



## **Møteinnkalling 7/13**

**Møte:** Arbeidsutvalget  
**Møtested:** Akersbakken 27, kantina  
**Møtetid:** torsdag 22. august 2013 kl. 18.00  
**Sekretariat:** 23 47 52 03

### **SAKSKART**

Åpen halvtime  
Godkjenning av innkalling  
Godkjenning av sakskart  
Informasjon  
Eventuelt

#### **Saker til behandling**

Sak 23/13	AU-protokoll 8. august 2013.....	ii
Sak 24/13	Protokoller august 2013 .....	2
Sak 25/13	Planprogram for nytt Munch-museum til offentlig ettersyn - området Bjørvika B5 gnr/bnr 234/41 .....	3
Sak 26/13	Skilt- og reklameplan for Oslo - høringsutkast - forslag til endringer.....	7
Sak 27/13	Haakon VII's gate 5 Gnr/Bnr: 209/130 - Planinitiativ for detaljregulering for påbygg av en 10. etasje .....	10
Sak 28/13	Saker til behandling i september 2013 .....	12
Sak 29/13	Lovisenberggata 8 m.fl. - Nasjonalt folkehelseinstitutt - planforslag til offentlig ettersyn .....	13

## Sak 23/13 AU-protokoll 8. august 2013

Arkivsak: 201300086  
Arkivkode: 026.2  
Saksbehandler: Kristin Kaus

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	22.08.13	23/13

### AU-PROTOKOLL 8. AUGUST 2013

## Protokoll 0/13

---

**Møte:** Arbeidsutvalget  
**Møtested:** Kantina Akersbakken 27  
**Møtetid:** torsdag 08. august 2013 kl. 18.00  
**Sekretariat:** 23475210

---

**Møteleder:** Torunn Husvik (A)

**Tilstede:** Karl Artur Giverholt (V)  
Runa Fjellanger (R)

**Forfall:** Marte Bay Haugen (SV)  
Torill Fiskerstrand (H)

**Som vara møtte:** For Marte Bay Haugen (SV) Gudmund Brede (A)  
For Torill Fiskerstrand (H) Maria Badea (H)

**I tillegg møtte:** Bydelsdirektør Ellen Oldereid

**Møtesekretær:** Kristin Kaus

**Åpen halvtime**  
Ingen møtt

**Godkjenning av innkalling**  
Godkjent

**Godkjenning av sakskart**  
Godkjent

Informasjon fra bydelsdirektøren:

- Ny barnehage på Lovisenberg – er under arbeid.
- Treningsplass på St. Hanshaugen – det blir satt ut treningsapparat i parken.

- Det foreslås en treningsrute på 1,8 km rundt på St. Hanshaugen
- Bydelen har fått tilbud om vedlikeholdsfrie tennisbord som kan settes ut rundt om i bydelen
- Bydelen er stevnet for retten av 6 ansatte via organisasjonen sin. Saken dreier seg om hvorvidt overtakelse av tjenestestedet de var ansatt på er å regne som en virksomhetsoverdragelse når kommunen tar tilbake et tjenestested når kontrakt med annen aktør utgår.
- Bydelsdirektøren redegjorde for barnevernssaken som har vært oppe i media i sommer.



## Sak 21 /13 AU-protokoll mai 2013

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**  
Godkjent

**Votering:**  
Enstemmig vedtatt

**Vedtak:**  
*Godkjent*

## Sak 22 /13 Saker til behandling i september 2013

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**  
Ingen innstilling

**Behandling:**  
Bydelsutvalg-, råd- og komitemøter avlyses i august  
Økonomisk status for august sendes ut

- Planprogram for nytt Munch-museum til offentlig ettersyn - området Bjørvika B5 gnr/bnr 234/41
- Tilsynsrapporter - sykehjem
- Forberedelser til sak om lokal åpningstidsforskrift i Bydel St. Hanshaugen
- Forslag om navnsetting av plass eller gate etter Grete Waitz - venter til 2016.
- Handlingsplan Forebyggende barne- og ungdomsarbeid
- Økonomisk status september 2013

**Votering:**  
Enstemmig vedtatt

**Vedtak:**  
*Bydelsutvalg-, råd- og komitemøter avlyses i august*  
*Økonomisk status for august sendes ut*

- *Planprogram for nytt Munch-museum til offentlig ettersyn - området Bjørvika B5 gnr/bnr 234/41*
- *Tilsynsrapporter - sykehjem*
- *Forberedelser til sak om lokal åpningstidsforskrift i Bydel St. Hanshaugen*
- *Forslag om navnsetting av plass eller gate etter Grete Waitz - venter til 2016.*
- *Handlingsplan Forebyggende barne- og ungdomsarbeid*
- *Økonomisk status september 2013*

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**  
Godkjent

## **Sak 24/13 Protokoller august 2013**

Arkivsak: 201300101

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Kristin Kaus

<b>Saksgang</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saknr</b>
Arbeidsutvalget	22.08.13	24/13
Bydelsutvalget	27.08.13	64/13

### **PROTOKOLLER AUGUST 2013**

Dokumentet er ikke ferdigbehandlet. Ettersendes/omdeles i møtet.

## **Sak 25/13 Planprogram for nytt Munch-museum til offentlig ettersyn - området Bjørvika B5 gnr/bnr 234/41**

Arkivsak: 201301115

Arkivkode: 512.0

Saksbehandler: Elin Løvseth

<b>Saksgang</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saknr</b>
Arbeidsutvalget	22.08.13	25/13

### **PLANPROGRAM FOR NYTT MUNCH-MUSEUM TIL OFFENTLIG ETTERSYN - OMRÅDET BJØRVIKA B5 GNR/BNR 234/41**

#### **Sammendrag:**

Bydelen har mottatt planprogram for nytt Munchmuseum til offentlig ettersyn.

Ved saksinnsyn hos PBE benyttes saksnummer 201307438.

Frist for uttalelse er 30.08.2013.

#### **Tidligere uttalelse**

Bydelsutvalgets vedtak i sak 4/2011 behandlet 22.02.2011 er vedlagt.

#### **Saksframstilling:**

I henhold til gjeldende regulering i S-4099 er det krav om vedtatt bebyggelsesplan før det kan gis rammetillatelser. Det er derfor igangsatt arbeid med en detaljregulering.

Planen må konsekvensutredes pga utbyggingsprosjektets investeringsramme og arealer som faller inn under oppfangskriteriene i forskriften.

Planprogrammet med følgende utredninger og planbeskrivelse fremmet i forrige reguleringsprosess legges til grunn. Planprogrammet som fremmes gjelder kun de elementene som er endret siden forrige reguleringsprosess. Tidligere planprogram og planbeskrivelse med utredninger ligger tilgjengelig på bydelens saksnummer 200902087 og som vedlegg.

#### **Planprogrammet**

For hele planprogrammet vises til vedlegg.

Det kreves planprogram for plan- og konsekvensutredning av planområdet. Planprogrammet utgjør første fase i arbeidet med konsekvensutredning og skal redegjøre for hvilke konsekvenser for miljø og samfunn som det er aktuelt å utrede. Fastsatt planprogram legges til grunn for selve konsekvensutredningen, og vil bli utarbeidet som en integrert del av saksframstillingen av detaljreguleringen.

Planavgrensningen tar sitt utgangspunkt i museumstomten, utbyggingsfelt B5 og omfatter også tilliggende felter, i nord felt B26, og i sør ytterst på Paulsenkaia B14 og B15. Planområdet omfatter også området sør for Operaen, felt A10, A11 og A 21.

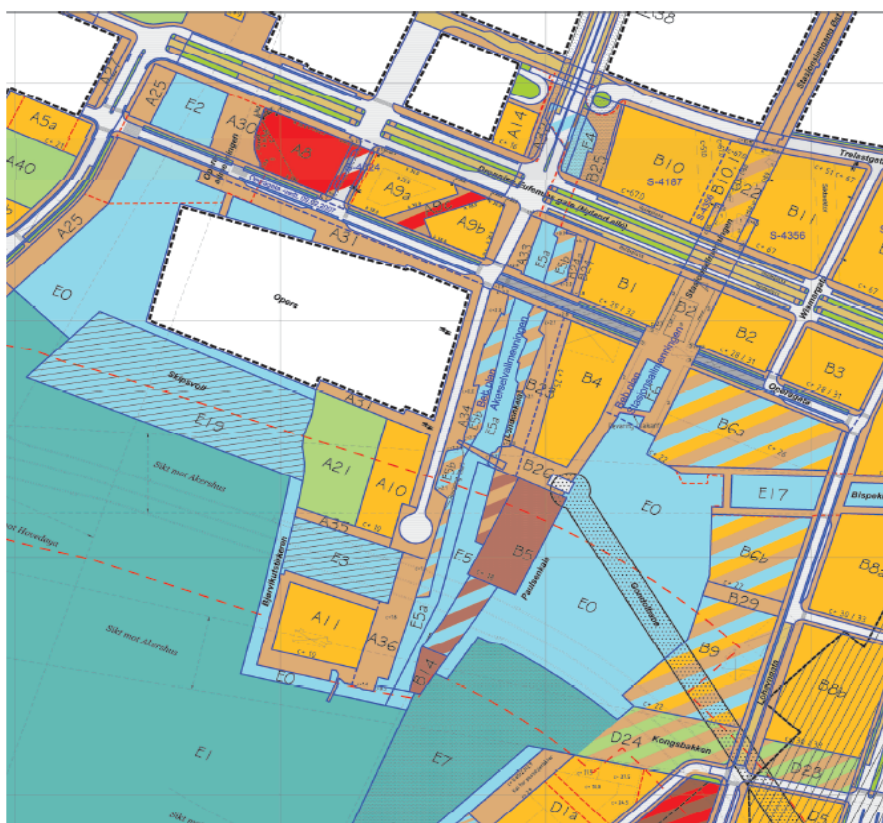
Planområdet har et utbyggingspotensial på ca 32 300 m<sup>2</sup> BRA.

Reguleringsplanforslaget vil ta utgangspunkt i hovedstrukturen til vedtatt reguleringsplan både med hensyn til inndeling i byggefelt og infrastruktur, og er i hovedsak en detaljering av gjeldende reguleringsplan S-4099.

Rekkefølgebestemmelser, miljø og parkeringsnormer fra gjeldende reguleringsplan vil videreføres.

Flere alternativer er blitt utredet i reguleringssaken fra 2009. Planen som nå fremmes tar kun utgangspunkt i hovedalternativet for nytt Munch-museum som ble lagt fra byrådet 14.12.2011 i sak 424/2011 jf. bystyrets vedtak av 29.05.2013, sak 187.

Planprogrammets forslag til utredningskrav knytter seg til de forhold som er endret siden reguleringsprosessen i 2009-2011. Dette dreier seg i hovedsak til virkningene av fredningen av Opera-bygget.



*Gjeldende regulering (S-4099 Bjørvika-Bispevika-Lohavn).*





*Planavgrensning*

### B5 – nytt Munch museum

Vinnerprosjektet Lambda medfører avvik fra gjeldende reguleringsplan ved at bygget som foreslås er større og høyere. Det er avklart at Munch-museet og Stenersenmuseet skal samlokaliseres. Det nye museet skal utredes med tanke på byform, visuelle virkninger og ulike miljøtema. Det skal også redegjøres for måloppnåelse når det gjelder museets rom- og funksjonsprogram.

### A10/A21 og A11

A21 er avsatt til park i S-4099. A10 er angitt som byggefelt, men utnyttelsen er så lav at denne vil kunne ta form av paviljonger i et utvidet parklandskap. A11 ønskes i en periode frem til museet er etablert disponert til et område der temporære innslag kan inngå. Som tidligere reguleringsprosess vil kultur/forretning/bevertning/rekreasjon og parkering/atkomst inngå i planforslaget.

### Arkitektur

Museets arkitektoniske utforming er utredet tidligere. Mulighetene for og konsekvensene av en mindre utvidelse av Kongsbakkeallmenningens bredde skal utredes og illustreres.

### Atkomst til museet og resten av Paulsenkaia

Tilbringertrafikk og busslogistikk skal utredes nærmere. Bussatkomst og bussparkering langs Nydalsveiens forlengelse vil bli vurdert. Atkomst og parkeringsforhold vil bli utredet

uavhengig av byggingen av de to kvartalene (B1 og B4) nord for museet (B5). Øvrige trafikale forhold er redegjort for i tidligere planprogram, konsekvensutredning og planforslag.

### Fredningen av Operaen

Fredningen av Operabygget er et nytt forhold i forhold til tidligere planarbeid. I reguleringsforslaget som nå skal fremmes må forholdet til endrede siktsektorer i Kongsbakkeallmenningen, Bispekilen samt utvidelse av navnløs gate innenfor planområdet for Bispevika Syd utredes sammen med museets konsekvenser for Operafredningen. Fredningen av Operaen gjelder bygningens eksteriør, deler av interiør og uteområdet innenfor eiendomsgrensen. Fredningen skal ivareta bygningens arkitektoniske utforming og kulturhistoriske verdi som monumentalt formet offentlig kulturbygg fra første del av 21. århundre

### **Bydelsdirektørens vurdering**

Tidligere vedtatt planprogram har en fyldig og god liste over tema som skal utredes i planarbeidet. Bydelsutvalget har tidligere uttalt seg omkring flere utredningsforhold, blant annet universell utforming, støy under anleggsperioden, krav om passivhus samt om utredning av siktlinjer, nær - og fjernvirkninger og begrensninger av solforhold i tilstøtende byrom. Bydelsdirektøren registrerer at det i planprogrammet fremheves at løsninger for turistbusser må utredes nøye.

Bydelsdirektøren har ut over dette ingen kommentarer til planprogrammet.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Bydelsutvalget viser til tidligere uttalelse av 22.02.2011, sak 4/11 og fastholder uttalelsen.
2. Bydelsutvalget tar planprogrammet for nytt Munch- museum til etterretning og har ingen kommentarer på nåværende tidspunkt.

Ellen Oldereid  
bydelsdirektør

Vedlegg:

Forslag til planprogram

Fastsatt planprogram fra 2011

BUvedtak sak 4/2011

Sak 178 Nytt Munch-museum med Stenersensmuseets samlinger -

Byrådssak 43 av 07.03.2013.

## **Sak 26/13 Skilt- og reklameplan for Oslo - høringsutkast - forslag til endringer**

Arkivsak: 201301415  
Arkivkode: 531  
Saksbehandler: Elin Løvseth

<b>Saksgang</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saknr</b>
Arbeidsutvalget	22.08.13	26/13

### **SKILT- OG REKLAMEPLAN FOR OSLO - HØRINGSUTKAST - FORSLAG TIL ENDRINGER**

#### **Tidligere vedtak i saken:**

BUsak 31/2006 Skilt- og reklameplan for Oslo kommune -retningslinjer for skilt og reklame for Oslo

AUsak 6/2009 Forslag til skilt- og reklameplan for Oslo - høring vedrørende endring av skilt- og reklameplan for Oslo. vedlegg

#### **Saksframstilling:**

Plan- og bygningsetaten varsler endring i Skilt- og reklameplan for Oslo med vedtekt og juridisk bindende retningslinjer. I henhold til forvaltningslovens regler om behandling av forskrift skal det innhentes uttalelse fra berørte før forskrift blir utferdiget. På tilsvarende måte legges nå planen med tilhørende retningslinjer ut på høring for å få uttalelse fra interessenter og berørte.

For å imøtekomme målsetningen med å utvide leskur- og bysykkeltilbudet i Oslo og lette gjennomføringen av denne foreslås følgende endringer:

Skilt og reklameplanen med vedtekt og retningslinjer foreslås endret slik at det åpnes for at leskur og bysykkelstativ med integrert reklame kan tillates utformet med lyskilt i alle reklameområdene, også områdene XS og S. Forutsetningen er at det ikke vil virke vesentlig sjenerende for omgivelsene.

Lyskilt er definert i planen som: Skilt/ reklame der lyskilden er integrert i innretningen.

Følgende bestemmelser i Skilt- og reklameplan for Oslo endres:

Punkt 6.28,

7.1.6,

7.2.6,

7.3.6,

7.4.6.

I tillegg gjøres det en tilføyelse med et nytt punkt 7.5.10.

Det vurderes å gjøre nødvendige tekstlige endringer i planen for å sikre samsvar mellom endringer i vedtekt og plan. Se særlig avsnittet. "Frittstående reklame og byromselementer med reklame".

Vedrørende lokalisering og plassering så er det i gjeldene skilt- og reklamevedtekt både generelle og spesielle retningslinjer for de enkelte områdene XS, S, M, L.

Disse skal også i det videre sørge for at lokaliseringen, plasseringen og utforming av bysykkelstativene får en skånsom og hensiktsmessig plassering i forhold til omgivelsene. Oppføring av bysykkelstativ med tilhørende reklame vil etter endringer som i dag være avhengig av søknad hvor hver enkelt sak vurderes konkret. Disse vurderes å være relevante og tilstrekkelige også etter endringen, jf. retningslinjenes 6.3, 6.4 samt 6.8.

### **Bydelsdirektørens vurdering**

Bydelsdirektøren viser til tidligere uttalelse fra bydelsutvalget, og ønske om at skilt og reklame skal underordnes byens estetiske uttrykk og slik at byen i liten grad skal være preget av reklame.

Bydelsdirektøren mener den foreslåtte endringen i Skilt og reklameplanen med vedtekt og retningslinjer vil medføre en markant økning av eksponering for reklame i byen og bydelen. Dette fordi bysykkelordningen også planlegges utvidet til Ring 3.

I dag er det ikke reklame på alle dagens bysykkelstativ eller leskur, men bydelsdirektøren kan se at dette vil kunne komme dersom det tillates lysreklame. Det foreslås også at leskur og bysykkelstativ med integrert reklame kan tillates i alle reklameområdene, også områdene XS og S, dvs. også i sårbare områder og boligdominerte områder. I forslaget står det at forutsetningen for dette er at det ikke vil virke vesentlig sjenerende for omgivelsene. Bydelsdirektøren mener at det vil være svært vanskelig å vurdere dette på forhånd, og at det erfaringsmessig skal mange klager til for å fjerne allerede monterte reklameskilt. Bydelsdirektøren viser her til de mange klager og henvendelser bydelen har mottatt på nedstigningstårnene og den lysreklamen.

Bydelsdirektøren mener at en ikke bør rokke ved dagens retningslinjer for å nå målsetningen med en utvidelse av leskur- og bysykkeltilbudet i Oslo. Bydelsdirektøren mener at en utvidelse av disse ordningene ikke må gjøres avhengig av krav om integrert lysreklame i alle reklameområdene, også i sårbare og boligdominerte områder.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Bydelsutvalget anbefaler ikke den foreslåtte endringen i Skilt og reklameplanen med vedtekt og retningslinjer. Bydelsutvalget viser til uttalelse fra bydelsutvalget ved siste endring av planen i 2009. Bydelsutvalget ønsker at skilt og reklame skal underordnes byens estetiske uttrykk og slik at byen i liten grad skal være preget av reklame. Bydelsutvalget mener den foreslåtte endringen i Skilt og reklameplanen med vedtekt og retningslinjer vil medføre en markant økning av eksponering for reklame i byen og bydelen. Dette fordi bysykkelordningen også planlegges utvidet til Ring 3.
2. I forslaget foreslås at leskur og bysykkelstativ med integrert reklame kan tillates i alle reklameområdene, også områdene XS og S. Forutsetningen for dette er at det ikke vil virke vesentlig sjenerende for omgivelsene. Bydelsutvalget mener det vil være svært vanskelig å vurdere dette på forhånd, og at det erfaringsmessig skal mange klager til for å fjerne allerede monterte reklameskilt. Bydelsutvalget viser her til de mange klager bydelen har mottatt på lysreklame på nedstigningstårnene.
3. Bydelsutvalget mener at en ikke bør rokke ved dagens retningslinjer for å nå målsetningen med en utvidelse av leskur- og bysykkeltilbudet i Oslo. Bydelsdirektøren mener at en utvidelse av disse ordningene ikke må gjøres avhengig av krav om integrert lysreklame i det offentlige rom i alle reklameområdene, også i sårbare og boligdominerte områder.

Ellen Oldereid  
bydelsdirektør

Vedlegg:  
[Forslag til endring av skilt og reklameplan](#)  
AUvedtak 06.09 [Skilt- og reklameplan](#)

## **Sak 27/13 Haakon VII's gate 5 Gnr/BNr: 209/130 - Planinitiativ for detaljregulering for påbygg av en 10. etasje**

Arkivsak: 201300333  
Arkivkode: 512  
Saksbehandler: Elin Løvseth

<b>Saksgang</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saknr</b>
Arbeidsutvalget	22.08.13	27/13

### **HAAKON VII'S GATE 5 GNR/BNR: 209/130 - PLANINITIATIV FOR DETALJREGULERING FOR PÅBYGG AV EN 10. ETASJE**

#### **Saksframstilling:**

##### **Bakgrunn for saken**

Tiltakshaver ønsker å bygge på en ny tilbaketrasket 10. etasje. Ønsket endring er ikke i tråd med gjeldende reguleringsplan mht. utnyttelsesgrad, byggehøyder og krav til bebyggelsesplan. PBE har anbefalt å starte opp en regulerings sak med planinitiativ da ønsket endring vil kreve for mange dispensasjoner fra dagens reguleringsplan.

##### **Planinitiativ**

Tiltaket på nye 633 m<sup>2</sup> ønskes bygget i tillegg til dagens takoppbygg på 342 m<sup>2</sup> i 10. etg. Videre ønskes nytt takoppbygg på 170 m<sup>2</sup> for trapp og heis. Til sammen vil arealøkningen utgjøre 803kvm. Utnyttelsen, %-BRA, øker fra 658 % til 700 %.

Bygget er nylig totalrehabilitert innvendig og utvendig. Ferdigattest foreligger fra 24.4.2012. Tiltaket medfører opprydding av taket der eksisterende tekniske rom og takoppbygg i stor grad innlemmes i bygget. Bygget vil etter ombyggingen fremstå med proposjoner tilpasset nabobyggene.

Eiendommen har ingen vernestatus. Bærekonstruksjonen er dimensjonert med kapasitet for et påbygg i en etasje utover eksisterende situasjon, og det vil derfor ikke være mulig med ytterligere utvidelse av eiendommen.

#### **Plan- og bygningsetatens vurdering av hovedgrepet i forhold til byen, området og overordnede planer:**

##### Fjernvirkning

Fotografier tatt fra 7. Juniplassen viser at Rådhusets vestre tårn blir noe mer skjult av påbygget, men at øvre del av tårnet fortsatt vil være synlig. Det er ønskelig at det også utarbeides illustrasjon av fjernvirkningen fra Rådhusplassen.

Til første dialogmøte må det vises flere fjernvirkningsillustrasjoner som viser endringene. Det argumenteres med at tiltaket vil medføre opprydding på taket ved at de eksisterende tekniske rom og takoppbygg i stor grad innlemmes i påbygget. Takflaten må fremstå som roligst mulig og det er ikke ønskelig med takoppbygg for trapp og ventilasjon.

##### Forholdet til gateløpet

Byantikvaren peker på at Haakon VII's gate 1, 3 og 5 i dag har en tilnærmet lik høyde. Det må imidlertid tas med i vurderingen at det for nr. 1 er vedtatt påbygg med én etasje. Plan- og bygningsetaten anser derfor at fasaderekken vil fremstå som vel så harmonisk som i dag, tatt i betraktning at det er vedtatt påbygg av én etasje på Haakon VII's gate 1.

Barn og unges interesser anses ikke å bli berørt i forbindelse med dette forslaget. Det er ikke aktuelt med boligutbygging i dette kvartalet, som ligger i sentrum med godt fungerende næringsbebyggelse. Det er ikke aktuelt med utbyggingsavtale i denne saken.

#### Bygget

Bygningen har nylig vært gjennom en ombygging, den har blant annet fått nytt fasadeuttrykk. Det foreslåtte påbygget fremstår som godt tilpasset byggets nye fasader. Inndelingen av to og to etasjer innenfor et stramt mønster følges opp i de to øverste etasjene.

#### Overordnede planer

Plan- og bygningsetaten vurderer at forslaget er i tråd med KDP 13 med fortetting av arbeidsplasser i det sentrale byområdet med god tilgjengelighet til kollektivsystemet. Planforslaget vil være i tråd med den varslede Kommunedelplan for Byutvikling og bevaring med hensyn til utnyttelse.

#### **Plan- og bygningsetatens samlede faglige vurdering og anbefaling**

Utformingen av påbygget fremstår som godt tilpasset det nylig renoverte bygget. Plan- og bygningsetaten anbefaler påbygget av en 10. etasje under forutsetning av utformingen blir stram, enkel og uten takoppbygg.

Eiendommen ligger sentralt inntil kollektivknutepunktet Nationalteatret stasjon med tilgjengelighet til et svært godt kollektivtilbud. Det forutsettes at antall parkeringsplasser ikke økes som følge av påbygget.

#### **Bydelsdirektørens vurdering:**

Det vises til uttalelsen fra Plan- og bygningsetaten i forbindelse med oppstartsmøtet. Plan- og bygningsetaten mener bygget og gateløpet, som er 35 meter bredt, godt kan tåle et påbygg, men uten takoppbygg. Utformingen må være stram, enkel. Planforslaget vil være i tråd med den kommende Kommunedelplan for Byutvikling og bevaring med hensyn til utnyttelse.

#### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Bydelsutvalget følger Plan- og bygningsetatens anbefaling ved oppstartsmøtet. Bydelsutvalget anbefaler påbygg av en 10 etasje under forutsetning at utformingen blir stram, enkel og uten takoppbygg.

Ellen Oldereid  
Bydelsdirektør

Vedlegg:

[Haakon VII's gate 5 Planinitiativ for detaljregulering for påbygg av en 10. etasje](#)

[Haakon VII's gate 5 tilbakemelding fra PBE til oppstartsmøte](#)

[Haakon VII's gate 5 Byantikvarens uttalelse](#)

## **Sak 28/13 Saker til behandling i september 2013**

Arkivsak: 201300102

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Kristin Kaus

<b>Saksgang</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saknr</b>
Arbeidsutvalget	22.08.13	28/13

### **SAKER TIL BEHANDLING I SEPTEMBER 2013**

Dokumentet er ikke ferdigbehandlet. Ettersendes/omdeles i møtet.



## Sak 29/13 Lovisenberggata 8 m.fl. - Nasjonalt folkehelseinstitutt - planforslag til offentlig ettersyn

Arkivsak: 201101443

Arkivkode: 512.1

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	22.08.13	29/13

### LOVISENBERGGATA 8 M.FL. - NASJONALT FOLKEHELSEINSTITUTT - PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN

#### Sammendrag:

Området foreslås regulert til bebyggelse og anlegg - offentlig og privat tjenesteyting - undervisning, (forskning)/ institusjon/ bevertning, kafé. Lovisenberggata avsettes til samferdselsanlegg (kjørevei, gangareal, parkering). Fredet bebyggelse og anlegg gis hensynssone – bevaring av kulturmiljø. Maks. tillatt BRA = 36 000 m<sup>2</sup>, tilsvarende en utnyttelse på 242%-BRA. Det foreslås to alternativer:

- 1) byggehøyder over 28 m, og
- 2) byggehøyder under 28 m.

Plan- og bygningssetaten anbefaler med forbehold planforslagets alternativ 1.

Bydelen har fått utvidet høringsfristen fra 29.7 til 2.9 for behandling av saken i bydelsutvalget.



#### Tidligere vedtak i saken:

BU-sak 25/12 Nasjonalt folkehelseinstitutt Oppstart av [Nasjonalt Folkehelseinstitutt - Oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning og planprogram](#)

Vedtak:

”

1. *Bydelsutvalget mener planprogrammet og beskrivelsen av hva som skal belyses i konsekvensutredningen er svært utførlig. Bydelsutvalget har derfor ikke forslag til nye temaer som bør belyses.*
2. *Bydelsutvalget er i hovedsak enig i Plan- og bygningsetatens konklusjon etter oppstartsmøtet med utbygger. Bydelsutvalget er skeptisk til den høye utnyttelsen, som er betydelig sammenlignet med dagens regulering. Byggehøydene og utnyttelsen i alternativ 1 ser ut til å overskride KDP for byutvikling og bevarings (ikke vedtatt) foreslåtte høyder og utnyttelse. Alternativ 1 vurderes å gi en for høy utnyttelse av planområdet, der nybygg dominerer eksisterende bebyggelse i området, gir dårlige solforhold på offentlige rom og nærliggende boligers utearealer.*
3. *Bydelsutvalget er bekymret for de trafikale konsekvensene 1300 nye arbeidsplasser på området vil kunne få for lokalt veinett, hovedveinett og lokalmiljø. Det må derfor utarbeides en helhetlig plan for hvordan det økte trafikkbehovet i sin helhet kan møtes med forbedret kollektivtransport. Adkomsten til områdets parkeringsanlegg bør av hensyn til trafikksikkerhet, men også for i størst mulig grad å begrense støy, begrenses til søndre del av planområdet. Parkeringskapasiteten i området må ikke utvides.*
4. *Bydelsutvalget mener videre det er svært viktig at det i videre utredning blir redegjort for sykkelparkering på området. Bydelsutvalget anser det av stor betydning å kunne legge opp til en sykkelparkering over normen for på bremse biltrafikken til området.*
5. *Bydelsutvalget er opptatt av at det blir tilrettelagt for en offentlig møteplass på området og etablert flere offentlig tilgjengelige passasjer gjennom området, fra Geitmyrsveien og Ring 2 mot Lovisenberggata.*
6. *Bydelsutvalget registrerer at det legges til grunn bruk av passivhusstandard for nybygg, og med ambisjon om nullutslippsbygg. Bydelsutvalget ber om at plusshusstandard også vurderes. Dersom området ikke tilknyttes fjernvarmeanlegg må det velges et alternativ som vil være miljømessig bedre.*
7. *Bydelsutvalget mener at Byantikvaren så snart som mulig må inlemmes i det videre planarbeidet for om mulig å kunne komme fram til løsninger som kan aksepteres ut fra kulturminneperspektivet.*
8. *Bydelsutvalget kan ikke se at det går frem av planprogrammet om barnehage inngår i planene. Formål barnehage er i tråd med gjeldende regulering, og når området skal omreguleres bør barnehageformålet vurderes på nytt. Det må i så fall dokumenteres at eventuelle utearealer til barnehage kan få tilfredsstillende nivåer når det gjelder støy, luftforurensning og solforhold. I tillegg må atkomstforhold for eventuell barnehage redegjøres nærmere for. ”*

### **Endringer etter offentlig ettersyn av planprogram**

Etter offentlig ettersyn er det gjort enkelte justeringer og presiseringer i Statsbyggs forslag til planprogram. Det er presisert at tiltakets innvirkning på det fredete hageanlegget skal utredes. Aktivisering av Lovisenberggata og etablering av offentlig plass/torg, som forutsatt i overordnede planer og i gjeldende regulering, er også sterkere vektlagt. Forslaget til planprogram ble etter offentlig ettersyn omstrukturert med sikte på å klargjøre utredningsbehov. Kapittel 6 er gitt ytterligere ett nivå på kapittelnummerering.

Videre er kapittel 6.6 Trafikk og parkering strammet opp gjennom å innføre underavsnitt om parkering, gang- og sykkelforbindelser, etc.

### **Saksframstilling:**

#### **Bakgrunn**

Planområdet ligger på Lovisenberg i bydel St.Hanshaugen, mellom Tannlegehøgskolen (Det odontologiske fakultet), Lovisenberg sykehus og Ring 2 (Griffenfeldts gate).

Planområdets indre er relativt flatt, men øst for området faller terrenget sterkt. Området er synlig fra mange deler av byen, med sin eksponerte beliggenhet på Akersryggen.

Innenfor planområdet er det tre fredete bygninger på hjørnet mellom Geitmyrsveien og Griffenfeldts gate. Omkringliggende område har også betydelige bevaringsinteresser, spesielt Lindernbyen i vest og Lovisenberg kirke i sør, samt deler av bebyggelsen til Lovisenberg sykehus i øst. Nord for området ligger Geitmyra skolehager. Innenfor planområdet er det i dag svært lite grønt.

Folkehelseinstituttet har i dag ca. 1000 ansatte. Ca. 500 av disse arbeider på Lovisenberg. De resterende arbeidsplassene er spredt på ulike adresser i byen. Regjeringen har vedtatt å samle Nasjonalt Folkehelseinstitutt på Lindern. I tillegg til å samle dagens fagmiljø i nye tidsmessige og funksjonelle bygg skal det også legges til rette for framtidig utvidelsesbehov for en institusjon i vekst. Prosjektet er forankret i statsbudsjettet 2011.

For planforslaget i relasjon til gjeldende regulering og andre planer se planforslaget.

### **Beskrivelse av planforslaget**

#### Generelt

For inngående beskrivelse av planforslaget, alternativene, utredninger, bilder og illustrasjoner vises til forslagsstillers planbeskrivelse eller vedlegg illustrasjoner.

Planområdet er totalt 17 632 m<sup>2</sup>. Området reguleres hovedsaklig til bebyggelse og anlegg – offentlig og privat tjenesteyting - Undervisning (forskning)/ institusjon/ annen offentlig og privat tjenesteyting (bevertning, kafé). Maks. BRA er 36 000m<sup>2</sup>, som tilsvarer en %-BRA på 242%. Ny bebyggelse utgjør ca. 30 000 m<sup>2</sup>.

Resterende arealer er fredet bygningsmasse. Mot uteoppholdsareal og gangareal skal det i størst mulig grad lokaliseres utadrettete funksjoner knyttet til institusjonens virksomhet. Det tillates bevertning/kafé på inntil 120 m<sup>2</sup> mot atkomsttorg. I institusjonsformålet ligger Folkehelseinstituttets virksomhet knyttet til rettsmedisin, analysering av prøver, vaksinedistribusjon etc.

Nordligste del av Lovisenberggata reguleres til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – kjørevei (felles avkjørsel), gangareal (felles gangareal), parkering, og annen veigrunn – grøntareal. Lovisenberggata forskyves ca 5 m vestover.

De tre fredete bygningene med hageanlegg reguleres til hensynssone – bevaring av kulturmiljø. Det tilrettelegges for et allment tilgjengelig atkomsttorg i nord, mellom bygningsvolumene mot Lovisenberggata. I tillegg skal det etableres 3 offentlig tilgjengelige gjennomganger fra Geitmyrsveien og fra Griffenfeldts gate. To av gjennomgangene vil bli trappefrie.

Planforslaget forutsetter at den nedlagte barnehagen, virologibygget, dyrestallen, samt nye hovedbygning rives.

Ny bebyggelse over terreng organiseres som et langstrakt volum langs Lovisenberggata og et volum mot Griffenfeldts gate. Volumet mot Griffenfeldts gate vil danne fondvegg i Lovisenberggata. Under terreng vil byggeområdet kunne utbygges inntil grense mot hensynssone – kulturmiljø. Det skal legges vekt på å etablere en samlende struktur og helhetlig utforming med høy arkitektonisk kvalitet på bebyggelse og utearealer. Bebyggelsen skal bygge

opp om gatestrukturen i området, og markere avslutningen av Lovisenberggata mot nord og atkomsttorget, der hovedinngangen skal ligge.

Nybygg skal bestå av oppdelte bygningsvolumer som settes sammen slik at det skapes variasjon i høyder, fasader og takflater. Takoppbygg skal integreres i den arkitektoniske utformingen. Mindre tekniske installasjoner som trapp, avkast og lynavleder kan gå inntil 4 m over maks høyde. Oppbygging av volumer, farger og materialer på fasader skal bidra til at bebyggelsen framstår som variert, med lyse og mørkere fasadeelementer med transparente bånd. Fasadeutformingen mot atkomsttorget, uteoppholdsarealer og den sentrale gangforbindelsen skal gi visuell kontakt mellom utearealer og innendørsarealer.

Tilgjengelig uteoppholdsareal er fortau langs Lovisenberggata, atkomsttorget, den sentrale gjennomgangen i nord (allmenningen) samt utearealer i kvartalets indre. Atkomsttorget utgjør alene 800 m<sup>2</sup>. Utearealene i kvartalets indre vil bli bilfrie.

Kjøreatkomst og varelevering etableres fra Lovisenberggata, sør i planområdet. Det etableres nedkjøring til parkeringsanlegg og en kjøresløyfe på bakkeplan for varelevering. Kjøresløyfen får inn- og utkjøring, og tilrettelegges for store kjøretøy. Området for varelevering skal kunne skjermes med beplantning, porter eller lignende.

Det skal etableres en rekke med gatetrær langs Lovisenberggata fram mot atkomsttorget.

Sykkelparkering tillates etablert mellom gatetrærne.

Parkeringsdekningen for sykler skal tilsvare normens maksimumstall, 7 plasser pr. 1000 m<sup>2</sup> BRA. Minst halvparten av sykkelparkeringen skal ha tak. Antall parkeringsplasser for bil skal være maks. 130. Dette ligger nær parkeringsnormens minimumstall. Plassene etableres i parkeringskjeller. Det avsettes i tillegg noe korttidsparkering langs Lovisenberggata for besøkende til Folkehelseinstituttet og til Lovisenberg sykehus.

Lokal overvannshåndtering legges til grunn. Grønne tak og annen beplantning/vegetasjon skal gi mulighet for fordrøyning av overvann. Utearealer skal beplantes. Elementer med vann skal inngå i utforming av atkomsttorget.

#### Alternativ 1 - av forslagsstiller kalt "planforslaget"

Nybygget skal bidra til å markere Folkehelseinstituttet i bybildet.

Maks byggehøyde er kote 106. Denne høyden tillates for nordre del av bygning mot Griffenfeldts gate og for sørvestre del av bygning langs Lovisenberggata. Fra disse maksimale høydene skal bebyggelsen trappes ned mot atkomsttorget og den sentrale gangforbindelsen.

Nybygg skal også trappes ned mot den fredete bebyggelsen og boligene i Geitmyrsveien 73.

Illustrasjoner av planforslaget viser 9 etasjer mot Griffenfeldts gate, 7 etasjer mot Det odontologiske fakultetet og inntil 6 etasjer langs Lovisenberggata.

Mot Griffenfeldts gate skal fasaden på nybygg ta opp linjer fra fasaden i gamle hovedbygning.

Byggegrense gir større avstand mot de fredete bygningene enn 28m-alternativet.

Totalt legges det til rette for 9 521 m<sup>2</sup> utearealer, hvorav 5 268 m<sup>2</sup> er tilgjengelig for allmennheten.

Utearealene i kvartalets indre utgjør 4 100 m<sup>2</sup>, resten er gangareal langs Lovisenberggata.

#### Alternativ 2, av forslagsstiller kalt "alternativ 28 m"

Alternativet skiller seg fra alternativ 1 ved at byggehøydene er lavere, maks. 28 m. Det bebygde arealet, det vil si bebyggelsens fotavtrykk, er derimot større. Bebyggelsen er mer kompakt og har en mer ensartet gesimslinje.

Maks byggehøyde er kote 101,5 for den sørlige delen av bygningsmassen mot Lovisenberggata og kote 98,4 mot Griffenfeldts gate. Dette gir ifølge illustrasjoner 6 etasjer mot Det odontologiske fakultetet og 7 etasjer mot Griffenfeldts gate. Fra disse maksimale høydene skal bebyggelsen trappes ned med én etasje mot atkomsttorget og den sentrale gangforbindelsen.

Nybygg skal også trappes ned mot de fredete byggene.

Et større fortavtrykk enn i alternativ 1 går på bekostning av utearealer. I alternativ 2 utgjør utearealene i kvartalets indre 3850 m<sup>2</sup>. Reduksjonen i utearealer skyldes i hovedsak mindre avstand mot de fredete bygningene.

Statsbygg mener at alternativ 2 ikke er gjennomførbart fordi det ikke kan tilfredsstillere krav om kontinuerlig drift i byggeperioden. Det vil ikke være mulig å oppnå tilstrekkelig areal i byggetrinn 1 som kan dekke dagens funksjoner når hovedbygningen rives. Alternativ 2 vil derfor medføre stans eller flytting av kompliserte laboratoriefunksjoner.

### Illustrert bemerkning

I tillegg til de to alternativene har forslagsstiller utarbeidet en ”illustrert bemerkning”.

Bakgrunnen for dette er møter mellom Statsbygg og Byantikvaren forut for innsendelse av reguleringsforslag. Den illustrerte bemerkningen er ikke framstilt som et fullverdig reguleringsalternativ med kart og

bestemmelser, men er skissert som en mulig utforming. Statsbygg argumenterer mot løsningen som er vist i den illustrerte bemerkningen, men det er ønskelig at også denne mulige løsningen kommenteres i forbindelse med offentlig ettersyn. På grunnlag av innkomne bemerkninger vil det bli vurdert å utarbeide den illustrerte bemerkningen som et fullverdig reguleringsforslag.

Den illustrerte bemerkningen viser at tyngden av bebyggelsen er flyttet lenger inn i kvartalet, mot

atkomsttorget. Dette gjør høyden mindre eksponert mot Griffenfeldts gate. Bygningsvolum er redusert til 6 etasjer mot Griffenfeldts gate. Isteden er høyden mot atkomsttorget økt til 10 etasjer.

### Ikke krav om konsekvensutredning

Ved kunngjøring av oppstart av planarbeid hadde planforslaget så høy utnyttelse at det ville medføre krav til konsekvensutredning. Det ble utført konsekvensutredning i forbindelse med planskissen.

Planprogrammet som ble fastsatt 17.07.2013 ga rammene for utredningsarbeidet. Utredningene har medført at tiltaket er bearbeidet og nedskalert. Tiltaket som beskrives i forslaget til reguleringsplan er ikke lenger av et slikt omfang at det utløser krav om konsekvensutredning.

Utredningene som ble gjort tidligere i planprosessen anses derimot som relevant og viktig bakgrunnsmateriale i saken, og er vedlagt.

### **Forhåndsuttalelser**

Det er innkommet 14 forhåndsuttalelser.

1. Bydelsutvalget, Bydel St.Hanshaugen er skeptiske til den høye utnyttelsen. Alternativ 1 vil medføre at nybygg dominerer eksisterende bebyggelse i området, gir dårlige solforhold på offentlige rom og nærliggende boligere utearealer. Bydelsutvalget er bekymret for de trafikale konsekvensene 1300 arbeidsplasser vil kunne få for veinett og lokalmiljø. Det er viktig å legge opp til sykkelparkering utover normen for å begrense biltrafikken til området. Det må etableres offentlig møteplass og flere passasjer.

Formål barnehage er i tråd med gjeldende regulering, og når området skal omreguleres bør barnehageformålet vurderes på nytt.

2. Byantikvaren mener den høye utnyttelsen som kreves for å samlokalisere

Folkehelseinstituttet på Lovisenberg er svært problematisk i forhold til samlet kulturmiljø i området og for opplevelsen av det overordnede bylandskapet. Hvorvidt innsigelse blir aktuelt må vurderes når planalternativene er konkretisert. Det er i utgangspunktet positivt at Folkehelseinstituttet opprettholder sin historiske lokalisering med fortsatt bruk av de fredete bygningene. Byggehøyden i området er under 7 etasjer og gir karakter av ”teppeby”. Høyder som overskrider dette vil bli synlige langt utover nrområdet.

Folkehelseinstituttet som viktig nasjonal institusjon *kan* derimot berettige en viss eksponering også i høyden. Planforslaget må vise en maksimal utbygd situasjon. Byantikvaren har tidligere anbefalt maks byggehøyde på 27 m over terreng. Vedtatt regulering åpner for 33 m, noe etaten ikke motsatte seg. Når planen nå skal opp til vurdering, må et alternativ med lavere høyder utredes. Siden gjeldende regulering ble vedtatt, har de tre eldste bygningene til Folkehelseinstituttet blitt fredet. De har ikke merknader til riving av Folkehelseinstituttets nyere bebyggelse. Planmessig og arkitektonisk kvalitet er avgjørende for at en så omfattende ny bebyggelse kan fungere godt i dette kulturmiljøet. Slike kvaliteter bør så langt mulig sikres i reguleringen. Det kreves ikke arkeologisk registrering.

3. Bymiljøetaten mener tiltaket ikke må medføre ulovlig eller økt parkering i nabolaget.

Konsekvenser for parkering i nabolaget bør undersøkes nøye. Parkering, varelevering og avfallshåndtering må ikke komme i konflikt med publikumsatkomst og gang- og sykkeltrafikk. Naturmangfold må redegjøres for. Planområdet er markert som område med retningslinje i forslag til grøntplan. Det anbefales at regulert park på minst 1 daa innarbeides i planforslaget.

4. Eiendoms- og byfornyelsesetaten har ingen merknader.

5. Vann- og avløpsetaten ber om at byggegrenser ikke settes slik at det blir konflikt med hovedledningstraseer. Det bør legges til rette for lokal overvannshåndtering.

6. Fylkesmannen i Oslo og Akershus Man må legge seg ned mot laveste parkeringsnorm. Det må lages bestemmelse som fastsetter maks parkering, som er strengere enn den vanlige parkeringsnormen.

7. Riksantikvaren. Planen berører nasjonale interesser. De tre fredete bygningene er et helsehistorisk verdifullt kulturminne. Nybygg må forholde seg til de fredete bygningene og til Lovisenberg kirke, slik at de ikke griper inn i deres struktur eller forvansker opplevelsen av disse. Den fredete hagen må ikke bygges inne, men tydeliggjøres som viktig rom i anlegget. Kirkespiret skal opprettholde sin posisjon som landemerke, og ny høy bebyggelse må ikke legges for tett opp til eller bygge igjen viktige siktlinjer til dette. Foreslått utnyttelse vil i stor grad endre områdets karakter.

8. Universitetet i Oslo har i flere år utredet nybygg for Det odontologiske fakultet. Utbygging på egen tomt i Geitmyrsveien 69 og 71 synes høyst realistisk sammenlignet med oppføring av nybygg på annen tomt. Universitetet ber derfor om at alternativ 3, der deres eiendom inkluderes i planområdet, utgår i videre planarbeid.

9. Fellestilsynet for historielagene i Oslo er negative til planene. Nybygg er blir for stort og høyt. Byggehøydene samsvarer ikke med eksisterende miljø og bevaringsverdige bygninger i området.

10. AS Gjetemyrsveien 73 v/Advokatfelleskapet H.M. kan ikke støtte noen av alternativene av hensyn til konsekvenser for uteområder, sol- og lysforhold. Bygningsmassen bør differensieres for å redusere ulempen for tiliggende bebyggelse. Bebyggelsen bør ikke ligge for nær eiendomsgrensen med hensyn til risiko for setningsskader, innsyn og støy med mer i anleggsperioden. Høyhus er ikke forenlig med området. Økningen i utnyttelse vil representere en karakterendring. 0-alternativet foretrekkes.

Planforslaget må redegjøre for konsekvenser for nærområdet, trafikk, barn og myke trafikanter. ROSanalysen må omfatte anleggsperioden og framtidig situasjon. Forurensning i grunn, grunnforhold, luftforurensning, støy, smitte- og spredningsproblematikk, tilgjengelighet for nødetater og mulighet for sabotasje/terror bør kartlegges, sol/skyggediagram utarbeides. Det må tas hensyn til utsikts- og solforhold fra balkonger. Maksimalhøyden bør holdes lavest mulig og lengst mulig unna tomtegrense. Byggetiden må effektiviseres mest mulig.

11. Boligsameiet Lovisenberggaten 4 A-E Lovisenberggata er allerede overbelastet. Den er smal, med dårlig framkommelighet. Dette skaper farlige situasjoner. Oppføring av Omsorg Pluss-bygget i Lovisenberggata 5-7 vil ytterligere øke trafikkmengden. Det forutsettes at nye trafikkdata frambringes før gata blir belastet med mer trafikk. Trafikkøkning i Lovisenberggata kan løses ved lysregulert utkjøring via Geitmyrsveien eller Kirkeveien. Det etterlyses mer omfattende behandling av støy og utslipp.

12. Diakonissenes Borettslag Det bør ikke etableres parkering på begge sider av Lovisenberggata. Ved nybygg er det viktig at ventilasjonsanlegg ikke vender mot boligblokk.

13. Beboer i Lovisenberggata 4A Lovisenbergområdet er et tungt institusjonelt område. Det savnes et mer helhetlig bilde på hva området er og vil bli i framtida, i forhold til andre eventuelle utbyggingsplaner. Det er uheldig at området kun har én atkomstvei. Atkomsten går gjennom boligbebyggelse. Kun én atkomstvei er også lite gjennomtenkt dersom Folkehelseinstituttet kan være mål for sabotasje og terror. De siste årene har trafikkbelastningen gjort gata uoversiktlig og det oppstår farlige situasjoner i krysset med Geitmyrsveien. Tosidig parkering gjør fotgjengerovergangene lite synlige. Parkeringsdekningen må holdes på et minimum. Det foreslås av-/påstigningslommer i Geitmyrsveien og Kirkeveien for å hindre unødig inn- og utkjøring i området. Det stilles spørsmål ved om én atkomstvei er løsningen dersom man ønsker økt aktivitet i Lovisenberggata.

14. Beboer i Lovisenberggata 4A mener det er behov for flere veier inn og ut av Lovisenbergområdet. Folkehelseinstituttet kan være et terrormål. Økt trafikk vil påvirke avvikling, kapasitet og framkommelighet.

### **Forslagsstillers kommentarer til uttalelsene**

Planforslaget inneholder ikke barnehageformål.

Alternativet som omfattet eiendommen med Det odontologiske fakultet er forlatt.

De fredete bygningene vil bli rehabilitert.

Det er i utgangspunktet høye miljøambisjoner for utbyggingen. I prosjekteringsfasen vil tiltak og mål for energibruk bli konkretisert. Mye av utstyret som benyttes ved Folkehelsa er meget energikrevende. Ambisjonen om nesten nullenergibygge er derfor et realistisk utgangspunkt. Det legges til rette for lav parkeringsdekning for bil og mange parkeringsplasser for sykler.

I plan- og utredningsarbeidet er det redegjort for trafikale konsekvenser, risiko og sårbarhet, byggehøydenes virkninger i nærmiljøet og det overordnede bybildet, m.m. Det er utredet alternativ med lavere byggehøyde. Utredninger bygger på materiale utviklet til gjeldende regulering, men supplert med nye utredninger der det har vært aktuelt. Avbøtende tiltak er vurdert.

### **Plan- og bygningsetatens kommentarer til forhåndsuttalelser**

Det vises til etatens foreløpige vurdering.

### **Plan- og bygningsetatens foreløpige vurdering (gjengitt i sin helhet)**

#### **Overordnede mål**

Utvikling av Lovisenberg som helsesrelatert institusjonsområde vurderes å være i tråd med overordnede planer. Eksisterende situasjon opprettholdes og forsterkes. Planforslaget bidrar til et arbeidsplassintensivt område i en del av byen med god kollektivdekning.

Ruters strategiske plan K2012 foreslår på lang sikt, fram mot 2060, blant annet å etablere trikk på Ring 2.

Utbygging av Folkehelseinstituttet på Lovisenberg bygger opp under strategien for framtidig styrking av kollektivtilbudet langs ringveien ved å øke passasjergrunnlaget.

Kommundelplan for indre Oslo avsetter hele Lindernområdet til konsolideringsområde for bolig.

Folkehelseinstituttets område ligger inntil Ring 2, som gir både støy og luftforurensning. Denne konkrete tomte vurderes dermed ikke å være velegnet til boliger. Kommundelplanen for indre Oslo kan tolkes slik at institusjonsutvikling på eiendommen må hensynta omkringliggende boligområder. Ifølge Oslos høyhusstrategi skal det for reguleringsforslag med byggehøyder over 28 m vurderes å lage alternativ med høyde på maks. 28 m. Dette er ivarettatt i alternativ 2. Lovisenberg har ifølge høyhusstrategien ikke vært påtenkt som område for etablering av

høyhus. Dersom det likevel skal bygges i høyden på området vurderes nordligste del av tomte å være det best egnete stedet.

I planforslaget foreslås etablert offentlig tilgjengelige gangforbindelser og uterom, slik Kommunedelplan for torg og møteplasser forutsetter. Sammenlignet med plankartet til kommunedelplanen flyttes forbindelsene og torget noe. Plan- og bygningsetaten har ikke motforestillinger mot dette, idet funksjonene opprettholdes og forbindelsene danner hensiktsmessige knytninger til omkringliggende bystruktur.

### **Stedsutvikling**

Folkehelseinstituttet har i dag ca. 500 arbeidsplasser på området, i tillegg til ytterligere ca. 500 spredt omkring i byen. Det legges opp til en vekst i antall arbeidsplasser ved instituttet til 1300. Foreslått utbygging kan forsterke Lovisenberg som institusjonsområde.

Statsbygg ønsker at Folkehelseinstituttet får et uttrykk som tilpasser seg områdets eksisterende, sammensatte bygningsmiljø, samtidig som instituttet skal framstå som et enhetlig anlegg, synlig i bybildet.

I alternativ 1 er det innarbeidet en reguleringsbestemmelse om at nybygg skal bidra til å markere Nasjonalt folkehelseinstitutt i bybildet. Alternativ 2 gir med sine lavere byggehøyder mindre muligheter til å la nybygg framstå som en slik markør, og tilsvarende bestemmelse inngår derfor ikke i alternativ 2.

Folkehelseinstituttet har behov for betydelig bruksareal. Plan- og bygningsetaten stiller spørsmål ved om Folkehelseinstituttet skal markere seg særskilt i bybildet, og om Lovisenberg er rett lokalisering for en virksomhet med så stort arealbehov. Foreslåtte byggehøyder vurderes likevel ikke å framstå som for sterke markeringspunkter i det overordnede bybildet i noen av alternativene. I begge alternativene vil fremdeles Lovisenberg kirke framstå som områdets viktigste markeringsbygg. Etaten mener at dette er positivt.

Etaten mener for øvrig det er viktig å markere Folkehelseinstituttet gjennom høy kvalitet i bebyggelse og uterom.

Storkvartalet framstår i dag som sammensatt, uoversiktlig og dels privatisert. Planområdet virker lukket mot tilstøtende byområder. Atkomstene til planområdet er i dag lite lesbare. Det mangler tydelige gangforbindelser gjennom området. Forslaget om å etablere forbindelser og offentlig tilgjengelige uterom bidrar til å åpne området mot omkringliggende by, og er svært positivt.

Planforslaget legger til rette for en utforming av Lovisenberggata som tydeliggjør dens funksjon som hovedatkomst til Lovisenberg sykehus og Folkehelseinstituttet. Nybygg samles langs Lovisenberggata. Bygget ytterst mot Ring 2 danner fondmotiv i enden av gata. Grepet bidrar til å definere gateløpet, og vurderes positivt. Reguleringsbestemmelsene fastslår at det skal plantes gatetrær langs Lovisenberggata fram mot atkomsttorget. Dette vil forsterke forhagemotivet som er utbredt i området. Videre vil det styrke og binde sammen områdets grøntstruktur.

Økt antall mennesker bidrar til mer byliv, og vil være en positiv effekt av planforslaget.

### **Landskap**

Topografi og fjernvirkning

Planområdet ligger på Akersryggen, som utgjør en tydelig landskapsformasjon som strekker seg fra Akershus festning nordover mot marka. Ryggen og planområdet er svært synlig i bylandskapet, særlig fra boligområdene i åsene som omkranser byen, og fra byområdene i øst og nord. Fjernvirkning er derfor et viktig tema.

Det nye Folkehelseinstituttet vil bli en del av byens silhuett, og vil påvirke opplevelsen av området både lokalt og i fjernvirkning. Fra tilliggende gater vil bygg i planområdet synes godt. Vegetasjon skjærer i noen grad for nærvirkningen, særlig i sommerhalvåret. Avstand visker ut konturer og gjør det vanskelig å skille volumer og bygningsdeler fra hverandre sett fra



fjernvirkning. Begge alternativene vurderes å medføre bygningsvolumer som vil bli markante i landskapet, men på ulike måter.

Bygningsvolumene i alternativ 1 vurderes å ha størst virkning lokalt. I fjernvirkning vurderes den mer varierte volumoppbyggingen i alternativ 1 å gli lettere inn i bylandskapet.

Byggehøydene i alternativ 1 avviker mest fra byggehøydene i området for øvrig, men ligger likevel betydelig lavere enn tårnet på Lovisenberg kirke. Det er positivt at kirkespiret opprettholdes som områdets viktigste markeringspunkt i bylandskapet.

Alternativ 2 har lavere byggehøyde, og føyer seg bedre inn blant byggehøydene i nærområdet. Derimot gir en mer monoton og kompakt bebyggelse en sammenhengende bygningsvegg med liten variasjon i gesims.

Lokalt vil bygningsvolumet oppleves som mer massivt sett fra Lovisenberggata.

Bygningsmassen vil skape en fortsettelse nordover av den langstrakte gesimslinjen på Lovisenberggata 6. Slik vil alternativ 2 bli svært framtrædende i landskapet sett i fjernvirkning. Bebyggelsen vil i begge alternativer bidra til å forsterke både oppfattelsen av Akersryggen/Lovisenberghøyden som landskapsform og Lovisenberg som et viktig institusjonsområde.

### Grønnstruktur

Akersryggen framstår som del av grønnstrukturen i byen. Også Ring 2 har potensial til å bli en grønn åre, og det foreligger planer for opprusting. Innenfor planområdet er det i dag få grønne elementer som kan bidra til grønnstrukturen. Utearealene i området framstår i dag som lite tiltalende. De domineres av harde flater. Villahagen representerer i dag den største verdien når det gjelder grønnstruktur i området.

Hageanlegget er fredet.

Alternativenes fotavtrykk påvirker i liten grad eksisterende grøntområder og grønnstrukturer. Imidlertid påvirker de ulike alternativene mulighetene til å tilføre ny grønnstruktur. Alternativ 1 har minst fotavtrykk, og dermed størst potensial for å etablere vegetasjon.

Planforslaget vil styrke områdets grøntstruktur gjennom å etablere trær på atkomsttorget og langs

Lovisenberggata, grønne tak og nedsenkede hager. Dersom planforslaget realiseres vil kontinuiteten i den overordnede grønnstrukturen kunne styrkes, særlig sett fra avstand. Trær langs Lovisenberggata vil også kunne markere gata som ei viktig atkomstgate.

Reguleringsbestemmelsene stiller ikke krav til jorddekke, plantekummer etc., noe som vurderes å være nødvendig for å sikre at vegetasjon får gode vekstvilkår. Plan- og bygningsetaten mener at minst 20% av uteareal på lokk over kjelleretasje skal ha jorddybde på minst 80 cm. Dette vil være nødvendig for at trær og større busker skal kunne leve. Etaten ber om kommentarer til krav om vegetasjonsdekke, og vil vurdere å legge inn krav om dette før planforslaget oversendes til politisk behandling.

### Kulturminner

Planforslaget viderefører Folkehelseinstituttets historiske tilknytning til Lovisenberg. De tre fredete bygningene og hageanlegget til Kontorvillaen ivaretas gjennom hensynssone for bevaring av kulturmiljø.

Bygningene rehabiliteres og sikres fortsatt bruk for Folkehelseinstituttet, som de ble bygget for. Nyere bygninger foreslås revet. Det er ikke knyttet bevaringsinteresser til disse. Rivingen gjør det mulig å etablere en ny bebyggelsesstruktur på området, med større romlighet mot fredete bygninger og hageanlegg.

Det fredete kulturmiljøet kan bli mer tilgjengelig ved etablering av gjennomganger og ved at kvartalets indre åpnes opp rundt et atkomsttorg.

Utnyttelsen er lik i de to reguleringsalternativene, men oppbyggingen av bygningsmassen er forskjellig.

Den foreslåtte utnyttelsen vurderes i seg selv ikke å være konfliktfyllt i forhold til de fredete bygningene, men komposisjonen av ny bygningsmasse får stor betydning. Ingen av

alternativene medfører direkte inngrep i fredete bygninger eller hageanlegg, men alternativene vil gi ulik opplevelse av kulturmiljøet.

Alternativ 1 vurderes best å ivareta de fredete bygningene og den romlige sammenhengen mellom dem. I alternativ 1 er byggegrense trukket lenger tilbake fra Kontorvillaen med hageanlegg enn i alternativ 2. Byggehøydene mot de fredete bygningene er også lavere i alternativ 1.

Ifølge alternativ 1 vil høyeste del av bygningsmassen ligge ca. 10 m lavere enn kirkespiret på Lovisenberg kirke.

Etter alternativ 2 vil høydeforskjellen mellom kirkespiret og høyeste del av Folkehelseinstituttet

være nærmere 15 m. Byggehøydene vurderes i begge alternativer å gi mulighet for at kirkespiret

oppretholder sin kraft som markeringspunkt i området. Dette er positivt.

Planforslaget vil medføre at østre gavlvegg på Gamle hovedbygning fristilles. Dette vil være positivt, selv om avstanden til nybygg ikke er veldig stor. Det etableres ei trapp i mellomrommet. Dette kan bidra til å markere overgangen mellom gammel og ny bebyggelse. Nybyggene gis en annen fasadekomposisjon enn den omkringliggende bevaringsverdige bebyggelsen. De gamle byggene har i stor grad symmetriske og massive fasader der vinduer framstår som hull i veggen, og materialbruken er relativt ensartet. Nybygg utvikles ut fra et mer strukturalistisk inspirert modul-konsept.

Det vurderes som viktig å skape et fasadeuttrykk som gir tilstrekkelig ro mot de verneverdige bygningene, uten at nybygg skal framstå som monotone.

Det vises for øvrig til avsnitt om Estetikk og byggeskikk.

### **Estetikk og byggeskikk**

Begge alternativer legger til rette for lavere maksimale høyder enn gjeldende regulering. I alternativ 1 er bebyggelsen 2 m lavere enn forutsatt i gjeldende regulering, alternativ 2 er 6,5 m lavere. Sammenlignet med gjeldende regulering gir planforslaget en økning i bruksareal på 2000 m<sup>2</sup>. I forhold til gjeldende regulering bidrar begge alternativer til mer sammenhengende forbindelseslinjer på bakkeplan, lettere tilgjengelige byrom og etablering av ny grønnstruktur. Alternativene kan ha positive virkninger lokalt med tanke på størrelse og utforming av gårdsrom og forholdet til de fredete bygningene og hageanlegget sammenlignet med gjeldende regulering. Reguleringsforslaget gir større muligheter til strukturell byreparasjon enn gjeldende regulering. Etaten er svært positiv til dette.

### **Bebyggelse**

Oppbyggingen av bygningsvolumene vil ha betydning for hvordan tiltaket innpasses i det overordnede bylandskapet, oppfattelsen av Lovisenberghøyden sett fra avstand, og for omkringliggende byområde, særlig de nærmeste boligområdene. Oppbyggingen er vesentlig for å skape gode kvaliteter i og omkring planområdet. Bebyggelse med åpne rom innimellom og variasjon mellom høye og lave bygningsdeler kan gi bedre tilpasning til omkringliggende bebyggelse, samt bedre solforholdene på egen og naboers eiendom.

Variasjon i høyder og volumoppbygging gir tiltaket preg av å være en del av den sammensatte byen.

Underinndeling i volumer og variasjon i gesims er derfor positiv, særlig sett fra nærområdet. Underinndeling vil derimot i liten grad synes på avstand. Alternativ 1 viser størst dynamikk i volumoppbyggingen. Det kompakte volumet i alternativ 2 vil bli svært synlig i bysilhuetten til tross for de lavere byggehøydene.

Virkningen på gatemiljøet i Geitmyrsveien er begrenset på grunn av mellomliggende bebyggelse.

Virkningen på gatemiljøet langs Ring 2/Griffenfeldts gate er sterkere. Særlig alternativ 1 viser

bygningssmasse som reiser seg opp over de fredete bygningene. Begge alternativene forsterker byveggen mot ringveien. Foreslåtte bygningssvolum vil i begge alternativene kunne utformes slik at de gir Folkehelseinstituttet en egen identitet, og adresserer instituttet lokalt i bybildet. Utviklingen av planområdet vil bidra til å markere Folkehelseinstituttet og Lovisenbergområdet i bybildet, men innenfor en skala som synes rimelig tilpasset omgivelsene.

Prosjektets arkitektoniske konsept bygger på at det etableres høyest bebyggelse mot ytterkantene av planområdet, og at bebyggelsen herfra trappes ned både mot atkomsttorget, den sentrale gangforbindelsen og de fredete bygningene. Moduloppbygging gir muligheter til variasjon i bygningssmassen. Alternativ 1 viser større variasjon i volumoppbyggingen enn alternativ 2, og gir en større letthet gjennom den varierte gesimslinjen. Alternativ 2 gir mindre muligheter til å skape variert gesims fordi bruksarealet skal plasseres innenfor en mindre ramme på maks 28 m byggehøyde. Plan- og bygningsetaten mener at alternativ 2 vil bli for monoton.

Selv om alternativ 2 har lavere høyde på bebyggelsen mot nord, viser alternativ 1 etter Plan- og bygningsetatens vurdering en bedre tilpasning til den fredete Gamle hovedbygning. Ifølge reguleringsbestemmelsene til alternativ 1 skal nybygg mot Griffenfeldts gate ta opp i seg linjer fra Gamle hovedbygning. Illustrasjoner viser at dette tenkes løst ved at fasaden trekkes noe inn i 5. og 6. etasje. Plan- og bygningsetaten er svært positiv til dette grepet, og mener at løsningen med "innhugget" er så viktig at det må konkretiseres i reguleringsbestemmelsene. Innhugget gjør at alternativ 1 framstår som godt tilpasset.

Gamle hovedbygning tross en betydelig høydeforskjell, fordi den viderefører gesims- og mønelinjen fra den fredete bygningen. For at innhugget skal framstå som et vellykket fasadegrep, trenger bygget en viss høyde. Alternativ 2 har lavere byggehøyde, og vil ligge ca. en etasje over mønet på Gamle hovedbygning.

Høyden på nybygget i alternativ 2 vil etter Plan- og bygningsetatens oppfatning konkurrere sterkere med Gamle hovedbygning enn alternativ 1, forutsatt at innhugget gjennomføres. Bygget mot Griffenfeldts gate er forskjøvet noe østover i forhold til bebyggelsen langs Lovisenberggata.

Bygget vil dermed danne fondmotiv i Lovisenberggata. Etaten er positiv til denne løsningen. Det vil gi gata en tydelig avgrensning, og markere atkomsttorget med hovedinngangen til Folkehelseinstituttet.

Begge alternativer legger til rette for nedtrapping av bebyggelsen mot de fredete bygningene. Alternativ 2 har mer bygningssmasse mot det indre gårdsrommet, både i høyde og i utstrekning, enn alternativ 1.

Det lave bygningssvolumet inn mot det sentrale uterommet vurderes som uheldig i begge alternativer, både fordi det går på bekostning av utearealer, og av arkitektoniske hensyn. Plan- og bygningsetaten er skeptisk til at det lavere volumet i stor grad sperrer forbindelsen mellom utearealet mot de fredete bygningene og den sentrale gangforbindelsen/atkomsttorget. Sikten mellom uterommene vil bli dårlig. Det er derfor uheldig at det oppføres bebyggelse så langt ut mot den sentrale gangforbindelsen. Videre framstår det lavere volumet som et tilbygg, som bryter med hovedstrukturen langs Lovisenberggata. Dette er særlig tydelig i alternativ 2, der modulene mot det indre gårdsrommet er kvadratiske, ikke rektangulære som i bygningssmassen for øvrig. Den foreslåtte formen virker rigid i møte med uterommet, særlig hageanlegget til den fredete Kontorvillaen.

Etaten stiller spørsmål ved behovet for det utstikkende volumet, og vil primært oppfordre forslagsstiller til å vurdere å innarbeide arealene i det øvrige bygningssvolumet.

Dersom det skal bygges i rommet mellom hovedstrukturen langs Lovisenberggata og den fredete

bebyggelsen, mener etaten man kan vurdere en annen, mer organisk form, eventuelt en annen materialitet eller konstruksjon. Slik kan det lavere volumet kunne frigjøre seg fra hovedstrengen og framstå som en kontrast til den stramme geometrien som preger resten av bygningsmassen. Det ville også være mulig å trekke bebyggelsen tilbake fra hjørnet mot atkomsttorget og bedre sikten mellom de to uterommene.

Bebyggelsen mot Lovisenberggata kunne på den måten framstå tydelig som prosjektets ryggrad og uterommet kunne mykes opp.

Reguleringsbestemmelsene stiller krav om to nedsenkete hager innenfor byggegrensen, en mot Lovisenberggata og en mot Geitmyrsveien 73. Dette vil bidra til at fasadene brytes opp og skaper bedre rommelighet i uterommene. Etaten er positiv til dette. Plan- og bygningsetaten er opptatt av at både fasaden mot Lovisenberggata og mot Geitmyrsveien gis god kvalitet i utformingen, med både visuelle og miljømessige kvaliteter. Den planlagte bebyggelsen har ikke én framside og én bakside, men to tilnærmet likeverdige fasader.

Tidligere viste illustrasjoner av prosjektet enkelte åpne mellomrom i bebyggelsen. Dette bidro til ytterligere variasjon i fasadene, og et lett uttrykk. Se illustrasjon på neste side.

Etaten synes det er uheldig at de tidligere viste åpne rom i bygningsmassen har utgått i reguleringsforslaget. Sammenlignet med tidligere skisser, har både maksimale byggehøyder og totalt bruksareal blitt redusert. Etaten stiller derfor spørsmål ved om det ikke ville være mulig å opprettholde enkelte åpninger i bebyggelsen. Forslagsstiller argumenterer dels med at hensyn til prosjektets ambisiøse energikrav forutsetter en relativt kompakt bygningsmasse. Ytterligere sprang eller åpninger i bygningsvolumet vil påvirke energiregnskapet negativt. Plan- og bygningsetaten er positiv til de høye miljømålene, men er samtidig opptatt av å ivareta et godt arkitektonisk uttrykk. Etaten vil derfor oppfordre til å vurdere mulighet for bearbeidelse av prosjektet for å forsøke å lette inntrykket av en kompakt bygningsmasse. Etaten anser at kravet om etablering av nedsenkete hager ikke i tilstrekkelig grad bidrar til å bryte opp bygningsvolumene og skape variasjon mellom bygningsmasse og åpne rom.

Bebyggelsens ytre rammer fastsettes i reguleringsplanen, mens materialbruk i større grad vil bli vurdert i forbindelse med byggesøknaden. Plan- og bygningsetaten legger vekt på at reguleringsbestemmelsene sikrer materialbruk og utforming som hensyntar omkringliggende verneverdig bebyggelse og som demper fjernvirkningen av tiltaket. Forslaget til reguleringsbestemmelser fastslår at bebyggelsen skal bestå av oppdelte bygningsvolumer som settes sammen slik at det skapes variasjon i byggehøyder, takflater og fasader. Fasadene skal framstå som varierte med lyse og mørkere fasadeelementer og med transparente bånd. Plan- og bygningsetaten er i utgangspunktet positiv til intensjonene om å skape variasjon innenfor fastlagte rammer som skal sikre en samlende struktur og helhetlig utforming av bebyggelsen. Det er en balansegang mellom å skape ro og variasjon. Det kan stilles spørsmål ved om reguleringsforslaget viser et tilstrekkelig tydelig grep. Det er viktig å etablere nybygg som tilpasser seg den gamle fredete bebyggelsen, og som kan bidra til å rydde opp i et område med svært variert bebyggelsesstruktur og arkitektoniske uttrykk. Etaten ber om innspill på om planforslaget ivaretar dette.

Det vil være positivt om Folkehelseinstituttet kan framstå med et samlende arkitektonisk uttrykk, og sin egen identitet i bybildet. Etaten tar forbehold om bestemmelsene som åpner for takoppbygg for ”mindre tekniske installasjoner” som trapp, avkast og lynavleder, samt ”energiskapende installasjoner”. Disse bestemmelsene må konkretiseres nærmere, slik at det klargjøres på hvilken måte disse skal kunne tillate å påvirke det arkitektoniske uttrykket.

## **Uterom**

Planområdet er i dag uoversiktlig og relativt lukket mot omkringliggende byområder.

Atkomsten er lite lesbar, og det mangler gang- og sykkelforbindelser. Planforslaget vil bidra til at området blir strukturelt tydeligere og strammet opp. Lesbarheten av og i området bedres, nye

grønnstrukturer og offentlige rom/passasjer sikres. Åpenheten gjennom området, både fysisk og visuell, er viktig for å gi en opplevelse av offentlig tilgjengelighet og sammenheng i området. Plan- og bygningsetaten er svært positiv til at det etableres offentlig tilgjengelige forbindelser til byen omkring, og offentlig tilgjengelige uterom inne i kvartalet. Alternativ 1 har mindre fotavtrykk, større utearealer, samt større og mer sammenhengende rom mot den sentrale gangforbindelsen og de fredete bygningene enn alternativ 2. Se markering i rødt i nedenstående illustrasjonsplaner. Den smale forbindelsen mellom den sentrale gangforbindelsen og uterommet mot de fredete bygningene vil i alternativ 2 kunne medføre at området oppleves som mer privatisert og lite inviterende. De smalere dimensjonene og forbindelsene mellom de ulike uterommene vil også gå på bekostning av arealets brukbarhet. Kvaliteten på uterommet i alternativ 2 er lavere enn i alternativ 1. Alternativ 2 er derfor uheldig.

De fredete bygningene danner ramme mot det sentrale rommet i nord. Alternativ 1 gir større rom til de fredete bygningene med hageanlegg, og klarere forbindelse mellom de gamle byggene enn alternativ 2 på grunn av mindre bebygd areal og lavere byggehøyder mot de fredete bygningene. Av hensyn til opplevelsen av sammenhengen i kulturmiljøet vurderes derfor alternativ 2 som uheldig.

Det er vesentlig at uterommene i prosjektet får god kvalitet både med tanke på romlighet, solforhold, vind, forurensning og materialbruk for å gjøre dem attraktive som oppholdssoner. I alternativ 1 er det oppgitt at utearealene totalt utgjør ca 9 500 m<sup>2</sup>, hvorav ca. 5 200 m<sup>2</sup> vil være tilgjengelig for allmennheten.

Atkomsttorget alene utgjør ca. 800 m<sup>2</sup>. De offentlig tilgjengelige utearealene vil være ca 250 m<sup>2</sup> mindre i alternativ 2, der større bebygd areal går på bekostning av uterommet mot de fredete bygningene.

For opplevelsen av uterommene, er det positivt at reguleringsbestemmelsene sikrer at ytterveggene skal utformes slik at de sikrer en visuell kontakt mellom ute og inne.

Lovisenberggata er et vesentlig strukturerende element i planområdet. Gata gjør i dag en knekk omtrent ved Lovisenberg sykehus, og har en uklar avslutning. Planforslaget vil styrke Lovisenberggata som offentlig rom, som hovedatkomst og viktig forbindelse gjennom området. Gata rettes noe ut, og gis en klarere definert avslutning da det foreslåtte nybygget mot Ring 2 danner fondmotiv i gata. Hovedvolumet bygges langs Lovisenberggata, og forholder seg til denne.

### **Illustrert bemerkning**

I tillegg til de to reguleringsalternativene har Statsbygg utarbeidet en illustrert bemerkning, som viser en annen mulig utforming av bebyggelsen nærmest Griffenfeldts gate. Selv om den illustrerte bemerkningen ikke er utarbeidet som et eget reguleringsalternativ ønsker Plan- og bygningsetaten også å få innspill på den alternative utformingen. På bakgrunn av innkomne bemerkninger vil det bli vurdert om den illustrerte bemerkningen skal utformes som et reguleringsalternativ til politisk behandling.

I den illustrerte bemerkningen er den høyeste delen av bygningen mot Griffenfeldts gate trukket inn mot atkomsttorget. Den delen av bygningen som ligger nærmest Griffenfeldts gate får 6 etasjer, mens det kan bygges 9-10 etasjer mot atkomsttorget.

Plan- og bygningsetaten er enig med forslagsstiller i at den illustrerte bemerkningen viser et mer utydelig arkitektonisk konsept. Plasseringen av det høyeste bygget mot atkomsttorget og ikke mot den brede ringveien, gjør at rammene om Folkehelseinstituttet blir mindre tydelige. Sett fra Ring 2 virker plasseringen av den høyeste delen av bebyggelsen uheldig, der den fra kvartalets indre hever seg betydelig over de fredete bygningene. Etaten mener at etablering av den høyeste bebyggelsen ut mot Ring 2 vil gi en bedre tilpasning mellom gammel og ny bebyggelse, og et ryddigere og roligere inntrykk av de fredete bygningene. Plan- og bygningsetaten mener videre at det er viktig at bygningsmassen tones ned mot atkomsttorget.

Etaten er opptatt av at torget får gode sol- og vindforhold. Høyhus mot torget vil være uheldig for kvalitetene på torget. Plassering av den høyeste bebyggelsen slik den er vist i den illustrerte bemerkningen vil også medføre mer skygge for boligene i Lovisenberggata 23.

### **Trafikkforhold**

De trafikale konsekvensene av alternativ 1 og 2 vil være like, da størrelsen på utbyggingen i begge

alternativer er 36 000 m<sup>2</sup> BRA.

### **Trafikktall/trafikkavvikling**

Utbyggingen vil gi økt transportbehov sammenlignet med dagens situasjon. Det er et mål at mest mulig persontransport foregår med sykkel, til fots og eventuelt kollektivt, og minst mulig med bil. For å oppnå dette begrenses antall bilparkeringsplasser og det legges til rette for kollektivreisende, gående og syklende.

Bilatkomst til Folkehelseinstituttet vil være fra Lovisenberggata. Utbyggingen av instituttet vil gi en trafikkøkning på 28-36% i Lovisenberggata sammenlignet med dagens situasjon.

Lovisenberggata vurderes i utgangspunktet å kunne tåle en slik økning. En trafikkutredning fra 2009 i forbindelse med utbygging i Lovisenberggata 5 og 7 beskriver avviklingsproblem ved store snøfall. På grunn av parkerte biler er ofte snøbrøyting vanskelig. Plan- og bygningsetaten mener at eventuelle problemer med framkommelighet må løses gjennom restriksjoner på parkering langs gate. Skilting er ikke et reguleringsstema. Noe begrenset trafikkavvikling kan dempe hastigheten, og dermed være positivt for trafikksikkerheten.

Trafikkøkningen ventes ikke å skape nevneverdige problemer for trafikkavviklingen på omkringliggende gatenett. Biltrafikkveksten som følge av planforslaget ventes å være lik gjeldende regulering fordi økt utnyttelse balanseres av lavere parkeringsdekning. Det vil bli høyere andel kollektivbrukere, gående og syklende. Det etableres gode forbindelser til omkringliggende gate-/sykkelveinett og holdeplasser.

Trafikkutredningen viser at nye kollektivreisende i hovedsak vil fylle ledig kapasitet på dagens kollektivlinjer. I rushtiden kan det imidlertid oppstå topper hvor det oppleves trengsel.

Utbyggingen kan i noen grad forsterke trengselen.

Hovedsykkelveinettet omfatter Ring 2 og Maridalsveien. I tillegg er det tilrettelagt sykkelfelt i Uelands gate og Geitmyrsveien. Sykkelfelt langs Ring 2 er ikke opparbeidet, men det foreligger planer. Det er i dag gode forbindelser mellom planområdet og sykkelrutene langs Geitmyrsveien og Ring 2 mot vest.

Forbindelsen til Uelands gate og Ring 2 mot øst er lite åpenbar og innebærer store omveier. Syklende gis i planforslaget noe bedre tilgjengelighet via nye trinnfrie atkomster mot Geitmyrsveien og Ring 2. Det legges i tillegg opp til bedre forbindelser på tvers gjennom planområdet. Det vil fortsatt være utfordringer knyttet til forbindelsen til Uelands gate og Ring 2 mot øst. Dette skyldes dårlig tilrettelegging over området til Lovisenberg sykehus. Dette ligger imidlertid utenfor planområdet til Folkehelseinstituttet, og må forutsettes bedret i annet planarbeid. Etablering av forbindelse mellom Lovisenberggata og Ring 2 kan kompensere noe for dette.

### **Trafikksikkerhet**

Dagens situasjon er uryddig og lite lesbar. Det finnes i dag tre atkomster for varelevering og parkering til Folkehelseinstituttet, hvorav to er innenfor planområdet. Varelevering og håndtering av søppelcontainere skjer i dag på bakkenivå. Videre er det 119 parkeringsplasser innenfor planområdet. For å komme til parkeringsarealene, varelevering og søppelcontainere må biltrafikken i dag kjøre over arealer som samtidig er viktige gangtraseer. Dette er utfordrende trafikksikkerhetsmessig.

Økt aktivitet i området vil generelt kunne gi flere ulykker. Samtidig kan det oppstå positive effekter av økt antall gående og syklende. Flere myke trafikanter kan gi bedre synlighet i bybildet, noe som kan føre til større oppmerksomhet og forsiktighet blant bilførere.

Lovisenberggata strammes opp som følge av planforslaget. Veibanen forskyves ca. 5 m vestover, slik at gateløpet rettes noe ut. Arealene for kjørende og gående blir klarere skilt fra hverandre enn i dagens situasjon. Atkomst til underjordisk parkering og varelevering til Folkehelseinstituttet samles i en innkjørsel sør i planområdet. Dette vil gi begrenset trafikk innover i området. Drosjer og besøkende kan snu foran atkomsttorget eller ved eksisterende snuplass ved Lovisenberg sykehus. Store lastebiler og trailere vil snu ved vareleveringen sør i området. Parkering og varelevering atskilt fra hovedinngangen ved atkomsttorget i nord vil gi ryddigere atkomstforhold og bidra til mindre konflikt mellom parkering, varelevering og myke trafikanter.

Det etableres mer hensiktsmessige gangtraseer gjennom planområdet, og traseene samles og tydeliggjøres. Dette vil gi tryggere ganglinjer som ikke er i konflikt med biltrafikk og parkering. Flytting av varelevering og håndtering av søppelcontainere til kjeller vil redusere konflikten med myke trafikanter.

Det foreligger planer for estetisk oppgradering, oppstramming av kryssområdene og kortere og tryggere ganglinjer over Ring 2. Det skal tilrettelegges for sykkelfelt samt sykkeltiltak i kryssene. Dette kan gjøre Ring 2 mer attraktiv som atkomstvei for gående og syklende til Folkehelseinstituttet. Gangforbindelsene mellom Lovisenberggata og Ring 2 vil gi sikrere atkomst for gående og syklende til og fra planområdet fra øst.

I dag er tilgjengeligheten til bussholdeplassene i området komplisert og lite lesbar. Atkomstene går via utflytende parkeringsarealer og over private områder som ikke er godt tilrettelagt for gjennomgang.

Planforslaget legger opp til bedre og tryggere gangforbindelser til omkringliggende gatenett. På denne måten bedres også tilgjengeligheten til holdeplassene i området.

### **Gangforbindelser**

Lovisenberggata er i dag godt tilrettelagt som gangforbindelse inn i området fra sør, med tosidig fortau lengst sør. Øvrige forbindelser til Folkehelseinstituttet og Lovisenberg er dårlig tilrettelagt for gående.

Ganglinjene går i stor grad over utflytende arealer der biltrafikk og parkering er prioritert. Gangarealene har generelt få estetiske kvaliteter og skjemmes av søppelcontainere og annen lagring. Begge alternativer bygger opp under Lovisenberggata som tydelig struktur og gangforbindelse inn mot området, blant annet ved at Folkehelseinstituttets hovedinngang og atkomsttorg legges ut mot gata. Gateløpet strammes også opp og rettes ut i planforslaget. Dette grepet tydeliggjør Lovisenberggatas rolle som viktig forbindelse i området. Planforslaget legger opp til etablering av tosidig fortau også langs nordre del av Lovisenberggata.

Det er et mål at det skal være enkelt for gående og syklende å bevege seg gjennom området. Begge alternativer åpner for passasjer på tvers av området. Det reguleres tre offentlig tilgjengelige, trafikkfrie gangforbindelser fra Ring 2 og Geitmyrsveien mot Lovisenberggata. Gangatkomsten mellom punkthuset og Gamle hovedbygning vil på grunn av terrengforskjeller ikke bli universelt utformet. Øvrige atkomster vil være trinnfrie. Den gjennomgående gangpassasjen fra Geitmyrsveien i nord vil kunne videreføres som en viktig strukturerende akse i forbindelse med en eventuell transformasjon på eiendommen til Lovisenberg sykehus. Opparbeidelsen av Lovisenberggata og gangarealer og utearealer for øvrig vil i hovedsak være knyttet til byggetrinn 2, som planlegges ferdigstilt i 2023. Plan- og bygningsetaten vil legge vekt på at de ubebygde arealene som skal være offentlig tilgjengelig opparbeides midlertidig slik at åpenheten i planforslaget kan gjennomføres så snart det er mulig med hensyn til anleggsaktivitet.

### **Parkering**

God kollektivdekning og sentral beliggenhet gir støtte til målsettingen om lav parkeringsdekning for bil. Antall biloppstillingsplasser skal være maks. 3,6 plasser pr. 1000 m<sup>2</sup>,

men begrenset oppad til maks. 130 plasser. Dette vil være nær parkeringsnormens minimumstall for kontor.

Antall sykkelparkeringsplasser er fastsatt til normens maksimum for kontor. Minst halvparten av sykkelparkeringsplassene skal etableres under tak.

Parkering for ansatte ved Folkehelseinstituttet vil skje i garasjekjeller. På vestsiden av Lovisenberggata avsettes det i tillegg 6 korttidsparkeringsplasser for besøkende til instituttet. Minst 2 av disse plassene skal tilrettelegges for forflytningshemmete. På østsiden av Lovisenberg-gata avsettes parkering for besøkende til Lovisenberg sykehus.

Parkeringsdekningen for biler i området reduseres noe sammenlignet med dagens situasjon, mens antall sykkelparkeringsplasser øker. Plan- og bygningsetaten er positiv til lav parkeringsdekning for biler og høy parkeringsdekning for sykler. Dette kan bidra til økt bruk av kollektivtransport, gang- og sykkeltrafikk, i tråd med overordnede målsettinger.

## **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 og fra Artsdatabanken, samt konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven (se vedlegg).

Ifølge Artsdatabanken er det registrert forekomster av rødlistete plantearter som smalmariehånd og

bendeltjernaks. Disse registreringene stammer fra 1870-tallet, før området ble bygget ut.

Observasjonene vurderes derfor i dag å ha liten relevans. På 1970-tallet ble det i Lovisenberg-området funnet sjeldne arter som dundå og smånesle. Planområdet er i forbindelse med foreliggende reguleringsforslag ikke befart i vekstsesongen. Det kan derfor ikke utelukkes at artene kan forekomme innenfor planområdet, men det vurderes om lite sannsynlig.

Det er registrert platanlønn i området. Arten står på den norske svartelista over uønskete arter. Videre finnes et gammelt valnøttre sentralt i planområdet. Treet er svekket og vurderes ikke som særlig viktig å bevare. Platanlønnetrærne, valnøttreet og et lindetre vil bli felt som en konsekvens av utbyggingen.

Det står en del gamle frukttrær i det fredete hageanlegget til kontorvillaen. Disse trærne vil ikke bli berørt av utbyggingen.

Planarbeidet er så langt det er kjent basert på den best tilgjengelige kunnskap om naturmangfoldet i området. Biologisk mangfold har i planprogram/planprosessen vært et eget utredningstema og har bidratt til at konsekvensene har blitt ytterligere utredet.

Kunnskapsgrunnlaget ansees som tilstrekkelig for offentlig beslutningstaking, jf. nml §§ 8 og 9 og forvaltningslovens § 17.

En utbygging i henhold til planforslaget vil i hovedsak innebære nedbygging av asfalterte flater. Med forbehold om eventuelle forekomster av de rødlistete artene dundå og smånesle, anses dette ikke å få negative effekter for naturmangfoldet i området (jf. bl.a.

forvaltningsmålene i nml §§ 4 og 5).

Ifølge forslag til reguleringsbestemmelser kreves beplantning langs Lovisenberggata og på atkomsttorget, i tillegg til at det skal etableres grønne tak. Tiltaket kan derfor øke det biologiske mangfoldet innenfor planområdet. Ved graving som berører grønne arealer og i forbindelse med flytting av masser bør biologisk mangfold undersøkes nærmere, og det må vurderes tiltak både for å ivareta eventuelt viktig biologisk mangfold og forhindre spredning av uønskede arter. Dersom det før utbygging gjøres funn av dundå eller smånesle innenfor planområdet, må det iverksettes tiltak som flytting og gjenplantning på egnet lokalitet innenfor planområdet. Ut fra en rimelighetsvurdering og avveining av interesser ansees tiltakene som tilstrekkelige.



Den samlede belastningen for økosystemet vil ikke øke nevneverdig (nml § 10). 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. Hensynet til naturmangfoldet og kravene om dette i naturmangfoldloven anses således ivaretatt i tilstrekkelig grad i planarbeidet.

### **Miljøfaglige forhold**

#### **Støy og luftforurensning**

Planområdet ligger i gul og rød støysone. Planlagt utbygging vil ikke endre dette. Støykildene i området er i hovedsak trafikk i omkringliggende gater. Det generelle støynivået på utearealene vil ligge under grenseverdier for utendørs opphold. Ny bebyggelse og de lokale nivåforskjellene vil fungere som støyskjerming. Det er mulig å skjerme uterom i anlegget ytterligere mot støy fra Ring 2, men skjermingstiltak vil da kunne komme i konflikt med hensyn til fredete bygninger og ønsket om offentlig tilgjengelighet. Plan- og bygningsetaten mener dette er en riktig avveining, og anser at støyforhold er tilstrekkelig ivaretatt slik planforslaget foreligger.

Det er beregnet konsentrasjoner av NO<sub>2</sub> og PM<sub>10</sub> (svevestøv) for utvalgte punkter i planområdet. Det er noe dårligere luftkvalitet tett inntil omkringliggende gater, men utearealene i prosjektet skjerms av bygninger mot gatene. Vegetasjon og støyskjermer vil også være viktige avbøtende tiltak mot både støy og luftforurensning. Et kontorbygg på planområdet vurderes å være den mest hensiktsmessige arealbruken, da et slikt bygg gir lite uteaktivitet og baserer seg på mekanisk ventilasjon.

#### **Energi, materialbruk og gjenvinning**

Statsbygg skriver at prosjektet vil belaste miljøet betydelig mindre enn et konvensjonelt byggeri. Det er ønske om å utvikle et "nesten 0-energi bygg" og materialbruk uten skadelige stoffer. Statsbygg har en foreløpig ambisjon om at 95% av avfallet sorteres og at 90% resirkuleres, gjenvinnes eller gjenbrukes.

Som del av beslutningsgrunnlaget for valg av løsninger skal det benyttes klimagassregnskap. Ifølge reguleringsbestemmelsene skal det legges vekt på løsninger som kan bidra til høy miljømessig kvalitet i bebyggelsen med hensyn til energibruk, klimagassutslipp, gjenbruk og materialbruk. På takene skal det ifølge bestemmelsene kunne oppføres solcellepaneler eller andre energiskapende installasjoner. Miljøløsninger skal redegjøres for ved rammesøknad. Plan- og bygningsetaten vurderer at miljøambisjonene for prosjektet i for liten grad er sikret i reguleringsbestemmelsene til å kunne tillegges vekt. Bestemmelsene må strammes inn for å kunne framstå som mer enn intensjoner. En statlig utbygging bør etter etatens vurdering tilsi høye miljø- og klimaambisjoner.

#### **Lokalklima**

Lovisenberggata vurderes som et relativt vindutsatt område i dag. Vind kan være viktig for ventileringen av området. Når vinden treffer planlagt nybygg mot Griffenfeldts gate vil den presses delvis over og rundt bygget, men også ned på bakkeplan og skape vind på fotgjengernivå. Atkomsttorget vil kunne oppleves som trekkfullt, og det vil bli behov for å vindskjerme passasjen mellom nybygg og Gamle hovedbygning.

Lokalklimaanalyse oppgir at alternativ 1 vil gi et noe mer ugunstig vindklima i Lovisenberggata.

Planting av trær langs Lovisenberggata, på atkomsttorget og i kvartalets indre vil kunne dempe vind.

Vinddempende tiltak skal redegjøres for i utomhusplan ved rammesøknad. Etaten mener særlig at vindskjerming av passasjen mellom Gamle hovedbygning og nybygg mot Griffenfeldts gate må redegjøres nærmere for før planforslaget oversendes til politisk behandling. Plan- og

bygningsetaten er opptatt av at vindskjermingstiltak må ivareta passasjens preg av å være en offentlig tilgjengelig atkomst.

#### Sol-/skyggeforhold

Solforholdene på de interne utearealene i prosjektet vil være noe bedre i alternativ 1 enn i alternativ 2. Alternativ 2 gir ikke bedre solforhold på gjenværende uteoppholdsareal selv om byggehøydene er lavere enn i alternativ 1, på grunn av det større bebygde arealet.

Atkomsttorget vil i begge alternativene få relativt gode solforhold. Plan- og bygningsetaten mener det må legges vekt på å skape best mulig solforhold på atkomsttorget. Dette er et viktig hensyn for å gjøre torget til et attraktivt byrom for ferdsel og opphold. For nærområdet vurderes det ikke å være betydelig forskjell på sol-/skyggeeffektene av alternativ 1 og alternativ 2.

Tilgrensende områder i øst og vest vil oppleve noe mer skygge enn i dag.

Folkehelseinstituttets ansatte vil kunne få tilgang til solrike takterrasser.

#### Overvannshåndtering

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn. Nybygg skal i størst mulig grad ha grønne tak som forsinker avrenningen. Grønne tak skal imidlertid veies opp mot ønsket om solcellepaneler eller andre energiskapende elementer på tak. På grunn av begrensede utearealer i prosjektet vil det bli en utfordring å håndtere overvann lokalt, og det kan måtte etableres tank for fordrøyning av overvann. Overvannshåndtering skal redegjøres nærmere for ved rammesøknad.

#### Teknisk infrastruktur

Ny bebyggelse knyttes til eksisterende gatenett og vann- og avløpsnett.

Varelevering og avfallshåndtering løses sør i planområdet. Her legges det til rette for en kjøresløyfe med en innkjøring og en utkjøring. Dette sikrer at kjøretøy kan snu på en trygg måte på egen grunn. En del varelevering forventes å skje med store kjøretøyer.

Lovisenberggata er også atkomstvei for Lovisenberg sykehus. Snumulighet på egen grunn er derfor svært viktig, og Plan- og bygningsetaten vurderer at den foreslåtte løsningen vil kunne fungere hensiktsmessig. Sonen for varelevering kan ifølge reguleringsbestemmelsene skjermes fra Lovisenberggata med beplantning, porter eller lignende.

Tilknytning til fjernvarme er allerede etablert. Dette forhindrer imidlertid ikke bruk av andre energiløsninger dersom disse miljømessig er minst like gode som fjernvarme. Forslagsstiller vil derfor vurdere energiløsninger nærmere. Redegjørelse for energieffektive løsninger, materialbruk, håndtering av avfall etc. skal sendes inn sammen med rammesøknad.

#### Risiko- og sårbarhet

Folkehelseinstituttet vurderer selv at det er liten risiko for uheldige konsekvenser for omgivelsene.

Instituttets virksomhet kan være mål for kriminalitet eller rammes av ulykker og andre uønskede hendelser, men sannsynligheten for terrorhandlinger rettet mot Folkehelseinstituttet vurderes som liten.

Risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS-analysen) konkluderer med at flere forhold krever at avbøtende tiltak iverksettes eller vurderes. Dette gjelder radongass, smitte mellom mennesker, smitte via ventilasjonsluft og farlig avfall, angrep på bygninger/anlegg, støy fra ventilasjonsanlegg samt risiko for brann og tilrettelegging for nødetater.

Statsbygg mener en ny og kompakt bebyggelse og en reorganisering av instituttområdet i seg selv bidrar til økt sikkerhet. Tiltak mot radon vil bli ivaretatt i byggesak. Avkast forbundet med spesiell risiko eller smittefare vil bli handtert forskriftsmessig. Støy fra sentrale anlegg dempes med støyskjerming i tilknytning til anleggene.

For å hindre angrep på bygninger og anlegg foreslår ROS-analysen at gateparkering langs fortau ikke tillates, og at det etableres sperreanordninger slik at kjøring inn mot fasade hindres. Porter og gjerder må om nødvendig etableres på området. Det må vurderes restriksjoner på

gateparkering i Lovisenberggata for å sikre atkomst for utrykningskjøretøy. Skallsikring, det vil si sikring gjennom fasadeutforming, adgangskontroll, lokalisering av parkering etc, vil bli utført i henhold til sikkerhetsloven.

Som svar til konklusjonene i ROS-analysen skriver Statsbygg at reguleringsplanen muliggjør sperring av uteareal og felles gangareal, men at dette skal ikke være til hinder for alminnelig ferdsel til fots eller sykkel. Kun én nedkjøringsrampe letter muligheter for kontroll. Nedkjøring lengst mulig sør begrenser trafikk innover i området, og gir færre konflikter med myke trafikanter. Gateparkering for besøkende foreslås langs Lovisenberggata, selv om dette frarådes i ROS-analysen. Parkering langs gate kan bidra til å dempe farten, slik at ulempene oppveies av fordelene. For å sikre tilgjengelighet for nødetater etableres angrepsveier for utrykningskjøretøy fra både Lovisenberggata og Geitmyrsveien, slik at de kan nå hele bygningsmassen.

Ifølge reguleringsbestemmelsene skal det utarbeides revidert ROS-analyse før innsendelse av rammesøknad. En konklusjon av en slik revidert analyse kan være at det er behov for å etablere gjerder og porter i tilknytning til enkelte soner. Dette åpner for at det vil kunne settes opp sperringer som hindrer opphold og gjennomgang over Folkehelseinstituttets område, i strid med reguleringsplanens intensjon om et allment tilgjengelig byrom og åpne forbindelser.

Gjennomføring av ulike former for sikringstiltak vil være en problemstilling som ligger i grenseland mellom sikkerhetsloven og plan- og bygningsloven.

Sikkerhetsloven vil kunne gi hjemmel for å iverksette sikring av et område. De konkrete sikringstiltakene vil samtidig måtte vurderes i forhold til plan- og bygningslovens krav om søknadsplikt. Eventuell søknadsplikt etter plan- og bygningsloven vil være avhengig av sikringstiltakenes størrelse og utforming, samt forventet tidsperiode, og må vurderes konkret for den enkelte situasjon. Dersom sikringstiltak omfattes av plan- og bygningslovens søknadsplikt, vil Plan- og bygningsetaten i forbindelse med byggesøknadsbehandlingen vurdere behovet for sikringstiltak opp mot allmennhetens interesser i et større perspektiv. Da vil blant annet tilgjengelighet og estetiske hensyn bli vurdert. Plan- og bygningsetaten ser at det i en gitt trusselsituasjon kan være behov for å sperre av Folkehelseinstituttets område, men vil være opptatt av at sperringene i størst mulig grad blir midlertidige og fjernes straks trusselen avtar. Også midlertidige sperreanordninger må ha tilfredsstillende estetisk kvalitet og i størst mulig grad framstå som en integrert del av uterommene.

Det er vanskelig å forutsi hvilke trusler mot Folkehelseinstituttet som vil kunne oppstå i framtida, og hvilke former for sikringstiltak som vil måtte iverksettes. Plan- og bygningsetaten stiller spørsmål ved om den utførte risikoanalysen burde vært mer omfattende, og også tatt for seg forhold som omfattes av sikkerhetsloven. Planområdet ligger tett inntil boligbebyggelse, og avhengig av trusselsituasjonen vil det kunne være grunn til å stille spørsmål ved planområdets egnethet for en institusjon som kan være terrorutsatt. Dette bør dokumenteres bedre.

Etaten er videre opptatt av at planforslaget i størst mulig grad integrerer sikringstiltak i bebyggelsen og utomhusanleggene, slik at prosjektet kan være robust overfor ulike former for trusselsituasjoner. På denne måten vil behovet for ytterligere sikringstiltak kunne minimeres. Etaten vil legge stor vekt på at gjennomgangene og uterommene også ved en trusselsituasjon kan forbli åpne for gående og syklende.

Bebyggelsen bør derfor få fasadeløsninger som gjør dette mulig, samt at de mest sårbare funksjonene til Folkehelseinstituttet lokaliseres mest mulig skjermet i bygningsmassen.

Plan- og bygningsetaten støtter Statsbyggs vurdering om at det av hensyn til besøkende vil være riktig å legge til rette for et begrenset antall parkeringsplasser langs Lovisenberggata. I en gitt trusselsituasjon vil plassene kunne sperres av dersom dette etter en konkret vurdering skulle være nødvendig for å ivareta sikkerhet.

Folkehelseinstituttets beredskapsplan vil være vesentlig for å minimere risikoen for uønskete hendelser.

Plan- og bygningsetaten vil etter offentlig ettersyn gjøre en endelig vurdering av

reguleringsbestemmelsene om risiko og sårbarhet.

### **Sosial infrastruktur**

Gjeldende regulering inneholder barnehageformål i den fredete bebyggelsen. Det har tidligere vært barnehage på området, men denne er nedlagt. Barnehageformålet blir ikke videreført i reguleringsforslaget.

Tomtas plassering nær Ring 2 gjør området utsatt for støy og luftforurensning, noe som tilsier at området ikke er spesielt godt egnet til barnehage. Folkehelseinstituttets plassbehov vil heller ikke gi rom for barnehage.

Planforslaget vil ikke påvirke skolebehovet i området.

### **Barns interesser**

Området er i dag ikke tilrettelagt for barn. Planforslaget innebærer heller ingen særskilt tilrettelegging for barn. Gjennomgangene og atkomststøtten vil imidlertid kunne benyttes av allmennheten hele døgnet, og vil kunne gi området et nytt trygt, bilfritt uteoppholdsareal. Dette vil kunne være positivt for barna i nærområdet. Lokalisering av utadrettede funksjoner mot uterom og fasadeutforming som gir visuell kontakt mellom utendørs- og innendørsarealer vil kunne bidra til sosial kontroll og trygghet.

### **Universell utforming**

En utvikling av området i henhold til planforslaget vil kunne bedre situasjonen for bevegelses- og orienteringshemmete sammenlignet med dagens situasjon. Området vil etter utbygging få en mer logisk struktur og tydeligere inngangsparti, slik at det kan bli lettere å orientere seg.

Reguleringsforslaget sikrer ikke universell utforming i bebyggelse og uterom ut over minstekrav i henhold til teknisk forskrift. I bestemmelsene står det at utforming og materialbruk i utearealene skal bygge opp omprinsippene for universell utforming. Dette er en uklar formulering som i liten grad vil kunne håndheves i forbindelse med byggesøknadsbehandling. Plan- og bygningsetaten mener at statlige føringer bør tilsi et høyt ambisjonsnivå for universell utforming, og at dette må sikres i reguleringsbestemmelsene.

For å sikre universell tilgjengelighet til alle etasjer, kan det være behov for å tillate at heisoppbygg overstiger maks gesimshøyde. Eventuelle heisoppbygg over tak, skal integreres i den arkitektoniske utformingen.

Krav til universell utforming slik at bygg med tilhørende uteareal kan brukes av alle ivaretas generelt ved at det legges opp til tre gangforbindelser for allmenn ferdsel, hvorav to er trinnfrie. Forbindelsen fra Griffenfeldts gate mellom nybygg og Gamle hovedbygning vil måtte få trapp for å ta opp høydeforskjellen. Også gangarealet på østsiden av Lovisenberggata vil måtte få noen trappetrinn for å ta opp terrengfall. Etaten mener det i utformingen av disse forbindelsene må legges vekt på andre aspekter ved universell utforming som bruk av kontraster, ledelinjer etc. slik at orienteringshemmete ivaretas.

Plan- og bygningsetaten er i tvil om gangareal langs Lovisenberggata vil ha tilstrekkelig bredde til å omfatte både møbleringssone og gangsone. Nybygg i Lovisenberggata 8 er plassert noen meter lenger vest enn Lovisenberggata 6. Forfortauet både svinger og skråner ved nybyggets søndre hjørne. Dette kan medføre at bevegelses- eller orienteringshemmete ikke vil kunne unngå kollisjon med veggen. Etaten mener disse forholdene i liten grad er redegjort for i planforslaget.

I henhold til parkeringsnormen skal 5-10% av parkeringsplassene være egnet for bevegelseshemmete.

Reguleringsbestemmelsene henviser ikke til normen, men foreslår at 2 parkeringsplasser på felt P1 langs Lovisenberggata skal være tilpasset forflytningshemmede. Etaten mener at bestemmelsene må sikre at minst 5-10% av parkeringsplassene på terreng og i parkeringskjeller tilrettelegges for bevegelseshemmete. Dette vil kreve at minst 7-13 plasser til sammen utformes slik at de kan benyttes av rullestolbrukere.

Etaten ber om innspill på planforslagets tilrettelegging for orienterings- og bevegelseshemmete.

### **Økonomiske konsekvenser**

Samlokalisering vil bidra til å effektivisere driften av Folkehelseinstituttet. Leide lokaler andre steder i byen frigjøres, og energi- og driftsutgifter reduseres.

Gjennomføring av prosjektet forutsetter bevilgninger over statsbudsjettet. Tiltaket vil ikke innebære utgifter for kommunen.

Ansvar for opparbeidelse og vedlikehold av felles avkjørsel og felles gangareal vil falle på de berørte eiendommene.

### **Juridiske forhold**

Nordre del av Lovisenberggata reguleres til felles avkjørsel og felles gangareal for alle eiendommene i området. Det vil være behov for å utarbeide egne avtaler for leie av grunn til midlertidig riggområde og anleggsvei, samt opparbeidelse av støttemur på østsiden av Lovisenberggata. Statsbygg opplyser at det pågår dialog med respektive grunneiere om dette. Mot Geitmyrsveien 73 er byggegrense foreslått 2 m fra eiendomsgrense. Mot Lovisenberggata er byggegrense lagt i eiendomsgrensen.

Allmennhetens tilgang til gjennomgangene og atkomsttorget må være tinglyst før reguleringsforslaget oversendes til politisk behandling.

### **Interessemotsetninger**

Naboer har uttrykt bekymring for støy knyttet til ventilasjonsvifter og avfallshåndtering. Plan- og bygningsetaten legger til grunn at nødvendig støyskjerming mot omgivelsene etableres. Varelevering og større kjøretøy til og fra Folkehelseinstituttet vil være i konflikt med naboenes ønske om minst mulig trafikk.

Planforslaget legger opp til fortsatt tosidig parkering langs Lovisenberggata til tross for at ROS-analysen fraråder dette. Statsbygg mener tosidig parkering vil dempe hastigheten, og slik virke positivt for trafikksikkerheten. Plan- og bygningsetaten støtter dette.

Utbyggingen må skje etappevis for å sikre at driften av Folkehelseinstituttet kan opprettholdes i hele byggeperioden. Anleggsarbeider skal være til minst mulig sjenanse for nrområdet. Det vil bli gjort tiltak for å opprettholde nødvendig trafikk i anleggsperioden.

### **Foreløpig konklusjon**

Plan- og bygningsetaten anbefaler i hovedsak planforslaget. Planforslaget vil styrke Lovisenberg som et helse relatert institusjonsområde og bidra til et arbeidsplassintensivt område i en del av byen med god kollektivdekning. Dette er i tråd med overordnede planer. De sterke kulturminneinteressene i området vurderes også å være ivaretatt.

Plan- og bygningsetaten mener alternativ 1 vil gi best kvaliteter både på bebyggelse og uteoppholdsareal, og anbefaler dette alternativet framfor alternativ 2. Alternativ 1 gir størst uteareal, større avstand mot de fredete bygningene, og en mer variert bygningsmasse som lettere vil gli inn i det overordnede bylandskapet.

Etaten tar forbehold om utformingen av foreslått bebyggelse inne i kvartalet, mot de fredete bygningene.

Til alternativ 1 er det også behov for å konkretisere reguleringsbestemmelsene for å sikre tilpasningen mellom fasadene på Gamle hovedbygning og nybygg mot Griffenfeldts gate. Etaten mener bestemmelsene til begge alternativer i for liten grad sikrer gode vekstvilkår for vegetasjon.

Prosjektets ambisjoner når det gjelder miljø og universell utforming må sikres tydeligere. Midlertidig opparbeidelse av gangarealer og offentlige rom bør sikres tidligere enn mot slutten av byggetrinn 2.

Bestemmelsene må avsette flere parkeringsplasser for bevegelses- og orienteringshemmete. Videre må takoppbygg og installasjoner på tak konkretiseres. Plan- og bygningsetaten ber også om innspill til den illustrerte bemerkningen. Byantikvarens kommentar til den illustrerte bemerkningen er av særskilt interesse. Etter offentlig ettersyn vil det bli vurdert om dette løsningsforslaget skal utarbeides som et fullverdig reguleringsalternativ.

### **Bydelsdirektørens vurdering**

Bydelsdirektøren viser til bydelsutvalgets uttalelse til planprogrammet.

Bydelsutvalget var særlig skeptisk til den høye utnyttelsen. Folkehelseinstituttet har behov for et betydelig bruksareal og Plan- og bygningsetaten stiller i sin vurdering spørsmål ved om Folkehelseinstituttet skal markere seg særskilt i bybildet, og om Lovisenberg er rett lokalisering for en virksomhet med så stort arealbehov.

Bydelsdirektøren er enig med etatens skepsis i forhold til om området er rett lokalisering for en virksomhet med et så stort arealbehov. Bydelsdirektøren er særlig bekymret for den svært lange byggeperioden, hvor siste etappe skal ferdigstilles i 2025. Byggeperioden kommer til å bli en svært stor belastning på de omliggende boliger og virksomheter.

Anleggsområdet ligger svært nært støyfølsomme bruksformål som boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, 2 barnehager og kirke. Også virksomhet med undervisningsformål, tannlegehøgskolen ligger i umiddelbar nærhet av byggeområdet. Bydelsdirektøren mener at en anleggsperiode som strekker seg over inntil 10 år ikke er forsvarlig med mindre det iverksettes omfattende avbøtende tiltak i forhold til støy, trafikkavvikling og trafiksikkerhet.

Bydelsdirektøren mener tiltakshaver må påregne omfattende støyreducerende tiltak og driftstidsbegrensninger i bygge og anleggsperioden.

Med hensyn til støy i anleggsperioden så er det svært viktig at det etableres rutiner for informasjon til de berørte parter, naboer og virksomheter i området. Det må arrangeres jevnlig informasjonsmøter hvor fremdriftsplaner, arbeidstider og avbøtende tiltak må fremkomme.

Det må her avtales tider for særlig støyende arbeider og pauser i løpet av dagen. Det må også tas med i beregningen at virksomheter eller nærliggende boliger kanskje må gis tilbud om alternativt oppholdssted for kortere tid. Det vil bli stilt særskilte tiltak/avbøtende tiltak for barnehagene.

Ved alt arbeid på byggetomten, inkludert rive- , utgraving og bortkjøringsarbeider, må benyttes de mest støysvake maskiner og arbeidsmetoder.

Bydelsdirektøren mener det må foretas en mer omfattende kartlegging av støyprognoser for omliggende boliger og virksomheter i anleggsperioden før det tas stilling til konkrete avbøtende tiltak. Det må tas inn i reguleringsbestemmelsene om at det i byggesøknaden skal utarbeides en egen plan for støyende aktiviteter med tilhørende tiltak for håndtering av aktivitetene.

Utvendige installasjoner for ventilasjon og kjøling skal støyskjermes slik at de blir til minst mulig sjenanse for tilgrensende boligeiendommer.

Bydelsdirektøren mener det ikke kommer tydelig frem i plansaken eller i utredninger hvordan trafikkavviklingen skal foregå i anleggsperioden. Det sies ingenting om hvilke konkrete tiltak som skal iverksettes og bydelsdirektøren mener at dette må fremkomme mye klarere. Sikkerhet og fremkommelighet for myke trafikanter må vektlegges sterkt.

Av reguleringsbestemmelsene fremgår at før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse som omfattes av byggetrinn 2 så skal tilliggende kjøreveg, gangveg/gangareal og parkering samt Lovisenberggata og snuplass nord for Lovisenberg kirke være ferdig opparbeidet.

Bydelsdirektøren mener derfor det er svært viktig at infrastrukturen i området blir etablert så tidlig som mulig i anleggsperioden og at Lovisenberggata og snuplass nord for kirken må

etableres så tidlig som mulig i anleggsperioden. Dette for å gi bedre forhold for alle trafikanter i anleggsperioden.

Bydelsdirektøren registrerer bekymringene fra naboer for trafikksituasjonen både under og etter anleggsperioden.

Utbyggingen av instituttet vil gi en trafikkøkning på 28-36% i Lovisenberggata sammenlignet med dagens situasjon. Lovisenberggata vurderes av etaten i utgangspunktet å kunne tåle en slik økning. Det er imidlertid i dag også avviklingsproblemer eksempelvis ved store snøfall. Plan- og bygningsetaten mener at eventuelle problemer med framkommelighet må løses gjennom restriksjoner på gateparkeringen, f.eks på den ene siden. Gateparkering for besøkende foreslås lagt til Lovisenberggata, selv om dette frarådes i ROS-analysen. Bydelsdirektøren mener at det både under og etter anleggsperioden må innføres restriksjoner på gateparkeringen i området . Også det nye Omsorg- Plussbygget, en ny barnehage samt de kommende ombyggingene på Lovisenberg sykehus medfører en betydelig øket trafikkbelastning på området.

Bydelsdirektøren er bekymret for den totale trafikkøkningen, og mener Plan- og bygningsetaten her ikke må se på dette byggeprosjektet separat men må vurdere helheten for området.

Bydelsdirektøren er enig med naboene som mener det for å redusere den samlede trafikkbelastningen må vurderes en utkjøring fra området via Geitmyrsveien, Colletts gate /Uelandsgate eller Kirkeveien. Også av sikkerhetsmessige årsaker må en slik løsning vurderes.

Når det gjelder bygningsmassen ser bydelsdirektøren at makshøyder nå er betydelig redusert i forhold til planskissen. Byggehøyden ved Ring 2 er redusert fra 64m til 35m, og ved Lovisenberggata 6 fra 40m til 31m. Maks kotehøyde er nå 106m.

Ifølge Oslos høyhusstrategi skal det for reguleringsforslag med byggehøyder over 28 m vurderes å lage alternativ med høyde på maks. 28 m, noe som er ivarettatt i alternativ 2. Lovisenberg har ifølge høyhusstrategien ikke vært påtenkt som område for etablering av høyhus. Plan- og bygningsetaten vurderer at den nordligste del av tomta vil være det best egnede stedet.

Utnyttelsen er lik i de to reguleringsalternativene, men oppbyggingen av bygningsmassen er forskjellig. Begge alternativer legger til rette for lavere maksimale høyder enn gjeldende regulering. I alternativ 1 er bebyggelsen 2 m lavere enn forutsatt i gjeldende regulering, alternativ 2 er 6,5 m lavere.

Bygningsvolumene i alternativ 1 vurderes å ha størst virkning lokalt, da den mer varierte volumoppbyggingen her innpasses lettere i bylandskapet. Byggehøydene i alternativ 1 avviker mest fra byggehøydene i området for øvrig, men ligger likevel betydelig lavere enn tårnet på Lovisenberg kirke. Alternativ 2 har lavere byggehøyde, og føyer seg bedre inn blant byggehøydene i nærområdet, men vil fremstå som en mer monoton og kompakt bebyggelse sett fra Lovisenberggata. Alternativ 2 bli svært framtrædende i landskapet sett i fjernvirkning. Alternativ 1 vurderes best å ivareta de fredete bygningene og den romlige sammenhengen mellom dem. I alternativ 1 er byggegrense trukket lenger tilbake fra Kontorvillaen med hageanlegg enn i alternativ 2. Byggehøydene mot de fredete bygningene er også lavere i alternativ 1.

Virkingen på gatemiljøet i Geitmyrsveien er begrenset på grunn av mellomliggende bebyggelse.

Virkingen på gatemiljøet langs Ring 2/Griffenfeldts gate er sterkere. Særlig alternativ 1 viser en bygningsmasse som reiser seg opp over de fredete bygningene.

Bydelsdirektøren mener at alternativet, den ”illustrerte bemerkning”, med et redusert bygningsvolum på 6 etasjer mot Griffenfeldts gate , med en økning av høyde mot atkomsttorget til 10 etasjer på grunn av økede skyggevirkninger lokalt ikke bør utredes ytterligere.

Bydelsdirektøren mener som Plan- og bygningsetaten at heisoppbygg og tørrkjølere skal integreres i den arkitektoniske utformingen

Parkeringsdekning for sykler skal tilsvare normens maksimumstall, 7 plasser pr. 1000 m<sup>2</sup> BRA. Bydelsutvalget anbefalte i tidligere uttalelse en sykkelparkering over normen for på bremse biltrafikken til området. Antall parkeringsplasser for bil skal være maks. 130, noe som er tilsvarende dagens parkering og nær parkeringsnormens minimumstall.

Bydelsdirektøren ser at for nærområdet vurderes det ikke å være betydelig forskjell på sol-/skyggevirkningene av alternativ 1 og alternativ 2. Tilgrensende områder i øst og vest vil oppleve noe mer skygge enn i dag.

Kvaliteten på uterommet i alternativ 2 er lavere enn i alternativ 1 da Alternativ 1 gir større rom til de fredete bygningene med hageanlegg, og klarere forbindelse mellom de gamle byggene enn alternativ 2 på grunn av mindre bebygd areal og lavere byggehøyder mot de fredete bygningene.

Bydelsdirektøren mener at Alternativ 1 bør anbefales.

## **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

### **1. Bydelsutvalget viser til uttalelsen til planprogrammet.**

Bydelsutvalget var her særlig skeptisk til den høye utnyttelsen. Folkehelseinstituttet har behov for et betydelig bruksareal og bydelsutvalget stiller i likhet med Plan- og bygningsetaten spørsmål ved om Lovisenberg er rett lokalisering for en virksomhet med så stort arealbehov.

Bydelsutvalget er særlig bekymret for den svært lange byggeperioden, hvor siste etappe skal ferdigstilles i 2025. Anleggsområdet ligger nær støyfølsomme bruksformål som boliger, sykehus, eldreinstitusjon, 2 barnehager og en kirke, og bydelsutvalget tror byggeperioden kommer til å bli en svært stor belastning på de omliggende boliger og virksomheter. Også virksomhet med undervisningsformål; tannlegehøgskolen ligger i umiddelbar nærhet av byggeområdet.

Bydelsutvalget mener en anleggsperiode som strekker seg over inntil 10 år ikke er forsvarlig med mindre det iverksettes omfattende avbøtende tiltak i forhold til støy, trafikkavvikling og trafiksikkerhet.

Utbygger må påregne omfattende støyreducerende tiltak og driftstidsbegrensninger i bygge- og anleggsperioden.

Bydelsutvalget mener det i hele anleggsperioden er svært viktig med rutiner for informasjon til de berørte parter, naboer og virksomheter i området, og at det avholdes jevnlig informasjonsmøter hvor fremdriftsplaner, arbeidstider og avbøtende tiltak må fremkomme. Det må avtales tider og pauser for særlig støyende arbeider, og det må tas med i beregningen at virksomheter eller nærliggende boliger kanskje må gis tilbud om alternativt oppholdssted for kortere tid. Det kan bli stilt særskilte tiltak/avbøtende tiltak for barnehagene.

Ved alt arbeid på byggetomten, inkludert rive-, utgraving og bortkjøringsarbeider, må benyttes de mest støysvake maskiner og arbeidsmetoder.

Bydelsutvalget mener det må foretas en mer omfattende kartlegging av støyprognoser for omliggende boliger og virksomheter i anleggsperioden før det tas stilling til konkrete avbøtende tiltak.

Plan for støyende aktiviteter og avbøtende tiltak må foreligge sammen med søknaden om rammetillatelse, eventuelt før søknad om igangsettingstillatelse. Bydelen ønsker å bli gjort kjent med planene.



2. Utvendige installasjoner for ventilasjon og kjøling skal støyskjermes slik at de blir til minst mulig sjenanse for tilgrensende boligeiendommer.
3. Bydelsutvalget mener det ikke kommer tydelig frem i plansaken eller i utredninger hvordan trafikkavviklingen skal foregå i anleggsperioden. Det sies ingenting om hvilke konkrete tiltak som skal iverksettes, og bydelsutvalget mener at dette må fremkomme mye klarere. Sikkerhet og fremkommelighet for myke trafikanter må vektlegges sterkt. Av reguleringsbestemmelsene fremgår at før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse som omfattes av byggetrinn 2 så skal tilliggende kjøreveg, gangveg/gangareal og parkering samt Lovisenberggata og snuplass nord for Lovisenberg kirke være ferdig opparbeidet.  
Bydelsutvalget mener at det i rekkefølgebestemmelsene må tas inn at infrastrukturen i området skal etableres tidlig i anleggsperioden (ikke ved brukstillatelse av byggetrinn 2). Lovisenberggata og snuplass nord for kirken må etableres tidlig for å gi bedre forhold for alle trafikanter også i anleggsperioden.
4. Bydelsutvalget registrerer bekymringene fra naboer for trafikksituasjonen både under og etter anleggsperioden.  
Bydelsutvalget mener at det både under og etter anleggsperioden må innføres restriksjoner på gateparkeringen i området. Det nye Omsorg+bygget, en ny barnehage samt de kommende ombyggingene på Lovisenberg sykehus vil medføre en betydelig øket trafikkbelastning på området.  
Bydelsutvalget er bekymret for den totale trafikkøkningen, og mener Plan- og bygningsetaten her ikke må se på dette byggeprosjektet separat, men at helheten for området må vurderes.  
Bydelsutvalget er enig med naboene som mener det for å redusere den samlede trafikkbelastningen må vurderes en utkjøring fra området via Geitmyrsveien, Colletts gate /Uelandsgate eller Kirkeveien. Også av sikkerhetsmessige årsaker må en slik løsning vurderes.  
Bydelsutvalget anbefaler også restriksjoner på gateparkeringen, f.eks på den ene siden. Dette anbefales også i ROS-analysen.
5. Når det gjelder bygningsmassen ser bydelsutvalget at makshøyder nå er betydelig redusert i forhold til planskissen, og at begge alternativer legger til rette for lavere maksimale høyder enn gjeldende regulering.  
Bydelsutvalget ser at utnyttelsen er lik i de to reguleringsalternativene, men at oppbyggingen av bygningsmassen er forskjellig. Bydelsutvalget er enig med Plan- og bygningsetatens argumenter i saken og anbefaler Alternativ 1.
6. Bydelsdirektøren mener som Plan- og bygningsetaten at heisoppbygg og tørrkjølere skal integreres i den arkitektoniske utformingen og ikke som et ekstra takoppbygg.
7. Parkeringsdekning for sykler skal tilsvare normens maksimumstall, 7 plasser pr. 1000 m<sup>2</sup> BRA. Bydelsutvalget anbefalte i tidligere uttalelse en sykkelparkering over normen for å bremse biltrafikken til området. Bydelsutvalget ber om at det forsøkes å få til ytterligere en økning i sykkelparkeringen på området.

Vedlegg:

BU-vedtak 25/12

Lovisenberggata forslagsaksfremstilling

Reguleringsbestemmelser Alt 1 og 2

Lovisenberggata 8mfl Folkehelseinstituttet. Illustrasjoner

Lovisenberggata 8mfl Folkehelseinstituttet. Anleggsperioden

Lovisenberggata 8mfl Folkehelseinstituttet. Landskap

Lovisenberggata 8mfl Folkehelseinstituttet. Lokalklimavurdering

Lovisenberggata 8mfl Folkehelseinstituttet. Referat fra dialogmøter

Lovisenberggata 8mfl Folkehelseinstituttet. Standpunkter og virkninger

Lovisenberggata 8mfl Folkehelseinstituttet. Trafikk

Lovisenberggata 8mfl Folkehelseinstituttet. Supplerende utredninger

Brev fra Lovisenberggata 4A-E

---