telefax: 23 49 02
Org.nr: 986 597 093

Luftkvalitet

Området kan til tider være utsatt for luftforurensning fra veinettet i nærheten, samt for generell bakgrunnsforurensning fra indre by. For å sikre et tilfredsstillende innemiljø bør det installeres partikkelfilter (jfr. TEK § 8-32.1).

Med hilsen

Elif Rytter
funng.avd.direktor

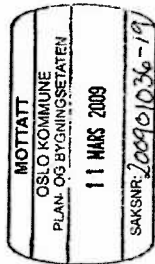
Kjell Sandaas
seksjonsleder

Køpi: Bydel Grünerløkka



Oslo kommune
Byantikvaren

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo
postmottak@pbc.oslo.kommune.no



Deres ref: Vår ref (saksnr): Saksh: Arkivkode: Dato: 03.03.2009
Brev av 06.02.09 09247 Kristine Røisen, 21460267 512 227021

227/321 SOFIENBERGGATA 14, SOFIENBERGPARKEN ØST

Vi viser til deres brev av 06.02. 2009 med invitasjon til samråd, område- og prosessavklaring for gnr 227 bnr 321 Sofienberggata 14, Sofienbergparken øst. Vi viser også til tidligere kontakt og korrespondanse i saken. Planinitiativet gjelder omregulering av Sofienbergparken øst. Oppdragsgiver er Omsorgsbygg Oslo KF, som ønsker å opparbeide østre del av Sofienbergparken til lekeområde/uteareal for omkringliggende barnehager, i kombinasjon med friareal for publikum utenom barnehagens åpningstid. Det mottatte planinitiativet omfatter et større område enn planlagt i 2005. Byantikvarens uttalelser gjelder det nye området for planinitiativet, som markert på mottatt kartvedlegg.

Nyere tids kulturminner

Byantikvaren har tidligere avgitt uttalelse til planskissen i brev av 27.04.05. Her har vi uttalt at kirkegården og den senere parken har kulturhistorisk verdi. Videre har Byantikvaren anbefalt at eksisterende trær bevares som en del av det historiske anlegget og som en tydelig avgrensning mot byggeområdene omkring parken.

Vurdering av arkeologiske forhold

Byantikvaren har i brev datert 27.04.05 uttalt seg angående de arkeologiske forholdene. Det er gjort funn av automatisk fredede kulturminner i nærheten av planområdet og Byantikvaren har derfor krevd registrering, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 § 9. Inndertid har vi gjort kildeøk som har gitt nye opplysninger i saken. Planområdet har inngått som en del av kirkegården på Sofienberg fra 1858 til 1930. Oversiktskart over gravplassene i østre del av Sofienbergparken viser at hele området har vært benyttet til dette formålet. Det er derfor sannsynlig at planområdet er preget av moderne aktivitet og at opprinnelig undergrunn er fjernet, skadet og omroret som følge av opparbeidelsen til gravplasser. Byantikvaren fraråler følgelig sitt krav om arkeologisk registrering av planområdet.

Vi minner imidlertid om at knl § 8 annet ledd gjelder *generelt*. Dersom det blir gjort funn av automatisk fredede kulturminner under arbeid på eiendommen, skal arbeidene straks stanses og Byantikvaren kontaktes.



Byantikvaren
Postadresse:
Postboks 2094 - Grønneleia
0503 Oslo

Besøksadresse:
Marshallveien 1
0178 Oslo

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



Oslo kommune
Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Plan- og bygningsetaten

Postboks 364 Sentrum
0102 OSLO

Dato: 21.04.2009

Dere ref.: 2009010364
Vår ref.: 0915-166
Saksbehl.: Astri Bjerknes, 982 68 928
Aktivkode: 512
093904 (Byggesaker)

Invitasjon til samråd - Sofienberggata 14 (Sofienbergparken øst),
Sofienberg

EBY har mottatt planinitiativ datert 06.02.2009, mottatt i EBY 05.04.2009. Planinitiativet gjelder utareal til 2 tiliggende barnehager.

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

Eiendoms- og byfornyelsesetaten kjenner ikke til forhold som har betydning for planinitiativ i dette området. Arealer er regulert til friområde og forvaltes av bydelen.

Gjennomføring av tiltak i planinitiativet utløser ikke behov for utbyggingsavtale.

Med vennlig hilsen
Etterseksjonen

Thomas Marthinsen
seksjonsleder

Astri Bjerknes
overingeniør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og trenger dermed ikke underskrift

Spesielle forhold

Imidlertid er det enkelte etiske hensyn knyttet til alle tiltak som innebærer grunnarbeider i planområdet. I det området av parken som er aktuelt for etablering av barnehagens uteområder har det vært begrevelser fra slutten av 1800-tallet frem til 1930. Ut fra kildematerialet Byantikvaren har studert, ser det ut til at hele området har vært benyttet til gravplasser. Ved gravearbeid må man regne med at det påtreffes menneskelevninger, ettersom undergrunnsmassene i området trolig består av leire som gir gode bevaringsforhold.

Byantikvaren har vært i kontakt med Riksantikvaren, Gravferdsetaten, Anatomisk institutt og Kulturhistorisk Museum, for å avklare forholdene rundt ivaretagelse av menneskelevninger fra graver. Ansvarsforholdet for levninger fra etterreformatoriske graver er uklart. Levningene omfattes ikke av kulturminneloven § 4 og er derfor ikke et ansvarsforhold for Riksantikvaren eller Kulturhistorisk Museum. Byantikvaren har fått opplyst at gravene og innhold ikke kan oppbevares av Anatomisk institutt. Med hensyn til gjembegraving, har Gravferdsetaten utført at de ikke kan gjembegrave levninger uten at man kjenner identiteten. Samtidig er det ut fra etiske hensyn behov for en best mulig ivaretagelse av menneskelevninger som påtreffes.

Undersøkelser Byantikvaren har gjort hos Byarkivet viser at det finnes oversikter over gravplassene på Sofienberg kirkegård. I teorien vil det være mulig å finne ut av hvem som er gravlagt hvor og identifisere de gravlagte.

Byantikvaren har også vært i kontakt med Berit Sellevold hos Norsk Institutt for Kulturminneforskning, som har erfaring fra tilsvarende gravninger og behandling av yngre skjelettmateriale, som ikke faller inn under bestemmelsene i Lov om kulturminner. Hun viste til rapporten fra utgraving av Tukthuskirkegården og retningslinjene som ble fulgt for dette prosjektet. I tillegg henviser hun til Skjelettutvalget, et tverrfaglig utvalg som sorterer under De nasjonale forskningsetiske komiteer, for videre retningslinjer og råd mht behandling av materiale. Kontaktperson hos Skjelettutvalget er sekretær Helene Ingierd, som også kan informere om retningslinjer og fremgangsmåte. Oddbjørn Sørmoen er leder for utvalget.

Byantikvaren anbefaler at tiltakshaver tar kontakt med de nevnte personene i forbindelse med grunnarbeider som kan berøre gravmaterialet på Sofienberg kirkegård.

Med hilsen

Kristine Reiersen
Kristine Reiersen
arkolog/antikvar

Kathrine Skavlan
Kathrine Skavlan
antikvar

Kopi til: Omsorgsbygg Oslo KF

Journalpost: 200901036/10 090209 Ruter AS

FRÅ: BAKKE, ANNE CATHRINE
E-Post: annecathrine.bakke@sporveien.no
Dato: Mon 9 Feb 2009 11:29:37 +0100
Til: postmottak@ruter.no; ruter.no

Emne: Saksnr: 200901036-4, Sofienberggata 14

Saksnr: 200901036-4;

Sofienberggata 14 - invitasjon til samråd, område- og prosessavklaring

Ruter AS kjenner ingen forhold som har betydning for planinitiativ i dette området.

Hilsen
Anne Cathrine Bakke
utviklingsavdelingen

Ruter AS
Kollektivtrafikk for Oslo og Akershus
Dronningens gate 40
Postboks 1030 Sentrum
NO-0104 Oslo

Telefon +47 22 08 49 14/+47 464 09 316
Sentralbord +47 400 06 700
www.ruter.no <http://www.ruter.no/>

Via elektronisk
til: e-post: ruter.no; ruter.no

Via dato
2009-02-11

Dato referans
2009-02-06

Via referans
11/1954

Dato referans
Sofienberggata 14, Ref.nr.
200901036-4

Til
Oslo Kommune
Plan og bygningssetaten

Kopi til

Uttalelse fra Hafslund Nett til forslag til reguleringsplan for Sofienberggata 14. Ref.nr. 200901036-4.

Det vises til Deres oversendelse av 2009-02-06

Situasjon

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

For det vedlagte kartutsnittet gjelder følgende:

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

Avstand og andre forhold til eksisterende anlegg.

Generelt

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

Distributionsnett (24 ≥ Spennings ≥ 1 kV)

Avstand fra netstasjon (transformator kiosk) til nærmeste bygningsskel er minimum 5 m.

Støy fra netstasjon

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

Kostnader ved omlegging av nett

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

Prosjekt Ruter AS M-0247 OSLO	Prosjekt Ruter AS M-0247 OSLO	Prosjekt Ruter AS M-0247 OSLO	Prosjekt Ruter AS M-0247 OSLO	Prosjekt Ruter AS M-0247 OSLO	Prosjekt Ruter AS M-0247 OSLO
Prosjekt Ruter AS M-0247 OSLO	Prosjekt Ruter AS M-0247 OSLO	Prosjekt Ruter AS M-0247 OSLO	Prosjekt Ruter AS M-0247 OSLO	Prosjekt Ruter AS M-0247 OSLO	Prosjekt Ruter AS M-0247 OSLO

2 av 3

Via e-post: firmapost@hafslund.no	Via dato: 2009-02-11	Via referanse: H 11954
Ulf: e-post: firmapost@hafslund.no	Dato: 2009-02-06	Dato referanse: Solfenbergsgata 14, Ref.nr. 200901036-4

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

Kapasitet på eksisterende strømmett

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

Nye strømforsyningsanlegg

Generell

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

Nettstasjoner

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

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

Dersom ny netstasjon etableres som en frittstående netstasjon er nødvendig areal normalt 10m². Arealets lengste side skal ikke være mindre enn 4m. Netstasjonen skal ikke plasseres mindre enn 5m fra nærmeste bygning og skal ha kjøreadkomst.

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

Lednings- og kabelanlegg

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

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

For kabelanlegg og lavspenningsledningsanlegg kreves fremføringsrett. Normalt blir veigrunn brukt til fremføring av strømmettet til de enkelte kunders bygg. Dersom Hafslund Nett ikke kan erverve rettigheter

3 av 3

Via e-post: firmapost@hafslund.no	Via dato: 2009-02-11	Via referanse: H 11954
Ulf: e-post: firmapost@hafslund.no	Dato: 2009-02-06	Dato referanse: Solfenbergsgata 14, Ref.nr. 200901036-4

på veigrunn må det avsettes egne arealer, parallelt med veier, for fremføring av ledningsanlegg for strømforsyningen. Disse rettighetene skal ha fullt rettsvern.

Veibelysning Oslo.

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

Anleggsbidrag

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

Med hilsen

Hafslund Nett AS

Eldar Østbakken

Vedlegg: - Kartskisse med eksisterende forsyningsnett, Hafslund Nett

- Regionalt nett kabler.

- Veibelysning

Dersom anlegget skal kunne bli tilkoplek Hafsund Nett AS sitt veibelysningsnett og fa spennings påsatt, må følgende punkt oppfylles:

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

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

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

I kommunestyrevedtak er Hafsund Nett AS (Hafsund) tilført eiersansvaret for den offentlige veibelysning. Hafsund kvalitetssikrer at anleggene blir bygget relatert til kommunalt pålegg og standard (kommunale veinormaler og retningslinjer).

Hafsund skisserer rammebetingelser og krav til veibelysningsanlegg generelt.

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

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

Forprosjekt og Planer for veibelysningsanlegget skal oversendes Hafsund for godkjenning for anleggsarbeidens start opp. Vi ber derfor utbygger ta kontakt med Hafsund i regulerings-/oppstartfasen.

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

For veibelysningsanlegg tilkoples Hafsunds veibelysningsnett, skal anleggsdokumentasjon vedlegges i henhold til retningslinjer for Hafsund.

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

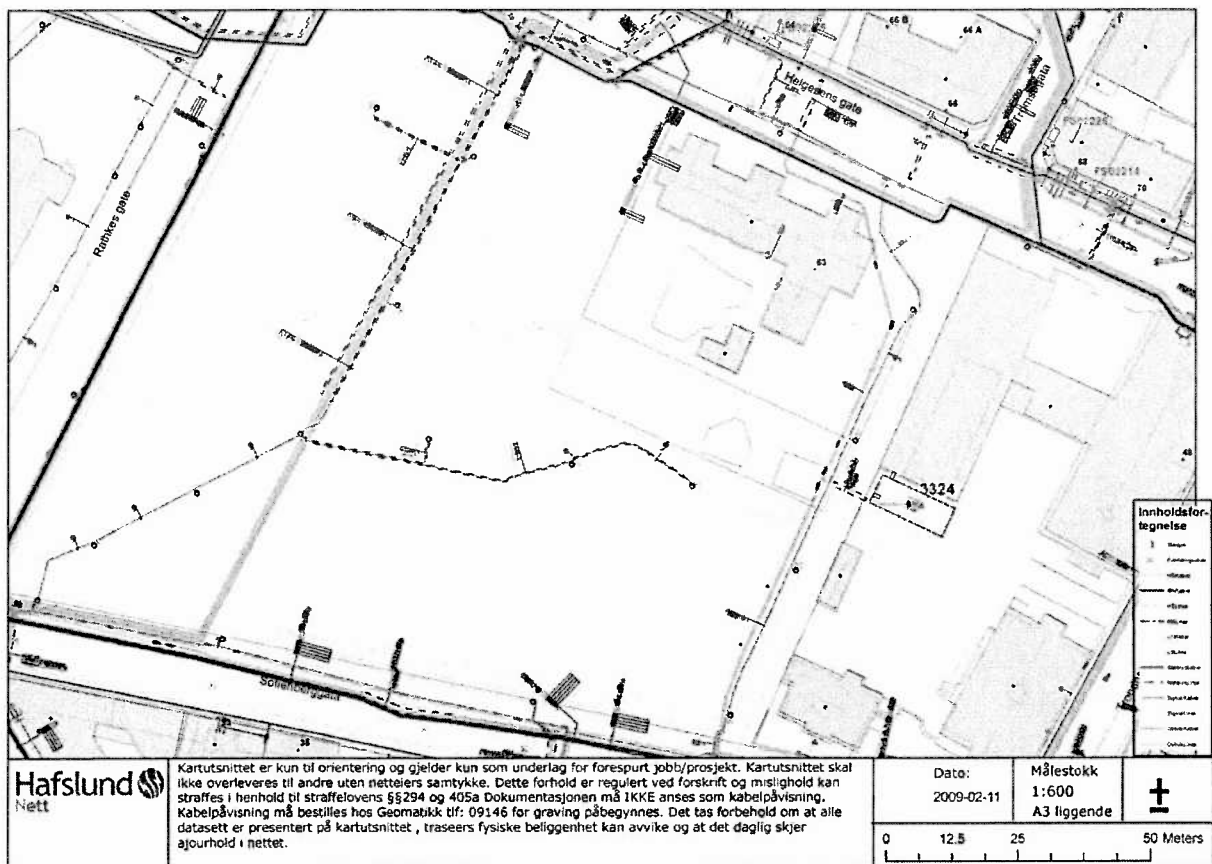
Med hilsen
Hafsund Nett AS

Bjørn Sandveit
senioringeniør
sign

Vedlegg: Rutine for prosjektering og utbygging av veibelysning

Rutine for prosjektering og bygging av veibelysningsanlegg

Prosjektansvarlig Hafsund Nett AS R-2047/OSLO	Havsund Urbanisme, 14. Skryno N-2047 OSLO	Internett www.hafslund.no mailto:bjorn.sandveit@hafslund.no	Tidspunkt 21.03.2020 Tidspunkt 21.03.2020	Bladnummer 705/2020, 12.07 Ferdigbehandling NO 1500-480 000 31/VA
---	---	---	--	--

Hafslund Helt

INFORMASJON

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

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

Henverdelser i forbindelse med lokalisering / utnåling / pelling av linjer og kabler skal rettes til
Hafslund Nett AS, tlf. 815 30 400

KUNNGJØRINGSINNSPILL

1. KUNNGJØRING

090910 Bydel Grünerløkka spesialkonsulent-deltagelse fra bruker
Fra: Thea Margrethe Storeheier (t.storeheier@bga.oslo.kommune.no)
Sendt: 10. september 2009 13:25
Til: geir@hark.no
Emne: Fw: Sofienbergparken øst - deltagelse fra bruker

Hei.

I planleggingen av lekeplassområdet Sofienbergparken øst er det viktig at representanter fra bruker (bydel Grünerløkka) får delta. Sofienbergparken øst skal benyttes som utelekeplass for de omkringliggende barnehagene, deriblant Rektorboligen. Det er ønskelig, og nødvendig, at bruker kommer inn på et så tidlig stadium som mulig.

Takker for tilbakemelding.

Mvh Thea M Storeheier
Spesialkonsulent Bydel Grünerløkka.

19.09 09
14-2
14
64

Oslo kommune
Bydel Grünerløkka



Heggelund og Koxvold AS arkitekt MNAL
Inngangstogata 36
0256 OSLO

Dokument ref: Vår ref (saknr): 20090200-8
Saksbehandler: Egil Jakobsen, 23 42 26 36
Dato: 07.09.2009
Arkivkode: 512

SOFIENBERGPARKEN ØST - VARSEL OM I GANGSETTING AV REGULERINGSPLANARBEID

Saken var oppe til behandling på møte i Byutviklingskomiteen (Bydelstvalg Grünerløkka) 31. august 2009 (sak 38/09).

Komiteen vedtok enstemmig følgende uttalelse:
Byutviklingskomiteen går inn for at det aktuelle planområdet fortsatt skal være regulert til friområde.

Med hilsen

Egil Jakobsen
Egil Jakobsen

sekretær
Byutviklingskomiteen

Side 1



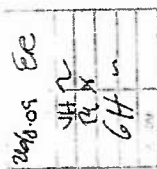
Bydel Grünerløkka
Byutviklingskomiteen
http://www.bga.oslo.kommune.no

Postadresse:
Postboks 2128 Grünerløkka
0105 Oslo
e-post: postmottak@bga.oslo.kommune.no
Telefon: 02 180
Telefax: 23 42 26 01



Oslo kommune
Samferdselsetaten

Heggetund & Koxvold AS Arkitekter MNAL
Inkognitogata 36
0256 OSLO



Deres ref.: Brev datert 19.08.2009
Vår ref. (saknr.): 2009/1940-2
Saksbehandler: Astrid Adnanes, 21 49 30 92

Dato: 24.08.2009
Arkivkode: 512.1

VARSEL OM IGANGSETTING AV REGULERINGSPLANARBEID FOR DEL AV GNR 227 / BNR 321 - SOFIENBERGPARKEN ØST

Samferdselsetaten viser til deres brev vedrørende ovennevnte og henviser til etatens kommentar til planinitiativet, se vedlagte brev.

Med vennlig hilsen

Anders Arild
Anders Arild
seksjonssjef

Astrid Adnanes
Astrid Adnanes
overingeniør

Vedlegg: Samferdselsetatens uttalelse ved samråd, brev datert 19.2.2009



Samferdselsetaten
Brevsaknr.: 2009/1940-2
Postboks 6703 Etterstad
0609 OSLO

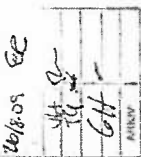
Telefon: 02 180
Telefax: 21 49 30 09
E-post: postmottak@sam.oslo.kommune.no
Internett: hqj@www.sam.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6004 06 55015
Org.no: NO 976 002 035



Oslo kommune
Samferdselsetaten

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 OSLO



Deres ref.: 2009/1036-4
Vår ref. (saknr.): 2009/0491-3
Saksbehandler: Yuri Sangueza, 21 49 30 82

Dato: 19.2.2009
Arkivkode: 512.1

SOFIENBERGGATA 14 (SOFIENBERGPARKEN ØST), SOFIENBERG, INVITASJON TIL SAMRÅD, OMRÅDE- OG PROSESSAVKLARING

Samferdselsetaten viser til ovennevnte planinitiativ og har følgende foreløpige kommentarer til det videre planarbeidet:

Ved planlegging av utareal i tilknytning til Sofienberggata 37 (barneluge) samt andre barnehager i området rundt, må barns sikkerhet prioriteres i forhold til trafikksituasjonen i området. Det må beskrives hvordan all adkomst til og fra området er tenkt løst.

Det må tas inn i reguleringsbestemmelsene at krav til stusskjerming skal tilfredstilles i henhold til Miljøverndepartementets skriv, T-1442, eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.

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

Med vennlig hilsen

Anders Arild
seksjonssjef

Yuri Sangueza
spesialkonsulent



Samferdselsetaten
Brevsaknr.: 2009/0491-3
Postboks 6703 Etterstad
0609 OSLO

Telefon: 02 180
Telefax: 21 49 30 09
E-post: postmottak@sam.oslo.kommune.no
Internett: hqj@www.sam.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6004 06 55015
Org.no: NO 976 002 035

090825 TET
Fra: Natalia Kopsov [mailto:natalia.kopsov@tet.oslo.kommune.no]
Sendt: 25. august 2009 09:45
Til: Høyhagen
Emne: SAK SOFIENBERGPARKEN ØST)DEL AV GBNR 227/321

Dato: 25.08.2009
Deres ref: Vår ref (saksnr): Arkivkode: 200902022-4
NAKO + 47 23482043 512.1

SOFIENBERGATA 14 (SOFIENBERGPARKEN ØST) - VARSEL OM IGANGSETTING AV
REGULERINGSPLANARBEID FOR DEL AV GBNR 227/321

Trafikketaten er opptatt av at parkeringen blir ivarettatt i reguleringsplaner og
at parkeringsdekninger blir i samsvar med den til enhver tid gjeldende
parkeringsnorm for Oslo kommune (i tillegg min. 5% av parkeringsplassene
tilrettelegges for forflytningshemmede.)

Pga. at arealet skal omreguleres til barnehage, ber vi om at det tas hensyn til
hente- og bringeparkering. Areal til parkering må avsettes på egen tomt.
Tiltaket må ikke medføre til vesentlig økt parkering langs gategrunn.
Adkomstmuligheter i området må sikres.

Med hilsen

Natalia Kopsov
avdelingsingeniør



Oslo kommune
Friluftsetaten
Miljø- og planavdelingen

Ik arkitekt mml
Inkognitogata 36
0256 OSLO

31/8 ale
Til
JH
6/4 v

Deres ref: Vår ref (saksnr): Sakshv: Dato: 27.08.2009
0901484-2 Runar Ovesen, 97619786 Aktivide: 512
Oppgitt ved alle henvendelser

VARSEL OM IGANGSETTING AV REGULERINGSPLANARBEID FOR DEL AV
GBNR. 227/321, SOFIENBERGPARKEN ØST - OSLO KOMMUNE

Oslo kommune, Friluftsetaten viser til brev 18.08.2009.

Planområdet er del av Sofienbergparken, som utgjør et stort, sammenhengende grøntområde.
Sofienbergparken er dessuten del av en øst-vestgående overordnet grunnstruktur – med
Tøyenparken og Botanisk hage i øst, og Olaf Ryes plass, Akerselva, Egebergklokka og Vår
Frelses gravlund videre vestover.

Friluftsetaten vurderer det som viktig at de større grøntområdene som ligger langs denne akse,
ikke blir beskåret eller endrer bruk/funksjon. Spesielt viktig er det å opprettholde de grønne
arealene på denne akse, som er allment tilgjengelige for friluftsliv og rekreasjon. Vi viser her
til utkastet til revidert Grønplan for Oslo.

Sofienbergparken er både regulert til friområde og kommunalt eid, og vi mener det skal sterke
argumenter til for å omregulere deler av parken, og redusere den allmenne tilgjengeligheten.
Friluftsetaten kan ikke anbefale en omregulering fra friområde til et ikke-grønt formål.

Vi kan heller ikke anbefale en kombinert regulering mellom grunnstruktur og bebyggelse, da vi
mener en slik kombinasjon vil uholde "grønnstruktur" som reguleringsformål.

Med hilsen

Signe Nyhuus
avdelingssjef

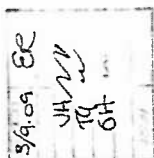
Runar Ovesen
seksjonsleder

	Friluftsetaten Miljø- og planavdelingen	Postadresse: Postboks 1443 Vikta 0115 Oslo	Itteakadresse: Sommergata 1, inngang Inkognitogata Postmottak Oslo kommune no	Telefon: 02180 Telefax: 22 44 90 89 Faks: 022 05 04 43 E-post: 911 185 000
--	--	--	---	---



Oslo kommune
Vann- og avløpsetaten

Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL
Geir Hoff
Inkognitogata 36
0256 OSLO



Deres ref: 09/00460-4
Vår ref (saksnr): 09/00460-4
Saksbeht: Bjørn Fostlund, 23 43 71 25
Date: 31.08.2009
Arkivkode: 512.1

**GNR 227 BNR 321 - SOFIENBERGGATA 14 SOFIENBERGPARKEN ØST -
REGULERINGSPLAN - VARSEL OM IKGANSETTING AV
REGULERINGSPLANARBEID**

Vann og avløpsetaten kjenner ikke til forhold som har betydning for planinitiativet i dette området. Dersom det foreslås nye lekeområder med tette flater (asfalt, beleggsstein eller liknende) ber vi om at det tas inn en paragraf om lokal handtering av overvann fra tak og andre tette flater i reguleringsbestemmelsene.

Med hilsen

Jan Aksey
Jan Aksey
Leider prosjektering
Produksjonsavdelingen

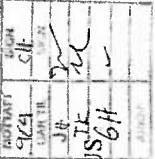
Bjørn Fostlund
Bjørn Fostlund
Konsulent

Oslo
Vann- og avløpsetaten
Postadresse: Postboks 4764 Sofienberg
0506 Oslo
Hendelse/rør: Hendelse/rør 3
Telefon: 02 180
Telefax: 23 43 70 80
E-post: postmottak@vann.oslo.kommune.no
Internet: www.vann.oslo.kommune.no
Hendelse/rør: 6045 08 206-3
Og nr.: 971 185 589 44VA



FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS
Miljøvernavdelingen

Heggelund & Koxvold arkitekter AS
Inkognitogata 36
0256 Oslo



Deres ref: 09/00460-4
Vår ref: 2009/17355 M-FO
Saksbehandler: Mari Lillsvren
Date: 04.09.2009

**SOFIENBERGPARKEN ØST GBNR 227/321 UTTALELSE TIL VARSEL OM
IGANGSATT REGULERINGSPLAN**

Viser til innkommet sak datert 19.8.2009. Det varsles oppstart av reguleringsplanarbeid for Sofienbergparken øst med formål å legge til rette for etablering av permanent barnehage i Sofienberggata 37. Barnehagene i området har underdekning av utearealer og det foreslås å omregulere 8500 m² av parken til formål bebyggelse og anlegg.

Fylkesmannen er generelt skeptisk til at friområder omreguleres til annet formål. Selv om det foreslås å tilrettelegge for bruk for allmenheten utenom barnehagens åpningsstid, vil deler av parken være utilgjengelig om formiddagene. Inntil overordnede føringer i Oslo kommune som Byekologisk program, er det en målsetting å styrke den blå-grønne profilen og sikre allmenheten tilgang til grøntområder ved at regulerte friområder og andre viktige natur- og rekreasjonsområder i byggesonen beholdes.

Sofienbergparken er regulert til friområde i dag. I foreliggende forslag til *Kommunedelplan for den blågrønne strukturen i Oslos byggesone* foreslås Sofienbergparken regulert til park, natur- og friområde. Planens målsetting er blant annet å bidra til å bevare og styrke Oslos serprege som den blågrønne byen mellom åsene og fjorden, og å dekke befolkningens behov for grønne rekreasjonsområder innenfor byggesonen. Dette er utrolig viktig i et tett befolket område og parken benyttes av beboerne i området i stor grad.

Fylkesmannens miljøvernavdeling er klar over kommunens behov for å finne arealer som egner seg til barnehage og at dette er en stor utfordring i indre by. Vi er likevel av den oppfatning at grøntarealer og parker ikke skal nedbygges.

Fylkesmannen ber om at det ses på alternative løsninger som ikke medfører nedbygging av grønne arealer i byggesonen.

Postadresse: Postboks 4764 Sofienberg
0506 Oslo
Hendelse/rør: Hendelse/rør 3
Telefon: 02 180
Telefax: 23 43 70 80
E-post: postmottak@vann.oslo.kommune.no
Internet: www.vann.oslo.kommune.no
Hendelse/rør: 6045 08 206-3
Og nr.: 971 185 589 44VA

Med hilsen

Ellen Margrethe Svinndal
Efter fullmakt

Godkjent og ekspedert i papirform uten underskrift.

Kopi: Oslo kommune, plan- og bygningsetaten

Marit Lillesveen
overingeniør

Sofienberg menighet
Helsesensgt. 64
0558 Oslo

Oslo 10. september 2009

Til
Heggelund & Koxvold AS Arkitekter NMAL
Innkognitgt. 36, 0250 Oslo
E-post: hk@hkark.no

Bemerkninger til:
Varsel om igangsetting av reguleringsplanarbeid for del av gbnr. 227/321
Sofienbergparken øst – Oslo kommune.

Det vises til motatt brev 18.08.2009..

Varslet gjelder omregulering av store deler av Sofienbergparken øst, et område som i dag er friområde (park) og delvis tatt i bruk midlertidig som utområde for barnehage.

I brevet vi har mottatt hevdes det at det er underdekning av leke- og utearealer for barnehagene i området. Dette gjelder da også i minst like stor grad når det gjelder friområder for befolkningen i indre by. Parkene i området tas i stadig sterkere grad i bruk av befolkningen til rekreasjon. Selv om Sofienbergparken vest til nå har vært benyttet til diverse aktiviteter, benyttes også den østre delen i økende grad av befolkningen. Befolkningstettheten i området er økende, en utvikling som bare vil fortsette i de kommende årene.

I en slik situasjon er det helt forutsigelig å omregulere store deler av Sofienbergparken øst, vår tidligere kirkegård, til andre formål.

Vi kan heller ikke se at utareal for barnehage enkelt kan kombineres med den bruken av parken andre grupper har behov for, selv om det ikke skjer på samme tidspunkt. Hundeløfting, picnic med bla. grilling, og liknende aktiviteter fører med seg av etterlatenskaper av ymse slag. Vi frykter at dette raskt vil føre til sterke restriksjoner på bruken av området for andre grupper, også utenom barnehagens åpningsid.

Vi kan heller ikke se at Sofienbergparken er spesielt godt egnet til barnehage da den er tidligere kirkegård. Det er mange eksempler på at det særlig om våren kommer benrester opp av jorden, også i sandkasser.

Forslaget om omregulering har, som brevet også viser til, sammenheng med planene om å omgjøre den midlertidige barnehagen i Sofienberggata 37 til permanent barnehage. Et



Vår ref: 2.75/HKR/H Dato: 14.09.2009

Heggelund & Koxvold AS Arkitekter MNAL

Kopi: Pylkesmannen i Oslo og Akershus
Oslo kommune, PDE, FRI, POI
Naturvernforbundet i Oslo og Akershus
Kontaktskrivet for Velforeningene i Oslo
DNT Oslo og Omegn
Nettverket for vern av grønne lunger

VEDR. ICANGSETTING AV OMREGULERING AV SOFENBERGPARKEN ØST – OSLO KOMMUNE

Oslo og Omland Friluftsråd (OOF) viser til nylendt saksinformasjon. Saken dreier seg om planlagt omregulering av park – friområde til bebyggelsesområde for barnleie.

Planforslaget innebærer en viss grad av tilrettelegging av deler av Sofienbergparken samt at denne delen beholdes barnleieområde i barnelagens åpningstid.

OOF erkjenner at det er behov for flere barnleieområder og gode der til horende ute- og lekeområder. Det er imidlertid svært uheldig å ta av befolkningens sårt tiltrengte grønne lunger til ymse gode formål. Planforslaget innebærer i realiteten at man tar grønntområder fra barn, unge, eldre, befolkningen generelt for å gi til noen få barn.

Arealregnskapet for de siste 15 år viser at flere tusen dekar grøntarealer innenfor byggesonen er gått tapt. Dette er dokumentert bl.a. gjennom grøntkartleggingsprosjektet i regi av UMB, OOF, Nettverk for vern av grønne lunger og Geodatasenteret AS. Etter OOFs vurdering bør man etterstrebe en byutvikling som ivaretar og ikke minst videreutvikler byens grønt- og friområder i tråd med alle flotte visjoner i forslag til ny Grøntplan for Oslo.

Omregulering av friområder bør i utgangspunktet ikke finne sted. Dersom dette er en absolutt nødvendighet må det være et krav at det etableres tilfredsstillende erstatningsarealer, bl.a. i tråd med Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge.

OOF kan ikke støtte planlagt omregulering.

Med vennlig hilsen

Asbjørn Olsen
Generalsekretær

Hanne Kristin Reitan Hermansen
Førstekonsulent

Godkjent og elektronisk eksportert

stort område i Sofienbergparken ble i 2008 tatt i bruk som midlertidig uteområde for denne barnehagen. Denne taktikken med først å vedta midlertidige inngrep for så å bruke dette som pressmiddel for å omgjøre dem til permanente og utvidete løsninger, må det bli satt en stopper for. På denne måten spiser man opp bit for bit av indre Oslo øst friområder. Midlertidighet må være ekte midlertidighet og ikke noe annet! Ellers mister slike midlertidige tiltak sin troverdighet og støtte i befolkningen.

Vi frykter hva en omregulering fra friområde til formålet "bebyggelse og anlegg – bebyggelse for offentlig og privat tjenesteyting og næringsbebyggelse (barnehage)" i kombinasjon med formålet "grønnstruktur" vil kunne medføre av inngrep i parken i årene som kommer. Ut ifra erfaringene med tidligere vedtak om "midlertidighet" og stadige nye forslag som spiser mer og mer av parken, kan vi i dag ikke forutse hva et slikt vedtak åpner for av inngrep, og eventuelle videre omreguleringer og "midlertidige" tiltak.

Vi ønsker at Sofienbergparken øst skal beholde sin funksjon som friområde for alle, med det preg av park som den har i dag. Omgjøring til lekeområde vil ødelegge denne funksjonen.

Det arealet som i 2008 ble tatt i bruk som midlertidig lekeareale må tilbakeføres til sin opprinnelige bruk innen rimelig tid.

Vi kan ikke tillate at stadig større deler av våre begrensede friområder i indre by tas i bruk til formål begrenset til spesielle grupper, og med de inngrep dette fører med seg.

Parken, vår tidligere kirkegård, må forbli friområde!

På vegne av Sofienberg menighetsråd

Oddvar Kolset

Oddvar Kolset
Ledet

Via elektronisk	Via dato	Via referanse
Ulf. e-post: firmapost@hafslund.no	2009-09-08	H 14019
	Deres dato	Deres referanse
	2009-08-18	Sofienbergparken øst

Til
Kopi til

HK arkitekt,
Inkognitogata 36
0256 Oslo.

Uttalelse fra Hafslund Nett til forslag til reguleringsplan for Sofienbergparken øst

Det vises til Deres oversendelse av 2009-08-18

Situasjon

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

For det vedlagte kartutsnittet gjelder følgende:

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

Avstand og andre forhold til eksisterende anlegg.

Generelt

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

Distribusjonsnett (24 > Spennings > 1 kV)

Avstand fra netstasjon (transformator kiosk) til nærmeste bygningsside er minimum 5 m.

Stør fra netstasjon

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

Kostnader ved omlegging av nett

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

Postadresse	Stasjonsnummer	Stasjonsnavn	Stasjonsnummer	Stasjonsnavn
Hafslund Nett AS	144	Skryva	73308	Skryva
4047 Oslo	4047 Oslo	73308	73308	73308

Via elektronisk	Via dato	Via referanse
Ulf. e-post: firmapost@hafslund.no	2009-09-08	H 14019
	Deres dato	Deres referanse
	2009-08-18	Sofienbergparken øst

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

Kapasitet på eksisterende strømmett

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

Nye strømforsyningsanlegg

Generelt

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

Nettstasjoner

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

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

Dersom ny netstasjon etableres som en frittstående netstasjon er nødvendig areal normalt 10m². Arealets lengste side skal ikke være mindre enn 4m. Netstasjonen skal ikke plasseres mindre enn 5m fra nærmeste bygning og skal ha kjøreadkomst.

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

Lednings- og kabelanlegg

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

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

For kabelanlegg og lavspenningsledningsanlegg kreves fremføringsrett. Normalt blir veigrunn brukt til fremføring av strømmettet til de enkelte kunders bygg. Dersom Hafslund Nett ikke kan erverve rettigheter på

Via mottakender	Via dato	Via referanse
Bjørn Sandveit	2009-09-08	114019
til: e-post: farnpost@hafslund.no	Dens dato	Dens referanse
	2009-08-18	Solenheggsalen 04

vegrunn må det avsettes egne arealer, parallelt med veier, for fremføring av ledningsanlegg for strømforsyningen. Disse rettighetene skal ha fullt rettsvern.

Veibelysning Oslo.

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

Anleggsbidrag

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

Med hilsen
Hafslund Nett AS
Eldar Østbakk

Vedlegg: - Kartskisse med eksisterende forsyningsnett, Hafslund Nett
- Veibelysning

Via mottakender	Via dato	Via referanse
Bjørn Sandveit		
til: e-post: bjorn.sandveit@hafslund.no	Dens dato	Dens referanse

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

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

I kommunestyresvedtak er Hafslund Nett AS (Hafslund) tilført eieransvaret for den offentlige veibelysning. Hafslund kvalitetssikrer at anleggene blir bygget relatert til kommunalt pålegg og standard (kommunale veinormaler og retningslinjer).

Hafslund skisserer rammebetingelser og krav til veibelysningsanlegg generelt.

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

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

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

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

For veisanleggene tilkoples Hafslunds veibelysningsnett, skal anleggsdokumentasjon vedlegges i henhold til retningslinjer for Hafslund.

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

Med hilsen
Hafslund Nett AS

Bjørn Sandveit
senioringeniør
sign

Vedlegg: Rutine for prosjektering og utbygging av veibelysning.

Rutine for prosjektering og bygging av veibelysningsanlegg

Prosjektleder	Prosjektleder	Skrevet	Revisjonsdato
Bjørn Sandveit	Bjørn Sandveit	22.05.09	22.05.09
114019	114019	114019	114019

Fra: Bente Bakken [benbakk@online.no]
090826 Bentebakken_Tor sandberg
Sendt: 24. august 2009 13:23

Til: geir@hark.no

Kopi: Tor Sandberg

Emne: Vedr. reguleringsplanarbeid, Sofienbergparken øst

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Fullført

Hei!

Viser til brev datert 18.08.2009 med varsel om igangsetting av reguleringsplanarbeid for del av GBNR. 227/321 Sofienbergparken øst.

Vi bor i sameiet Hølgensens gate 66 og lurer på følgende:
Hva betyr det helt konkret at deler av østlig del av Sofienbergparken opparbeides som lekeområde i samarbeid med parkens funksjon som friareal for publikum? Skal gjerdet til barnehagen bare flyttes noen meter, eller vil det gjøres større inngrep av typen hogge ned trær eller lignende? og blir området tilgjengelig for allmenheten utenom barnehagens åpningstider?

På forhånd takk!

Mvh

Bente Bakken
Tor Sandberg

Heggehund & Krossvold AS Arkitekter MNAL

/v Jon Heggelund

Inkognitogata 36

0256 Oslo

15. sept 09

Borettslaget Skjelderupsgt. 16

/v Kristian Sarastuen

0559 Oslo

Uttalelse vedrørende varsel om reguleringsarbeid GBNR 227/321

I deres brev av 18. august foreslås det at en aktuell del av parken omreguleres fra friområde til formålet bebyggelse og anlegg etc.

Borettslaget Skjelderupsgate 16, som er nærmeste nabo til det aktuelle området, ønsker ingen omregulering av det aktuelle området.

Vi reagerer sterkt på at en av Oslos mest sentrale grønne lunger foreslås bygget ut. Vi tror også dette forslaget om utbygging av parken vil vekke oppsikt.

I dag legger allerede barnehagene beslag på et stort område av denne delen av parken. Dette medfører en betydelig økt trafikk. I tillegg er det allerede etablert ett av Oslos største lekeområder i Sofienbergparken. Det finnes derfor ikke noe argument for å beslaglegge mer areal til dette formålet.

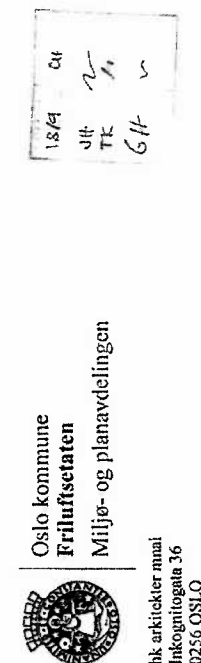
Parken er i dag et friområde som er mye benyttet av de som søker litt roligere omgivelser enn den vestlige delen av parken. Vi ser derfor meget alvorlig på forslaget om å bygge ned og ødelegge dette pustehullet og friområdet.

Vi kommer til å forfølge denne saken gjennom flere kanaler.

Kristian Sarastuen

På vegne av borettslaget Skjelderupsgt. 16

2. KUNNGJØRING (NY UTVIDET)



hk arkitektur mmal
Inngangstogata 36
0256 OSLO

Dato: 13.09.2009
Arkivkode: 512
Vår ref (saknr): 09/01484-5
Saksbehandler: Runar Ovesen, 97619786
Oppgitt ved alle henvendelser

ENDRET VARSEL OM IGANGSETTING AV REGULERINGSPLANARBEID FOR DEL AV GBNR. 227321, SOFIENBERGPARKEN ØST - OSLO KOMMUNE

Friluftsetaten viser til endret varsel av 09.09.2009, samt vår uttalelse til opprinnelig varsel av 27.08.2009. At planområdet nå foreslås utvidet, gir Friluftsetaten et grunn til ikke å anbefale reguleringen. Vår oppdaterte uttalelse er derfor som følger:

Planområdet utgjør østre del av Sofienbergparken, som er et stort, sammenhengende grøntområde. Sofienbergparken er dessuten del av en øst-vestgående overordnet grønn struktur – med Tøyenparken og Botanisk hage i øst, og Olaf Ryes plass, Akerselva, Egebergklokketårn og Vår Frelses gravlund videre vestover.

Friluftsetaten vurderer det som viktig at de større grøntområdene som ligger langs denne akse, ikke blir beskåret eller endrer bruk/funksjon. Spesielt viktig er det å opprettholde de grønne arealene på denne akse, som er allment tilgjengelige for friluftsliv og rekreasjon. Vi viser her til utkastet til revidert Grøntplan for Oslo.

Sofienbergparken er både regulert til friområde og kommunalt eid, og vi mener det skal sterke argumenter til for å omregulere deler av parken, og redusere den allmenne tilgjengeligheten. Friluftsetaten kan ikke anbefale en omregulering fra friområde til et ikke-grønt formål.

Vi kan heller ikke anbefale en kombinert regulering mellom grønnstruktur og bebyggelse, da vi mener en slik kombinasjon vil utvile "grønnstruktur" som reguleringsformål.

Med hilsen
Sigrun Nyhus
Sigrun Nyhus
avdelingsleder

Friluftsetaten Miljø- og planavdelingen	Postadresse: Postboks 1443 Viken 0113 Oslo	Besøksadresse: Sommerengen 1, Inngang Inngangstogata Postboks 1443 Viken 0113 Oslo	Telefon: 02180 Telefax: 22 69 99 89 Telefax: 22 69 97 08 4453 E-post: 971 145 600
--	--	---	--

Oslo kommune Byrådsavdeling for kultur og utdanning



hk arkitektur mmal
geir@hkark.no

Dato: 07.10.2009
Adresskode: 512
Vår ref (saknr): 21090009-35
Saksbehandler: Monika Anukowska, 23 46 13 95

KOMMENTAR FRA BYRÅDSAVDELING FOR KULTUR OG UTDANNING (KOU) TIL IGANGSAATT REGULERINGSPLANARBEID - SOFIENBERGPARKEN ØST

Byrådsavdeling for kultur og utdanning er positive til det igangsatte reguleringsplanarbeidet for Sofienbergparken Øst. Bydel Grønnerløkka har fremdeles et stort behov for barnehageplasser, og det er i dag flere barnehager i området som har knappe utearealer. Barnehagene i Sofienbergparken 37 og Trondheimsveien 42 vil ha sine utearealer i denne delen av parken. Når det gjelder omregulering fra friområde til formål for bebyggelse og anlegg – offentlig eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse (barnehage) vises det til brev fra Byrådsavdeling for byutvikling til Plan- og bygningsetaten datert 19.06.2009. Der det fremkommer at byrådet har bestemt at det barnehagens uteareal berører friområde tilates det å regulere dette området til barnehageformål, i tillegg til friområdet (striperregulering), og krav om erstatningsareal skal fratalles. Byrådsavdeling for byutvikling har også uttrykt at det bør benyttes en formålsform som ivaretar byrådets intensjon i planer omfattet av ny plan- og bygningstov (plandelen), som trådte i kraft 01.07.2009. KOU anser at tiltaket vil være en berikelse for området ved at den aktuelle delen av parken foreslås tilrettelagt for bruk for allmennheten utenom barnehagens åpningsstid. En omregulering vil også muliggjøre etablering av flere planlagte barnehager i dette området, og føre til at barna i tiliggende barnehager blir sikret tilstrekkelig uteareal av god kvalitet.

Med hilsen

Bente T. Fagerli
kommunaldirektør

Godtjent og ekspedit elektronisk

Byrådsavdeling for kultur og utdanning	Postadresse: Rådhuset, 0037 Oslo E-post: postvedtak@byrådsavdeling.no
--	---



Oslo kommune
Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Heggelund & Koxvold AS Arkitekter
Geir Hoff
Inkognitogata 36
0256 OSLO

Deres ref.:
09/13-294

Vår ref.:
09/14244 (Oppgave vedtatt)

Dato: 18.09.2009

Aktivkode:
512

Regulering - Endret varsel/utvidet kunngjøring - Oppstart av planarbeide
Sofienbergparken øst

Vi viser til nytt varsel datert 09.09.2009, hvor planområdet er endret/utvidet i forhold til tidligere varsel. Blant annet er Rektorboligen på gnr/bnr 227/440 tatt med. Eiendoms- og byfornyelsesetaten gjør oppmerksom på at denne eiendommen eies av Undervisningsbygg Oslo KF.

Med vennlig hilsen
Eierseksjonen

Thomas Martlussen
seksjonsleder

Astri Bjerknes
overingeniør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og trenger dermed ikke underskrift.



Eiendoms- og byfornyelsesetaten
Oslo kommune
Inkognitogata 36
0256 OSLO
Telefon: 22 13 10
Telefax: 22 17 311
E-post: eiendoms@oslo.kommune.no
www.oslo.kommune.no



Oslo kommune

Heggelund og Koxvold AS arkitekter MNAL
Geir Hoff
Inkognitogata 36
0256 OSLO

Deres ref.:
Vår ref (saksnr):
Saksbeht:
(Evt. Oppgave vedtatt)

Dato:
Aktivkode:

GNR 227 BNR 321 - SOFIENBERGGATA 14 SOFIENBERGPARKEN ØST -
REGULERINGSPLAN - ENDRET VARSEL OM IGANGSETTING AV
REGULERINGSARBEID

Det vises til Deres nye kunngjøring.

Vann og avløpsetaten viser til brev av 30.08.2009. Siden det nå skal legges til reite for framtidige barnehager i området må VAV be om at eventuell ny bebyggelse ikke legges nærmere den eksisterende overvannskulverten på 1200x1000 enn 4 meter målt fra ytterkant kulvert. Kulverten er anlagt i 1871 og avmerket på vedlagte kartutsnitt.

Med hilsen

Jan Aksey
Leder prosjektering
Produksjonsavdelingen

Bjørn Foslund
Konsulent



Oslo kommune
Samferdselsetaten

Ik arkileter v/Geir Hoff
geir@hark.no

Deres ref: Vir ref (saksnr): 20090491-2 Saksnr: 20090491-2
Arkivkode: 512.1

Dato: 1.10.2009

ENDRET VARSEL OM IGANGSETTING AV REGULERINGSPLANARBEID FOR DEL AV GNR 227 BNR 321 SOFENBERGPARKEN

Samferdselsetaten viser til overnevnte varsel om igangsetting av reguleringsarbeid. Vi har tidligere utalt oss til foreliggende planinitiativ og henviser til etatens merknader ved samråd datert 19.2.2009, vedlagt.

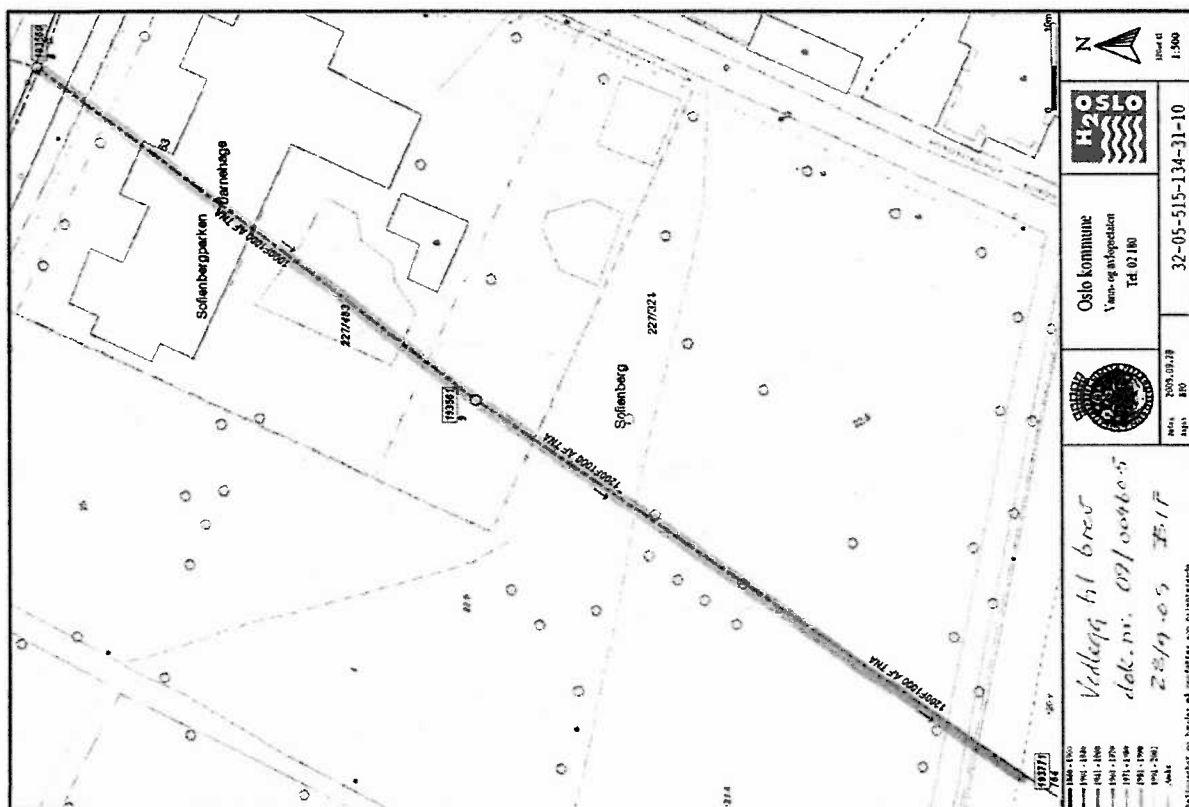
Med vennlig hilsen

Anders Arild
seksjonssjef

Yuri Sanguza
spesialkonsulent

Vedlegg:

1. Sofenberggata 14 (Sofenbergsparken øst), Sofenberg, invitasjon til samråd, område- og prosessavklaring – 19.2.2009



Samferdselsetaten

Beskrevelse
Saksnummer: 102
Postadresse: 0403 Drammen
0403 OSLO

Tidspunkt: 02.10.09
Tidspunkt: 23.49.09

Bildetekst: 0004.00.5595
Og nr: 00096.00035
E-post: yuri.sanguza@oslo.kommune.no
Internett: http://www.oslo.kommune.no



Oslo kommune
Samferdselsetaten

Plan- og bygningsetaten
Boks 164 Sentrum
0102 OSLO

Dokumentnr.:
200901026-4

Vår ref. (saknr.):
20090491-3

Saksbeh.:
Yuri Sanguen

Dato: 19.2.2009
Arkivkode:
512.1

SOFIENBERGGATA 14 (SOFIENBERGPARKEN ØST, SOFIENBERG, INVITASJON TIL SAMRÅD, OMRÅDE- OG PROSESSAVKLARING)

Samferdselsetaten viser til ovennevnte planinitiativ og har følgende foreløpige kommentarer til det videre planarbeidet:

Ved planlegging av utareal i tilknytning til Sofienberggata 37 (barnehage) samt andre barneanlegg i området rundt, må barns sikkerhet prioriteres i forhold til trafikksituasjonen i området. Det må beskrives hvordan all adkomst til og fra området er tenkt løst.

Det må tas inn i reguleringsbestemmelsene at krav til støyskjerming skal tilfredstilles i henhold til Miljøverndepartementets skriv, T-1 442, eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.

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

Med vennlig hilsen

Anders Arild
seksjonssjef

Yuri Sanguen
spesialkonsulent



Samferdselsetaten

Besøksadresse:
Strommen 102
Postboks 102
0409 OSLO

Tekst: 02 180
Teleks: 23 49 30 09

Bokser: 6004 06 55045
Org nr MVA: 716 062 035

E-post: postmottak@oslo.kommune.no
Internett: <http://www.oslo.kommune.no>



Oslo kommune
Byantikvaren

Arkitekt
v/ Geir Hoff
Inkognitogata 36
0256 Oslo

Dokument ref.:
09.09.2009

Vår ref. (saknr.):
09/247

Saksbeh.:
Mabillde Sjovim, 2346026-1

Dato: 02.10.2009
Arkivkode:
227/321

227/321 SOFIENBERGPARKEN ØST - UTTALELSE TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID

Vi viser til varsel om ny oppstart av reguleringsarbeid for Sofienbergparken øst. Planområdet er utvidet i forhold til tidligere varsel til nå å omfatte hele parkens østlige del, samt rektorboligen på Sofienberg. Vi viser også til Byantikvarens tidligere uttalelse til planområdet 03.03.2009 og 13.02.2009.

Planområdet er i dag regulert til friområde, tomt for offentlig bygning (daginstitusjon) og spesialområde bevaring (bolig). Eiendommen foreslås omregulert til *bebyggelse og anlegg – offentlig eller privat bebyggelse (barnehage)*, kombinert med formål *Grøntstruktur*. Det er planlagt at den østre del av Sofienbergparken kan opparbeides som lekrområde, som kan benyttes av omkringliggende barnehager, i samband med friareal for publikum. I tillegg foreslås det å regulere rektorboligen til *Hensynssone (bevaring)*.

Planområdet

Planområdet har inngått som en del av kirkegården på Sofienberg fra 1858 til 1930. Oversiktskart over gravplassene viser at hele østre del av Sofienbergparken var benyttet til dette formål.

På eiendommen ligger en barnehage etablert i 1977, adresse Helgesens gate 63.

Rektorboligen som ligger innen planområdet (adresse Trondheimsveien 48) ble oppført i 1912 etter tegninger av arkitekt Bredo Henriksen (1877-1957). Rektorboligen og muren nedenfor denne, mot Sofienberggata, er oppført på Byantikvarens Gule liste over bevaringsverdige bygg og anlegg. Eiendommen er per i dag regulert til spesialområde bevaring, S-4202 vedtatt 07.12.2005.



Byantikvaren

Postadresse:
Postboks 2094 - Grønneleia
0905 Oslo

Besøksadresse:
Middelstien 3
0178 Oslo

Sentralbord:
Publikumservice 23 46 02 95
Teleks: 23 46 02 51
E-post: postmottak@byantikvaren.no

Byantikvarens merknad til planområdet

Nyere tids kulturminner

I vår uttalelse av 13.02.2009 konkluderte vi med følgende angående selve parkarealet: *Kirkegården og den senere parken kulturhistorisk verdi bør forbli lesbar. Byantikvaren anbefaler at eksisterende trær sikres og bevares som del av en historisk og tydelig avgrænsning mot byggeområdene og gatene omkring.* For området som i dag er parkareal vil Byantikvaren opprettholde sin tidligere konklusjonen.

Det er ingen kjente verneverdier ved eksisterende barnehage inn for planområdet og Byantikvaren har derfor ingen merknad til omreguleringen.

Byantikvaren anbefaler at rektorboligen reguleres til *Hensyssone (bevaring)*. Intensjon i gjeldende reguleringsplan § 3, *Spesialområde bevaring (bolig)*, anbefales videreført. Byantikvaren vil eventuelt komme tilbake til en nærmere utforming/utdypning av bestemmelsen i ny reguleringsplan.

Arkeologisk vurdering

Planområdet har inngått som en del av kirkegården på Sofienberg fra 1858 til 1930. Oversiktskart over gravplassene i østre del av Sofienbergparken viser at hele området har vært benyttet til dette formålet. Det er derfor sannsynlig at planområdet er preget av moderne aktivitet og at opprinnelig undergrunn er fjernet, skadet og ømrotet som følge av opparbeidelsen til gravplasser. På bakgrunn av dette vil ikke Byantikvaren kreve at det gjennomføres en arkeologisk registrering av planområdet, jf lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr 50 (kml.) § 9 – undersøkelsesplikten. Vi minner likevel om at kml § 8 annet ledd gjelder generelt. **Dersom det blir gjort funn av automatisk fredete kulturminner skal arbeidet straks stanses og Byantikvaren kontaktes.**

Spesielle forhold

Innholdet er det enkelte etiske hensyn knyttet til alle tiltak som innebærer grunnarbeider i planområdet. I det området av parken som er aktuelt for etablering av barnehagens uteområder har det vært begravelser fra slutten av 1800-tallet frem til 1930. Ut fra kildematerialet Ved gravearbeid må man regne med at det påtreffes menneskelevninger, ettersom undergrunnsmassene i området trolig består av leire som gir gode bevaringsforhold.

Byantikvaren har vært i kontakt med Riksantikvaren, Gravferdsstaten, Anatomisk institutt og Kulturhistorisk Museum, for å avklare forholdene rundt ivaretagelse av menneskelevninger fra graver. Ansvarsforholdet for levninger fra etterreformatoriske graver er uklart. Levningene omfattes ikke av kulturminneloven § 4 og er derfor ikke et ansvarsforhold for Riksantikvaren eller Kulturhistorisk Museum. Byantikvaren har fått opplyst at gravene og innhold ikke kan oppbevares av Anatomisk institutt. Med hensyn til gjenbevaring, har Gravferdsstaten uttalt at de ikke kan gjenbevare levninger uten at man kjenner identiteten. Samtidig er det ut fra etiske hensyn behov for en best mulig ivaretagelse av menneskelevninger som påtreffes.

Undersøkelser Byantikvaren har gjort hos Byarkivet viser at det finnes oversikter over gravplassene på Sofienberg kirkegård. I teorien vil det være mulig å finne ut av hvem som er gravlagt hvor og identifisere de gravlagte.

Byantikvaren har også vært i kontakt med Berit Sellevold hos Norsk Institutt for Kulturminneforskning, som har erfaring fra tilsvarende gravinger og behandling av yngre skjeldtmateriale, som ikke faller inn under bestemmelsene i Lov om kulturminner. Hun viste til

rapporten fra utgraving av Tukthuskirkegården og retningsslinjene som ble fulgt for dette prosjektet. I tillegg henviser hun til Skjeldtutvalget, et tverrfaglig utvalg som sorterer under De nasjonale forskningsetiske komiteer, for videre retningsslinjer og råd mht behandling av materialet. Kontaktperson hos Skjeldtutvalget er sekretær Helene Ingierd, som også kan informere om retningsslinjer og frengangsmåte. Oddbjørn Sørmoen er leder for utvalget.

Byantikvaren anbefaler at tiltakshaver tar kontakt med de nevnte personene i forbindelse med grunnarbeider som kan berøre gravmaterialet på Sofienberg kirkegård.

Konklusjon

Byantikvaren anbefaler at intensjonen i dagens bevaringsbestemmelser videreføres og at rektorboligen reguleres til Hensyssone (bevaring).

Byantikvaren anbefaler at eksisterende trær sikres og bevares som del av en historisk og tydelig avgrænsning mot byggeområdene og gatene omkring. Se for øvrig Byantikvarens merknader angående arkeologi.

Med hilsen


Thomas Overvaag Lie
antikvar


Mathilde Sprøy
antikvar



FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS
Miljøvernavdelingen

Heggelund & Koxvold arkitekter AS
Inkognitogata 36
0256 Oslo

Deres ref.: Deres dato: 09.09.2009 Vår ref.: 2009/7355 M-FO Sakshendler: Marit Lillesveen Dato: 02.10.2009

OSLO SOFENBERGPARKEN ØST UTTALELSE TIL ENDRET VARSEL OM
IGANGSATT REGULERINGSPPLAN

Viser til endret varsel vedrørende omregulering av deler av Sofenbergparken. Hensikten er å opparbeide østlige del av parken til leketråde i samband med parkens funksjoner som friareal for publikum. Tidligere varsel innebar en omregulering av 8,5 daa. Endret varsel innebar at 18 daa foreslås omregulert til bebyggelse og anlegg - offentlig eller privat (festeavgift og næringsbebyggelse (barnehage) kombinert med formål grønnsstruktur.

Fylkesmannen viser til tidligere innspill i saken datert 4.9.2009 hvor vi er skjenkte til å omregulere fronområdet i strid med overordnede føringer og pågående planarbeid med Grønnplass for Oslo Kommuneplan for den blågrønne strukturen i Oslos bygesone. Kommuneplanen skal blant annet bidra til bevare og styrke Oslos særpreg som den blågrønne byen og dekke befolkningens behov for grønne rekreasjonsområder innenfor byggesonen. Vi mener det er svært uheldig at parker i byggesonen bygges ned.

Utområdet til barnehagen antas tilrettelagt med lekeapparater, og det vil sannsynligvis bli gjerdet inn. Dette vil bidra til en nedbygging av parken og gi et inntrykk av privatisering selv om det vil kunne benyttes av publikum om ettermiddagen og i helgene.

Fylkesmannen ber om at det ses på alternative løsninger som ikke medfører nedbygging av grønne arealer i byggesonen.

Med hilsen

Are Hedén
seksjonsjef

Godkjent og ekspekt i papirform uten underskrift.

Kopi: Plan- og bygningsetaten, Pb 364 Sentrum, 0102 Oslo

Marit Lillesveen
overingenier

Postadresse: Postboks 8111 Dep 002 OSLO	Besøksadresse: Fodestadsveien g 12 Inngang Spildevann	Feldn: 22 00 35 00 Feldn: 22 00 36 58 Inngang Spildevann	Saksbehandler: Marit Lillesveen Direkte telefon: 22094613 E-post: marit.lillesveen@fylkesmannen.no Org nummer: NO 974 184 319
---	---	--	--



OSLO OG OMLAND FRILUFTSRÅD
Kontor: Sentralt 20, Øst 20, Vest 20, Nord 20, Sør 20, Kungälvsgate 0208 Oslo
Tlf: 22 17 54 00, Fax: 22 17 54 01, E-post: oof@oslo.no

Vår ref: 2.75.73/HK3H Deres ref.: Dato: 06.10.2009
Heggelund & Koxvold AS Arkitekter MNAL

Kopi: Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Oslo kommune, PBE, PFI, PFI
Naturvernforbundet i Oslo og Akershus
Kontaktskiftet for Velforening i Oslo
DNT Oslo og Omegn
Netverk for vern av grønne lenger

VEDR. ENDRET VARSEL OM IGANGSETTING AV OMREGULERING AV
SOFENBERGPARKEN ØST - OSLO KOMMUNE

Oslo og Omland Friluftsråd (OOF) viser til tidligere avgitt uttalelse. Saken dreier seg om planlagt omregulering av park - fronområde til bebyggelse og anlegg - bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse (barnehage). Endringsforslaget innebærer utvidelse av tidligere angitt planområde og omfatter nå blant annet hele parkens østlige del.

Planforslaget innebærer en viss grad av tilrettelagt av deler av Sofenbergparken samt at denne delen forbeholdes barnehagebarn i barnehagens åpningstid. Etter OOFs vurdering innebærer dette i realiteten å sette barn opp mot barn. Deler av dagens offentlige park/fronområde privatiseres og allmenheten får mindre tilgang. I tillegg vil man ikke hville forslag som vil dukke opp straks dette området er regulert til bebyggelse og anlegg. Dette er en utvikling vi ikke ønsker. Man er på feil spor dersom byens verdifulle fr- og grønnsområder vurderes omregulert til bygg og anlegg. Man ber etter OOFs oppfatning bestrebe seg på en utvikling som går i motsatt retning. Alternative fornter som pr. i dag er regulert til bebyggelse og anlegg bør vurderes.

Miljø- og utviklingsminister Erik Solheim uttalte i Aften Aften 21.01.09 at han vil overvåke nye om Oslo bygger med sine grønne områder. Han sier videre at hvis så skjer, må fylkesmannen bruke innsigelsesinstrumentet, eller han kan kalle inn planer som ikke tar hensyn til de grønne områdene i byen. Solheim oppfordrer Oslos politikere til å bruke den nye plandelen til plan- og bygningsetaten for å sikre parker og bevare områder for lek og friluftsliv i fremtidens by.

OOF viser til vår uttalelse av 14.09.09 og kan ikke støtte planlagt omregulering.

Med vennlig hilsen

Asbjørn Olsen
Generalsekretær

Hanne Kristin Reitan Hermansen
Førstekonsulent

Godkjent og elektronisk ekspekt



Oslo 2009-10-09

Heggelund & Koxvold AS

Vedrørende varsel om igangsetting av omregulering av Sofienbergparken.

Kontaktutvalget for velforeninger i Oslo har sterke motforestillinger mot planene om å omregulere deler av parken til barnehage. Dette er helt på tvers av behovet for å bevare de grønne lungene i Oslo. Behovet for barnehager er stort, men må løses på annen måte enn ved å gå løs på byens parker.

Med hilsen
Kontaktutvalget for Velforeninger i Oslo


Eivind Bødtker
Styreleder

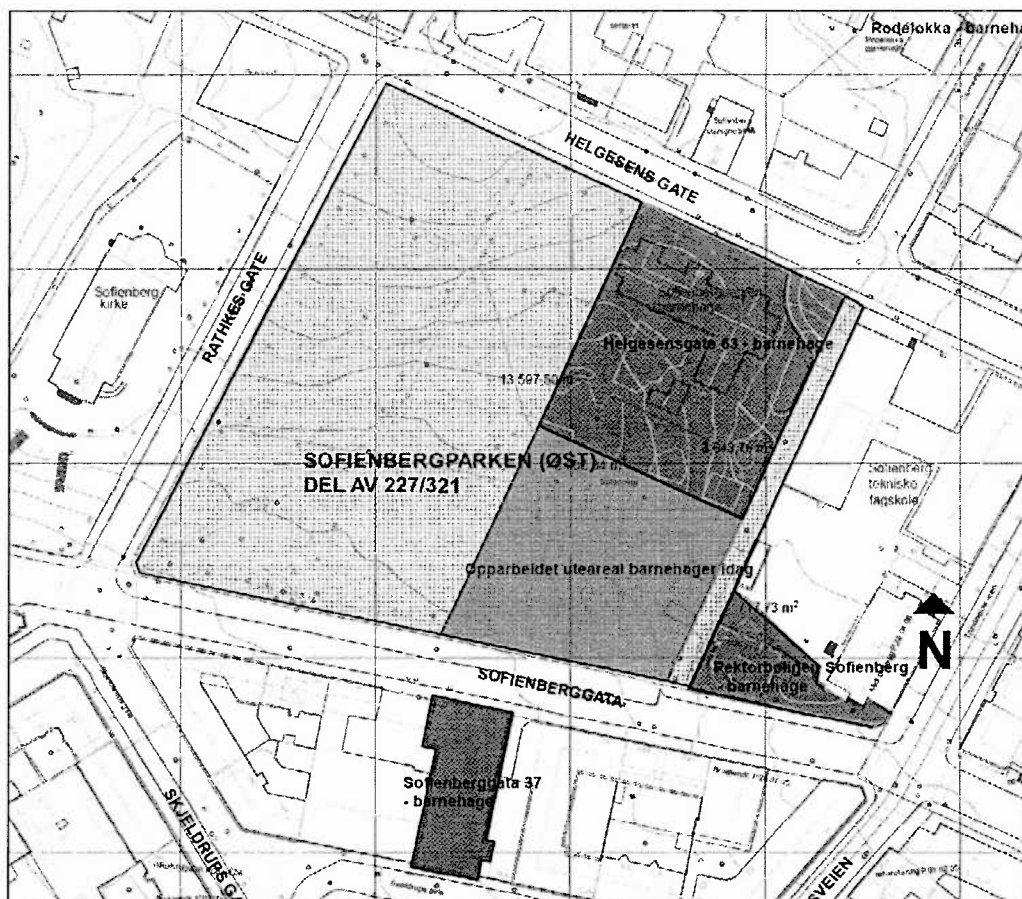
13/10	AK
JH	✓
TK	✓
6/11	✓

Heggelund & Koxvold as arkitekter:

Trafikkvurdering ved barnehager

4 barnehager i bydel Grünerløkka ved Sofienbergparken

- vurdering av trafikkavvikling
- vurdering av trafiksikkerhet



VISTA Utredning AS
09.12.2009



Innhold

FORORD	3
1 BAKGRUNN.....	4
2 DAGENS TRAFIKKSITUASJON.....	5
3 FRAMTIDIG TRAFIKK.....	6
3.1 GENERELL TRAFIKKUTVIKLING	6
3.2 TRAFIKK TIL OG FRA BARNEHAGENE	6
4 TRAFIKKSIKKERHET.....	7

Forord

Heggelund & Koxvold as arkitekter fremmer på vegne av Omsorgsbygg i Oslo kommune 2 reguleringsplaner i bydel Grünerløkka:

- Omregulering av østlig del av Sofienbergparken fra offentlig friområde til uteareal for barnehager, inkludert åpenhet for allmennheten. Rektorboligen barnehage omreguleres fra spesialområde bevaring (bolig) til barnehage med hensynssone bevaring.
- Regulering av Sofienberggata 37 fra midlertidig til permanent barnehage, samt utvidelse fra 8 til 10 avdelinger. Samtidig reguleres kjeller til næringsvirksomhet.

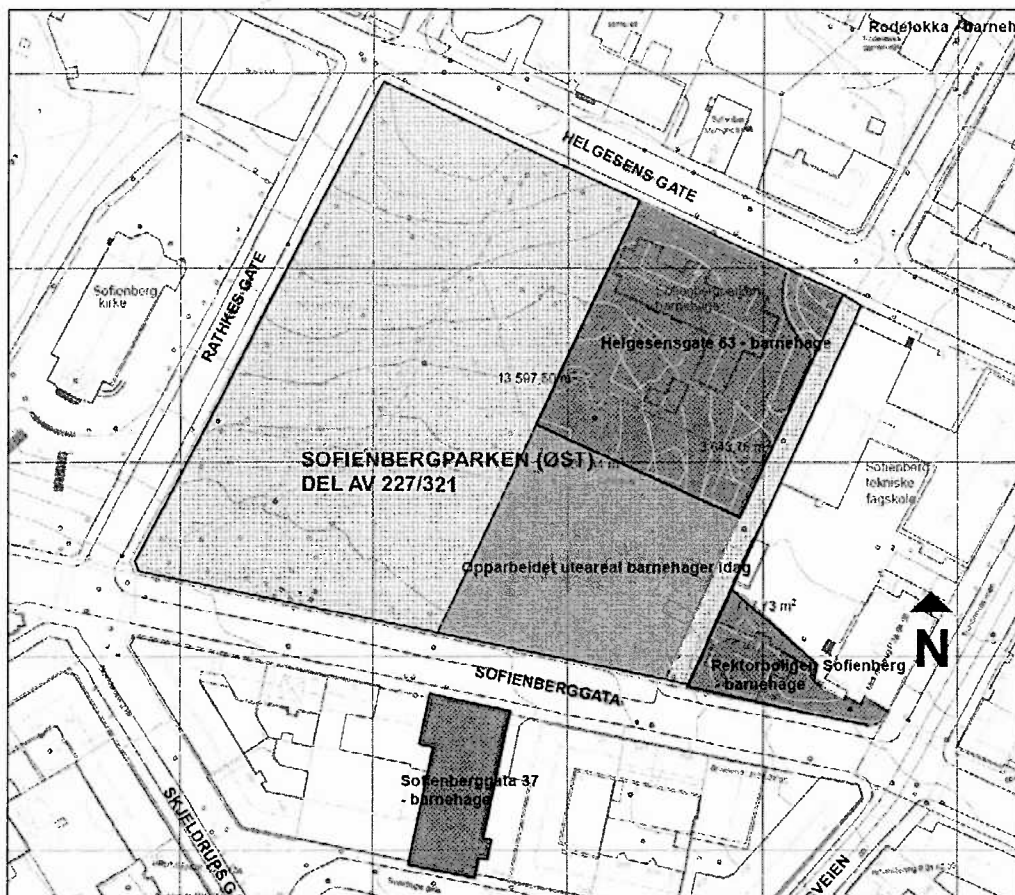
VISTA Utredning har gjennomført vurderinger av trafiksikkerhet og trafikkavvikling, samlet for de 4 barnehagene som ligger i områdets umiddelbare nærhet. Paal Sørensen har utført arbeidet og Geir Hoff har vært kontaktperson hos Heggelund & Koxvold.

Oslo, 09.12.2009
VISTA Utredning AS

1 Bakgrunn

Ved østre del av Sofienbergparken ligger det i dag 4 barnehager (se kart):

- Sofienbergparken barnehage, 6 avdelinger, Helgesensgate 63
- Rektorboligen barnehage, 3.5 avdelinger, Trondheimsveien 48 (åpnes 2009)
- Sjokoladefabrikken barnehage, 8 avdelinger, Sofienberggata 37
- Rodeløkka barnehage, 6 avdelinger, Tromsøgata 2 (åpnes 2010)



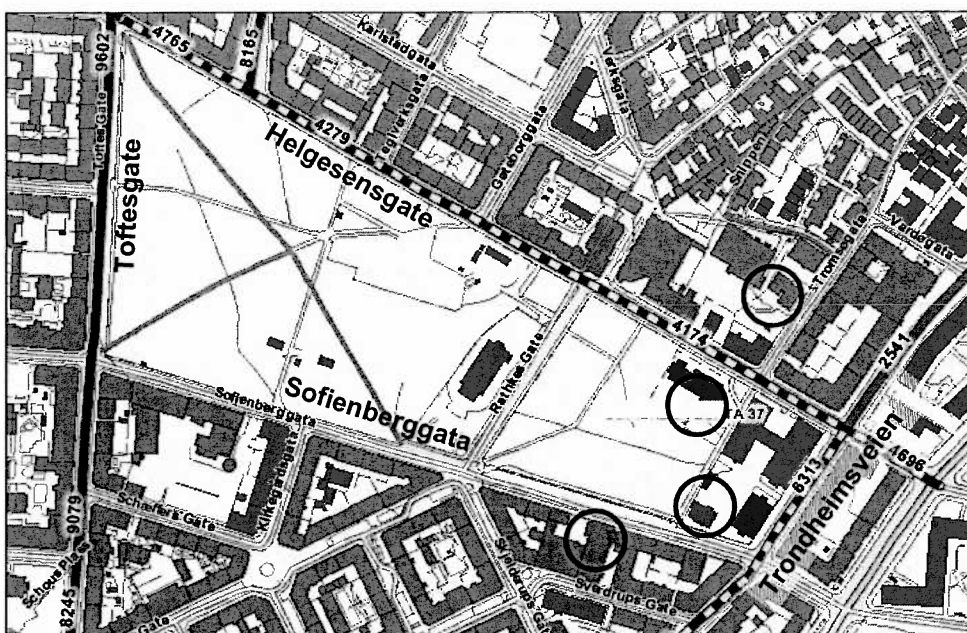
Kartet viser de 3 barnehagene ved østre del av Sofienbergparken

I forbindelse med omregulering av det viste parkområdet og barnehagen i Sofienberggata 37, ønsker planmyndighetene en vurdering av trafikkavvikling og trafiksikkerhet.

2 Dagens trafikksituasjon

Nasjonal Vegdatabank viser en trafikk på ca 4.200 ÅDT (biler pr døgn) i Helgesensgate, ca 6.300 i Trondheimsveien og ca 9.100 i Toftesgate (se kart under). Det er ikke oppgitt tall for Sofienberggata, og vi har derfor foretatt en telling i morgenrush, fredag 04.12.2009, kl 0730-0830, ved Sjokoladefabrikken barnehage. Denne viste en timestrafikk i rush på 100, som tilsvarer en døgntrafikk på ca 1.000 ved å anta at 10% av døgntrafikken avvikes i en rushtime. Vi utførte samtidig en kontrolltelling i Helgesensgate, som viste 500 biler i rushtimen, tilsvarende 5.000 ÅDT. Denne bekrefter med andre ord at tallene fra Nasjonal Vegdatabank har en riktig størrelsesorden.

I den observerte timen ble ca 1/3 av barna levert med bil, resten til fots.



Kilde: Nasjonal Vegdatabank. (De 4 aktuelle barnehagene er vist med sirkler).

Vi legger følgende vurdering av dagens situasjon til grunn for det videre arbeid:

- ❑ Vi har ikke vurdert trafikkavvikling og –sikkerhet i Helgesensgate, fordi det aktuelle reguleringsarbeidet ikke omfatter endringer i denne gata. Sofienbergparken barnehage har adkomst fra Helgesensgate, og eventuelle problemer her må løses i egen sak. Rodeløkka barnehage skal øke fra 3 til 6 avdelinger, som vil bety noe økt trafikk i Tromsøgata, men dette forutsettes behandlet i den aktuelle saken.
- ❑ Trafikken i Sofienberggata er liten, og det ble ikke registret problemer knyttet til levering av barn i morgenrush. Kantsteinsplasser langs fortau, skiltet med "Parkering forbudt" fungerer godt for korte stopp for levering. Trafikkavvikling og –sikkerhet er problemfritt.
- ❑ Rektorboligen barnehage var ikke i drift på grunn av oppussing, da trafikken ble telt. Levering av ca 60 barn, hvorav 1/3 med bil, er det god kapasitet til i gata, og vil ikke endre det bildet som er beskrevet over.
- ❑ Vi har tidligere observert trafikk fra andre eksisterende barnehager i indre by, som eksempelvis Hammersborg og Akersveien barnehager. Her var prosenten som leverte med bil hhv ca 30 og ca 50%. Vi finner det derfor ikke unaturlig at ca 30% leverer med bil på Grünerløkka, som er et tett befolket område, med korte gangavstander.
- ❑ Det er ingen avviklingsproblemer i kryssene der Sofienberggata møter de to hovedveiene Trondheimsveien og Toftesgate.

3 Framtidig trafikk

Eventuell økt trafikk i Sofienberggata vil bestå av generell trafikkvekst, samt trafikk fra Rektorboligen barnehage (som ikke er i drift desember 2009) og 2 nye avdelinger i Sjokoladefabrikken barnehage.

3.1 Generell trafikkutvikling

Biltrafikken i indre by i Oslo har i hovedsak stagnert det siste tiåret, fordi hovedveiene inn til byen ikke har hatt kapasitet til noen vekst av betydning (PROSAM rapport nr: 172. Trafikkregistreringer i Oslo og Akershus 2008). I tillegg har forbedringene av hovedveiene (Ring 1 og Ring 3) bidratt til at flere velger disse i stedet for kommunale småveier. Dette er en ønsket og planlagt utvikling, som etter all sannsynlighet vil fortsette. Eksempelvis bygges Carl Berner-krysset om høsten 2009, der Statens vegvesen antar at trafikken gjennom krysset vil bli redusert med ca 40%, som følge av redusert kapasitet. Antagelsen bygger på at flere vil benytte Ring 3 og at flere vil benytte kollektivtransport.

Det er med andre ord grunn til å anta at trafikken i Sofienberggata og Helgesensgate ikke vil oppleve en generell trafikkvekst. Nye aktiviteter i form av boliger, arbeidsplasser, skoler og barnehager kan imidlertid medføre lokale endringer i trafikken. Bortsett fra barnehagene er vi ikke kjent med at det er planer om utbygging i området.

3.2 Trafikk til og fra barnehagene

De 4 beskrevne barnehagene er etablert, med antall barn:

- Sofienbergparken barnehage, 96 barn
- Rektorboligen barnehage, 63 barn
- Sjokoladefabrikken barnehage, 96 barn
- Rodeløkka barnehage, øker fra 54 til 108 barn i 2010

Trafikk til og fra disse barnehagene (bortsett fra Rektorboligen og Rodeløkka, som begge er under ombygging) er med andre ord inkludert i trafikksituasjonen som er beskrevet i kapittel 2.

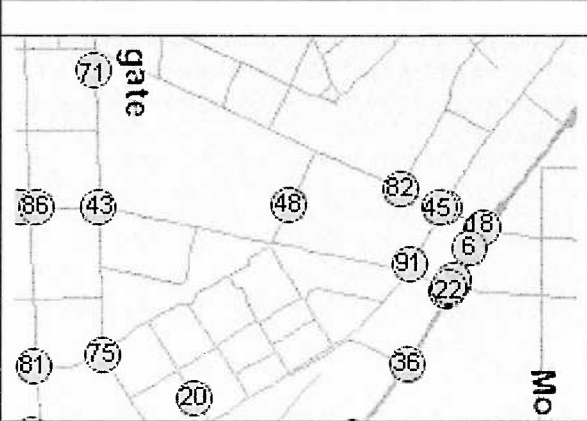
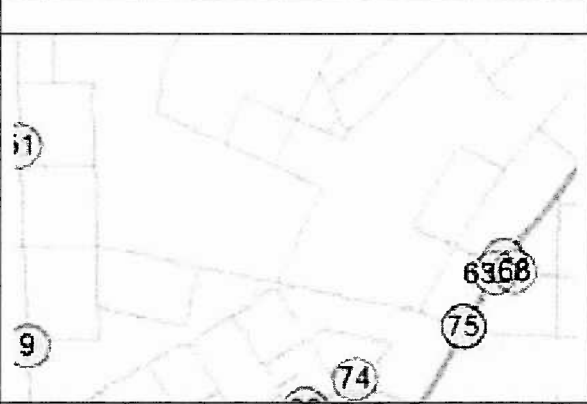
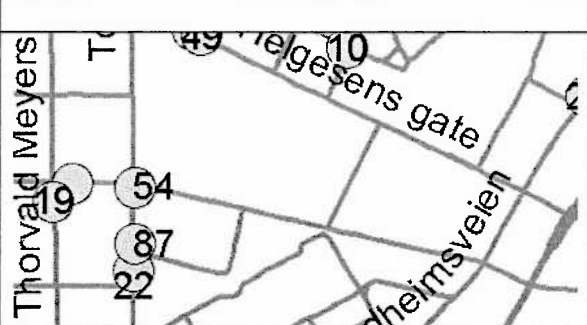
Planlagt økning av aktivitet er at Sjokoladefabrikken barnehage foreslås økt fra 8 til 10 avdelinger, eller ca 28 flere barn (14 pr avdeling), samt Rektorboligen med 63 barn.

90 barn, hvorav ca 1/3 leveres med bil, vil skape 30 nye bilturer i Sofienberggata, fordelt over perioden 0745-0930. Vi antar halvparten av disse i maks rushtime, altså 15 biler.

Trafikken i Sofienberggata vil øke fra ca 100 pr time til 115, og ÅDT vil øke fra ca 1.000 til ca 1.200. Dette er en økning det er mer enn nok ledig kapasitet til å avvike, både langs gata og i kryssene i begge ender.

4 Trafikksikkerhet

Nedenfor vises registrerte ulykker i Sofienberggata, og området rundt, for perioden 2005-2008. En gul sirkel angir en ulykke med lettere personskade.

2008: 1 ulykke med lettere personskade i krysset Sofienberggata-Toftesgate	
2007: 2 ulykker med lettere personskade i kryssene mellom Sofienberggata, Toftesgate og Trondheimsveien, samt 1 i Rathkes gate	
2006: Ingen ulykker med lettere personskade i Sofienberggata, på strekningen Toftesgate-Trondheimsveien	
2005: 1 ulykke med lettere personskade i krysset Sofienberggata-Toftesgate	

Registrerte trafikkulykker med personskade i perioden 2005-2008.

Kilde: Årsberetninger. Trafikkulykker i Oslo. Samferdselsetaten.

De 4 registrerte ulykkene i Sofienberggata er av ulike typer:

- ☐ 1 bil mot sykkel ved høyresving
- ☐ 1 påkjøring bakfra ved stopp for fotgjenger
- ☐ 1 påkjøring av fotgjenger i fotgjengerfelt
- ☐ 2 biler mot hverandre ved sving i kryss

Vår vurdering av ulykkesbildet er at dette er situasjoner som kan oppstå nesten uansett hvor stor trafikkmengden er, og at størrelsen på trafikken i Sofienberggata derfor ikke er en årsak. Den beskrevne trafikkøkning fra to av barnehagene vil ikke endre dette bildet.

En egen vurdering bør imidlertid gjøres for Sjokoladefabrikken barnehage, der Sofienberggata må krysses for å nå lekearealene. Trafikken er så liten at gata når som helst på døgnet kan krysses uten problemer. Det kan selvfølgelig likevel oppstå situasjoner med uoppmerksomhet eller for høy hastighet. Tilsyn av voksne er en selvfølgelig nødvendighet.

Fartsgrensen er i dag 40 km/t, og det bør vurderes å nedsette denne til 30 km/t, i det minste for kvartalet der de to barnehagene ligger. Allerede etablert fartshump ved Sofienberggata 37 vil bidra til at fartsreduksjon er lettere å håndheve. Dette anbefales, fordi gaten er lang og rett, og innbyr til høy hastighet, fordi barn skal leveres til barnehager på begge sider av gata og fordi barn skal krysse til lekearealer.

RAPPORT

Sammendrag

Støy på utendørs oppholdsarealer

Opparbeidet uteareal for barnehager i dag ligger under nedre grenseverdi i retningslinje T-1442. Det er derfor ikke behov for støyskjermende tiltak på dette utendørs oppholdsarealet. For ytterligere utearealer i Sofienbergparken anbefales en støyskjerm med høyde 2 meter for vestsiden av parken.

Støy ved fasader

Støy ved fasader er vurdert opp mot grenseverdier satt i retningslinje T-1442. Fasaden ligger i nedre del av gul sone.

Det anbefales å gjennomføre en befaring for å se på eksisterende konstruksjoner. En lydmåling vil kunne avdekke lydisolasjonen til eksisterende fasade, og dermed om fasadetiltak er nødvendig for å oppnå tilstrekkelig lavt innendørs lydnivå fra utendørs lydkilder. Relevante tiltak vil i så fall være utskiftning av vinduer og tetting av spalteventiler om disse er i støyutsatte fasader.

Heggelund og Koxvold as arkitekter v/ Geir Hoff

Sofienberggata 37

AKU – 01

Studier av støyforhold

Oppdragsnr. 36065-00

Skøyen, 21. oktober 2009

Utarbeidet av

Kontrollert av

Ragnhild Slettebø

Tore Killengreen

Innhold

1	Bakgrunn.....	3
2	Tegningsgrunnlag.....	3
3	Situasjonsbeskrivelse.....	3
4	Grenseverdier.....	4
4.1	Støy på uteareal.....	4
4.2	Innspill til planen fra Helse- og velferdsetaten	5
5	Beregninger av støy	6
5.1	Trafikktall.....	6
5.1.1	Vei	6
5.1.2	Trikk	6
6	Beregningsresultater	7
6.1	Trikk som støykilde.....	7
6.1.1	Støynivå ved fasade.....	7
6.1.2	Støynivå på utearealer.....	7
6.2	Vegtrafikk som støykilde.....	8
6.2.1	Støynivå ved fasade.....	8
6.2.2	Støynivå på utearealer.....	8
7	Vurdering av lydkrav til fasade	10
8	Oppsummering.....	11
8.1	Måloppnåelse pr 21.10.2009	11

1 Bakgrunn

Brekke & Strand akustikk AS er engasjert av Heggelund og Koxvold as arkitekter ved Geir Hoff for å utrede utomhus lydforhold. Arbeidet består i å kartlegge aktuelle støykilder og beregne støybelastning ved fasader og på utendørs oppholdsarealer. Det er også vurdert behov for lyddemping i fasade.

2 Tegningsgrunnlag

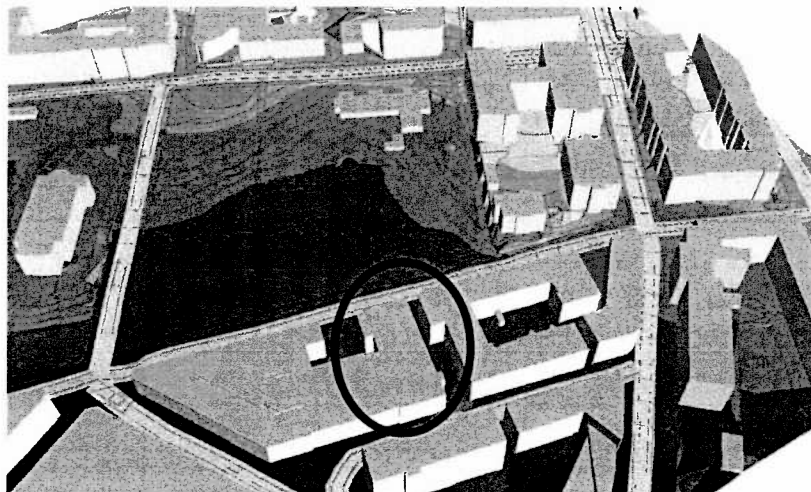
Dokumenter mottatt fra Heggelund og Koxvold as arkitekter ved Geir Hoff er brukt i støyutredningen. Dokumentene er vist i tabell 1.

Tabell 1: Dokumentunderlag.

Dokument	Dato
Digitalt kartgrunnlag, 86140690-3d	09.10.2009
Kartskisse Sofienberg	09.10.2009

3 Situasjonsbeskrivelse

Figur 1 viser aktuelle støykilder og beliggenhet til barnehagen og tilleggende utearealer.



Figur 1: Barnehage, tilleggende utearealer samt aktuelle støykilder.

4 Grenseverdier

Teknisk Forskrift (TEK) til Plan og bygningsloven av 1997 stiller ikke spesifikke krav til lydforhold men sier at "Bygning og/eller brukerområde som er del av bygning, skal beskyttes mot støy og vibrasjoner utenfra eller som oppstår ved forventet bruk av bygningen. Det skal legges særlig vekt på brukernes behov for tilfredsstillende lydforhold ved arbeid, søvn, hvile og rekreasjon."¹

Lydklasse C i Norsk Standard NS 8175 "Lydforhold i bygninger" gir anvisninger på grenseverdier for lydklassiske egenskaper som anses som tilstrekkelige for å oppfylle forskriften.

4.1 Støy på uteareal

NS 8175 fastsetter grenseverdier for støy på uteareal for barnehager, skolefritidsordning og førsteklasse-rom. For støy fra tekniske installasjoner angis grenseverdi ved A-veid maksimalt lydtryknivå, $L_{p,AF,max}$. For støy fra utendørs kilder som veitrafikk og T-bane, angis høyeste grenseverdi ved A-veid dag- eller dag/kveld lydnivå, hhv L_d eller L_{de} , avhengig av brukstid. Utdrag fra standarden med de gjeldende grenseverdiene er vist i tabell 1.

NS 8175 henviser til Miljøverndepartementets planretningslinje T-1442, som skal legges til grunn ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven. Grenseverdiene for soneinndelingen er vist i 4.

Tabell 2 - Utdrag av NS 8175:2008 tabell 21. Lydklasser for barnehager, skolefritidsordning og førsteklasse-rom. Høyeste grenseverdi på uteareal for A-veid maksimalt lydtryknivå, $L_{p,AF,max}$ og dag-kveld lydnivå, L_d eller L_{de} avhengig av brukstid.

Type brukerområde	Målestørrelse	Klasse C
Lydnivå på uteareal og utenfor vinduer fra tekniske installasjoner i samme og i annen bygning	$L_{p,AF,max}$ (dB)	40
Lydnivå på uteareal fra utendørs lydkilder	L_d eller L_{de} (dB) for støysone	Nedre grenseverdi for gul sone

Tabell 3 - Utdrag av NS 8175:2008 tabell 20. Lydklasser for barnehager, skolefritidsordning og førsteklasse-rom. Høyeste grenseverdi for innendørs A-veid ekvivalent lydtryknivå, $L_{p,AeqT}$ i brukstid

Type brukerområde	Målestørrelse	Klasse C
I oppholdsrom fra utendørs lydkilder	$L_{p,AeqT}$ (dB)	32

Tabell 4 - Grenseverdier fra T-1442: Kriterier for soneinndeling. Alle tall angitt i dB som frittfeltsverdier

Støykilde	Støysone	
	Gul sone	Rød sone
Veg	55 dB	60 dB
Bane	58 dB	63 dB

¹ Teknisk forskrift § 8-4, første ledd.

4.2 Innspill til planen fra Helse- og velferdsetaten

"Planområdet er utsatt for veitrafikkstøy fra Tofte gate vest og Sofienberggata i sør. Støykart utarbeidet i forbindelse med startegisk støykartlegging for Oslo viser at hele planområdet ligger i "gul sone" slik gul sone er definert i planretningslinje T-1442. For etablering av støyfølsom bebyggelse i gul sone krever planretningslinje T-1442 at innendørs og utendørs støyforhold dokumenteres gjennom støyfaglig utredning. "

Støyvurderinger i denne rapporten er utført i henhold til NS 8175 og T-1442 vedrørende grenseverdier for barnehager.

5 Beregninger av støy

Beregningene er utført i henhold til "Nordisk beregningsmetode for vegtrafikkstøy" og "Nordisk beregningsmetode for skinnegående trafikk" med programmet Soundplan 6.5. Beregningsusikkerheten til Nordisk beregningsmetode er oppgitt til $\pm 2-3$ dB for døgnekvivalent lydnivå, tilsvarende usikkerhet kan påberegnes for L_d . Noe større usikkerhet må forventes ved beregning av maksimalnivå. Det er utført beregninger av L_d .

Inngangsdata for beregninger etter Nordisk beregningsmetode for veitrafikkstøy er

- Trafikktall (ÅDT, hastighet og tungtrafikkandel)
- Terrengmodell

5.1 Trafikktall

5.1.1 Vei

Trafikktall er hentet fra Oslo kommune og fra Statens Vegvesens Nasjonal Vegdatabank (NVDB).

Årsdøgntrafikken (ÅDT) benyttet i beregningene er fremskrevet til år 2025, med en økning i trafikkmengde på 1,9 % pr år. Økningen i trafikkmengde er hentet fra Nasjonal transportplan.

Tabell 3: Trafikktall opplyst av Oslo kommune og Statens Vegvesen.

Vei	Årsdøgntrafikk (ÅDT)	Hastighet (km/t)	Tungtrafikkandel (%)
Sofienberggata	3 000 / 400	40	5
Rathkes gate	3 000	40	3
Helgesens gate	4 170	40	7
Sars gate	17550	50	10
Trondheimsveien	6 300	40	20
Skjeldrups gate	500	40	3

Vi gjør oppmerksom på at beregningsmodellen bruker samme støy nivå for lette og tunge kjøretøy for hastigheter fra henholdsvis 40 og 50 km/t og nedover. Derfor er hastighet satt til 40 km/t og 50 km/t selv om skiltet hastighet kan være 30 km/t og 40 km/t.

Til opplysning vil en dobling/halvering av ÅDT øke/senke støy nivået med ± 3 dB.

5.1.2 Trikk

Trafikktall er hentet fra rutetabell for trikk. Trafikktallene er fra 2009 og det er benyttet trafikkmengde for hverdag som beregningsgrunnlag. Hastigheten benyttet i beregningene er satt til 40 km/t som er skiltet hastighet for vegstrekningen. Tabellen viser trafikktall for linje 17 i en retning.

Tabell 4: Trafikktall benyttet i beregningen.

Trikketype	# passeringer			Hastighet (km/t)	Lengde trikk (m)
	dag	kveld	natt		
SL95	70	14	8	40	33

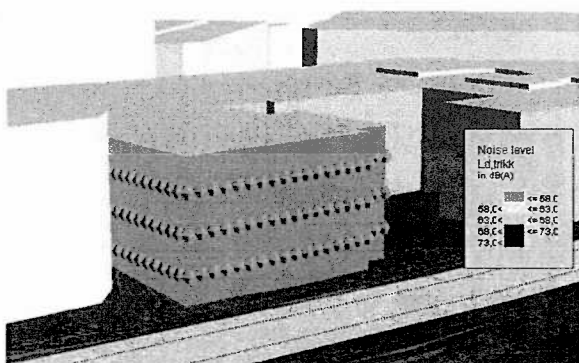
6 Beregningsresultater

Det er beregnet støy fra veg og trikk for fasader og på utendørs oppholdsarealer i nær tilknytning til barnehagen.

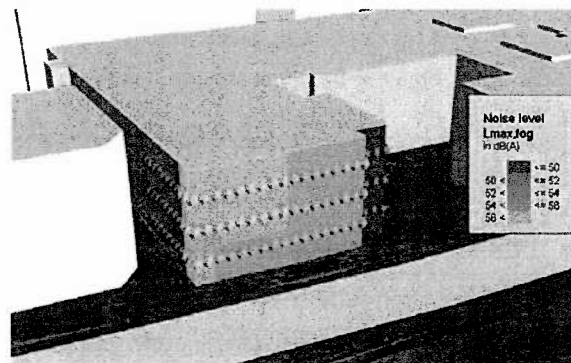
6.1 Trikk som støykilde

6.1.1 Støynivå ved fasade

Figur 2 og figur 3 viser støynivå ved fasade fra trikkestøy.



Figur 2: Beregnet støynivå på fasade Ld

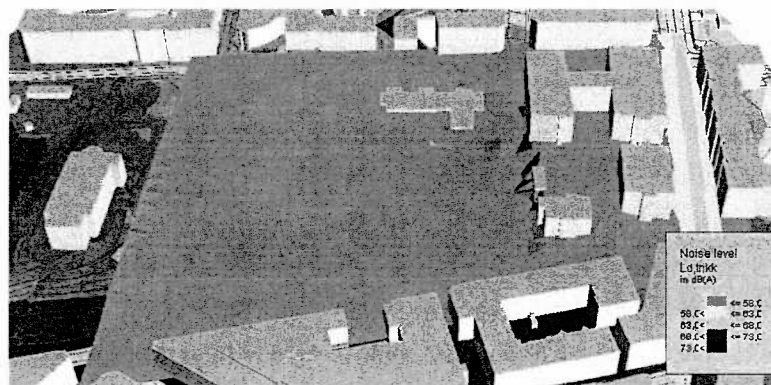


Figur 3: Beregnet støynivå på fasade Lmax

Støy fra trikk beregnet som Ld og Lmax, ligger under nedre grenseverdi i retningslinje T-1442.

6.1.2 Støynivå på utearealer

Figur 4 viser støynivå fra trikk på utearealer i nær tilknytning til barnehagen.



Figur 4: Beregnet støynivå på nærliggende utearealer til barnehagen, Ld

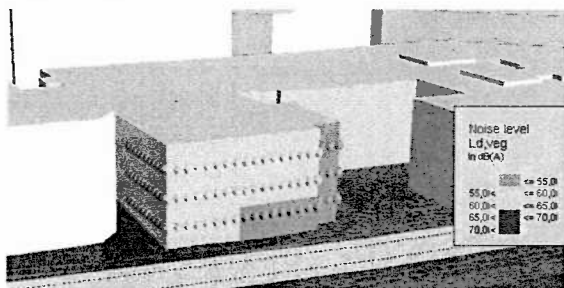
Støy fra trikk beregnet som Ld-verdi ligger under nedre grenseverdi i retningslinje T-1442. Beregningen er gjennomført med beregningshøyde 2 meter.

Beregningene viser at støy fra trikk ligger under nedre grenseverdi i retningslinje T-1442. Det er med bakgrunn i dette ikke nødvendig å vurdere tiltak på uteareal eller fasader for støy fra trikk.

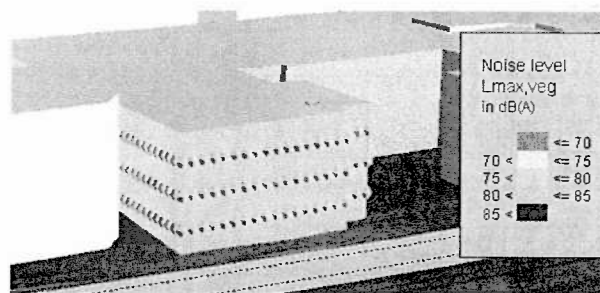
6.2 Vegtrafikk som støykilde

6.2.1 Støynivå ved fasade

Figur 5 og figur 6 viser støynivå ved fasade vegtrafikkstøy.



Figur 5: Beregnet støynivå på fasade Ld

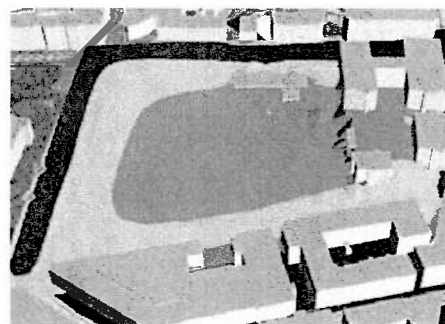
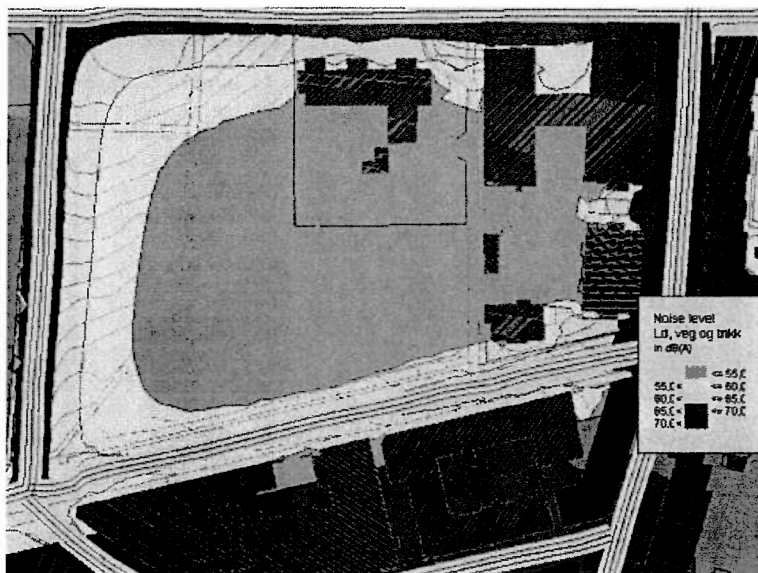


Figur 6: Beregnet støynivå på fasade Lmax

Støy fra vegtrafikk beregnet som Ld og Lmax, viser at barnehagen ligger i gul sone i retningslinje T-1442.

6.2.2 Støynivå på utearealer

Figur 7 viser støynivå fra vegtrafikk på utearealer i nær tilknytning til barnehagen.



Figur 7: Beregnet støynivå på nærliggende utearealer til barnehagen, Ld, vist grafisk i 2D og 3D

Støy fra vegtrafikk beregnet som Ld-verdier viser at området for utearealer som er opparbeidet i dag, i nær tilknytning til barnehagen, ligger under nedre grenseverdi i retningslinje T_1442. Beregningen er gjennomført med beregningshøyde 2 meter.

For øvrige deler av Sofienbergparken ligger enkelte arealer i gul sone.

Beregningsresultatene viser også at støy ved fasader ligger i gul sone. Det må derfor gjennomføres en tiltaksvurdering for å sikre tilfredsstillende innendørs lydnivå fra utendørs støykilder.

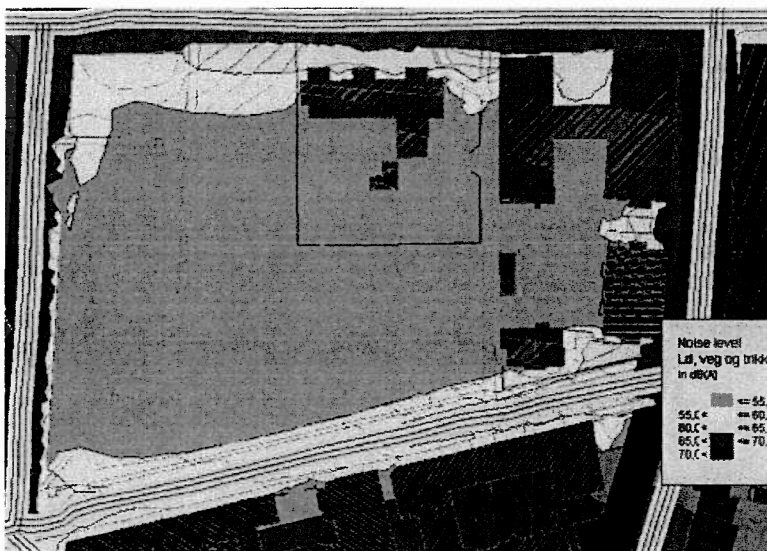
7 Utendørs oppholdsarealer

Nedenfor er vist en kartskisse over eksisterende utearealer for barnehagen samt for en større del av Sofienbergparken.



Med utgangspunkt i opparbeidet uteareal for barnehager i dag viser beregningene at støy fra vegtrafikk for utendørs oppholdsarealer ligger under nedre grenseverdi. Dette utendørs oppholdsarealet har ikke behov for ytterligere vurdering av tiltak da område ligger under grenseverdiene gitt i T-1442.

Er det behov for å bruke ytterligere deler av Sofienbergparken som utendørs oppholdsarealer må støyskjermende tiltak iverksettes. Nedenfor er det vist beregningsresultater for støyforholdene ved bruk av en 2 meter høy skjerm vest for Sofienbergparken. Benyttet beregningshøyde er på 1,7 meter.

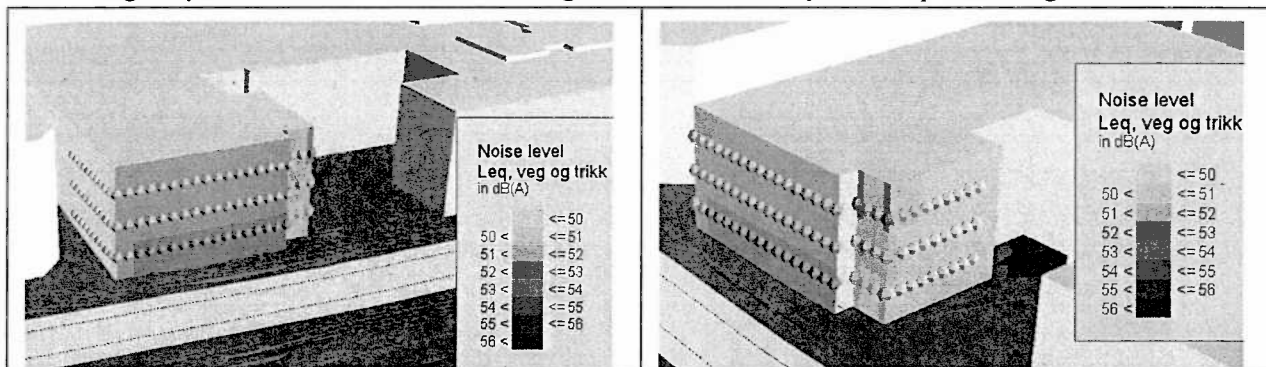


Beregningsresultatene vist grafisk over gjør det klart at ytterligere arealer kommer under nedre grenseverdi i retningslinje T-1442 ved bruk av støyskjermende tiltak mot vest.

Støyskjermen er avsluttet ved hver gangvei gjennom parken. Dette begrenser effekten av støyskjermen mot nordvest.

8 Vurdering av lydkrav til fasade

Vurdering av lydkrav til fasade utføres med bakgrunn i ekvivalent støynivå, L_{eq} , som vist grafisk nedenfor.



Figur 8: Beregnet støynivå på nærliggende utearealer til barnehagen, Ld

Beregnet støynivå, som vist over, tilsier at man normalt ikke ville hatt behov for strenge lydkrav ved nye konstruksjoner. Det anbefales likevel for slike bygg å ikke benytte seg av vinduer med lydkrav lavere enn $Rw+C_{tr} \geq 32$ dB. Det må heller ikke benyttes spalteventiler.

Sofienberggata 37 er imidlertid et eksisterende bygg og kvaliteten på fasaden er derfor uklar. Dersom eksisterende vinduer er utette, er det behov for å utbedre eller skifte disse. Det kan heller ikke benyttes spalteventiler i bygget.

Det anbefales å gjennomføre en befaring for å se på eksisterende konstruksjoner. En lydmåling vil kunne avdekke lydisolasjonen til eksisterende fasade, og dermed om fasadetiltak er nødvendig for å oppnå tilstrekkelig lavt innendørs lydnivå fra utendørs lydkilder.

9 Oppsummering

Støy på utendørs oppholdsarealer

Opparbeidet uteareal for barnehager i dag ligger under nedre grenseverdi i retningslinje T-1442. Det er derfor ikke behov for støyskjermende tiltak for dette utendørs oppholdsarealet. Ønskes ytterligere deler av Sofienbergparken til utendørs oppholdsarealer må det benyttes støyskjermende tiltak. Det anbefales en støyskjerm mot vest med høyde 2 meter.

Støy ved fasader

Støy ved fasader er vurdert opp mot grenseverdier satt i retningslinje T-1442. Fasaden ligger i nedre del av gul sone.

Det anbefales å gjennomføre en befaring for å se på eksisterende konstruksjoner. En lydmåling vil kunne avdekke lydisolasjonen til eksisterende fasade, og dermed om fasadetiltak er nødvendig for å oppnå tilstrekkelig lavt innendørs lydnivå fra utendørs lydkilder. Relevante tiltak vil i så fall være utskiftning av vinduer og tetting av spalteventiler om disse er i støyutsatte fasader.

9.1 Vurdering av støyforhold pr 21.10.2009

Tabell 5: Måloppnåelse pr 21.10.2009.

Krav	Forhold i prosjektet	Måloppnåelse pr 21.10.2009
Uteareal	Uteareal for barnehagen ligger i dag i deler av Sofienbergparken. Mulighet for utvidelse vurderes	Dagens område har beregnede støynivåer under nedre grenseverdi i retningslinje T-1442. Ytterligere arealer i Sofienbergparken vil tilfredsstille retningslinjen ved bruk av støyskjerm mot vest med høyde 2 meter.
Støy ved fasader	Bygget ligger i gul sone.	Det bør gjennomføres en befaring og måling av lydisolasjon i fasade for å avklare om det er nødvendig med fasadetiltak
Støyfaglig utredning utomhus	-	Ja
Støyfaglig utredning innomhus	-	Nei, ikke gjennomført



RISIKO – OG SÅRBARHETSANALYSE

Sofienberggata 37 og Sofienbergparken øst

Reguleringsplaner for hhv. Barnehage (seksjon 2)/næringsvirksomhet (seksjon 1) og Grønnstruktur park/annet uteareal (for barnehage)

Reguleringsforslagene og ROS – analysen er utarbeidet av Heggelund & Koxvold AS Arkitekter MNAL for Omsorgsbygg Oslo KF.

Dato: 09.12.09 Sist revidert: 23.11.10

Bakgrunn:

Ved prosjektautklaring 23.06.09 krever Plan- og bygningsetaten (PBE) at det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyser for å belyse bl.a. forhold rundt virksomhet i seksjon 1 i Sofienberggata 37, og trafikkuhell samt grunnforhold som relaterer seg til Sofienbergparken øst. Ved gjennomgang av prosjektene mener vi at også støy, grunnforurensning og radon er potensielle risiko og sårbarhetsfaktorer. I bemerkningsmøte 15.10.10 etter offentlig ettersyn krever PBE at analysen suppleres med utredning knyttet til elektromagnetisk stråling for Sofienbergparken øst.

Metode:

Standard sjekklister er benyttet for å undersøke hvilke forhold som kan være aktuelle. Denne er ikke vedlagt, da den ikke gir noe informasjon utover det som fremkommer under. I ROS-analysen tas de forhold opp som er nevnt av PBE (og som også fremkommer av standard ROS-sjekklister). I tillegg tas opp de forhold som forslagstiller har funnet ved hjelp av kunnskap om prosjektet, planområdet og dets omgivelser. I ROS-analysen gis en vurdering og det gis kommentarer til hvordan og i hvilken del av prosessen løsningene vil bli prosjektert og utført og hyppighet og konsekvenser hvis det ikke gjøres noe med forholdene. Utredninger i forhold til støy/ trafikkstøy, trafikkvurdering og elektromagnetisk stråling er dokumentert i egne rapporter, jfr. vedlegg.

Konklusjon:

Utvildelse og omgjøring fra midlertidig til permanent barnehage i Sofienberggata 37 samt tilrettelegging for utearealer for barnehager i området i Sofienbergparkens østlige del påfører ikke omgivelsene økt risiko og medfører heller ikke økt sårbarhet for omgivelsene. Avhengig av om og hvilke støyskjermerende tiltak som velges for parken og dens utearealer så finnes det en viss risiko for at de nye opparbeidede utearealer utsettes for støy ut over det som er anbefalt eller bestemt i aktuelle vedtekter, forskrifter og retningslinjer. Eventuelle forurensede masser som blir flyttet fra området kan medføre forurensning der de deponeres.

Forhold/ faktor	Vurdering	Kommentar	Hyppighet	Konsekvens
Kulturminner	Sofienbergparken har kulturhistorisk verdi. Sofienberggata 37 er på Byantikvarens Gule liste, tidligere vært benyttet til Cloetta Chokoladefabrikk. Bygget inngår som et identitets- skapende kulturhistorisk holdepunkt og gir området en egen karakter og representerer en viktig kulturhistorisk verdi.	Sofienbergparken: Det er anbefalt at eksisterende trær bevarer som en del av anlegget og som en tydelig avgrensning mot bygningsmassen omkring parken. Det bør vurderes en tilstandsvurdering av trærne i parken. Sofienberggata 37: Eiendommen bør reguleres til bevaring.	Kontinuerlig	For miljøet: Kan miste noe av sin identitet og verdi



Trafikkuhell/ trafikkvurdering	Trafikken i Sofienberggata vil øke fra ca 100 pr time til 115, og ÅDT vil øke fra ca. 1000 til ca. 1200. Vurdering av ulykkesbildet tilsier at situasjoner kan oppstå uansett trafikkmengde. En egen vurdering bør imidlertid gjøres for Sjololadefabrikken barnehage, der Sofienberggata må krysses for å komme til lekearealene. Fartsgrensen i Sofienberggata er 40km/t, og det bør vurderes å sette denne til 30km/t, i det minste for kvartalet der de to barnehagene ligger. Om parkering: Kantsteinsplasser langs fortauene, skiltet med "Parkering forbudt" fungerer godt for korte stopp (levering/ henting).	Trafikkøknningen tilsier at det er mer enn nok ledig kapasitet til å avvike denne, både langs gata og i kryssene i begge ender. Trafikkmengden i Sofienberggata er ikke nødvendigvis en årsak til ulykkesbildet. Trafikken er så liten at Sofienberggata når som helst på døgnet kan krysses uten problemer. Det kan selvfølgelig likevel oppstå situasjoner med uoppmerksomhet eller for høy hastighet. Allerede etablert fartshump ved Sofienberggata 37 vil bidra til at en fartsreduksjon er lettere å håndheve. Dette anbefales da gata kan innby til høy hastighet, og fordi barn skal leveres til barnehager på begge sider av gata og fordi barn skal krysse til lekearealer. Trafikkavvikling- og sikkerhet, herunder parkering, er vurdert til å fungere problemfritt. Det vises til utarbeidet trafikkvurdering (rapport).	Kontinuerlig	Trafikkøkning fra barnehagene endrer ikke på ulykkesbildet, ei heller trolig i forhold til parkering. Tilsyn av voksne er en selvfølgelig nødvendighet ved kryssing av Sofienberggata. Det vises til utarbeidet trafikkvurdering (rapport).
Radon	Som i store deler av Osloområdet for øvrig, kan det være radon i grunnen. Det er ikke foretatt radonmålinger i eksisterende bebyggelse (Sofienberggata 37) eller i Sofienbergparken. Det understrekes at på området til Sofienberg vg. skole er det aluskiifer og målt til dels høye verdier av radon.	Tiltak mot radon ved nybygging vil bli ivarettatt.	Kontinuerlig	For mennesker: Alvorlige helseskader over tid.
Luftforurensning	Det er ikke gjort beregninger eller målinger av luftkvaliteten i planområdet. Området kan til tider være utsatt for luftforurensning fra nærliggende veinett, samt for den generelle bakgrunnsforurensningen fra indre by.	Reguleringsbestemmelsene krever at den til en hver tid gjeldende vedtekt, forskrift og retningslinje vedrørende luftforurensning skal følges. For å sikre tilfredstillende innelima bør det installeres partikkelfilter på luftinntaket.	Variabel i tid og i forhold til årstidene.	For mennesker, hovedsaklig astmatikere og personer med luftveislidelser eller hjerte- og karsykdommer: Alvorlige personskader over tid. For materiell: Økt behov for rengjøring og vedlikehold.



Grunn- forurensning	Sofienbergparken: Ettersom det har vært en tidligere kirkegård/ gravplass (nedlagt ca. 1930) i parkens østlige del, er det sannsynlighet for at grunnen kan være forurenset. Sofienberggata 37: På nabotomta Sofienberggata 35 er det registrert mekanisk verksted som potensielt kan ha forurenset grunnen i området. Planområdet ligger for øvrig i et område der det generelt har vært mye potensielt forurensende virksomhet og trafikk.	Reguleringsbestemmelsene krever at den til en hver tid gjeldende vedtekt, forskrift og retningslinje vedrørende ivaretagelse av forurensede masser skal følges. For Sofienbergparken: Jordprøver bør vurderes dersom det under gravearbeider påvises funn. Byantikvaren har frafalt krav om arkeologisk registrering da opprinnelig undergrunn er fjernet, skadet og omrotet som følge av den moderne aktiviteten på området.	Ved flytting og deponering av masser i forbindelse med gravearbeider, og/ eller fundamentering av lekeutstyr (installasjoner).	Masser vil deponeres på godkjent mottak.
Støy	Sofienbergparken: Opparbeidet uteareal pr.d.d. ligger under nedre grenseverdi i retningslinje T-1442. For øvrige deler av parken ligger enkelte arealer (de nærmest veier) i gul sone. Sofienberggata 37: Støy ved fasader er vurdert opp mot grenseverdier satt i retningslinje T-1442. Fasaden ligger i nedre del av gul sone. Det er foreløpig ikke foretatt innvendige målinger. Det vises til utarbeidet støyrapport.	Sofienbergparken: Støyskjermende tiltak rundt dagens opparbeidede uteareal er ikke nødvendig. For ytterligere utearealer i Sofienbergparken anbefales en støy-skjerm med høyde 2m ved/ langs Rathkes gate (vestre delen av planområdet). Sofienberggata 37: Det anbefales å gjennomføre en befaring for å se på eksisterende konstruksjoner. En lydmåling vil kunne avdekke lyd-isolasjonen til eksisterende fasade, og dermed om fasadetiltak er nødvendig for å oppnå tilstrekkelig lavt innendørs lydnivå fra utendørs lydkilder. Relevante tiltak vil i så fall være utskifting/ oppgradering av vinduer og tetting av spalteventiler dersom disse er i støyuksatte fasader. Det vises til utarbeidet støyrapport.	Det er mest støy fra vegtrafikk. Støy fra trikk ligger under de nedre grenseverdiene. Det vises til utarbeidet støyrapport.	For mennesker: Ingen direkte personskader
Elektromagnetisk stråling	Sofienbergparken: I området går det høyspenningskabler tilhørende både distribusjons- og regionalnett. Det anbefales at man planlegger løsninger slik at personer og spesielt barn ikke skal bli langtidseksponert for lavfrekvente elektromagnetiske felter (EMF) over 0,4 µT (mikroTesla) gjennom ett år.	Sofienbergparken: Rett over kabeltraseene kan man få et feltnivå over utredningsnivå. Imidlertid kan dette området ikke anses å være slik at man blir utsatt for langtidseksponering. Kabler tilhørende regionalnettet vil generere et kraftigere feltnivå pga at disse kablene normalt fører høyere strøm enn kabler i distribusjonsnettet. Imidlertid går disse kablene (regionalnettet) i vei/fortau så	Kontinuerlig	Generelt at kabeltraseene fra høyspenningskabler vil generere et felt over utredningsnivået ca 2m til hver side for ytterste kabel i traseene. I høyde vil feltet være kraftigst midt i traseen og avta med avstanden fra senter. Området i parkens østlige deler kan ikke anses å

		det vil kun være i randsonen til grønt-arealeet at EMF over utredningsnivået kan oppstå. Trondheimsvn. 48 (Kråkeslottet bhg): Målingene her viser at man i all hovedsak ikke overstiger 0,4 µT. Dog er det et unntak da belastningsgraden vil variere og det er ikke mulig å få et klart bilde av belastningsgraden i alle kablene. Men i forhold til måletidspunktet kan det forventes at belastningen kan økes ca 30 % og dermed også ca 30 % kraftigere felt. Således vil man på et mindre parti på 5m langt og 1m høyt få et kraftigere felt enn utredningsnivået. Rapporten illustrerer dette nærmere.		være av art at man blir utsatt for langtidsseksjonering. Dette begrunnes både ift. hvor mye man vil oppholde seg her og det at det er en begrenset del av arealet som vil kunne være eksponert for EMF over utredningsnivået. Ved planlagt areal for Trondheimsveien 48 (Kråkeslottet bhg) vil det kun være et lite område helt inn mot Sofienberggata at barn kan bli eksponert for EMF over utredningsnivået. Dette gitt at dagens høyde ift. fortau blir opprettholdt. Behandles terrenget slik at bakkenivå mot støyskjerm får en høyde på ca. 1,5m over fortausplanet, vil EMF-nivået fra høyspenningsskablene bli under utredningsnivået.
Virksomheten i Sofienberggata 37 seksjon 1 (kjelleren)	Kjelleren er sammenhengende under både Sofienberggata 35, 37 og 39, og brukes som delelager og bilparkering. I forbindelse med ombygging til midlertidig bhg i 1.-3.etg. ble det foretatt enkelte brannsikringstiltak i kjelleren, samt etablering av ny bunnledning.	De brannsikringstiltak som ble gjennomført var nødvendig uavhengig av virksomheten i de øvrige etasjer. Det ble utarbeidet eget arbeidsnotat for kjelleretasjen vedrørende de branntekniske tiltak i forbindelse med bruksendringen av de øvrige etasjer. Fra notatet står det at i veggskille i kjelleren mellom Sofienberggata 37 og 39 er det montert en leddhelseport, tilsynelatende uten brannteknisk klassifisering. Denne løsning ble godkjent ved bygging av ny kjeller i nr. 39 tidlig på 90-tallet, ved at det ble montert sprinklerhoder ved porten.	Ingen	Det er midlertidig barnehage i bygget i dag med 8 avd. som planlegges utvidet og gjort permanent til 10-11 avd. En slik utvidelse gjør det nødvendig med en del ventilasjons- og branntekniske tiltak for å tilfredsstille forskriftskrav samt tiltak for å oppnå tilfredsstillende og sikre rømningsforhold. Disse tiltak omfatter også seksjon 1 (kjelleren).



Omsorgsbygg Oslo KF

EMF Sofienbergparken

Vurdering og måling

November 2010

COWI



COWI AS
Grensev. 88
Postboks 6412 Etterstad
0605 Oslo

Telefon 02694
www.cowi.no

Omsorgsbygg Oslo KF

EMF Sofienbergparken

Vurdering og måling

November 2010

Dokumentnr. 001
Versjon 001
Utgivelsesdato 22.11.2010

Utarbeidet TeHe
Kontrollert
Godkjent TeHe

Innholdsfortegnelse

1	Innledning	2
2	Måling	3
2.1	Måling 1	3
2.2	Måling 2	4
2.3	Måling 3	5
3	Anbefaling fra myndighetene	6
4	Vurdering	7
4.1	Trondheimsveien 48 (Kråkeslottet Barnehage)	7
4.2	Park/annet areal østlig del	8
5	Konklusjon	10
5.1	Trondheimsveien 48 (Kråkeslottet Barnehage)	10
5.2	Park/annet areal østlig del	10

1 Innledning

Det er planlagt utbygging av barnehage med tilhørende uteareal i Trondheimsveien 48 (Kråkeslottet Barnehage). For barnehagene i området er det også planlagt lekeareal i hele Sofienbergparkens østlige del.

I området går det høyspenningskabler tilhørende Hafslund Nett. Dette gjelder kabler tilhørende både distribusjons- og regionalnettet. Det er stilt spørsmål hvorvidt disse kablene vil kunne generere lavfrekvente elektromagnetiske felter (EMF) til de areal som inngår i forbindelse med ny barnehage og tilhørende uteareal. Nivåene på feltene skal knyttes opp til de anbefalinger som myndighetene gir i forhold til langtidseksponering av EMF og mulige negative helseeffekter.

Vurderinger og målinger er utført av Terje Heggelund COWI AS.

2 Måling

Måleutstyr:

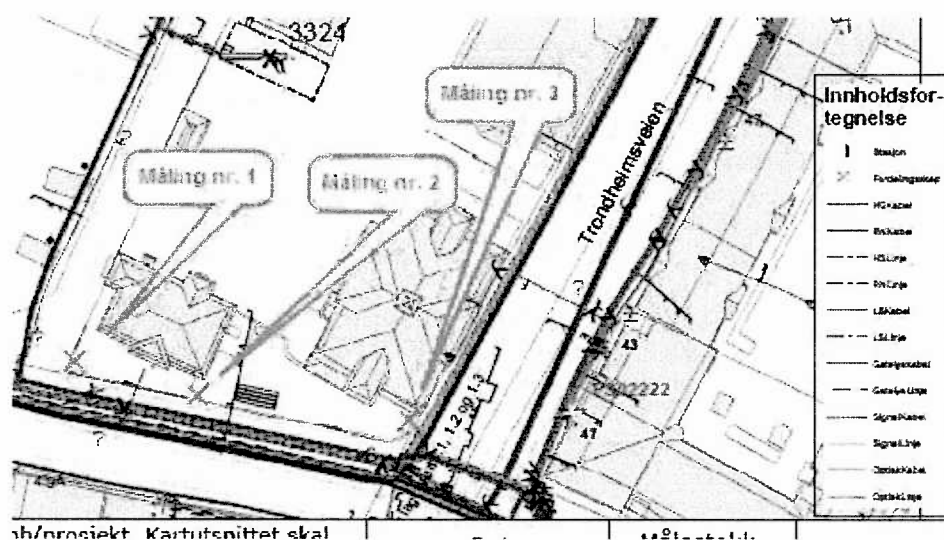
- Radians Innova BMM-3000
- Datamaskin m/programvare

Målingene ble foretatt den 15. november 2010.

Det ble målt på følgende steder ved planlagt barnehage i Trondheimsveien 48:

- Måling 1: Se figur 1
- Måling 2: Se figur 1
- Måling 3: Se figur 1

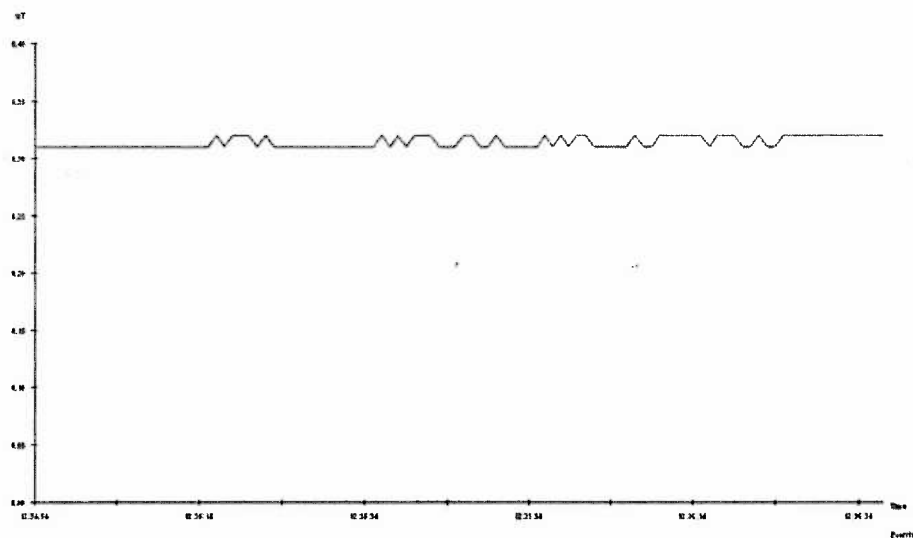
Alle målingene ble foretatt ca. 0,3 m over bakkenivå (fortau). Målepunktene ble valgt slik at man skulle fange opp de kraftigste elektromagnetiske feltene generert fra høyspenningskabler tilhørende distribusjons- og regionalnettet. Figur 1 viser oversikt av målepunkter. Etter undersøkelser med Hafslund Nett går det ikke andre høyspenningskabler over området utover det som kommer frem av figur 1.



Figur 1: Oversikt over målepunkter

2.1 Måling 1

Måleresultatene fra måling 1 er vist i figur 1.

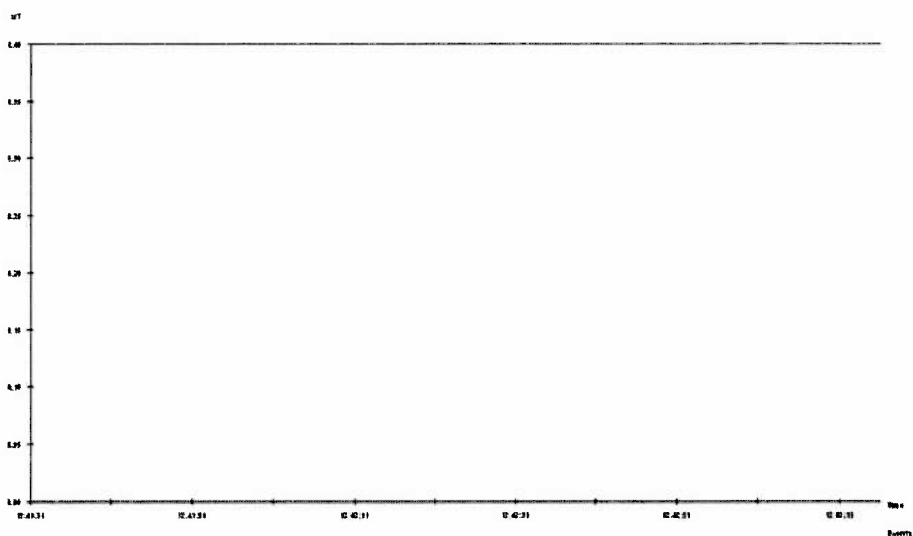


Figur 1: Måleresultater måling 1

Som figur 1 viser ble det i måleperioden gjennomgående registret et feltnivå på ca. 0,32 μT .

2.2 Måling 2

Måleresultatene fra måling 2 er vist i figur 2.

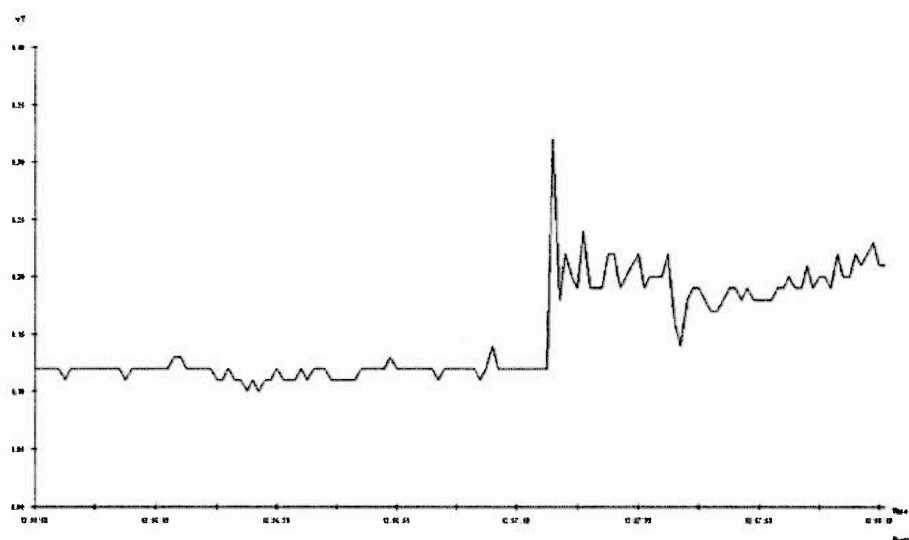


Figur 2: Måleresultater måling 2

Som figur 2 viser ble det i måleperioden gjennomgående registrert et feltnivå $0,4 \mu\text{T}$.

2.3 Måling 3

Måleresultatene fra måling 2 er vist i figur 3.



Figur 3: Måleresultater måling 2

Som figur 2 viser ble det i måleperioden gjennomgående registrert et feltnivå fra ca $0,17$ til ca $0,25 \mu\text{T}$.

3 **Anbefaling fra myndighetene**

Det foreligger ingen konkrete myndighetskrav for langtidseksponering av lavfrekvente elektromagnetiske felter (EMF). Imidlertid er det foretatt en rekke erfaringsundersøkelser om temaet. Dette er blant annet omtalt i NOU (Norges Offentlige Utredninger) rapport 1995:20 og "Elektromagnetiske felt og helse, Vurdering av de siste fem års forskning 1995-2000".

Når det gjelder voksne personer kan man fremdeles ikke konkludere med at det er noen helsefare. Undersøkelsene har fremdeles for stort sprik og er lite entydige. Det er videre utarbeidet en forvaltningsstrategi av Statens Strålevern, "Strålevern: Rapport 2005:8 Forvaltningsstrategi om magnetfelt og helse ved høyspentanlegg". På bakgrunn av alle undersøkelser og dokumentasjon som er utarbeidet har Statens Strålevern satt et utredningsnivå som gjelder som et årsgjennomsnitt for langtidseksponering av EMF. Nivået på utredningsnivået er satt til 0,4 μT . Dette betyr at man skal planlegge for løsninger slik at personer unngår å bli utsatt for kraftigere EMF enn 0,4 μT gjennom ett år. Feltreduserende tiltak skal imidlertid vurderes på bakgrunn av kostnader og konsekvens.

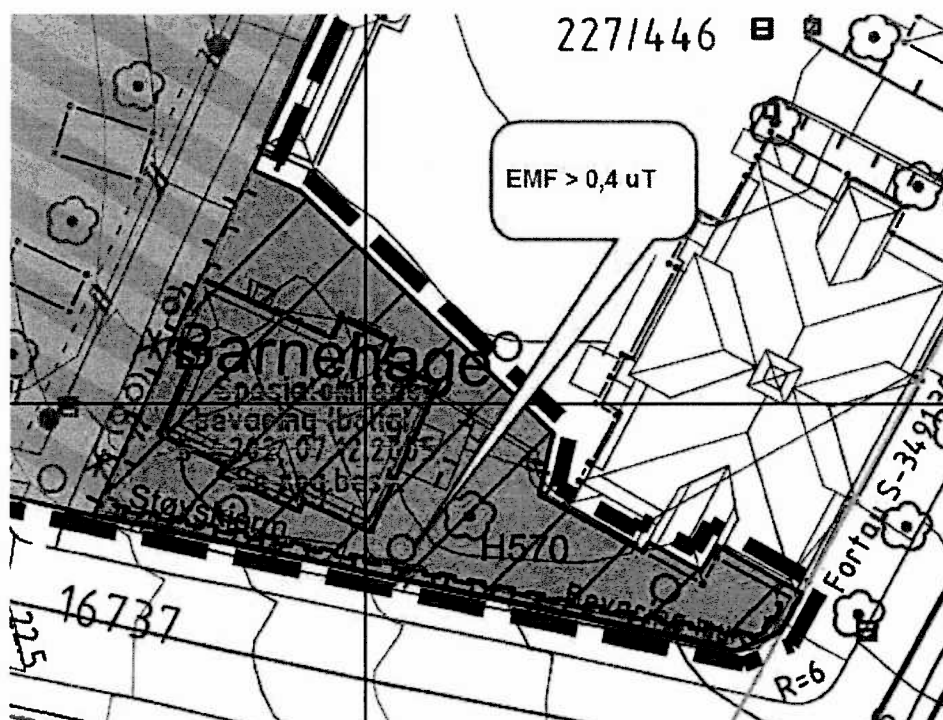
4 Vurdering

4.1 Trondheimsveien 48 (Kråkeslottet Barnehage)

Det er flere kablesett som går i Sofienberggata, både, 11, 33 og 132 kV. Imidlertid går 132 KV kabel på andre siden av Sofienberggata, sett fra planlagt areal for Kråkeslottet Barnehage. Kabelen gir derfor marginalt bidrag. Belastingsgraden vil variere og det er ikke mulig å få et klart bilde av belastingsgraden i alle kablene. Men i forhold til måletidspunktet kan det forventes at belastningen kan økes ca 30 % og dermed også ca 30 % kraftigere felt.

I Trondheimsveien går det kun 11 kV kabler.

Kabelsettene ligger med tett faseavstand. Dvs. at feltet avtar raskt. Dette bekreftes av målingene som ble foretatt. Langs fortauet mot Sofienberggata er det en mur slik at terrenget ligger noe over nivået på fortauet. Samme forhold antas og bli opprettholdt i fremtiden. Dette gjør at man får avstand til kablene. Blir muren og terrengbehandling som i dag vil det være noe forskjell i avstandene til kablene fordi Sofienberggata har en gradvis helning, mens muren lager 2 stk nær vannrette platåer. Korrigerer man med 30 % høyere belastning i kablene vil man få et lite område på ca 5 m langt og ca 1 m høyt hvor man får et kraftigere felt enn utredningsnivået på 0,4 μ T. Figur 4 viser situasjonen.



Figur 4: EMF over utredningsnivået i Sofienberggata 37

EMF over 0,4 μ T vil være et svært begrenset del av arealet. For at hele arealet som er tiltenkt barnehage ikke skal blir eksponert for EMF over

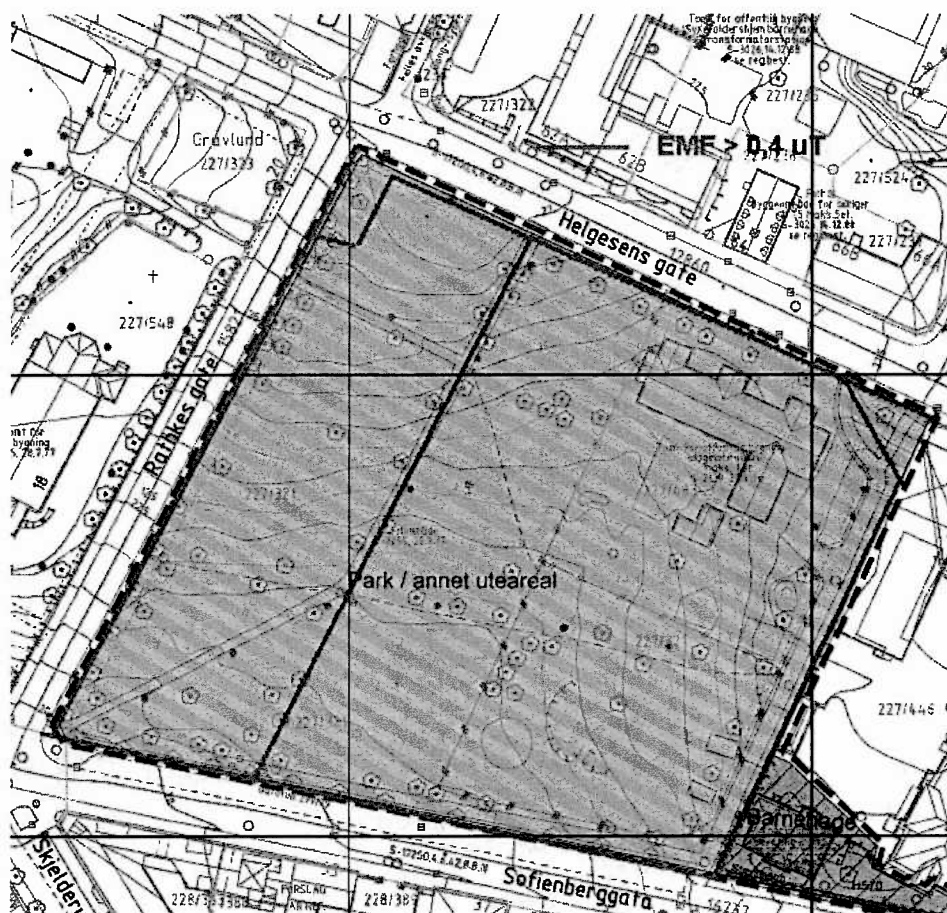
utredningsnivået må det foretas en terrengbehandling slik at bakkenivå mot planlagt støyskjerm blir liggende ca 1,5 m høyere enn fortausplanet. Man ser det ikke som aktuelt å flytte gjerdet (støyskjermen) lenger vekk fra Sofienberggata.

For høyspenningskabler som ligger i Trondheimsveien er avstandsforhold og feltnivå slik at areal tiltenkt Kråkeslottet Barnehage) ikke vil bli eksponert for EMF over utredningsnivået.

4.2 Park/annet areal østlig del

Park/annet uteareal i Sofienbergparkens østlige del er tiltenkt som lekeareal for flere barnehager i området. Her vil man rett over kabletrassene kunne få et feltnivå over utredningsnivået. Imidlertid kan dette området ikke anses å være av den art at man blir utsatt for langtidseksponering.

Figur 5 under viser område hvor man vil kunne få EMF over utredningsnivået. Det er kun skissert for høyspenningskabler. Det bemerkes at lavspenningskabler i området kan generere feltnivåer over utredningsnivået.



Areal hvor man får et feltnivå over utredningsnivået vil variere. Kabler tilhørende regionalnettet vil generere et kraftigere feltnivå pga at disse kablene normalt fører høyere strøm enn kabler i distribusjonsnettet. Man finner kabler tilhørende regionalnettet både langs Helgesens gate, Rathkes gate og Sofienberggata. Imidlertid går disse kablene i vei/fortau så det vil kun være i randsonen til grøntarealet at EMF over utredningsnivået kan oppstå.

Generelt kan man si at kabeltraseene fra høyspenningskabler vil generere et felt over utredningsnivået ca 2 m til hver side for ytterste kabel i traseen. I høyde vil feltet være kraftigst midt i traseen og avta med avstanden fra senter.

5 Konklusjon

Fra myndighetene er det anbefalt at man skal planlegge løsninger slik at personer og da spesielt barn ikke skal bli langtidseksponert for lavfrekvente elektromagnetiske felter (EMF) over $0,4 \mu\text{T}$.

5.1 Trondheimsveien 48 (Kråkeslottet Barnehage)

Ved planlagt areal for Kråkeslottet Barnehage vil det kun være et lite område helt inn mot Sofienberggata at barn kan bli eksponert for EMF over utredningsnivået. Dette er gitt at dagens høyde i forhold til fortau blir opprettholdt. Behandles terrenget slik at bakkenivå mot støyskjerm får en høyde på ca 1,5 m over fortausplanet, vil EMF nivået fra høyspenningskablene bli under utredningsnivået.

I forhold til høyspenningskabler i Trondheimsveien er avstandsforhold og feltnivå fra kablene slik at ikke arealet for barnehagen vil bli langtidseksponert for EMF over utredningsnivået.

5.2 Park/annet areal østlig del

Generelt kan man si at kabeltraseene fra høyspenningskabler vil generere et felt over utredningsnivået ca 2 m til hver side for ytterste kabel i traseene. I høyde vil feltet være kraftigst midt i traseen og avta med avstanden fra senter.

Området i parkens østlige deler kan ikke anses å være av art at man blir utsatt for langtidseksponering. Dette bergunnes både i forhold til hvor mye man vil oppholde her og det faktum at det er svært begrenset del av arealet som vil kunne være eksponert for EMF over utredningsnivået. Det presiseres også at utredningsnivået er satt som eksponering av et gjennomsnitt over et år.