

# **Forslagsstillers planbeskrivelse** **Sofienbergparken øst, Sofienberg** **Planforslag til offentlig ettersyn** **Reguleringsplan**

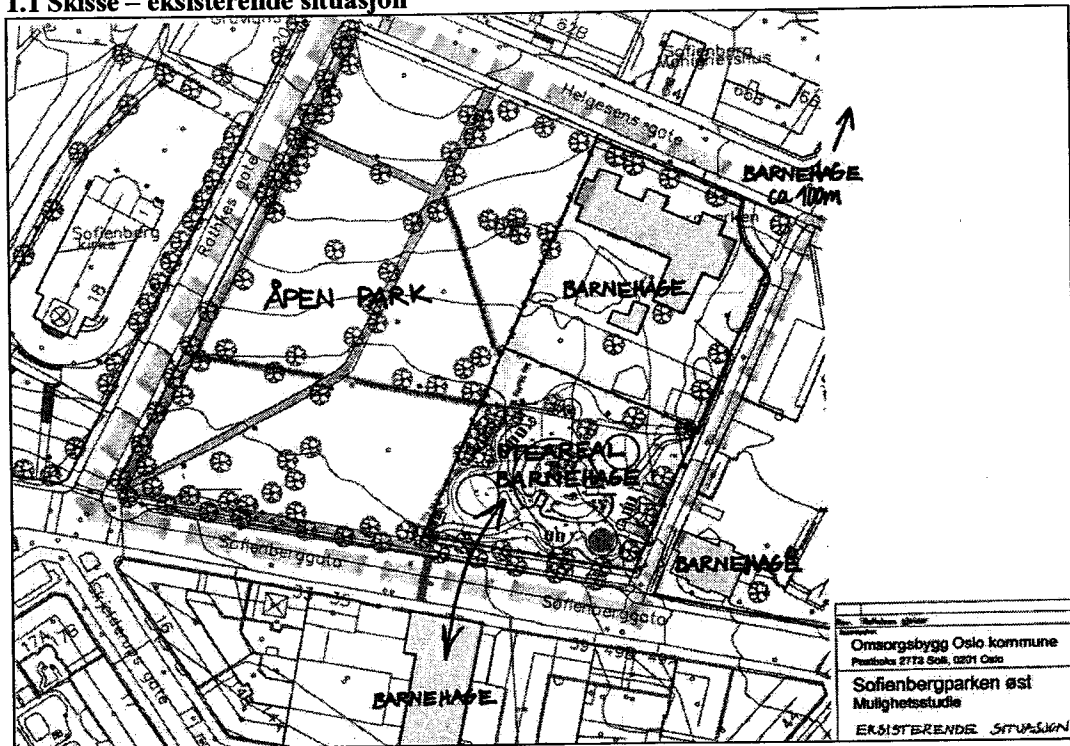
Utarbeidet av: Heggelund & Koxvold AS Arkitekter MNAL for Omsorgsbygg Oslo KF

## **Innhold**

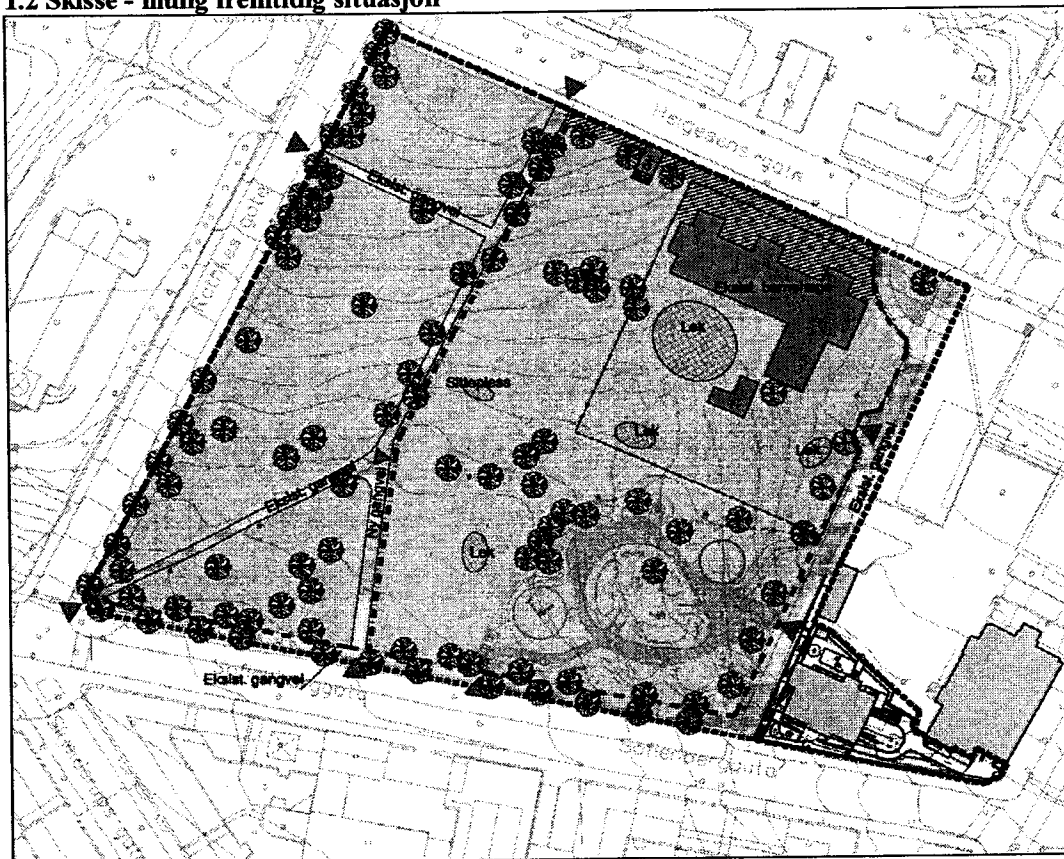
1. FORENKLET ILLUSTRASJON.....	2
1.1 Skisse – eksisterende situasjon.....	2
1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon .....	2
2. BAKGRUNN .....	3
3. EKSISTERENDE FORHOLD .....	3
3.1 Lokalisering og bruk.....	3
3.2 Planområdet og forholdet til tiliggende arealer .....	4
4. PLANSTATUS.....	5
4.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus .....	5
5. MEDVIRKNING.....	6
5.1 Innspill ved kommunalt samråd .....	6
5.2 Kunngjøringsinnspill .....	8
6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE.....	12
7. PLANFORSLAGET .....	12
8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET.....	14
9. ILLUSTRASJONER.....	16

# 1. FORENKLET ILLUSTRASJON

## 1.1 Skisse – eksisterende situasjon



## 1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon



## 2. BAKGRUNN

Bydel Grünerløkka har fremdeles et stort behov for barnehageplasser, og det er i dag flere barnehager i området som har underdekning av egne uteareal. Omsorgsbygg Oslo KF (OBY) ønsker å få utredet muligheten for at Sofienbergparkens østlige del kan tilrettelegges som lekeområde for omkringliggende barnehager i sambruk med parkens funksjon som friområde. I umiddelbar nærhet er det flere barnehager som vil ha sine utearealer knyttet til parken eller kunne ha nytte av disse, bl.a. Chokoladefabrikken barnehage (Sofienberggata 37), Rektorboligen barnehage (gamle rektorboligen ved Sofienberg tekniske fagskole – Trondheimsvn. 48), Sofienbergparken barnehage (Helgesens gate 63), Rodeløkka barnehage (Tromsøgata 2). I tillegg vil det være aktuelt for andre barnehager i området å kunne benytte parken som uteareal, bl.a. Grünerhagen barnehage i Nedre gate 3-5. Reguleringen må sees i sammenheng med den pågående omregulering av Chokoladefabrikken barnehage, fra midlertidig til permanent barnehage, ferdigstillelsene av Rektorboligen og den nye Rodeløkka barnehage. En omregulering vil også muliggjøre etablering av flere barnehager i området, og føre til at barna i tilliggende barnehager blir sikret tilstrekkelig uteareal. Planbehovet sees i sammenheng med kommunens politiske vedtak om full barnehagedekning i Oslo kommune, bydel Grünerløkka. OBY er forslagsstiller til reguleringen og har engasjert Heggelund & Koxvold AS Arkitekter MNAL til å forestå planarbeidet.

## 3. EKSISTERENDE FORHOLD

### 3.1 Lokalisering og bruk

Sofienbergparken øst er en del av Sofienbergparken som er en offentlig park som forvaltes av Oslo kommune. Samlet utgjør parken et areal på ca. 74 daa, hvor østre del (planområdet) utgjør et areal på ca. 17,5 daa. Parkens østre del grenser mot Sofienberggata i syd, Rathkes gate i vest, Helgesens gate og Rodeløkka i nord og Sofienberg tekniske fagskole med rektorboligen i øst. Rektorboligen rehabiliteres i disse dager og vil bli ferdigstilt feb. 2010 som ny barnehage. Rett vest for Rathkes gate ligger Sofienberg kirke som ligger på en høyde sentralt i parken. Mellom kirken og Helgesens gate finnes en jødisk kirkegård.

I planområdets østlige del ligger Sofienbergparken barnehage (Helgesens gate 63). Syd for denne barnehagen, og vest for rektorboligen er det i dag opparbeidet uteareal for den midlertidig barnehagen i Sofienberggata 37 (Chokoladefabrikken barnehage). Denne barnehage ligger tvers over gaten i syd ved parkens østre del.



Flyfoto Google Maps, med ca. planavgrensing

### 3.2 Planområdet og forholdet til tiliggende arealer

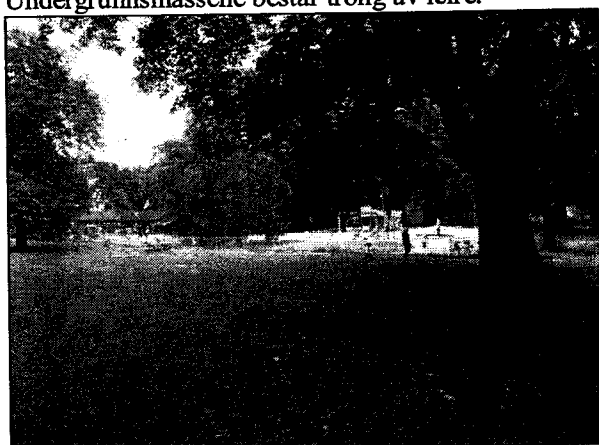
#### Natur- og ressursgrunnlaget

Planområdet blir i dag brukt til barnehageformål og park/rekreasjon. Området er for det meste regulert i tråd med nåværende bruk. Sofienbergparken øst er et viktig friareal/rekreasjonssted for allmennheten.

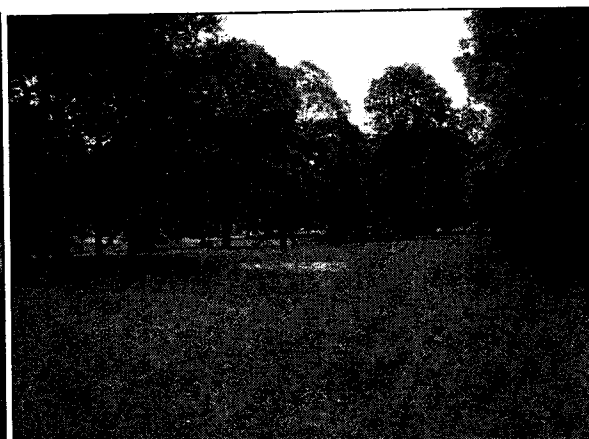
#### Landskap

Planområdet er en del av Sofienbergparken som utgjør et stort sammenhengende grøntområde, og er en del av den øst-vestgående overordnede grønnstruktur med Tøyenparken og Botanisk hage i øst, og Olaf Ryes Plass, Akerselva, Egebergløkka og Vår Frelsers gravlund videre vestover.

Østlige del av parken har slak helning fra nord mot syd (ca. 5 kotemeter), og er i dag etablert med gressplen, gangveier og større trær, med unntak av helt i øst hvor Sofienbergparken barnehage ligger samt opparbeidet uteareal for Chokoladefabrikken barnehage. Parkens østlige del utgjør et areal på ca. 17,5 daa. Trærne og det åpne gressklede landskapsrommet under trekronene er viktige landskapselementer. Undergrunnsmassene består trolig av leire.



Parken sett fra Sofienberggata og barnehagen med opparbeidede uteareal i bakgrunnen.



Sett sydover fra Helgesens gate

#### Verneinteresser

Planområdet har kulturhistorisk verdi da det bl.a. har blitt benyttet som kirkegård i perioden 1858–1931. Gravlundene ble lagt ned i mellomkrigstiden og gradvis gjort om til park. I 1961 ble området vest for kirken gjort om til park, og i 1972 var hele området unntatt den jødiske kirkegården tatt i bruk som park. Rektorboligen ble oppført i 1912 etter tegning av arkitekt Bredo Henrik Berntsen. Rektorboligen og muren nedenfor denne, mot Sofienberggata, er oppført på BYA's Gule liste over bevaringsverdige bygg og anlegg. Eiendommen er pr.d.d. regulert til spesialområde bevaring (bolig).

#### Miljøfaglige forhold

Treslagene i planområdet er hestekastanje, ask og spisslønn. Dette er storvokste trær som står så tett at kronene mange steder danner et sammenhengende løvtak, noe som gjør store deler av planområdet skyggefullt. Bygningsmassene rundt planområdet forsterker det skyggefulle preget til en viss grad. Det står doble trerekker i kanten av planområdet langs Rathkes gate og Sofienberggata. Bunndekket består av gressplen. Det er lite annen vegetasjon i parken.

HEV har tidligere uttalt at planområdet ligger i et område det generelt har vært mye forurensende virksomhet og trafikk. I slike områder finner man ofte svakt forurensede masser (byjord) som ikke kan disponeres fritt. De har også uttalt at bakgrunnskonsentrasjonene av luftforurensning til tider kan være høye i planområdet. Det forekommer noe støy fra trafikk, spesielt i områdene nærmest Helgesens gate og Rathkes gate.

#### Trafikkforhold

Planområdet har god tilgjengelighet med kjørbare veier på tre kanter. Sofienberggata er regulert som enveiskjørt fra Trondheimsvn. til Rathkes gate med fartsbegrensning 40 km/t. Det er parkeringsplasser på begge sider av gaten som benyttes av beboere og næringsvirksomhet i området. Det er for øvrig mulighet for gateparkering i samtlige gater. Det er fortau langs alle veier i området samt et turveinett i parken.

### Risiko- og sårbarhet

Det er ikke i dag påvist at området er utsatt for noen særskilte forhold knyttet til risiko- og sårbarhet (ROS), men det er i oppstartsmøte stilt krav om ROS-analyse hvor bl.a. grunnforhold og trafikkuhell blir vurdert.

### Sosial infrastruktur

Syd for planområdet ligger Lakkegata skole, og Tøyenparken med dens museer. Nærmeste offentlige kommunikasjon er trikk og buss i Trondheimsvn./ Blytts gate og i Thorvald Meyers gate. Avstand til holdeplass Sofienberg og holdeplass Lakkegata skole i Trondheimsvn. ca. 200m, og avstand til Olaf Ryes plass ca. 550m. Om barnehager, se avsnittet Stedsutvikling nedenfor.

### Teknisk infrastruktur

Det går en overvannskulvert tvers over planområdet fra Helgesens gate til Sofienberggata. Hafslund Nett opplyser om at det er kabelanlegg i og rundt planområdet.

### Stedsutvikling

I den indre byen er det behov for barnehager og knapphet på tilgjengelige utearealer. Fortetting av byen genererer et stadig økende behov for ulike tilbud. Disposisjonsplanen for Sofienberg viser at området i forbindelse med byfornyelsesarbeid vurderes som egnet for barnehager.

Sofienbergparken barnehage er nylig rehabilitert (høsten 2009). Rektorboligen er under ombygging til barnehage inneholdende 3 avd. (54 barn). Sofienberggata 37 barnehage (Chokokladefabrikken) er under omregulering fra midlertidig 8-avd. barnehage til en permanent med min. 10 avd. Den gamle Rodeløkka barnehage (54 barn) i Tromsøgata 2 er revet, og blir erstattet med en ny barnehage i 2 etg. for 6 avd. (108 barn). Denne antas ferdigstilt august 2010. Barnehagen i Nedre gate 3-5 ble ferdigstilt høsten 2009 med 4-6 avd. (72 plasser).

### Barns interesser

Foruten at Sofienbergparken øst fungerer som leke- og oppholdsareal i dag, har barn tilgang til barnehagens uteareal utenom deres åpningstider.

### Universell utforming

Den del av parken som ikke er opparbeidet til barnehageformål, er tilgjengelig og til bruk for alle. Når det gjelder rektorboligen vil den nye barnehagen ha heis og krav i forhold til tilgjengelighet, og bruk for alle vil bli ivaretatt.

## **4. PLANSTATUS**

### **4.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus**

#### Rikspolitiske bestemmelser eller retningslinjer

*Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging* har som målsetting at arealer og anlegg som skal benyttes av barn skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Det skal avsettes tilstrekkelig, store nok og egnede areal til barnehage. I nærområdet skal det finnes areal hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Ved omdisponering av arealer som er avsatt til felles areal eller friområde som er i bruk eller egnet for lek skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som er benyttet som lekeareal eller ved omdisponering fører til at de hensyn som er gitt i nevnte retningslinjers punkt 5b ikke blir oppfylt.

#### Gjeldende overordnede planer

*Kommuneplan 2008* har bl.a. som visjon og mål at Oslo skal ha en byutvikling med gode steds- og miljøkvaliteter og et miljøeffektivt transportsystem. Oslo skal være en trygg by med god livskvalitet for innbyggerne hvor å sikre et barnehagetilbud til alle som ønsker det er en av strategiene for å oppfylle målsettingen. Byen skal ha en bærekraftig byutvikling hvor det skal sikres areal til sosial infrastruktur som barnehage. Etablering av fellesfunksjoner som skoler og barnehager skal i hovedsak skje på tomter regulert til byggeområde. Den blå-grønne strukturen skal videreutvikles og styrkes.

*Kommunedelplan for Oslo indre by* viser Sofienbergparken som park/ område for rekreasjon.

*Kommunedelplan for grøntstrukturen i byggesonen* viser Sofienbergparken som bypark og en del av den overordnede parksystemet. Kommunedelplanen gir føringer om at parkens regulerte arealavgrensning bør opprettholdes og at parken er kulturhistorisk særlig verdifull slik at det skal stilles høye krav til skjøtsel og til tilpassing ved utbyggingstiltak inntil parken. Det skal etterstrebes at tiltak nær parken ikke skal redusere parkens betydning for befolkningen og at det skal tas hensyn til at barriæreeffekter ved nye kommunikasjonsanlegg ikke økes. Sofienbergparken berøres ikke av turveier, men det markeres at det er en annen viktig gangforbindelse på langs, gjennom parken, som kommer i berøring med planområdet.

*Kommunedelplan for torg og møteplasser* skal legge til rette for et bredt spekter av møteplasser som gir rom for ulike aktiviteter og brukergrupper. Planen fastlegger hele Sofienbergparken som "annen overordnet møteplass" hvor gjeldende reguleringsplan er opprettholdt, med tillegg av kommunedelplanbestemmelser som skal ivareta og videreutvikle kvaliteter som allment tilgjengelig møteplass. Disse kvalitetene omfatter bl.a. offentlig tilgjengelighet, ivaretagelse av kulturminneverdier, stedsidentitet, tilrettelegging for ulike aktiviteter og et trygt miljø. Bestemmelsenes § 5.3 åpner for at "annen overordnet møteplass" ikke i sin helhet trenger å legges til rette som møteplass.

*Byøkologisk program* har som målsetting at Oslo skal bevare og styrke sin blå-grønne struktur i samsvar med økologiske prinsipper. Regulerte friområder og andre viktige natur- og rekreasjonsområder i byggesonen skal beholdes. Det skal også tilrettelegges for at skoler og barnehager skal kunne ha deler av undervisningen ute i nærmiljøet.

#### Gjeldende regulering

Friområde, S-2255, vedtatt 28.07.1977.

Tomt for offentlig bygning (daginstitusjon), S-2130, vedtatt 22.04.1976.

Spesialområde bevaring, S-4202, vedtatt 07.12.2005.

## 5. MEDVIRKNING

### 5.1 Innspill ved kommunalt samråd

Kommunalt samråd er et prøveprosjekt der enkelte etater kan gi innspill til forslagsstiller i starten av planarbeidet i forbindelse med innsendelse av et planinitiativ. Samrådsinnspillene følger som eget vedlegg.

#### Liste over samrådsinnspill

1. Bydel Grünerløkka	18.02.09
2. Gravferdsetaten	09.02.09
3. Oslo Havn KF	10.02.09
4. Trafikketaten	11.02.09
5. Friluftsetaten	12.02.09
6. Vann- og avløpsetaten	16.02.09
7. Renovasjonsetaten	18.02.09
8. Samferdselsetaten	19.02.09
9. Helse- og velferdsetaten	20.02.09
10. Byantikvaren	03.03.09
11. Eiendoms- og byfornyelsesetaten	21.04.09
12. Ruter AS	09.02.09
13. Hafslund Nett AS	11.02.09

#### Sammendrag av samrådsinnspill

Bydel Grünerløkka (1) viser til bydelsutvalgets vedtak av 14.12.06 hvor Bydelsdirektøren anbefaler å disponere deler av Sofienbergparken øst, 4625m<sup>2</sup>, som uteområde for barnehage lokalisert til Sofienberggata 37, og bydelsutvalgets vedtak av 21.12.07 hvor bydelsutvalget anbefaler i tillegg til tidligere vedtak, å disponere deler av Sofienbergparken øst, ca 1000m<sup>2</sup>, som uteområde for barnehage lokalisert i rektorboligen på Sofienberg Tekniske Fagskole. Det må også legges til rette for allmennhetens bruk av parken utover barnehagens åpningstid. Inngjerdingens utforming og belysing av parken må være en del av en sårn type tilrettelegging. Hva gjelder eksisterende barnehage i Helgesens gt. 63 (Sofienbergparken barnehage) har bydelen v/ bydelsadministrasjonen ønsket riving og nybygging av denne.

Friluftsetaten (5), heretter kalt FRI, har tidligere akseptert at en mindre del av parken ned mot Sofienberggata kan brukes til uteareal for en midlertidig barnehage i Sofienberggata 37. Dette planinitiativet viser at det er ønskelig å omregulere en langt større del av parken til barnehageformål. FRI kan ikke anbefale en slik omregulering uten at det skaffes tilfredsstillende erstatningsarealer.

Vann- og avløpsetaten (6) kjenner ikke til forhold som har betydning for planinitiativet, men vedlegger skisse når det gjelder kommunal hovedledning i området.

Samferdselsetaten (8) bemerker at barns sikkerhet prioriteres i forhold til trafikksituasjonen i området. Det må beskrives hvordan all adkomst til og fra området er tenkt løst. Det må tas inn i reguleringsbestemmelsene at krav til støyskjerming skal tilfredstilles iht. Miljøverndepartementets skriv, T-1442.

Helse- og velferdsetaten (9) anbefaler at det blir tatt prøver i overflatejorden for å avdekke evt. forurensninger i jorda. Ved terrenginngrep i barnehagen må en være oppmerksom på at jorda ofte kan være mer forurenset nedover i dypet. Jord fra dypere lag må ikke ende opp som overflatejord i barnehagen etter endt graving dersom den ikke er dokumentert ren ved kjemiske analyser. Planområdet er utsatt for veitrafikkstøy fra Toftes gate i vest og Sofienberggata i sør. Støykart utarbeidet i forbindelse med strategisk støykartlegging for Oslo viser at hele planområdet ligger i "gul sone". Det kreves støyfaglig utredning. Området kan til tider være utsatt for luftforurensning fra veinettet i nærheten, samt for generell bakgrunnsforurensning fra indre by. For å sikre et tilfredsstillende innneklima bør det installeres partikkelfilter.

Byantikvaren (10) viser til uttalelse av 27.04.05 hvor det ble bemerket at parken har kulturhistorisk verdi og anbefaler at eksisterende trær bevares som en del av anlegget og som en tydelig avgrensning mot byggeområdene rundt parken. Området har blitt benyttet som kirkegård i perioden 1858–1930. Da undergrunnen er fjernet, skadet og omrotet som følge av opparbeidelse av gravplasser, frafaller kravet om arkeologisk registrering. Byantikvaren minner likevel om kulturminnelovens § 8 som gjelder generelt.

Hafslund Nett AS (13) bemerker at de har kabelanlegg i det aktuelle område og viser til vedlagte skisse.

Gravferdsetaten (2), Oslo Havnevesen (3), Trafikketaten (4), Renovasjonsetaten (7), Eiendoms- og byfornyelsesetaten (11) og Ruter AS (12) kjenner ikke til forhold som har betydning for planinitiativet.

#### Forslagsstillers kommentarer til samrådsinnspill

Til Bydel Grünerløkka (1) sin uttalelse ivaretas allmennhetens bruk av parken utover barnehagens åpningstid. Det vil tilstrebes at parken tillegges en høy estetisk standard når det gjelder inngjerdingens utforming og belysing av parken. Det foreligger ikke konkrete planer om riving av Sofienbergparken barnehage. Dersom den rives, vil den ikke bli tillatt gjenoppført i parken.

Til Friluftsetaten (5); Det medfører riktighet at større del av parken ønskes tilrettelagt som uteareal for barnehagene enn det Friluftsetaten i utgangspunktet aksepterer. Mht. erstatningsareal opplyses det om at man vil bidra til at Sofienbergparken barnepark kan flyttes til parkens østlige del, noe som igjen kan bidra til at disse arealer i vest frigjøres for allmennheten.

Samferdselsetaten (8); Barns sikkerhet vil bli prioritert, jfr. Samferdselsetaten sin uttalelse. Trafikksituasjonen/trafikkbilde beskrives i de ulike kap. knyttet til Trafikkforhold, samt i egen trafikkvurderingsrapport. Miljøverndepartementets rundskriv T-1442 for utendørs støy skal tilfredstilles. Til grunn for avbøtende tiltak skal det foreligge en støyfaglig utredning som skal ligge ved søknad om tiltak.

Det vil bli tatt nødvendige prøver av overflatejorden iht. Helse- og velferdsetatens uttalelse. (9). Støyrapport er utarbeidet, se eget vedlegg. Tilfredsstillende innneklima vil bli ivaretatt i alle barnehager.

Byantikvaren (10); Forslagsstiller tar til orientering Byantikvaren sin uttalelse om at krav om arkeologisk registrering er frafalt. For øvrig vil uttalelsen bli fulgt opp så langt det lar seg gjøre.

Uttalelsene for øvrig fra Gravferdsetaten (2), Oslo Havnevesen (3), Trafikketaten (4), Renovasjonsetaten (7), Eiendoms- og byfornyelsesetaten (11), Ruter AS (12) og Hafslund Nett AS (13) tas til orientering.

## 5.2 Kunngjøringsinnspill

Innkommne kunngjøringsinnspill følger som eget vedlegg. Det har vært to kunngjøringsrunder. Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort 20.08.09 i Aftenposten og på konsulentens hjemmeside. Berørte naboer ble varslet ved brev datert 18.08.09. I etterkant ønsket OBY at området skulle utvides til å omfatte en større del av den østlige delen av parken, samt området rundt rektorboligen. Endret, utvidet varsel om oppstart ble kunngjort på ny i Aftenposten 10.09.09. Berørte naboer ble varslet på ny ved brev datert 09.09.09.

### Liste over kunngjøringsinnspill (1.runde)

1. Bydel Grünerløkka v/ Byutviklingskomiteen	07.09.09
2. Spesialkonsulent Bydel Grünerløkka	10.09.09
3. Samferdselsetaten	24.08.09
4. Trafikketaten	25.08.09
5. Friluftsetaten	27.08.09
6. Vann- og avløpsetaten	31.08.09
7. Fylkesmannen i Oslo og Akershus	04.09.09
8. Sofienberg menighet	10.09.09
9. Oslo og omland friluftsråd	14.09.09
10. Hafslund Nett AS	08.09.09
11. Bente Bakken/ Tor Sandberg – Sameiet Helgesens gate 66	24.08.09
12. Borettslaget Skjeldrups gate 16	15.09.09

### Liste over kunngjøringsinnspill (2.runde – ny/ utvidet)

1. Byrådsavdeling for kultur og utdanning	07.10.09
2. Friluftsetaten	15.09.09
3. Eiendoms- og byfornyelsesetaten	18.09.09
4. Vann- og avløpsetaten	28.09.09
5. Samferdselsetaten	01.10.09
6. Byantikvaren	02.10.09
7. Fylkesmannen i Oslo og Akershus	02.10.09
8. Oslo og Omland Friluftsråd	06.10.09
9. Kontaktutvalg for Velforeninger	09.10.09

### Sammendrag av kunngjøringsinnspill (1.runde)

Bydel Grünerløkka v/ byutviklingskomiteen (1) går inn for at det aktuelle planområdet fortsatt skal være regulert til friområde.

Uttalelse fra Spesialkonsulent Bydel Grünerløkka (2) gjelder deltakelse fra bruker, og skriver at ved planleggingen av lekeplassområdet Sofienbergparken Øst er det viktig at representanter fra bruker (bydel Grünerløkka) får delta. Sofienbergparken Øst skal benyttes som utelekeplass for de omkringliggende barnehagene, der i blant Rektorboligen. Det er ønskelig, og nødvendig, at bruker kommer inn på et så tidlig stadium som mulig.

Samferdselsetaten (3) viser til deres samrådsinnspill (se over).

Trafikketaten (4) er opptatt av at parkeringen blir ivaretatt og at parkeringsdekninger blir i samsvar med den til enhver tid gjeldene parkeringsnorm (i tillegg min. 5% av parkeringsplassene tilrettelegges for forflytningshemmede.) Pga. at arealet skal omreguleres til barnehage, bes det om at det tas hensyn til hente- og bringeparkering. Areal til parkering må avsettes på egen tomt. Tiltaket må ikke medføre til vesentlig økt parkering langs gategrunn. Adkomstmuligheter i området må sikres.

Friluftsetaten (5) opplyser om at planområdet er en del av Sofienbergparken som utgjør et stort sammenhengende grøntområde, og at den er en del av den øst-vestgående overordnede grønnstruktur. Friluftsetaten vurderer det som viktig at grøntområdene langs denne øst-vestgående akse ikke blir beskåret eller får endret funksjon/ bruk. Spesielt viktig er det å opprettholde de grønne arealene langs aksene, som er



allment tilgjengelig for friluftsliv og rekreasjon. De mener det skal sterke argumenter til for å omregulere deler av parken, og redusere den allmenne tilgjengeligheten. FRI anbefaler ikke omreguleringen, og de kan heller ikke anbefale en kombinert regulering mellom grønnstruktur og bebyggelse, da de mener en slik kombinasjon vil uthule ”grønnstruktur”-formålet.

Vann- og avløpsetaten (6) kjenner ikke til forhold som har betydning for planinitiativet, men dersom det foreslås nye lekeområder med tette flater, bes det om at det medtas en paragraf i reguleringsbestemmelsene om lokal overvannshåndtering.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus (7), er skeptisk til at friområder omreguleres. Selv om det foreslås å tilrettelegge for bruk for allmennheten utenom barnehagens åpningstid, vil deler av parken være utilgjengelig om formiddagene. Fylkesmannen viser således til Byøkologisk program, og til Kommunedelplan for den blå-grønne strukturen i Oslos byggesone. De er klar over kommunens behov for å finne egnede arealer til barnehager, særs i indre by, men de er likevel av den oppfatning at grøntarealer og parker ikke skal nedbygges. Fylkesmannen ber om at det ses på alternative løsninger som ikke medfører nedbygging av grønne arealer i byggesonen.

Sofienberg menighet (8) mener det er underdekning av friområde for allmennheten i indre by, og parkene tas i større grad i bruk. Til nå har parkens vestlige del vært mest brukt, men menigheten ser at også den østre delen benyttes i økende grad. I en slik situasjon mener menigheten at det er helt forkastelig å omregulere store deler av parkens østlige del, deres tidligere kirkegård, til andre formål. Menigheten kan heller ikke se at uteareal for barnehage enkelt kan kombineres med den bruken av parken andre grupper har behov for, selv om det ikke skjer på samme tidspunkt.

De viser til den oppstartede regulering av Sofienberggt. 37 fra midlertidig til permanent barnehage, og er imot den taktikken om midlertidige inngrep for så å bruke dette som pressmiddel for omgjøring til permanente og utvidede løsninger. De mener midlertidigheter mister sin troverdighet blant befolkningen dersom de ikke bare er midlertidigheter. Menigheten ønsker at Sofienbergparken øst skal beholde sin funksjon som friområde, og at dagens midlertidige lekeareal tilbakeføres til sin opprinnelige bruk.

Oslo og Omegn Friluftsråd (9), erkjenner at det er behov for flere barnehager og dertil gode ute- og lekeområder. Imidlertid er det svært uheldig å ta av befolkningens sårt tiltrenge grønne lunger til ymse gode formål. Planforslaget innebærer i realiteten at man tar grøntområder fra barn, unge, eldre og befolkningen generelt for å gi til noen få barn. Arealregnskapet for de siste 15 år viser at flere tusen dekar grøntarealer innenfor byggesonen er gått tapt. Dette er dokumentert bl.a. gjennom grøntkartleggingsprosjekter. Etter Oslo og Omegn Friluftsråd vurdering bør man etterstrebe en byutvikling som ivaretar og ikke minst videreutvikler byens grønt- og friområder i tråd med alle flotte visjoner i forslag til ny Grøntplan for Oslo. Omregulering av friområder bør i utgangspunktet ikke finne sted. Dersom dette er en absolutt nødvendighet må det være et krav at det etableres tilfredsstillende erstatningsarealer, bl.a. i tråd med Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge. Oslo og Omegn Friluftsråd kan ikke støtte planlagt omregulering.

Hafslund Nett AS (10) har kabelanlegg i det aktuelle området, og viser til vedlagte skisse.

Bente Bakken/ Tor Sandberg (11) i Sameiet Helgesens gate 66 lurer på hva det betyr at deler av østlig del av Sofienbergparken opparbeides som lekeområde i sambruk med parkens funksjon som friareal for publikum. Skal gjerdet til barnehagen bare flyttes noen meter, eller vil det gjøres større inngrep av typen hogge ned trær eller lignende? Og blir området tilgjengelig for allmennheten utenom barnehagens åpningstider?

Borettslaget Skjeldrups gate 16 (12) ønsker ingen omregulering av det aktuelle området. De reagerer sterkt på at en av Oslos mest sentrale grønne lunger foreslås bygget ut, og at dette forslaget vil vekke oppsikt. I dag legger allerede barnehagene beslag på et stort område av denne delen av parken. Dette medfører en betydelig økt trafikk. I tillegg er det allerede etablert ett av Oslos største lekeområder i Sofienbergparken. Det finnes derfor ikke noe argument for å beslaglegge mer areal til dette formålet. Parken er i dag et friområde som er mye benyttet av de som søker litt roligere omgivelser enn den vestlige delen av parken. De ser meget alvorlig på forslaget om å bygge ned og ødelegge dette friområdet.

Sammen drag av kunngjøringsinnspill (2.runde – ny/ utvidet)

Byrådsavdeling for kultur og utdanning (1) er positive til det igangsatte reguleringsplanarbeidet. Bydelen har fremdeles et stort behov for barnehageplasser, og det er i dag flere barnehager i området som har knappe utearealer. Barnehagene i Sofienberggata 37 og Trondheimsveien 48 vil ha sine utearealer i denne delen av parken. Når det gjelder omregulering fra friområde til formål for bebyggelse og anlegg viser de til brev fra Byrådsavdeling for byutvikling til PBE av 19.06.09, hvor det fremkommer at byrådet har bestemt at der barnehagens uteareal berører friområde tillates det å regulere dette området til barnehageformål, i tillegg til friområdet (striperegulering), og krav om erstatningsareal skal frafalles. Byrådsavdeling for byutvikling har også uttrykt at det bør benyttes en formålsform som ivaretar byrådets intensjon i planer omfattet av ny plan- og bygningslov (plandelen), som trådte i kraft 01.07.09. Byrådsavdeling for kultur og utdanning anser at tiltaket vil være en berikelse for nærområdet ved at den aktuelle delen av parken foreslås tilrettelagt for bruk for allmennheten utenom barnehagenes åpningstid. En omregulering vil også muliggjøre etablering av flere planlagte barnehager i dette området, og føre til at barna i tiliggende barnehager blir sikret tilstrekkelig uteareal av god kvalitet.

Friluftsetaten (2) viser til uttalelse ved første kunngjøring. Ny uttalelse er identisk med den første, se over.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten (3) viser til nytt varsel, hvor bl.a. Rektorboligen på 227/446 tatt med. De gjør oppmerksom på at denne eiendommen eies av Undervisningsbygg Oslo KF.

Vann- og avløpsetaten (4) uttaler at siden det nå skal legges til rette for framtidige barnehager i området bes det om at evt. ny bebyggelse ikke legges nærmere den eksisterende overvannskulverten på 1200x1000 enn 4m målt fra ytterkant kulvert. Kulvert er anlagt i 1871 og avmerket på vedlagte utsnitt.

Samferdselsetaten (5) viser til deres samrådsinnspill (se over).

Byantikvaren (6) viser til tidligere uttalelser, og opprettholder sin tidligere konklusjon. Når det gjelder rektorboligen (Trondheimsveien 48) ble den oppført i 1912 etter tegning av arkitekt Bredo Henrik Berntsen. Rektorboligen og muren nedenfor denne, mot Sofienberggata, er oppført på Byantikvarens Gule liste. Eiendommen er pr.d.d. regulert til spesialområde bevaring. De anbefaler at den reguleres til Hensynssone (bevaring), og intensjonen fra gjeldende regulering anbefales videreført, og at eksisterende trær sikres og bevares som del av en historisk og tydelig avgrensning mot byggeområdene og gatene omkring.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus (7) viser til tidligere innspill, og mener det er svært uheldig at parker i byggesonen bygges ned. Uteområdet antas tilrettelagt med lekeapparater, og det vil trolig bli gjerdet inn. Dette vil bidra til en nedbygging og gi et inntrykk av privatisering selv om det vil kunne benyttes utenom barnehagenes åpningstid. Ber om at alternative løsninger som ikke medfører nedbygging av grønne arealer i byggesonen vurderes.

Etter Oslo og Omegn Friluftsråd (8) vurdering innebærer planforslaget en viss grad av tilrettelegging av deler av Sofienbergparken samt at denne delen forbeholdes barnehagebarn i barnehagens åpningstid. Dette blir å sette barn opp mot barn. Deler av dagens offentlige park/friområde privatiseres og allmennheten får mindre tilgang. I tillegg vet man ikke hvilke forslag som vil dukke opp straks dette området er regulert til bebyggelse og anlegg. Dette er en utvikling Oslo og Omegn Friluftsråd ikke ønsker. Man er på feil spor dersom byens verdifulle fri- og grøntområder vurderes omregulert til bygg og anlegg. Man bør etter Oslo og Omegn Friluftsråd oppfatning bestrebe seg på en utvikling som går i motsatt retning. Alternative tomter som pr. i dag er regulert til bebyggelse og anlegg bør vurderes. De viser til Miljø- og utviklingsministerens uttalelse i Aften 21.01.09, om at han vil overvåke nøye om Oslo bygger ned sine grønne områder, og nevner der innsigelsesinstrumentet hos fylkesmannen, eller han kan kalle inn planer som ikke tar hensyn til de grønne områdene i byen. Solheim oppfordrer Oslos politikere til å bruke den nye plandelen til plan- og bygningsloven for å sikre parker og bevare områder for lek og friluftsliv i fremtidens by.

Kontaktutvalg for Velforeninger (9) har sterke motforestillinger mot planene om å omregulere deler av parken til barnehage. Dette er helt på tvers av behovet for å bevare de grønne lungene. Behovet for barnehager er stort, men må løses på annen måte enn ved å gå løs på byens parker.

Forslagsstillers kommentarer til kunngjøringsinnspill – Runde (1) resp. (2)  
Kommentarene til de ulike høringsrunder kommenteres samlet.

Forslagsstiller registrerer at Bydel Grünerløkka v/ byutviklingskomiteen (1) ikke ønsker at parken har kombinert bruk med barnehagens uteareal.

Forslagsstiller har hatt et innledende møte med bl.a. representanter fra bydel Grünerløkka, ref. spesialkonsulent Bydel Grünerløkka (2), og representanter for barnehagene i området.

Samferdselsetaten (3), respektive (5), er kommentert under samråd.

Trafikketaten (4) sin uttalelse tas til etterretning og vil bli fulgt opp så langt det lar seg gjøre. Det understrekes at parkering i området skjer/ skal skje på oppmerkede plasser. P-plasser reguleres ikke da det ikke er behov for det. Det vises for øvrig til utarbeidet trafikkvurderingsrapport.

Til Friluftsetaten (5), respektive (2) bemerkes at forslagstiller er enig i at det skal sterke argumenter til for å omregulere deler av parken, og redusere den allmenne tilgjengeligheten. Forslagstiller er av den oppfatning at målsetting om full barnehagedekning, også i indre by kan være et slikt argument. Det påpekes også at tiltaket bidrar til å "øke tilgjengeligheten" til planområdet for deler av allmennheten, da inngjerding av Sofienbergparken øst innebærer at det etableres et svært trygt og attraktivt lekeområde for barn/ barnefamilier: Områdets parkmessige preg vil bli opprettholdt.

Vedrørende Vann- og avløpsetaten (6), respektive (4) vil det medtas en paragraf i reguleringsbestemmelsene om lokal overvannshåndtering.

Uttalelsen fra Byantikvaren (6) (2. kunngjøring) tas til orientering. Tomten for rektorboligen på Sofienberg reguleres til hensynssone bevaring, herunder også selve bygningen og muren langs Sofienberggata, jfr. reguleringsbestemmelsenes § 3. Eksisterende trær i parken planlegges opprettholdt. Det vil bli foretatt en tilstandsvurdering av trærne.

Uttalelsen fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus (7) tas til orientering. Se også kommentarer til Friluftsetaten. Det påpekes at forslaget ikke åpner for bygging av barnehage i parken, kun lekeapparater og nødvendige servicefunksjoner. Planforslaget innebærer at eksisterende barnehage i parken, på sikt kan bli revet. Det samme gjelder for barnepark i Sofienbergparken vest. Forslagstiller har forsøkt å finne alternative utearealer til barnehagene, uten at dette har lyktes.

Forslagsstiller tilbakeviser Sofienberg menighet (8) sin uttalelse om taktikk fra midlertidigheter til permanent tiltak. Forslagsstiller deler ikke menighetens syn om at område ikke er egnet. De nødvendige tiltak mht. helse-, miljø- og sikkerhet vil bli vektlagt så langt det er nødvendig. Forslagsstiller er av den oppfatning at planforslaget viser en "kombinert bruk" som i stor grad ivaretar grønnstrukturformålet, og at den minimale grad av opparbeiding bidrar til en mer fleksibel bruk av parken.

For Oslo og Omegn Friluftsråd (9), respektive (8) sine uttalelser, vises det til kommentarer til Sofienberg menighet, over. For øvrig tas uttalelsene til orientering.

Uttalelsen fra Kontaktutvalg for Velforeninger (9) (2. kunngjøring) og Hafslund Nett AS (10) uttalelse tas til orientering.

Vedrørende uttalelsen fra Bente Bakken/ Tor Sandberg (11); Forslagsstiller viser til planforslaget i sin helhet. Det planlegges å gjerde inn hele planområdet med et gjerde av høy estetisk standard. Det vil bli flere porter inn til parken. Oppføring av porter/ gjerde rundt parken er av hensyn til sikkerheten, særskilt for barnehagebarna. Det vil bli en minimal grad av opparbeiding av parken, jfr. illustrasjonsplanen da forslagsstiller er opptatt av at området også skal fungere som park for allmennheten. Man vil tilstrebe at dagens trær skal bli stående. Tilstandsvurdering av trærne må foretas. Området vil i sin helhet være tilgjengelig for allmennheten utenom barnehagens åpningstider.

Forslagsstiller tar uttalelsen fra Borettslaget Skjeldrups gate 16 (12) til orientering, og understreker at grad av opparbeiding som uteareal for barnehager vil bli holdt på et minimum og konsentrert til østlige deler av planområdet.

## 6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE

Man kan tenke seg ulike modeller for sambruk av Sofienbergparken øst. Utgangspunktet er at barnehager i området har underdekning på uteareal. En løsning på dette er å videreføre og utvide barnehagens bruk av Sofienbergparken øst som uteareal. Området vil fremstå som særlig godt tilrettelagt for barns lek og opphold. Gjennomføring av planen innebærer at enkelte av dagens brukergrupper ekskluderes fra bruk av parken til visse tider. Dette kompenseres ved økt tilgjengelighet/ brukbarhet for særlig barn og barnefamilier. Eksklusivt for barnehagebarna i barnehagens åpningstid, men tilgjengelig og tilrettelagt for alle, utenfor barnehagens åpningstid. Planforslaget viser en løsning som etter forslagsstiller syn, er gunstig for alle parter, både barnehagebarn, småbarnsfamilier og befolkningen forøvrig. Parkens karakter gjør at den kan vinne på en tilpasset form for opprusting og forskjønnning, slik at den blir mer brukt både på dag- og kveldstid. Parkens karakter vil endres fra stille og rolig til tilrettelegging for noe mer aktivitet, spesielt for barn og barnefamilier. Aktiviteten vil være avhengig av grad av opparbeiding, type og mengde utstyr som plasseres i parken, og hvordan det plasseres. Inngjerding innebærer at foresatte på en enklere måte kan ha tilsyn med barnas lek.

Uansett hva som velges, vil parken ligge der som en park også for fremtiden. Gjerder kan fjernes og porter kan åpnes hvis og når barnehagebehovet avtar.

Forslagsstiller er opptatt av at veiledende norm (uteareal 24 m<sup>2</sup>/ barn) legges til grunn da et mindre areal vil ødelegge parkpreget i større grad og det vil kreve sterkere grad av opparbeiding på det avsatte areal, og således mer slitasje.

Ved bruk av grønnstruktur som reguleringsformål understreker man viktigheten av at det er parken man ønsker å vektlegge. Mer konkret, så lenge det parkmessige preg opprettholdes, herunder å bevare trærne, gangtraseene og det gressklede dekket, vil konfliktgraden i forhold til overordnede planer og føringer reduseres.

Utarbeidede rapporter og analyser har ikke påvist at angjeldende planforslag vil føre til negative konsekvenser for befolkningen og miljøet for øvrig i noen vesentlig grad, så fremt disse følges opp i tilstrekkelig grad. Det henvises til hhv. utarbeidede støyrapport og foretatte trafikkvurdering samt utarbeidede risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS).

Ved flytting av Sofienbergparken barnepark til parkens østlige del vil det virke som et oppryddende grep å samle all organisert aktivitet i den ene delen av parken. Således frigjøres arealene i den vestlige parken. Planforslaget sørger for at rektorboligens verneverdige status sikres, gjennom regulering til hensynssone bevaring for boligen og mur som henvender seg mot Sofienberggata.

## 7. PLANFORSLAGET

### Reguleringsformål

Planområdet reguleres til:

Bebyggelse og anlegg – offentlig/ privat tjenesteyting (barnehage)

Grønnstruktur – angitt grønnstruktur med bebyggelse og anlegg – park/ annet uteareal

For del av 227/446 (Rektorboligen – Trondheimsveien 48) reguleres det inn hensynssone – bevaring av eksteriøret og forstøtningsmuren som vender mot Sofienberggata.

### Grad av utnytting

For rektorboligen vil bebygd areal, BYA, være lik den eksisterende bebyggelse, BYA = 230 m<sup>2</sup>.

Oppføring av mindre bygg i parken medtas ikke i grad av utnytting.

Sofienbergparken barnehage tillates ikke gjenoppført etter f.eks brann. Normalt vedlikehold samt ombygging av interiør, tillates. For opparbeidelse av leke- og oppholdsareal i parken øst skal det skje iht. godkjent utomhusplan, jfr. reguleringsbestemmelsene. Tabell nedenfor redegjør for eksisterende barnehagers arealbehov for hhv. veiledende norm mht. uteareal (24m<sup>2</sup>/ barn) og for 60% av veiledende norm.

ANALYSE Arealbehov Sofienbergparken Øst									
Navn	Adresse	Antall baser	Antall barn	NORM			Tilgjengelig brukbart uteareal på egen tomt	Behov ved norm 24m <sup>2</sup>	Behov ved norm 14,4m <sup>2</sup>
				Areal for lek 4m <sup>2</sup> pr. barn	Uteareal 6 x innelek = 24m <sup>2</sup>	Uteareal 6 x innelek x 60% = 14,4m <sup>2</sup>			
Sjokoladefabrikken BH	Sofienberggata 37	10	180	720m <sup>2</sup>	4 320m <sup>2</sup>	2 592m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>	4 320m <sup>2</sup>	2 592m <sup>2</sup>
Sofienbergparken BH	Helgesens gt. 63	5	90	360m <sup>2</sup>	2 160m <sup>2</sup>	1 296m <sup>2</sup>	1421m <sup>2</sup>	739m <sup>2</sup>	-125m <sup>2</sup>
Krakeslottet BH	Trondheimsveien 48	3,5	63	252m <sup>2</sup>	1 512m <sup>2</sup>	907m <sup>2</sup>	434m <sup>2</sup>	1 078m <sup>2</sup>	473m <sup>2</sup>
SUM 3 Barnehager								6 137m <sup>2</sup>	2 940m <sup>2</sup>
Rodeløkka Barnehage	Tromsøgt. 2	6	108	432m <sup>2</sup>	2 592m <sup>2</sup>	1 555m <sup>2</sup>	1400m <sup>2</sup>	1 192m <sup>2</sup>	155m <sup>2</sup>
Grünerhagen BH Enhet	Nedre gate 3-5	6	108	432m <sup>2</sup>	2 592m <sup>2</sup>	1 555m <sup>2</sup>	1535m <sup>2</sup>	1 057m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>
SUM "Tur"-areal								2 249m <sup>2</sup>	175m <sup>2</sup>
SUM Barnehager					13 176	7 906	4 790	8 386m <sup>2</sup>	3 116m <sup>2</sup>
Sofienbergparken Barnepark 1								720m <sup>2</sup>	720m <sup>2</sup>
Sofienbergparken Barnepark 2								720m <sup>2</sup>	720m <sup>2</sup>
SUM Barnepark								1 440m <sup>2</sup>	1 440m <sup>2</sup>
SUM Totalt								9 826m <sup>2</sup>	4 556m <sup>2</sup>

### Bebyggelsens plassering

Det vil ikke bli oppført nye barnehagebygg i parken, med unntak av nødvendige lekeapparater og bodex/WC. Tiltakene konsentreres til parkens nord-østlige del. Sofienbergparken barnehage sitt bygg opprettholdes, men tillates ikke gjenoppført. Påregnelig vedlikehold/ ombygging tillates innenfor byggets normale levetid.

### Natur- og ressursgrunnlaget

Planforslaget viderefører i prinsippet dagens situasjon i forhold til natur- og ressursgrunnlaget.

### Verneinteresser/ landskap

Parkens gressklede landskapsrom, herunder eksisterende trær, trekkene særskilt, og gangtraseer skal ivaretas i størst mulig grad, jfr. bestemmelsenes § 6.1. Rektorboligen og muren nedenfor denne, mot Sofienberggata, er oppført på Byantikvarens Gule liste over bevaringsverdige bygg og anlegg. Eiendommen reguleres med hensynssone bevaring. Det vises til bestemmelsenes §§ 3 og 5.1. Parkens vestlige del, vest for Rathkes gate berøres for øvrig ikke av planforslaget.

### Miljøfaglige forhold

Det er ikke foretatt beregninger eller målinger av luftkvaliteten. Området kan til tider være utsatt for luftforurensning fra nærliggende veinett, samt fra den generelle bakgrunnsforurensningen fra indre by. Støyfaglig utredning (se eget vedlegg) konkluderer foreløpig med at arealer som i dag er i bruk som uteareal for barnehager i dag ligger under nedre grenseverdi, jfr. T-1442. Behov for tiltak på dette areal er i utgangspunktet ikke nødvendig. I vestre del mot Rathkes gate/ Helgesens gate er det målt noe høyere støyverdier. Planforslaget foreslår ingen støyskjermende tiltak.

Det vil bli tatt prøver av overflatejord, og iverksatt evt. tiltak i samsvar med prøveresultatene.

I ny barnehage i rektorboligen vil det bli montert partikkelfilter.

Parken har gode lys- og solforhold, dog vil de største trærne skape noe skyggevirking.

### Trafikkforhold

Veistandarden i området anses som god, og med god tilknytning til hovedveinettet. Trafikktall og kapasitet framgår av utarbeidet trafikkvurderingsrapport, se eget vedlegg. Denne rapport er også sett i sammenheng med det pågående planarbeid for Sofienberggata 37, og konkluderer med at en evt. trafikkøkning i Sofienberggata vil bestå av generell trafikkvekst, samt trafikk fra Rektorboligen barnehage og 2 nye avdelinger i Chokoladefabrikken barnehage. Trafikken i f.eks. Sofienberggata vil øke fra ca 100 til 115 pr time, og ÅDT (årlig døgntrafikk) vil øke fra ca. 1000 til ca. 1200.

Det er fartshump utenfor Sofienberggata 37 og i krysset Helgesens gate/ Tromsøgata.. Det er fortau langs alle veier og gangfelt i området.

Varelevering og annen nødvendig kjøreatkomst for Rektorboligen barnehage må foregå via skolegården til Sofienberg tekniske fagskole. Ved hovedatkomsten er planlagt sykkelparkering og parkering av barnevogner. Bydel Grünerløkka har som norm ikke gått inn for tilrettelegging for parkeringsplass for ansatte i barnehagene i indre by, mao. parkering for ansatte vil skje langs gategrunn (Sofienberggata).

Trinnfri HC-atkomst skjer fra turvei langs Sofienbergparkens østside. For Sofienbergparken barnehage skal den skje slik det gjøres i dag. Når det gjelder parkering vil denne skje langs de kommunale veier. Barnehagene knyttet til Sofienbergparken øst har ikke egne parkeringsplasser, verken på egen grunn eller i gaten. Det er ikke grunn til å anta at et sambruk av Sofienbergparken vil generere parkeringsbehov. Samtlige aktuelle barnehager ligger i kort gangavstand til parken.

#### Risiko- og sårbarhet

Det er utarbeidet en ROS-analyse, se eget vedlegg, hvor bl.a. kulturminner, radon, luft- og grunnforurensning, trafikkuhell/ trafikkfall og støy er vurdert. Grunnet det pågående planarbeid for Sofienberggata 37 og krav om ROS-analyse for dette arbeid, har vi valgt å utarbeide en samlet ROS-analyse. Vurderinger knyttet til trafiksikkerhet og ulykkesbildet, herunder registreringer av trafikkuhell er for øvrig redegjort i egen rapport av ekstern konsulent, se eget vedlegg. ROS-analysen konkluderer med at gjennomføring av tiltaket ikke medfører økt risiko og sårbarhet for omgivelsene. Avhengig av hvilke støyskjermende tiltak som velges, så er det mulig at området utsettes for støypåvirkning utover grenseverdier angitt i retningslinje T-1442. Da det i nærområdet er målt til dels høye radonverdier i grunnen bør det vurderes radonmålinger i de eksisterende bygg innenfor planområdet.

#### Sosial infrastruktur

Funksjoner som i dag tilligger Sofienbergparken barnepark planlegges innpasset i planområdet. Barneparken er tilknyttet Sofienbergparken barnehage. Barneparken opptar i dag et areal på ca. 1440 m<sup>2</sup>. I Bydel Bjerke er det etablert en byomfattende barnehage, basert på felles transportordning til/ fra bringe-/ hentebaser. Sofienbergparken barnepark har i dag en slik funksjon. Funksjonen planlegges overført til planområdet.

#### Teknisk infrastruktur

Det går en overvannskulvert tvers over området fra Helgesens gate til Sofienberggata. Hafslund Nett opplyser om at det er kabelanlegg i og rundt planområdet.

#### Estetikk og byggeskikk

Tilrettelegging av parken til bruk som uteareal for barnehager skal skje iht. godkjent utomhusplan. Utarbeidede illustrasjonsplan viser en beskjeden grad av opparbeiding, sett i forhold til dagens situasjon. Det parkmessige preg skal opprettholdes, og området skal inngjerdes av ett gjerde med høy estetisk standard, min. h=1,20m med porter ved utgangene. Forslagsstiller foreslår at man viderefører bruk av smijernsgjerder, slik det er rundt Sofienberg kirke. Eksisterende trær, parkens gressklede landskapsrom og gangtraseer foreslås ivaretatt.

#### Barns interesser

Barns interesser styrkes ved at planområdet tilrettelegges som foreslått. Dette gjelder både barnehagebarna, og barn generelt.

#### Universell utforming

Universell utforming skal tilstrebes ved gjennomføring av samtlige tiltak innenfor planområdet.

## **8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET**

#### Overordnede planer og mål

Planforslaget er i strid med Kommuneplan 2008 ved at planforslaget åpner for etablering av barnehagefunksjoner innenfor område som i dag er regulert til friområde. Planforslaget er på samme måte i strid med Kommunedelplan for Oslo inder by ved at det planlegges å tilrettelegge for utearealer for barnehager i parken. Imidlertid påpekes det at det planlegges en relativt beskjeden grad av opparbeiding. Foreslått reguleringsformål understreker dette. De positive konsekvensene er at parkens regulerte arealavgrensning opprettholdes og parkens kulturhistoriske verdi ivaretas da det stilles tydelige krav til utforming av utearealene, jfr. reguleringsbestemmelsene. Parkens betydning for befolkningen er viktig. Hensynet imøtekommes ved å gi allmenn tilgang til planområdet utenfor barnehagens åpningstid. Det påpekes også at den planlagte tilretteleggingen av parken innebærer fordeler for barns interesser generelt.

Parkens kommunikasjonsårer opprettholdes i stor grad og den vil ikke miste sin status som bypark, jfr. Kommunedelplan for grøntstrukturen i byggesonen. Den vil fortsatt fungere som en møteplass som gir rom for ulike aktiviteter og brukergrupper da den ivaretar og videreutvikler kvaliteter som offentlig tilgjengelighet, ivaretagelse av kulturminneverdier, stedsidentitet, tilrettelegging for ulike aktiviteter og et trygt miljø, jfr. Kommunedelplan for torg og møteplasser. Planforslaget er i strid med Byøkologisk program ettersom det bl.a. står at regulerte friområder i byggesonen skal beholdes. Imidlertid påpekes det i programmet at det også skal tilrettelegges for at skoler og barnehager skal kunne ha deler av undervisningen ute i nærmiljøet. Utover at planområdet stenges for allmenn bruk i barnehagenes åpningstid, opprettholdes parken som friområde. Planforslaget kan ha positiv effekt i forhold til målsettingen om undervisning ute i nærmiljøet.

#### Natur- og ressursgrunnlaget

Planområdets tilrettelegging for uteareal for barnehager, begrenser allmennhetens bruk i barnehagenes åpningstid, men vil på den annen side være en fordel for barns interesser, både i og etter åpningstiden. Etter åpningstid vil allmennheten ha full tilgang til området. Planlagt tilrettelegging vil tilstrebe å opprettholde områdets parkmessige preg ved at tiltakene legges lengst nord-øst i planområdet.

#### Landskap

Planforslaget får minimale konsekvenser for topografien og grønnstrukturen, da man er opptatt av at det parkmessige preget skal opprettholdes.

#### Verneinteresser

Planforslaget vil medføre minimale negative konsekvenser for naturverdiene i parken da grad av opparbeiding begrenses til et minimum. Det er stilt klare krav i reguleringsbestemmelsene til ivaretagelse av vegetasjonen i parken samt en anbefaling om tilstandsvurdering av trærne. De vestligste deler av Sofienbergparken øst vil også i fremtiden fremstå som en tradisjonell park, da det ikke er planlagt "barnehagetiltak" på denne delen. Området er tenkt brukt som turområde. Verneverdig bebyggelse innenfor planområdet – Rektorboligen – gis formell vernestatus som et resultat av planforslaget. Automatisk fredete kulturminner er beskyttet av kulturminnelovens generelle regler. Det er ikke planlagt gravearbeider i grunnen.

#### Miljøfaglige forhold

For parkens del er det lite man kan gjøre for å hindre/ begrense luftforurensningen. For barnehagebyggene rundt parken vil de få montert partikkelfilter dersom behovet er tilstede. I forhold til trafikkstøy vil de områder som planlegges opparbeidet ligge under de nedre grenseverdier. I de vestlige deler av planområdet planlegges det i utgangspunktet ingen tiltak av betydning. Det innebærer mao. ingen endringer utover dagens situasjon. En evt. jordprøvetaking vil avdekke evt. forurenset grunn, og tiltak vil bli iverksatt i samsvar med dette.

#### Trafikkforhold

Det vises til utarbeidet trafikkvurderingsrapport, se eget vedlegg. Biltrafikken i indre by i Oslo har i hovedsak stagnert det siste tiåret, da hovedveiene inn til byen ikke har hatt kapasitet til noen vekst av betydning. I tillegg har forbedringene av hovedveiene bidratt til at disse velges i stedet for kommunale småveier. Dette er en ønsket og planlagt utvikling. Det er med andre ord grunn til å anta at trafikken i Sofienberggata og Helgesens gate ikke vil oppleve en generell trafikkvekst. Nye aktiviteter i form av boliger, arbeidsplasser, skoler og barnehager kan imidlertid medføre lokale endringer i trafikken. Jfr. trafikkavsnittet under kap. 7, så tilsier trafikkøkningen at det er mer enn nok ledig kapasitet til å avvikle denne. Trafikkmengden i Sofienberggata er ikke nødvendigvis en årsak til ulykkesbildet som presenteres i rapporten. Trafikkmengden anses som såpass lav at Sofienberggata når som helst på døgnet kan krysses uten problemer. Vurdering av ulykkesbildet tilsier dog at situasjoner kan oppstå uansett trafikkmengde. Fartsgrensen i Sofienberggata er 40km/t, og det bør vurderes å sette denne til 30km/t, i det minste for kvartalet der de to barnehagene ligger. Dette anbefales da gata kan innby til høy hastighet, og fordi barn skal leveres til barnehager på begge sider av gata og fordi barn skal krysse til lekearealer. Allerede etablert fartshump ved Sofienberggata 37 vil bidra til at en fartsreduksjon er lettere å håndheve.

### Risiko- og sårbarhet (ROS)

ROS-analysen konkluderer med at tilrettelegging for utearealer for barnehager i området i Sofienbergparkens østlige del ikke påfører omgivelsene økt risiko og medfører heller ikke økt sårbarhet for omgivelsene. Evt. forurensede masser som blir flyttet fra området kan medføre forurensing der de deponeres, men det kreves at disse leveres på godkjent mottak.

Som i store deler av Osloområdet for øvrig, kan det være radon i grunnen. Det er ikke foretatt radonmålinger i parken, men tiltak mot radon ved ombygging av Rektorboligen er ivarettatt.

### Estetikk og byggeskikk

Utarbeidede illustrasjonsplan viser en beskjeden grad av opparbeiding, sett i forhold til dagens situasjon. Det stilles relativt klare kriterier til hvordan det parkmessige preg skal opprettholdes. Området skal inngjerdas av ett gjerde med høy estetisk standard. Eksisterende trær, parkens graskledte landskapsrom og gangtraseer skal ivaretas i størst mulig grad, jfr. bestemmelsenes § 6.1. De mindre bygg som tillates oppført skal oppføres slik at de er minst mulig fremtredende, og gis et tiltalende utseende.

### Stedsutvikling/ sosial infrastruktur

I Sofienbergparken vest (vest for Rathkes gate) ligger Sofienbergparken barnepark som kan omgjøres til åpent lekeareal/ park dersom all barnehageaktivitet samles i den østlige delen av Sofienbergparken. For publikum kan det fremstå som et oppryddende grep å samle all organisert aktivitet for barnehagebarn i den ene delen av parken. Det bør gjøres nærmere betraktninger over hvordan tiden skal disponeres i området. Det vil ikke være tvingende nødvendig å reservere området for barnehagene i hele åpningstiden. F.eks. kan den første og den siste timen av barnehagens åpningstid tenkes å foregå i egne lokaler.

### Barns interesser

Barns interesser vil bli styrket da de vil få større områder som er bedre tilrettelagt i forhold til deres behov for lek og utfoldelse. Ved å samlokalisere leke- og uteoppholdsarealene i parken til den østlige delen, vil man få frigjort avgrensede områder i parkens vestlige del.

### Universell utforming

Planforslaget vil utgjøre positive konsekvenser for alle, da det hensynet til universell utforming skal ivaretas både for adkomst, opphold og lekearealer. Forholdene i parken tilsier at god universell tilgjengelighet kan oppnås med enkle midler.

### Interessemotsetninger

Tilrettelegging for sambruk mellom barnehager og publikum i Sofienbergparken øst vil noen grad innebære endringer av parken. Ulike brukergrupper har ulike interesser, og en og samme person kan ha ulike interesser alt etter hvilken livssituasjon man befinner seg i. Begrensningen i tilgang til parken gjelder barnehagenes åpningstider, evt. deler av åpningstidene. For øvrig vil publikum kunne bruke parken fritt. Parkens karakter vil endres fra relativt stille og rolig til tilrettelegging for noe mer aktivitet, spesielt for barn og barnefamilier. Aktiviteten vil være avhengig av type og mengde utstyr som plasseres i parken, og hvordan det plasseres.

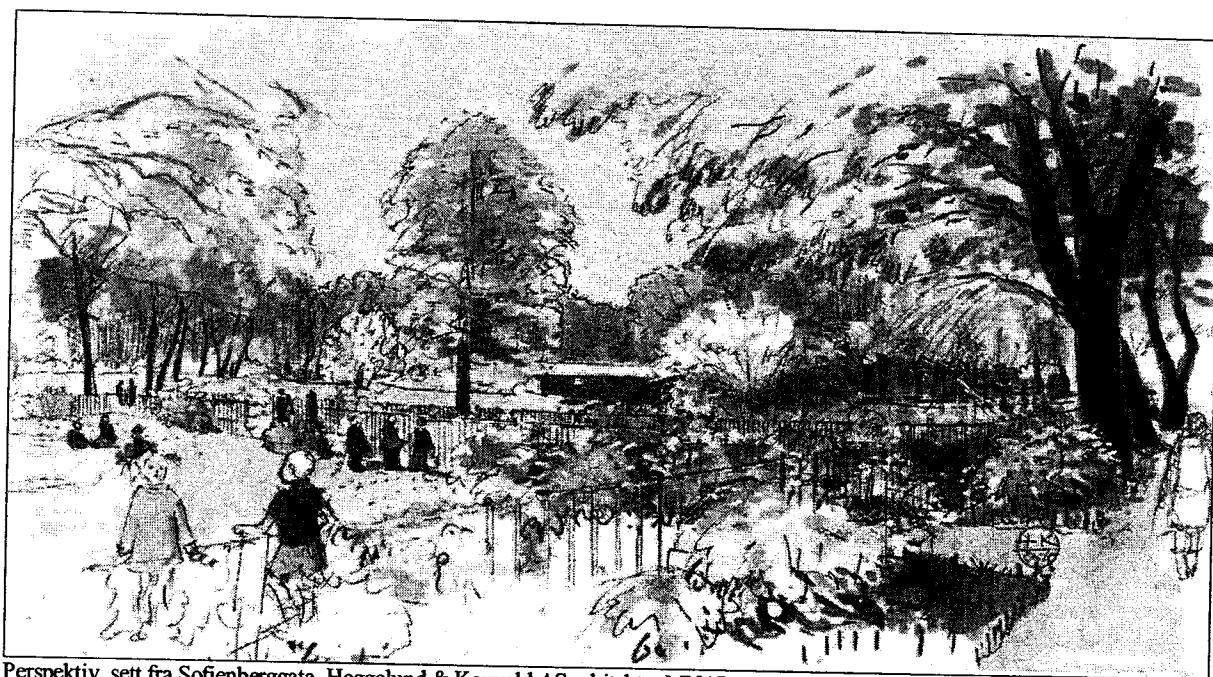
## **9. ILLUSTRASJONER**

Følgende illustrasjoner (neste side), som ikke er gjenstand for vedtak og derfor ikke juridisk bindende, viser en mulig utbygging iht. forslaget.

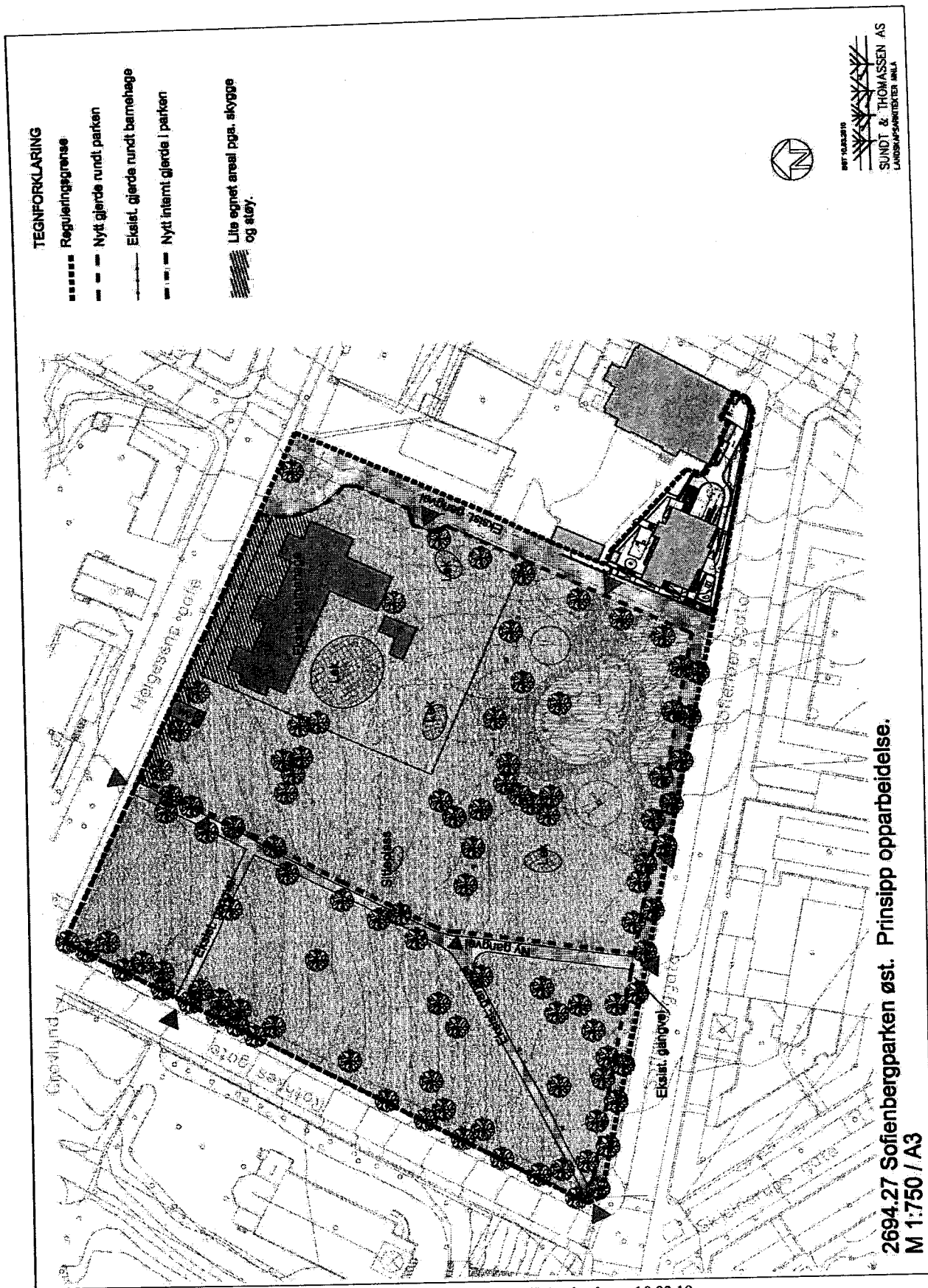




Perspektiv, sett fra sydvestre hjørne av parken, Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL

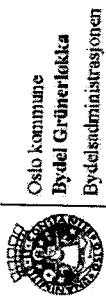


Perspektiv, sett fra Sofienberggata, Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL



Forslag illustrasjonsplan, Sundt & Thomassen AS landskapsarkitekter MNLA, sist datert 10.03.10

# SAMRÅDSINNspill



Plan- og bygningssetaten  
Boks 304 Sentrum  
postmottak@pbe.oslo.kommune.no  
0102 OSLO

Dokument: 200901036-5      Vår ref (ekstern): 200900200-3      Sakstype: Tema M Skolebar, 23.42.26.33      Dato: 18.03.2009      Adresskode: 312

## SOFIENBERGGATA 14 - SOFIENBERGPARKEN ØST - INVITASJON TIL OMRÅDE OG PROSESSAVKLARING

Det vises til saksnummer 200901036-5 Sofienberggata 14 (Sofienbergparken øst).

Bydel Grøndekka vil i saken vise til følgende vedtak fattet av Bydelutvalget Vedtak av 14.12.06: "Bydeldirektøren anbefaler å disponere dalen av Sofienbergparken øst, 4623m2, som uterområde for barnehage lokalisert til Sofienberggata 37". Direktørens forslag vedtak med 17 mot 2 stemmer. Vedtak av 21.12.07: "Bydelutvalget anbefaler, i tillegg til tidligere vedtak, å disponere dalen av Sofienbergparken øst, ca 1000kvm, som uterområde for barnehage lokalisert rektor bolig Sofienberg Tekniske Fagskole. Det må også legges til rulle for allmenntilgjengelig bruk av parken utover barnehagens åpningstid. Innkjøringens utforming og belysning av parken må være en del av en slik type tilrettelegging."

Utover dette er det ingen kjente forhold som har betydning for planinitiativ i dette området. Hva gjelder eksisterende barnehage i Helgøestgt. 63 (Sofienbergparken barnehage) har bydelen ønsket riving og nybygging av denne, men dette ligger nå Omsetningsbygg å ta stilling til.

Msd Håsen

Heidi Larsen  
bydeldirektør

Godkjent og ekspedert elektronisk

Øyvind Henriksen  
avdelingsjef



Bydel Grünerløkka  
Bydeladministrasjonen  
http://www.bye.oslo.kommune.no

Postboks 304 Sentrum  
0102 Oslo  
e post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no      Telefon: 02 890  
Telefax: 23 42 26 31      Telefax: 23 42 26 31

Journalpost: 200901036/9      090209 GFE  
Til: Tilde, Johanne Mangerud  
E-post: mona.ostengen@ohv.oslo.kommune.no  
Fra: Mona Ostengen  
Dato: Mon, 9 Feb 2009 10:28:07 +0100 (MET)  
Til: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Emne: Re: 200901036/4 - Invitasjon til samråd- Sofienberggata 14

Tilbakemelding til ovennevnte planinitiativ:

Ingen kjente forhold som har betydning for planinitiativ i dette området.

Mvh

Gravferdsetaten i Oslo kommune  
V/Hilde Johanne Mangerud  
Landskapsarkitekt og byplanlegger  
Tlf: 23 36 56 75 / mob1: 481 41 467  
Akersbakken 32, 0172 OSLO  
PB 2674 St. Hanshaugen, 0131 OSLO

Journalpost: 200901036/7      090210 OHV

Fra: Østengen Mona  
E-post: mona.ostengen@ohv.oslo.kommune.no  
Dato: Tue, 10 Feb 2009 10:26:55 +0100  
Til: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Emne: SV: 200901036/4 - Invitasjon til samråd-Sofienberggata 14

Dette planområdet ligger ikke innenfor myndighets- og interesseområdet for Oslo Havn KF og vi ønsker derfor ikke å delta på samråd.

Mvh

Mona Østengen  
Administrasjonsrådgiver  
e-post: mona.ostengen@ohv.oslo.kommune.no  
Tel: +47 23 49 26 70  
Mob: +47 991 77 729  
Fax: +47 23 49 27 61

Oslo Havn KF / Post of Oslo, Box 230 Sentrum, N-0103 OSLO, NORWAY  
Tel: 02 180 / +47 815 00 606 Mail: postmottak@ohv.oslo.kommune.no  
Fax: +47 234 92601

Denne e-post er kontrollert for virus før sending  
This e-mail was scanned for virus before it was sent



**Oslo kommune  
Vann- og avløpsetaten**

Journalpost: 200901036/11  
090211 TET  
-----  
Fra: Natalia Kopsov  
E-Post: natalia.kopsov@et.oslo.kommune.no  
Dato: Wed, 11 Feb 2009 13:21:49 +0100 (MET)  
Til: postmottak@be.oslo.kommune.no

Emne: SAK 200901036 SOFIENBERGGATA 14 ( SOFIENBERGPARKEN ØST )

Deres ref: Vår ref (saksnr): 11.02.2009 Saksbeh:  
Arkivkode: 200901036 200902022-2 NAKO + 47 23482043  
512.1

SOFIENBERGGATA 14 ( SOFIENBERGPARKEN ØST ) - INVITASJON TIL SAMRÅD, OMRÅDE- OG PROSESSAVKLARING  
Trafikkstaten har ingen kjente forhold som har betydning for planinitiativ i dette området.

Med hilsen

Natalia Kopsov  
avdelingsingeniør - plan

Journalpost: 200901036/8  
090212 FRI  
-----  
Fra: Ola Raade  
E-Post: ola.raade@fri.oslo.kommune.no  
Dato: Thu, 12 Feb 2009 08:29:04 +0100 (MET)  
Til: postmottak@be.oslo.kommune.no

Emne: Planinitiativ Sofienbergparken øst, saksnummer 200901036

Friluftsetaten har tidligere akseptert at en mindre del av parken ned om Sofienberggata kan brukes til utareal for en midlertidig barnehage i Sofienberggata 37. Dette planinitiativet viser at det er ønskelig å bygge et utareal langt større del av parken til barnehageformål. Friluftsetaten kan ikke anbefale en slik omregulering uten at det skaffes tilfredsstillende erstatningsarealer.

Ola Raade

Med vennlig hilsen  
Ola Raade  
Oslo kommune  
Friluftsetaten

Plan- og bygningssetaten  
Postboks 164, Sentrum  
0102 OSLO

Deres ref: 200901036  
Vår ref (eksternt): 0900160-2  
(det trykkes ved behov)

Saksbeh: M. Kristensen

Dato: 16.02.2009

Arkivkode: 512.1

**GNR 227 BNR 321 - SOFIENBERGGATA 14 - INVITASJON TIL SAMRÅD**

Vann og avløpsetaten (VAV) har ingen kjente forhold som har betydning for planinitiativet i området

Vedlagt oversendes kartskisse som viser kommunale hovedledninger i området.

Med hilsen

*Morten Kristensen*  
Jan Aksøy  
Leder prosjektering  
Produksjonsavdelingen

*Torje Redberg*  
Torje Redberg  
Overingeniør

Vellegg: kartskisse



Vann- og avløpsetaten  
Postadresse:  
Postboks 4704, Sofienberg  
0102 Oslo  
Besøksadresse:  
Frestedale gate 5  
02 180  
Telefon: 23 07 76 00  
E-post: postmottak@be.oslo.kommune.no  
Nettside: www.oslo.kommune.no  
Busslinje: 6018, 6054, 6064  
Trafikkstaten: 23 07 76 00  
Postboks 4704, Sofienberg  
0102 Oslo  
Nettside: www.oslo.kommune.no



Oslo kommune  
Renovasjonssetaten

Plan- og bygningsetaten  
Boks 364 Sentrum  
0102 OSLO

Deres ref: 20981034-4  
Vår ref (saksnr): 209800230-2  
Saksbeht: Cathrine Hallberg, 926-44075  
Dato: 18.02.2009  
Arkivkode: 912

**UTTALELSE TIL PLANINITIATIV - SOFIENBERGGATA 14 - SOFIENBERGPARKEN ØST**

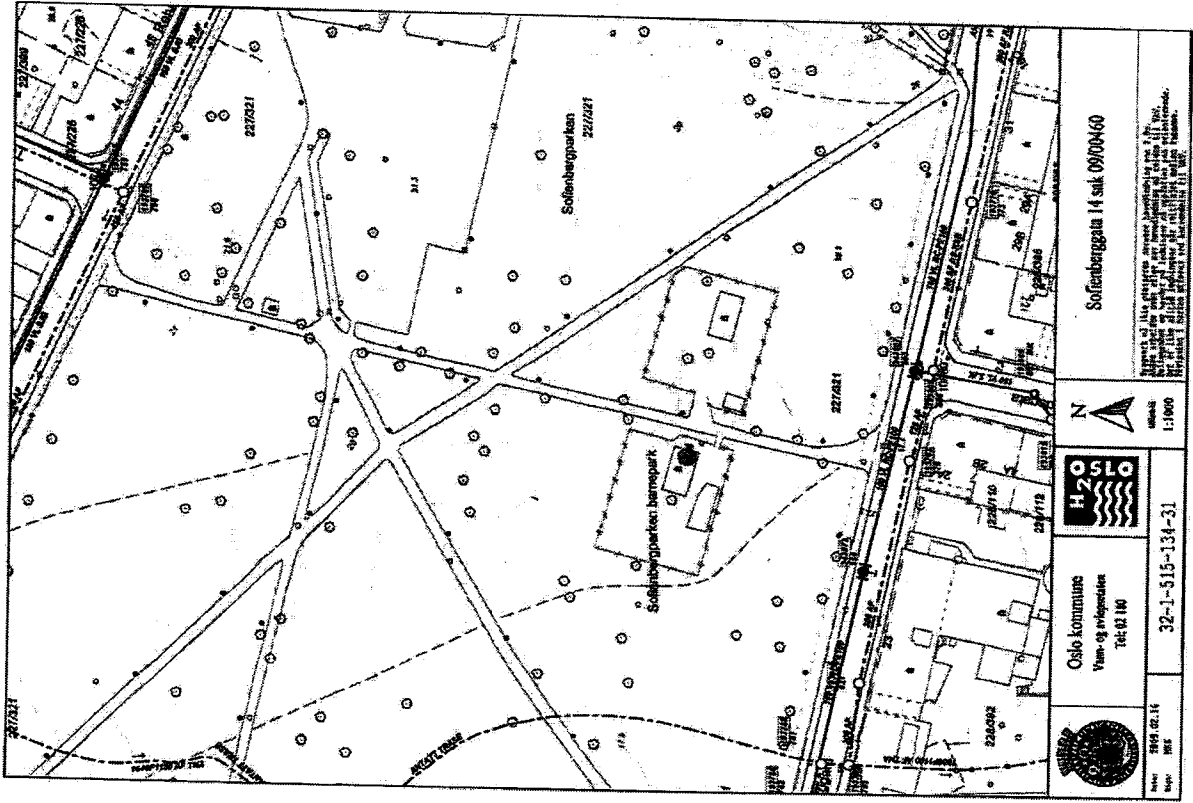
Renovasjonssetaten viser til Deres e-post, med vedlegg, av 6.2.2009: Invitasjon til samråd – Sofienberggata 14 (Sofienbergparken Øst), Sofienberg. Renovasjonssetaten har ingen bemerkninger til at deler av Sofienbergparken Øst reguleres til offentlig/allmennyttig formål – barnehags (utensal)/fritidsleide og opparbeides som lekeområde.

Kontaktperson i Renovasjonssetaten for saken er f.ung, områdesjef Ulf Halvorsen, telefonnr: 23 48 37 89.

Med hilsen

*Ulf Halvorsen*  
Ulf Halvorsen  
f.ung, områdesjef

*Cathrine Hallberg*  
Cathrine Hallberg  
avdelingsingeniør



Sofienberggata 14 sak 0900N40



OSLO

Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten  
Tlf: 02 140



Dato: 28.02.15  
Side: 105

Opplysning om saken er offentlig. Det er ikke tillatt å offentliggjøre eller iverksette tiltak som kan påvirke sakens utfall. For mer informasjon, se www.oslo.kommune.no

Skala: 1:1000

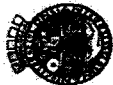
32-1-515-134-31

Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten  
Tlf: 02 140

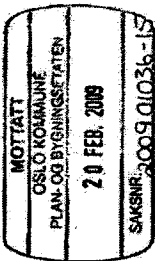
Dato: 28.02.15  
Side: 105

Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten  
Tlf: 02 140

Dato: 28.02.15  
Side: 105



Oslo kommune  
Samferdselsetaten



Plan- og bygningssetaten  
Boks 364 Sentrum  
0102 OSLO

Dokumentnr.:  
200901036-4

Vår ref. (saknr.):  
20090491-3

Saksbeh.:  
Yuri Sangueza

Dato: 19.2.2009  
Arkivkode:  
3121

**SOFIENBERGATA 14 (SOFIENBERGPARKEN ØST), SOFIENBERG, INVITASJON TIL SAMRÅD, OMRÅDE- OG PROSESSAVKLARING**

Samferdselsetaten viser til ovennevnte planinitiativ og har følgende foreløpige kommentarer til det videre planarbeidet:

Ved planlegging av utareal i tilknytning til Sofienberggata 37 (barnehage) samt andre barnehager i området rundt, må barns sikkerhet prioriteres i forhold til trafikk situasjonen i området. Det må beskrives hvordan all adkomst til og fra området er tenkt løst.

Det må tas inn i reguleringsbestemmelsen, at krav til støykatalogering skal tilfredstilles i henhold til Miljøverndepartementets skriv, T-1442, eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.

Vi vil eventuelt komme med videre kommentarer når det foreligger mer materiale i saken.

Meld Anny/Andersen  
Kjellerås  
seksjonssjef

*[Signature]*  
Yuri Sangueza  
spesialkonsulent



Samferdselsetaten

Besøkskontor:  
Postboks 102  
Postadresse:  
Postboks 6703 Blunssen

Telefon: 02 180  
Telefax: 21 49 31 69  
E-post: postmottak@oslo.kommune.no

Banenumr: 6004 06 55043  
Org.nr: NO 976 002 035



Oslo kommune  
Helse- og velferdsetaten

Plan- og bygningssetaten  
Avdeling for områdeutvikling

Dato: 20. februar 2009  
Arkivkode: 269.1

Dokumentnr.: 200901036-4  
Vår ref. (saknr.): 20090875-3  
Linda Emilie Werhøeg

Saksbehandler: Linda Emilie Werhøeg  
Saksbehandler: Ole Anton Egeen  
Saksbehandler: Ole Anton Egeen  
Saksbehandler: Ole Anton Egeen

**SOFIENBERGATA 14 SOFIENBERGPARKEN ØST SAMRÅDSINNspill**

Helse- og velferdsetaten viser til e-post daterert 6. februar 2009, og ønsker ikke å delta i Planforum. Nedenufor har vi gitt kommentarer og innspill til planen innenfor våre lagfelt.

I følge lov om helsevesen i kommunenes § 1-4, skal helsevesenet "medvirke til at helsemessige hensyn blir vurdert i andre offentlige saker hvor helsevesenet har betydning for helsevesenets arbeid. Slik medvirking skal skje blant annet gjennom råd og uttalelser og ved delaktighet i plan- og samarbeidsorganer som blir opprettet". Helse- og velferdsetaten uttaler seg som helsemessig rådgiver.

**Forurensning grunn**  
I nye lekeområder i barnehager anbefaler Helse- og velferdsetaten at det blir prøvetatt i overflatejorden for å avdekket eventuelle forurensninger i jorda. Ved forurensning i barnehagen må en være oppmerksom på at jorda ofte kan være mer forurenset nedover i dypt. Man må derfor alltid vise stor påpasselighet ved større og mindre terrengingsprosjekter i barnehagen. Jord fra dypere lag må ikke ende opp som overflatejord i barnehagen eller erdt gravning dersom den ikke er dokumentert ren ved kjemiske analyser. Se "Veileder for undersøkelse av jordforurensning i eksisterende barnehager og lekeplasser" for mer informasjon (TA-22/61/2007).

**Støyforhold**  
Planområdet er utsatt for veitrafikkstøy fra Todels gate i vest og Sofienberggata i sør. Støykart utarbeidet i forbindelse med strategisk støykartlegging for Oslo viser at hele planområdet ligger i "gul sone" slik gul sone er definert i planregningslinje T1-42.

For etablering av støyfolsom bebyggelse i gul sone krever planretningslinje T-1442 at innendørs og utendørs støyforhold dokumenteres gjennom en støyfyllig utredning.



Besøkskontor:  
Kilue Torgårn vei 3  
Postboks 30 Sentrum  
0181 OSLO

Telefon: 02 180  
Telefax: 22 25 4 02  
Org.nr: 966 597 693

### Luftkvalitet

Områder kan til tider være utsatt for luftforurensning fra veimotet i nærheten, samt for generell bakgrunnsforurensning fra indre by. For å sikre et tilfredsstillende innemiljø bør det installeres partikkelfilter (jf. TEK § 8-32.1).

Med hilsen

Elif Rytter  
fmg avd. direktør

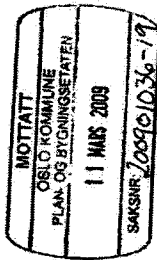
Kopi: Bydel Grønholtdokka

Kjell Sundås  
seksjonsleder



Oslo kommune  
Byantikvaren

Plan- og bygningsetaten  
Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo  
postmottak@pb.oslo.kommune.no



Dens ref:  
Brev av 06.02.09

Vår ref (saksnr):  
09247

Saksbeh:  
Kårlene Ruinen, 23460267

Dato: 03.03.2009  
Arkivkode:  
512 227321

### 227321 SOFIENBERGGATA 14, SOFIENBERGPARKEN ØST

Vi viser til deres brev av 06.02. 2009 med innvisjon til samråd, område- og prosessavklaring for gnr 227 bar 321 Sofienberggata 14, Sofienbergparken øst. Vi viser også til tidligere kontakt og korrespondanse i saken. Planinitiativet gjelder omregulering av Sofienbergparken øst. Oppdragsgiver er Omsorgbygg O&B KF, som ønsker å opparbeide østre del av Sofienbergparken til lekeområde/uteareal for omkringliggende barnetager, i kombinasjon med fritareal for publikum utenom barnetagens åpningstid. Det motatte planinitiativet omfatter et større område enn planlagt i 2005. Byantikvarens uttalelser gjelder det nye området for planinitiativet, som markert på mottatt kartvedlegg.

#### Nyere tids kulturminner

Byantikvaren har tidligere avgitt uttalelse til planskissen i brev av 27.04.05. Her har vi uttalt at kirtegården og den senere parken har kulturhistorisk verdi. Videre har Byantikvaren anbefalt at eksisterende treer bevares, som en del av det historiske anlegget og som en tydelig avgrensning mot byggeområdene omkring parken.

#### Vurdering av arkeologiske forhold

Byantikvaren har i brev datert 27.04.05 uttalt seg angående de arkeologiske forholdene. Det er gjort funn av automatisk fredete kulturminner i nærheten av planområdet og Byantikvaren har derfor krevd registrering, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 § 9. Innlevert har vi gjort kildeenk som har gitt nye opplysninger i saken. Planområdet har inngått som en del av kirtegården på Sofienberg fra 1858 til 1930. Oversiktskart over gravplassene i østre del av Sofienbergparken viser at hele området har vært benyttet til dette formålet. Det er derfor sannsynlig at planområdet er preget av moderne aktivitet og at opprinnelig undergrunn er fjernet, skadet og omroret som følge av opparbeidelsen til gravplasser. Byantikvaren frafaller følgelig sitt krav om arkeologisk registrering av planområdet.

Vi minner imidlertid om at km § 8 annet ledd gjelder *generelt*. Dersom det blir gjort funn av automatisk fredete kulturminner under arbeid på eiendommen, skal arbeidene straks stanses og Byantikvaren kontaktes.



Byantikvaren

Postadresse:  
Postboks 2084 - Grønholtdokka  
0403 Oslo

Dokumentasjon:  
Arkeologivern 3  
0178 Oslo

Kontaktperson: 02 119  
Publikumsrådgiver: 46 92 25  
Telefon: 23 40 21  
E-post: postmottak@  
bya.oslo.kommune.no



Oslo kommune  
Eiendoms- og byfornyelsestaten

Plan- og bygningsetaten

Poeboks 364 Sentrum  
0102 OSLO

Dato: 21.04.2009  
Aktivkode: 312  
Saksbeh: Assti Bjørtnes, 982 68 928  
Vår ref.: 0913-166  
2009010864 092904 (Sage vedtak)

Invitasjon til samråd - Sofienberggata 14 (Sofienbergparken øst),  
Sofienberg

EBY har mottatt planinitiativ dater 06.02.2009, medtitt i EBY OS.04.2009. Planinitiativet gjelder utareal til 2 tilleggende barmøbler.

EBY er bl.a. tildelet rollen som kommunens grunnideerrepresentant og uttaler seg til planforelag både ut fra sin grunnseterrolle og ut fra sin rolle som overordnet kommunal avtalepart for utbyggingsavtaler i Oslo kommune.

Eiendoms- og byfornyelsestaten kjenner ikke til forhold som har betydning for planinitiativ i dette området. Arealer er regulert til friområde og forvaltes av bydelen.

Gjennomføring av tiltak i planinitiativet utløser ikke behov for utbyggingsavtale.

Med vennlig hilsen  
Eierskapsjonen

Thomas Nordtunet  
seksjonleder

Assti Bjørtnes  
overingeniør

Dei te dokumentet er godkjent elektronisk og trenger dermed ikke underskrift



Eiendoms- og byfornyelsestaten  
Postboks 364 Sentrum  
0102 OSLO

Plan- og bygningsetaten  
Postboks 364 Sentrum  
0102 OSLO

Føderesent  
Oslo kommune, Eiendoms- og byfornyelsestaten  
Postboks 364 Sentrum  
0102 OSLO

Tlf: 982 68 928  
Telefax: 982 68 928  
E-post: plan@oslo.kommune.no  
www.oslo.kommune.no

Spesielle forhold  
Innledertid er det enkelte etiske hensyn knyttet til alle tiltak som innebærer grunnarbeider i planområdet. I det området av parken som er aktuelt for etablering av barmøbelutsområder har det vært begravninger fra slutten av 1800-tallet frem til 1930. Ut fra kildematerialet Byantikvaren har studert, ser det ut til at hele området har vært benyttet til gravplasser. Ved gravesarbeid må man regne med at det påtreffes menneskelevninger, senere som undergrunnsmassene i området trolig består av leire som gir gode bevaringsforhold.

Byantikvaren har vært i kontakt med Riksantikvaren, Gravferdsetaten, Anatomisk institutt og Kulturhistorisk Museum, for å avklare forholdene rundt ivaretagelse av menneskelevninger fra graver. Ansvarsforholdet for levninger fra etnografiske graver er uklart. Levningene omfattes ikke av kulturminneloven § 4 og er derfor ikke et ansvarsforhold for Riksantikvaren eller Kulturhistorisk Museum. Byantikvaren har fått opplyst at gravene og innhold ikke kan oppbevares av Anatomisk institutt. Med hensyn til gjenbegravning, har Gravferdsetaten utfalt at de ikke kan gjenbevares levninger uten at man kjenner identiteten. Samtidig er det ut fra etiske hensyn behov for en best mulig ivaretagelse av menneskelevninger som påtreffes.

Undersøkelser Byantikvaren har gjort hos Dyaktivet viser at det finnes oversikter over gravplassene på Sofienberg kirkegård. I teorien vil det være mulig å finne ut av hvem som er gravlagt hvor og identifisere de gravlagte.

Byantikvaren har også vært i kontakt med Berit Sellevold hos Norsk Institutt for Kulturminneforskning, som har erfaring fra ulsvarende gravninger og behandling av yngre skjelettmateriale, som ikke faller inn under bestemmelsene i Lov om kulturminner. Hun viste til rapporten fra utgraving av Tulluuskirkegården og retningslinjene som ble fulgt for dette prosjektet. I tillegg henviser hun til Skjelettmaterialet, et tverrfaglig utvalg som sorterer under nasjonale forskningsetiske komiteer, for videre retningslinjer og råd mht behandling av materiale. Kontaktperson hos Skjelettmaterialet er sekretær Helene Ingliend, som også kan informere om retningslinjer og fremgangsmåte. Oddbjørn Sørmoen er leder for utvalget.

Byantikvaren anbefaler at tiltakshaver tar kontakt med de nevnte personene i forbindelse med grunnarbeider som kan berøre gravmaterialet på Sofienberg kirkegård.

Med hilsen

*Kristine Reiersen*  
Kristine Reiersen  
arkeolog/antikvar

*Kathrine Skavlan*  
Kathrine Skavlan  
antikvar

Kopi til: Omsorgsbygge Oslo KF



Journalpost: 200901036/10 090209 Ruter AS  
Fra: BAKKE, ANNE CATHRINE  
E-Post: annecathrine.bakke@sporreveien.no  
Dato: Mon, 9 Feb 2009 11:29:37 +0100  
Til: postmottak@BE.Oslo.kommune.no

Emne: Saksnr: 200901036-4, Sofienberggata 14

Saksnr: 200901036-4;

Sofienberggata 14 - invitasjon til samråd, område- og prosessavklaring

Ruter AS kjenner ingen forhold som har betydning for planinitiativ i dette området.

Hilse  
Anne Cathrine Bakke  
Utviklingsavdelingen

Ruter AS  
Kollektivtrafikk for Oslo og Akershus  
Dronningens gate 40  
Postboks 1030 Sentrum  
NO-0104 Oslo

Telefon +47 22 08 49 14/+47 464 09 316  
Sentralbord +47 400 06 700  
www.ruter.no <http://www.ruter.no/>

1 av 3

Vår saknummer  
H 11954  
Dato utstedt  
2009-02-11  
Dato mottatt  
2009-02-06  
Vår dato  
2009-02-11  
Dato mottatt  
2009-02-06  
Vår saknummer  
H 11954  
Dato utstedt  
2009-02-11  
Dato mottatt  
2009-02-06

Til  
Oslo Kommune  
Plan og bygningssetaten

Kopi til

### Uttalelse fra Hafslund Nett til forslag til reguleringsplan for Sofienberggata 14. Ref.nr. 200901036-4.

Det vises til Deres oversendelse av 2009-02-06

#### Situasjon

Hafslund Nett har kabelnett i det aktuelle reguleringsområdet som vist på vedlagt kartkisse (rød farge angir høyspenningsanlegg, grønn farge angir lavspenningsanlegg, blå farge angir vannnett, lys blå angir signalnett og lys grønn angir optisk nett). Bebyggelse eller andre tiltak som kommer i konflikt med disse anleggene må tas hensyn til i det videre planarbeidet.

For det vedlagte kartutsnittet gjelder følgende:

- Dokumentasjonen gjelder kun som underlag for forespurt reguleringsplan.
- Dokumentasjonen bør slettes eller bruk. Husk at nettet endrer seg kontinuerlig.
- Dokumentasjonen må ikke overføres andre uten nettsjers samtykke
- Dokumentasjonen er å betrakte som orientering og må IKKE anses som kaheipåvisning. Forespørsel vedrørende kaheipåvisning for graving rettes til Bravida Geomatikk tlf. 09146.
- Gi snarlig tilbakemelding dersom dokumentasjonen viser seg å inneholde feil.

#### Avstand og andre forhold til eksisterende anlegg

##### Generelt

Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst tilhørende Hafslund Netts anlegg på området. Likeløst må det ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler eller oppfylling av terrenget som medfører reduserte høyde opp til luftledningsanlegg.

#### Distributionsnett (24 > Spennings ≥ 1 kV)

Avstand fra netstasjon (transformator kiosk) til nærmeste bygningsdel er minimum 5 m.

#### Støy fra netstasjon

Dersom det er plassert en eksisterende netstasjon på reguleringsområdet (se vedlagt kartkisse) kan denne medføre noe støy. Eventuelle utemper og vermetiltak for planlagt bebyggelse i denne forbindelse er ikke Nettselskapets ansvar.

#### Kostnader ved omlegging av nett

Bebyggelse eller andre tiltak som ev. kommer i konflikt med, eller innenfor ovennevnte minimums-avstander til eksisterende lav- eller høyspenningsanlegg (se vedlagt kartkisse) må ev. legges om/lystas. Dersom bestående anleggsdeler på utbyggingsområdet ønskes onnlagt til annen trase, kan dette gjøres på

Prosjekt Hafslund Nett AS H-0247 OML2	Prosjekt Hafslund Nett AS H-0247 OML2	Prosjekt Hafslund Nett AS H-0247 OML2	Prosjekt Hafslund Nett AS H-0247 OML2
27.02.09	27.02.09	27.02.09	27.02.09
2009-02-06	2009-02-06	2009-02-06	2009-02-06
2009-02-06	2009-02-06	2009-02-06	2009-02-06

Via e-post: [firmapost@hafslund.no](mailto:firmapost@hafslund.no)  
 Via telefon: 2009-02-11  
 Faks: 2009-02-06

Via e-post: [firmapost@hafslund.no](mailto:firmapost@hafslund.no)  
 Via telefon: 2009-02-11  
 Faks: 2009-02-06

Via e-post: [firmapost@hafslund.no](mailto:firmapost@hafslund.no)  
 Via telefon: 2009-02-11  
 Faks: 2009-02-06

Via e-post: [firmapost@hafslund.no](mailto:firmapost@hafslund.no)  
 Via telefon: 2009-02-11  
 Faks: 2009-02-06

**Veilbelysning Oslo.**  
 Nøybelysning og opprusting av veilbelysningen til kommunal standard, i henhold til den kommunale veinormalen, må tas med som en del av pålagt infrastruktur i prosjektkostnadene for anlegget (se vedlegg).

**Kapasitet på eksisterende strømnett**  
 For etablering av strømfornying til nye anlegg må det tas tidlig kontakt med Hafslund Nett slik at nødvendige tiltak kan igravsettes. Det preseres at det på nærværende tidspunkt ikke er tatt stilling til hvilke tiltak som må iverksettes eller om det er kapasitet i eksisterende nett. Dette gjøres når et konkret effektbehov er meldt inn til Hafslund Nett. Effektbehovets størrelse vil være avgjørende for om effekten kan hentet fra eksisterende nett eller om det er behov for avsetning av plass/areal til ny nettsesjon eller nye lednings-/kabelanlegg.

**Anleggsgjeldring**  
 Den eller de som utløser tiltaket i strømfornyingsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må dekke kostnadene med tiltaket iht. kontrollforskriftens § 17-5 og iht. Nettselskapets gjeldende retningslinjer for praktiseringen av anleggsgjeldring. Tiltak iverksettes ikke uten bestilling fra tiltakshaver.

**Nettsesjoner**  
 Dersom det er behov for nye/nettsesjoner iht. tiltaket vil størrelse på ev. nettsesjon(er) og transformator(er) dimensjoneres etter utbyggers dokumenterbare behov. Om ev. nettsesjon(er) kan plasseres som en frittstående enhet eller som et rom i bygning, er bl.a. avhengig av de stedlige forhold/begrensninger i plass og størrelsen på den effekt som skal leveres.  
 For bygg med et effektbehov større enn 800 kW ref. spenning 400V og 500 kW ref. spenning 230V, skal nettsesjonen som hovedregel plasseres i bygget med hovedavla ved siden av. Det tas forbehold om mulige endringer i byggkrav på det tidspunkt strømtilknytningen bestilles av Hafslund Nett.

Med hilsen  
 Hafslund Nett AS  
 Eldar Østbakken

**Nye strømfornyingsanlegg**  
**Generell**  
 Alle nye eller endring av eksisterende, elektriske fornyingsanlegg skal bygges iht. Hafslund Netts spesifikasjoner. Hafslund Nett bestemmer plasseringssted for utbyggers tilknytningspunkt for strømfornyingen.

Vedlegg: - Kartkisse med eksisterende fornyingsnett, Hafslund Nett  
 - Regionalnetts kabler.  
 - Veilbelysning

Dersom ny nettsesjon etableres som en frittstående nettsesjon er nødvendig areal normalt 10m<sup>2</sup>. Arealets lengste side skal ikke være mindre enn 4m. Nettsesjonen skal ikke plasseres mindre enn 5m fra murmasse bygning og skal ha kjøreadkomst.

Etablering av nettsesjoner forutsetter at Nettselskapet gis permanente rettigheter til etablering, drift og vedlikehold av nettsesjonen, på de standardvilkår Nettselskapet til enhver tid benytter. Rettighetene skal kunne tinglyses på den/ds aktuelle grunneierdommen/er.

**Lednings- og kabelanlegg**  
 For strømfornying av ny belysning i området, må det etableres nytt strømfornyingsnett. En forutsetning for etablering av strømfornyingsanlegg er at disse anleggene gis fullt rettsvern på den grunn der de etableres.

For høyspenningsluftledningsanlegg (større enn 1 KV) kan det bare etableres på arealer der det er mulig å erverve godkjente rettigheter til Hafslund Nett for plassering, bygging, drift og vedlikehold av anleggene. Rettighetene skal dokumenteres i egne overenskomster som tinglyses.

For kabelanlegg og lavspenningsledningsanlegg kreves fremføringsnett. Normalt blir veigrunn brukt til fremføring av strømmen til de enkelte kunders bygg. Dersom Hafslund Nett ikke kan erverve rettigheter

1 av 2

Vår referanse  
Björn Sandveit

Vår dato  
19.03.2024

Vår vedkommende  
Björn Sandveit  
BL 901 24 523 epost: bjorn.sandveit@hafslund.no

TH

Utbygger av vei- og boligområder i Oslo kommune  
v/Utbyggingssjef

### Veibelysning må medtas som en del av pålagt infrastruktur ved vei, bolig og industriutbygging

I kommunestyrevedtak er Hafslund Nett AS (Hafslund) tilført eiersansvar for den offentlige veibelysning. Hafslund kvalitetssjekker at anleggene blir bygget relatert til kommunalt pålegg og standard (kommunale veinormer og retningslinjer).

Hafslund skisserer rammebetingelser og krav til veibelysningsanlegg, generelt.

I forbindelse med prosjekteringen av veianlegg og boligbygging skal utbygger sørge for at det lages et forprosjekt for å sikre at krav i henhold til den kommunale Veibelysningsmålet blir ivarett.

Forprosjektet skal synliggjøre hvilke løsningsvalg og rammer som skal danne grunnlaget for detaljplanleggingen. Videre skal forprosjektet vurdere hvordan energiforbruket kan minimaliseres, samt tilpassing av den nye belysningen til eksisterende infrastruktur.

Forprosjekt og Planer for veibelysningsanlegg skal oversendes Hafslund for godkjenning før anleggsarbeidene starter opp. Vi ber derfor utbygger ta kontakt med Hafslund i regulerings-/oppstartfasen.

Utbygging/planlegging av veibelysning skjer oftest som en integrert del med det øvrige fordelingsnett. Før veilysningsanleggene tilkoples Hafslunds veibelysningsnett, skal anleggsdokumentasjon vedlegges i henhold til retningslinjer for Hafslund.

Anlegg som ikke blir godkjent, må utbedres i henhold til kommunal standard og Hafslunds pålegg for spenning kan påsettes.

Med hilsen  
Hafslund Nett AS

Björn Sandveit  
senioringeniør  
sigh

Vedlegg: Rutine for prosjektering og utbygging av veibelysning

### Rutine for prosjektering og bygging av veibelysningsanlegg

Prosjektleder Björn Sandveit M: 91 07 0261	Handlingsplan Eiersansvar Kvalitetssjef	Informasjon www.hafslund.no mailto:info@hafslund.no	Telefon 22 43 13 00 Telefax 22 43 13 89	Bankkonto Hafslund Nett AS Prosjektregnskap NOEN 100 001 8174
--	---	---	--	--

2 av 2

Vår referanse  
Björn Sandveit

Vår dato  
19.03.2024

Vår vedkommende  
Björn Sandveit  
BL 901 24 523 epost: bjorn.sandveit@hafslund.no

Utbygger av vei- og boligområder i Oslo kommune  
v/Utbyggingssjef

Utbygger ber om godkjenning av veibelysningsanlegg hos veibelysningsplanlegger/konsulent godkjent av Hafslund Nett AS (Hafslund). Anleggene prosjekteres og bygges i henhold til kommunale krav, og skal tilfredstille krav gjengitt i de offentlige bestemmelser. Planlegging skjer i henhold til rutine gjengitt i vedlagte brev. Planer godkjent av Hafslund dannet grunnlaget ved forligbehandling.

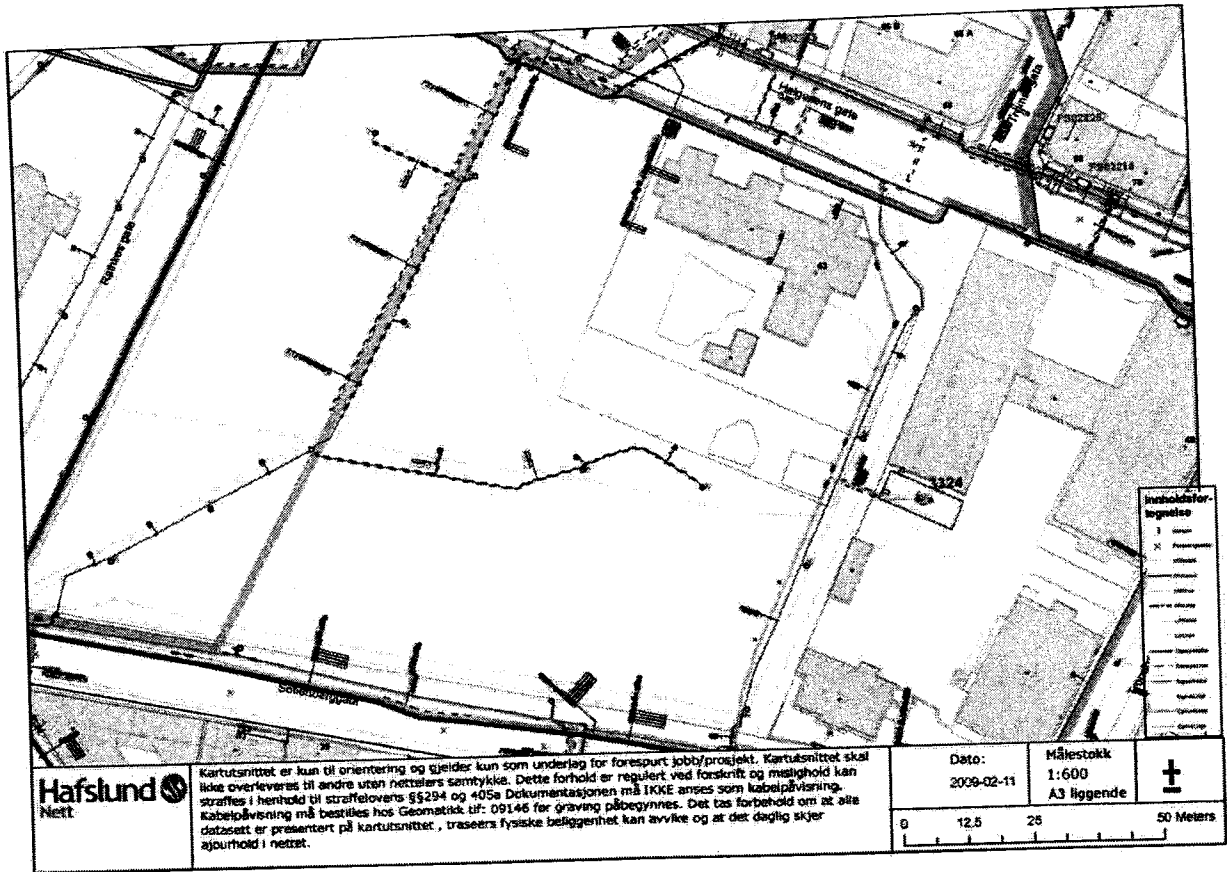
Veibelysningsanlegg skal registreres i Hafslunds databaser og alle master skal nummereres. Utbygger er ansvarlig for å montere opp skilt med ID-nummer/merke. Videre skal anleggene innmåles i et format som kan registreres i Hafslunds registre, i henhold til retningslinjer og normer fra Hafslund. Skilt og skjema utleveres av Hafslund på forespørsel. All innmåling skal foretas i åpen grokk.

Utbygger må selv sørge for alle anleggsarbeider og grøntarbeider ifm. veilysningsbyggingen. Grøntarbeider kan skaffes fra frittstående anleggsentreprenører eller gjennom felles anleggsentreprenør i fellingsprosjekt.

Ved ferdigstillelse av anlegget holdes en ferdigbehandling hvor Hafslunds representant deltar. Videre skal det også holdes en ettersikring. Godkjent anlegg tilkoples Hafslunds veibelysningsnett. Ettersikring holdes for å eventuelle mangler og sikre master kan bli rettet opp i garanteringen.

Nyutbygg finansieres som anleggsbidrag. Faktura fra elektroentreprenør for veibelysningsanlegg adresseres til Hafslund Nett AS og sendes via utbygger for attestasjon for fakturert beløp blir utbetalt av Hafslund. Ingen fakturer kan overendes før planene for veibelysningsanlegg har blitt godkjent av Hafslund.

Fullt anleggsbidrag skal innbetales fra utbygger til Hafslund LG utløst av veilysningsnett. Oppstart, alternativt at det utarbeides en ordretts betalingsplan (for eksempel 4 konti til fremtidsplan) som følger.



**Hafslund**  
Nett

Kartutsnittet er kun til orientering og gjelder kun som underlag for forespurt jobb/prosjekt. Kartutsnittet skal ikke overleveres til andre uten Hestøtters samtykke. Dette forhold er regulert ved forskrift og mangelhold kan straffelovens §§294 og 405e Dokumentasjonen må IKKE anses som kabelplassering. Kabelplassering må bestilles hos Geomatikk tlf: 09146 før graving påbegynnes. Det tas forbehold om at alle datasett er presentert på kartutsnittet, traseers fysiske beliggenhet kan avvike og at det daglig skjer sjørhold i nettet.

Dato:	Hålestokk	+
2009-02-11	1:600	
A3 liggende		
0 12,5 25 50 Meters		



**INFORMASJON**

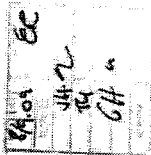
- Generelle restriksjoner som til enhver tid skal etterkommes ved eksterne enheters aktiviteter i nærheten av regionalnett / sentralnett kabler.
- 33-145 kV regionalnett kabelløp har ei byggetørrelsbøle på 1,5 m ut til hver side for kablens ytterkant.
- Tiltak som krever at kablens må avdekkes, skal på forhånd godkjennes av en representant for Hafslund Nett. Ved slike tilfeller kan Hafslund Nett berøre seg retten til å kreve iverksettelse av nødvendige tiltak for å ivareta kablens sikkerhet. Hafslund Nett sin driftsentral bestemmer til enhver tid når det kan tillates utkobling av strømmen i kabelnettet.
- Ved behov for graving, spanting eller peiling nærmere regional- og sentralnett kraftkabler enn 6 m, skal dette meldes Hafslund Nett minst 3 dager på forhånd. I slike tilfeller skal alltid kablens peiles ut. Før eksakt angivelse av kablens plassering kan Hafslund Nett kreve at kablens blottlegges.
- Etablering av pøkeringsplasser, gang- og sykkelveier, beplantning, eller bygningsmessige aktiviteter som krever graving eller fundamentering i kablens byggefordubbele skal på forhånd godkjennes av Hafslund Nett.
- Oppfylling av masse over kabeltraseen tillates ikke.
- Undergraving av kabler for kryssing med ledninger, rør eller kulverter skal utføres i henhold til de krav Hafslund Nett stiller til eksikthet, tiltak for å sikre kablens under arbeidet og umgå setningskader i ettertid.
- Endring av kabelløp beliggenhet eller tekniske beskaffenheter kan kreve myndighetegodkjenning, nye klausuleringer og traseendringer.
- Tiltak som hvor det ønskes ombygging eller endring i regionalnettet (33 - 145 kV) og sentralnettet (300 - 420 kV), vil i hvert enkelt tilfelle bli vurdert for eventuell godkjenning av nettleier.
- Alle kostnader som blir påført Hafslund Nett i forbindelse med eksterne enheters aktiviteter som berører linjer og kabler vil bli fakturert ansvarlig utbygger i sin helhet.

Henvendelser i forbindelse med lokaløsning / utmåling / peiling av linjer og kabler skal rettes til Hafslund Nett AS, tlf. 815 30 400



Oslo kommune  
Bydel Grünerløkka

Høgeland og Koxvold AS arkitekter MNAL  
Inkognitogata 36  
0256 OSLO



Dens ref: 20090200-8  
Vår ref (saknr): 20090200-8  
Saksbehandler: Espen Jønsboen, 21.42.26.36

Dato: 07.09.2009  
Arkivkode: 512

**SOPIENBERGPARKEN ØST - VÅRSEL OM I GANGSETTING AV  
REGULERINGSPLANARBEID**

Saken var opppe til behandling på møte i Byutviklingskomiteen (Bydelsutvalg Grünerløkka) 31. august 2009 (sak 38709).

Komiteen vedtok enstemmig følgende uttalelse:  
Byutviklingskomiteen går inn for at det aktuelle planområdet fortsatt skal være regulert til  
fremmede.

Med hilsen

*Eigil Jakobson*  
Eigil Jakobson  
sekretær

Byutviklingskomiteen

**KUNNGJØRINGSINNSPILL**

**1. KUNNGJØRING**

090510 Bydel Grünerløkka spesialkonsulent-deltagelse fra bruker  
Fra: Thea Margrethe Storeheier (t.storeheier@opn.oslo.kommune.no)  
Tid: 30. september 2009 13:25  
Til: petr@akgrt.no

Emne: Pz. Sofienbergparken øst - deltagelse fra bruker

Hei,

I planleggingen av lekeplassområdet, Sofienbergparken øst er det viktig at representanter fra bruker (både i form av foreldre og vernefolk) får delta. Sofienbergparken øst skal benyttes som utlekeplass for de omkringliggende barnehagene, deriblant lektorballen. Det er ønskelig, og nødvendig, at bruker kommer inn på et så tidlig stadium som mulig.

Takk for tilbakemelding.

Mvh Thea M Storeheier  
Spesialkonsulent Bydel Grünerløkka.



Bydel Grünerløkka  
Bydelsadministrasjonen  
http://www.oslo.kommune.no

Kontaktses  
Postboks 2128 Grønnebakke  
0610 Oslo

Telefon: 02 189  
Telefax: 21 42 26 01

E-post: [post@bydel.oslo.kommune.no](mailto:post@bydel.oslo.kommune.no)



Oslo kommune  
Samferdssetaten

Plan- og bygningsetaten  
Boks 364 Sentrum  
0102 OSLO

20/08-09	EC
YH	YH
GH	GH
AS/SP	

Dato: 19.2.2009

Arkivkode:  
312.1

Saksbehandler:  
Yuri Sanguera, 21493062

Vår ref. (saksnr.):  
2009/0481-3

Deres ref.:  
20091036-4

**SOFIENBERGGATA 14 (SOFIENBERGPARKEN ØST), SOFIENBERG, INVITASJON TIL SAMRÅD, OMRÅDE- OG PROSESSAVKLARING**

Samferdssetaten viser til ovennevnte planinitiativ og har følgende foreløpige kommentarer til det videre planarbeidet:

Ved planlegging av utemål i tilknytning til Sofienberggata 37 (barnbøye) samt andre barnbøyer i området rundt, må barns sikkerhet prioriteres i forhold til trafikkutsjessjon i området. Det må beskrives hvordan all sykkel og fotgjenger trafikk skal håndteres eller retningstiltak.

Det må tas inn i reguleringsbestemmelsene at krav til styrking av skil og ferdsskilt i henhold til Miljøverndepartementets skriv, T-1442, eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.

Vi vil eventuelt komme med videre kommentarer når det foreligger mer materiale i saken.

Med vennlig hilsen

Anders Arild  
saksjef

Yuri Sanguera  
spesialkonsulent



Samferdssetaten  
Boks 364 Sentrum  
0102 OSLO

Telefon: 02 180

Faks: 02 30 30 09

Besøksadresse:  
Stromvolden 102  
Postboks 6750 Elveråkk  
0659 OSLO

Nettside: <http://www.oslo.kommune.no>

Nettside: <http://www.oslo.kommune.no>



Oslo kommune  
Samferdssetaten

Heggelund & Kjøvold AS Arkitekt MNAL  
Inkognitgata 36  
0256 OSLO

20/08-09	EC
YH	YH
GH	GH
AS/SP	

Dato: 24.08.2009

Arkivkode:  
312.1

Saksbehandler:  
Anders Arild, 23 49 30 92

Deres ref.:  
Brev dater 19.08.2009 2009019462

**VARSEL OM ILAGSETNING AV REGULERINGSPLANARBEID FOR DEL AV GNR 227 / BNR 321 - SOFIENBERGPARKEN ØST**

Samferdssetaten viser til deres brev vedrørende ovennevnte og henviser til status kommentar til planinitiativet, se vedlagte brev.

Med vennlig hilsen

Anders Arild  
saksjef

Anders Arild  
overingeniør

Vedlegg: Samferdssetatens uttalelse ved samråd, brev datert 19.2.2009



Samferdssetaten

Besøksadresse:  
Stromvolden 102  
Postboks 6750 Elveråkk  
0659 OSLO

Telefon: 02 180

Faks: 02 30 30 09

Besøksadresse:  
Stromvolden 102  
Postboks 6750 Elveråkk  
0659 OSLO

Nettside: <http://www.oslo.kommune.no>

Nettside: <http://www.oslo.kommune.no>

FR: Natsilia Kopsøy [mailto:natsilia.kopsoy@et.oslo.kommune.no]  
Sendt: 25. august 2009 09:45  
Til: Nils Erik Rind  
Emne: SAK SOFIENBERGPARKEN ØST / DEL AV GBNR 227/321

Dato: 25.08.2009  
Deres ref: Vår ref (saknr):  
NAKO + 47 23482043 512.1

Saksbeh:

A-aktivkode:200907022-4

SOFIENBERGATA 14 ( SOFIENBERGPARKEN ØST ) - VÅRSEL OM IGANGSETTING AV  
REGULERINGSPLANARBEID FOR DEL AV GBNR 227/321

Trafikketaten er opptatt av at parkeringen blir ivaretatt i reguleringsplaner og  
at parkeringsdelingen blir i samsvar med den til enhver tid gjeldende  
parkeringsnorm for Oslo kommune (i tillegg mta. 58 av parkeringsplassene  
tilrettelegges for forflytningshemmede.)

Pga. at arealet skal omreguleres til barnehage, bør vi om at det tas hensyn til  
hente- og bringeparkering. Areal til parkering må avsattes på egen tomt.  
Tiltaket må ikke medføre til vesentlig økt parkering langs gatetrann.  
Adkomstmuligheter i området må sikres.

Med hilsen

Natsilia Kopsøy  
avdelingsingeniør



Oslo kommune  
Friluftsetaten  
Miljø- og planavdelingen

Ik arkifletter med  
Inkognitogata 36  
0256 OSLO

3/18 ak  
TBY  
JH  
GH

Dato: 27.08.2009

Aktkode:

512

Vår ref (saknr):

09/01484-3

Oppsett ved alle henvedelser

Saksbeh:

Rune Ovesen, 97619796

Deres ref:

VÅRSEL OM IGANGSETTING AV REGULERINGSPLANARBEID FOR DEL AV  
GBNR. 227/321, SOFIENBERGPARKEN ØST - OSLO KOMMUNE

Oslo kommune, Friluftsetaten viser til brev 18.08.2009.

Planområdet er del av Sofienbergparken, som utgjør et stort, sammenhengende grøntområde.  
Sofienbergparken er dessuten del av en øst-vestgående overordnet grønn struktur – med  
Tøyenparken og Botanisk hage i øst, og Olaf Ryes plass, Akerselva, Egetbergkloka og Vår  
Frelses gravlund videre vestover.

Friluftsetaten vurderer det som viktig at de større grøntområdene som ligger langs denne aksen,  
ikke blir beslektet eller endrer bruk/funksjon. Spesielt viktig er det å opprettholde de grønne  
arealene på denne aksen, som er allment tilgjengelige for friluftsliv og rekreasjon. Vi viser her  
til utkastet til revidert Grøntplan for Oslo.

Sofienbergparken er både regulert til friområde og kommunalt eid, og vi mener det skal sterke  
argumenter til for å omregulere deler av parken, og redusere den allmenne tilgjengeligheten.  
Friluftsetaten kan ikke anbefale en omregulering fra friområde til et ikke-grønt formål.

Vi kan heller ikke anbefale en kombinert regulering mellom grønnstruktur og bebyggelse, da vi  
mener en slik kombinasjon vil uttale "grønnstruktur" som reguleringsformål.

Med hilsen

Sigrun Nyhus  
for  
avdelingsleder

Rune Ovesen  
seksjonsleder

Side 1



Friluftsetaten  
Miljø- og planavdelingen

Postboks:  
Postboks 1, havgang Inngangsgata  
0118 Oslo

Postadresse:  
Norrøysveien 1, havgang Inngangsgata  
Postnummer: 0097 OSLO (144)

Telefon: 0216  
Telefax: 23 44 00 89  
Telegram: 6097 OS (144)  
E-post: 971 183 600

MAKSTANT	614
BYGG	614
BYGGTIL	614
BYGGTIL	614
BYGGTIL	614
BYGGTIL	614
BYGGTIL	614
BYGGTIL	614
BYGGTIL	614
BYGGTIL	614



**FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS**  
Miljøvernavdelingen

Heggelund & Koxvold arkitekter AS  
Inkognitogata 36  
0256 Oslo

Deres ref.: 19.08.2009  
Vår ref.: 2009/17353 M-FO  
Salgsbehandler: Mart Lillerven

Dato: 04.09.2009

**SOFIENBERGPARKEN ØST GBNR 227/321 UTTALELSE TIL VÅRSEL OM I GANGSATT REGULERINGSPLAN**

Viser til innkommet sak dateret 19.8.2009. Det varles oppstart av reguleringsplanarbeid for Sofienbergparken øst med formål å legge til rette for etablering av permanent barnehage i Sofienberggata 37. Barnehagens i området har underdekning av utearealer og det foreslås å omregulere 8500 m<sup>2</sup> av parken til formål bebyggelse og anlegg.

Fylkesmannen er generelt skeptisk til at fritomsråder omreguleres til annet formål. Selv om det foreslås å tilrettelegges for bruk for allmenheten uterom barnehagens åpningstid, vil deler av parken være utilgjengelig om formiddagene. Iht overordnede føringer i Oslo kommune som Psykologisk program, er det en målsetning å styrke den blå-grønne profilen og sikre allmenheten tilgang til grønnsområder ved at regulerte fritomsråder og andre viktige natur- og rekreasjonsområder i byggeseonen beholdes.

Sofienbergparken er regulert til fritomsråde i dag. I foreliggende forslag til *Kommunedelplan for den blå-grønne strukturen i Oslos byggeseone* foreslås Sofienbergparken regulert til park, natur- og fritomsråde. Planens målsetning er blant annet å bidra til å bevare og styrke Oslos søppel som den blågrønne byen mellom åsene og fjorden, og å dekke befolkningens behov for grønne rekreasjonsområder innenfor byggeseonen. Dette er utrolig viktig i et tett befolket område og parken benyttes av beboerne i området i stor grad.

Fylkesmannens miljøvernsvdeling er klar over kommunens behov for å finne arealer som egner seg til barnehage og at dette er en stor utfordring i indre by. Vi er likevel av den oppfatning at grøntarealer og parker ikke skal nedbygges.

Fylkesmannen ber om at det ses på alternative løsninger som ikke medfører nedbygging av grønne arealer i byggeseonen.

Saksbehandler: Mart Lillerven  
Telefon: 22 08 31 00  
Direkte telefon: 22893463  
E-post: postmann@fylkesmannen.no  
Opplysningsvesenetsloven 98/1319

34/09	EC
JUN	
04	
04	

Oslo kommune  
Vann- og avløpssetaten

Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL  
Geir Hoff  
Inkognitogata 36  
0256 OSLO

Deres ref.: 31.08.2009  
Vår ref (eksternt): 09/0460-4  
Saksbehandler: Bjørn Fostlund, 23 43 71 25  
Artikkelsid: 312.1

**GNR 227 INNR 321 - SOFIENBERGGATA 14 SOFIENBERGPARKEN ØST - REGULERINGSPLAN - VÅRSEL OM I GANGSATT REGULERINGSPLANARBEID**

Vann og avløpssetaten kjenner ikke til forhold som har betydning for planinitiativet i dette området. Den som det foreslås nye lekerområder med tette flater (utfyllt, betongstein eller liknende) ber vi om at det tas inn en paragraf om lokal handtering av overvann fra tak og andre tette flater i reguleringsbestemmelsene.

Med hilsen

*Jan Alsay*  
Jan Alsay  
Leder prosjekttering  
Produksjonsavdelingen

*Bjørn Fostlund*  
Bjørn Fostlund  
Konsulent

Postadresse: Heggelund & Koxvold AS, 20643  
Postboks 1716 Slettestad  
0216 Oslo  
Telefon: 02 18  
Telefax: 23 43 70 98  
E-post: postmann@vann-og-avlossetaten.no  
Internet: www.vann-og-avlossetaten.no  
Hattestad gate 5





Med hilsen

Ellen Margrethe Svinadal  
Eiter fullmekt

Marit Lillesveen  
overingeniør

Godkjent og ekspedert i papirform uten underskrift.

Kopli: Oslo kommune, plan -og bygningsetaten

Sofienberg uvenlighet  
Helgesenvege, 64  
0558 Oslo

Oslo 10. september 2009

Til  
Heggelund & Køyvold AS Arkitekter NMAL  
Inngangstgt. 36, 0256 Oslo  
E-post: hk@hkark.no

Bemerkninger til:  
Varsel om igangsettning av reguleringsplanarbeid for del av gbnr. 227/22f  
Sofienbergparken vest – Oslo-kommune.

Det vises til motatt brev 18.08.2009.

Varselen gjelder omregulering av store deler av Sofienbergparken øst, et område som i dag er friområde (park) og delvis tatt i bruk midlertidig som utområde for barnehage.

I brevet vi har mottatt hevdes det at det er underdeknning av leke- og utarealer for barnehage i området.

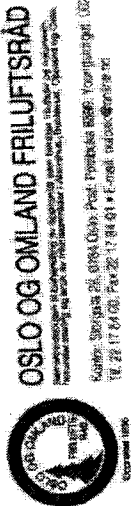
Dette gjelder da også i minst like stor grad når det gjelder friområder for befolkningen i andre by. Parkene i området les i stadig sterkere grad i bruk av befolkningen til rekreasjon. Selv om Sofienbergparken vest til nå har vært mest benyttet til diverse aktiviteter, benyttes også den østre delen i økende grad av befolkningen. Befolkningsmengden i området er økende, en utvikling som bare vil fortsette i de kommende årene.

I en slik situasjon er det helt forståelig å omregulere store deler av Sofienbergparken øst, vår tidligere kirkegård, til andre formål.

Vi kan heller ikke se at utområd for barnehage enkelt kan kompenseres med den bruken av parken andre grupper har behov for, selv om det ikke skjer på samme tidspunkt. Hundeluffing, picnic med bla. grilling, og liknede aktiviteter føres med seg av eierfælenskap av ymse slag. Vi frykter at dette raskt vil føre til sterke restriksjoner på bruken av området for andre grupper, også utenom barnehagens åpningstid.

Vi kan heller ikke se at Sofienbergparken er spesielt godt egnet til barnehage da den er tidligere kirkegård. Det er mange eksempler på at det særlig om våren kommer betrestier opp av jorden, også i sandkasser.

Forslaget om omregulering har, som brevet også viser til, sammenheng med planene om å omgjøre den midlertidige barnehagen i Sofienberggata 37 til permanent barnehage. Et



Kontor: Svingen 20, 0104 Oslo, Postboks 8580, Vesterbruveien 1, 0228 Oslo  
 Telefon: 22 17 01 00, Fax: 22 17 94 81, E-mail: info@ofr.no

Vår ref: 2.73.73.HSRH Dørs ref: Dato: 14.09.2009

Heggeland & Koxvold AS Arkitekter MNAL

Kopi: Fylkesmannen i Oslo og Akershus  
 Oslo Kommune, FUB, FR, POU  
 Naturvernforbundet i Oslo og Akershus  
 Kontaktutvalget for Velferinstinget i Oslo  
 DNT Oslo og Omegn  
 Nettverket for vern av grønne lunges

**VEDR. IGANGSETTING AV OMREGULERING AV SOFIENBERGPARKEN ØST – OSLO KOMMUNE**

Oslo og Omland Friluftsråd (OOF) viser til tilsendt saksinnmønstasjon. Saken dreier seg om planlagt omregulering av park – fritomsråde til bebyggelsesområde for barnehage. Planforslaget innebærer en viss grad av tilrettelegging av deler av Sofienbergparken samt at denne delen forbeholdes barnespelebar i barnehagens åpningstid.

OOF er kjent på det er behov for flere barnehager og gode der til å hente ute- og leketrær. Det er imidlertid svært ubalansert å ta av befolkningens stort tilgjengelige grønne lunges til ymse gode formål. Planforslaget innebærer i realiteten at man tar grønnarealene fra barn, unge, eldre, befolkningen generelt for å gi til noen få barn.

Analyseskippet for de siste 15 år viser at flere tusen dekar grønnareal er innført byggesonen er gått tapt. Dette er dokumentert bl.a. gjennom OOFs kartleggingsprosjektet i regi av UMB, OOF, Nettverk for vern av grønne lunges og Geodatasenteret AS. Etter OOFs vurdering bør man etterstrøbe en byutvikling som ivaretar og ikke minst viderefører byens grønne- og fritomsråder i tråd med alle flottes visjoner i forslag til ny Grønnpolitikk for Oslo.

Omregulering av fritomsrådet bør i utgangspunktet ikke finne sted. Dermed dette er en absolutt nødvendighet må det være et krav at det etableres tilfredsstillende erstatningsarealer, bl.a. i tråd med Riksantikvarens retningslinjer for barn og unge.

OOF kan ikke støtte planlagt omregulering.

Med vennlig hilsen  
 Asbjørn Olsen  
 Generalsekretær

Hanne Kristin Reitan Hermansen  
 Førstekontrollant

Godkjent og elektronisk signert

stort område i Sofienbergparken ble i 2008 tatt i bruk som midlertidig utområde for denne barnehagen. Denne taktikken med først å vedta midlertidige inngrep for så å bruke disse som pressmiddel for å oppnå de mest hensiktsmessige og utvidete løsningene, må det bli sagt er stopper for. På denne måten spiser man opp bit for bit av andre Oslo østs fritomsråder. Midlertidighet må være ekte midlertidighet og ikke noe annet! Ellers mister slike midlertidige tiltak sin troverdighet og støtte i befolkningen.

Vi frykter hva en omregulering fra fritomsråde til formålet "bebyggelse og anlegg – bebyggelse for offentlig og privat tjenesteyting og næringsbebyggelse (barnehage)" i kombinasjon med formålet "grønnstruktur" vil kunne medføre av inngrep i parken i årene som kommer. Ut fra erfaringene med tidligere vedtak om "midlertidighet" og stadig nye forslag som spiser mer og mer av parken, kan vi i dag ikke forsi hva er sikker vedtak åpner for av inngrep, og eventuelle videre omreguleringer og "midlertidige" tiltak.

Vi ønsker at Sofienbergparken skal beholde sin funksjon som fritomsråde for alle, med det preg av park som den har i dag. Omgjøring til leketrær vil ødelegge denne funksjonen.

Det areal som i 2008 ble tatt i bruk som midlertidig leketrær må tilbakeføres til sin opprinnelige bruk innen rimelig tid.

Vi kan ikke tillate at stadig større deler av våre begrensende fritomsråder i indre by tas i bruk til formål begrenset til spesielle grupper, og med de inngrep dette fører med seg.

Parken, vår tidligere leketrær, må forbli fritomsråde!

På vegne av Sofienberg menighetsråd

*Oddvar Kolset*

Oddvar Kolset  
 Leder

Vår mottaker  
H 14019  
Deres referanse  
Sofienbergparken øst

Vår dato  
2009-09-08  
Deres dato  
2009-08-18

Vår sak  
2009-09-08  
Deres sak  
2009-08-18

Off. epost: [formags@hafslund.no](mailto:formags@hafslund.no)

Kopli til

HK arkivakter,  
Lokogutegata, 36  
0256 Oslo.

### Uttalelse fra Hafslund Nett til forslag til reguleringsplan for Sofienbergparken øst

Det vises til Deres oversendelse av 2009-08-18

#### Situasjon

Hafslund Nett har kabsanlegg i det aktuelle reguleringsområdet som vist på vedlagt kartkasse (rød farge angir høyspenningsanlegg, grønn farge angir lavspenningsanlegg, blå farge angir vann- og avløpsnett, lys blå angir signalanlegg og lys grønn angir optisk nett). Bebyggelse eller andre tiltak som kommer i konflikt med disse anleggene må tas hensyn til i det videre planarbeidet.

For det vedlagte kartutvalget gjelder følgende:

- Dokumentasjonen gjelder kun som underlag for forespurt reguleringsplan.
- Dokumentasjonen bør slettes etter bruk. Husk at nettet endrer seg kontinuerlig.
- Dokumentasjonen må ikke oversendes andre uten nettoiers samtykke
- Dokumentasjonen er å betrakte som orientering og må IKKE anses som kabsplanvisning. Forespørsel vedørende kabsplanvisning for graving rottes til Bravida Geomatikk tlf. 09) 46.
- Gi snarlig tilbakemelding, dersom dokumentasjonen viser seg å inneholde feil.

#### Avstand og andre forhold til eksisterende anlegg

Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst tilværende Hafslund Netts anlegg på området. Løsløst må det ikke gjøres inngripen i løstnett som medfører endring av overledningen over kabler eller oppfylling av terrangst som medfører reduserte høyde opp til luftledningsanlegg.

#### Distanseringsnett (24 > Spennning > 1 kV)

Avstand fra netstasjon (transformator kiosk) til nærmeste bygning er minimum 3 m.

#### Styr fra netstasjon

Dersom det er plassert en eksisterende netstasjon på reguleringsområdet (se vedlagt kartkasse) kan denne medføre noe støy. Eventuelle utemøbler og vernetiltak for planlagt bebyggelse i denne forbindelse er ikke Nettskapsets ansvar.

#### Kostnader ved omlegging av nett

Bebyggelse eller andre tiltak som ev. kommer i konflikt med, eller innenfor overnevnte minimums-avstander til eksisterende lav- eller høyspenningsanlegg (se vedlagt kartkasse) må ev. legges omflyttes. Dersom bestående anleggsdelar på utbyggingsområdet ønskes omlagt til annen trase, kan dette gjøres på bestilling og

Prosjekt Hafslund AS KOPV 0260	Prosjektleder H. RYGG	Tidspunkt 22.09.09 23.09.09	Prosjektansvarlig T. RYGG
--------------------------------------	--------------------------	-----------------------------------	------------------------------

Vår mottaker  
H 14019  
Deres referanse  
Sofienbergparken øst

Vår dato  
2009-09-08  
Deres dato  
2009-08-18

Off. epost: [formags@hafslund.no](mailto:formags@hafslund.no)

etter nærmere studie. Bestiller må dekke alle kostnader i forbindelse med en slik eventuell omlegging. Omlegging forutsetter i alle tilfeller at Nettskapskapet varsles på et tidlig tidspunkt samt at det gis rettigheter til fremføring av nettanleggene i ny trase. Rettigheter til fremføring av nettanleggene foretas etter de standardvilkår Nettskapskapet til enhver tid benytter.

#### Kapasitet på eksisterende strømnet

For etablering av strømforsyning til nye anlegg må det tas tidlig kontakt med Hafslund Nett slik at nødvendige tiltak kan iverksettes. Det preseres at det på nåværende tidspunkt ikke er tatt stilling til hvilke tiltak som må iverksettes eller om det er kapasitet i eksisterende nett. Dette gjøres når et konkret effektkrav er meldt inn til Hafslund Nett. Effektkravets størrelse vil være avgjørende for om effekten kan hentes fra eksisterende nett eller om det er behov for avsetning av plass/areal til ny netstasjon eller nye lednings-/kabelanlegg.

#### Nye strømforsyninganlegg

##### Generell

Alle nye, eller endring av eksisterende, elektriske forsyninganlegg skal bygges inn. Hafslund Netts spesifikasjoner. Hafslund Nett bestemmer plassering/sted for utbyggers tilknytningspunkt for strømforsyningen.

##### Nettstasjoner

Dersom det er behov for nye/nye nettstasjoner (in. tilfallet vil størrelse på ev. netstasjon(er) og transformator(er) dimensjoneres etter utbyggers dokumenterte behov. Om ev. netstasjon(er) kan plasseres som en fritstående enhet eller som et rom i bygning, er bl.a. avhengig av de stedlige forhold/begrensninger i plass og størrelsen på den effekti som skal leveres.

For bygg med et effektkrav større enn 800 kW ref. spenning 400V og 500 kW ref. spenning 230V, skal netstasjonen som hovedregel plasseres i bygget med hovedinngang ved siden av. Det tas forbehold om mulige endringer i byggerav på det tidspunkt atromtilknytningen bestilles av Hafslund Nett.

Dersom ny netstasjon etableres som en fritstående netstasjon er nødvendig areal normalt 10m<sup>2</sup>. Arealets lengste side skal ikke være mindre enn 4m. Netstasjonen skal ikke plasseres mindre enn 3m fra nærmeste bygning og skal ha kjøreadkomst.

Etablering av netstasjon forutsetter at Nettskapskapet gis permanente rettigheter til etablering, drift og vedlikehold av netstasjonen, på de standardvilkår Nettskapskapet til enhver tid benytter. Rettighetene skal kunne inngåes på den/de aktuelle grunnplannummer(er).

#### Lednings- og kabelanlegg

For strømforsyning av ny bebyggelse i området, må det etableres nytt strømforsyninganlegg. En forutsetning for etablering av strømforsyninganlegg er at disse anleggene gis fullt rettsvern på den grunn der de etableres.

For høyspennings-tilfødringsanlegg (større enn 1 kV), kan det bare etableres på arealer der det er mulig å erverve avgjørende rettigheter til Hafslund Nett for plassering, bygging, drift og vedlikehold av anleggene. Rettighetene skal dokumenteres i egne overenskomster som inngås.

For kabelanlegg og lavspenningsledningsanlegg kreves fremføringsrett. Normalt blir veigrunn brukt til fremføring av strømmettet til de enkelte kunders bygg. Dersom Hafslund Nett ikke kan erverve rettigheter på

Via elektronisk  
 Høf. e-post: [Ernst@hufslund.no](mailto:Ernst@hufslund.no)

Via dato: 2009-09-08  
 Dato elektronisk: 2009-09-18

Via referanse: E-14015  
 Dato referanse: Saksnummeret

Vedlegg: Rutine for prosjektering og bygging av veibelysningsanlegg for

veigrunn på del av slettens egne arealer, parallellt med veier for fremføring av ledningsanlegg for strømforsyning. Disse rettighetene skal ha fullt rettvern.

**Veibelysning Oslo.**  
 Nybygging, opplegg og opprusting av veibelysningen til kommunal standard, i henhold til den kommunale veinormen, må tas med som en del av pålagt infrastruktur i prosjektkostnadene for anlegget (se vedlegg).

**Anleggshåndring**  
 Den eller de som utøver tiltaket i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må dekke kostnadene med tiltaket til kontrollforbrukernes § 17-5 og ut. Nettselskapets gjeldende retningsbøyer for praktiseringen av anleggshåndring. Tiltak iverksettes ikke uten bevilgning fra tiltaksberetter.

Med tilhøen  
 Hafslund Nett AS

Eidar Østbakken

Vedlegg: - Kartskisse med eksisterende forsyningsnett, Hafslund Nett  
 - Veibelysning

Via elektronisk  
 Bjørn Sandlyset  
 Høf. 901 24 323 e-post: [bjorn.sandlyset@hufslund.no](mailto:bjorn.sandlyset@hufslund.no)

Via dato: 2009-09-08  
 Dato elektronisk: 2009-09-18

Via referanse: E-14015  
 Dato referanse: Saksnummeret

**Veibelysning** må medtas som en del av pålagt infrastruktur ved vei, bolig og industriutbygging

I kommunestyrevedtak er Hafslund Nett AS (Hafslund) tilført eiersvaret for den offentlige veibelysning. Hafslund kвалitetskravet at anleggene blir bygget, redigert til kommunalt pålegg og standard (kommunale veinormer og retningsbøyer).

Hafslund skasserer rammebetingelser og krav til veibelysningsanlegg generelt.

I forbindelse med prosjekteringen av veianlegg og boligbygging skal utbygger sørge for at det legges et forprosjekt for å sikre at krav i henhold til den kommunale Veibelysningsnormen blir ivarettatt.

Forprosjektet skal syddiggjøre hvilke løsninger og rammer som skal danne grunnlaget for detaljplanleggingen. Videre skal forprosjektet vurdere hvordan energiforbruket kan minimeres, samt tilpassing av den nye belysningen til eksisterende infrastruktur.

Forprosjekt og Planer for veibelysningsanlegget skal overendes Hafslund for godkjenning før anleggshåndringen starter opp. Vi ber derfor utbygger ta kontakt med Hafslund i regulerings-oppstartfasen.

Utbygging/planlegging av veibelysning skjer oftest som en integrert del med det øvrige fordelingsnettet.

For veibelysningsanleggets tilknyttede Hafslunds veibelysningsnett, skal anleggsdokumentasjon vedlegges i henhold til retningsbøyer for Hafslund.

Anlegg som ikke blir godkjent, må utbedres i henhold til kommunal standard og Hafslunds pålegg for spenning kan påsettes.

Med tilhøen  
 Hafslund Nett AS

Bjørn Sandlyset  
 sektoringenier  
 sign.

Vedlegg: Rutine for prosjektering og bygging av veibelysning.

Rutine for prosjektering og bygging av veibelysningsanlegg

Prosjektleder: **Hafslund Nett AS**  
 14015 OSLO

Prosjektleder: **Hafslund Nett AS**  
 14015 OSLO

Tilbyder: **Hafslund Nett AS**  
 14015 OSLO

Fra: Bente Bakken [benbak@online.no]  
Sendt: 24. august 2009 13:23  
Til: petr@kark.no  
Kopi: Tor Sandberg  
Emne: Vedr. reguleringsplanarbeid, Sofienbergparken øst

Oppfølgingsflagg: Følg opp  
Status for flagg: Fullført

Hei!

Viser til brev datert 18.08.2009 med varsel om igangsetting av reguleringsplanarbeid for del av GBNR. 227/321 Sofienbergparken øst.

Vi bor i sameiet Helgesens gate 66 og lurte på følgende: Hva betyr det helt konkret at deler av østlig del av Sofienbergparken opparbeides som lekeområde i samarbeid med parkens funksjon som friareal for publikum? Skal gjerdet til barnehagen bare flyttes noen meter, eller vil det gjøres større inngrep av typen hogge ned trær eller ligende? Og blir området tilgjengelig for allmennheten utenom barnehagens åpningstider?

På forhånd takk!

Mvh

Bente Bakken  
Tor Sandberg

Heggelund & Knøxvold AS Arkitekter MNAL  
/v Jon Heggelund  
Inkognitogata 36  
0256 Oslo

15. sept 09

Borettslaget Skjelderupsgt. 16  
/v Kristian Sarastuen  
0539 Oslo

### Utalelse vedrørende varsel om reguleringsarbeid GBNR 227/321

I deres brev av 18. august foreslås det at en aktuell del av parken omreguleres fra friområde til formålet bebyggelse og anlegg etc.

Borettslaget Skjelderupsgate 16, som er nærmeste nabo til det aktuelle området, ønsker å legge inn uttalelse i forbindelse med utarbeidelse av det aktuelle området.

Vi reagerte sterkt på at en av Oslos mest suverene grønne lunger foreslås bygget ut. Vi tror også at dette forslaget om utbygging av parken vil vekke oppsikt.

I dag legger allerede barnehagene beslag på et stort område av det østlige delen av parken. Dette medfører en betydelig økt trafikk. I tillegg er det allerede etablert et av Oslos største lekeområder i Sofienbergparken. Det finnes derfor ikke noe argument for å bestemme mer areal til dette formålet.

Parken er i dag et friområde som er mye benyttet av de som søker litt roligere omgivelser enn den vestlige delen av parken. Vi ser derfor meget alvorlig på forslaget om å bygge ned og ødelegge dette puslebrettet og friområdet.

Vi kommer til å forfølge denne saken gjennom flere kanaler.

Kristian Sarastuen

På vegne av borettslaget Skjelderupsgt. 16

2. KUNNGJØRING (NY UTVIDET)



Oslo kommune  
Fritluftsetaten  
Miljø- og planavdelingen



Ik arkivert mail  
Inkopi tilpost 36  
0256 OSLO

Dato: 13.09.2009  
Arkivkode: 312  
Vår ref (saknr): 0901/484-5  
Saksbehandler: Rannar Ovesen, 97619746  
Oppgave ved alle innvendelser

Dato: 07.10.2009  
Arkivkode: 312  
Vår ref (saknr): 09090000-55  
Saksbehandler: Kåre Anita Jankovska, 23 40 13 95

Oslo kommune  
Byrådsavdeling for kultur og utdanning



Ik arkivert mail  
gen@blark.no

ENDRET VÅRSEL OM IGANGSETTING AV REGULERINGSPLANARBEID FOR DEL AV GBNR. 227/321, SOFIENBERGPARKEN ØST - OSLO KOMMUNE

Fritluftsetaten viser til endret varsel av 09.09.2009, samt vår uttalelse til opprinnelig varsel av 27.08.2009. Av planområdet nå foreslås utvidet, gir Fritluftsetaten økt grunn til ikke å anbefale reguleringen. Vår oppdaterte uttalelse er derfor som følger:

Planområdet ligger østre del av Sofienbergparken, som er et stort, sammenhengende planområde. Sofienbergparken er dessuten del av en øst-vestgående overordnet grunnstruktur med Teoymparken og Botanisk hage i øst, og Olaf Ryes Plass, Akerselva, Figebergparken og Vår Frelsers gravlund videre vestover.

Fritluftsetaten vurderer det som viktig at de større grunnområdene som ligger langs denne aksen, ikke blir berørt eller endrer bruk/funksjon. Spesielt viktig er det å opprettholde de grønne arealene på denne aksen, som er allment tilgjengelige for fulltidsiv og rekreasjon. Vi viser her til utkastet til revidert Grenseplan for Oslo.

Sofienbergparken er både regulert til frområde og kommunalt eid, og vi mener det skal sterke argumenter til for å omregulere deler av parken, og redusere den allmenne tilgjengeligheten. Fritluftsetaten kan ikke anbefale en omregulering fra frområde til et ikke-grønt formål.

Vi kan heller ikke anbefale en kombinert regulering mellom grunnstruktur og bebyggelse, da vi mener en slik kombinasjon vil utbule "grønnstruktur" som reguleringsformål.

Med hilsen  
Rannar Ovesen  
seksjonleder

Med hilsen  
Siv M. Nyhus  
Siv M. Nyhus  
avdelingsleder

Fritluftsetaten Miljø- og planavdelingen	Postboks: Postboks 1441 Viken 0118 Oslo	Revisjonskontroll: Revisjonskontroll i Jerning Postboks 4997 OS 01313 Tlf. nr. 971 185 969
---	---	---

KOMMENTAR FRA BYRÅDSAVDELING FOR KULTUR OG UTDANNING (KOU) TIL IGANGSAIT REGULERINGSPLANARBEID - SOFIENBERG PARKEN ØST

Byrådsavdeling for kultur og utdanning er positive til det igangsatte reguleringsplanarbeidet for Sofienbergparken Øst. Bydel Grünerløkka har fremdeles et stort behov for barnehageplasser, og det er i dag flere barnehager i området som har knappe utarealer. Barnehagene i Sofienbergparken 37 og Trondheimsveien 42 vil ha sine utarealer i denne delen av parken. Når det gjelder omregulering av planområdet til formål for bebyggelse og anlegg - offentlig eller privat tjenesteyting og meningsbebyggelse (barnehage) vises det til brev fra Byrådsavdeling for byutvikling til Plan- og bygningssetaten datert 19.06.2009. Der det framkommer at byrådet har bestemt at den barnehagens utareal berøres fritområde tillates det å regulere dette området til barnehageformål, i tillegg til fritområdet (strøpregulering), og krav om erstatningsutrust skal innføres. Byrådsavdeling for byutvikling har også uttrykt at det bør benyttes en formålsform som ivaretar byrådets intensjon i planer omfattet av ny plan- og bygningsslov (plandelen), som trådte i kraft 01.07.2009. KOU anser at tilnærket vil være en berikelse for næringslivet ved at den aktuelle delen av parken foreslås utleietilleg for bruk for allmenntilgjengelig barnehagens åpningsid. En omregulering vil også muliggjøre etablering av flere planlagte barnehager i dette området, og føre til at barna i tilgjengelige barnehager blir skrevet tilstrekkelig utenset av god kvalitet.

Med hilsen  
Bente T. Fagerli  
kommunalsjef

Godkjent og akseptert elektronisk

Byrådsavdeling for kultur og utdanning  
Postboks:  
Kåre Anita Jankovska, 23 40 13 95  
E-post: jankovska@byr.no, kja@byr.no



**Oslo kommune**  
**Eiendoms- og byfornyelsestaten**

Heggelund & Koxvold AS Arkitekter  
Gøtt Hof  
Inkognitogata 36  
0256 OSLO

Deres ref.:  
Vår ref.:  
Saksbehr:  
Åsri Bjerknes, 982 08 928  
09014294 (Uppen rettelse)

Date: 18.08.2009  
Arkivkode:  
512

**Regulering - Endret varsel/utvidet kunngjøring - Oppstart av planarbeide**  
**Sofienbergparken øst**

Vi viser til nytt varsel daterert 09.08.2009, hvor planområdet er endret/utvidet i forhold til tidligere varsel. Blant annet er rekkefølgen på grønt 227/446 latt med. Eiendoms- og byfornyelsestaten gjør oppmerksom på at denne eiendommen eies av Underavsningsbygg Oslo KF.

Med vennlig hilsen  
Eiendomsstaten

Thomas Marthinsen  
sakstjernerleder

Åsri Bjerknes  
overingeniør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og trenger dermed ikke underskrift.



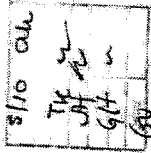
**Oslo kommune**

Heggelund og Koxvold AS arkitekter MNAL  
Gøtt Hof  
Inkognitogata 36  
0256 OSLO

Deres ref:  
Vår ref (ekstern):  
Oslo bygdtekniskvesen

Saksbehr:

Date:  
Arkivkode:



**GNR 227 BNR 321 - SOFIENBERGGATA 14 SOFIENBERGPARKEN ØST -**  
**REGULERINGSPLAN - ENDRET VARSEL OM IGANGSETTING AV**  
**REGULERINGSARBEID**

Det vises til Deres nye kunngjøring.

Vann og avløpsstaten viser til brev av 20.08.2009. Siden det nå skal legges til rotte for framtidige behov i området må VAV'ne opp at eventuell ny bygging ikke legges nærmere den eksisterende overmannakulverten på 1200x1000 enn 4 meter målt fra ytterkant kulvert. Kulverten er anlagt i 1871 og avmerket på vedlagte kartutkast.

Med hilsen

*Jan Aksøy*  
Jan Aksøy  
Leier prosjektering  
Produksjonsavdelingen

*Bjørn Fosland*  
Bjørn Fosland  
Konsulent



**Eiendoms- og byfornyelsestaten**  
Oslo kommune  
Inkognitogata 36  
0256 OSLO

**Formidlingsavdelingen**  
Oslo kommune  
Inkognitogata 36  
0256 OSLO

**Elektronisk arkiv**  
Oslo kommune  
Inkognitogata 36  
0256 OSLO

**Telefon** 97 11 89  
**Faks** 97 11 23 13  
**Nettside** www.oslo.kommune.no

**Oslo kommune**  
Inkognitogata 36  
0256 OSLO

**Oslo kommune**  
Inkognitogata 36  
0256 OSLO

**Oslo kommune**  
Inkognitogata 36  
0256 OSLO



Oslo kommune  
Samferdselssetaten

Ik arkitekt v/Geir Hoff  
gen@tilark.no

Dokument: Vår ref. (saksnr.): 20080491-6  
Saksbehandler: Yuri Sanguaza, 23.09.2008  
Dato: 11.09.2008  
Arkivkode: 311.1

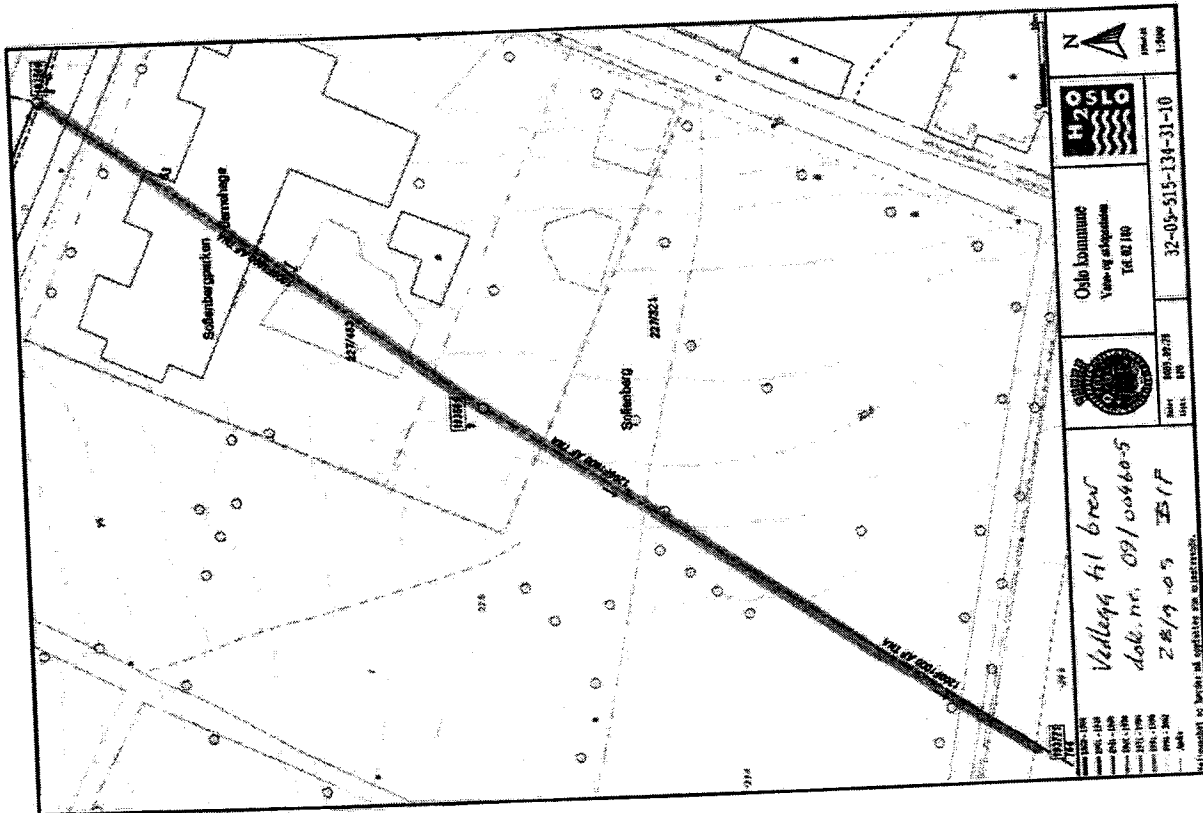
**ENDRET VARSEL OM IGANGSETTING AV REGULERINGSPLANARBEID FOR DEL AV GNR 227 INNR 337 SOFENBERGPARKEN**

Samferdselssetaten viser til ovennevnte varsel om igangsettning av reguleringsarbeid. Vi har tidligere utalt oss til foreliggende planinitiativ og henviser til statens marknader ved samråd dater 19.2.2009, vedlagt.

Med vennlig hilsen

Anders Arild  
seksjonssjef

Yuri Sanguaza  
spesialkonsulent



Vedlegg:  
1. Sofenbergparken 14 (Sofenbergparken a.m.u., Sofenberg, innvielsen til samråd, omstøtte og prosessavklaring – 19.2.2009)



Samferdselssetaten

Postboks 104  
Postboks 104  
Postboks 104  
0609 OSLO

Telefon: 02 10  
Telefax: 02 47 30 08

Budsjett: 4004042585  
Org. nr./VAT: 983 035



Oslo kommune  
Byantikvaren



Arkitekter  
w/ Geir Hoff  
Inkognitogata 36  
0256 Oslo

Dato: 02.10.2009  
Adresskode: 227031  
Saksbehandler: Nabilha Spovin, 23460264  
Vår ref (saknr): 09/247  
Deres ref: 09.09.2009

227/321 SOFIENBERGPARKEN ØST - UTTALELSE TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSSARBEID

Vi viser til varsel om ny oppstart av reguleringsarbeid for Sofienbergparken øst. Planområdet er utvidet i forhold til tidligere varsel til nå å omfatte hele parkens østlige del, samt rektorboligen på Sofienberg. Vi viser også til Byantikvarens tidligere uttalelse til planområdet 03.03.2009 og 13.02.2009.

Planområdet er i dag regulert til friområde, tomt for offentlig bygning (daginstitusjon) og spesialområde bevaring (bolig). Eiendommen foreslås omregulert til *Bebyggelse og anlegg – offentlig eller privat tjenesteyting og næringsbygging (barnehage)*, kombinert med formål *Grensestruktur*. Det er planlagt at den østre del av Sofienbergparken kan opparbeides som lekeområde, som kan benyttes av omkringliggende barnohager, i samband med friareal for publikum. I tillegg foreslås det å regulere rektorboligen til *Mangnesette (bevaring)*.

Planområdet har inngått som en del av kirkegården på Sofienberg fra 1858 til 1930. Oversiktskart over gravplassene viser at hele østre del av Sofienbergparken var benyttet til dette formål.

På eiendommen ligger en barnehage etablert i 1977, adresse Holtesens gate 63.

Rektorboligen som ligger innen planområdet (adresse Trondheimsveien 48) ble oppført i 1912 etter tegninger av arkitekt Bredo Henrik Rønneisen (1877-1957). Rektorboligen og muren nedfor denne, mot Sofienberggata, er oppført på Byantikvarens Oale liste over bevaringsverdige bygg og anlegg. Eiendommen er per i dag regulert til spesialområde bevaring. S-4202 vedtatt 07.12.2005.



Dokumentnr: 09/09-2009-00000  
Publiseringsdato: 09.09.2009  
Publiseringsmedium: E-post  
Publiseringsmåte: E-post  
Publiseringsdato: 09.09.2009  
Publiseringsmedium: E-post  
Publiseringsmåte: E-post

Oslo kommune  
Samferdselsstaten



Plan- og bygningsstaten  
Boka 364 Samfunn  
0102 OSLO

Dokumentnr: 20090904-4  
Vår ref (saknr): 2009090413  
Saksbehandler: Yari Sanguzzo, 23460264  
Data: 19.12.2009  
Adresskode: 5121

SOFIENBERGGATA 14 (SOFIENBERGPARKEN ØST), SOFIENBERG, INVITASJON TIL SAMRÅD, OMRÅDE- OG PROSFAVKLARING

Samferdselsstaten viser til ovennevnte planinitiativ og har følgende foreløpige kommentarer til det videre planarbeidet:

Ved planlegging av uteseal i tilknytning til Sofienberggata 37 (barnehage) samt andre barnehager i området rundt, må barns sikkerhet prioriteres i forhold til trafikkutslusjonen i området. Det må beskrives hvordan all adkomst til og fra området er tenkt løst.

Det må tas inn i reguleringsbestemmelsene at krav til eterskjerming skal tilfredstilles i henhold til Miljøverndepartementets skriv, T-1442, eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.

Vi vil eventuelt kunne med videre kommentarer når det foreligger mer materiale i saken.

Med vennlig hilsent

Anders Arild  
seksjonssjef

Yari Sanguzzo  
spesialkonsulent



Dokumentnr: 20090904-4  
Publiseringsdato: 19.12.2009  
Publiseringsmedium: E-post  
Publiseringsmåte: E-post

Telefon: 02 180  
Telefax: 23 46 70 00  
E-post: postmottak@oslo.kommune.no  
Internett: http://www.oslo.kommune.no

#### Byantikvarens merknad til planområdet

Nyere tids kulturminner  
 I vår uttalelse av 13.02.2009 konkluderte vi med følgende angående selve parkarealet:  
*Kirkegården og den senere parken kulturhistorisk verdi bør forblib lesbar. Byantikvaren anbefaler at eksisterende trær sikres og bevares som del av en historisk og tydelig angrensning mot byggeområdene og gatens omring. For området som i dag er parkareal vil Byantikvaren opprettholde sin tidligere konklusjonen.*

Det er ingen kjente vernetreffer ved eksisterende barnehage hun for planområdet og Byantikvaren har derfor ingen merknad til omreguleringen.

Byantikvaren anbefaler at rektorboligen reguleres til *Hensynsone (bevaring)*, intensjon i gjeldende reguleringsplan § 3, *Spesialområde bevaring (bolig)*, anbefales videreført. Byantikvaren vil eventuelt komme tilbake til en nærmere utforming/utdypning av bestemmelsen i ny reguleringsplan.

Arkeologisk vurdering  
 Planområdet har inngått som en del av kirkegården på Sofienberg fra 1838 til 1930. Oversiktstak over gravplassene i østre del av Sofienbergparken viser at hele området har vært bebygget til dette formålet. Det er derfor sannsynlig at planområdet er preget av moderate aktiviteter og at opprinnelig undergrunn er fjernet. Skadet og omcortet som følge av opparbeidelsen til gravplasser. På bakgrunn av dette vil ikke Byantikvaren kreve at det gjennomføres en arkeologisk registrering av planområdet, jf lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr 50 (trul.) § 9 – undersøktelsesplikten. Vi minner likevel om at kml § 8 annet ledd gjelder generelt. Dermed det blir gjort ånn av automattak fredete kulturminner skal arbeidet straks stanses og Byantikvaren kontaktes.

Spesielle forhold  
 Imidlertid er det enkelte etiske hensyn knyttet til alle tiltak som innebærer grunnarbeider i planområdet. I det området av parken som er aktuelt for etablering av barnehagens uteområder har det vært begravelser fra slutten av 1800-tallet frem til 1930. Ut fra kirkegårdsforholdet Ved gravearbeid må man regne med at det påtreffes menneskelevninger, ettersom undergrunnsmassene i området trolig består av leire som gir gode bevaringsforhold.

Byantikvaren har vært i kontakt med Riksantikvaren, Gravferdsstaten, Anatomisk institutt og Kulturhistorisk Museum, for å avklare forholdene rundt ivaretagelse av menneskelevninger fra graver. Ansvarsforholdet for levninger fra etterreformatoriske graver er uklart. Levningene omfattes ikke av kulturminneloven § 4 og er derfor ikke et ansvarforhold for Riksantikvaren eller Kulturhistorisk Museum. Byantikvaren har fått opplyst at gravene og innhold ikke kan oppbevares av Anatomisk institutt. Med hensyn til alenbegravning, har Gravferdsstaten uttalt at de ikke kan gjenbegrave levninger uten at man kjenner identiteten. Samtidig er det ut fra etiske hensyn behov for en best mulig ivaretagelse av menneskelevninger som påtreffes. Undersøkelser Byantikvaren har gjort hos Byarkivet viser at det finnes oversikter over gravplassene på Sofienberg kirkegård. I teorien vil det være mulig å finne ut av hvem som er gravlagt hvor og identifisere de gravlagte.

Byantikvaren har også vært i kontakt med Berit Sollevold hos Norsk Institutt for Kulturminneforskning, som har erfaring fra tilsvarende gravinger og behandling av yngre skjelltemeriale, som ikke faller inn under bestemmelsene i Lov om kulturminner. Hun viste til

rapporten fra utgraving av Tukhuskirkegården og retningsslinjene som ble fulgt for dette prosjektet. I tillegg henviser hun til Skjelltemeriale, et tvorfaglig utvalg som sorterer under De nasjonale forskningspolitiske komiteer, for videre retningsslinjer og råd mht behandling av materiale. Kontaktperson hos Skjelltemeriale er sekretær Helene Ingelø, som også kan informere om retningsslinjer og frengangsmålt. Oddbjørn Sørmoen er leder for utvalget.

Byantikvaren anbefaler at tiltakshaver tar kontakt med de nevnte personene i forbindelse med grunnarbeider som kan berøre gravmateriale på Sofienberg kirkegård.

Konklusjon  
 Byantikvaren anbefaler at intensjonen i dagens bevaringsbestemmelser videreføres og at rektorboligen reguleres til Hensynsone (bevaring).

Byantikvaren anbefaler at eksisterende trær sikres og bevares som del av en historisk og tydelig angrensning mot byggeområdene og gatene omkring.

Se for øvrig Byantikvarens merknader angående arkeologi.

Med hilsen

Thomas Overvaag Lie  
 antikkvar

Marihilde Sprovvig  
 antikkvar



**OSLO OG OMLAND FRILUFTSRÅD**

Samarbeidsorgan for friluftsliv og naturvern i Oslo og Omland  
 Kaller: Bergsjøveien 28, 0164 Oslo. Post: Postboks 5000, Mangrovegt, 0220 Elstevik  
 Tlf: 22 17 84 00. Fax: 22 17 84 01 • E-post: oslo@oslofriluftsrad.no

Vår ref: 2.13.73/REBUH

Deres ref:

Dato: 06.10.2009

Heggelund & Koxvold AS Arkitekter MINAL

Kopi: Fylkesmannen i Oslo og Akershus  
 Oslo kommune, PBL, PBL, PBL  
 Naturvernforbundet i Oslo og Akershus  
 Kartellutvalget for Ykkereinger i Oslo  
 DNT Oslo og Omegn  
 Nettverk for vern av grønne lommer

**VEDR. ENDRET VARSEL OM IGANGSETTING AV OMREGULERING AV SOFIENBERGPARKEN ØST – OSLO KOMMUNE**

Oslo og Omland Friluftsråd (OOF) viser til tidligere avgitt uttalelse. Saken deier seg om planlagt omregulering av park – friområde til bebyggelse og anlegg – bebyggelse for offentlig eller privat (fjernseiering og utlegetbebyggelse (barneleage)). Enkeltforvalget innbeholder utvidelse av tidligere angitt planområde og omfatter nå blant annet hele parkens sørlige del.

Planforslaget innbeholder en viss grad av tilrettelegging av deler av Sofienbergparken samt at delene delen forbeholdt barnelaget i barneleageområdet. Etter OOFs vurdering innebærer dette i realiteten å sette barn opp med barn. Deler av dagens offentlige park/friområde privatiseres og allmenheten får mindre tilgang. I tillegg vet man ikke hvilke forslag som vil dukke opp straks dette området er regulert til bebyggelse og anlegg. Dette er en utvikling vi ikke ønsker. Man er på ferdig dersom byens verdifulle fri- og grønnoråder vurderes omregulert til bygg og anlegg. Men her etter OOFs oppfatning behøves seg på en utvikling som går i motsatt retning. Alternative forslag som pr. i dag er regulert til bebyggelse og anlegg bør vurderes.

Miljø- og utvælingsminister Erik Solheim uttalte i Aften Aften 21.01.09 at han vil overvåke nøye om Oslo bygger med sine grønne områder. Han sier videre at hvis så skjer, må fylkesmannen bruke tilsigelsesinstrumnet, eller han kan kalle inn planer som ikke tar hensyn til de grønne områdene i byen. Solheim oppfordrer Oslo politikere til å bruke den nye plandelen til plan- og bygningstov for å sikre parker og bevare områder for lek og friluftliv i fremtidens by.

OOF viser til vår uttalelse av 14.09.09 og kan ikke støtte planlagt omregulering.

Med vennlig hilsen

Ashbjørn Olsen  
 Generalsekretær

Hanne Kristin Reitan Hermaasen  
 Føretaksentant

Godkjent og elektronisk signert

5/10 au  
 JH  
 GH  
 GU



**FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS**

Miljøvernavdelingen

Heggelund & Koxvold arkitekter AS  
 Inkebergvegna 36  
 0256 Oslo.

Deres ref: 09.09.2009  
 Vår ref: 2008/17355 M-FO

Saksbehandler: Marit Lillevestri

Dato: 02.10.2009

**OSLO SOFIENBERGPARKEN ØST UTTALELSE TIL ENDRET VARSEL OM IGANGSAATT REGULERINGSPLAN**

Viser til endret varsel vedrørende omregulering av deler av Sofienbergparken. Hensikten er å opparbeide østlige del av parken til lekeområde i samarbeid med parkens funksjoner som friareal for publikum. Tidligere varsel inneholder en omregulering av 8,5 daa. Endret varsel inneholder at 18 daa foreslås omregulert til bebyggelse og anlegg – offentlig eller privat (fjernseiering og utlegetbebyggelse (barneleage)) kombinert med formidlingsstruktur.

Fylkesmannen viser til tidligere innspill i saken dater 4.9.2009 hvor vi er skeptiske til å omregulere tilområdene i strid med overordnede formål og pågående planarbeid med *Grønnpark for Oslo Kommunesdelplan for den blågrønne strukturen i Oslos bygrønne*. Kommunedelplanen skal blant annet bidra til bevare og styrke Oslos serpegress, som den blågrønne byen og dekke befolknings behov for grønne rekreasjonsområder innenfor bygrønsonen. Vi mener det er svært usikkert at parker i bygrønsonen bygges ned.

Utensområder til barnehagen anses tilrettelagt med lekeoppnatter, og det vil sannsynligvis bli gjerdes inn. Dette vil bidra til en nedbygging av parken og gi et inntrykk av privatisering selv om det vil kunne benyttes av publikum om ettermiddagen og i helgene.

Fylkesmannen ber om at det ses på alternative løsninger som ikke medfører nedbygging av grønne arealer i bygrønsonen.

Med hilsen

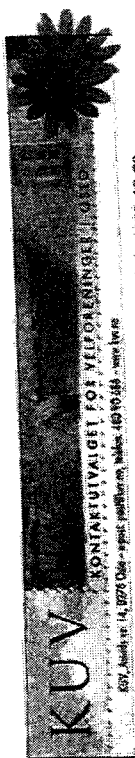
Are Heulen  
 seksjonssjef

Marit Lillevestri  
 overingeniør

Godkjent og elektronisk signert i papirform uten underskrift.

Kopi: Plan- og bygningstovet, Pb.364 Sentrum, 0102 Oslo

Postadresse: Postboks 111 Dep 0602 OSLO  
 Telefon: 22 30 37 00  
 Telefaks: 22 30 36 99  
 Internet: www.fylkesmannen.oslo.no  
 Org nummer: NO 01 781 319



Oslo 2009-10-09

Heggelund & Koxvold AS

Yetvørende varsel om igangsettning av omregulering av Solfenbergparken.

Kontaktutvalget for velforeninger i Oslo har sterke motforestillinger mot planene om å omregulere deler av parken til barnehage. Dette er helt på tvers av behovet for å bevare de grønne lungene i Oslo. Behovet for barnehager er stort, men må løses på annen måte enn ved å gå løs på byens parker.

Med hilsen  
Kontaktutvalget for Velforeninger i Oslo

  
Eivind Bødtker  
Styreleder

13	110	KL
JH		
TK		
614		5
		1/2010