



Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten

Bydel St.Hanshaugen

postmottak@bsh.oslo.kommune.no

Bydel St. Hanshaugen Sentralarkivet		
Uoff. §	20 NOV 2009	Avskv.
Sak: 09/2347	Dok. 3	
Arkivkode	531	

Dato: 20-11-2009

Deres ref:

Vår ref (saknr): 200913460-4  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Mari Helene Slagsvold

Arkivkode: 531

Byggeplass: LOVISENBERGGATA 5      Eiendom: 220/64  
Tiltakshaver: Diakonissehuset      Adresse: Lovisenberggata 15 A, 0456 OSLO  
                  Eiendomsstiftelse  
Søker: LOF arkitekter AS      Adresse: Wergelandsveien 7, 0167 OSLO  
Tiltakstype: Bolig      Tiltaksart: Oppføring

---

**ANMODNING OM UTTALELSE TIL BYGGESAK –  
LOVISENBERGGATA 5**

---

Det vises til samarbeidsavtalen mellom bydelene og Plan- og bygningsetaten. Herved oversendes byggesaken til uttalelse.

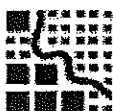
Vedlagt følger søknad om rammetillatelse for oppføring av nybygg i 5 etasjer bestående av 15 leiligheter og butikk i 1.etasje.

Til orientering omfatter det samlede prosjektet av til sammen 5 søknader. Disse er:

- Søknad om riving av bolig i Lovisenberggt. 5      – vårt saksnr. 200912327
- Søknad om riving av garasje i Lovisenberggt. 5      – vårt saksnr. 200912326
- Søknad om parkeringsanlegg i Lovisenberggt. 5/7      – vårt saksnr. 200912631
- Søknad om nybygg i Lovisenberggt. 7      – vårt saksnr. 200912625
- Søknad om nybygg i Lovisenberggt. 5      – omsøkte tiltak

Rivesakene oversendes ikke bydelen, da Byantikvaren har uttalt at det er ingen kjente verneverdier tilknyttet bygningene.

Det vises til vedlagte saksdokumenter. Plan- og bygningsetaten ber om tilbakemelding innen 4 uker.



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo

Besøksadresse:

Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180

Kundesenteret: 23 49 10 00

Telefaks: 23 49 10 01

E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6003.05.58920

Org.nr.: 971 040 823 MVA
























PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
Avdeling for byggeprosjekter  
Enhet for Bolig og næring - Tett by

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:*

*Mari Helene Slagsvold - Saksbehandler*

**Vedlegg:**  
Saksdokumenter

Fra: postmottak@pbe.oslo.kommune.no  
Dato: 20/11/2009 10:08  
Til: <postmottak@bsh.oslo.kommune.no>  
Kopi:  
Emne: 200913460/4 - Anmodning om uttalelse til byggesak - Lovisenberggata 5

Vedlegg:  1\_Anmodning om uttalelse til byggesak - Lovisenberggata 5.PDF (59 kB)  
 2\_Søknad om rammetillatelse.pdf (1519 kB)  
 3\_Opplysninger om tiltakets ytre rammer.pdf (1557 kB)  
 4\_Redegjørelse A.pdf (718 kB)  
 5\_Redegjørelse B.pdf (451 kB)  
 6\_Søknad om dispensasjon fra utnyttelsesgrad, formål og bebyggelsesplan.pdf (687 kB)  
 7\_Beskrivelse av utomhusanlegget.pdf (54 kB)  
 8\_Reguleringskart.pdf (1177 kB)  
 9\_Situasjonsplan.pdf (1159 kB)  
 10\_Utomhusplan A.pdf (912 kB)  
 11\_Utomhusplan B.pdf (426 kB)  
 12\_Plan 1. etasje.pdf (373 kB)  
 13\_Plan 2. etasje.pdf (80 kB)  
 14\_Plan 3. etasje.pdf (387 kB)  
 15\_Plan 4. etasje.pdf (60 kB)  
 16\_Plan 5. etasje.pdf (61 kB)  
 17\_Plan tak.pdf (40 kB)  
 18\_Snitt A-A.pdf (323 kB)  
 19\_Fasade nordøst.pdf (327 kB)  
 20\_Fasade nordvest.pdf (397 kB)  
 21\_Fasade sørøst.pdf (406 kB)  
 22\_Fasade sørvest.pdf (342 kB)  
 23\_Tilleggsdokumenter.pdf (2223 kB)

Vedlagt følger brev fra Plan- og bygningsetaten. Brevet sendes elektronisk, i de fleste tilfeller i PDF-format. Brevet skal betraktes som et originalt dokument. Papirdokument vil ikke bli ettersendt. Oversendelsesbrevet er i PDF-format og for å lese dokumentet forutsettes det at Acrobat Reader 5.0 eller høyere er installert. Programmet kan lastes ned gratis fra [www.adobe.no](http://www.adobe.no).

Enkelte vedlegg kan være i andre formater.

Med vennlig hilsen  
Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten

Vedlegg:  
1\_Anmodning om uttalelse til byggesak - Lovisenberggata 5.PDF (Hoveddokument)  
2\_Søknad om rammetillatelse.pdf (Vedlegg)  
3\_Opplysninger om tiltakets ytre rammer.pdf (Vedlegg)  
4\_Redegjørelse A.pdf (Vedlegg)  
5\_Redegjørelse B.pdf (Vedlegg)  
6\_Søknad om dispensasjon fra utnyttelsesgrad, formål og bebyggelsesplan.pdf (Vedlegg)  
7\_Beskrivelse av utomhusanlegget.pdf (Vedlegg)  
8\_Reguleringskart.pdf (Vedlegg)  
9\_Situasjonsplan.pdf (Vedlegg)  
10\_Utomhusplan A.pdf (Vedlegg)  
11\_Utomhusplan B.pdf (Vedlegg)

- 12\_Plan 1. etasje.pdf (Vedlegg)
- 13\_Plan 2. etasje.pdf (Vedlegg)
- 14\_Plan 3. etasje.pdf (Vedlegg)
- 15\_Plan 4. etasje.pdf (Vedlegg)
- 16\_Plan 5. etasje.pdf (Vedlegg)
- 17\_Plan tak.pdf (Vedlegg)
- 18\_Snitt A-A.pdf (Vedlegg)
- 19\_Fasade nordøst.pdf (Vedlegg)
- 20\_Fasade nordvest.pdf (Vedlegg)
- 21\_Fasade sørøst.pdf (Vedlegg)
- 22\_Fasade sørvest.pdf (Vedlegg)
- 23\_Tilleggsdokumenter.pdf (Vedlegg)

Lukk vindu

## **Lovisenberg Omsorg og boligblokk**

### **Beskrivelse av utomhusanlegg**

Mot Lovisenberggt bygges et solid grøntanlegg med høy kvalitet og evne til å tåle slitasje. Belegg vil være av type fast belegg som kan kjøres på. Skifte i belegg som viser gangsoner forutsettes. Eksisterende bytrær av lind forsøkes tatt opp og plantet tilbake etter bygging. Grøntarealer gjøres med bunndekkevekster av busker og stauder og innslag av pryddras. Tette plantinger med skjøtselsvennlige løsninger.

Mellom Søsterhjemmet og nybygg skal rester av gammel hage inngå som en variert og hyggelig hage for uteopphold. Det legges inn en stiforbindelse gjennom hagen. Sitteplasser utvikles med faste og varige belegg. I anlegget inngår hageelementer med variasjon i plantingene. Lite bruk av plenarealer og mye bruk av skyggetålende vegetasjon. Lyssetting med pullerter.

Mellom Cathinka Gulberg og nybygg etableres sansehage med høye krav til framkommelighet og stor bredde av opplevelser. Alle stier gjøres med faste materialer. Alle sitteplasser gjøres med materialer som gjør det enkelt å ferdes på disse. Det vil være høy kvalitet på utføring av anlegg og mange plantearter inngår i anlegg. Det legges vekt på at alle sanser kan tas i bruk i hagen. Det betyr vekster som lukter, har spesiell tekstur, ulike farger og frukter som kan smakes på. Det legges også inn muligheter for å trene i anlegget ved å ha en sti som har noe mer stigning, egen trapp i terrenget mv.

For hele grøntområdet etterstrebes løsninger som gir minst mulig vedlikehold til tross for stort mangfold i innhold. Det legges vekt på universell utforming.

Takterrasse for boligblokk utformes med tanke på å kunne se og oppleve byen mot ulike himmelretninger. I ly av teknisk rom vil det utvikles lune sitteplasser. Alle gang- og oppholdsflater er med minst mulig fall. Det vil bli plantet inn varierte flater med busker og stauder som bunndekke og noen store busker og mindre trær slik at arealet oppleves som en hage. Takterrassen vil bidra til å redusere og bufre takvanns-avrenning.

29.09.2009 Nils Skaarer

## Vedlegg B1

### Lovisenberggata 5 Gnr.220 Bnr.64 – Nytt boligbygg

#### Generelt

Omsøkt bygg utløser dispensasjonssøknad fra følgende bestemmelser i reguleringsplanen:

- Utnyttelsesgrad: Tillatt U-grad er 0,3 til 1,5, omsøkte tiltak har en U-grad på 1,8
- Formål: Reguleringsplanens formål er bolig, det søkes om tillatelse til butikk i 1 etg.  
Bebyggelsesplan: det søkes om fritak for kravet om utarbeidelse av bebyggelsesplan

#### SÆRLIGE GRUNNER FOR DISPENSASJON

##### Utnyttelsesgrad

1. Fortetting  
Tiltaket vil oppleves i sammenheng med omsøkte nybygg for Omsorg + i Lovisenberggata 7, De to byggene vil fremstå helhetlig, men med variasjon i fasadeuttrykket. Lovisenberggata er generelt svært velegnet til boligfortetting.
2. U-grad  
Dersom man regner U-grad for Lovisenberggata 5 og 7 samlet, vil samlet U-grad bli 1,4 – som er innenfor gjeldende regulering.
3. Strøkskarakter  
Lovisenberggata preges av forskjelligartet bebyggelse, fra 2 etasjer til 7 etasjer. Det er flere nye, større og høye bygg langs gateløpet. Tiltaket er innenfor regulert høyde og vil føye seg naturlig inn i gatebildet.
4. Nabobebyggelsen  
Bygget vil ikke forringe solforholdene for de omliggende bygg vesentlig, grunnet himmelretningen.

##### Formål

1. Strøktjenende virksomhet  
Omsøkt matvarebutikk vil fungere som nærbutikk for området.  
Butikken vil være nærbutikk for beboere både i Lovisenberggata 5 og i Omsorg+ Lovisenberggata 7. De fleste beboerne her er ikke i stand til å bevege seg veldig langt, og en nærbutikk vil være kjærkommen.
2. Butikken omfatter kun arealet i 1.etasje og bygger opp om en byfortetting med utadvendte funksjoner på bakkeplan.  
Varehåndtering og avfall vil bli håndtert i lukket rom som også ivaretar nødvendige funksjoner i Omsorg+ Lovisenberggata 7.
3. 1.etasje er mindre egnet til boliger da gulvet ligger på gatenivå.

##### Bebyggelsesplan

Denne tomten vil være ferdig utbygget etter det omsøkte bygg og en bebyggelsesplan ville kun ville bli en formalitet.

Oslo 21. september 2009

LOF arkitekter as



LOF ARKITEKTER AS

LOF ARKITEKTER AS  
SIV.ARK. MNAL NPA

Wergelandsveien 7  
0167 Oslo

Tel: 22 98 97 70  
Fax: 22 98 97 99

Web: [www.lof.no](http://www.lof.no)  
Orgnr: 987 260 823

## Prosjektbeskrivelse

### Lovisenberggata 5 – Boliger og butikk

---

#### **Situasjonen**

Boligbygget er et selvstendig nybygg som henvender seg til Lovisenberggata. Bygget er planlagt oppført i fem etasjer på en 1,1 mål stor tomt tilhørende Stiftelsen Diakonissehuset Lovisenberg. Hele området er regulert til byggeområde for bolig. Dermed blir det nødvendig med dispensasjon fra formålet for en planlagt nærbutikk i 1 etasje i bygget.

Hovedadkomst for beboere og handlende vil bli fra Lovisenberggata. Første etasje er lagt på en kote som gir allmenn tilgjengelighet fra gateplan. Parkering og sportsboder er ivarettatt i kjeller (egen søknad). Varelevering og avfallshåndtering til butikken vil skje i skjermet areal i mellombygg med adkomst fra Lovisenberggata.

#### **Fellessarealer**

Første etasje er planlagt som en nærbutikk for beboere i området. Dette kunne bli et godt tilbud til beboerne både i boligblokken og i "Omsorg+" bygget som er omsøkt på nabolommen Lovisenberggata 7 (egen søknad). Seniorboligene i Lovisenberggata 5 vil kunne tilbys den samme service som i Omsorg+, men som et privat tilbud.

Mellom nybygget og Cathinka Gulberg-senteret blir det plass for en skjermet og sydvendt hage. Beboerne i nybygget vil få almen tilgang til dette arealet. Uteområdet kobles sammen med eksisterende hageanlegg for Cathinka Gulberg-senteret. Hagen oppleves også fra Lovisenberggata og blir et grønt pusterom mellom flere bygg. Det vises til felles utomhusplan for Omsorg+ og dette tiltaket.

I tillegg til hageanlegget etableres en takterasse med hageanlegg. Dette vil være tilgjengelig for alle beboerne i boligbygget og være et tilskudd til uteoppholdsarealet.

#### **Leiligheter**

Det er totalt planlagt 15 stk leiligheter i 2., 3., 4. og 5. etasje. Det er syv toroms leiligheter, syv treroms leiligheter og 1 fireroms leilighet. Alle leiligheter har balkonger fra 9,5 m<sup>2</sup> til 17,6 m<sup>2</sup>. Areal for sportsboder er lagt til kjeller.

#### **Estetisk utforming/ materialbruk**

Bygget vil få et lyst murakt preg i slektskap med andre bygg i Lovisenberggata og i slektskap med omsøkt "Omsorg+" bygg i Lovisenberggata 7. Fasadene får teglforblending og innslag av plater/ treverk i forbindelse med balkonger og inngang. 1.etasjen utformes med mye glass mot gata, slik at bygget oppleves som åpent og inviterende for naboskapet. Mellom nr.7 og nr. 5 søkes etablert et felles tilbaketrukket, en-etasjes parti som gir plass både for varelevering og for avfallsrom som skal benyttes både av Omsorg+ og av seniorboligene i dette tiltaket.

#### **Tekniske rom**

Tekniske rom ligger delvis på tak og delvis i kjeller.



***Tilknytning til Lovisenberggata 7 (egen søknad)***

Nord for boligbygget er det planlagt et nytt bygg for "Omsorg+ også i regi av Diakonissehuset, men teknisk sett eies eiendommen av Stiftelsen Diakonissehuset Lovisenberg.

***Parkeringsdekning***

Samlet krav til parkering for leilighetene og butikken er min 14 og maks 19 bilplasser og 27 sykkelplasser.

I tillegg til disse plassene kommer behovet utløst av Omsorg+ i Lovisenberggata 7 og erstatning for eksisterende parkering til Søsterhjemmet.

Dette er totalt min 30 og maks 44 bilplasser og 68 sykkelplasser. Dette, pluss deler av eksisterende parkering på tomten, er dekket i parkeringskjelleren.

Oslo 10 november 2009



Plan- og bygningsetaten  
Postboks 364 Sentrum  
0102 Oslo

Oslo 12 november 2009

**VEDR: LOVISENBERGGATA 5, gnr. 220 bnr.64**  
**Søknad om rammetillatelse for bolig og butikk**

Vedlagt følger søknad om rammetillatelse for nybygg.

**Bakgrunn/historikk**

Omsøkt tiltak er et selvstendig boligbygg. Nybygget skal tilbys seniorer 55+ og beboerne kan tilknytte seg service fra nabobygget som er et nybygg for "Omsorg+".

Bygget inneholder 15 leiligheter

**Andre tiltak**

Det gjøres oppmerksom på at det samtidig er søkt om følgende tiltak som berører boligbygget og naboene

1. Oppføring av felles parkeringskjeller under Lovisenberggata 5 og Lovisenberggata 7
2. Oppføring av nytt bygg for "Omsorg+" Lovisenberggata 7 (gnr.220 bnr.66)
3. Riving: Det er søkt rivetillatelse for boligbygg og garasje i Lovisenberggata 5.

**Forholdet til reguleringsplan**

Tiltaket omfattes av reguleringsplan S-2255, 28.7.77 og endret reg. bestemmelser S-2937, 1.10.87.

Tiltaket bygges i fem etasjer med en BRA på 2108m<sup>2</sup>.

Det har vært avholdt forhåndskonferanse og referat er vedlagt søknaden. I henhold til referatet må boligprosjektet søke dispensasjon fra gjeldende U-grad og fra bestemmelsen om krav til bebyggelsesplan.

Tiltaket inneholder en butikk i første etasje. Dette krever dispensasjon fra formålet i reguleringsplanen.

Tiltaket anses ellers å være i overensstemmelse med forutsetningene i reguleringsplanen og bestemmelsene.

**Formål**

Vi søker med dette dispensasjon fra formålet for å kunne legge en nærbutikk i første etasje. Dette vil være en godt tilbud til beboerne både i boligbygget (denne søknad) og "Omsorg+" i Lovisenberggata 7 (egen søknad). Det vises til dispensasjonssøknaden vedlagt.

**§3 - Byggehøyde**

... "Etter bygningsrådets bestemmelse i det enkelte tilfelle kan bebyggelsen tillates oppført i inntil 5 etasjer."

Tiltaket er innenfor maks. antall etasjer. Vi mener det er god grunn til å tillate 5 etasjer i dette tilfellet. Det er flere 5 etasjes bygg i nabolaget og bygget vil inngå som en naturlig del av gateløpet.



LOF ARKITEKTER AS  
SIV.ARK. MNAL NPA

Wergelandsveien 2  
0167 Oslo

Tel: 22 98 97 70  
Fax: 22 98 97 99

Web: www.lof.no  
Orgnr: 987 260 823

Bygget ligger på en sentral og god tomt som er svært velegnet for boligfortetting.

*Dispensasjon fra §3 – krav til bebyggelsesplan.*

Vi søker med dette om dispensasjon fra kravet til bebyggelsesplan. Det omsøkte bygg fullfører utbyggingen av hele eiendommen. Kravet til bebyggelsesplan har vanligvis vært for å sikre den ubebygde delen av tomten. Denne tomten vil være ferdig utbygget etter det omsøkte bygg og en bebyggelsesplan ville kun ville bli en formalitet. Kravet til bebyggelsesplan ble stillet på et tidspunkt store deler av området rundt var ubebygget. Som ytterligere argument har nå begrepet bebyggelsesplan blitt fjernet fra den nye Planloven.

*§5 - Utnyttelse*

Gulvarealet er regnet som brutto gulvareal – dvs. innenfor yttervegger. Dette i henhold til reguleringsbestemmelsene.

Garasjeanlegg er i sin helhet under bakken og inngår derfor ikke i U-

gradsberegningen, dette er iht. reguleringsbestemmelsene

Brutto grunnareal (tomteareal) er regnet ut fra digitalt kartunderlag, da dette arealet ikke er registrert hos PBE.

**Nabovarsling**

Nabovarsel ble sendt 22.09.2009. Det kom to naboprotester innen fristen. Disse er besvart og kopi av protest og svar er vedlagt søknad under kategori J - Andre vedlegg. I ettertid innkomm en protest til fra Lovisenberggata 2. Det har også kommet en merknad fra nærmeste nabo Lovisenberggata 3.

Vi ber om at naboprotestene ikke tas til følge. Vi kan ikke se at nybygget er til utilbørlig sjenanse for nabolaget.

Vi mener vi det er viktig at det etableres leiligheter for seniorer i et hyggelig og sentrumsnært område. Området tåler en boligfortetting og beboerne vil få god tilgang på den nærservice som nabobyggene kan tilby.

Av hensyn til planløsningen har fasadene fått en mindre justering etter nabovarslet gikk ut. Vår vurdering har vært at denne justering ikke har påvirket byggets volum, rytme eller karakter og det har derfor ikke blitt sendt ut nye nabovarsler.

Vi ber om snarlig beskjed dersom det er uklarheter eller mangler i det oversendte materialet.

Med vennlig hilsen  
LOF Arkitekter as

  
.....  
Ingebjørg Lien, s.v. arkitekt, partner

  
.....  
Bent Boeris, saksbehandler

Kopi sendt: Diakonissehusets Eiendomsstiftelse  
Bunde Eiendom as

**BYGGBLANKETT 5175**
**Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon**

Vedlegg nr. \_\_\_\_\_ Kommunens seksnr. \_\_\_\_\_

A- 1

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningssloven (pbl) innenfor angitte områder

Vedlegg til 5174

**Opplysningene gjelder**

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Signering ansvarlig søker
	220	64			<i>[Signature]</i>
	Adresse:				Postnr. Roststed
	Loviscberggata 5				0456 OSLO

Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved -	
			X-koordinat:	Y-koordinat:

**Førhåndskonferanse**

Pbl § 93 a	Førhåndskonferanse er avholdt:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom ja, vedlegg referat	Vedlegg nr. E- 1-14
------------	--------------------------------	---	----------------------------	---------------------

**Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)**

Pbl §§ 7, 88	Det søkes dispensasjon fra bestemmelse i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)			Vedlegg nr. B- 1
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov	<input type="checkbox"/> Forskrifter til pbl	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunale vedtekter til pbl	<input type="checkbox"/> Arealplaner

**Estetikk**

Pbl § 74, 2. ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.	Vedlegg nr. E-
-------------------	--	----------------

**Arealdispensering**

Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan.	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
	Navn på plan: S 2255, 28.7.77 og S-2937 1.10.87	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv Almennyttig formål (private institusjoner etc)		

a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	Velg kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
	% BYA	BYA	% BRA / % TU	BRA	U-grad	
	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	1,5	
Pbl Tømtarealet	b. Byggeområde/grunnelendorm**	0.00 m <sup>2</sup>		0.00 m <sup>2</sup>	994.00 m <sup>2</sup>	
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	0.00 m <sup>2</sup>		0.00 m <sup>2</sup>		
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler				+ 182.00 m <sup>2</sup>	
	e. Beregnet tømtareal (b - c) eller (b + d)	= 0.00 m <sup>2</sup>		= 0.00 m <sup>2</sup>	= 1176.00 m <sup>2</sup>	
Grad av utnyttning	Arealberegnelser					
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	0.00 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.0 m <sup>2</sup>	1764.00 m <sup>2</sup>
	g. Areal eksisterende bebyggelse	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
	h. Areal ny bebyggelse	+ 0.00 m <sup>2</sup>	+ 0.00 m <sup>2</sup>	+ 0.00 m <sup>2</sup>	+ 0.00 m <sup>2</sup>	+ 2108.00 m <sup>2</sup>
	i. Parkeringsareal	+ 0.00 m <sup>2</sup>	+ 0.00 m <sup>2</sup>	+ 0.00 m <sup>2</sup>	+ 0.00 m <sup>2</sup>	+ 0.00 m <sup>2</sup>
	j. Sum areal	= 0.00 m <sup>2</sup>	= 0.00 m <sup>2</sup>	= 0.00 m <sup>2</sup>	= 0.00 m <sup>2</sup>	= 2108.00 m <sup>2</sup>
	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og j.)***	0.00 %	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 %	0.00 m <sup>2</sup>	1,793

\* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere

\*\* Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere

\*\*\* Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg

Vedlegg nr. D-

Vedlegg nr. D- J1

Vedlegg nr. D- J1

Byggehøyde/ Avstander	<input checked="" type="checkbox"/> Byggehøyden ligger innenfor ev. bestemmelser gitt i gjeldende plan / subsidiært i pbl § 70, nr. 1			
	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense 0m	Vegmidte 13m	Annen bygning 0m
	Går det høyspent kraftlinje/kabel l, over eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja	Avstand	m <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning l eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja	Avstand	m <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger l, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere				Vedlegg nr. I-

Bygningsopplysninger							
Oppgi alltid:	m <sup>2</sup> BYA	m <sup>2</sup> BRA			Antall bruksenheter		Antall etasjer  (Etter at tiltaket er gjennomført)
		Bolig *	Annet **	I alt	Bolig	15	
Eksisterende bebyggelse		Rives			Annet	1	5
Ny bebyggelse	556	1485	521	2006	Sum	16	
Sum	556	1485	521	2006			

Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

\* Garasje regnes som areal når den er en del av boligbygningen.

\*\* Ved næringsgruppe A-Q, +Y skal areal alltid fylles ut.

Næringsgruppekode  
 G  
 Koden skal angi hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet.  
**Unntak:** Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.

Næringsgrupper - gyldige koder

- |   |   |
|---|---|
| A Jordbruk og skogbruk                                      | J Finansiell tjenesteyting og forsikring                                      |
| B Flåke   | K Etendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet          |
| C Bergverksdrift og utvinning                               | L Offentlig forvaltning   |
| D Industri  | M Undervisning  |
| E Kraft og vannforsyning                                    | N Helse- og sosialtjenester   |
| F Bygge- og anleggsvirksomhet                               | O Andre sosiale og personlige tjenester                                       |
| G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat | Q Internasjonale organ og organisasjoner                                      |
| H Hotell- og restaurantvirksomhet                           | X Boliger   |
| I Transport og kommunikasjon                                | Y Fritidseidommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring. |

**Grunnforhold, rasfare, miljøforhold og forurenset grunn**

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

Grunnforhold pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E-
Rasfare, flom mv. pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E-
Miljøforhold pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E-
Forurenset grunn Forurensningsforskr. Kap. 2	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E-

**Tilknytning til veg og ledningsnett**

Adkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	
	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Riksveg/fykesveg	Er avkjøringsstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg	Er avkjøringsstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl §§ 65, 67	<b>Tilknytning i forhold til tomta</b>		
	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Beskriv Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Avløp pbl §§ 66, 67	<b>Tilknytning i forhold til tomta</b>		
	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng		

**Løfteinnretninger**

Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK?:	Planlegges det installert slik innretning?:	Hvis ja, sett X
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Heis
		<input type="checkbox"/> Trappeløp eller løfteplattform
		<input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau

**BYGGBLANKETT 5174**
**Søknad om tillatelse til tiltak**

etter plan- og bygningsloven § 93

- Enkle tiltak  
 Ett-trinns søknadsbehandling  
 Rammetilfølelse

 Vedtaksdato  
 (fylles ut av kommunen)

Kommunens saksnr.

 Til kommune:  
 (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev. ekstra sett etter avtale med kommunen)  
**OSLO KOMMUNE, PLAN- OG BYGNINGSETATEN**

 Valdsgate 1  
 0187 OSLO

**Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker**

 Foreligger sentral godkjenning?  Ja  Nei

 Bærer tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?  Ja  Nei

Hvis ja, skal søknad (byggblankett 5177 med vedlegg) sendes til Arbeidsilsynet.

**Søknaden gjelder**

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Fester.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	220	64				
Plønt bruk/ formål	Adresse				Postnr.	Poststed
	Lovisenberggata 5				0456	OSLO
Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulige)	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Garasje	<input checked="" type="checkbox"/> Annet:	Butikk	Bygn. typekode (jf. s. 2) 143	
	Nye bygg og anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Frittliggende *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	Parkeringsplass *)	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)	<input type="checkbox"/> Vesentlige terrenginngrep
Endring av bygg	<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Pasade	<input type="checkbox"/> Endring av tidlige drift	<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Reparasjon
Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring *)	<input type="checkbox"/> Hele bygg *)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Sammenføyning	<input type="checkbox"/> Reparasjon
Riving	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning	<input type="checkbox"/> Innhegning *)	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.	<input type="checkbox"/> Bortfeste	<input type="checkbox"/> Sammenføyning
Bygn. tekniske inst. **)	<input type="checkbox"/> Deling *)	<input type="checkbox"/> Bortfeste	<input type="checkbox"/> Sammenføyning			
Endring av boligerh.						
Innhegning, skilt						
Eiendomsdeling ***)						

\*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)

\*\*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

\*\*\*) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter delingsloven. Hjemmelshaver underskriver som tiltaksleder.

**Vedlegg**

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (byggblankett 5175)	A	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonsøknader	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Opplyst av naboer, naboprotester, merknader til naboprotester	C	1 - 17	<input type="checkbox"/>
Kart, situasjonsplan - bygning/eiendom	D	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger	E	1 - 15	<input type="checkbox"/>
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollarklæringer	G	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i GAB (Matrikkelen)	H	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Uttalelser/samtykke fra andre offentlige myndigheter	I	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	1 - 10	<input type="checkbox"/>

**Ansvar og kontroll**

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. XVIII og XIX og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

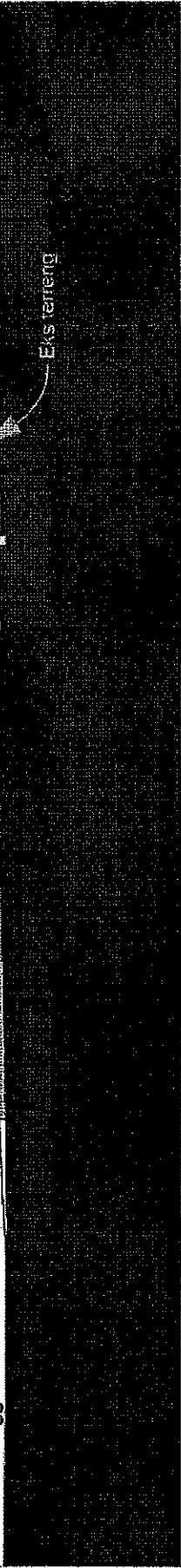
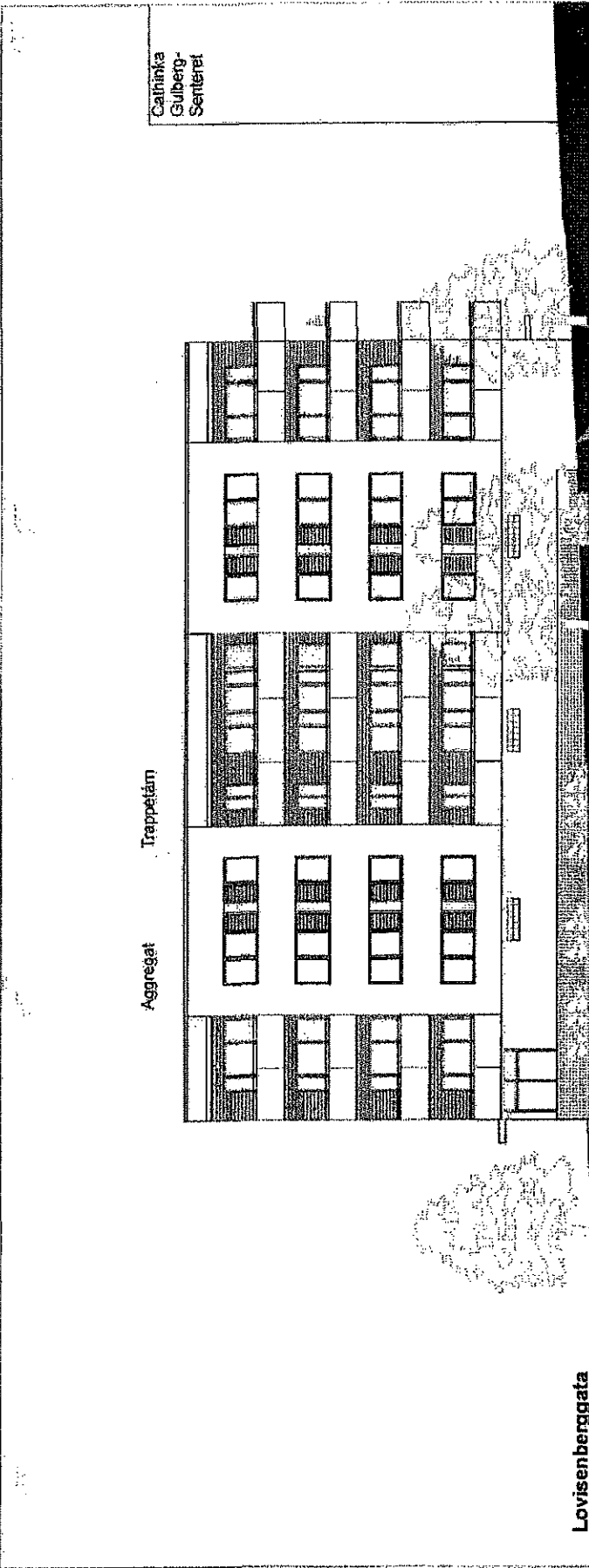
**Underskrifter**

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltaksleder
Foretak	Navn
LOF ARKITEKTER AS	Diakonissehusets Eiendomsstiftelse
Organisasjonsnr. 987260823	Adresse
Adresse	Lovisenberggata 15A
Wergelandsvaien 7	Postnr. Poststed
Postnr. 0167 Poststed OSLO	0456 OSLO
Kontaktperson	Eventuelt organisasjonsnr.
Telefon	979607229
Mobiltelefon	E-postadresse
22 98 97 70	Telefon (dagtid)
Telefaks	
22 98 97 99	
E-postadresse	
il@lof.no	
Dato	Underskrift
12.11.09	12.11.09
Underskrift	Underskrift
<i>Ingebjørg Lien</i>	<i>Ingebjørg Lien</i>
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver
INGEBJØRG LIEN	INGEBJØRG LIEN v. fullmakt


**Bygningstyppekoder**

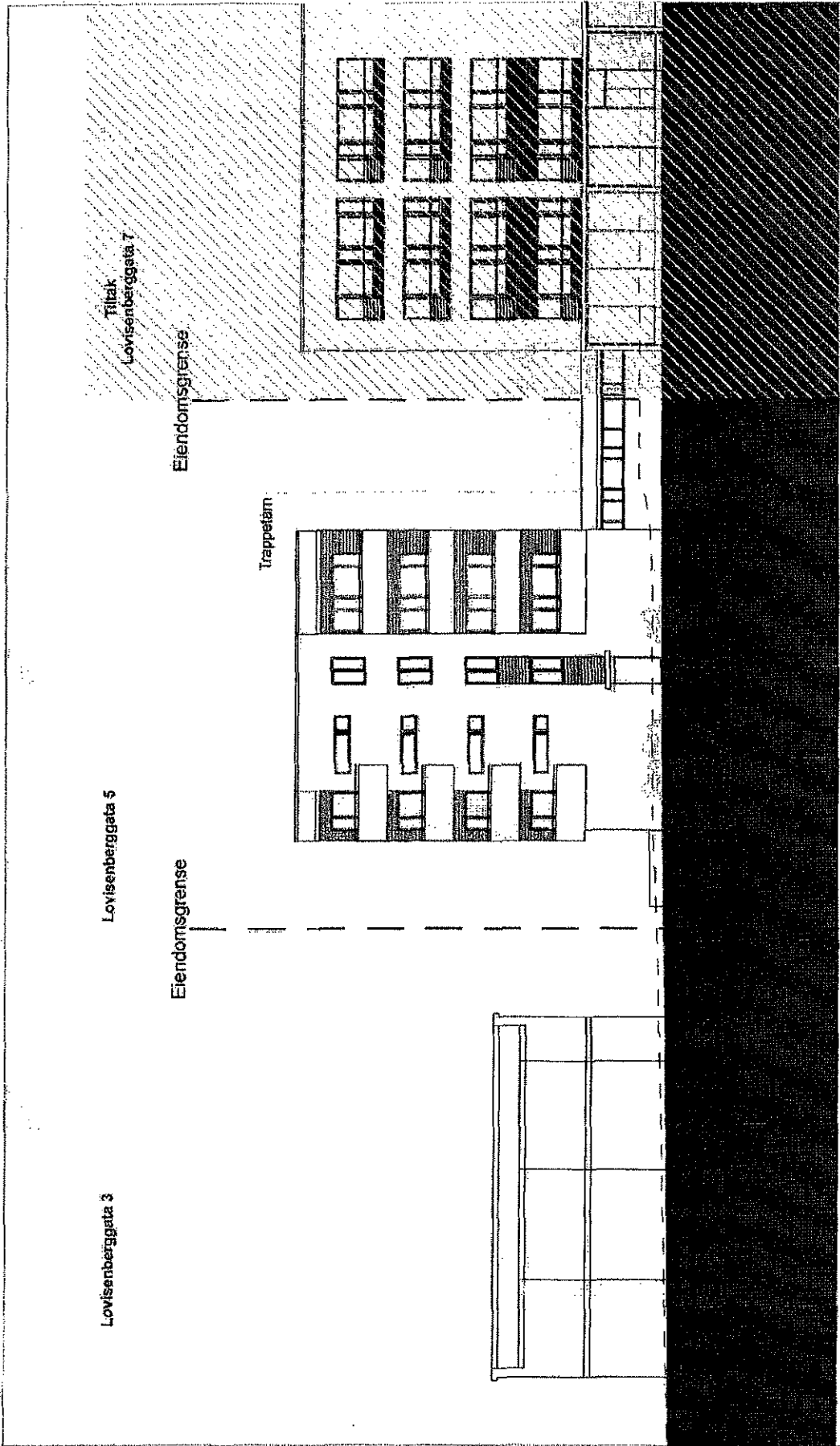
<b>BOLIG</b>		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges kode innen «Bolig» (111–199). Ved valg av kode velges den med størst andel av arealet.		
<b>Enebolig</b> 111 Enebolig 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet 113 Våningshus  <b>Tomannsbolig</b> 121 Tomannsbolig, vertikaldelt 122 Tomannsbolig, horisontaldelt 123 Våningshus tomannsbolig, vertikaldelt 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt  <b>Rekkehus, kjede/atriumhus, andre småhus</b> 131 Rekkehus 133 Kjede/atriumhus 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3–4 boliger	<b>Stor boligbygning</b> 141 Stort frittiliggende boligbygg på 2 etg. 142 Stort frittiliggende boligbygg på 3 og 4 etg. 143 Stort frittiliggende boligbygg på 5 etg. eller mer 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 etg. 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 etg. 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 etg. eller mer  <b>Bygning for bofellesskap</b> 151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studentboliger 159 Annen bygning for bofellesskap *	<b>Fritidsbygning</b> 161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbygning 163 Våningshus som benyttes som fritidsbygning  <b>Kole, seterhus og lignende</b> 171 Seterhus, sel, rorbu og lignende 172 Skogs- og utmarkscole, gamle  <b>Garasje og uthus til bolig</b> 181 Garasje, uthus, anneks til bolig 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig 183 Naust, båthus, sjøbu  <b>Annen boligbygning</b> 193 Boligbrakker 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)
<b>Annet</b>		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges kode innen «Annet» (211–840). Ved valg av kode velges den med størst andel av arealet.		
<b>INDUSTRI OG LAGER</b> <b>Industribygning</b> 211 Fabrikbygning 212 Verkstedsbygning 214 Bygning for renseanlegg 216 Bygning for vannforsyning bl.a. pumpestasjon 219 Annen industribygning *  <b>Energiforsyningsbygning</b> 221 Kraftstasjon (> 15 000 KVA) 223 Transformatorstasjon (> 10 000 KVA) 229 Annen energiforsyning *  <b>Lagerbygning</b> 231 Lagerhall 232 Kjøle- og fryselager 233 Silobygning 239 Annen lagerbygning *  <b>Fiskeri- og landbruksbygning</b> 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo 243 Veksthus 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett 245 Naust/redskapsstasjon for fiske 248 Annen fiskeri- og fangstbygning 249 Annen landbruksbygning *	<b>Garasje- og hangarbygning</b> 431 Parkeringshus 439 Annen garasje-/hangarbygning *  <b>Veg- og trafikktilsynsbygning</b> 441 Trafikktilsynsbygning 449 Annen veg- og biltilsynsbygning *  <b>HOTELL OG RESTAURANT</b> <b>Hotellbygning</b> 511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Annen hotellbygning *  <b>Bygning for overnatting</b> 521 Hospits, pensjonat 522 Vandrer-, feriehem 523 Appartement 524 Camping-/utleiehytte 529 Annen bygning for overnatting *  <b>Restaurantbygning</b> 531 Restaurantbygning, kafébygning 532 Sentralkjøkken, kantinebygning 533 Gatekjøkken, kioskbygning 539 Annen restaurantbygning *	<b>Idrettsbygning</b> 651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderobe 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning *  <b>Kulturhus</b> 661 Kino-/teater-/opera-/konserthall 662 Samfunnshus, grendehus 663 Diskotek 669 Annen kulturhus *  <b>Bygning for religiøse aktiviteter</b> 671 Kirke, kapell 672 Bedehus, menighetshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoge, moske 675 Kloster 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *
<b>KONTOR OG FORRETNING</b> <b>Kontorbygning</b> 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Mediabygning 319 Annen kontorbygning *  <b>Forretningsbygning</b> 321 Kjøpesenter, varehus 322 Butikk/foretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Annen forretningsbygning * 330 Messe- og kongressbygning	<b>KULTUR OG UNDERVISNING</b> <b>Skolebygning</b> 611 Lekerpark 612 Barnehage 613 Barneskole 614 Ungdomsskole 615 Kombinert barne- og ungdomsskole 616 Videregående skole 619 Annen skolebygning *  <b>Universitets-, høyskole og forskning</b> 621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv. 623 Laboratoriebygning 629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning	<b>HELSE</b> <b>Sykehus</b> 719 Sykehus *  <b>Sykehjem</b> 721 Sykehjem 722 Bo- og behandlingssenter 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad 729 Annen sykehjem *  <b>Primærhelsebygning</b> 731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon 739 Annen primærhelsebygning *
<b>SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON</b> <b>Ekspedisjonsbygning, terminal</b> 411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn 412 Jernbane- og T-banestasjon 415 Godsterminal 416 Postterminal 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *  <b>Telekommunikasjonsbygning</b> 429 Telekommunikasjonsbygning *	<b>Museums- og biblioteksbygning</b> 641 Museum, kunstgalleri 642 Bibliotek/mediatek 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning) 649 Annen museum-/biblioteksbygning *	<b>FENGSEL, BEREDSKAP O.A.</b> <b>Fengselsbygning</b> 819 Fengselsbygning *  <b>Beredskapsbygning</b> 821 Politistasjon 822 Brannstasjon, ambulansestasjon 823 Fyrstasjon, losstasjon 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk 825 Tilfluktsrom/bunker 829 Annen beredskapsbygning * 830 Monument 840 Offentlig toalett

\*) eller bygning som har nær tilknytning til/tjener slike bygninger




# Bolig

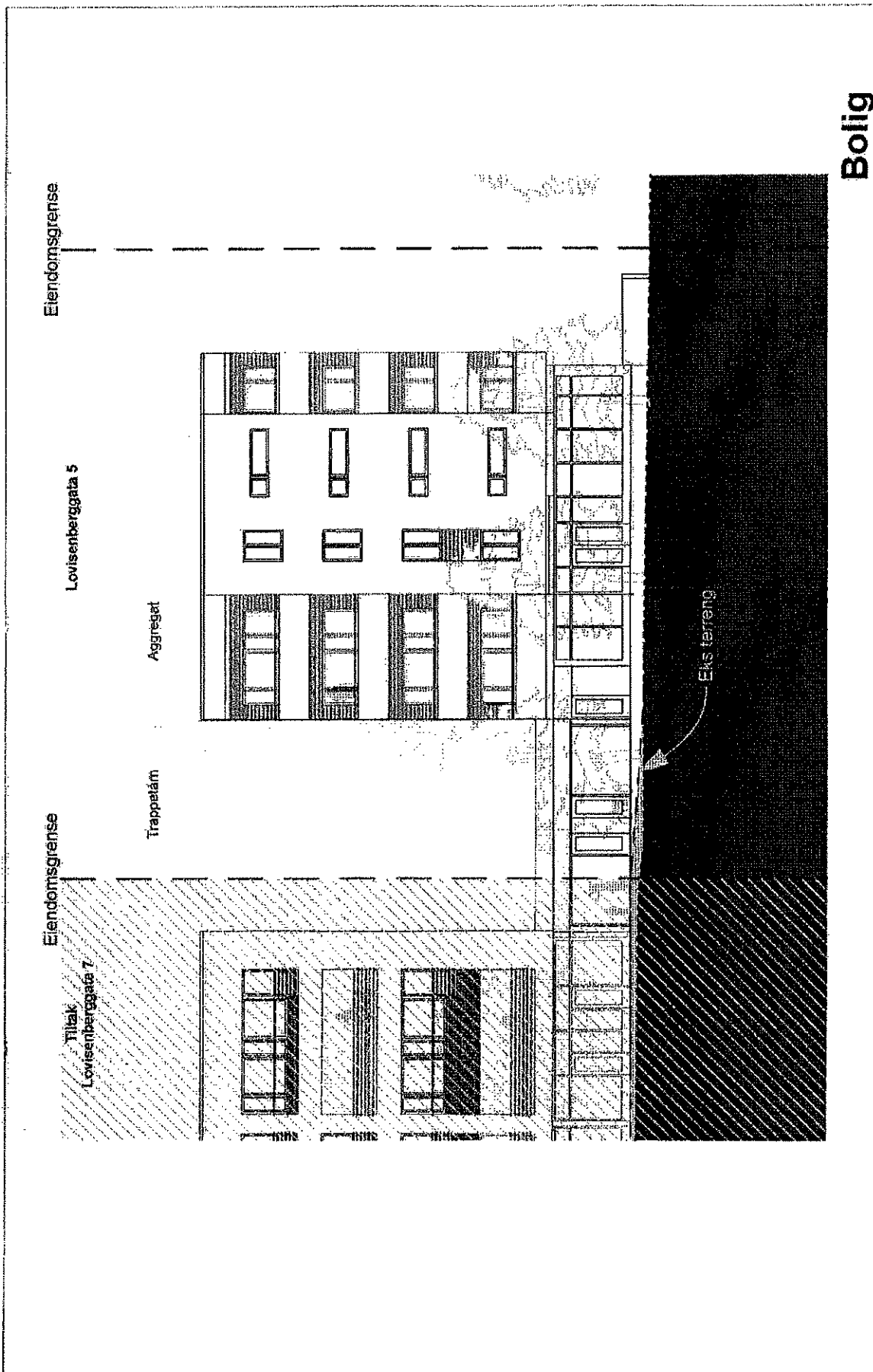
 <b>L&amp;F ARKITEKTER AS</b> <small>Bygghelse og arkitektur</small>		<b>Titel</b> <b>Fasade Sydvest</b>	
<b>Prosjekt</b> Lovisenberggata		<b>Adresse:</b> Lovisenberggata 7, 0456 Oslo	
<b>Dato</b> 10.11.09		<b>Tegningsstatus:</b> Rammesøknad	
<b>Mål via 1</b> 1:200		<b>Tegn. nr.</b> A-313	
<b>dato</b>		<b>Rev.</b>	
<b>kontr. sign</b>		<b>Tegn. nr.</b> A-313	
<b>dato</b>		<b>Ansvar</b> IL	
<b>kontr.</b>		<b>Ansvar</b> IL	
<b>sign</b>		<b>Ansvar</b> IL	
(rev) korreksjoner			



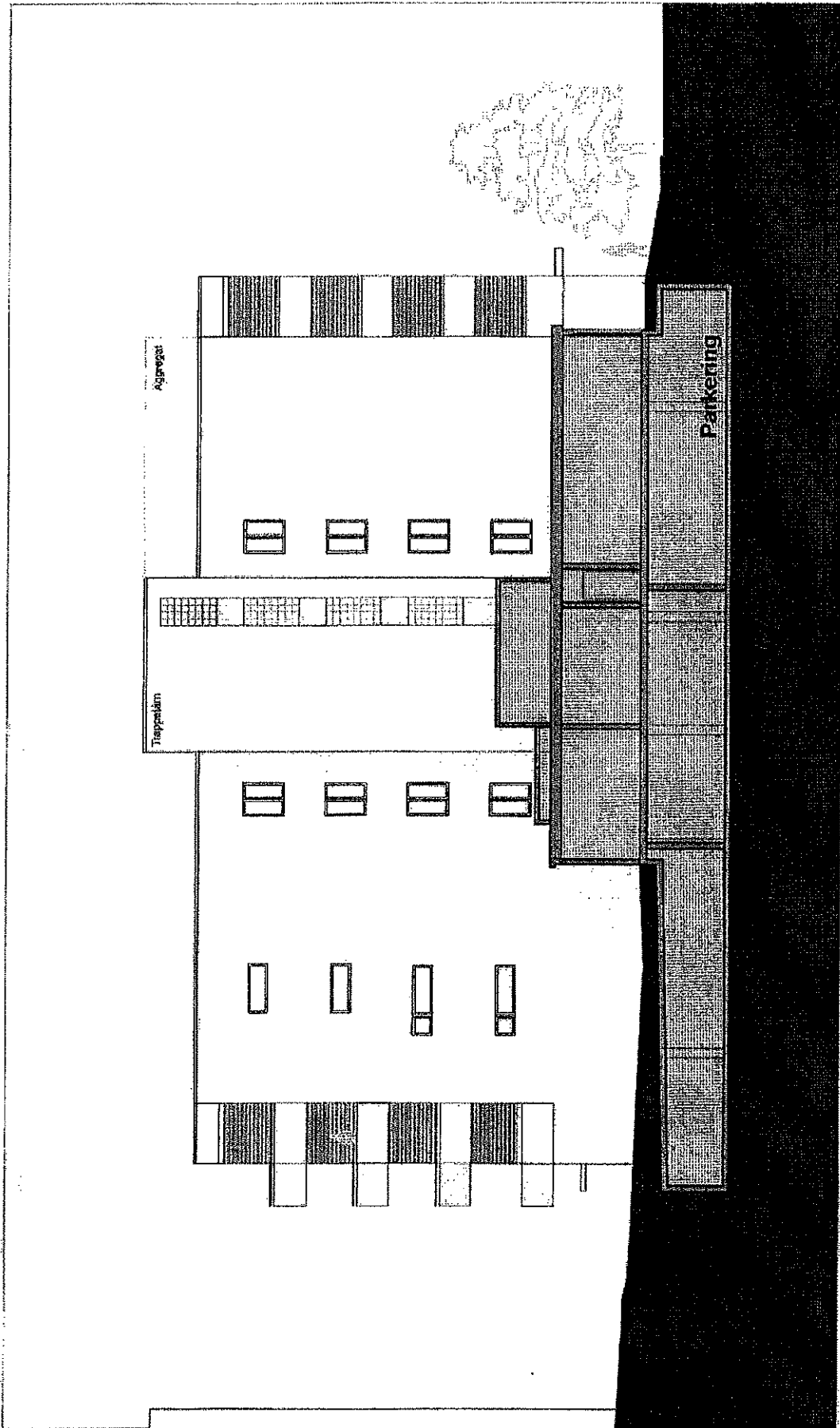
# Bolig

 <b>LDF ARKITEKTER AS</b> Arkitektkontor AS Lovisenberggt. 7, 0466 Oslo Tlf: 22 00 11 11		<b>Titel</b> Fasade Sydøst	
<b>Prosjekt</b> Lovisenberggata		<b>Gr./Bnr.:</b> 220/66	<b>Adresse:</b> Lovisenberggata 7, 0466 Oslo
<b>Dato</b> 10.11.09	<b>Mål 1/1</b> 1:200	<b>Tegner</b> HM	<b>Tegningsstatus:</b> Rammesøknad
<b>dato</b>	<b>kontr. sign</b>	<b>Kontr. Ansv.</b> IL	<b>Tegn. nr.</b> A-314
<b>revi</b>	<b>korreksjoner</b>	<b>210_Hovedmodell_1510.pln</b>	<b>Rev</b>




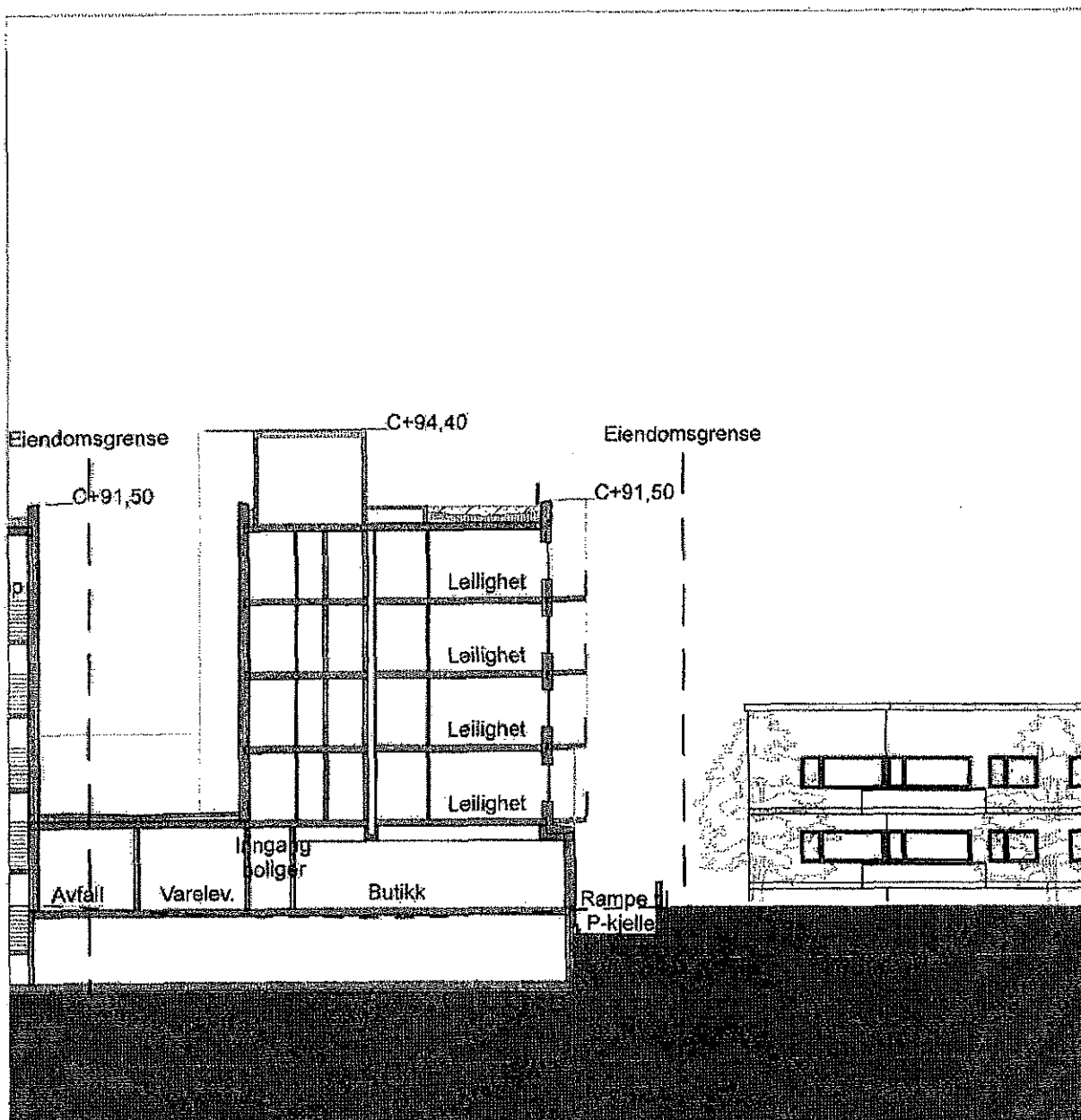



LOF ARKITEKTER AS		Tittel	
Prosjekt		Fasade Nordvest	
Lovisenberggata		Gnr./Bnr.:	
Mål 1/A1		220/66	
Tegnert		Adresse:	
HM		Lovisenberggata 7, 0456 Oslo	
10.11.09		Tegn. nr.	
1:200		A-311	
dato		Ansv.:	
kontnr		IL	
sign		Tegningsstatus:	
		Rammesøknad	
		Rev.	
rev: korreksjoner			



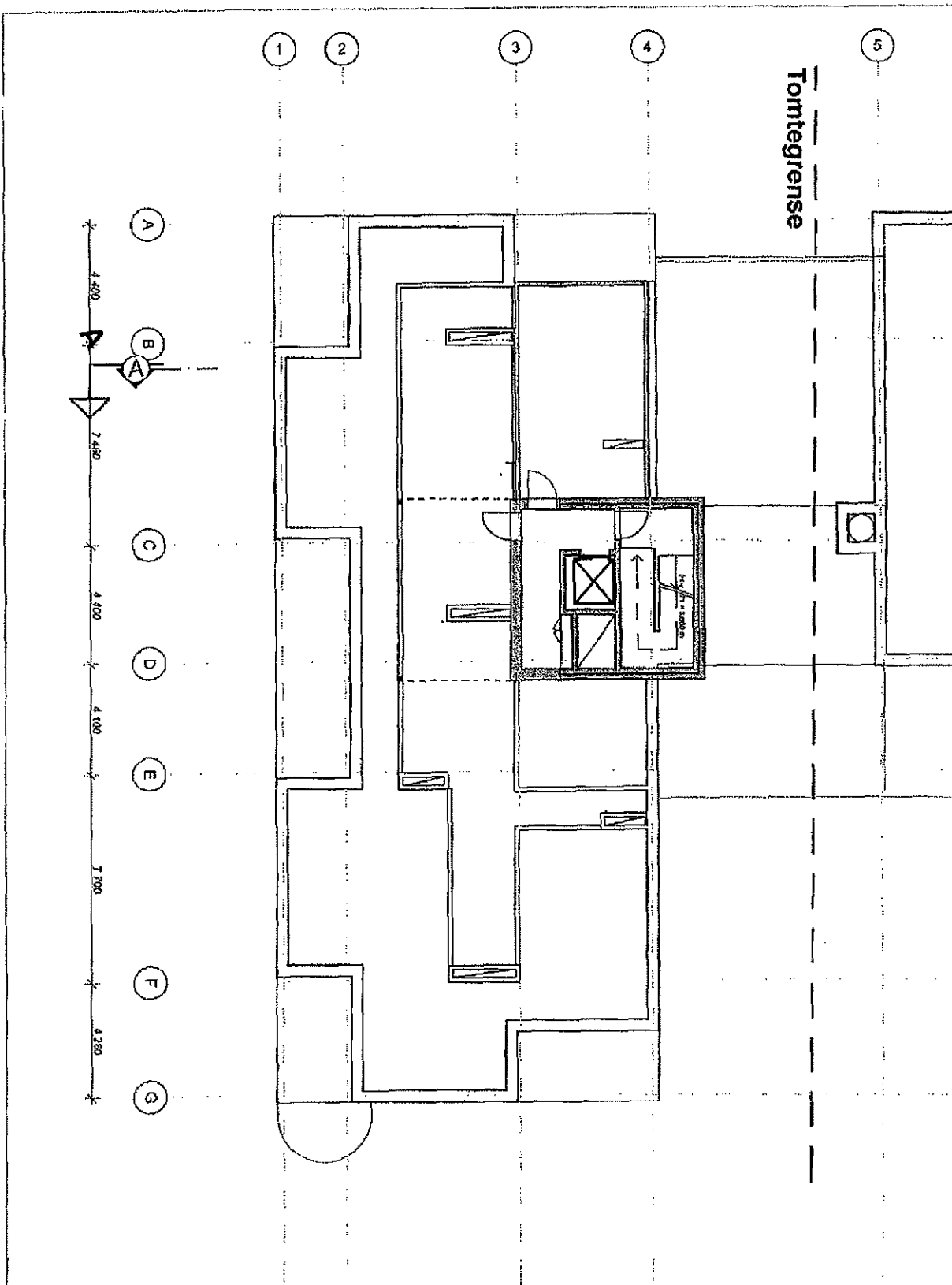
# Bolig


 <b>LDF ARKITEKTER AS</b> <small>LOVISENBERG GATA 7, 0458 OSLO</small>		<b>Titel</b> Fasade Nordøst	
<b>Prosjekt</b> Lovisenberggata		<b>Adresse:</b> Lovisenberggata 7, 0458 Oslo	
<b>Date</b> 10.11.09		<b>Tegningsstatus:</b> Rammesøknad	
<b>Mål</b> Mål VIA1		<b>Tegn. nr.</b> A-312	
<b>1:200</b>		<b>Rev.</b>	
<b>Tegnet</b> HM		<b>DAK filnavn</b> 210_Hovedmodell_1510.plt	
<b>sign</b>		<b>Ansv.</b> IL	
<b>kontr.</b>		<b>Kontr.</b>	
<b>dato</b>		<b>Gnr./Ønr.</b> 220/66	
<b>rev. korreksjoner</b>		<b>Proj. nr.</b> 210_Hovedmodell_1510.plt	

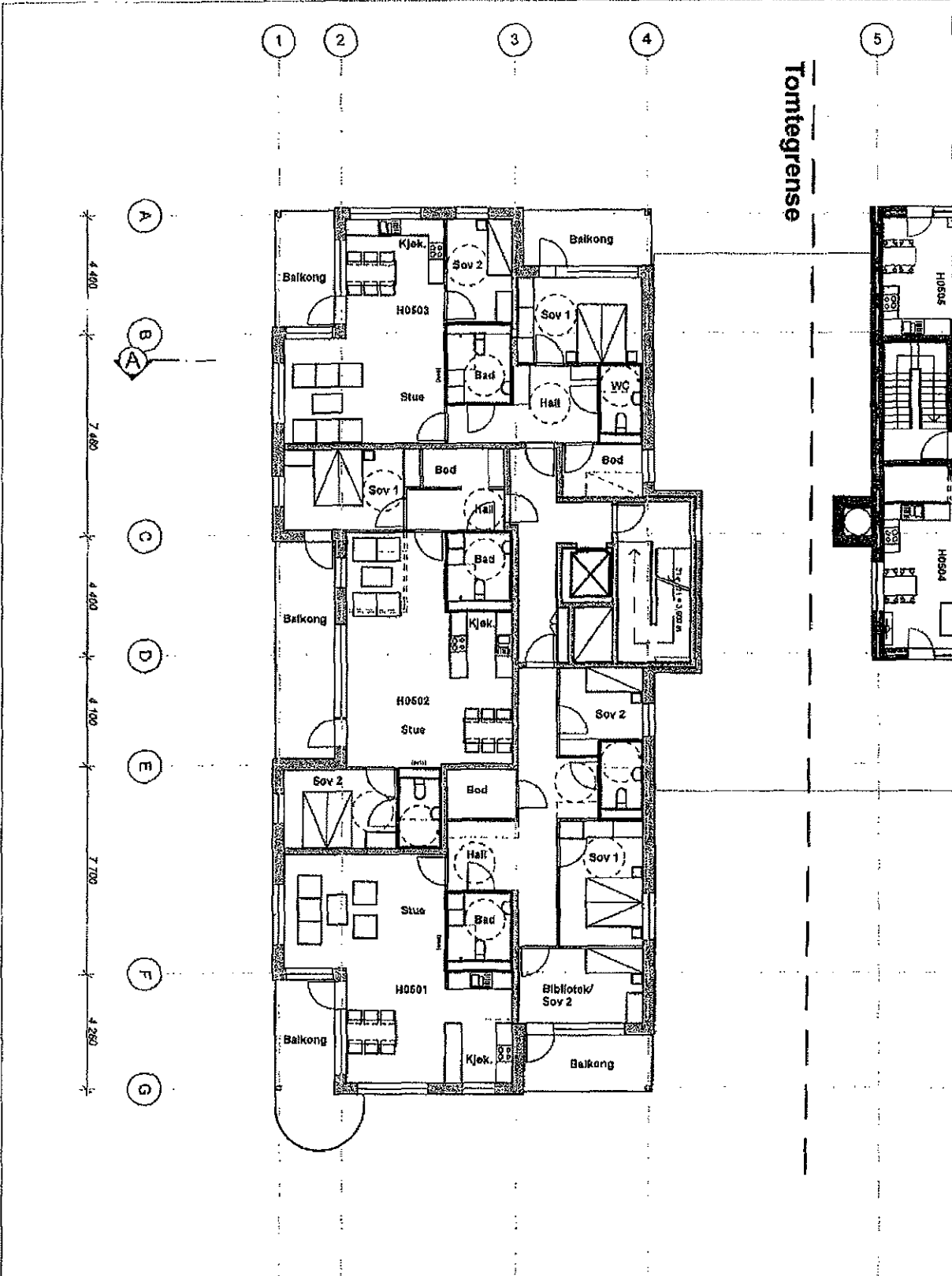



rev	korreksjoner				dato	kontr	sign
 <b>LUF ARKITEKTER AS</b> <small>LOVISENBERGGATA 5&amp;7, 0456 OSLO</small>		<b>Titel</b> <b>Snitt A - A</b>					
<b>Prosjekt</b> Lovisenberggata			<b>Tegningsstatus:</b> Rammesøknad		<b>Gnr./Bnr.:</b> 220/68		<b>Adresse:</b> Lovisenberggata 5&7, 0456 Oslo
<b>Dato</b>	<b>Mål 1/A1</b>	<b>Tegnet</b>	<b>Kontr.</b>	<b>Ansv.</b>	<b>DAK filnavn</b> 210_Hovedmodell_1510.pln		<b>Rev.</b>
10.11.09	1:200	HM	BBo	IL			A-201

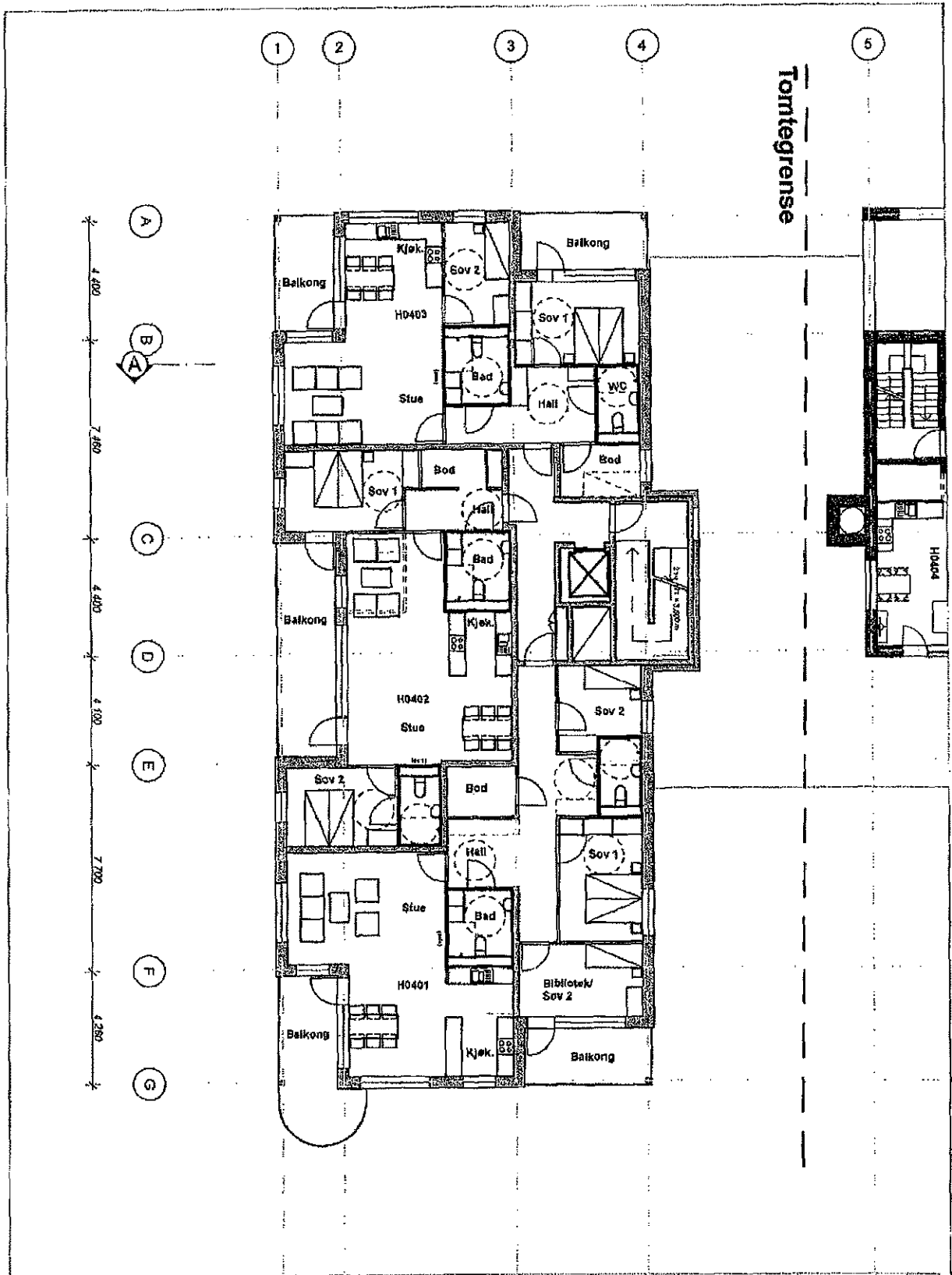
E7




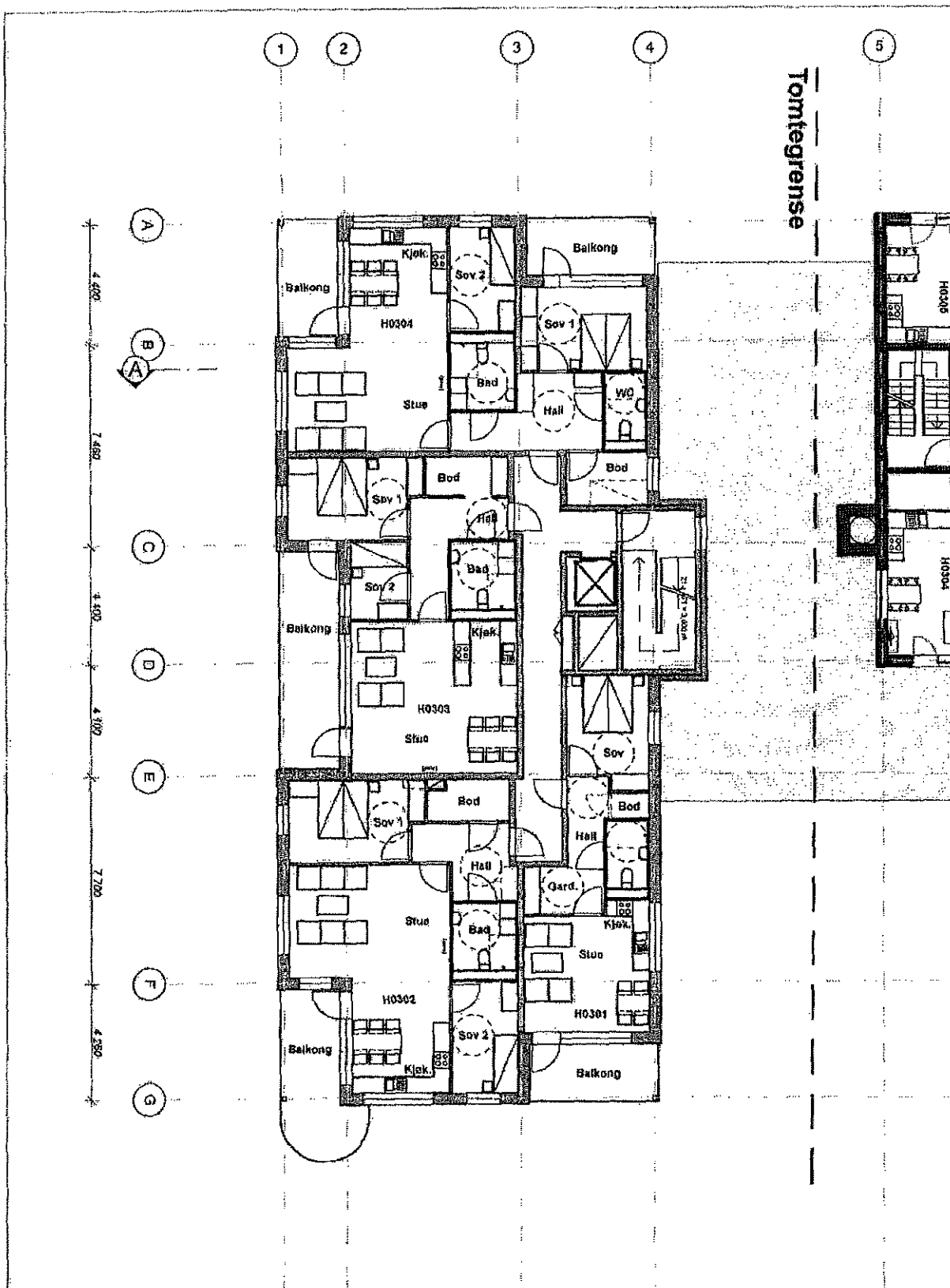
rev	korreksjoner			dato	kontr	sign	
 <b>LOF ARKITEKTER AS</b> <small>Arkitektfirma AS</small>			<b>Titel</b> <b>Takplan</b>				
<b>Prosjekt</b> Lovisenberggata			<b>Tegningsstatus:</b> Rammesøknad		<b>Gnr./Bnr.:</b> 220/64		
<b>Adresse:</b> Lovisenberggata 5			<b>Dato</b> 10.11.09		<b>DAK filnavn</b> 210_Hovedmodell_1510.pln		
<b>Mål wA1</b> 1:200		<b>Tegnet</b> HM		<b>Kontr.</b> IL		<b>Tegn. nr.</b> <b>A-116</b>	
						<b>Rev.</b>	




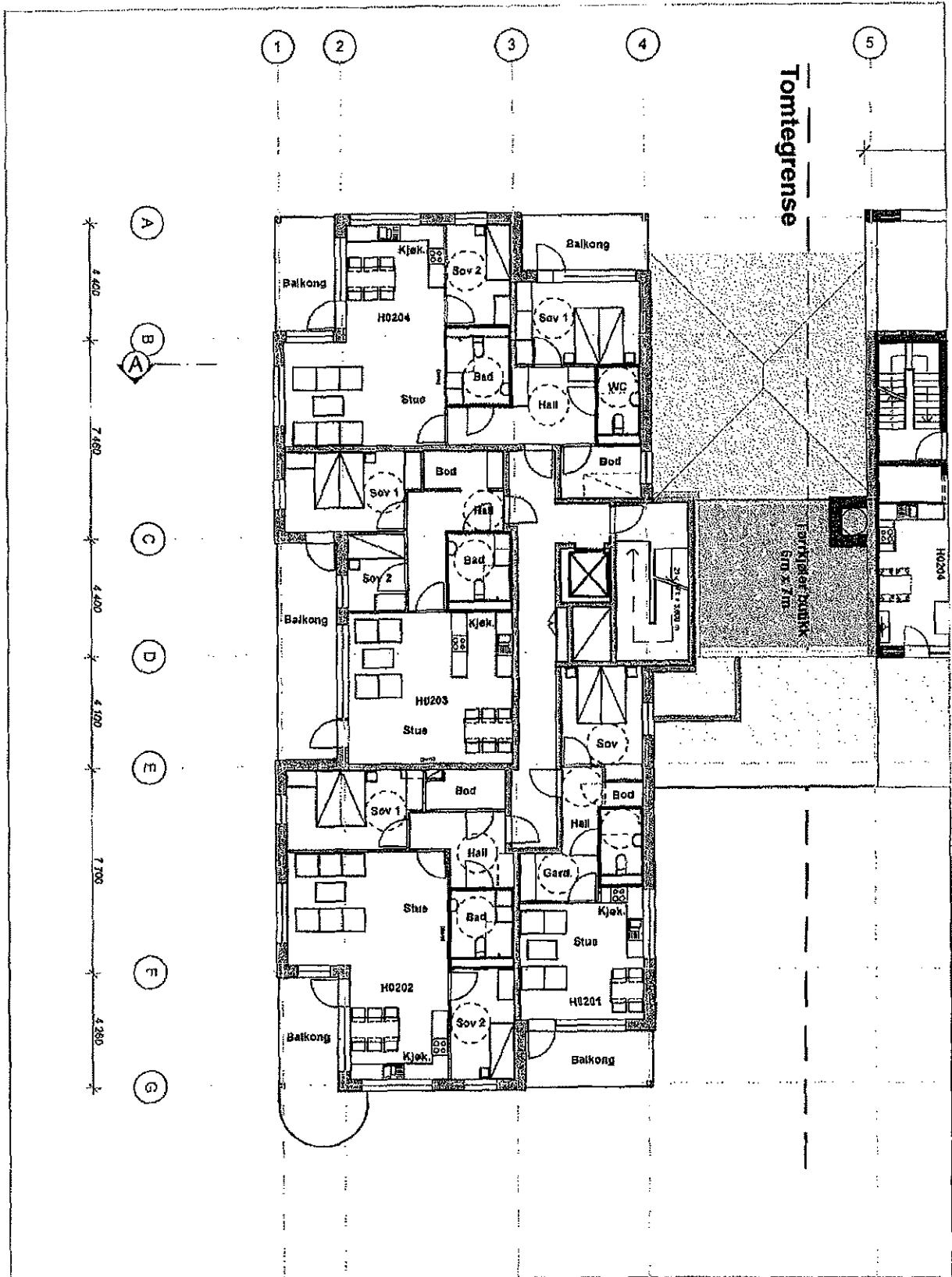
rev	korreksjoner			dato	kontr	sign
 <b>LRF ARKITEKTER AS</b> <small>LOVISENBERGGATA 5 0455 RAMMESØKNAD</small>		<b>Tittel</b> <b>Plan 5 et.</b>				
<b>Prosjekt</b> Lovisenberggata		<b>Tegningsstatus:</b> Rammesøknad		<b>Gnr./Bnr.:</b> 220/64		<b>Adresse:</b> Lovisenberggata 5
<b>Dato</b> 10.11.09	<b>Mål/vA1</b> 1:200	<b>Tegnet</b> HM	<b>Kontr.</b>	<b>Ansv.</b> IL	<b>DAK filnavn</b> 210_Hovedmodell_1510.pln	<b>Tegn. nr.</b> <b>A-115</b>
						<b>Rev.</b>




rev	korreksjoner				dato	kontr	sign
 <b>L&amp;F ARKITEKTER AS</b> <small>Postboks 114, 0403 Lovisenberg            Tlf: 22 00 11 44, 22 00 11 45</small>		<b>Titel</b> <b>Plan 4 et.</b>					
<b>Prosjekt</b> Lovisenberggata		<b>Tegningsstatus:</b> Rammesøknad		<b>Gnr./Bnr.:</b> 220/64		<b>Adresse:</b> Lovisenberggata 5	
<b>Dato</b> 10.11.09	<b>Mål v/A1</b> 1:200	<b>Tegnet</b> HM	<b>Kontr.</b> IL	<b>Ansv.</b> IL	<b>DAK filnavn</b> 210_Hovedmodell_1510.pln	<b>Tegn. nr.</b> <b>A-114</b>	<b>Rev.</b>

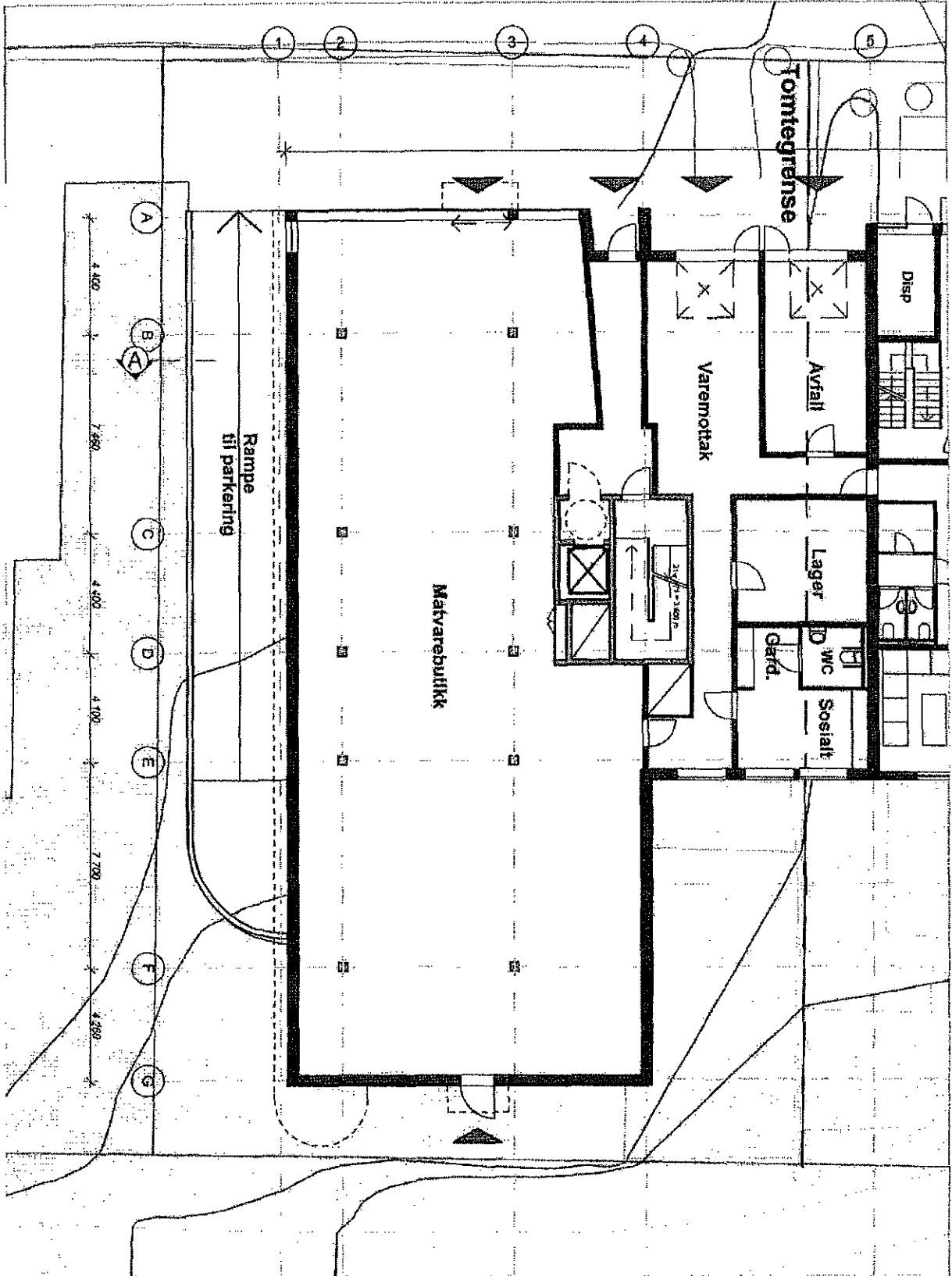


rev	korleksjoner				dato	kontr	sign
 <b>LOE ARKITEKTER AS</b> <small>Byggeskikk og arkitektur</small>			<b>Titel</b> Plan 3 et.				
<b>Prosjekt</b> Lovisenberggata			<b>Tegningsstatus:</b> Rammesøknad	<b>Gnr./Bnr.:</b> 220/64	<b>Adresse:</b> Lovisenberggata 5		
<b>Dato</b> 10.11.09	<b>Mål/WA1</b> 1:200	<b>Tegnet</b> HM	<b>Kontr.</b>	<b>Ansv.</b> IL	<b>DAK filnavn</b> 210_Hovedmodell_1510.pln	<b>Tegn. nr.</b> A-113	<b>Rev.</b>

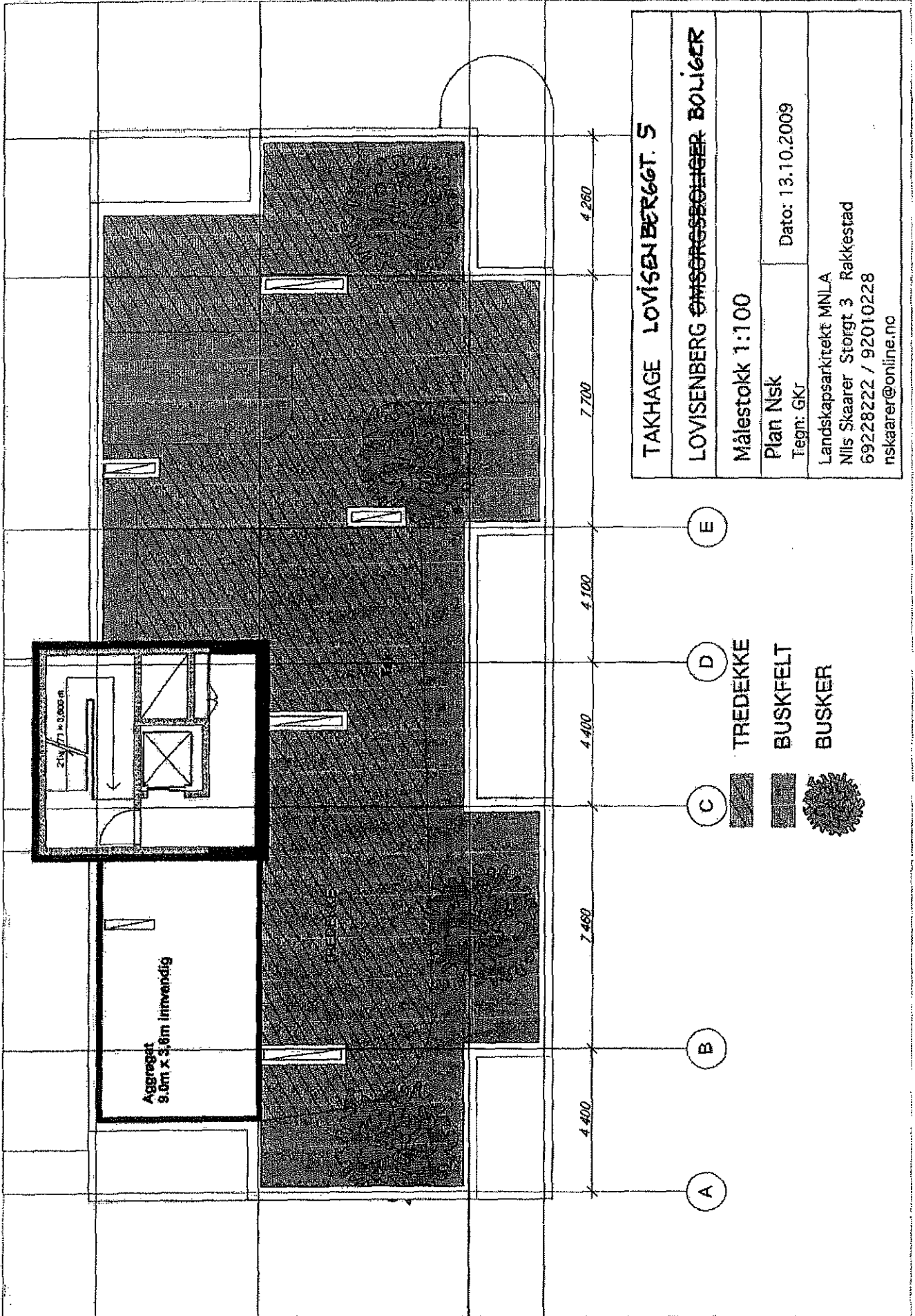


rev	korreksjoner					dato	kontr	sign
 <b>LOF ARKITEKTER AS</b> <small>LOF ARKITEKTER AS                  Lovisenberggata 5                  0402 Oslo</small>			<b>Tittel</b> Plan 2 et.					
<b>Prosjekt</b> Lovisenberggata			<b>Tegningsstatus:</b> Rammesøknad		<b>Gnr./Bnr.:</b> 220/64		<b>Adresse:</b> Lovisenberggata 5	
<b>Dato</b>	<b>Mål w/A1</b>	<b>Tegnet</b>	<b>Kontr.</b>	<b>Ansv.</b>	<b>DAK tittelnavn</b>		<b>Tegn. nr.</b>	<b>Rev.</b>
10.11.09	1:200	HM		IL	210_Hovedmodell_1510.pln		A-112	

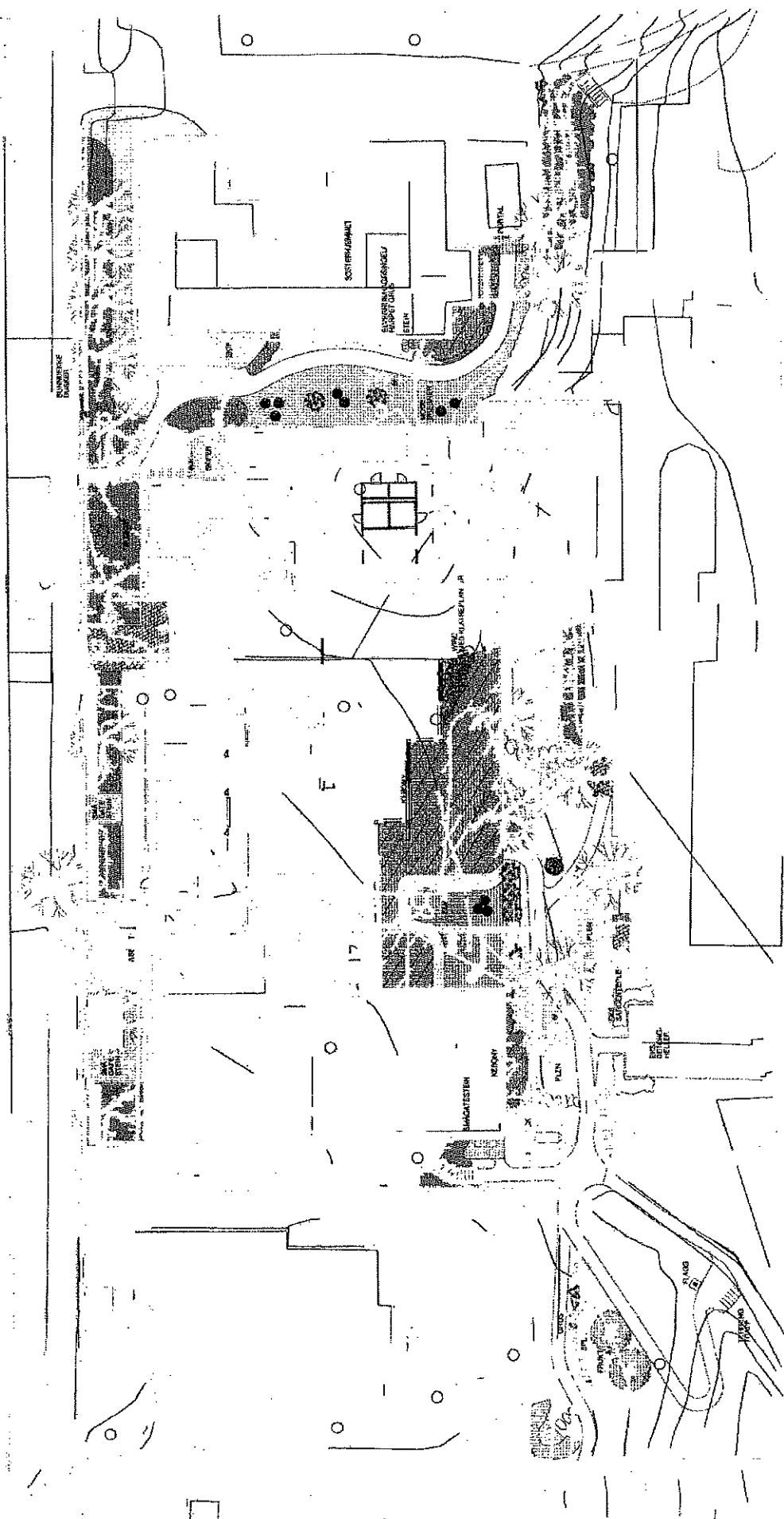




rev	korleksjoner					dato	kontr	sign
		Tittel <b>Plan 1 et.</b>						
Prosjekt Lovisenberggata		Tegningsstatus: Rammesøknad		Gnr./Bnr.: 220/64		Adresse: Lovisenberggata 5		
Dato	Mål v/A1	Tegnet	Kontr.	Ansv.	DAK filnavn	Tegn. ar.	Rev.	
10.11.09	1:200	HM		IL	210_Hovedmodell_1510.pln	A-111		



F 1/3



**UTOMHUSPLAN - LOVISENBERGET. 5 & 7**

**LOVISENBERG OMSORGBOLIGER / BOLIGER**

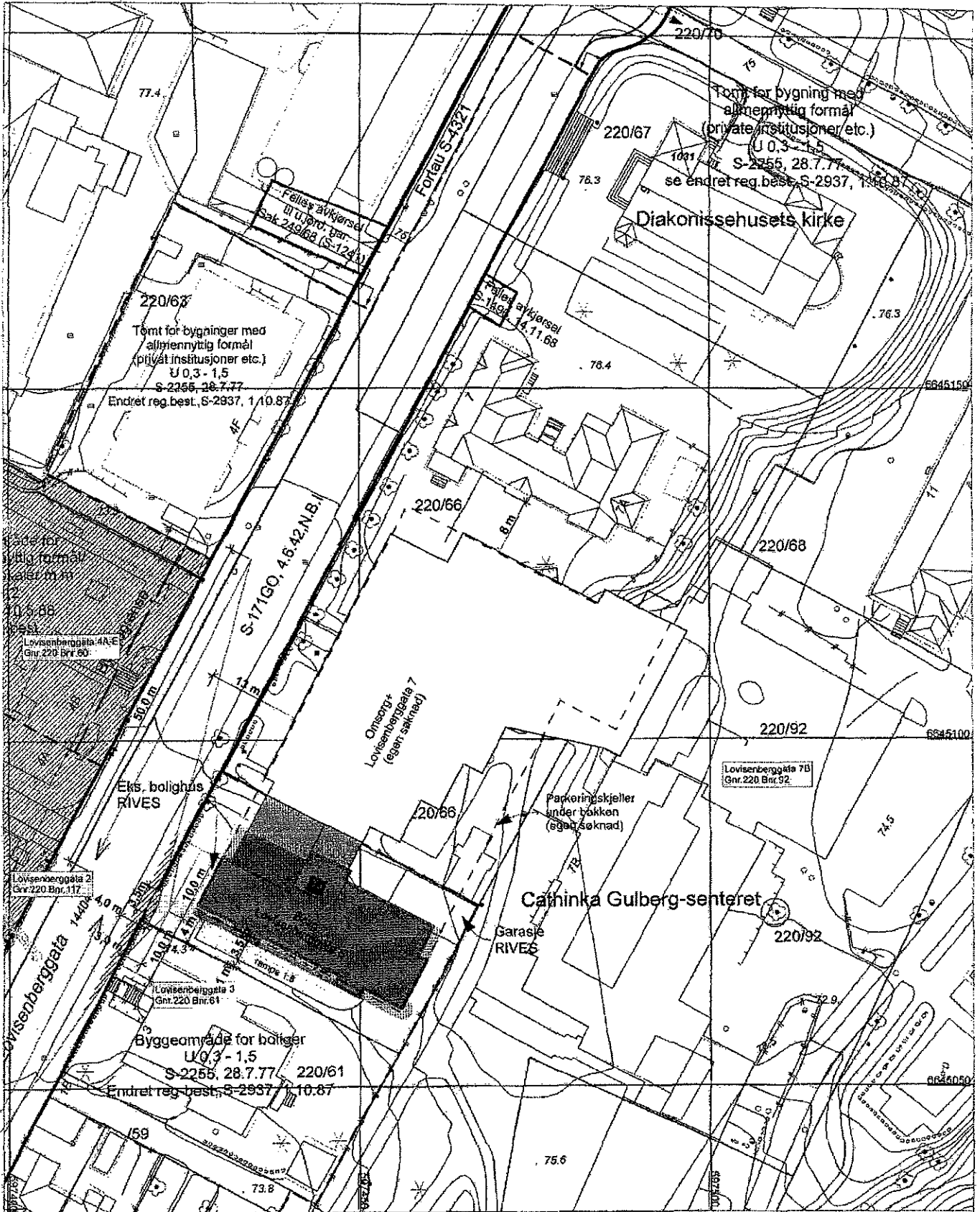
Målestokk 1:400

Plan NSK  
Tegn: GKR  
Dato: 13.10.2009

Landskapsarkitekt MNLA  
Nils Skaarer Storgt 3 Rakkestad  
69228222 / 92010228  
nskaarer@online.no

**TEGNFORKLARING**

- ASFALT
- KEBONY
- SKIFER
- SMÅGATESTEIN
- MARKTEGL
- BUSKPLANTING
- KLIPPET HEKK
- STAUDER
- MOSE/BRÆGNER
- ELVESTEIN/HAGESINGE
- PLEN
- BÆRBUSKER
- LYSPUNKT
- NYTT ELLER FLYTTET TRE
- EKSISTERENDE TRE
- KANTSTEIN
- KANTSTEN
- RUIR



**Plan- og bygningssetaten**

Målestokk 1:500      Dato 11.09.2009

© Plan- og bygningssetaten, Oslo

Bestillingsnummer: **Bolig - Lovisenberggata 5**

Referanse: 220/00

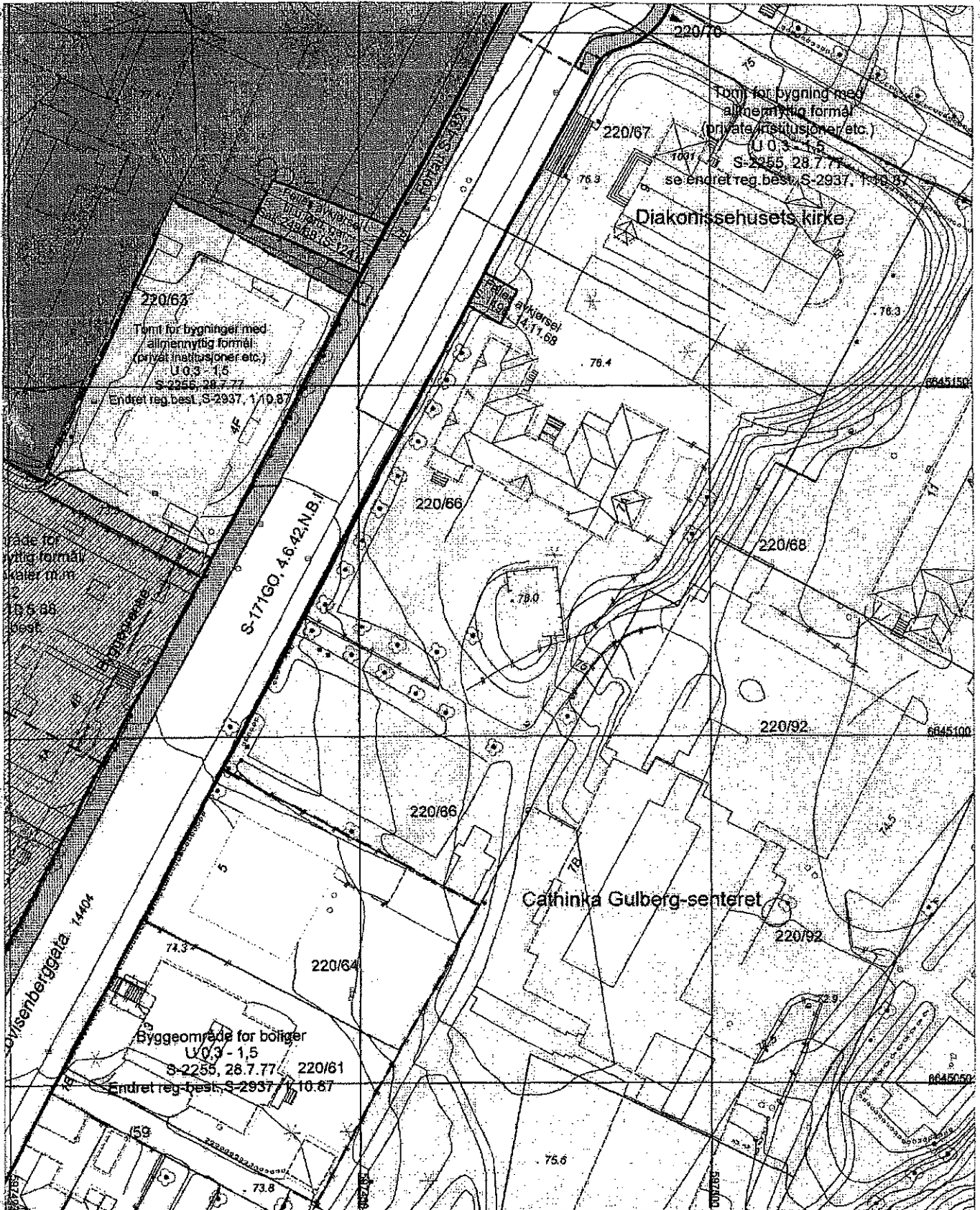
Objektnummer: Lovisenberggata 2 Gr. 220 Bnr. 117      Varslet nabo

Bruker: MAAA

**LOF ARKITEKTER AS**  
 Wergelandsveien 7, 0167 OSLO  
 Tel: 22 98 97 70, www.lof.no

KDP-BB,KDP-13

Beskrivelse:
Nr.:
Dato:
Revidert dato:
© Plan- og bygningssetaten, Oslo kommune



**Plan- og bygningssetaten**

Målestokk 1:500      Dato 11.09.2008

© Plan- og bygningssetaten, Oslo

Bestillingsnummer:  
Referanse: 220/66

Objektnummer:  
Bruker: MAAA

KDP-BB,KDP-13

BYGGEOMRÅDER	OFFENTLIGE FUNKSJONSOMRÅDER	FAKOMPÅRER	RELISOMRÅDER
Skilger med tilhørende areal	Offentl. parkering	Høyoplysningsnett, net- og kornfôr	Folkeareal
Aler om to kvartal (vint) senere område	Annul. utleiet	<b>SPEKULOMRÅDER</b>	Folkeareal (parkering)
Forening, kontor, kino, leiligheter	Forvalt. gang- og sykkelveg	Forbrukssone, perledele m.m.	Folkeareal, skoleplass, skoleområde
Industri, lager, verksted	Spornet, jernbane, togstasjon	Kommunehuset areal, gar- og uteareal	Folkeareal, gangveg
Offentl. bygning	<b>FREMOMRÅDER</b>	<b>LANDSKAPSRÅDER</b>	Plan under behandling
Allmenntilgj. formål	Park, leire, idrett og sport	Jord- og skogbruk, gartneri	
<b>BYGNINGSBOLER</b>			
Bygningstyper		Kommunale plan- og byggesaker	
Planlagt byggesaker		Merlagsaker	

Internet: <http://www.pbb.no>      Bestillingssetaten: <http://www.bygningssetaten.no>



DIAKONISSEHUSETS  
EIENDOMSSTIFTELSE

## FULLMAKT

LOF ARKITEKER AS v/Ingebjørg Lien har herved fullmakt til å signere alle nødvendige papirer i forbindelse med søknad om tiltak i Lovisenberggaten 5.

Oslo, 19.10.09

Dag Terje Finnbakk  
Direktør  
Cathinka Guldborg-senter Lovisenberg

Per Aas  
Eiendomssjef  
Diakonissehusets Eiendomsstiftelse



## Lovisenberg U-grad og parkering 15.10.09

U-gradsberegning		Lovisenbergsgata 7**	
Gnr./Bnr.	Bruttotomt*	BRA areal	U-grad
220/66	4 535 m <sup>2</sup>	5 863 m <sup>2</sup>	1,3

U-gradsberegning		Lovisenbergsgata 5 **	
Gnr./Bnr.	Bruttotomt*	BRA areal	U-grad
220/64	1 176 m <sup>2</sup>	2 108 m <sup>2</sup>	1,8

U-gradsberegning		Lovisenbergsgata 5 og 7 Samlet**	
	Bruttotomt*	BRA areal	U-grad
	5 711 m <sup>2</sup>	7 971 m <sup>2</sup>	1,4

\*) Målt på digitalt kart - tillegg for brutto tomt er hhv 431m<sup>2</sup> og 182 m<sup>2</sup>

\*\*\*) Parkeringskjeller i sin helhet under bakken - inngår ikke i U-gradsberegning

### Parkeringskrav

	Sykkel	Bil		
		min	max	
Omsorg+	34 ppl	14 ppl	17 ppl	Lovisenberggata 7
Søstrehjem	7 ppl	2 ppl	8 ppl	Lovisenberggata 7
Bolig	23 ppl	8 ppl	8 ppl	Lovisenberggata 5
Butikk	4 ppl	6 ppl	11 ppl	Lovisenberggata 5
<b>Totalt</b>	<b>68 ppl</b>	<b>30 ppl</b>	<b>44 ppl</b>	



Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten

LOF arkitekter AS  
Wergelandsveien 7  
0167 OSLO  
firmapost@lof.no

Dato:

Deres ref:

Vår ref (saknr): 200906355-3  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Nina Ubisch

Arkivkode: 531

Byggeplass:	LOVISENBERGGATA 7	Eiendom:	220/66/0/0
Tiltakshaver:	Stiftelsen Diakonissehuset Lovisenberg	Adresse:	Lovisenberggata 15 A, 0456 OSLO
Søker:	LOF arkitekter AS	Adresse:	Wergelandsveien 7, 0167 OSLO
Tiltakstype:	Sykehus	Tiltaksart:	Oppføring

### FORHÅNDSKONFERANSE - LOVISENBERGGATA 5 OG 7

Referatet er basert på det underlag av materiale som er fremlagt i forhåndskonferansen

Dato for forhåndskonferansen: 17.06.2009

**Møtedeltakere:**

Ingebjørg Lien og Helge Myhra fra LOF Arkitekter  
Per Aas for Diakonissehusets Eiendomsstiftelse  
Ivar Bernseter, for BundeBygg AS  
Mari Helene Slagsvold og Nina Ubisch for Plan- og bygningsetaten

**Beskrivelse av tiltaket:**

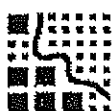
Tiltaket er delt i to trinn. Det første er en planlagt, ny omsorgsinstitusjon i Lovisenberggata 7. Omsorgshjemmet er planlagt med 50 leiligheter, for pleietrengende. Det andre trinnet er en fire-etasjers boligblokk i Lovisenberggata 5. Tiltaket medfører en matvarebutikk på 700 m<sup>2</sup> i første etasje av boligblokken.

**Gjeldende plangrunnlaget for eiendommen:**

Eiendommen (220/66) er regulert til tomt for bygning med allmenntilfølgende formål (privat institusjon etc) av reguleringsplan S-2255, stadfestet den 28.7.77, med endrede reguleringsbestemmelser i S-2937, datert 1.10.1987.

Søsterhjemmet er betegnet som bevaringsverdig på Byantikvarens Gule Liste.

Eiendommen (220/64) er regulert til bolig med tilhørende anlegg av reguleringsplan S-2255, stadfestet den 28.7.77, med endrede reguleringsbestemmelser i S-2937, datert 1.10.1987. U-graden er satt til 0,3 – 1,5 for begge eiendommene.



Plan- og bygningsetaten  
Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo

Besøksadresse:  
Vahls gate 1, 0187 Oslo  
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180  
Kundesenteret: 23 49 10 00  
Telefaks: 22 66 24 94  
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6003.05.58920  
Org.nr.: 971 040 823 MVA



**Pågående planarbeid for eiendommen:** Ikke kjent

**Dele- og byggeforbud:** Ikke vurdert

**Behov for planendring:** Forholdet må vurderes nærmere, men det skal finnes en uttalelse fra Plan- og bygningssetaten der vi vurderer at tiltaket kan omsøkes som byggesak.

**Dispensasjoner:**

Det må søkes om dispensasjon for etablering av forretning, da den er i strid med reguleringsformålet.

Det må trolig søkes om dispensasjon fra regulert U-grad på både nr 5 og 7.

Det kan søkes om dispensasjon fra krav til bebyggelsesplan etter reguleringsbestemmelsen § 3. Før byggetillatelse kan gis, skal det foreligge detaljert bebyggelsesplan for vedkommende eiendom. Etter bygningsrådets bestemmelse i det enkelte tilfelle kan bebyggelsen tillates oppført i inntil 5 etasjer. Selv om dokumentasjonskravene til en bebyggelsesplan var mindre, etter byggeforskriften av 1969, vil behandlingen skje etter dagens regelverk.

En eventuell tilbaketrukket sjette etasje på nr 5 vil være avhengig av dispensasjon fra regulert etasjetall.

**Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene:**

Vil bli vektlagt under behandlingen av byggesaken. Tilpassing til bevaringsverdig, eldre bebyggelse vil være et viktig forhold i saken.

**Velopparbeidelse, byggeavstand til vei, avkjørsel:** Det må etableres nye avkjørsler til parkeringskjeller. Varelevering og avfall i forhold til forretningslokaler må løses.

**Uttalelse fra annen myndighet:**

Byantikvarens uttalelse må innhentes.

Bydelen må uttale seg i forbindelse med dispensasjoner fra reguleringsplanen.

Arbeidstilsynet må uttale seg i forhold til arbeidsplasser

Tilknytning til vann- og avløpsnett må avklares med Vann- og avløpsetaten.

**Meldings- eller søknadsform for tiltaket med tilhørende dokumentasjonskrav:**

Det anbefales i utgangspunktet at tiltaket omsøkes som en rammesøknad, men dette avhenger av hvor mange dispensasjonsforhold man støter på i saken. Byggesaker med mange eller store dispensasjoner bør behandles via omregulering av eiendommen.

Det bes om lengdesnitt og annen dokumentasjon som viser tiltaket i forhold til omkringliggende bebyggelsesstruktur.

**Saksbehandlingstid:**

Dersom tiltaket er avhengig av en dispensasjon fra reguleringsplan, gjelder ikke tidsfristene for saksbehandling. Søknader blir likevel behandlet fortløpende.

**Plan- og bygningsetatens øvrige kommentarer:**

Kvaliteter i prosjektet i seg selv vil kunne være et viktig vurderingsmoment i forhold til dispensasjonsøknadene.

Før tiltakene omsøkes, kan de oversendes Plan- og bygningssetaten for en uformell vurdering av dispensasjonsforhold i forbindelse med bebyggelsesplan osv.

**Gebyr:**

Meldings- og søknadspårligge tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ

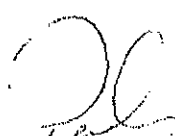
**Avfall:**

Bygge- og anleggsavfall må sorteres og behandles etter retningslinjer gitt av Oslo kommune.

Det gjøres oppmerksom på at forhåndskonferansen kun har karakter som gjensidig orientering og den gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.

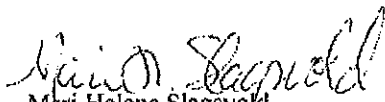
Referatet skal vedlegges eventuell melding eller byggesøknad som senere innsendes.

Referat godkjent og kopi mottatt:

Underskrift tiltakshaver:.....

Underskrift ansvarlig søker:.....

PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
Avdeling for byggeprosjekter  
Enhet for Bolig og næring - Tett by

  
Mari Helene Slagsvold  
saksbehandler

  
Nina Ubisch  
saksbehandler

Kopi til:

Stiftelsen Diakonissehuset Lovisenberg, Lovisenberggata 15 A, 0456 OSLO, [per.aas@lovisenberg.no](mailto:per.aas@lovisenberg.no)



## St. Hanshaugen Eldresenter

Lovisenberggt. 4E - 0456 Oslo  
Tlf: 22 38 70 60 - Fax 22 38 70 63

LOF Arkitekter as  
Wergelandsveien 7  
0167 Oslo

Sendt pr. post og som e-post til [il@lof.no](mailto:il@lof.no)

### **Vedr.: Nabovarsel - Utbygging av Lovisenberggt. 5 og 7.**

Vi viser til nabovarslene for Lovisenberggt 5 og 7 og til den uttalelse som er gitt av styret i Sameiet Lovisenberggata 4 E-A der Stiftelsen Kirkens Bymisjon Oslo er blant sameierne som eiere og drivere av St.Hanshaugen eldresenter. Eldresenteret er lokalisert i 1. etasje sammen med Menighetsshuset rett overfor byggetomtene. Eldresenteret har vært drevet her siden 1963.

Vi ønsker med dette å utdype og konkretisere sameiets uttalelse med utgangspunkt i våre erfaringer med trafikksituasjonen i området.

Lovisenberggaten er sterkt belastet som innkjøringsvei til bl.a. Lovisenberg Sykehus med ambulansetrafikk og stort parkeringsbehov for ansatte og besøkende. Gaten er parkert på begge sider, og er allerede i dag vanskelig å krysse for mange eldre. Det har de siste årene stadig vært byggearbeider innerst i Lovisenberggaten, med store lastebiler kjørende frem og tilbake. Dette har resultert i at 2 av våre brukere har blitt påkjørt og skadet, men heldigvis ikke alvorlig.

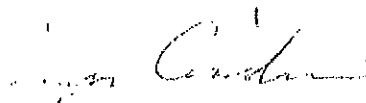
Et eldresenter er et åpent tilbud for eldre i bydelen. De bor i sine egne hjem. Det er daglig mellom 70 og 100 eldre som går langs Lovisenberggaten for å møte andre, være med på grupper, gå til fotpleie eller spise lunsj eller middag, ca 10% av disse er 90+. 2 dager i uken er det opptil 50 døve/døvblinde som benytter tilbudene.

Eldresenteret har 3 biler som henter eldre eller bringer mat ut til ca 50 hjemmeboende hver dag. Dette er en helt nødvendig tjeneste og den varme maten kan ikke vente til det blir ledig i gaten. Våre biler står parkert i et av de to parkeringsanleggene som har utkjøring rett mot byggeplassen. To av våre brukere som bor i huset her er rullestolbrukere og benytter og parkeringsanlegget til sine handikappbiler.

Vi er bekymret for hvordan byggeprosjektene vil øke farene i de eldres hverdag under byggeperioden og ber om at det legges stor vekt på disse forholdene ved behandlingen av byggesaken.

Oslo, 5. oktober 2009

Vennlig hilsen  
Stiftelsen Kirkens Bymisjon Oslo  
St.Hanshaugen eldresenter



Inger Grødum  
Daglig leder

Stiftelsen Kirkens Bymisjon Oslo  
 St.Hans Haugens eldrecenter  
 Lovisenberggata 4E  
 0456 Oslo

12.oktober 2009

**VEDR: KOMMENTARER TIL RAMMESØKNADER FOR NYBYGG I  
 LOVISENBERGGATA 5 og 7 (gnr.220 bnr.64 og gnr.220 bnr.66 ) SAMT FELLES  
 PARKERINGKJELLER**

Vi viser til deres brev datert 5.oktober 2009 som utdypet synspunkter fremkommet i brev fra Sameiet. Vi viser til egen redegjørelse og svar til Sameiet.

Vi ønsker på vegne av Diakonissehuset Lovisenberg å gi følgende tilbakemeldinger på de punktene Kirkens Bymisjon/ St.Hanshaugen Eldresenter særlig har omtalt:

**Bakgrunn/historikk**

Prosjektet Lovisenberggata 7 - Omsorg + er et ledd i Oslo kommunes satsning på eldreomsorgen. Bygget er et samarbeidsprosjekt mellom Oslo kommune ved Helse- og velferdsetaten og idelle organisasjoner – i dette tilfellet Stiftelsen Diakonissehuset Lovisenberg. Nybygget får femti 2-roms leiligheter tilpasset eldre med behov for omsorg/ service av forskjellig grad. Hele 1.etasje benyttes til fellesfunksjoner og senteret blir betjent hele døgnet. Bygget har direkte tilknytning til det eksisterende Catinka Gutbergsenteret. Det etableres svømmebasseng med fasiliteter som vil være åpent også for nabolaget.

Boligbygget som er omsøkt i nr. 5 erstatter leiligheter som Diakonissehuset eier i dag og det etableres 15 nye leiligheter som skal selges som seniorleiligheter til personer som er 55 år og eldre. De fleste leilighetene er utformet slik at de kan beboes av bevegelseshemmede og beboerne vil også kunne bestille service fra Diakonissehuset.

**Matvarebutikken**

Matvarebutikken skal kun være i 1.etasje i nr. 5. Arealet for selve butikken er ca 370 kvadratmeter, i tillegg kommer areal for personalet og et lite lager. Rom for varemottak og avfallsrom er plassert i 1.etasje mellom nr. 5 og nr.7 med adkomst direkte fra Lovisenberggata.

**Parkering**

Kjelleren rommer både areal for tekniske anlegg og parkering. Det er plass for 60 biler i kjelleren.

**Deres kommentar om trafikkforhold mm**

Kirkens Bymisjon driver en idéell virksomhet som delvis tar vare på de samme gruppene eldre som ved utbyggingen vil få et større tilbud. Det er stort behov for Omsorg + leiligheter i Oslo og ikke minst i sentrumsnære strøk. Trafikksituasjonen vil ikke bli vesentlig forverret av utbyggingen. De færreste av de nye beboerne vil disponere bil. Varetransport med mer vil i stor



LOF ARKITEKTER AS

LOF ARKITEKTER AS

SIV.ARIK. MNAL.NPA

Wergelandsveien 7

0167 Oslo

Tei: 22 98 97 70

Fax: 22 98 97 99

Web: www.lof.no

Orgnr: 987 260 823

grad være den samme som allerede er i strøket i dag. Antall ansatte vil øke, men det vil også bli lagt opp til sambruk med eksisterende virksomhet.

Trafikksikkerheten i byggeperioden vil bli særlig ivaretatt. Alle involverte er svært oppmerksomme på at det ferdes og bør utsatte grupper i Lovisenberggata. Men byggevirksomhet i sentrum vil det alltid være. Her vil byggevirksomheten komme de eldre til gode – når den er ferdig.

Vi tror de omsøkte tiltak vil bli til fangt mindre sjenanse for nabobebyggelsen enn Kirkens Bymisjon frykter. Vi håper naboene også vil få glede av de tilbudene som nå kommer ( kafe, aktiviteter, Omsorg+ leiligheter, leiligheter med mulighet for servise, nærbutikk og aktivitetsrom, rom for utleie, frisør, fotpleie og andre mulige leietakere som også nabolaget kan benytte. Først og fremst vil prosjektet gi 50 av Oslos eldre og 15 seniorer et kjærkommet bo- og servisetilbud.

Med vennlig hilsen  
LOF ARKITEKTER AS

  
.....  
Ingebjørg Lien, siv. ark, partner

Kopi: Plan- og bygningssetaten  
Stiftelsen Diakonissehuset Lovisenberg  
BundeEiendom AS

Styret i Sameiet Lovisenberggata 4A-E  
ved styreleder Eli Moen  
Lovisenberggt. 4D  
0456 Oslo

LOF Arkitekter as  
Wergelandsveien 7  
0167 Oslo

Oslo, 5. oktober 2009

#### Vedr. 4 nabovarsler: Lovisenberggata 5 og 7

Som "nabo til Lovisenberggata 5 og 7" kan vi ikke se å ha mottatt nabovarslene direkte. Dette kan ikke være i overensstemmelse med lov og forskrifter om nabovarsling. Vi tillater oss derfor å beklage at nabovarslene ikke kom oss i hende før den 28. september. Vi har således hatt svært knapp tid til å få saken skikkelig styrebehandlet.

Vi ser de byggemeldte arbeidene på Lovisenberggata 5 og 7 i sammenheng og tillater oss å knytte våre bemerkninger og synspunkter til dette som ett prosjekt.

#### A. KOMMENTARER TIL DET TILSENDTE MATERIALE OG FORSTÅELSEN AV DETTE

Tegning av fasader mot nordvest og sydøst av Lovisenberggata 7 mangler.

Slik vi forstår punkt 2 under avsnitt "Formål", betyr det at butikkarealet for en matvarebutikk vil omfatte hele 1. etasje i det samlede prosjekt, dvs. ca. 1600 m<sup>2</sup>.

Vi tillater oss å korrigere feil opplysning vedr. etasjeantall for Lovisenberggata 6 (gatens høyeste bygning). Prosjektet ble på begynnelsen av 1990-tallet godkjent av bygningsmyndighetene med 4 hele + en halv teknisk etasje mot gaten og en 5. etasje godt tilbaketrukket.

Tegningene viser ikke hvor varetransportinngangen er plassert eller om vareinntaket er i kjeller eller i 1. etasje. Dermed kan vi ikke lese annet ut fra plantegningen enn at hele kjellerarealet med unntagelse av svømmehallen, er beregnet som garasjeareal, og at det således vil gi plass til ca. 100 biler. Nedkjøringen til garasjeanlegget er vist som en 3 meter bred rampe langs grensen mot Lovisenberggata 3, en meter fra denne. Den er således ikke bred nok for møtende biler.

#### B. KOMMENTARER KNYTTET TIL "VEDLEGG B1"

##### Utnyttelsesgrad

1. En så betydelig boligfortetning i en så trafikkbelastet gate som Lovisenberggata vil vi stille oss svært negativt til. Vi kan heller ikke akseptere en så høy bygning på denne

siden av gaten.

Dessuten, om man ser bort fra arealet nordvest for den prosjekterte bygningen på Lovisenberggata 7, så vil det ikke finnes plass for utcopphold noe sted på tomten. Bakgården vil jo nødvendigvis bli belemret med varetransport.

2. Reguleringsbestemmelsene sier ikke at man overalt innenfor reguleringsplanen kan benytte en så høy utnyttelsesgrad som 1,5. En minst like viktig bestemmelse sier at det enkelte prosjekt skal vurderes spesielt i hvert enkelt tilfelle.
3. Hva angår strøkets karakter anser vi det som uhyre viktig og verdifullt. Lovisenberggata er idag preget av en sterkt variabel bebyggelse. Men det er allikevel trekk ved den som holder gatebildet sammen og gir det en karakter.

For det første er Lovisenberggata en gammel havebygate, karakterisert ved trær på begge sider. Noe av denne karakteren har selvfølgelig gått tapt i og med den høye bebyggelsen som i løpet av de senere år har vokset frem på den nordvestre side av gaten. Men man har her allikevel søkt å bevare denne karakteren ved bruk av forhaver beplantet med større og mindre trær på alle eiendommene. Samtidig er bebyggelsen på denne siden av gaten regulert slik at den trappes pent av i begge ender. Den andre siden av gaten har en mer variert bebyggelse. Men det som preger den, er den sammenhengende lave bebyggelse (maksimum 3 etasjer) i hver ende, det oppløste mellomliggende parti i mellom, med kirken sterkt tilbaketrukket og godt med rom omkring seg, og den nyklassisistiske toetasjes verneverdige bygning på nr. 7, også den med godt med rom omkring seg.

For så ikke å ødelegge gatens karakter på denne siden av gaten ser vi det som svært lite ønskelig med høyere ny bebyggelse på nr. 5 og 7 enn 3 etasjer. Samtidig ser vi det som avgjørende viktig at det også her fortsettes med beplantede forhaver. Bl.a. er det viktig i størst mulig grad å ta hensyn til bevaring av gamle store trær. Spesielt viktig er det at de store trærne mot gaten foran nr. 5 ikke blir fjernet.

4. Det står ikke til å nekte at de nederste etasjene i Lovisenberggata 4 kommer til å miste noe av morgen- og formiddagssolen dersom bebyggelsen på andre siden av gaten blir høyere enn 3-4 etasjer.

### C. KOMMENTARER KNYTTET TIL AVSNITTET "FORMÅL"

1. Så langt vi forstår prosjektet, er det slett ikke tale om en nærbutikk av moderat størrelse. Arealet tilsier et ganske stort supermarked tilsvarende for eksempel ICA i Thereses gate. Et stort supermarked vil tiltrekke seg langt flere mennesker enn beboerne i Lovisenberggata 5 og 7, og vil således tilføre gaten enda mer biltrafikk enn i dag.

Det finnes i dag allerede 3 nærbutikker i det nære nabolag: i Geitmyrsveien 57 og 54, og i Fayes gate 4. Beboerne i området er derfor godt betjent med matvarebutikker.

2. En byfortetting på dette stedet kan neppe være særlig ønskelig når man tar biltrafikken og parkeringsmulighetene i betraktning.



Lovisenberggaten er en blindgate med store institusjoner som Lovisenberg sykehus, Hospice Lovisenberg og Statens institutt for folkehelse m.fl., som allerede befordre stor trafikk og et stort parkeringsbehov. I tillegg finnes det to barnehager som har Lovisenberggata som sin adkomstvei.

Sameiet Lovisenberggata 4A-E omfatter 46 leiligheter, to seksjoner som eies av Støtteforeningen for kreftsyke barn, et eldrecenter (St. Hanshaugen Eldrecenter) og et menighetshus (Lovisenberg Menighet). Flertallet av Sameiets beboere er ca. 80 år og derover, og mange av disse mottar løpende tjenester av personer med parkeringsbehov. Enkelte beboere har også små barn.

Utkjørselen fra Sameiets garasje (mellom Lovisenberggata nr. 4E og 4F) er vanskelig allerede i dag på grunn av stor trafikk og parkerte biler som skjærer utsikten.

Det ofte trafikkstopp i gaten når møtende biler har vanskeligheter med å passere hverandre eller når parkerte biler skal inn eller ut. Alt dette blir bare verre ved økende trafikk i gaten.

Et bygg som planlagt med omsorgsboliger og med forretning i første etasje, vil medføre en sterk trafikkøkning ikke bare p.g.a. økte leveranser til beboergrupper med behov for eksterne hjelp i hjemmet, men også ved besøk av eksterne til matvarebutikken.

Det er allerede stort underskudd av parkeringsplasser i det offentlige rom, og skulle man så i tillegg nedlegge den eneste parkeringsplassen i Lovisenberggata, som i dag ligger på nr. 7, blir situasjonen ytterligere forverret.

Vi antar at eksterne tjenesteleverandører og besøkende til matvarebutikken ikke vil kunne parkere i parkeringskjelleren. Den 3 meter brede nedkjørselsrampen tilsier at man kun regner med enveiskjøring og følgelig begrenset trafikk inn og ut av garasjen.

3. I. etasje i denne gaten behøver ikke å bli dårlig egnet for boliger idet man da kan heve gulvet til ca. en meter over gateplan (dvs. på samme nivå som kirken og den gamle bygningen på Lovisenberggata 7) og anlegge forhøvet på samme måte som foran alle de øvrige hus i gaten. Man hever likevel ikke av denne grunn gesimsnivået nevneverdig på de nye bygningene, idet man skifter ut en høy forretningsetasje med en lavere boligetasje.

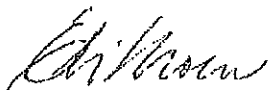
#### D. PROTEST

Med utgangspunkt i ovenstående tillater vi oss på vegne av Sameiet på det sterkeste å anmode om

1. at utnyttelsesgraden på 1,5 reduseres betydelig for bebyggelse på Lovisenberggata 5 og 7 sett under ett,
2. at byggehøyden reduseres med to etasjer,
3. at det ikke innpasses noen butikk i anlegget,
4. at det anlegges forhøvet mot gaten slik som på øvrige eiendommer i gateløpet,
5. at parkeringskapasiteten i gaten ikke reduseres,
6. at det kan opprettes flere offentlige parkeringsplasser i området omkring Lovisenberggata.

Vi imøteser bekræftelse på mottakelsen av dette brevet.

Vennlig hilsen  
Styret i Lovisenberggata 4A-E



Eli Moen  
Styreleder

Kopi: Lovisenberg Menighet ved arkitekt Bjarne Stabell, Vallegt. 7, 0454 Oslo



Styret i Sameiet Lovisenberggata 4 A-E  
 Ved styreleder Eli Moen  
 Lovisenberggt. 4D,  
 0456 Oslo



12.oktober 2009

**VEDR: KOMMENTARER TIL RAMMESØKNADER FOR NYBYGG I  
 LOVISENBERGGATA 5 og 7 (gnr.220 bnr.66 og bnr.64 ) SAMT FELLES  
 PARKERINGKJELLER**

Vi viser til deres brev datert 5.oktober 2009 som gir kommentarer og synspunkter på omsøkte utbygging av både nr. 5 og nr.7. Vi ønsker på vegne av Stiftelsen Diakonissehuset å gi følgende tilbakemeldinger på de punktene dere har omtalt:

**Bakgrunn/historikk**

Prosjektet Lovisenberggata 7 - Omsorg + er et ledd i Oslo kommunes satsning på eldreomsorgen. Bygget er et samarbeidsprosjekt mellom Oslo kommune og ideelle organisasjoner – i dette tilfellet Stiftelsen Diakonissehuset Lovisenberg. Nybygget får femti 2-roms leiligheter tilpasset eldre med behov for omsorg/ service av forskjellig grad. Hele 1.etasje benyttes til fellesfunksjoner og senteret blir betjent hele døgnet. Bygget har direkte tilknytning til det eksisterende Catinka Gulbergsenteret. Boligbygget som er omsøkt i nr. 5 erstatter leiligheter som Diakonissehuset eier i dag og det etableres 15 leiligheter som skal selges som seniorleiligheter til personer som er 55 år og eldre. De fleste leilighetene er utformet slik at de kan beboes av bevegelsehemmede og beboerne vil også kunne bestille servise fra Diakonissehuset Lovisenberg.

**Ad utsendelse nabovarsler**

Vi forholder oss til den listen over naboer som vi får utlevert i Plan- og bygningsetaten. Men uansett så er jo varselet kommet til rette personer – om enn noe sent.

**A. Forståelsen av tilsendt materiale**

**Tegninger**

Det opplyses at tegning av fasader mot nordvest og sydøst av Lovisenberggata 7 mangler. I følge vårt oppsett skal de være sendt dere, men hvis det ikke er tilfellet beklager vi dette. For ordens skyld vedlegges tegningene her.

**Matvarebutikk i nr.5**

Matvarebutikken skal kun være i 1.etasje i nr. 5. Arealet for selve butikken er ca 370 kvadratmeter, i tillegg kommer areal for personalet og et lite lager. Rom for varemottak og avfallsrom er plassert i 1.etasje mellom nr. 5 og nr.7 med adkomst direkte fra Lovisenberggata. Det blir ikke avfallsrom eller varemottak i noen bakgård, men rommene betjenes direkte fra Lovisenberggata (som ellers i sentrum).



LDF ARKITEKTER AS  
 SIV.ARK. MNAL.NPA

Wergelandsv. en 2  
 0167 Oslo

Tel: 22 98 97 70  
 Fax: 22 98 97 99

Web: www.lof.no  
 Orgnr: 987 260 823

### **Parkering**

Kjelleren rommer både areal for tekniske anlegg og parkering. I henhold til parkeringsnorm for Oslo er det vist plass for 60 biler i kjelleren. Deler av dette erstatter de plassene som forsvinner på terreng (byggetomten).

### **B. Deres kommentarer**

#### **Utnyttelsesgrad**

For Omsorg+ bygget på nr.7 er utnyttelsesgraden innenfor den som er tillatt i reguleringsplanen, antall etasjer også. Omsorg+ er en boform for eldre med pleie/ omsorgsbehov i forskjellig grad (lavere grad enn sykehjem). Det er planlagt en vel tilrettelagt, skjermet hage mellom Catinka Guldberg senteret og Omsorg+ bygget. Sammen med balkonger i alle etasjer og franske dører til alle leiligheter, mener vi (og Helse- og velferdsetaten) at det er tilstrekkelig uteareal til beboerne. Viktigere enn størrelsen er at arealet er hensiktsmessig, trygt, lunt, hyggelig og tilgjengelig for alle.

Det nye boligbygget i nr.5 kan også benytte felles hageanlegg. Alle leilighetene får balkong og det anlegges en større, felles takterrasse for leilighetene.

#### **Strøkets karakter**

Både vi og ikke minst tiltakshaver – Diakonissehuset – er opptatt av strøkets karakter. Nybyggene er tilbaketrukket fra gateliv, slik alle andre bygg på denne siden av gaten er. Vi har samarbeid med landskapsarkitekt og alléen langs Lovisenberggata vil bli reetablert. Det blir nye trær samt at enkelte av de eksisterende trærne vil bli gravd opp og replantet. Gata vil fremdeles få et grønt preg på denne siden. Det er også annet uteareal på andre siden av Catinka Guldberg senteret som beboerne kan benytte.

#### **Høyder**

Vi har forståelse for at man som nabo alltid vil ønske lavest mulig høyder på sine nabobygg. Men vi kan ikke se at de foreslåtte byggene bryter med strøkskarakteren. Det er mange 5 etasjes bygg i nrområdet (inklusive deres sameie) og flere svært høye bygg og anlegg. Vi mener gaten er så bred at den tåler den regulerte høyden. Det må tas hensyn til at vi er midt i byen hvor det normalt tillates å bygge høyere og tettere enn i byens utkant. Området er attraktivt og Omsorg + vil gi svært ettertraktede leiligheter til eldre som ikke har behov for sykehjem, men som gjerne vil bo i byen og gjerne i et hyggelig og sentralt strøk. Grunnet drift av anlegget (betjening etc) har Oslo kommune en standard som sier at det skal være 50 leiligheter samlet i ett bygg.

#### **Sol**

Nybyggene vil ta noe tidlig morgensol fra de nederste etasjene på andre siden, men vi kan ikke se at det vil bli i urimelig grad.

#### **C Formål**

Som omtalt i innledningen, så er det her en misforståelse. Det søkes om en nærbutikk på 370 kvadratmetre. Det legges ikke opp til parkeringsplasser i forbindelse med butikken, selv om det vil bli mulig å parkere i kjelleren. Butikken vil betjene nrområdet, nye og gamle beboere og den vil betjene kjøkkenet/ kafeen i 1.etasje på Omsorg + bygget (Lovisenberggata 7).

#### **D Protest**

Vi har følgende kommentarer til de 6 punktene:


1. Prosjektet og tiltakene må vurderes på samme måte som øvrige bygg som er tillatt i gata de senere årene. Nærliggende eiendommer har fått en høy utnyttelse og vi mener

Diakonissehuset må få tilsvarende tillatelse innenfor gjeldende regulering. Leilighetsbygget går utover tillatt utnyttelsesgrad, dette er særlig redegjort for i egen dispensasjonssøknad. I tillegg kan vi nevne at nr. 5 vil få en stor, felles takterrasse for de 15 leilighetene i bygget.

2. Vi mener strøkskarakteren tåler den foreslåtte høyden. Prosjektene er ikke realiserbare dersom byggehøyden blir redusert.
3. Det er ikke ønskelig med leiligheter i 1. etasje. Derfor søkes det om butikk både for mangfoldet og for nærservise til egne beboere og andre.
4. Det blir en forhage mot gaten tilsvarende den som eksisterende bygg har i dag. Alleén med trær skal beholdes/ gjenopprettes og eksisterende byggelinje beholdes.
5. Parkeringskapasiteten i gaten endres ikke som følge av utbyggingen. Parkeringen på egen grunn fjernes og erstattes med parkering i egen kjeller.
6. Tiltakshaver har ingen mulighet for å påvirke antall offentlige parkeringsplasser i gaten. Tiltakshaver tar vare på behovet for plasser til egne ansatte, pårørende og beboere i henhold til byens parkeringsnorm.

Vi tror de omsøkte tiltak vil bli til langt mindre sjenanse for nabobebyggelsen enn sameiet frykter. Vi håper naboene også kan ha glede av de tilbudene som nå kommer.

Med vennlig hilsen  
LOF ARKITEKTER AS

  
.....  
Ingebjørg Liden, siv. arkitekt, partner

Vedlegg

Kopi sendt: Plan- og bygningsetaten  
Stiftelsen Diakonissehuset Lovisenberg  
BundeEiendom AS

Oslo 19.10.09 38

Fra mottatt 26.10.09

Til:

dot arkitekt

1/4 Ingeljord Lien

Wergelandstr. 7

0167 - Oslo

Atafinn Johansen

112 av Lovisenberggt. 2.

Oslo

bolig adr.

Bjørkealleen 10, 0487 - Oslo

Nabo protest vedr. utbygging planer  
i Lovisenberggt. 5-7, Oslo

Protokoll gjelder følgende pkt.

1. For stor u-grad

2. Alvorlige trafikk problemer i en  
gate som allerede har store problemer.

Gaten er en blind gate med  
sykehús innest i gate.

3. Protest mot planer om 450 m<sup>2</sup> båtstøp  
i nr. 5.

Dette vil være nærmest en u-månelighet  
m.t. parkering og trafikk til og fra.

Kopi: Plan og Bygg - Oslo

Personlig tilsendt

Merknad til søknad om nybygg i Lovisenberggata 5 Gnr.220 Bnr.64

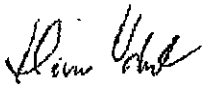
79

Lovisenberggata 3 AS eier naboeiendommen gnr 220 bnr 61, og representant for Lovisenberggata 3 AS mottok nabovarsel fredag 16.10.2009.

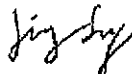
Forutsatt at utbyggingen av 220/64 Lovisenberggata 5 skjer på slik måte at verken eier/eiere eller offentlig myndighet vil fremme innsigelser mot framtidig utbygging av 220/61 Lovisenberggata 3 har vi ingen innvending mot utbyggingen. Det må tillates lik utnyttelsesgrad for de to nabotomtene, selv om det på 220/61 ikke vil skje i nær framtid.

Denne merknaden er også sendt per e-post (henholdsvis [postmottak@pbe.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no) og [il@lof.no](mailto:il@lof.no))

Styret i Lovisenberggata 3 AS, 29.10.2009



Håvar Valved



Jinjin Song



Jostein Valved

**Vedlegg J-10**

Dokumentplan ifm. med byggesak  
Lovisenberggata 5 Gnr.220 Bnr.64

Vedleggs-nr./regningsnummer	Saksetnr./Tegn. nr.	Innsendt: 14.10.2009	Ettersendelse	Dokument	Ansvarlig	Vedlagt dokument	Innsendt dato:	10.11.09	Rammesøknad	Innsendelse	Tidligere innsendt
1				Oversendelsesbrev	LOF Arkitekter AS	X					
2				Søknad om tilatelse til tiltak	LOF Arkitekter AS	X					
A1				A - Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	LOF Arkitekter AS	X					
				Opplysning om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	LOF Arkitekter AS	X					
B1				B - Dispensasjonssøknader	LOF Arkitekter AS	X					
				Dispensasjonssøknad	LOF Arkitekter AS	X					
C-1				C - Nabovarsling	LOF Arkitekter AS	X					
C-2				Følgeløp Nabovarsling	LOF Arkitekter AS	X					
C-3				Gjenpart nabovarsel	LOF Arkitekter AS	X					
C-4				Kvittering fra posten	LOF Arkitekter AS	X					
C-5				Kvittering fra posten	LOF Arkitekter AS	X					
C-10				Dispensasjonssøknad	LOF Arkitekter AS	X					
C-11				Tegningsmateriale	LOF Arkitekter AS	X					
				Situasjonskart	LOF Arkitekter AS	X					
D-1				D - Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	LOF Arkitekter AS	X					
D-2				Reguleringskart	LOF Arkitekter AS	X					
				Situasjonskart	LOF Arkitekter AS	X					
E-1				E - Redegjørelser og Tegninger	LOF Arkitekter AS	X					
E-2 - A-101				Beskrivelse	LOF Arkitekter AS	X					
E-3 - A-102				Plan 1 etg	LOF Arkitekter AS	X					
E-4 - A-103				Plan 2 etg	LOF Arkitekter AS	X					
E-5 - A-104				Plan 3 etg	LOF Arkitekter AS	X					
E-6 - A-105				Plan 4 etg	LOF Arkitekter AS	X					
E-7 - A-106				Plan 5 etg	LOF Arkitekter AS	X					
E-8 - A-201				Takplan	LOF Arkitekter AS	X					
E-9 - A-311				Snitt A-A	LOF Arkitekter AS	X					
E-10 - A-312				Fasade Nordvest	LOF Arkitekter AS	X					
E-11 - A-313				Fasade Nordøst	LOF Arkitekter AS	X					
E-12 - A-314				Fasade Sydøst	LOF Arkitekter AS	X					
E-13				Fasade Sydvest	LOF Arkitekter AS	X					
E-14				Beskrivelse av utomhusanlegg	Niels Skaarer	X					
E-15				Utomhusplan	Niels Skaarer	X					
				Plan Takhage	Niels Skaarer	X					
F-1				F - Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkj.bevis, søk. om lokal godkj.	LOF Arkitekter AS	X					
F-2				Søknad om ansvarsrett, PRO og KPR Arkitektur	LOF Arkitekter AS	X					
				Bevis sentral godkjenning - ARK	LOF Arkitekter AS	X					
G-1				G - Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollklæringer.	LOF Arkitekter AS	X					
G-2				Kontrollerklæring prosjektering Arkitektur	LOF Arkitekter AS	X					
				Viktige og kritiske områder	LOF Arkitekter AS	X					
H-1				H - GAB	LOF Arkitekter AS	X					
				GAB	LOF Arkitekter AS	X					
I-1				I - Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	LOF Arkitekter AS	X					
				Uttalelse fra VAV	LOF Arkitekter AS	X					
J-1				J - Andre vedlegg	LOF Arkitekter AS	X					
J-2				Fullmakt fra tiltakshaver	LOF Arkitekter AS	X					
J-3				U-grads beregning-Parkeringsberegning	LOF Arkitekter AS	X					
J-4				Referat fra Forhåndskonferanse	LOF Arkitekter AS	X					
J-5				Naboprotest Stiftelsen Kirkens Bymisjon Oslo	LOF Arkitekter AS	X					
J-6				Svar på naboprotest Stiftelsen Kirkens Bymisjon Oslo	LOF Arkitekter AS	X					
J-7				Naboprotest Styret i Sameiet Lovisenberggata 4A-E	LOF Arkitekter AS	X					
				Svar på naboprotest Styret i Sameiet Lovisenberggata 4A-E	LOF Arkitekter AS	X					



Vedlegg J-10					
Dokumentplan ifm. med byggesak					
Lovisenberggata 5 Gnr.220 Bnr.64					
Vedleggs-nr./tegningsnummer	Blatt/nr./Tegn. nr.	Ettersendelse	Innsendt: 14.10.2009	Vedlagt dokument	
				Innsendt dato:	Sammenlign
		Dokument			
				Ansvarlig:	
J-8		Naboprotest fra Lovisenberggata 2 - Innkommet etter frist		LOF Arkitekter AS	X
J-9		Merknad fra nabo Lovisenberggata 3 - Innkommet etter frist		LOF Arkitekter AS	X
J-10		Dokumentplan (dette dokument)		LOF Arkitekter AS	X

Fase 1 Omsorg + og Fase 2 Bolig

Diakonissehuset Lovisenberg



## Innhold

* Kartutsnitt - området	side 4	* Snitt A-A	side 14
* Oversiktsbilde - området	side 5	* Snitt B-B	side 15
* Omgivelser - registreringsfoto	side 6	* Snitt C-C	side 16
* Reguleringskart - byggene inntegnet	side 7	* Oppriss mot nordvest	side 17
* Situasjonsplan - byggene inntegnet	side 8	* Oppriss mot nordøst - omsorg +	side 18
* Plan - Kjeller med parkering	side 9	* Oppriss mot sydvest - omsorg +	side 19
* Plan - 1. etasje	side 10	* Oppriss mot sydøst	side 20
* Plan - 2. og 4. etasje	side 11	* Oppriss mot sydvest - bolig	side 21
* Plan - 3. og 5. etasje	side 12	* Oppriss mot nordøst - bolig	side 22
* Plan - Takplan	side 13	* Leiligheter - møbleringsplaner	side 23
		* Illustrasjoner	side 24



## Fase 1 Omsorg + og Fase 2 Bolig

### D i a k o n i s s e h u s e t L o v i s e n b e r g Omsorg +

Lovisenberggata 7  
Gnr. 220 Bnr. 66

### Bolig

Gnr. 220 Bnr. 66

### Arealoversikt BTA:

#### Fase 1

##### Omsorg+

Parkeringskjeller (inkl ny svømmehall)

1 etg. inkl. ny svømmehall (1353 m<sup>2</sup>) + ny kantine 114 m<sup>2</sup> = 1806 m<sup>2</sup>

4 leilighetsetasjer á 886 m<sup>2</sup> = 3544 m<sup>2</sup>

Totalt Omsorg + = 6817 m<sup>2</sup>

#### Fase 2

##### Bolig

Parkeringskjeller

1 etg. bolighus

4 leilighetsetasjer á 431 m<sup>2</sup>

Balkonger

= 500 m<sup>2</sup>

= 487 m<sup>2</sup>

= 1724 m<sup>2</sup>

= 268 m<sup>2</sup>

Totalt Bolig = 2929 m<sup>2</sup>

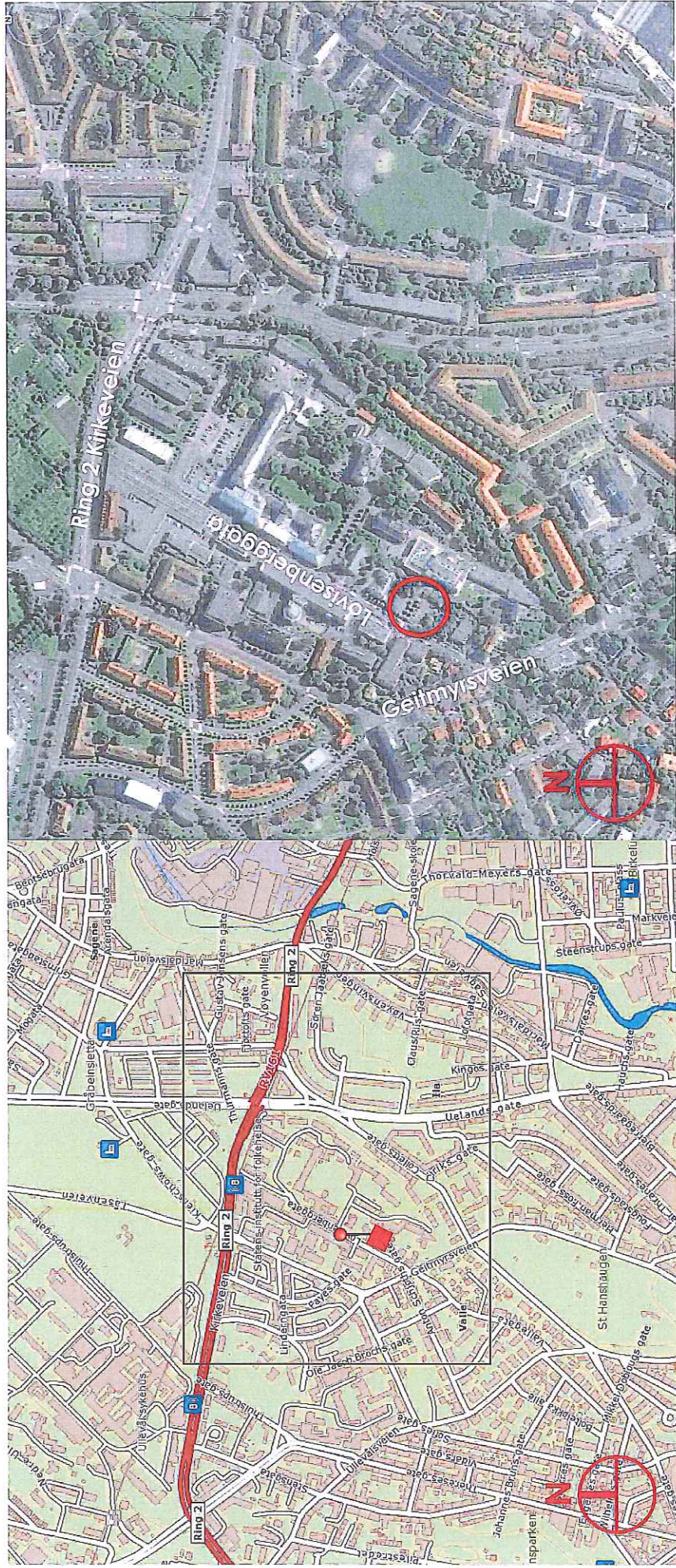
= 9796 m<sup>2</sup>

Totalt antall m<sup>2</sup> inkl. balkonger



EQ-PARK/ENTER AS

Kartutsnitt



Situasjonskart med planområde avmerket



## Oversiktsbilde

1. Tomtens avgrensning - Fase 1
2. Tomtens avgrensning - Fase 2
3. Cathinka Gulberg-senteret
4. Lovisenberggata 7a
5. Lovisenberg kirke
6. St.Hanshaugen eldresenter
7. Folkehelseinstituttet
8. Lovisenberg Diakonale sykehus
9. Lovisenberg Diakonale Høgskole



Oversiktsbilde med planområdet markert

Diakonissehuset Lovisenberg

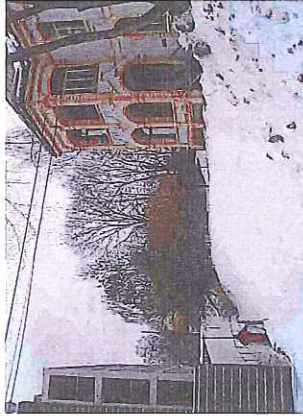


**LOF ARKITEKTER AS**  
Wergelandsveien 7, 0167 OSLO  
Tel: 22 98 97 70, www.lof.no

LOF ARKITEKTER AS



Bygg Nr. X. - eksisterende



Bygg Nr. 4. - Lovisenberggata 7a



Bygg Nr. 3. Cathinka gudbergsenteret



Bygg Nr. 3. Cathinka gudbergsenteret



Bygg Nr. X. - eksisterende



Bygg Nr. 3. Cathinka gudbergsenteret



Bygg Nr. 3. Cathinka gudbergsenteret



Bygg Nr. 4. - Lovisenberggata 7a



Bygg Nr. 4. - Lovisenberggata 7a



Nabobygg

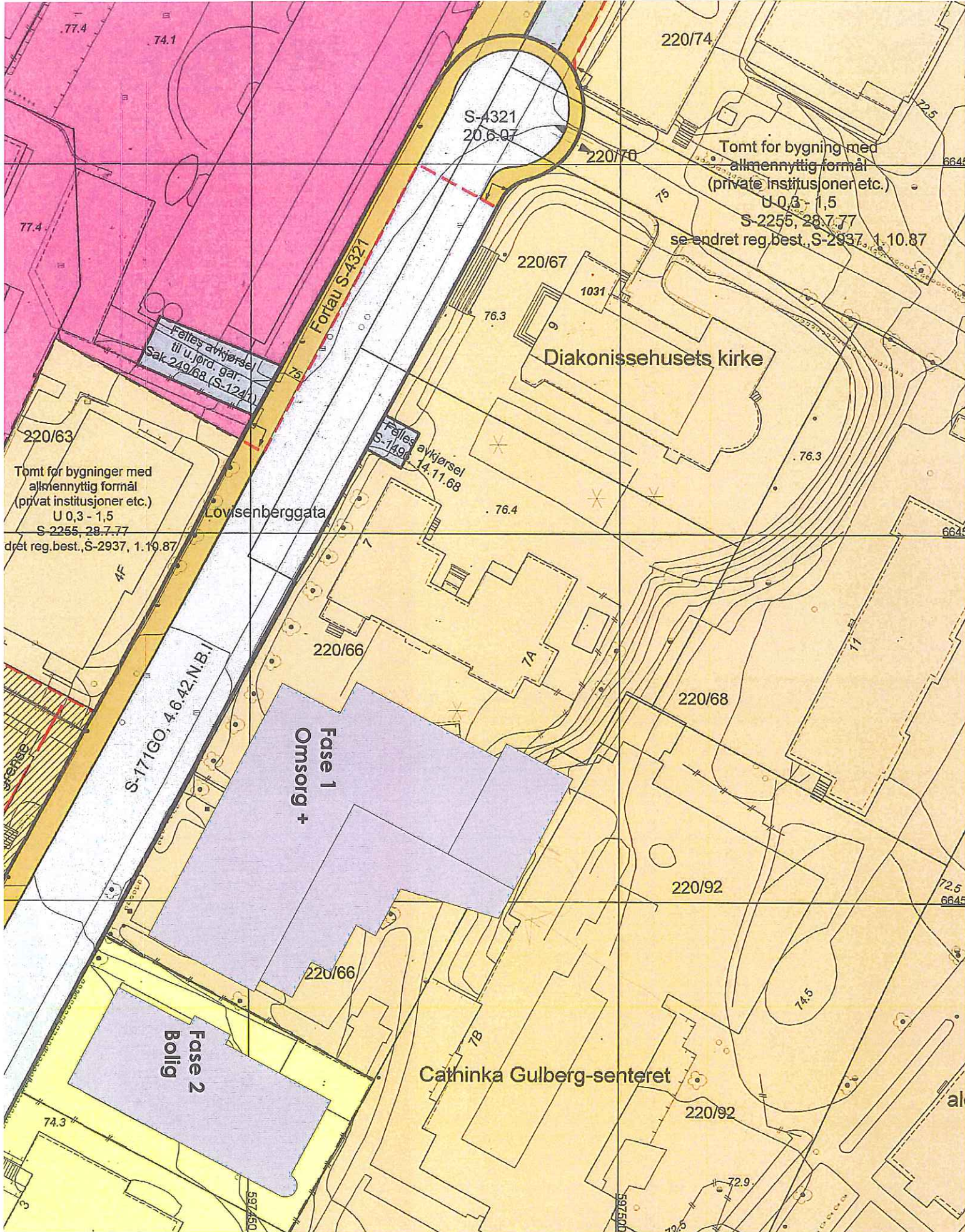
## Omgivelser



**LOF ARKITEKTER AS**  
Wergjeldsveien 7, 0167 OSLO  
Tef: 22 98 97 70, [www.lof.no](http://www.lof.no)

## Diakonissehuset Lovisenberg

Bilder fra området - registreringsfoto  
For tallhenvisninger se oversiktsbilde side 5



**Plan- og bygningssetaten**



Bestillingsnummer:

Referanse: Lovisenberggata 7 220/66

Objektnummer:

Bruker: GADE

BYGGEOMRÅDER	OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER	FAREOMRÅDER	FELLESOMRÅDER
Boliger med tilhørende anlegg	Kjørefelt, parkering	Høyspenningsanlegg, ras- og flomfare	Felles avkjørsel
Mer enn to formål innen samme område	Annet veiareal	<b>SPECIALOMRÅDER</b>	Felles areal (parkering)
Foretning, kontor, kino, teater o.l.	Fortau, gang- og sykkelvei	Friluftsområde, parkbøtte m.m.	Felles areal, leksplass, gårdsplass
Industri, lager, verksted	Sporvei, jernbane, kollektivt	Kommunalt teknisk areal, grav- og urnelund	Felles areal, gangvei
Offentlig bygning	<b>FROMRÅDER</b>	<b>LANDBRUKSOMRÅDER</b>	Plan under behandling
Allmennyttig formål	Park, turvei, idrett og sport	Jord- og skogbruk, gartneri	



Fase 1 Omsorg + og Fase 2 Bolig

Situasjonsplan

Målestokk 1:500 v/A3  
Dato: 20.02.09

