



Arkivsak: 201400050
Arkivkode:
Saksbeh: Gro Borgersrud

Saksgang
Byutviklingskomiteen

Møtedato
03.02.2014

**SAK 05/14 LOVISENBERGGATA 21 K-M, LOVISENBERG – PLANFORSLAG
DETALJREGULERING TIL OFFENTLIG ETTERSYN**
Saksnr. 201400050

Bakgrunn: Stiftelsen Diakonissehuset Lovisenberg ønsker å føre opp et bygg på sin eiendom i Bydel St. Hanshaugen, og leie bygget ut til Bydel St. Hanshaugen. Bydel St. Hanshaugen er part i saken og saken er derfor oversendt Bydel Grünerløkka.

Forslagsstiller: Petter Bogen Arkitektkontor AS for Stiftelsen Diakonissehuset Lovisenberg.

Sammendrag:

Området foreslås regulert til offentlig og privat tjenesteyting – institusjon/ administrasjon/ annen offentlig tjenesteyting. Eksisterende regulering er boligformål og eksisterende bebyggelse er en boligblokk med 48 leiligheter. Hensikten er å erstatte boligbygget med et bygg som blant annet er tenkt å romme flere av Bydel St. Hanshaugens tjenester og administrasjon.

Plan- og bygningsetaten anbefaler ikke planforslaget.

Plan- og bygningsetaten legger følgende argumentasjon til grunn:

Oslo kommune har et stort behov for boliger. Eiendommer som er regulert til boliger bør søkes videreført som dette. Riving av eksisterende boligbebyggelse er i strid med overordnede føringer om sikring av boligtilgang i Oslo.

I forslag til Kommunedelplan for byutvikling og bevaring er området rundt institusjonene Lovisenberg sykehus, Tannlegehøyskolen og Folkehelseinstituttet avsatt som utviklingsområde – institusjon, et område for etablering av kunnskapsinstitusjoner på høyt internasjonalt nivå i Oslo. PBE trekker fram behovet for å legge til rette for at slike miljøer vil etablere seg i Norge og Oslo. Videre skriver PBE: "Med kunnskapsinstitusjoner mener Plan- og bygningsetaten større sammenhengende områder for undervisning, forskning og formidling, sykehus og helseinstitusjoner med tilknyttet næringsvirksomhet. Mål for områdene er at deres spesialiserte og samfunnstjenende funksjon opprettholdes og forsterkes (..)" "Så fremt det ikke foreligger planer for området som støtter opp under institusjonsformålet slik Plan- og bygningsetaten definerer det, vil etaten anbefale at eksisterende boligregulering videreføres."

Nybygget vil inneholde service og tjenester innenfor helse, omsorg og sosiale tilbud.



Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

PBE er villige til å sette boligformål til side dersom formålet som skal inn i nybygget vil opprettholde og forsterke de spesialiserte og samfunnstjenende funksjonene som er på området i dag. Den foreslåtte reguleringen vi etter bydelens mening gjøre det.

Området rommer i dag sykehus, barnehage, sykehjem, Omsorg+, dagsenter for eldre, hjemmetjenester, apotek, hospice, kirke, høyskole, psykiatrisk behandling mm. Nybygget er tenkt å romme blant annet psykiatrisk behandling (første- og andrelinjetjeneste med psykiater, spesialpsykolog og vaktteam), kontor for hjemmebaserte tjenester for rus og psykisk helse, kontor for hjemmesykepleie og Omsorg+, søknadskontor for helse- og velferdstjenester (boligkontor, tverrfaglig akutt-team, helse, omsorg og rehabilitering), praktisk bistand, tilsyn med boliger, sykepleierstudenter (bla. fra Lovisenberg), barnevern, bydelsoverlege, leger, helsestasjon med helsesøstre, jordmødre, skolekontor, laboratorium / undersøkelse, fysio- og ergoterapitjeneste, miljørettet helsevern, spesialkonsulent, student, ekspedisjon/helsesekretær. Bydelsadministrasjonen vil også holde til i bygget. De nye tjenestene utfyller, opprettholder og forsterker tjenestene som allerede befinner seg på området. Samhandlingsreformen forutsetter nært samarbeid mellom sykehus og bydel. De ulike institusjonene vil kunne dra nytte av hverandre ved denne lokaliseringen.

En omregulering til offentlig eller privat tjenesteyting /institusjon/administrasjon vil være tjenlig for området på Lovisenberg og i henhold til Kommunedelplan for byutvikling og bevaring. Bydelen er derfor positiv til planforslaget om etablering av nybygg for Bydel St. Hanshaugen på Lovisenberg.

For befolkningen i Bydel St. Hanshaugen vil plassering av tjenestetilbudet på Lovisenberg-tomta også være gunstig.

Bydel Grünerløkka anbefaler forslagsstiller å ta hensyn til omgivelsene og ikke gå ut over høyder og linjer i nabobebyggelsen. Nye bygg skal ikke forringe områdene de legges i, men skal tilføre områdene noe positivt.

De eksisterende boligenes sammenhengende uteareal blir delt opp som en følge av tiltaket. Bydelen anbefaler at det i opparbeidelsen av utearealene kompenseres for dette ved å tilføre nye positive elementer som lekeplass for store og små, sittegrupper og andre trivselsfremmende elementer, til glede for beboere og besøkende.

Bydel Grünerløkka forutsetter at tilgjengelighet for bevegelseshemmede ivaretas.

Som høringsinstans i bygge- og reguleringsaker ønsker Bydel Grünerløkka å vektlegge miljøhensyn. Bydelen anbefaler alle prosjekter å velge miljøvennlige løsninger både i håndtering av avfall, valg av materialer, valg av oppvarming og med tanke på fremtidig energibehov.

Bydel Grünerløkka forutsetter også at man i en byggeprosess tar hensyn til sine omgivelser når det gjelder støy og sikkerhet.