



**Lovisenberggata 8 m.fl**  
**Planforslag med konsekvensutredning**  
Forslagsstiller: Statsbygg

**Vedlegg 10**  
**Referat fra dialogmøter med**

- Plan- og bygningsetaten
- Byantikvaren

Siri Hauge Opsahl, Plan- og bygningsetaten  
Kristin Notø, Plan- og bygningsetaten  
June Haugen, Ratio  
Randi Mandt, Ratio  
Jannike Hovland, Norconsult  
Einar Lunøe, Alt. Arkitektur  
Erik Johansen, Statsbygg  
Brit Sylte, Statsbygg

Vår saksbehandler:  
Brit Sylte, 22 95 41 84

Vår dato:  
04.02.2013

Vår referanse:  
201102572-32

Deres dato:

Deres referanse:

## MØTEREFERAT

Kopi til:

Møtested:

PBE

Møtetid:

18.01.13 kl 9:30-11

# 11979 FHI REGULERING –PLANFORSLAGSFASEN REFERAT FRA MØTE MED PBE

Hensikten med møtet var å presentere endringer fra planskisse til planforslag, og få innspill og veiledning fra PBE til utforming av plankart og bestemmelser.

### Statsbyggs gjennomgang av hovedendringer og bearbeiding etter innsendt planskisse

- Alternativet med utvidelsesmuligheter på egen tomt videreføres ikke til planforslag. Alt 3 i planskissen er bearbeidet videre og er nå Statsbyggs planforslag. 28 meters alternativet er også noe bearbeidet.
- Makshøyder i planforslaget er betydelig redusert i forhold til planskissen. Byggehøyden ved Ring 2 er redusert fra 64 m til 35 m, og ved L6 fra 40 m til 31 m. Maks kotehøyde er nå 106m. Reduksjonen er både et resultat av reduksjonen i kvm BRA og bearbeiding av prosjektet. Maks byggehøyder i alt. 3 var til sammenligning 47 m ved Ring 2 og 40 m ved L6.
- Bebyggelsen trappes fortsatt ned mot Lovisenberggata/ laboratoriebygg L6, med mønehøyde på kote 101,5m.
- Det er gjort flere grep for å få ned høyder og volum. Mer av arealet er lagt under bakken, blant annet er det lagt bebyggelse inn mot allmenningen i nord, hvor høydeforskjellen tidligere var tatt opp av en lang trapp. Det er gått bort fra indre overbygde gårdshager, dette har også gitt bedre dagslysforhold i kontorer. Bygg mot Griffenfeldtsgate har fått reduserte etasjehøyder og blir i prinsippet et rent kontorbygg.
- "Byggemodulene" er endret fra 18X18 m til 12X18 m. Dette gir større fleksibilitet og muliggjør økt variasjon arkitektonisk og funksjonelt.
- Høyden på bebyggelsen mot boligkomplekset i Geitmyrsveien 73 er redusert og hagen er utvidet i indre gårdsrom for å bedre bruk av dette arealet.
- Uteområdene fremstår tydeligere i planforslaget. Hovedpassasjen gjennom området og adkomsttorget rendyrkes som offentlig allmenning og oppholdsområde. Fredet hage og platået mellom dette og nytt bygg i indre kvartal får en mer privat karakter og tilrettelegges i første rekke for FHI.
- Ny hovedpassasje fra Geitmyrsveien til Lovisenberggata strukturerer nytt Folkehelseinstitutt og kan videreføres ved fremtidig utvikling øst for planområdet mot Ring 2. Tilrettelegging for mulig gangvei forbi Odontologisk institutt videreføres ikke, da traseen kommer i konflikt med intern logistikk og varelevering.
- Vareleveringen er nå løst på bakkenivå, ved en sløyfe i første byggetrinn ved L6. Det er en kompleks logistikk knyttet til varelevering og håndtering for Folkehelseinstituttet. Blant annet skal det håndteres varelevering med trailere, som krever større høyder og areal til manøvrering sammenlignet med andre

institusjoner.

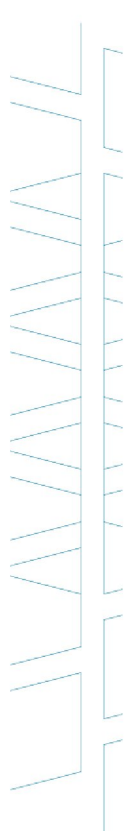
- Etapper:
  - 1) De tre nærmeste moduler mot L6 skal etter planen ferdigstilles i 2020.
  - 2) Resten av bygget langs Lovisenberggata og bygg mot Griffenfeldts gate ferdigstilles tidligst 2023
  - 3) De fredete byggene og uteområder i indre kvartal kan etter planen ferdigstilles i siste etappe i 2025. Uteareal rundt de fredete byggene kan ikke ferdigstilles før i 3. etappe, men det utredes nå om bruk av en etasje i L6 kan muliggjøre sammenslåing av byggetrinn 2 og 3 slik at den totale byggeperioden kan reduseres.

Innspill fra PBE i møtet:

- PBE tar Statsbyggs presentasjon til orientering, og avventer planforslaget før det gjøres en endelig vurdering.
- PBE ser at forslaget er endret, særlig knyttet til høyde og utnyttelse. Staten ga uttrykk for at endringene i prosjektet ser ut til å ha gått på bekostning av mange av kvalitetene prosjektet hadde ved planskisse, og oppfordret til å se om det var mulig særlig å gjenskape en bebyggelsesstruktur med mer variasjon og større grad av åpenhet i bebyggelsen.
- Hvordan sikres kvalitetene i allmenningen, uterommene for øvrig, samt bebyggelsen i bestemmelsene?
- Hvordan sikre kvaliteten i programmet mot uterommene (treningsanlegg, kantine mm)?
- Viktig at område for varelevering får en god utforming med tanke på opplevelse, miljø og gjennomsyn (bl.a materialer i flaten, planter og belysning). Visuell sikt fra Det odontologiske fakultetet og Geitmyrsveien er viktig.
- Høyder er betydelig redusert, men PBE stiller spørsmål ved om reduksjonen har gitt en for ensartet byggehøyde i prosjektet. Reduserte høyder ser ut til å ha gått på bekostning av åpenhet og variasjon i bygningsmassen. PBE anbefaler å se videre på hvordan det kan sikres åpenhet på gateplan, at fasaden får en god utforming, som motvirker monotoni/ lange fasadestrekk.
- PBE påpeker at takoppbygg ikke tillates og vil ha "slutta arkitektur".
- Utformingsbestemmelser som sikrer kvaliteter i offentlig tilgjengelig uterom/allmenning, bygningsutforming, materialer, fasader og fasadelengder, samt kvalitet i området for varelevering vil være vesentlig.
- Ta med hele skyggen i skyggediagrammene
- Viktig å forklare byggetrinn, se på muligheten for at gjennomgang/allmenningen og plass foran de fredete bygningene kan avslutte byggetrinn2.

Framdrift

Det tas sikte på innsendelse i uke 5, slik at offentlig ettersyn kan gjennomføres før sommerferien.



Linda Veiby, Riksantikvaren  
Morten Stige, Byantikvaren  
Thomas Lie, Byantikvaren  
June Haugen, Ratio  
Jannike Hovland, Norconsult  
Einar Lunøe, Alt. Arkitektur  
Anders Kalstad, Statsbygg  
Astrid Opsal, Statsbygg  
Brit Sylte, Statsbygg

Vår saksbehandler:  
Brit Sylte, 22 95 41 84

Vår dato: 25.01.2013  
Vår referanse: 201102572-33

Deres dato:      Deres referanse:

## MØTEREFERAT

Kopi til:

Møtested:

Statsbyggs hovedkontor

Møtetid:

18.01.13 kl 11.15-12:30

# 11979 FHI REGULERING – PLANFORSLAGFASEN REFERAT FRA MØTE VEDR KULTURMINNEHENSYN

Hensikten med møtet var å gjennomgå planforslaget før innsendelse til PBE, og få evt umiddelbare kommentarer og innspill.

- 1 Presentasjon av reguleringsforslaget, og hvordan tidligere innspill fra byantikvar og riksantikvar vedrørende kulturminnehensyn er ivaretatt.
- 2 Innspill fra Byantikvaren  
Byantikvaren er positiv til utvikling og revisjon av prosjektet. Utnyttelsen vurderes til å være marginalt høyere enn gjeldende regulering, med tanke på at bebyggelsen nå har et bedre fotavtrykk. Fotavtrykket (strukturen) er godt begrunnet. Det ser ut til at fjernvirkning ikke lenger er problematisk, og at det nå vil være mer dimensjon enn høyde som vil være tema for innspill. Det blir derfor aktuelt å kommentere virkning av ny bebyggelse fra kritiske standpunkter i "halvnær" avstand. Forløpet langs Griffenfeldts gate må da vektlegges videre.

Med bakgrunn i en foreløpig analyse av halvnær virkning mener Byantikvaren at høyden langs Ring 2 er sårbar og ikke bør overstige 27-28 meter. Tyngden av bebyggelsen bør ligge inne i kvartalet hvor den er mindre eksponert fra Ring 2. Årsaken er at det ikke er ønskelig at ny bebyggelse bryter med dagens høyder langs Ring 2 og for ikke å skape presedens for senere utvikling øst for planområdet. Byantikvaren beklaget at dette nå kunne oppfattes som motsatt konklusjon av hva Statsbygg har fått inntrykk av i møter i tidligere faser av prosessen.

Byantikvaren ber om at innspillene innarbeides i planforslaget før innsendelse til PBE, eventuelt vil de vurdere å utarbeide et eget alternativ til planforslaget.

### Innspill fra Riksantikvaren

De fredede byggene med hage ser ut til å være godt ivaretatt ved at det trappes ned mot indre gårdsrom og de er gitt rom og åpenhet. Riksantikvaren nevnte også at det i tidligere diskusjoner av kulturminnehensyn med fagetaten har vært viktig å gi kirken rom og at tiliggende bygninger ikke burde konkurrere med kirken.

### Kommentar fra Statsbygg og plankonsulent

Tidligere i prosessen har fjernvirkning vært i fokus fordi prosjektet var synlig på lang avstand. Det var da viktig at kirken ble gitt tilstrekkelig rom og at det ikke ble bygget høyt nærmest kirken. Planforslaget som nå sendes PBE for utlegging til offentlig ettersyn, er betydelig redusert både i areal og høyder. Bebyggelsen er minimert i forhold til gjennomførbarhet av byggeprosjektet.

Samtidig bør Byantikvarens interesse og ønske om bevaring av teppebylandskapet og maks byggehøyder på 27m være ivaretatt i 28 m alternativet, som er utarbeidet som et alternativ til planforslaget.

Det er mange hensyn som skal vurderes og avveies i en planprosess og Statsbygg må derfor gjøre en helhetlig vurdering før det gis en nærmere tilbakemelding på byantikvarens innspill.

