

KUNNGJØRINGSINNSPILL

Liste over kunngjøringsinnspill

1. Byrådsavdelingen for barn og unge	28.07.05
2. Byrådsavdelingen for barn og unge	28.07.05
3. Bydel St.Hanshaugen	24.11.05
4. Bydel St.Hanshaugen	29.11.05
5. Bydel St.Hanshaugen	19.12.05
6. Bydel St.Hanshaugen	05.05.08
7. Oslo kommune Utdanningsetaten	04.04.06
8. Omsorgsbygg Oslo KF	02.04.08
9. Samferdselsetaten	16.11.05
10. Friluftsetaten	31.10.05
11. Brann og redningsetaten	14.11.05
12. Hafslund	12.08.05
13. Norges Handikapforbund	09.11.05
14. Fortidsminneforeningen	15.11.05



Oslo kommune
Byrådsavdeling for barn og utdanning

Undervisningsbygg Oslo KF
Postboks 6473 Etterstad
0605 OSLO

MOTTATT
Undervisningsbygg
Oslo Kommune
2 8 JUL 2005

Saksnr.:	04/315-3	
Saksbeh:	AHØ	Skole: ELV
Kopi:		Arkivnr.: 175.0
Prosjektnr.:		

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
200503389-2

Saksbeh:
Bente Borgen Wold, 23.46.16.03

Dato: 28.07.2005

Arkivkode:
175

SKOLEEIEIENDOM TIL LEIE - OSTERHAUSGATE 22 OG 26

Det vises til brev av 26.07.05 fra Undervisningsbygg Oslo KF i forbindelse med utleie av Osterhaugsgt. 22 og 26.

Vi har tidligere vært i kontakt med bydelen vedrørende bruk av eiendommen til barnehage og det er lite sannsynlig at det er aktuelt å etablere barnehage der.

Vi ønsker imidlertid en skriftlig tilbakemelding fra bydel før vi samtykker i at eiendommen annonseres. Bydelen er tilskrevet i dag.

Vi håper å kunne få gitt endelig tilbakemelding i løpet av kort tid.

Med vennlig hilsen

Kristin Berge Vikøren
kommunaldirektør

Bente Borgen Wold
spesialrådgiver

Godkjent og ekspedert elektronisk

Kopi til: Bydel St.Hanshaugen



**Oslo kommune
Byrådsavdeling for barn og utdanning**

Bydel St.Hanshaugen

Bydel St. Hanshaugen Sentralarkivet		
Uoff.§	27. JULI 2005	Avskv.
Sak: 05/1739	Dok. 2	
Arkivkode 175		

Dato: 28.07.2005

Deres ref:

Vår ref (saknr):
200503389-3

Saksbeh:
Bente Borgen Wold, 23.46.16.03

Arkivkode:
175

LEIE AV OSTERHAUGSGT. 22 OG 26

Det vises til vedlagte brev fra UBF av 26.07.05 vedr. leie av Osterhaugsgt. 22 og 26.

BOU er kjent med at denne er vurdert til barnehage tidligere. Før vi tilskriver UBF og aksepterer at eiendommen kan leies ut i det private markedet, ber vi om bydelens bekreftelse på at den er uaktuell til barnehage.

Som det fremgår av brevet fra UBF er det ønskelig å starte annonsering i uke 33 og vi ber derfor om en rask tilbakemelding.

Med vennlig hilsen

Kristin Berge Vikøren
kommunaldirektør

Bente Borgen Wold
spesialrådgiver

Godkjent og ekspedert elektronisk

Vedlegg: Brev av 26.07.05 fra UBF
Kopi til: Undervisningsbygg Oslo KF



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen

Undervisningsbygg Oslo KF
att: Prosjektutvikler Arild Høiby
Postboks 6473 Etterstad
0605 OSLO

MOTTATT	
Undervisningsbygg	
Oslo Kommune	
28 NOV 2005	
Saksnr.:	04/315-6
Saksbeh:	ANØ Skole: ELV
Kopi:	Arkivnr.: 175.0
Prosjektnr.:	

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
200502574-1

Saksbeh:
Petter Bærum

Dato: 24.11.2005

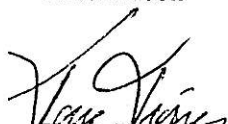
Arkivkode:
0

VEDR. TILBUD OM LEIE AV OSTERHAUSGATEN 22 OG 26

Det vises til brev fra Undervisningsbygg Oslo KF til byrådsavdeling for barn og utdanning av 26.07.05 samt byrådsavdelingens orientering av 28.07.05.

Bydel St. Hanshaugen har etter en samlet vurdering kommet til at det ikke er aktuelt å inngå leieavtale for Osterhausgaten 22 og 26 til barnehageformål.

Med hilsen


Tone Frønes
bydelsdirektør


Sven Bue Berger
avdelingssjef



Besøksadresse:
Akersbakken 27

Postadresse
Pb 6999 St. Olavs plass
0130 Oslo

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 47 52 70

Bankgiro: 6004 06 03088
Org. nr: 971 179 686

Epost: postmottak@bsh.oslo.kommune.no
Internett: www.bsh.oslo.kommune.no



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen
Serviceavdelingen

Arch Uno AS
Parkveien 41 B
0258 OSLO

MOTTATT

2005 -12- 0 5

arch uno as

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
200502376-5

Saksbeh:
Elin Løvseth, 23 47 56 52

Dato: 30.11.2005

Arkivkode:
512

**OSTERHAUGSGATE 22-26 OG HAUSMANNSGATE 37-39 -
FORHÅNDSUTTALELSE REGULERINGSPLAN**

Vedlagt oversendes bydelsutvalgets vedtak i saken, fatte i møte 29.11.2005.

Med hilsen

for *Olav Fureloy*
Tone Frønes
bydelsdirektør

Frantz Leonard Nilsen
Frantz Leonard Nilsen
avdelingssjef

Vedlegg: BU vedtak

Kopi til: Plan- og bygningsetaten,



Bydel St. Hanshaugen
Serviceavdelingen

Besøksadresse:

Postadresse
Pb 6999 St. Olavs plass
0130 Oslo

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 47 52 70

Epost: postmottak@bsh.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6004 06 03088
Org. nr: 971 179 686



Arkivsak: 200502376
Arkivkode: 512
Saksbeh: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Sak nr.
Helse- og sosialkomiteen	22.11.05	126/05
Oppvekst- og kulturkomiteen	23.11.05	84/05
Komité for trafikk, miljø og byutvikling	23.11.05	46/05
Bydelsutvalget	29.11.05	210/05

HAUSMANNSOMRÅDET - VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEIDE - VURDERING AV BEHOV FOR AREALER TIL OFF. FORMÅL

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Planleggingsprogram Hausmann skal legges til grunn for behandling av plan- og byggesaker i Hausmannsområdet. I retningslinjene for utvikling av det angjeldende kvartal 2, sies at det trengs barnehager og sikre oppholdsarealer for barn og ungdommer i området, og at disse behov bør imøtekommes i kvartal 2. Retningslinjene peker spesielt ut den sydvestlige delen med eksisterende skole som egnet for nevnte funksjoner.

Bydelens store behov for barnehager, den forventede elevtallsveksten ved Møllergata skole og kartleggingen av barn og unges oppvekstvilkår i Hausmannsområdet, tilsier at det i tråd med programmet må avsettes ikke ubetydelige arealer innenfor planområdet Kvartal 2 til offentlig bruk. Det vil være behov for barnehage i området, samt sikre og gode oppholdsarealer tilrettelagt for opphold, lek og aktivitet for barn og unge.

2. Bydelsutvalget ber om at det snarest etableres en kontakt mellom forslagsstiller Undervisningsbygg Oslo KF, aktuelle etater og bydelen for dialog om det videre planarbeidet for Kvartal 2 i Hausmannsområdet.

Bydelsutvalget har behandlet saken i møte 29.11.05 og har fattet følgende vedtak

Votering:

Enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. *Planleggingsprogram Hausmann skal legges til grunn for behandling av plan- og byggesaker i Hausmannsområdet. I retningslinjene for utvikling av det angjeldende kvartal 2, sies at det trengs barnehager og sikre oppholdsarealer for barn og ungdommer i området, og at disse behov bør imøtekommes i kvartal 2. Retningslinjene peker spesielt ut den sydvestlige delen med eksisterende skole som egnet for nevnte funksjoner.*
2. *Bydelens store behov for barnehager, den forventede elevtallsveksten ved Møllergata skole og kartleggingen av barn og unges oppvekstvilkår i Hausmannsområdet, tilsier at det i tråd med programmet må avsettes ikke ubetydelige arealer innenfor planområdet Kvartal 2 til offentlig bruk. Det vil være behov for barnehage i området, samt sikre og gode oppholdsarealer tilrettelagt for opphold, lek og aktivitet for barn og unge.*
3. *Bydelsutvalget ber om at det snarest etableres en kontakt mellom forslagsstiller Undervisningsbygg Oslo KF, aktuelle etater og bydelen for dialog om det videre planarbeidet for Kvartal 2 i Hausmannsområdet.*

RETT UTSKRIFT: 30.11.2005



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen
Barne- og ungdomsforvaltningen

Møtereferat

Til stede: Thor Torp og Arild Høiby Undervisningsbygg Oslo KF
Bente Borgen Wold, Byrådsavdelingen
Sven Bue Berger og Inger-Lise W. Larsen, Bydel St.Hanshaugen
Møtested: Bydel St.Hanshaugen
Møtetid: 19.desember 08.00
Referent: Inger-Lise W Larsen
Telefon: 23-47-53-31

HAUSMANNSOMRÅDET OG BARNEHAGEUTBYGGING

I forbindelse med varsel om oppstart av reguleringsarbeid i området var det for bydelen behov for å vurdere arealer til offentlig formål. Det er behov for barnehage i området, samt sikre og gode opphogsarealer tilrettelagt for opphold, lek og aktivitet for barn og unge. (Vedtak i Bydelsutvalget 29.11.05)

Mulige bygg og arealer i områder ble gjennomgått:

Møllergata skole,

- planer for 3 avdelings barnehage, ingen mulighet for utvidelse, begrenses av uteareal.

Kristparken,

- Skal avlaste for manglende utearealer i forbindelse med barnehage i Møllergata skole
- Bente Borgen Wold undersøker hva det er som umuliggjør bygg av barnehage i parken.

Skolebygg i kvartal 2 Hausmann

- Før bydelen tar et endelig valg om å bygge bh i enda en skole, ønskes en mulighetsbeskrivelse for barnehageformål og uteareal i kvartal 2.
- Bente Borgen Wold initierer denne fra Undervisningsbygg.

I-L W. L



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen

Undervisningsbygg Oslo KF
Postboks 6473 Etterstad
0605 OSLO

MOTTATT
Undervisningsbygg
Oslo Kommune

07 MAI 2008

Saksnr.	05/234-80	
Saksbeh.	MFO	Skole
Kopi		Arkiv nr 174
Prosjektnr.	80100205	

Dato: 05.05.2008

Deres ref:

05/234

Vår ref (saksnr):

200501538-4

Saksbeh:

Elin Løvseth, 23 47 56 52

Arkivkode:

512

FORHÅNDSUTTAELSE TIL PLANSKISSE FOR OSTERHAUSKVARTALET

Bydelen viser til brev fra Undervisningsbygg datert 11.3.2008, registrert inn hos oss 17.4.2008. Planbeskrivelsen er mottatt fra arkitekt 28.4.2008.

Bydelen viser til tidligere forhåndsuttalelser i saken, av 24 og 29.11 og 19.12.2005.

Bydelen tok med bakgrunn i Planleggingsprogrammet for Hausmann initiativ til at det i Kvartal 2 i planleggingsprogrammet måtte sikres et område til barnehage, samt gode oppholdsarealer for beboere i området tilrettelagt for opphold, lek og aktivitet.

Bydelsutvalget initierte selv kontakt mellom forslagstiller Undervisningsbygg Oslo KF, aktuelle etater og bydelen for dialog om det videre planarbeid for dette kvartal 2 i Hausmannsområdet.

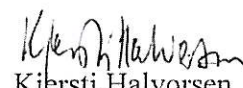
Da alle dokumenter i saken har kommet bydelen i hende først for en uke siden, vil saken ikke bli lagt frem for bydelsutvalget før den blir lagt ut på offentlig høring.

For vurdering av helsemessige forhold ved planen viser bydelen derfor i denne omgang til Helse- og velferdsetatens uttalelse til samråd- område- og prosessavklaringen.

Bydelen er selvfølgelig positiv til at det etableres en barnehage i dette området. Det er viktig at uteoppholdsområdene for barnehagen blir så store som mulig. Bydelen vil komme tilbake til vurderinger vedrørende barnehagens størrelse etter fremleggelse av mulighetsstudien og i forbindelse med den offentlige høringen.

Med hilsen


Tone Frønes
bydelsdirektør


Kjersti Halvorsen
avdelingssjef



Bydel St. Hanshaugen

Besøksadresse:
Akersbakken 27

Postadresse:
Pb. 6999 St. Olavs plass
0130 Oslo

02 180
23 47 5200

Epost: postmottak@bsh.oslo.kommune.no
Internett: www.bsh.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6004 06 03088
Org.nr: 971 179 686



Oslo kommune
Utdanningsetaten

Undervisningsbygg Oslo KF
Postboks 6473 Etterstad
0605 OSLO

MOTTATT	
Undervisningsbygg	
Oslo Kommune	
- 4 APR 2006	
Saksnr:	05/234-21
Saksbeh:	ANQ Skole
Kopi:	Arkivnr: 174
Prosjektnr:	80100205

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
200401491-15

Saksbeh:
Harald Øvland, 2346 7110

Dato: 28.03.2006

Arkivkode:
17

ELVEBAKKEN VGS' TIDLIGERE LOKALER I OSTERHAUGSGATA

Vi viser til henvendelse fra Undervisningsbygg ifbm. foretakets planlegging av alternativ bruk av Elvebakken vgs' tidligere lokaler i Osterhaugsgata, hvor leieforholdet er sagt opp fra Utdanningsetatens side.

Elvebakken vgs' virksomhet er nå samlet i nye og rehabiliterte lokaler i Østre Elvebakke. Utdanningsetaten ser det ikke som aktuelt å benytte lokalene i Osterhaugsgata for Elvebakken vgs i fremtiden.

Når det gjelder mulig bruk til annen skolevirksomhet vises til skolebehovsplan for Oslo 2005-2015, som ble behandlet av bystyret 01.03.2006 som sak 59. Med grunnlag i foreliggende elevtallsprognoser ser Utdanningsetaten ikke behov for ovenfornevnte eiendom til kommunal skole. Vi har følgelig ingen innsigelser til at eiendommen omreguleres til annet formål.

Med hilsen


Astrid Søgne
direktør


Harald Øvland
avdelingsdirektør

Kopi til: Byrådsavdeling for barn og utdanning, Elvebakken vgs



Utdanningsetaten

Besøksadresse:
Strømsveien 102
0663 OSLO
Postadresse:
Pb 6127 Etterstad, 0602 OSLO

Telefon: 02 180
Telefaks: 22 65 79 71

postmottak@ude.oslo.kommune.no
www.ude.oslo.kommune.no

Org.nr.: 976820037



Oslo kommune
Omsorgsbygg Oslo KF

Element arkitekter as
v/Vidar Knutsen
Maridalsveien 3
0178 Oslo

Dato: 02.04.2008

Deres ref:

Vår ref (saksnr):

Saksbeh:

Arkivkode:

200700009-360

Jon Soland, 932 17 488

512

STORGATA 47-49, OSTERHAUSGATE 2 - REGULERINGSFORSLAG

Vi viser til reviderte planskisse for overnevnte eiendom, Osterhausgata. 22-26, Omsorgsbygg Oslo KF (OBY) har følgende uttalelse:

Bydel St. Hanshaugen har stort behov for nye barnehageplasser. OBY er derfor positive til at planforslaget legger opp til en stor barnehage med 9 -avdelinger. OBY har også forståelse for at planskissen på nåværende tidspunkt ikke tar endelig stilling til i hvilken bygning barnehagen blir lokalisert. OBY vil anta at i forhold til støy- og luftkvalitet vil det være gunstigere å plassere barnehagen i gamle Elvebakken Videregående skole mot Osterhausgata enn i Hausmannsgate 37-39, fordi Hausmannsgata er en større trafikk- og støykilde enn Osterhausgata.

Det er avsatt uteareal på 2.333 kvm. som er i underkant i forhold til veiledende arealnrm, men dette er et generelt problem som OBY uansett også sliter med å oppfylle i resten av indre by.

Det viste uteområdet for barnehagen er plassert slik at det er beskyttet av bebyggelse mot veiene rundt og har etter OBYs vurdering mulighet til å få høy kvalitet med sol og luft når bebyggelsen mot Jens Carlsens gate samt bakgårdsbebyggelsen blir revet. Den nye boligblokkens plassering i nordøst synes også å være gunstig i forhold til solforholdene på uteområdet.

Med hilsen


Anne Løseth
eiendomsdirektør


Jon Soland
eiendomsansvarlig

Omsorgsbygg Oslo KF

Besøksadresse:
Sommergata 1

Postadresse:
Postboks 2773 Solli
0201 Oslo
e-post: postmottak@oby.oslo.kommune.no
www.omsorgsbygg.oslo.kommune.no

Telefon: 23 48 80 00
Telefaks: 23 48 80 11

Org.nr. 985 987 246
Bankkonto: 6004 06 69127



Oslo kommune
Samferdselsetaten

MOTTATT

2005 -11- 21

arch uno as

Aarch Uno AS
Parkveien 41 b
0258 OSLO

Dato: 16.11.2005

Deres ref.:
Knut Nesje

Vår ref. (saksnr.):
200504088-4

Saksbeh.:
Jøran M Eilertsen, 23493056

Arkivkode:
512,1

**REGULERINGSPLAN - OSTERHAUGS GATE 22-26 OG HAUSMANNSGATE 37-39 -
FORHÅNDSUTTALELSER**

Samferdselsetaten viser til ovennevnte sak og har følgende kommentarer som det må tas hensyn til i det videre planarbeidet:

- Adkomsten til planområdet må ikke skje fra Hausmanns gate. Dersom adkomsten søkes løst fra Jess Carlsens gate, må den skje sørvest i Jess Carlsens gate (nærmest mulig Osterhaus gate) for å komme minst mulig i konflikt med regulert gatetun. Prinsipielt skal avkjørsler ha sikt- og stigningsforhold i henhold til gjeldende kommunale normer. Fortauet forbi avkjørsler skal være gjennomgående med nedsenket kantstein. Bredde for avkjørsler til bolig og kontor skal maks være 4,0 – 5,0 meter ut fra en trafiksikkerhetsmessig vurdering.
- Deler av planområdet er regulert til offentlig trafikkområde som må omreguleres i den videre planprosessen. Veireguleringen langs Hausmanns gate er blitt endret ved omregulering av nabokvartalet i nordvest og må videreføres ved utvikling av planområdet.
- Det må utføres en enkel trafikkanalyse for å få kartlagt hvilken betydning den foreslåtte utnyttningen vil få i forhold til trafikkavviklingen og fremkommeligheten på det offentlige veinettet. En må belyse dagens situasjon og fremtidige trafikkforhold. Analysen må videre ta for seg trafiksikkerhetsmessige forhold.
- Parkering skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune. Dette gjelder også for sykkelparkering.
- Varelevering skal ikke skje fra offentlig trafikkområder som inkluderer fortau. Det må legges til rette for varelevring på egen grunn som forhindrer rygging ut i offentlig vei.
- Det må tas med i reguleringsbestemmelsene at krav til støyskjerming skal tilfredsstilles i henhold til Miljøverndepartementets skriv, T-1442 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.



Samferdselsetaten

Postadresse:
Postboks 6703 Eiterstad
0609 OSLO

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 49 30 09

Bankgiro: 6004.06.55045
Org.nr:NO 976 062 035 MVA

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

- Kravet til luftforurensing må være i henhold til de til enhver tid gjeldende nasjonale mål for luftkvalitet.
- Prinsipielt tillater vi ikke etablering av private "bygg" over eller under kommunal vei. Dette inkluderer balkonger og karnapper over fortau.

Med vennlig hilsen


Anders Arild
seksjonsleder


Jøran M Eilertsen
overingeniør



Oslo kommune
Friluftsetaten
Miljø- og planavdelingen

Arch Uno AS
Parkveien 41 B
0258 OSLO

MOTTATT
2005 -11- 02
arch uno as

Deres ref:
Knut Nesje

Vår ref (saksnr):
05/02821
Oppgis ved alle henvendelser

Saksbeh:
Ola Raade, 23426873

Dato: 31.10.2005
Arkivkode:
512

**REGULERINGSPLAN - OSTERHAUGSGT. 22-26 OG HAUSMANNSGT. 37-39 -
REGULERINGSPLAN - FORHÅNDSUTTALELSER**

Vi viser til brev av 24.10.2005.

Friluftsetaten har bare mottatt en kartskisse som grunnlag for anmodningen om en forhåndsuttalelse til reguleringsplan. Ut i fra dette materiale har vi ingen bemerkninger. På basis av tilgjengelige data i etatens naturdatabase har vi ingen merknader i forhold til biologisk mangfold.

Med hilsen

Signe Nyhuus
avdelingssjef miljø- og planavdelingen

Ola Raade
faglig leder byplan



Friluftsetaten
Miljø- og planavdelingen

Postadresse:
Postboks 1443 Vika
0115 Oslo

Besøksadresse:
Sommerrogata 1, inngang Inkognitogata
Friluftsetaten@fri.oslo.kommune.no

Telefon: 23 42 70 00
Telefaks: 23 42 70 01
Bankgiro nr.: 6097 05 04543
Org.nr.: 971 185 600



Oslo kommune
Brann- og redningsetaten
Brannforebyggende avdeling

Arch Uno AS
Knut Nesje
Parkveien 41 B
0258 OSLO

MOTTATT

2005 -11- 16

arch uno as

Dato: 14.11.2005

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):
200400590-7

Saksbeh.:
Veronica Stensrud

Arkivkode:
542.3

**UTTALELSE TIL REGULERINGSPLAN - OSTERHAUS GATE 22 - 26 OG
HAUSMANNS GATE 37 - 39**

Vi har mottatt brev for innhenting av forhåndsuttalelser til reguleringsplan av Osterhaugsgate 22-26 og Hausmannsgate 37-39 datert 24.10.2005.

Området må utføres slik at Oslo brann- og redningsetat har tilfredsstillende adkomst til byggene og tilstrekkelig mengde slokkevann, jf § 7-28 i Teknisk forskrift til Plan og bygningsloven 1997. Ved en eventuell omregulering av Osterhaugsgate 22-26 og Hausmannsgate 37-39 må ikke adkomsten til naboeiendommene for brann- og redningsetatens utrykningskjøretøy hindres.

For øvrig har Oslo brann- og redningsetat ingen innvendinger til reguleringsplan.

Med hilsen

Brannforebyggende avdeling
Seksjon farlig gods og byggesak

Geir Graff-Kallevåg
for Geir Graff-Kallevåg
seksjonsleder

Veronica Stensrud
Veronica Stensrud
teknisk brannmester



Brann- og redningsetaten
Brannforebyggende avdeling

Postadresse:
Arne Garborgs plass 1
0179 OSLO

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 46 98 01

Org. nr: 876820102 - MVA
Bankgiro: 6011. 05. 47660

E-post: postmottak@bre.oslo.kommune.no
Internett: www.bre.oslo.kommune.no

Hafslund Nett Spesifikasjon	211-04 NETTSTASJON ROM I BYGG - BYGGEKRAV	Utarbeidet av:	Kjell Ødegård	2002-04-08
		Revidert av :	Jørn Berntzen v7	2005-06-08
		Godkjent av:	Jan C. Andreassen	2005-07-01
		Org.sted:	Nettutvikling	
		Distribusjon:	Åpen	
				Side 1 av 7

INNHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

1	KRAV TIL NETTSTASJONENS BELIGGENHET	1
1.1	Plassering	1
1.2	ADKOMST	2
1.3	DØRER OG VENTILASJONSRISTER	3
1.4	TRANSPORT	3
1.5	AGGREGATPLASSERING	4
2	UTFORMING	4
2.1	BYGGEKRAV	4
2.2	KRAV TIL KABELINNFØRING	5
2.3	VENTILASJONSKRAV	5
2.4	ELEKTROKRAV	6
2.5	TEGNINGER	7
2.6	KONTROLL	7
3	OVERENSKOMST	7
4	KOSTNADER	7

1 Krav til nettstasjonens beliggenhet

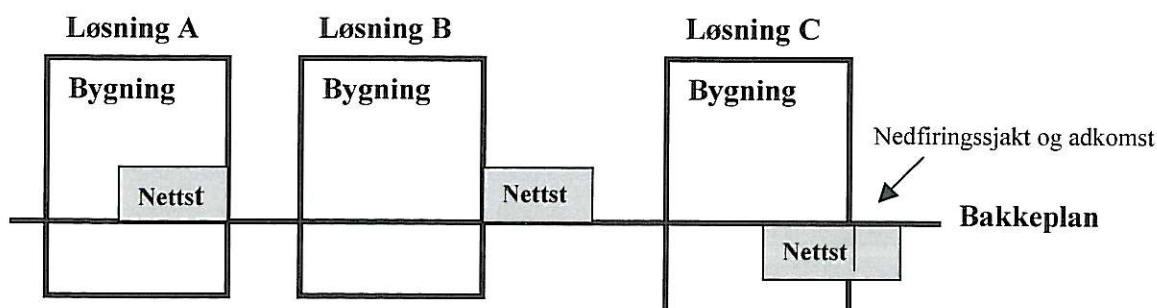
Nettstasjoner anbefales ikke plassert der tilstøtende rom inneholder datautstyr eller følsomt elektronisk utstyr. Dette på grunn av at det ved strømførende installasjoner oppstår elektromagnetiske felter som kan virke forstyrrende. Nettselskapet påtar seg intet ansvar for forstyrrelser som måtte oppstå som følge av elektromagnetiske felter.

Nettstasjonen skal bygges i henhold til de til enhver tid gjeldende forskrifter:

- Plan- og bygningsloven (pbl)
- Forskrifter for Elektriske Anlegg – forsyningsanlegg (fea-f), herunder bl.a. § 25 Bygninger o.l. for innendørsstasjoner.

1.1 Plassering

- Nettstasjon som skal integreres i eller i tilknytning til bygg, skal plasseres på bakkeplan som et tilbygg eller innvendig i den etasje som er i flukt med utvendig terreng i henhold til figur 1, løsning A eller B.
- Kun rent unntaksvis vil Nettselskapet kunne godkjenne en plassering i første etasje under bakkeplan i henhold til figur 1, løsning C. En slik plassering er bare aktuell i de mest sentrale strøk med bymessig bebyggelse. Nettstasjonen skal da plasseres slik at nettstasjonsrommet ikke stikker utenfor det overliggende veggiv bortsett fra adkomststrøm for transformator som stikker ut. Utbygger må ta all risiko i forbindelse med eventuelle kostnader som følge av vannlekkasjer i fremtiden.



Figur 1: Nettstasjonsplassering

1.2 Adkomst

- **Løsning A og B:** Både person- og transportadkomst til nettstasjon på bakkeplan skal være gjennom pardør i fasaden. Nettstasjonens gulv skal følgelig ha samme nivå som utvendig terreng/adkomstvei.
- **Løsning C:** Ved plassering i 1. etg. under bakkeplan, skal det bygges en nedfiringssjakt med lokk som beskrevet av Nettselskapet, for transport av materiell inn og ut av nettstasjonen. Personadkomst skal skje via rettløpstrapp med inngang i fasaden og ned i nettstasjonen. Rettløpstrapp skal være etablert i eget rom med adkomstdør i fasade og nettstasjonsrom. Dør nederst i trappeløp inn til nettstasjonen skal slå ut og være utstyrt med panikkbeslag på nettstasjonssiden.

Begge løsningene kan i tillegg, ut fra nettstasjonens plassering og utrustning, kreve egen rømningsvei inn i selve bygget og videre ut i det fri.

Luke ifm. nybygg:

Ved etablering av luke i nybygg med egen personadkomst med inngang i fasaden, skal ny luke normalt fungere som nedfiringsluke for transformatorer. Det er utarbeidet egen montasjeanvisning for slik luke [3]. Følgende funksjonskrav stilles generelt:

- Ny luke skal tåle 12 tonns akseltrykk, være mekanisk bestandig/stabil, tåle korrosivt miljø og være vanntett. Det skal være mulig å etablere lås og løfteanordninger/håndtak innfelt i luke eller tilsvarende funksjonalitet.
- Innvendig lysmål skal være minst 2000 * 1550 millimeter i hele lukas / nedfiringssjaktens høyde. Dette gjør det mulig å benytte utsparinger til eksisterende luker.
- Det skal være drenering rundt luka, med helning mot og utløp fra hvert av hjørnene, og drenevannet skal føres i rør til sluk, eller til grunnen gjennom steinfilter. Utløp skal min. være 50 mm i diameter. Det skal være vanntett i overgangen mellom luke og lukekarm, for å unngå vannlekkasjer inn i stasjonen, dersom dreneringen tettes. For å unngå problemer med overflatevann inn i nettstasjonen ved hellende terreng, skal det i tillegg medtas rist/drenering på overside av luke eller løsninger med tilsvarende vannavledende funksjon.
- Det skal være en trapp/stige festet i lukens ramme, og denne skal være utstyrt med leder. Trapp / stige skal være mulig å demontere for inn og uttransport av materiell. Stigen skal dimensjoneres for persontrafikk, være lett, korrosjonsbestandig, ha gode trinn og tilstrekkelig med rekkverk.. Alternativ funksjonalitet som for eksempel heis tillates.
- Det skal etableres godt synlige og merkede hinder rundt lukeåpning, som raskt, enkelt og brukervennlig kan etableres ved arbeid og befaring. Løsningen skal hindre at personell skal kunne falle ned i lukeåpningen.

Luke ifm. eksisterende bygg:

Ved bytte av eksisterende luke, og hvor det ikke finnes egen personadkomst med inngang i fasaden, skal ny luke fungere som hovedadkomst til nettstasjonen. Luka skal tjene både som adkomst for personell og som nedfiringsluke for transformatorer. Det er utarbeidet egen montasjeanvisning for slik luke [3]. Følgende funksjonskrav stilles generelt:

- Det skal være mulig for 1 person å heve og låse luka i en slik stilling at luken åpnes lett og gir enkel adkomst til stasjonen. Ny luke er normalt hovedadkomst til nettstasjonen.

- Ny luke skal tåle 12 tonns akseltrykk, være mekanisk bestandig/stabil, tåle korrosivt miljø og være vanntett. Det skal være mulig å etablere lås og løfteanordninger/håndtak innfelt i luke eller tilsvarende funksjonalitet.
- Innvendig lysmål skal være minst 2000 * 1550 millimeter i hele lukas / nedfiringssjaktens høyde. Dette gjør det mulig å benytte utsparinger til eksisterende luker.
Det skal være drenering rundt luka, med helning mot og utløp fra hvert av hjørnene, og drens vannet skal føres i rør til sluk, eller til grunnen gjennom steinfilter. Det skal være vanntett i overgangen mellom luke og lukearm, for å unngå vannlekkasjer inn i stasjonen, dersom dreneringen tettes. For å unngå problemer med overflatevann inn i nettstasjonen ved hellende terreng, skal det i tillegg medtas rist/drenering på overside av luke eller løsninger med tilsvarende vannavledende funksjon.
Det skal etableres godt synlige og merkede hinder rundt lukeåpning, som raskt, enkelt og brukervennlig kan etableres ved arbeid og befarig. Løsningen skal hindre at personell skal kunne falle ned i lukeåpningen.
- Det skal være en trapp/stige festet i lukens ramme, og denne skal være utstyrt med leider. Trapp / stige skal være mulig å demontere for inn og uttransport av materiell. Stigen skal dimensjoneres for persontrafikk, være lett, korrosjonsbestandig og ha gode trinn.
Alternativ funksjonalitet som for eksempel heis tillates.

Rømningsveier merkes tydelig, for eksempel med fosforiserende maling, som klart viser retningen til nødutgang. Utgangene markeres tydelig, for eksempel med fosforiserende skilt. Det skal i nye/rehabiliterte nettstasjoner monteres panikkbeslag på dør i rømningsvei.

1.3 Dører og ventilasjonsrister

I nettstasjoner med adkomst i det fri skal det monteres pardør med ventilasjonsrister, og i nettstasjoner med adkomst/rømningsvei via tilstøtende rom skal det monteres brannør (Rei 60) med nødbeslag. Dører og ventilasjonsrister skal festes godt til omkringliggende rammeverk.

Mål pardør : 2679x1589 (utvendig karmmå), 2700x1610 (utsparringsmå). Kan også være aktuell i brannsikket utførelse.

Mål brannør : 2090x890 (utvendig karmmå), 2110x910 (utsparringsmå)

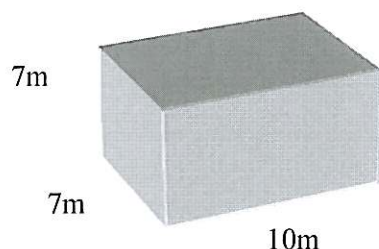
Ventilasjonsrister : mål må tilpasses hvert enkelt tilfelle.

1.4 Transport

Til nettstasjonen skal det til enhver tid være uhindret, kjørbart adkomst helt frem til dør/nedfiringssluke. Transportveien skal være dimensjonert for lastebil med 10 tonn akseltrykk og med en totalvekt på 25 tonn. Adkomstvei krever minimum fri kjørehøyde på 3,5 m.

Utenfor nettstasjonen må det være plass til lastebil på 10 m lengde. Nødvendig bredde skal være minimum 7 m.

Det skal være minimum 7 m fri høyde for lossing av transformator og annet utstyr utenfor nettstasjonen.

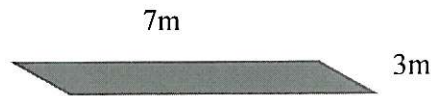


Figur 2: Definisjon av adkomstområde

1.5 Aggregatplassering

I umiddelbar nærhet ved nettstasjonen skal det være muligheter for uhindret oppstilling av aggregat. Det må tas hensyn til at aggregatet går på diesel slik at eksos ikke dras inn i byggets ventilasjonsanlegg. Øvrige bygningsinstallasjoner må ikke forhindre bruk av aggregat.

Aggregatet krever en oppstillingsplass på minimum 21 m², hvor korteste side ikke er mindre enn 3m.



Figur 3: Aggregat oppstillingsplass

2 Utforming

2.1 Byggkrav

- Nettstasjonen utføres som egen branncelle når den er en del av bygning som tjener som annet formål.
- Rommet skal ha et minimumsareal på 16 m² for én transformator, 30 m² for to transformatorer og 10 m² i tillegg for hver transformator utover dette. Ingen sider i rommet skal være mindre enn 4 m.
- Fri høyde i rommet skal være minimum 2,8 m.
- Gulv, vegger og tak skal være av mur eller betong med brannteknisk klasse ikke lavere enn REI120.
- Veggtykkelsen skal ikke være mindre enn 150 mm.
- Del av rommet som kommer under drenering skal støpes vanntett, f.eks. i 25 cm tykkelse - betongkvalitet C 35, armert med forbehandlede støpeskjøter eller Water - stop. For del av rommet som kommer under bakkeplan, skal det etableres tilstrekkelig drenering for å hindre vanninntrengning i nettstasjonsrommet.
- Trekkroker m/øye skal monteres i vegg for inn- og uttrekk av transformator. Det skal minimum benyttes ekspansjonsbolt type M20 C15 20mm bolt.
- Utsparinger for veggjennomføringer etableres i henhold til omforent tegningsunderlag.
- Gulvet dimensjoneres og armeres for transformatorer på 5,0 tonn som står på 4 hjul med en hjulavstand på ca. 75 cm begge veier.
- Støpes gulvet på kult, må det avrettes i toppen med subbus og med en diffusjonssperre/ plastfolie som legges under betongen, eller etableres tilsvarende løsning.
- På gulvet støpes det en 10 cm høy oljeoppsamlingskant ved dører, kabelgruber og gjennomføringer. Dette skal skje samtidig med nettstasjonens øvrige støpearbeider.
- I gulvet etableres det en lensekum, L x B x D, 30x30x25 cm.
- Ved løsning C skal det være separat rom med rettløpstrapp ned til og dør med panikkbeslag ut fra nettstasjonsrommet. Panikkbeslag monteres på nettstasjonssiden.
- Innvendige betongflater for vegger og tak pusses ikke, men kvistes og sårflakes. Forskaling med finerplater eller tykkelseshøvlede materialer er derfor å anbefale.
- Alle støpearbeider skal foregå fortløpende slik at krav til mekanisk styrke og tetthet blir ivarettatt.
- Utbyggers entreprenør sørger for materiell som dører, rister etc. i henhold til krav.

Øvrige byggrelaterte krav

- Ytre fasade tilpasses og bekostes av utbygger etter eget ønske.

- Malingskrav: Innvendige vegger og tak påføres 2 strøk hvit maling (ikke diffusjonstett). Kalkhvitning tillates ikke.
- Vegger i nedfiringssjakt påføres 2 lag Rescon CI-brems eller tilsvarende produkt (silan/siloxanbasert).
- Installasjoner som er Nettselskapet uvedkommende tillates ikke ført igjennom nettstasjonen.
- Varmeisolasjon av tak og vegger er ikke tillatt lagt inn i nettstasjonen, unntatt når det er spesielt foreskrevet av Nettselskapet.
- Gulvet stålglattes, fortrinnsvis i sitt eget fett under støpingen og gjøres diffusjonstett, for eksempel ved å påføre betongolje eller to strøk med epoxymaling e.t.
- Oljetanker, utstyr eller lignende skal ikke plasseres slik at kabelfremføring til og fra nettstasjonen vanskelig gjøres.

2.2 Krav til kabelinnføring

Se spesifikasjon 211 04 vedlegg 1 Kabelinnføring HS og LS

2.3 Ventilasjonskrav

For at nettstasjonens transformatorer skal få tilstrekkelig kjøling, må tiltak for kjøling etableres. *All ventilasjon skal være naturlig*, dvs uten bruk av vifter for forsert kjøling.

For å dekke temperaturkravet, må utbygger velge blant angitte alternative løsninger i Tabell 1, Tabell 2 eller ved at det dokumenteres at utbyggers løsning overholder angitte temperaturkrav. Dersom utbygger velger å dokumentere annen løsning, skal det utføres 3.parts kontroll av annen løsning med beregninger for utbyggers regning. Nettselskapet forbeholder seg retten til valg av 3.parts kontrollør.

Alternativ	Areal rist innluft, [m ²]	Areal rist/rør/pipe utluft, [m ²]	Høydeforskjell inn-/utluft, [m]
1	1,8	1,0	min. 2,8m (takhøyde)
2	1,3	0,8	6
3	0,8	0,8	9

Tabell 1: Ventilasjonsalternativer med 1 stk transformator

Alternativ	Areal rist innluft, [m ²]	Areal rist/rør/pipe utluft, [m ²]	Høydeforskjell inn-/utluft, [m]
1	2,3	2,0	min. 2,8m (takhøyde)
2	1,8	2,0	6
3	1,8	1,5	9

Tabell 2: Ventilasjonsalternativer med 2 stk transformatorer

Definisjoner:

Høydeforskjell = senter inntak nede ved gulv i nettstasjon og senter avkastrist.

Standardarealer:

0,8 m² = En dobbeldør eller konstruert kanal/rist.

1,3 m² = En dobbeldør i fasade + 1 standardrist på 0,5 m² i fasade eller konstruert kanal/rist.

1,8 m² = En dobbeldør i fasade + 2 standardrister på 0,5 m² i fasade eller konstruert kanal/rist.

2,3 m² = En dobbeldør i fasade + 3 standardrister på 0,5 m² i fasade eller konstruert kanal/rist.

Dersom entreprenør/utbygger ønsker å dokumentere at tilstrekkelig kjøling oppnås med andre kanaldimensjoner eller ristarealer, skal følgende forutsetninger legges til grunn:

- Den naturlige ventilasjonen skal ha tilstrekkelig kjølekapasitet til å sikre at temperaturen i nettstasjonsrommet ikke overstiger 40°C.
- En transformator avgir varme som følge av tomgangstap og belastningstap. Tomgangstapene er uavhengig av belastningen, mens belastningstapene øker i annen potens med belastningen.
- Dimensjonerende for den varmemengde som skal ledes bort er belastningstapene i transformatoren med nominell maksimal last og en **ute**-temperatur på 25°C.
- Nettstasjoner type rom i bygg skal ha tilstrekkelig kjøling tilpasset det antallet transformatorer som plasseres i nettstasjonsrommet, men for **minimum 1 stk 1600 kVA** transformator dersom ikke noe annet er avtalt. Den effektmengde som skal ledes bort fra en 1600 kVA transformator i standard utførelse, er vist i tabellen nedenfor:

Transformator størrelse [kVA]	Tomgangstap [Watt]	Belastningstap nominell belastning [Watt]	Sum varmetap [Watt]
1600	1 500	14500	16 000
2 x 1600	3 000	29 000	32 000

Dersom ventilasjon/kjøling dokumenteres og 3.parts-kontrolleres utført med tilstrekkelig kjøleevne, er dette å betrakte som en preakseptert løsning, på lik linje med oppgitte tabellverdier i denne spesifikasjon.

Før en ny nettstasjon settes i drift, skal det dokumenteres at ventilasjonen er dimensjonert for å kunne kjøle den aktuelle varmemengde tilstrekkelig.

- I nettstasjonsrom med flere enn to transformatorer, skal egne beregninger gjennomføres av utbygger som dokumenterer tilstrekkelig ventilasjon/kjøling.
- Dersom ventilasjonskanaler planlegges ført horisontalt, skal egne beregninger gjennomføres av utbygger som dokumenterer tilstrekkelig ventilasjon/kjøling.
- Kaldluftinntak og varmluftavtrekk skal fremgå på elektroentreprenørens nettstasjonstegning.
- Innluft skal etableres nede ved gulv i fasaden eller unntaksvis etter nærmere krav fremsatt av Nettselskapet. For alle nettstasjonsløsninger skal rist for innluft etableres vertikalt på fasade/vegg og min. 15 cm over bakkeplan.
- Luftkanaler dimensjoneres i henhold til branntekniske krav tilsvarende minimum REI60.
- Ved ventilasjonsristene skal det ikke plasseres vinduer eller materiale i brannteknisk klasse mindre enn REI60 i en avstand på 3 m opp og 2 m til siden for ventilasjonsristene. Rister skal være innstikkssikre.

2.4 Elektrokrav

- Elektroentreprenør medtar og sørger for montasje av alt elektroteknisk utstyr i nettstasjonsrommet inkludert gjennomføringsplater.
- Skinnepakker kan medtas som alternativ til gjennomføringsplate.
- Egen jordelektrode (stasjonsjord) medtas uansett for nettstasjoner, selv om separat gjennomgående jordledere 50 mm² Cu (alternativt 25 mm² Cu) er lagt i et utstrakt kabelnett i lavspennings- og høyspenningsgrøftene. Overgangsmotstanden til

gjennomgående jord skal da være forskriftsmessig, og være kontrollert og dokumentert av utbygger.

- Jordelektroden (stasjonsjord) bør etableres samtidig som byggets fundamentering utføres.

2.5 Tegninger

Utbygger skal sende nødvendig tegningsunderlag på papir og/eller elektronisk format (autocad) til Nettselskapet, som dokumentasjon på at gjeldende krav er ivarettatt og til bruk for installasjonsplan. Relevante tegninger kan her være:

- Bygningstegninger utarbeidet av arkitekt.
- Konstruksjonstegninger

(Mer konkrete angivelser av snitt og plantegninger skal angis!!!)

Elektroentreprenør skal utarbeide detaljert installasjonstegning for nettstasjonen.

2.6 Kontroll

- Der det lages utsparing for nedfirlingsluke i dekket, skal montering av nedfirlingsluken være kontrollert av Nettselskapet før faststøping.

3 Overenskomst

Nettkunden og Nettselskapet undertegner en standard overenskomst for nettstasjonsrommet som etableres i tilknytning til bygget, og som skal ivareta krav gitt i denne tekniske spesifikasjon. Overenskomsten tinglyses som en heftelse på eiendommen.

Ved valg av løsning C (nettstasjon under bakkeplan) vil det i overenskomsten være krav om at alle framtidige kostnader forbundet til eventuelle vannlekkasjer skal dekkes av gårdeier. Dette inkluderer blant annet kostnader ved eventuell demontering og remontering av elektroteknisk materiell, etablering av provisorisk nettstasjon, avbrudd og bygningstekniske arbeider med nødvendig tetting/drenering.

Preaksepterte løsninger for ventilasjon/kjøling av nettstasjonsrom er ikke å betrakte som en heftelse i overenskomsten.

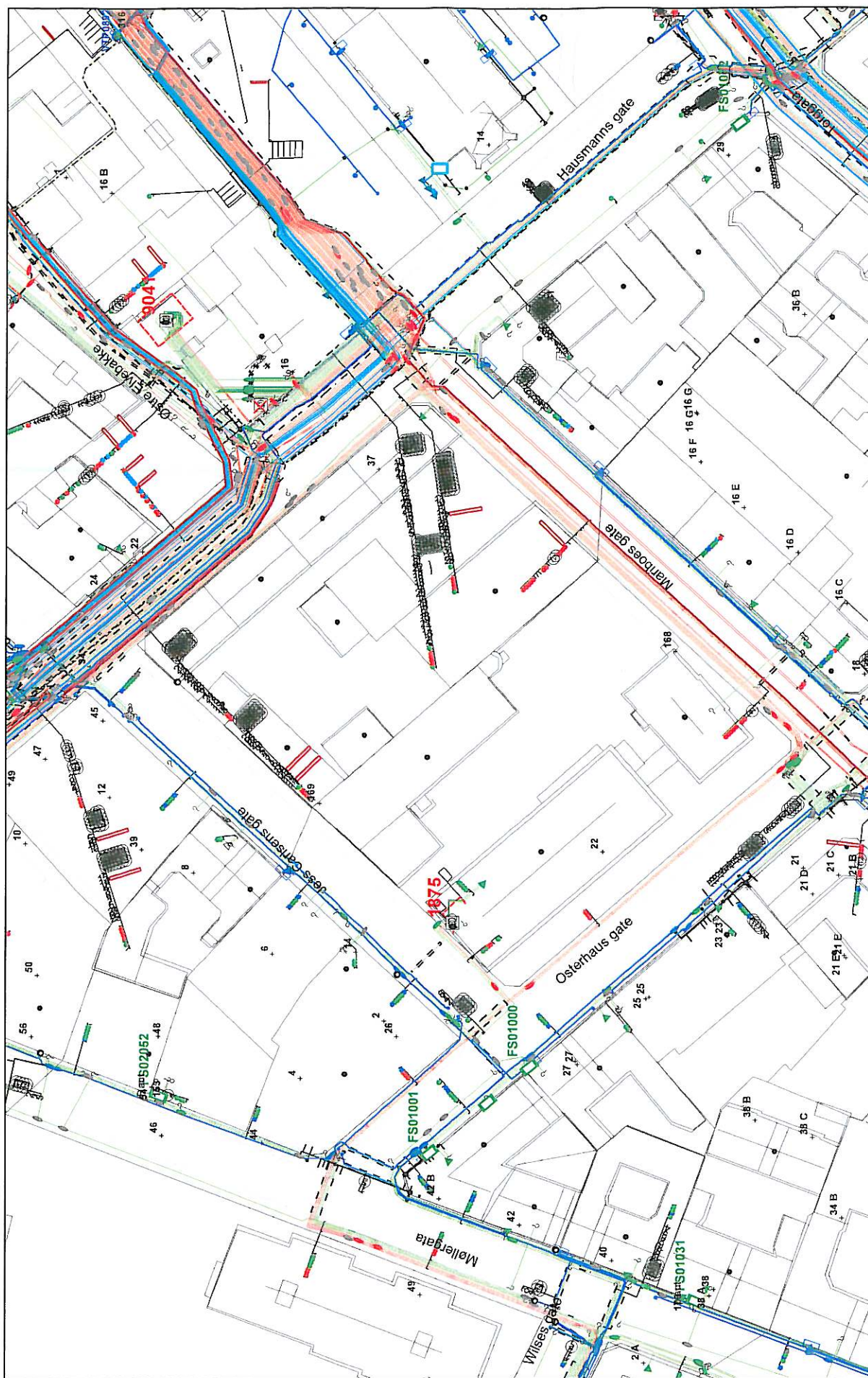
Overenskomst for rom til nettstasjon, skal være underskrevet av partene og tinglyst før elektroentreprenøren starter sine arbeider.

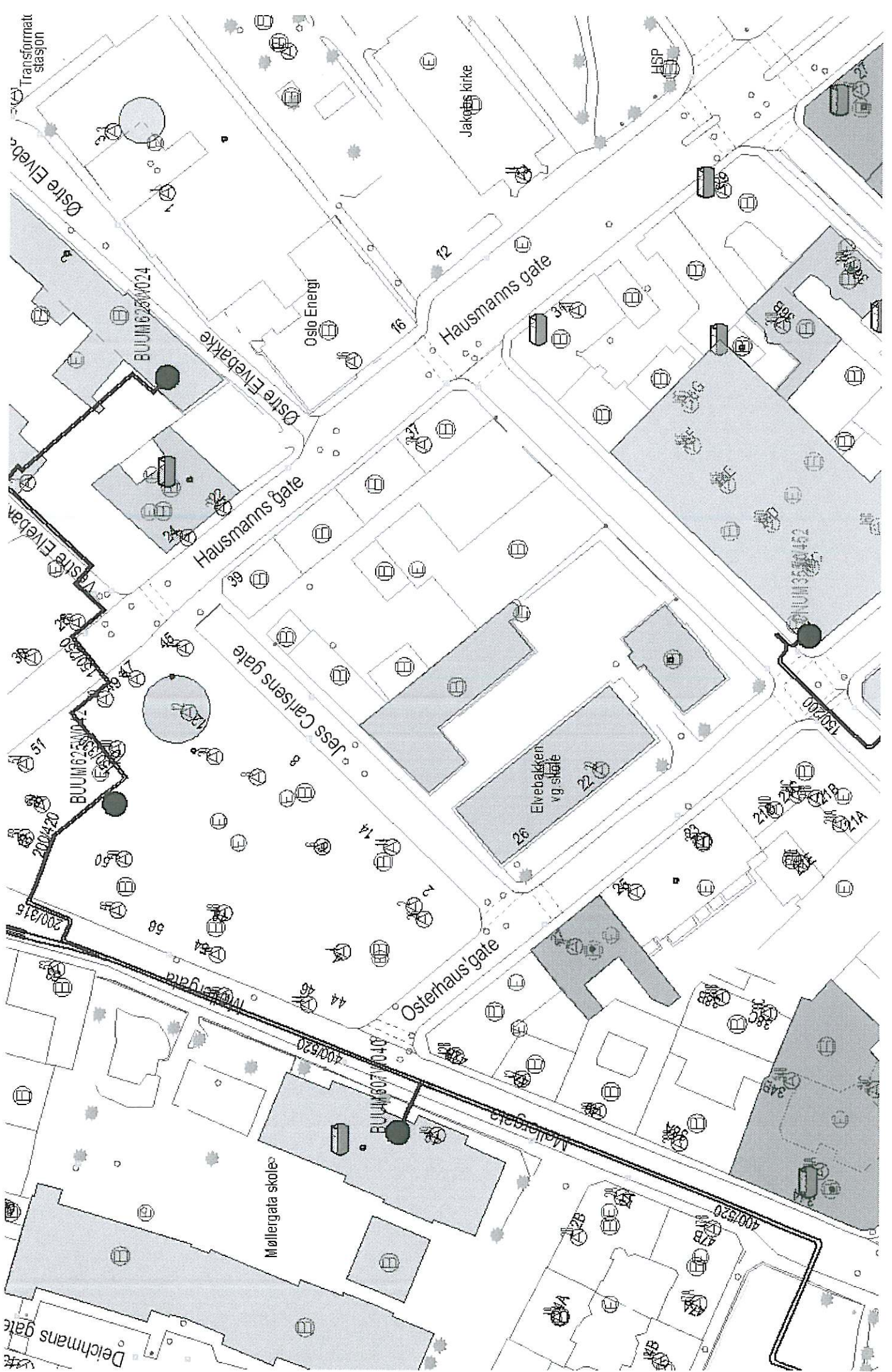
4 Kostnader

- Alle kostnader forbundet til etablering av ny nettstasjon skal dekkes av utbygger.
- Kostnadsdeling med andre utbyggere kan være aktuelt ved sammenfallende prosjekter.

Henvisninger

- *Overenskomst - løsning A, B eller C*
- *Tilknytningsvilkår og nettleie fra Nettselskapet*
- *Spesifikasjon 211-05 Nettstasjon RB - Underjordisk Elektrokrav*
- *Retningslinje 03-02 Nettstasjon samt regler for anleggsbidrag*





ARCH UNO AS
Att: Knut Nesje
Parkveien 41 B
0258 Oslo

MOTTATT
2005 -11- 21
arch uno as



Oslo, den 09.11.2005

Deres ref.:

Vår ref.:BSH/Osterhaugsgt. 22-26 og
Hausmannsgate 37-39

INNSPILL TIL REGULERINGSARBEIDE OSTERHAUGSGT. 22-26 OG HAUSMANNSGATE 37-39

Norges Handikapforbund Oslo har mottatt varsel om igangsetting av reguleringsarbeid for Osterhaugsgt22-26 og Hausmannsgate 37-39. NHF Oslo vil i hovedsak konsentrere vår uttalelse om forhold som er av betydning for orienterings- og bevegelseshemmede.

I foreliggende sak skal eiendommen gnr/bnr 148/311 reguleres til byggeområde - boliger. Vi har følgende kommentarer til planforslaget:

- **Universell utforming må være førende premiss i planen.**
- **Forslaget må stille krav til leilighetsstandard.**
- **Forslaget må inneholde reguleringsbestemmelser og føringer som sikrer god tilgjengelighet for funksjonshemmede.**
- **Forslaget må redegjøre for konsekvenser av forslaget for funksjonshemmede.**

1. UNIVERSELL UTFORMING – funksjon og generasjon

Universell utforming er en sentral strategi for å bedre tilgjengeligheten. Strategien tydeliggjør at løsninger som omfatter alle skal velges framfor særløsninger for bestemte målgrupper. Dette gir et mer effektivt og funksjonelt samfunn som gjør det enklere både for mennesker med barnevogn, eldre, barn, bevegelseshemmede, andre funksjonshemmede, førstegangsbrukere samt ved vareleveranser, drift og renhold.

Universell utforming er basert på at menneskers funksjonsevne varierer og at dette må være en premiss for den fysiske utformingen.

Universell utforming bygger på sju prinsipper

1. Like muligheter for bruk
2. Fleksibel bruk
3. Enkel og lett forståelig i bruk
4. Forståelig informasjon
5. Toleranse for feil
6. Lav fysisk anstrengelse
7. Størrelse og plass for tilnærming og bruk

1.1 OVERORDNEDE FØRINGER SOM SKAL SIKRE AT UNIVERSELL UTFORMING BLIR EN AMBISJON VED ALL AREALPLANLEGGING.

Det er i Regjeringens handlingsplan for funksjonshemmede, i flere Stortingsmeldinger, kommunale vedtak og rundskriv understreket at universell utforming skal være førende premisser i alle kommunale planer. I regjeringens handlingsplan for funksjonshemmede heter det at; ***"det skal være full deltakelse og likestilling"*** og videre ***"Det er et overordnet mål at ethvert miljø skal være tilgjengelig for funksjonshemmede"***

2.1 St. meld. Nr. 29 Regionalplanlegging og arealpolitikk 1996

Meldingen sier at følgende politiske premisser skal tillegges større vekt i arealpolitikken og den regionale planleggingen:

- Hensynet til biologisk mangfold
- Hensynet til utbyggingspolitikk og transportsystem
- Hensynet til jordvern
- Hensynet til estetikk og landskapsbilde
- **Hensynet til funksjonshemmede**

Meldingen går også inn på områder de ser på som viktig for å utvikle god tettsted- og senterutvikling i forhold til at tilgjengelighet for funksjonshemmede skal integreres, synliggjøres og tillegges betydelig mer vekt.

1.2 St. meld. nr. 40 Nedbygging av funksjonshemmende barrierer (2002-2003).

I meldingen legges det til grunn en relasjonell forståelse av begrepet funksjonshemming; "Funksjonshemming oppstår når det foreligger et gap mellom individets forutsetninger og de krav miljøet og samfunnet stiller til enkeltindividets funksjon". Meldingen sier videre at Regjeringens visjon i politikken for funksjonshemmede er å bygge ned de barrierer som bidrar til funksjonshemmingen, der målsetningen er at alle skal ha de samme muligheter til personlig utvikling, deltakelse og livsutfoldelse, uavhengig av funksjonsevne.

1.3 St. meld. nr. 23 Om boligpolitikken(2002-2003).

Den overordnede visjon for regjeringens boligpolitikk er at; Alle skal kunne bo godt og trygt. Visjonen skal oppnås gjennom bl.a. å øke antall miljøvennlige og universelt utformede boliger og boområder.

I boligmeldingen legger regjeringen til grunn universell utforming som bærende kvalitetsprinsipp ved utforming av bygninger, boliger og uteområder.

1.4 Rundskriv T-5/99 Tilgjengelighet for alle

De nasjonale mål som søkes ivarettatt med dette rundskrivet oppsummeres slik:
a; Å sikre at planleggingen virker inkluderende, slik at alle kan benytte

- bebyggelse og uterom på likestilt måte.
- b; Å ivareta det offentlige ansvar for å sikre brukbar utforming av bebyggelse og uterom for alle

Et mål med rundskrivet er å sikre at funksjonshemmedes interesser blir synliggjort også i de plan- og byggesaker som ikke tar utgangspunkt i funksjonshemmedes behov, dvs hovedtyngden av kommunenes planlegging. Hensynet til tilgjengelighet for alle skal vurderes også i disse sakene, jf. pkt. 2.1.a.

Rundskrivet påpeker også at: "Hvis det i arealplanen legges opp til fysiske løsninger som ikke ivaretar hensynene til tilgjengelighet vil det etter en helhetsvurdering kunne utløse innsigelse fra fylkesmann og/eller fylkeskommune."

2. KRAV TIL BOLIGSTANDARD

I følge Statistisk Sentralbyrå har Oslo over 10% bevegelseshemmede, og antallet er økende som følge av økende antall eldre. Per i dag eksisterer det kun 2-3 % boliger med livsløpsstandard. Behovet for boliger som kan bebos i alle livets faser, også når man er bevegelseshemmet er derfor stort, særlig gjelder dette større leiligheter. Boliger med livsløpsstandard vil imidlertid tilfredsstille de aller flestes krav til bolig (heis, noe større bad, brede dører, lave terskler etc.) I byrådets og regjeringens mål om full deltakelse og likestilling er egen bolig der man kan fungere i hverdagen, et absolutt minimum. Den 28.06.94 fattet derfor byutviklingskomiteen følgende enstemmige vedtak:

"..begrepet livsløpsstandard for boliger bør inn som et sentralt begrep i Oslos boligforvaltning. Dette fordi livsløpsboliger vil tilfredsstille behovet for en stor del av de bevegelseshemmede, og dermed gjøre større del av boligmassen tilgjengelig for et betydelig antall bevegelseshemmede."

3. IMPLEMENTERING AV KRAV I REGULERINGSBESTEMMELSENE

- krav om tilgjengelighet for orienterings- og bevegelseshemmede må integreres i reguleringsbestemmelsene.

Universell utforming innebærer mer enn etablering av heis fra parkeringskjeller til boligene og mulighet for individuell tilpassing i hver enkelt leilighet for funksjonshemmede. Disse punktene er dessuten minimums krav gitt i teknisk forskrift, og vi setter det som en forutsetning av lovverket etterleves.

Skal derimot utemiljø og bygninger følge opp Stortingsmeldinger, bystyrevedtak og rikspolitiske retningslinjer om universell utforming må følgende punkter som ikke ivaretas tilstrekkelig i teknisk forskrift, sikres gjennom reguleringsbestemmelser:

- Materielle bestemmelser
- Plassering
- Utforming og plassering av utearealene
- Beplantning
- Bruk av belysning

I Rundskriv 5/99 "Tilgjengelighet for alle" heter det at;

"myndighetenes krav om at hensynet til funksjonshemmede skal ivaretas og synliggjøres kan kun tilfredsstilles dersom god tilgjengelighet fastlegges på plankartet, i bestemmelser og i eventuelle retningslinjer. På denne måten sikrer man at for eksempel krav i teknisk forskrift ivaretas eller at løsninger som ikke omfattes av forskriftene innarbeides ved utforming. Samtidig sikres

berørte grupper innsyn og uttalerett til valgte løsninger gjennom offentlig ettersyn. Videre gir rundskrivet gode eksempler på hvordan dette bør gjøres i forhold til bl.a.;

- *parkering*
- *beplantning*
- *utearealer*
- *ledelinjer*
- *atkomst og stigningsforhold*"

4. KONSEKVENSER AV FORSLAGET

De overordnede føringene som er utarbeidet innebærer at universell utforming tilgjengelighet for alle systematisk må innarbeides i planforslaget. Dette krever at saksfremlegget beskriver hvordan tilgjengeligheten for funksjonshemmede ivaretas bl.a. når det gjelder bolig, arbeids- og publikumslokaler/bygg, utearealer, atkomstforhold, tilgjengelighet til kollektivtransport, beplantning, parkering, gangveier, støy- og luftforurensing m.m. og at **konsekvensene for funksjonshemmede i forhold til disse punktene beskrives.**

Norges Handikapforbund Oslo insisterer derfor på at planen blir utformet slik at tilgjengelighet for funksjonshemmede blir lagt som et premiss i planen, og ber om at universell utforming forankres i reguleringsbestemmelsene. Vi foreslår at følgende punkter legges til:

Utomhusarealer

Arealene skal være utformet slik at de er trygge, tilgjengelige og brukbare for bevegelseshemmede barn og voksne. Gangarealer skal ha sammenhengende ledelinjer, enten naturlige eller kunstige, som gir synshemmede mulighet til å orientere seg.

Det skal ikke brukes allergene planter.

Utforming

Byggverkene skal ha slike planløsninger og slike atkomstforhold at de kan benyttes av orienterings- og bevegelseshemmede. Prinsipp om universell utforming skal legges til grunn ved prosjektering.

Plassering og høyde

Tillegg: Byggområder skal lokaliseres og utformes slik at de i så stor grad som mulig kan brukes av alle.

Parkering

Tillegg: 5-10% av parkeringsplassene skal anlegges og dimensjoneres for bevegelseshemmede.

Skulle det være spørsmål ang. vår uttalelse, vennligst ta kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen

Norges Handikapforbund Oslo



Tore Amblie Bjørback
kontorsjef



FORTIDSMINNEFORENINGEN
Foreningen til norske Fortidsminnesmerkers Bevaring
OSLO OG AKERSHUS AVDELING

Arch Uno AS
Parkveien 41 B
0258 Oslo

MOTTATT

2005 -11- 16

arch uno as

Referanse:

Vår saksbehandler:
Ingeborg Magerøy

Saksnr.:
224/05

Dato:
15. november 2005

OSTERHAUS GATE 22, HAUSMANNS GATE 37 M.FL. – FORHÅNDSUTTALELSE

Fortidsminneforeningen Oslo og Akershus avdeling viser til varsel 24.10.05 om oppstart av reguleringsarbeid. Avdelingens antikvariske utvalg har behandlet saken og har følgende forhåndsuttalelse:

Kvartalet inneholder bygninger og bygningsmiljøer som Fortidsminneforeningen anser som viktige kulturminner, og som vi sterkt anbefaler at sikres gjennom regulering til spesialområde bevaring.

Det oppfordres i varselbrevet til å gi kommentarer på grunnlag av det oversendte materialet, men dette viser kun planavgrensningen. Det sies også at planforslag vil bli utarbeidet på grunnlag av *Planleggingsprogram Hausmann*, uten at de føringene dette måtte medføre er angitt. Vi antar at forvalterne av de kommunale eiendommene har konkrete ønsker eller behov knyttet til omreguleringen. Forslagsstiller bør formidle mer informasjon, og legge bedre til rette for reell medvirkning slik siktemålet med varslingen er.

Verkstedanlegget Hausmanns gate 37-39 består av gatebygning, mindre bakbygninger og en gårdsplass som fungerer som ankomst og nødvendig areal for manøvrering og arbeid. Dette er et komplett anlegg som har svært høy bevaringsverdi, særlig fordi denne typen bakgårdsbebyggelse og "sekundære" bygninger nå er sjeldne, og de få som ennå ikke er revet, ofte mangler formelt vern.

Verkstedbygningen har alle sine innganger fra gårdssiden. Dersom bygningen skal gis ny bruk, er det avgjørende å dra nytte av den kvaliteten som ligger i det solvendte, støyskjermede gårdsrommet, omgitt av et verkstedmiljø som gir særpreg. Eiendommen er oppført på gul liste, og er tidligere foreslått omregulert til bevaring. Dette sammen med de sterke signaler om økt fokus på bevaring av arbeiderkulturminner som ble gitt ved bystyrebehandlingen av bystyremeldingen *Kulturminnevern i Oslo*, tilsier at verkstedanlegget bevares i sin helhet og brukes som en varig ressurs.

Verkstedbebyggelsen trenger rom rundt seg, i alle fall i form av fravær av dominerende nybygg. Det gamle skoleanlegget trenger også rom rundt seg for å fungere på egne premisser.

Skolebygningene mot Osterhaus gate representerer viktig skole- og kulturhistorie, er viktige i bybildet og bør reguleres til bevaring. Anlegget bør forvaltes med tanke på at det også i fremtiden vil skje endringer i offentlige behov, herunder nye behov for undervisningslokaler.

Med vennlig hilsen

Fortidsminneforeningen, Oslo og Akershus avdeling



Ingeborg Magerøy
fagsekretær

Kopi: Plan- og bygningsetaten