

REGULERINGSBESTEMMELSER – ALTERNATIV 1 FOR LOVISENBERGGATA 8 M. FL.

Gnr. 220, bnr. 49, og del av 65 og 74

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrenser på plankart merket OP3-201108196-1 og datert 21.03.2013.

§ 2 Formål

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
 - o Offentlig og privat tjenesteyting – Undervisning (forskning)/institusjon/annen offentlig og privat tjenesteyting (bevertning, kafé)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - o Kjøreveg (felles avkjørsel)
 - o Gangareal (felles gangareal)
 - o Parkeringsplasser (P1 og P2)
 - o Annen veggrunn – grøntareal
- Hensynssoner
 - o Bevaring kulturmiljø H 570_1-3
- Bestemmelsegrenser
 - o allmenn gjennomgang
 - o atkomsttorg
 - o gangbro

§ 3 Område for bebyggelse og anlegg

§3.1 Bruk

Innenfor rammen for maksimal utnyttelse tillates bevertning/kafé på inntil 120 m² mot atkomsttorg.

§ 3.2 Plassering

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser som angitt på plankartet. Bebyggelsen deles av en sentral øst-vestgående gangforbindelse/allmenning fra nytt atkomsttorg ved Lovisenberggata til Geitmyrsveien mellom kontorvillaen og hjørnebygningen.

Byggegrense under terreng tillates oppført i formålsgrense og inn til hensynssone – bevaring av kulturmiljø, for å gi plass til underjordisk anlegg for intern kommunikasjon og distribusjon mellom bygningene.

§ 3.3 Utnyttelse

Tillatt bruksareal inkludert fredet bebyggelse skal ikke overstige BRA = 36000 m².

Bruksarealet skal regnes uten tillegg for tenkte plan. Bruksareal helt eller delvis under terreng skal medregnes som følger:

Arealer som har himling lik eller lavere enn 0,5 m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen, inngår ikke i bygningens bruksareal. Arealer som har himling lik eller lavere enn 1,5 m over

gjennomsnittlig planert terreng, medregnes med 50 % av arealet. Arealer med himlingshøyde over 1,5 m over gjennomsnittlig planert terreng medregnes 100 %.

§ 3.4 Høyder

Gesimslinjer og takflater i ny bebyggelse skal ha varierte høydeforløp.

Maksimal gesims- og mønehøyde er kote 106 og tillates for nordre del av bygning mot Griffenfeldts gate og for sørvestre del av bygning langs Lovisenberggata. Utover dette skal bebyggelsen trappes ned som følger:

- Bygningsvolumet langs Lovisenberggata trappes ned trinnvis langs gata, fra kote 101,5 mot Lovisenberggata 6 til kote 93,5 ved atkomsttorget. Videre skal bygningsvolumet trappes ned mot Geitmyrsveien 73 og mot kvartalets indre.
- Bygningsvolumet mot Griffenfeldts gate trappes ned mot atkomsttorget og mot kvartalets indre.

§3.5 Utforming

Bygningene

- Det skal legges vekt på å gi anlegget en samlende struktur og helhetlig utforming med høy arkitektonisk kvalitet på bebyggelse og utearealer.
- Ny bebyggelse skal bestå av oppdelte bygningsvolumer som settes sammen slik at det skapes variasjon i høyder/gesims, fasader og takflater. Maksimal sammenhengende fasadelengde langs gate er 60 meter.
- Ny bebyggelse skal bidra til å markere Nasjonalt folkehelseinstitutt i bybildet. Bebyggelsen skal bygge opp om gatestrukturen i området og markere avslutningen av Lovisenberggata mot nord og atkomsttorget.
- Takene skal vurderes som en del av byens taklandskap og behandles som del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Heisoppbygg og tørrkjølere skal integreres i den arkitektoniske utformingen. Mindre tekniske installasjoner som trapp, avkast og lynavleder tillates i inntil 4 meter over maksimal gesims- og mønehøyde.
- Ny bebyggelse skal ha grønne tak som forsinker avrenningen, forutsatt at dette ikke kommer i konflikt med solpaneler eller andre tekniske innretninger på taket.
- Takterrasser skal ha innslag av gress og/eller busker, planter e.l. Rekkverk for takterrasser skal være transparent.
- Ved atkomsttorget skal bebyggelsen utformes slik at torget får en romlig sammenheng med øvrige uterom og gangarealer gjennom kvartalet. Hovedinngang skal ligge til atkomsttorget. Over atkomsttorgets sørlige del skal bebyggelsen utkrages i bredde på inntil 20 meter.
- Mot Griffenfeldts gate skal fasaden i ny bebyggelse ta opp linjer fra fasaden i gamle hovedbygning.
- Farger og materialer på fasader skal bidra til at ny bebyggelse framstår variert med lyse og mørkere fasadeelementer med transparente bånd. Mot atkomsttorget, uteoppholdsplasser og den sentrale gangforbindelsen gjennom planområdet fra Geitmyrsveien til Lovisenberggata (allmenningen) skal materialbruken i yttervegger sikre visuell kontakt mellom ute- og innerom.
- Mot atkomsttorget, gangareal og oppholdsareal i kvartalets indre skal det i størst mulig grad lokaliseres utadrettede funksjoner tilknyttet institusjonens virksomhet.

Miljøutforming

- Det skal legges vekt på løsninger som kan bidra til høy miljømessig kvalitet i bebyggelsen med hensyn til energibruk, klimagassutslipp, gjenbruk og materialbruk.
- På takflater tillates solcellepaneler eller andre energiskapende installasjoner. Installasjonene tillates å påvirke det arkitektoniske uttrykket.

Utearealer og gangforbindelse

- Utearealene skal framstå med høy kvalitet og det skal tilrettelegges for variert bruk. Utelagring tillates ikke.

- Utearealene skal gis et enhetlig og helhetlig preg med hensyn til materialbruk, belegg, belysning og beplantning.
- Utformingen og materialbruken i utearealene skal bygge opp om prinsippene for universell utforming.
- Atkomsttorget skal åpne seg mot Lovisenberggata. Torgets rolle som samlende plass i området må sikres ved tilrettelegging og materialbruk som strekker seg ut i Lovisenberggata. Torget skal ha sittemøbler og beplantning, og elementer med vann skal inngå i utformingen.
- Det skal legges til rette for en trappefri gangforbindelse/allmenning øst-vest gjennom området fra nytt atkomsttorg til Geitmyrsveien mellom kontorvillaen og hjørnebygningen. Gangforbindelsen skal være åpen for alminnelig ferdsel.
- Det skal innpasses to nedsenkede hager innenfor byggegrensen; en mot Lovisenberggata og en mot Geitmyrsveien 73. Nedsenkede hager tillates ikke overbygget.
- Vareleveringsområdet skal gis en god og ryddig utforming og ha en materialkvalitet som harmonerer med øvrige utearealer. Området kan skjermes fra gata med beplantning, porter eller lignende.

§3.6 Bestemmelsegrenser

- Innenfor angitte bestemmelsegrenser for gjennomgang på plankartet skal det tilrettelegges for gjennomganger fra tilstøtende gate til planområdets indre. Gjennomgangene i nordvest skal være trappefrie. Gjennomgangene skal være åpne for allmennheten.
- Innenfor angitt bestemmelsegrense skal det tilrettelegges for et atkomsttorg.
- Innenfor angitt bestemmelsegrense kan det etableres en lukket gangbro mellom Lovisenberggata 6 og ny bebyggelse. Broen skal ligge min. 7 meter over bakkeplan og bredden skal ikke overstige 3 meter. Broen skal ha en lett og transparent karakter.

§ 4 Parkering

Bilparkeringsplasser for ansatte opparbeides med maksimum 3,6 plasser pr 1000 m² BRA, begrenset oppad til 130 plasser. Disse parkeringsplassene skal anordnes i parkeringskjeller under terreng.

Sykkelparkering skal opparbeides i henhold til gjeldende norm med minst 7 plasser pr. 1000 m² BRA. Minimum 50% av sykkelparkeringen skal anordnes under tak.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg og gangveg/gangareal er felles for gnr. 220, bnr. 49, 65, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 98 og 99 og senere utskilte parseller av disse.

På gangveg/gangareal langs ny bebyggelse skal det innpasses en rekke med gatetrær, som skal lede fram til atkomsttorget.

Det kan etableres oppstillingsplasser for sykkel på gangveg/gangareal langs ny bebyggelse.

Langs vestsiden av kjøreveg avsettes 6 parkeringsplasser (P1) for besøkende til eiendommen gnr. 220, bnr. 49, hvorav minst 2 plasser tilrettelegges for forflytningshemmede.

Øst for kjøreveg avsettes areal til parkering (P2) for besøkende til eiendommen gnr 220, bnr 74.

Langs østsiden av kjørebanelen kan det tillates en ny forstøtningsmur mot Lovisenberg sykehus, gnr 220 bnr 74.

§ 6 Hensynssoner

§ 6.1 Bevaring kulturmiljø

Eksteriøret skal bevares eller føres tilbake til dokumentert opprinnelig utseende. Eldre fasadeelementer og materialer, som vinduer, dekorelementer og taktekking, skal bevares. Ved oppussing av fasader skal opprinnelig materialbruk og farger benyttes.

Forhage og hage til kontorvillaen skal opprettholdes som hhv. grøntareal og hageanlegg.

§ 7 Støy

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

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

§ 8 Overvannshåndtering

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av bygninger og utearealer.

§ 9 Dokumentasjonskrav

§9.1 Utomhusplan

I forbindelse med søknad om rammetillatelse skal det utarbeides utomhusplan for hele området i målestokk 1: 200.

Utomhusplanen skal godkjennes i forbindelse med behandling av rammesøknad for første byggetrinn.

I utomhusplanen skal det redegjøres for:

- atkomsttorg, gjennomgangssoner, snuløkke og varelevering, områder foran innganger og arealer for opphold
- økonomigård, parkering for bil og sykkel på terreng og mulige kjøreveier for nødetater
- kotehøyder og stigningsforhold
- universell utforming
- overvannshåndtering
- materialbruk, vegetasjon og beplantning, møblering, belysning og andre faste installasjoner
- vinddempende tiltak
- forstøtningsmurer som følge av tiltaket
- eventuell støyskjerming

Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse som omfattes av byggetrinn 2 skal det etableres en midlertidig øst-vestgående gangforbindelse fra Lovisenberggata til Geitmyrsveien som skal være tilgjengelig for allmennheten.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse som omfattes av byggetrinn 2, skal atkomsttorget, arealet mellom fredet hageanlegg og nybygg øst for dette, samt utearealene mot naboeiendommer i sør og vest være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for hele anlegget skal utearealene som grenser til de fredete bygningene være opparbeidet.

§ 9.2 Overvannshåndtering

I forbindelse med søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann. Valg av løsning skal begrunnes.

§ 9.3 Risiko og sårbarhet

Ved innsendelse av søknad om rammetillatelse skal det vedlegges revidert ROS-analyse.

Det skal sikres framkommelighet for nødetater til og inn i området via Geitmyrsveien og Lovisenberggata.

Det tillates oppført sperreanordninger i planområdet for å hindre kjøring inn mot fasadene og til kvartalets indre, samt uønsket trafikk til parkeringskjeller og vareleveringssonen. Tiltakene skal utformes slik at de ikke hindrer allmenn ferdsel til fots eller med sykkel gjennom planområdet. Eventuelle sikkerhetstiltak på gangveg/gangareal (felles gangveg), atkomsttorg, gangforbindelser og avkjørsel til varelevering/parkeringskjeller som må gjennomføres av hensyn til risiko og sårbarhet skal framgå av utomhusplan.

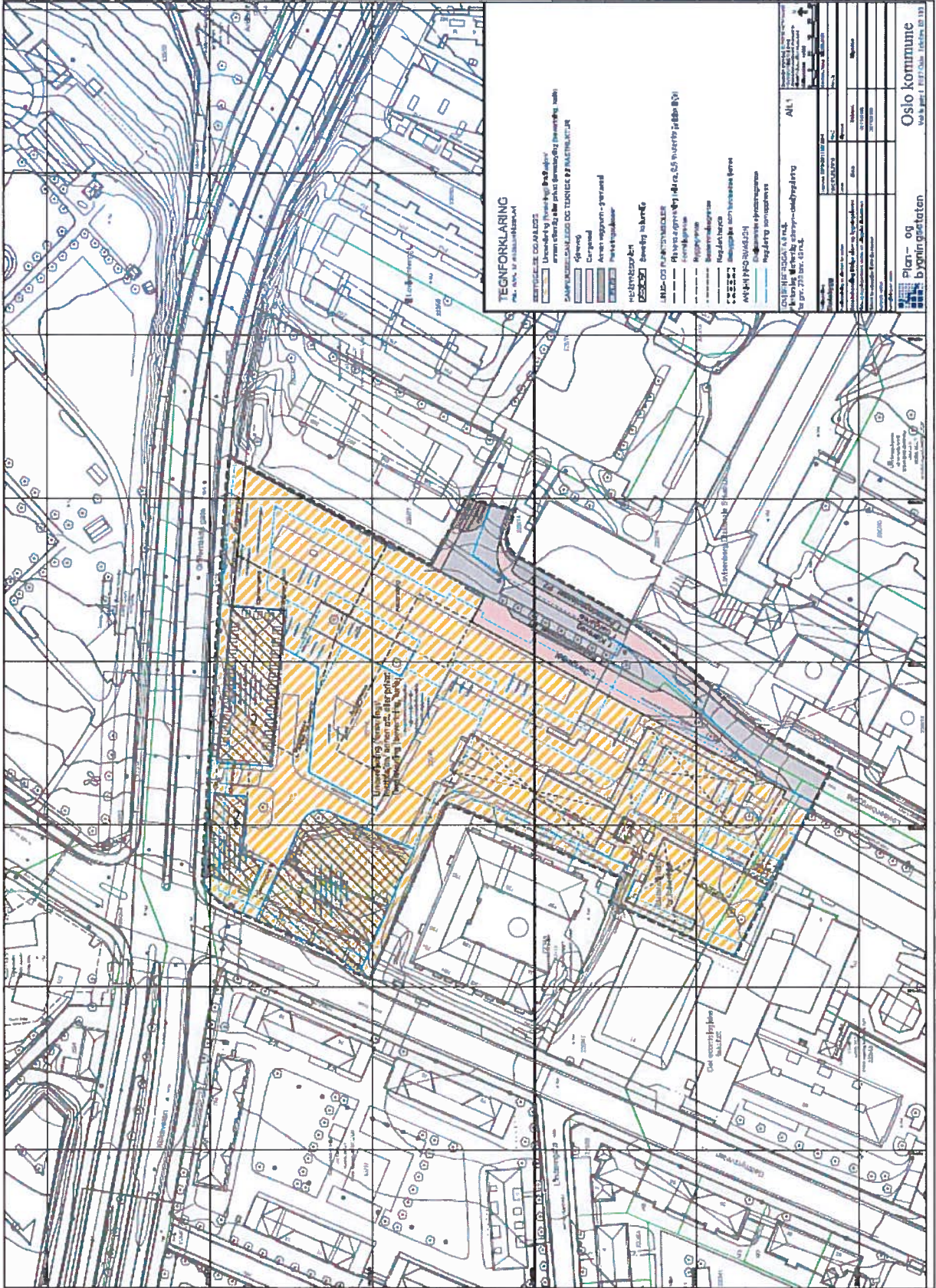
Det kan tillates port eller gjerde i tilknytning til avgrensede soner, dersom det etter en revidert ROS-analyse framkommer sikkerhetsbehov som tilsier dette.

§ 10 Rekkefølgebestemmelser

Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse som omfattes av byggetrinn 2 skal tilliggende kjøreveg, gangveg/gangareal og parkering være ferdig opparbeidet.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse som omfattes av byggetrinn 2 skal Lovisenberggata og sнопlass nord for Lovisenberg kirke være ferdig opparbeidet.

Nedskalert plankart, alternativ 1



REGULERINGSBESTEMMELSER – ALTERNATIV 2 FOR LOVISENBERGGATA 8 M. FL.

Gnr. 220, bnr. 49, og del av 65 og 74

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrenser på plankart merket OP3-201108196-2 og datert 21.03.2013.

§ 2 Formål

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
 - o Offentlig tjenesteyting – Undervisning (forskning)/institusjon/ annen offentlig og privat tjenesteyting (bevertning, kafé)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - o Kjøreveg - felles avkjørsel
 - o Gangareal
 - o Parkeringsplasser (P1 og P2)
 - o Annen veggrunn – grøntareal
- Hensynssoner
 - o Bevaring kulturmiljø H 570_1-3
- Bestemmelsegrenser
 - o allmenn gjennomgang
 - o atkomsttorg
 - o gangbro

§ 3 Område for bebyggelse og anlegg

§3.1 Bruk

Innenfor rammen for maksimal utnyttelse tillates bevertning/kafé på inntil 120 m² mot atkomsttorg.

§ 3.2 Plassering

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser som angitt på plankartet. Bebyggelsen deles av en sentral øst-vestgående gangforbindelse/allmenning fra nytt atkomsttorg ved Lovisenberggata til Geitmyrsveien mellom kontorvillaen og hjørnebygningen.

Byggegrense under terreng tillates oppført i formålsgrense og inn til hensynssone – bevaring av kulturmiljø, for å gi plass til underjordisk anlegg for intern kommunikasjon og distribusjon mellom bygningene.

§ 3.3 Utnyttelse

Tillatt bruksareal inkludert fredet bebyggelse skal ikke overstige BRA = 36000 m².

Bruksarealet skal regnes uten tillegg for tenkte plan. Bruksarealet omfatter ikke indre nedsenkede hager og åpent overbygget areal ved hovedinngang.

Bruksareal helt eller delvis under terreng skal medregnes som følger:

Arealer som har himling lik eller lavere enn 0,5m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen, inngår ikke i bygningens bruksareal. Arealer som har himling lik eller lavere enn 1,5m over gjennomsnittlig planert terreng, medregnes med 50% av arealet. Arealer med himlingshøyde over 1,5 m over gjennomsnittlig planert terreng medregnes 100%.

§ 3.4 Høyder

Bygningshøydene skal være lik eller lavere enn 28 meter målt fra tilstøtende planert terreng.

Maksimal gesims- og mønehøyde er kote 98,4 mot Griffenfeldts gate i nord og kote 101,5 for den sørlige delen av bebyggelsen langs Lovisenberggata.

Bebyggelsen skal trappes ned én etasje til atkomsttorget og allmenningen. Bebyggelsen skal også trappes ned mot kvartalets indre.

§ 3.5 Utforming

Bygningene

- Det skal legges vekt på å gi anlegget en samlende struktur og helhetlig utforming med høy arkitektonisk kvalitet på bebyggelse og utearealer.
- Ny bebyggelse skal bestå av oppdelte bygningsvolumer som settes sammen slik at det skapes variasjon i fasadelivet. Maksimal sammenhengende fasadelengde langs gate er 60 meter.
- Bebyggelsen skal bygge opp om gatestrukturen i området, samt markere avslutningen av Lovisenberggata mot nord og atkomsttorget.
- Takene skal vurderes som en del av byens taklandskap og behandles som del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Heisoppbygg og tørrkjølere skal integreres i den arkitektoniske utformingen. Mindre tekniske installasjoner som trapp, avkast og lynavleder tillates i inntil 4 meter over maksimal gesims- og mønehøyde.
- Ny bebyggelse skal ha grønne tak som forsinker avrenningen, forutsatt at dette ikke kommer i konflikt med solpaneler eller andre tekniske innretninger på taket.
- Takterrasser skal ha innslag av gress og/eller busker, planter e.l. Rekkverk for takterrasser skal være transparent.
- Ved atkomsttorget skal bebyggelsen utformes slik at torget får en romlig sammenheng med øvrige uterom og gangarealer gjennom kvartalet. Hovedinngang skal ligge til atkomsttorget. Over atkomsttorgets sørlige del skal bebyggelsen utkrages i bredde på inntil 20 meter.
- Farger og materialer på fasader skal bidra til at ny bebyggelse framstår variert med lyse og mørkere fasadeelementer med transparente bånd. Mot atkomsttorget, uteoppholdsplasser og den sentrale gangforbindelsen gjennom planområdet fra Geitmyrsveien til Lovisenberggata (allmenningen) skal materialbruken i yttervegger sikre visuell kontakt mellom ute- og innerom.
- Mot atkomsttorget for øvrig og mot gangareal og oppholdsareal i kvartalets indre skal det i størst mulig grad lokaliseres utadrettede funksjoner tilknyttet institusjonens virksomhet.

Miljøutforming

- Det skal legges vekt på løsninger som kan bidra til høy miljømessig kvalitet i bebyggelsen med hensyn til energibruk, klimagassutslipp, gjenbruk og materialbruk.
- På takflater tillates solcellepaneler eller andre energiskapende installasjoner. Installasjonene tillates å påvirke det arkitektoniske uttrykket.

Utearealer og gangforbindelse

- Utearealene skal framstå med høy kvalitet og det skal tilrettelegges for variert bruk. Utelagring tillates ikke.
- Utearealene skal gis et enhetlig og helhetlig preg med hensyn til materialbruk, belegg, belysning og beplantning.
- Utformingen og materialbruken i utearealene skal bygge opp om prinsippene for universell utforming.

- Atkomsttorget skal åpne seg mot Lovisenberggata. Torgets rolle som samlende plass i området må sikres ved tilrettelegging og materialbruk som strekker seg ut i Lovisenberggata. Torget skal ha sittemøbler og beplantning, og elementer med vann skal inngå i utformingen.
- Det skal legges til rette for en trappefri gangforbindelse/allmenning øst-vest gjennom området fra nytt atkomsttorg til Geitmyrsveien mellom kontorvillaen og hjørnebygningen. Gangforbindelsen skal være åpen for alminnelig ferdsel.
- Det skal innpasses to nedsenkete hager innenfor byggegrensen; en mot Lovisenberggata og en mot Geitmyrsveien 73. Nedsenkete hager tillates ikke overbygget.
- Vareleveringsområdet skal gis en god og ryddig utforming og ha en materialkvalitet som harmonerer med øvrige utearealer. Området kan skjermes fra gata med beplantning, porter eller lignende.

§3.6 Bestemmelsegrenser

- Innenfor angitte bestemmelsegrenser for gjennomgang på plankartet skal det tilrettelegges for gjennomganger fra tilstøtende gate til planområdets indre. Gjennomgangene i nordvest skal være trappefrie. Gjennomgangene skal være åpne for allmenheten.
- Innenfor angitt bestemmelsegrense skal det tilrettelegges for et atkomsttorg.
- Innenfor angitt bestemmelsegrense kan det etableres en lukket gangbro mellom Lovisenberggata 6 og ny bebyggelse. Broen skal ligge minst 7 meter over bakkeplan og bredden skal ikke overstige 3 meter. Broen skal ha en lett og transparent karakter.

§ 4 Parkering

Bilparkeringsplasser for ansatte opparbeides med maksimum 3,6 plasser pr 1000 m² BRA, begrenset oppad til 130 plasser. Disse parkeringsplassene skal anordnes i parkeringskjeller under terreng.

Sykkelparkering skal opparbeides i henhold til gjeldende norm med minst 7 plasser pr. 1000 m² BRA. Minimum 50% av sykkelparkeringen skal anordnes under tak.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg og gangveg/gangareal er felles for gnr. 220, bnr. 49, 65, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 98 og 99 og senere utskilte parseller av disse.

På gangveg/gangareal langs ny bebyggelse skal det innpasses en rekke med gatetrær, som skal lede fram til atkomsttorget.

Det kan etableres oppstillingsplasser for sykkel på gangveg/gangareal langs ny bebyggelse.

Langs vestsiden av kjøreveg avsettes 6 parkeringsplasser (P1) for besøkende til eiendommen gnr. 220, bnr. 49, hvorav minst 2 plasser tilrettelegges for forflytningshemmede.

Øst for kjøreveg avsettes areal til parkering (P2) for besøkende til eiendommen gnr 220, bnr 74.

Langs østsiden av kjørebanen kan det tillates en ny forstøtningsmur mot Lovisenberg sykehus, gnr 220 bnr 74.

§ 6 Hensynssoener

§ 6.1 Bevaring kulturmiljø

Eksteriøret skal bevares eller føres tilbake til dokumentert opprinnelig utseende. Eldre fasadeelementer og materialer, som vinduer, dekorelementer og taktekking, skal bevares. Ved oppussing av fasader skal opprinnelig materialbruk og farger benyttes.

Forhage og hage til kontorvillaen skal opprettholdes som hhv. grøntareal og hageanlegg.

§ 7 Støy

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

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

§ 8 Overvannshåndtering

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av bygninger og utearealer.

§ 9 Dokumentasjonskrav

§9.1 Utomhusplan

I forbindelse med søknad om rammetillatelse skal det utarbeides utomhusplan for hele området i målestokk 1: 200.

Utomhusplanen skal godkjennes i forbindelse med behandling av rammesøknad for første byggetrinn.

I utomhusplanen skal det redegjøres for:

- atkomsttorg, gjennomgangssoner, snuløkke og varelevering, områder foran innganger og arealer for opphold
- økonomigård, parkering for bil og sykkel på terreng og mulige kjøreveier for nødetater
- kotehøyder og stigningsforhold
- universell utforming
- overvannshåndtering
- materialbruk, vegetasjon og beplantning, møblering, belysning og andre faste installasjoner
- vinddempende tiltak
- forstøtningsmurer som følge av tiltaket
- eventuell støyskjerming

Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse som omfattes av byggetrinn 2 skal det etableres en midlertidig øst-vestgående gangforbindelse fra Lovisenberggata til Geitmyrsveien som skal være tilgjengelig for allmennheten.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse som omfattes av byggetrinn 2, skal atkomsttorget, arealet mellom fredet hageanlegg og nybygg øst for dette, samt utearealene mot naboeiendommer i sør og vest være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for hele anlegget skal utearealene som grenser til de fredete bygningene være opparbeidet.

§ 9.2 Overvannshåndtering

I forbindelse med søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann. Valg av løsning skal begrunnes.

§ 9.3 Risiko og sårbarhet

Ved innsendelse av søknad om rammetillatelse skal det vedlegges revidert ROS-analyse.

Det skal sikres framkommelighet for nødetater til og inn i området via Geitmyrsveien og Lovisenberggata.

Det tillates oppført sperreanordninger i planområdet for å hindre kjøring inn mot fasadene og til kvartalets indre, samt uønsket trafikk til parkeringskjeller og vareleveringssonen. Tiltakene skal utformes slik at de ikke hindrer allmenn ferdsel til fots eller med sykkel gjennom planområdet. Eventuelle sikkerhetstiltak på gangveg/gangareal (felles gangveg), atkomsttorg, gangforbindelser og avkjørsel til varelevering/parkeringskjeller som må gjennomføres av hensyn til risiko og sårbarhet skal framgå av utomhusplan.

Det kan tillates port eller gjerde i tilknytning til avgrensede soner dersom det etter en revidert ROS-analyse framkommer sikkerhetsbehov som tilsier dette.

§ 10 Rekkfølgebestemmelser

Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse som omfattes av byggetrinn 2 skal tilliggende kjøreveg, gangveg/gangareal og parkering være ferdig opparbeidet.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse som omfattes av byggetrinn 2 skal Lovisenberggata og snuplass nord for Lovisenberg kirke være ferdig opparbeidet.

