



AS Civitas  
Att. Reidun Rimberg  
Grubbegata 14  
0179 Oslo

## Underretning om vedtak

Deres ref: Vår ref (saksnr): Saksbeh: Dato: 29.04.2009  
06/972 Tore Gleditsch, tlf. 23463026 Arkivkode: 512.1

### **ULLERNCHAUSSEEN 56 OG DEL AV 60 VARSEL OM IGANGSETTING NAV REGULERINGSPLANARBEID**

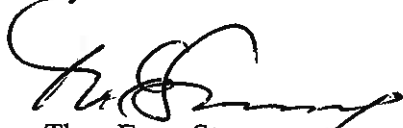
Ovennevnte sak er behandlet av Ullern byutviklings- og samferdselskomite i komiteens møte 23.04.2009. I hht. vedtak om delegasjon av myndighet gitt av Ullern bydelsutvalg fattet komiteen følgende enstemmige vedtak:

”Ullern bydelsutvalg er av den oppfatning av sakene knyttet til Smestad gjenbruksstasjon og Ullernchausseen ikke er tilstrekkelig utredet mht. trafikale konsekvenser av forslagene. Ullern bydelsutvalg er, med bakgrunn i den store utbyggingen i de aktuelle området, av den oppfatning at de trafikale konsekvensene må vurderes samlet for de kjent prosjektene og ikke for hvert enkelt prosjekt separat. I denne sammenheng viser Ullern bydelsutvalg spesielt til planene for Smestad gjenbruksstasjon, Statnett, Dynal og Oslo Cancer Cluster (Radiumhospitalet og Ullern videregående skole) som alle vil ha konsekvenser for samme området.

Ullern bydelsutvalg oppfatter heller ikke den fremlagte trafikkanalysen for gjenbruksstasjonen som tilstrekkelig og vil spesielt peke på:

- I analysen settes befolkningsutvikling og arbeidsplassutvikling til null, dette samsvarer ikke med hva som faktisk er tilfelle og heller ikke med Oslo kommunes befolkningsprognoser.
- Belastningsgraden på veien i området er satt til mer enn 1, dvs. kapasiteten på veiene er opp brukt.
- Trafikkanalysen utelukker bruk av gjenbruksstasjonen for beboere øst i Bærum. Bydelsutvalget er av den oppfatning at analysen må inkludere disse som brukere av gjenbruksstasjonen.”

Med vennlig hilsen  
Bydel Ullern

  
Thor-Even Strømme  
bydelsdirektør

  
Tore Gleditsch  
leder politisk sekretariat



**Reidun Rimberg**

---

**Fra:** Natalia Kopsov [natalia.kopsov@tet.oslo.kommune.no]  
**Sendt:** 28. april 2009 13:23  
**Til:** Reidun Rimberg  
**Emne:** ULLERNCHAUSSEEN 56 OG DEL AV 60, HØRING AV FORSLAG TIL  
PLANPROGRAM

Dato: 28.04.2009  
Deres ref: Vår ref (saksnr): Saksbeh:  
Arkivkode:  
200705923-7 NAKO + 47 23482043

512.1

ULLERNCHAUSSEEN 56 OG DEL AV 60, VARSEL OM IGANGSETTING AV ARBEID MED REGULERINGSPLAN  
-

Trafikketaten mener at i bestemmelsene skal tas inn krav om at prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved HC-parkering.

I punkt ang. atkomst og parkering bør teksten skrives i tillegg om til " 5- 10 % av parkeringsplassene opparbeides for forflytningshemmede. Disse plassene skal opprettes med kortes mulig gangavstand til hovedinngangen."

Med hilsen

Natalia Kopsov  
avdelingsingeniør - plan



Oslo kommune  
Vann- og avløpsetaten

3

Civitas AS  
Grubegata 14  
0179 OSLO

Dato: 22.04.2009

Deres ref:

Vår ref (saksnr):

Saksbeh:

Arkivkode:

07/02069-6

Bjørn Foslund, 23 43 71 25

512.1

(NB! Oppgis ved henvendelse)

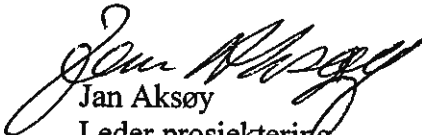
**GNR 29 BNR 71 - ULLERNCHAUSSEEN 56 OG DEL AV 60 - VARSEL OM  
IGANGSETTING AV ARBEIDER MED REGULERINGSPLAN - HØRING AV  
FORSLAG TIL PLANPROGRAM**

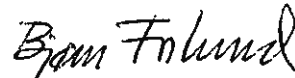
Det vises til Deres brev av 06.04.09.

Vann og avløpsetaten (VAV) har følgende bemerkninger:

- VAV har en 125mm vannledning (VL) og en 230 fellesledning (AF) liggende i veien vest for planområdet. Så vidt vi kan se vil ett av nybyggene komme nær disse ledningene. VAV ønsker at avstanden blir så stor at ledningene ikke påføres skade.
- Under Ullernchausséen i sydøst ligger det en 125 VL, en 250 overvanns- (O) og en 300 spillvanns ledning (SP). Ullern videregående skole er i dag tilknyttet til disse ledningene med en 100 VL og en 230 AF.
- Det kan ligge private stikkledninger over planområdet. Utbygger må selv kartlegge disse ledningene og eventuelt legge om stikkledningene dersom de kommer i konflikt med utbyggingen.
- Overvann fra tak og andre tette flater må behandles med lokal overvannshandtering.

Med hilsen

  
Jan Aksøy  
Leder prosjektering  
Produksjonsavdelingen.

  
Bjørn Foslund  
Konsulent



Vann- og avløpsetaten

Postadresse:

Postboks 4704 Sofienberg  
0506 Oslo

Besøksadresse:

Herslebs gate 5

Telefon: 02 180

Telefaks: 23 43 70 80

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

Internett: [www.vav.oslo.kommune.no](http://www.vav.oslo.kommune.no)

Bankgiro: 6045.05.20643

Org.nr.: 971 185 589 MVA



AS Civitas  
v/Reidun Rimberg  
Grubbegata 14  
0179 Oslo

Deres ref:  
06.04.09

Vår ref (saksnr):  
08/315

Saksbeh:  
Olaf Steen, 23 46 02 73

Dato: 28.05.2009

Arkivkode:  
512 29/71

## **GNR. 29, BNR. 71 ULLERNCHAUSSÉEN 56 OG DEL AV 60 - UTTALELSE TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID OG HØRING AV FORSLAG TIL PLANPROGRAM**

Vi viser til henvendelse datert 06.04.09 med anmodning om Byantikvarens uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan og høring av forslag til planprogram for Ullerchausséen 56 og del av 60. Vi viser også til telefonsamtale med Reidun Rimberg den 25.05.09, der frist for vår uttalelse ble forlenget.

### **Planarbeidet**

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for at det kan etableres en innovasjonspark som kombinerer næring, utdanning og forskning i umiddelbar nærhet til Kreftklinikken Radiumhospitalet og Institutt for Kreftforskning. Ullern videregående skole forutsettes revet, og arealer til skolen vil bli innpasset i den nye bebyggelsen. Det planlegges bebyggelse på til sammen 38 000 m<sup>2</sup>. En foreløpig skisse for området viser bebyggelse med bebygd areal (BYA) ca. 65% av planområdet totalt. Bebyggelsen tenkes oppdelt i mindre volumer og vil få varierende høyder. Mot Ring 3 varierer høydene opp til kote 78, som er lavere enn det nye forskningsbygget på kote 82. Sentrale deler er vist med høyder opp til kote 81,5, mens høydene mot nord går opp til kote 62. Skissen viser mulige løsninger ut fra dette, men både utforming og høyder vil bli vurdert nærmere i reguleringsarbeidet.

Planprogrammet er første fase i arbeidet med konsekvensutredning, og programmet foreslår hvilke temaer som skal utredes, og hvordan dette skal gjøres. I forhold til berørte kulturminner er følgende temaer foreslått utredet:

- Hvordan automatisk fredete kulturminner skal håndteres.
- Bevaringsinteresser knyttet til Ullern videregående skole. Vurdering av disse opp mot planen om en helhetlig utvikling av området.
- Hvordan prosjektet tar hensyn til den fredete eiendommen Montebello, og hvordan viktige siktlinjer fra denne sikres gjennom området.



Byantikvaren

Postadresse:  
Postboks 2094 - Grünerløkka  
0505 Oslo

Besøksadresse:  
Maridalsveien 3  
0178 Oslo

Sentralbord: 02 180  
Publikumsservice: 23 46 02 95  
Telefaks: 23 46 02 51  
E-post: postmottak@  
bya.oslo.kommune.no

### **Automatisk fredete kulturminner**

I Byantikvarens uttalelse til samråd, område og prosessavklaring, datert 10.3.2008, ble det stilt krav om arkeologisk registrering før endelig uttalelse kunne bli gitt vedrørende tiltakets innvirkning på automatisk fredete kulturminner. Det ble her også gjort rede for kjente automatisk fredete kulturminner i nærområdet. Etter den tid er det registrert ytterligere fire små lave gravhauger i Montebelloveien 11, like sørøst for planområdet, hvor det fra før av var kjent to gravhauger. Dette viser at planområdet innehar svært stort potensial for tilstedeværelse av ikke registrert automatisk fredete kulturminner.

Tiltakshaver må bestille et økonomisk estimat for den arkeologiske registreringen. Når det økonomiske estimatet er laget, oversendes dette i brev til tiltakshaver sammen med et skjema som må fylles ut og returneres før registreringen kan påbegynnes. Vi gjør oppmerksom på at en arkeologisk registrering bare kan gjennomføres når marka er snø- og frostfri, og at Byantikvaren for tiden har lang ventetid på å få gjennomført arkeologiske registreringer.

Riksantikvaren må gi tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner, jf kml § 8. Dersom det blir gjort funn i forbindelse med den arkeologiske registreringen, vil saken oversendes Riksantikvaren for nærmere vurdering.

### **Konklusjon arkeologiske forhold**

**Byantikvaren opprettholder kravet om arkeologisk registrering før endelig uttalelse kan bli gitt vedrørende tiltakets innvirkning på automatisk fredete kulturminner.**

### **Nyere tids kulturminner**

Forslaget vil ha konsekvenser for den fredete Montebello-eiendommen. Det antas at Montebello var fullført omkring 1830. Montebello er blant de tidligste lystgårdene som borgerskapet utover på 1800-tallet oppførte i åsen rett vest for Christiania. Lystgårdene var eiernes sommerresidenser, og forsynte for øvrig husholdet med landbruksprodukter. Den opprinnelige eiendommen var av betydelig størrelse, hele 181 dekar, og senere ble den utparsellert til villabebyggelse. Resterende tomteareal er i dag på 13 mål.

Etter Byantikvarens vurdering er det svært viktig at eiendommen ikke bare bevarer parkdraget rundt selve anlegget, men også at den opprinnelige lystgården får beholde sin frie beliggenhet og utsyn. Forskningsbygget har allerede bidratt til å redusere eiendommens frie beliggenhet og opprinnelige siktlinjer. En videre tung nedbygging av området, vil ytterligere kunne forstreke denne uheldige innvirkningen.

Planskissen forutsetter at Ullern videregående skole rives. Som nevnt tidligere i prosessavklaring den 30.08.06 og den 10.03.08, er skolebygningen ikke oppført på Byantikvarens gule liste over bevaringsverdig bebyggelse. Dette skyldes ikke at bygningen ikke er bevaringsverdig, men etterslep i arbeidet med å vurdere nyere tids kulturminner i det ytre byområdet. Bygningen vil nå bli oppført på Byantikvarens gule liste over bevaringsverdig bebyggelse.

Ullern videregående skole er en treetasjes nyklassisistisk skolebygning i pusset tegl. Bygningen ble tatt i bruk i 1931 og er tegnet av arkitekt Georg Jens Greve (1884-1973). I perioden 1923 til 1948 var Greve kommunearkitekt i Aker. Som kommunearkitekt ble Greve ansvarlig for utformingen av en rekke bygg i forbindelse med kommunens rivende utvikling. Etter nyklassisismen i 1920-årene ble Greves arbeider fra omkring 1930 preget av funksjonalismen, men vi finner svært ofte i hans arbeider en mer tradisjonell holdning i form av symmetri, og

forenklete stilelementer fra nybarokken og funksjonalismen. Som vi har påpekt tidligere er skolebygningen et av kommunearkitekt Georg Greves beste anlegg fra 1920-årene.

Etter Byantikvarens vurdering er det stor bevaringsverdi knyttet til skolebygningen. Bygningene er et flott og karakteristisk eksempel på 1920-tallets nyklassisistiske arkitektur, med stram detaljering som peker vei mot funksjonalismen. Særlig virkningsfull er hovedfasadens gavl, som danner anleggets fasade mot Ullernchausseen i syd. Midtkorridoren, som er et bærende element i planløsningen, danner også fasadens hovedmotiv ved det etasjeovergripende vinduet under gavlen. Etter Byantikvarens vurdering har Ullern stor bevaringsverdi som eksempel på norsk skolearkitektur og som en viktig bygning i arkitekt Greves virksomhet som kommunearkitekt i Aker.

#### **Konklusjon nyere tids kulturminner**

**Forslaget til utbygging er etter Byantikvarens vurdering i konflikt med nasjonale kulturminneinteressene knyttet til Montebello-eiendommen. Forholdet mellom den fredete eiendommen og den foreslåtte nye bebyggelsen må utredes nærmere.**

**Med bakgrunn i de bevaringsinteressene som er knyttet til Ullern videregående skole, fraråder Byantikvaren sterkt riving. Ullern videregående er en spesielt flott skolebygning og bør bevares for fremtiden, og er derfor besluttet oppført på Byantikvarens gule liste over bevaringsverdige bebyggelse. Forholdet mellom bevaring av skolebygningen og forslag til ny bebyggelse må også her utredes nærmere.**

**Kulturminneinteressene i planområdet er etter Byantikvarens vurdering av nasjonal karakter, og forsettes arbeidet med planforslaget innenfor de rammene som er skissert, vil forslaget oversendes Riksantikvaren for vurdering av innsigelse.**

Med hilsen

  
Morten stige  
avdelingsleder

  
Olaf Steen  
antikvar

**Kopi: Riksantikvaren, postboks 8196 dep, 0034 Oslo**



AS Civitas  
Henrik Ibsens gate 5  
0179 OSLO

Dato: 19.06.2009

Deres ref:

Vår ref (saksnr):

Saksbeh:

Arkivkode:

08/00417-6

Ingvild Steiro, 97627307

512

Oppgis ved alle henvendelser

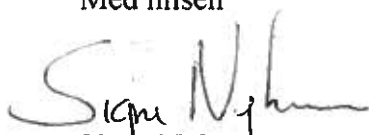
### ULLERNCHAUSSEEN 56 - UTTALELSE TIL VARSEL OM IGANGSETTING AV REGULERINGSARBEID


Friluftsetaten viser til forrige brev og telefonsamtale v/ Civitas. Uttalelsen i brevet er et innspill til igangsetting av planarbeid;

Vi viser til kontakt mellom FRI v/ Bård Bredesen og Civitas i vinter vedr utvidelse av en verdifull naturtype nord for- og inn i planområdet deres. FRI arbeider med regulering/ vern av dette naturområdet. Vedlagt foreligger notat som er utarbeidet i denne forbindelse, og som bl.a omhandler avgrensningen av området. Vi ber om at planarbeidene koordineres og at området som planlegges regulert til naturvernområde bevares.

Det er registrert to grove løvtrær ved avkjørselen til skolen. Disse bør bevares og sikres i planarbeidet, i tillegg til de allerede foreslåtte områder for regulering til spesialområde naturvern.

Med hilsen

  
Signe Nyhuus  
avdelingssjef

  
Runar Ovesen  
seksjonsleder





Civitas AS  
v/ Reidun Berg  
Grubbegata 14  
0179 OSLO

Dato: 02.06.2009

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):  
200901018-2

Saksbeh.:  
Astrid Ådnanes, 23 49 30 92

Arkivkode:  
512,1

## ULLERNCHAUSSÉEN 56 OG DEL AV 60

### Varsel om igangsetting av arbeid med reguleringsplan og høring av forslag til planprogram

Samferdselsetaten viser til varsel om ovennevnte og har følgende merknader som det må tas hensyn til i det videre planarbeidet:

#### Reguleringsløsning

Vi legger til grunn at kjøreadkomst til planområdet baseres på adkomstveien som bygges i tilstøtende byggeområde, felt A4 i tidligere vedtatte reguleringsplan for Radiumhospitalet. Dette for å få en ryddig adkomstsituasjon med færrest mulig avkjørsler. Alternativt kan det sees på en betjening av planområdet via nyetablerte internvei for Radiumhospitalet i Noreveiens trasé.

For øvrig vises det til vår uttalelse til planinitiativet for regulerings-saken, jf. brev datert 10.03.2008.

#### Planprogrammet

*\* kap. 4, utredningspunkt " Tiltak som er nødvendig for gjennomføring":*

Vi viser til at det er regulert en gang-/sykkelveibro over Ring 3 som sammenknytting av Montebelloveien (delt i to av Ringveien). En eventuell etablering av aktuelle bro vil gi en betydelig bedre forbindelse for myke trafikanter på tvers av Ring 3, herunder kollektivreisende langs Ring 3, noe som også ville komme planlagte nye innovasjonspark og skole til gode.

Vi ber derfor om at konsekvensutredningen tar med en vurdering av etablering av gang- og sykkelveibroa som rekkefølgekrav knyttet til en utbygging av planområdet. Vi påpeker at det er behov for å sjekke ut reguleringsløsningen for gs-broa i hht. kravene om universell utforming, tilgjengelighet for alle må tilstrebnes. Videre gjør vi oppmerksom på at Friluftsetaten har igangsatt reguleringsplanarbeid for bevaring av verdifull vegetasjon ved Ekebakken der regulerte gs-bro lander på motsatt side av Ring 3. For øvrig må det samarbeides med løsningene med Statens vegvesen som forvalter av Ring 3.

*\* kap. 7.4 Trafikk, utredningspunkt "Tilgjengelighet for fotgjengere og syklistere":*

Ut fra ovennevnte ser vi behov for at det spesifiseres i planprogrammet at det også skal redegjøres i hht. tilgjengelighet på tvers av Ring 3 samt til/fra bussholdeplassene som ligger langs Ring 3 og som har potensiale for å betjene planområdet.



*\* kap. 7.4 Trafikk, utredningspunkt "Trafikkbelastning – ny aktivitet":*


Vi påpeker at trafikkanalysen må ta hensyn til utbyggingspotensialet i tilstøtende område, herunder trafikkvekst som følge av foreslåtte utvikling av Ullernchausséen 50/52, samt generell trafikkvekst ut fra at trafikkanalysen minimum må ha 2015 som tidshorisont. Analyseområdet må dekke omkringliggende lokalveinett samt kryss/ramper med Ring 3.

For øvrig bemerker vi at gjennomgangen av turproduksjon for utbygget situasjon bør inkludere alle reisemidler. I foreliggende planprogram oppfatter vi at det kun er tenkt på biltrafikk.

Vi beklager at vi ikke rakk å svare innen høringsfristen.

Med vennlig hilsen

  
for Anders Arild  
seksjonssjef

  
Astrid Ådnanes  
overingeniør

**Kopi:** Plan- og bygningsetaten (PBEs saksnr. 200800965)



Vår saksbehandler

Vår dato  
2009-04-17Vår referanse  
H 12542

tlf: e-post: firmapost@hafslund.no

Deres dato  
2009-04-06Deres referanse  
Ullerchaussen 56-60.Til  
AS Civitas

Kopi til

## Uttalelse fra Hafslund Nett til forslag til reguleringsplan for Ullerchaussen 56-60.

Det vises til Deres oversendelse av 2009-04-06

### Situasjon

Hafslund Nett har linje-/ kabelanlegg og stasjonsanlegg i det aktuelle reguleringsområdet som vist på vedlagt kartskisse (rød farge angir høyspenningsanlegg, grønn farge angir lavspenningsanlegg, blå farge angir veilysnett, 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 kartutsnittet 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 netteiers samtykke
- Dokumentasjonen er å betrakte som orientering og må IKKE anses som kabelpåvisning. Forespørsel vedrørende kabelpåvisning 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. Likeledes 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.

#### Distribusjonsnett (24 > Spenning >1 kV)

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

### Støy fra nettstasjon

Dersom det er plassert en eksisterende nettstasjon på reguleringsområdet (se vedlagt kartskisse) kan denne medføre noe støy. Eventuelle ulemper og vernetiltak 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 kartskisse) må ev legges om/flyttes. Dersom bestående anleggsdeler på utbyggingsområdet ønskes omlagt til annen trase, kan dette gjøres på bestilling og etter nærmere avtale. Bestiller må dekke alle kostnader i forbindelse med en slik eventuell omlegging. Omlegging forutsetter i alle tilfeller at Nettselskapet varsles på et tidlig tidspunkt samt at det gis

Vår saksbehandler

Vår dato  
2009-04-17Vår referanse  
H 12542

tlf: e-post: firmapost@hafslund.no

Deres dato  
2009-04-06Deres referanse  
Ullerchausseen 56-60.

rettigheter til fremføring av nettanleggene i ny trasé. Rettigheter til fremføring av nettanleggene foretas etter de standardvilkår Nettselskapet til enhver tid benytter.

### **Kapasitet på eksisterende strømnnett**

For etablering av strømforsyning til nye anlegg må det tas tidlig kontakt med Hafslund Nett slik at nødvendige tiltak kan igangsettes. Det presiseres 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 effektbehov er meldt inn til Hafslund Nett. Effektbehovets størrelse vil være avgjørende for om effekten kan hentes fra eksisterende nett eller om det er behov for avsettelse av plass/areal til ny nettstasjon eller nye lednings-/kabelanlegg.

### **Nye strømforsyningsanlegg**

#### Generelt

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

#### Nettstasjoner

Dersom det er behov for ny/nye nettstasjoner ifm. tiltaket vil størrelse på ev. nettstasjon(er) og transformator(er) dimensjoneres etter utbyggers dokumenterbare behov. Om ev. nettstasjon(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 nettstasjonen som hovedregel plasseres i bygget med hovedtavle ved siden av. Det tas forbehold om mulig endringer i byggkrav på det tidspunkt strømtilknytningen bestilles av Hafslund Nett.

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

Etablering av nettstasjoner forutsetter at Nettselskapet gis permanente rettigheter til etablering, drift og vedlikehold av nettstasjonen, på de standardvilkår Nettselskapet til enhver tid benytter. Rettighetene skal kunne tinglyses på den/de aktuelle grunneiendommen/-er.

#### Lednings- og kabelanlegg

For strømforsyning av ny bebyggelse i området, må det etableres nytt strømforsyningsnett. En forutsetning for etablering av strømforsyningsanlegg 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 evigvarende 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 fremføringsrett. Normalt blir veigrunn brukt til fremføring av strømnettet til de enkelte kunders bygg. Dersom Hafslund Nett ikke kan erverve rettigheter på veigrunn må det avsettes egne arealer, parallelt med veier, for fremføring av ledningsanlegg for strømforsyningen. Disse rettighetene skal ha fullt rettsvern.

Vår saksbehandler

Vår dato  
2009-04-17

Vår referanse  
H 12542

tlf: e-post: firmapost@hafslund.no

Deres dato  
2009-04-06

Deres referanse  
Ullerchausseen 56-60.

---

### Veibelysning Oslo.

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

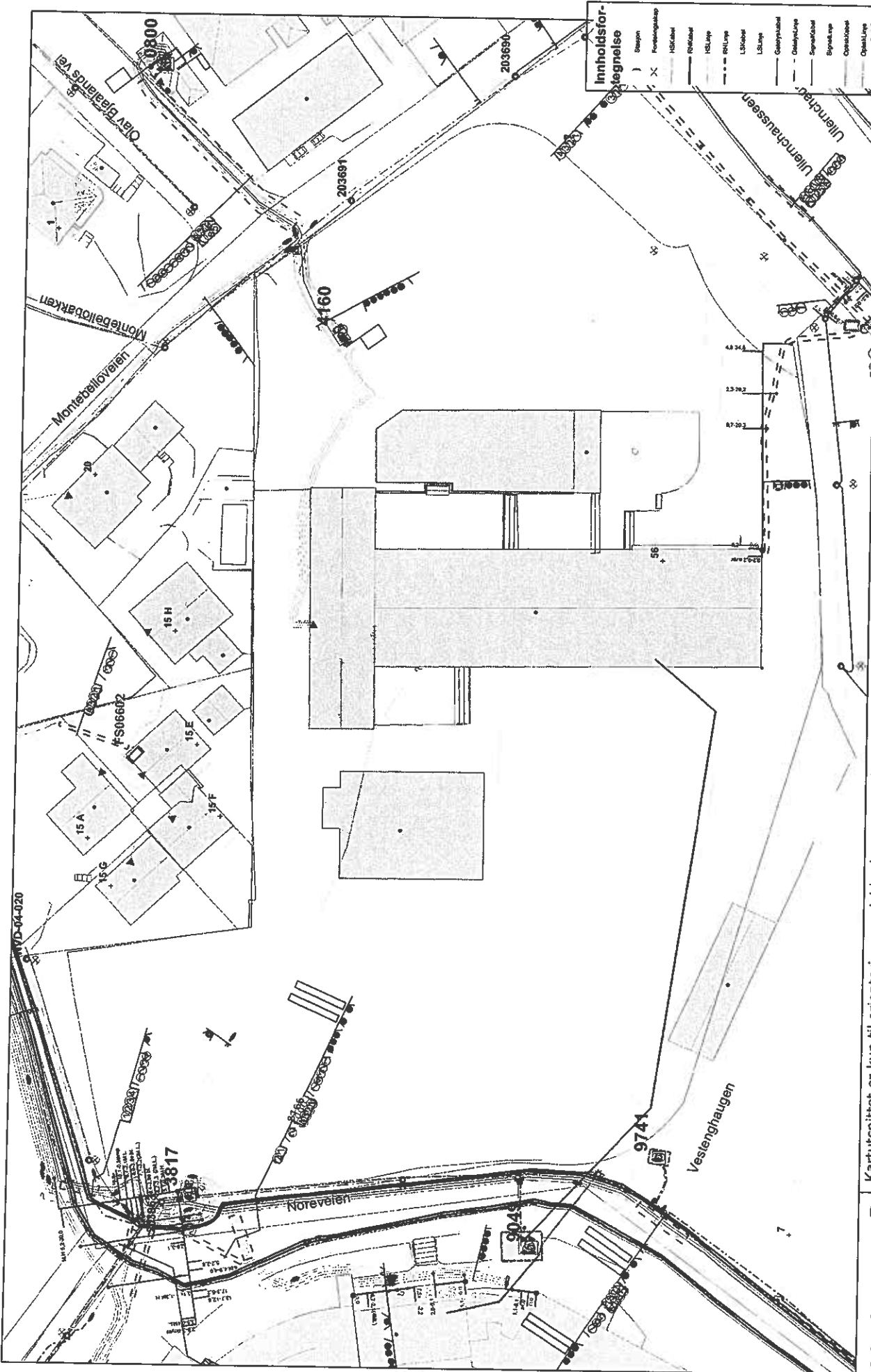
### **Anleggsbidrag**

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

Med hilsen  
Hafslund Nett AS

Eldar Østbakken

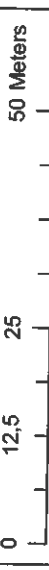
Vedlegg: - Kartskisse med eksisterende forsyningsnett, Hafslund Nett  
- Regionalnett kabler.  
- Veibelysning



**Innholdsfor-tegningene**

Stasjon	X
Kontaktpunkt	○
HSL-kabel	—
Relé-kabel	- - -
HSL-Løpe	—
Relé-Løpe	- - -
LS-kabel	—
LS-Løpe	- - -
Geopunkt	○
Oslo-Løpe	—
Signalkabel	—
Signalløpe	- - -
Operasjons	—
Operasjons	- - -
Operasjons	—

Dato:	2009-04-17
Målestokk	1:600
	A3 liggende



Kartutsnittet er kun til orientering og gjelder kun som underlag for forespurt jobb/prosjekt. Kartutsnittet skal ikke overleveres til andre uten netteiers samtykke. Dette forhold er regulert ved forskrift og mislighold kan straffes i henhold til straffelovens §§294 og 405a Dokumentasjonen må IKKE anses som kabelpåvisning. Kabelpåvisning 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 ajourhold i nettet.



Vår saksbehandler  
Bjørn Sandtveit  
tlf. 901 24 523 epost: bjorn.sandtveit@hafslund.no

Vår dato  
2009-04-20  
Deres dato  
2009-04-06

Vår referanse  
H1831  
Deres referanse

Til  
Utbyggere av vei- og boligområder i Oslo  
v/utbyggingsansvarlig

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

I kommunestyrevedtak er Hafslund Nett AS (Hafslund) tilført eieransvaret for den offentlige veibelysning.

Hafslund kvalitetssikrer at anleggene blir bygget relatert til kommunalt pålegg og standard (kommunale veinormaler og retningslinjer).

Hafslund skisserer rammebetingelser og krav til veibelysningsanlegg generelt.

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

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 veibelysningsanlegget 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 fordelingsnettet.

Før veilysanleggene 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 før spenning kan påsettes.

Med hilsen  
Hafslund Nett AS

Bjørn Sandtveit  
senioringeniør  
sign



Vår saksbehandler  
Bjørn Sandtveit  
tlf. 901 24 523 epost: bjorn.sandtveit@hafslund.no

Vår dato  
2009-04-20  
Deres dato  
2009-04-06

Vår referanse  
H1831  
Deres referanse

Vedlegg: Rutine for prosjektering og utbygging av veibelysning.

## Rutine for prosjektering og bygging av veibelysningsanlegg

**Dersom anlegget skal kunne bli tilkoplek Hafslund Nett AS sitt veibelysningsnett og få spenning påsatt, må følgende punkt oppfylles:**

- Utbygger bestiller prosjektering av veibelysningsanlegget hos belysningsplanlegger/konsulent godkjendt av Hafslund Nett AS (Hafslund). Anleggene prosjekteres og bygges i henhold til kommunens krav, og skal tilfredsstillende krav gjengitt i de offentlige bestemmelser. Planlegging skjer i henhold til rutine gjengitt i vedlagte brev. Planer godkjendt av Hafslund danner grunnlaget ved ferdigbefaringen.
- 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 grøft.
- Utbygger må selv sørge for alle anleggsarbeider og gravearbeider ifm. veilytbyggingen. Gravearbeider kan skaffes fra frittstående anleggsentreprenører eller gjennom felles anleggsentreprenør i fellesføringsprosjekter.
- Ved ferdigstilling av anlegget holdes en ferdigbefaring hvor Hafslunds representant deltar. Videre skal det også holdes en ettårsbefaring. Godkjent anlegg tilkoples Hafslunds veibelysningsnett. Ettårsbefaring holdes for at eventuelle mangler og skjeve master kan bli rettet opp i garantitiden.
- Nyanlegg finansieres som anleggsbidrag. Faktura fra elektroentreprenør for veibelysningsanlegg adresseres til **Hafslund Nett AS** og sendes via utbygger for attestasjon før fakturert beløp blir utbetalt av **Hafslund**. Ingen fakturaer kan oversendes før planene for veibelysningsanlegget har blitt godkjendt av Hafslund.

Fullt anleggsbidrag skal innbetales fra utbygger til Hafslund før utførelse av veilysanlegget kan oppstartes, alternativt at det utarbeides en omforent betalingsplan (for eksempel á konto ift. fremdriftsplan) som følges.

## INFORMASJON

### **Generelle restriksjoner som til enhver tid skal etterkommes ved eksterne enheters aktiviteter i nærheten av regionalnett / sentralnett kabler.**

- **Regionalnett** kabelanlegg har et byggeforbudsbelte på **1,5 m** ut til hver side for kablens ytterkant.
- Tiltak som krever at kablene må avdekkes, skal på forhånd godkjennes av en representant for Hafslund Nett. Ved slike tilfeller kan Hafslund Nett berøpe 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, spunting eller pæling nærmere regional- og sentralnett kraftkabler enn **6 m**, skal dette meldes Hafslund Nett minst 3 dager på forhånd. I slike tilfeller skal alltid kablene peiles ut. For eksakt angivelse av kablens plassering kan Hafslund Nett kreve at kablene blottlegges.
- Etablering av parkeringsplasser, gang- og sykkelveier, beplantning, eller bygningsmessige aktiviteter som krever graving eller fundamentering i kablens byggeforbudsbelte skal på forhånd godkjennes av Hafslund Nett.
- Oppfylling av masse over kabeltraseer tillates ikke.
- Undergraving av kabler for krysning med ledninger, rør eller kulverter skal utføres i henhold til de krav Hafslund Nett stiller til elsikkerhet, tiltak for å sikre kablene under arbeidet og unngå setningsskader i ettertid.
- Endring av kabelanleggets beliggenhet eller tekniske beskaffenhet kan kreve myndighetsgodkjenning, nye klausuleringer og traséløsninger.
- Tiltak som hvor det ønskes ombygging eller endring i regional nettet ( 33 - 145 kV ) og sentralnettet ( 300 - 420 kV ), vil i hvert enkelt tilfelle bli vurdert for eventuell godkjenning av netteier.
- 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 lokalisering / utmåling / peiling av linjer og kabler skal rettes til Hafslund Nett AS, tlf. 815 30 400



FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS  
Miljøvern avdelingen

Rådgivergruppen AS Civitas  
v. Reidun Rimberg  
Grubbegata 14  
0179 Oslo

Deres ref.:	Deres dato:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	06.04.2009	2009/8103 M-FO	Marit Lillesveen, miljø Kari E. Morbech, beredskap	25.05.2009

**OSLO KOMMUNE ULLERNCHAUSSEEN 56 OG DEL AV 60 UTTALELSE TIL  
VARSEL OM IGANGSETTING AV ARBEID MED REGULERINGSPLAN OG  
PLANPROGRAM**

Viser til innkommet sak datert 6.4.2009.

*Støy*

Aktuelt planforslag med planprogram omhandler blant annet ny Ullern videregående skole. Området er støyutsatt og plassering av skolen og dens uteområder i forhold til de utfordringer som tomten har når det gjelder støy – og luftforurensning, er viktig for å kunne imøtekomme krav i T-1442. Vi forutsetter at dette ivaretas gjennom planen.

*Biologisk mangfold*

Det er registrert verdifulle naturområder med regional og nasjonal verdi. Konsekvensutredningen må redegjøre for hvordan disse områdene skal ivaretas i planen.

*Samfunnsikkerhet*

Beredskapsstaben minner om kravet til risiko- og sårbarhetsanalyse i tilknytning til planen.

*Ny plan- og bygningslov - plandelen*

Vi viser til miljøverndepartementets brev av 27.01.09 til alle landets kommuner. Det fremgår av dette brevet at plandelen av ny plan- og bygningslov skal tre i kraft 01.07.09. Dette innebærer at planer som legges ut til offentlig ettersyn etter 01.07.09 skal følge reglene i ny lov. For mer informasjon viser vi til Ot. prp. nr. 32 (2007-2008).

Med hilsen

Ellen Margrethe Svinndal  
Etter fullmakt

Marit Lillesveen  
overingeniør

Godkjent og ekspedert i papirform uten underskrift.

9

## Reidun Rimberg

---

**Fra:** Engene Liv Marit [liv.engene@vegvesen.no]

**Sendt:** 20. mai 2009 10:52

**Til:** Reidun Rimberg

**Emne:** Ullernschausseen 56 + del av 60, varsel om igangsetting, høring av planprogram

Hei!

Viser til brev datert 6. april og møte med Bjørn Glemmestad og Olav Schoug-Knudsen her 5. mai 2009. Det ble gitt innspill til videre utredning både av trafikkanalysen og reguleringsplanarbeidet.

Gjentar at SVRØ har planer for utvidelse av Ring 3 med kollektivfelt. Byggegrense er ikke regulert, og følger dermed av vegloven som angir byggegrenseavstand på 50 meter fra riksveg, 15 meter fra kommunal veg og gang-/sykkelveg.

Vi har ingen øvrige merknader.

Vi imøteser nytt møte for å diskutere reguleringsplanen før den legges ut til høring, som avtalt i møtet.

Med hilsen Liv Marit Engene

Denne uttalelsen sendes kun i e-post

10

**Reidun Rimberg**

---

**Fra:** Glemmestad, Bjørn [bjorn.glemmestad@nyeahus.no]  
**Sendt:** 20. april 2009 11:49  
**Til:** Ole Sæthre  
**Kopi:** Reidun Rimberg  
**Emne:** VS: Foreløpig tilbakemelding til reguleringsplan for OCCI

Hei

Vi snakkes nærmere om dette.

mvh  
Bjørn G

---

**Fra:** Esther Nygaard Norseth [mailto:Esther.Nygaard.Norseth@radiumhospitalet.no]  
**Sendt:** 17. april 2009 16:20  
**Til:** 'bjorn.glemmestad@advansia.no'  
**Kopi:** Jørgen Jansen; 'sinekaribraanaas@hotmail.com'; 'brog1@online.no'; 'randmod@inex.no'; Anders Welle  
**Emne:** Foreløpig tilbakemelding til reguleringsplan for OCCI

Hei,

Viser til telefonsamtale idag. Jeg vil her komme med en foreløpig tilbakemelding.

Vedlagt følger oversiktsplan over Forskningsbygget med omkringliggende parkeringsareal og Ullern videregående skole. Som det fremgår av planen er området øst for Forskningsbygget regulert til parkering. Området skal ferdigstilles oktober 2009.

Forskningsbygget med omkringliggende parkeringsanlegg er et sameie "Sameie Vestenghaugen" med matrikkel g.nr. 29, b.nr. 48. Sameiet har to deltakere der Rikshospitalet har en ideell andel på 87,12 % (Seksjon 2) og Radiumhospitalets Parkeringsselskap AS (RadPark) har en ideell andel på 12,88 % (Seksjon 1). Sameierne har full rettslig råderett over hver sin seksjon. Da området øst for Forskningsbygget er regulert til utendørs parkeringsanlegg, så faller dette området naturlig inn under den delen som RadPark har råderett over. Det bes om at punkt 6.4 i Forslag til planprogram rettes opp i forhold til dette. Jeg har utskrift fra Grunnboken, samt tinglyst skjøte som bekrefter at RadPark er eier av Seksjon 1 og vedtekter for sameiet.

I forbindelse med bygging av nytt Strålebygg og Forskningsbygg med parkeringsanlegg, ble det stilt som vilkår for tillatelse til å bygge at det ble laget minimum 500 parkeringsplasser i tilknytning til Radiumhospitalet. Når det gjelder området øst for Forskningsbygget, så er det planlagt at om lag 50-60 av de 500 parkeringsplassene skal være her. Dette må det tas hensyn til under punkt 3 Beskrivelse av planens innhold og hovedformål i Forslag til planprogram.

Jeg ber om at det inngås et samarbeid der RadPark også er representert. Det vil være meningsløst om vi ferdigstiller parkeringsområdet øst for Forskningsbygget i oktober d.å. og så omreguleres området på nytt kort tid etterpå. Jeg antar at Byggeprosjektet ved Radiumhospitalet er orientert om saken.

Med vennlig hilsen

Esther Nygaard Norseth  
Styreleder  
Radiumhospitalets Parkeringsselskap AS  
Tlf: 23075113 / 99408095

Denne meldingen inneholder ikke sensitiv informasjon som bryter med Oslo universitetssykehus HFs krav til informasjonssikkerhet. (In compliance with the Security Policy of Oslo universitetssykehus HF, the content of this message (including any attachments) is of a non-sensitive nature)

20.04.2009



# AKSJON NÆRMILJØ ULLERNCHAUSSÉEN

AS CIVITAS  
v/Reidun Rimberg  
Grubbegaten 14  
0179 Oslo

Oslo, 25. mai 2009

## ULLERNCHAUSSÉEN 56 OG DEL AV 60, OSLO KOMMUNE Høring av forslag til planprogram

Vi viser til Deres brev av 6. april 2008.

Aksjon Nærmiljø Ullernchausséen, representerer følgende vel:

Abbedikollen Vel  
Bestum Vel  
Husebyåsen Vel  
Montebello Vel  
Smestadgrenden Vel  
Søndre Huseby Vel

### Vi har følgende bemerkninger til regulerings arbeidet:

Det foregår for tiden 3 omfattende reguleringsarbeider på nordsiden av Ullernchausséen mellom Smestadkrysset og Vækerøveien. Disse er: Gjenbruksstasjonen (Smestad Brannstasjon), og Invitrogen Dynal (Ullernchausséen 52) samt OCCI (Ullernchausséen 56). I tillegg har man allerede godkjente regulering for Statnett (Noreveien 24), Radiumhospitalet (Ullernchausséen 60 og 70) og Selvaag gruppen (Silurveien). De foreslåtte og godkjente reguleringene representerer en meget betydelig utbygging av næringsarealer med store konsekvenser for området det er vanskelig å anskueliggjøre med tradisjonell individuelle behandling. Vi ber derfor om at de pågående reguleringsarbeidene i hele området langs Ullernchausséen vurderes samlet i en felles reguleringsplan slik at konsekvensutredelser og andre forhold blir vurdert samlet for området.

### Vi har også følgende kommentarer til Deres planprogram:

1. **Utrede alternative plasseringer:** I forslag til planprogram påstås det at det i realiteten ikke finnes noe andre alternative for en plassering. Dette er et klassisk argument i utbyggingsaker. Kreftforskningen i Osloområdet er spredt på flere institusjoner, bl.a. Rikshospitalet, Ullevål sykehus og Blindern foruten på Radiumhospitalet. Norges Forskningsråd har identifisert tre Sentre for Fremragende Forskning (SFF) innen kliniske medisinske forskning i Oslo området: Centre of Immune Regulation (CIR), Centre of Cancer Biomedicine (CCB) og Centre for Molecular Biology and Neuroøscience (CMBN). Dette er nasjonale spydspisser innen medisinsk forskning som holder et svært høyt internasjonalt nivå. To av disse ligger i sin helhet på Gaustad ved Rikshospitalet, ett miljø er delt mellom Rikshospitalet og Radiumhospitalet (CCB). Et eget dedikert Kreftsenter er nylig bygget i forbindelse med Ullevål Universitetssykehus der det også foregår utstrakt forskning,. Sentrale fagpersoner i alle disse sentrene innehar ofte professorstillinger på Universitetet i Oslo. Dyrestaller og pasienter som brukes i respektive pre-klinisk og klinisk forskning er spredt rundt på de ulike institusjonene. Det blir derfor alt for enkelt å påstå at det ikke finnes noe alternativ plassering for et nasjonalt cancer cluster enn integrert i anlegget til Radiumhospitalet slik OCCI påstår.

En mulig alternativ lokalisering kan være ved Gaustad. Her er det mye tilgjengelig plass uten at man må rive en skole. En slik lokalisering vil være i umiddelbar nærhet til relevante forskningsmiljøer av høyeste internasjonale standard. I tillegg er det allerede etablert

næringsparker og inkubatorbedrifter i Gaustadbekkdalen som i tillegg til et attraktivt gründermiljø inneholder relevante servicetjenester (såkorninvestorer, Technology Transfer Offices etc) OCCIs leietakere vil trenge i arbeidet med å kommersialisere sin forskning. Forskningsaktivitetene og arbeidet med klinisk utprøving av instrumentering og medisiner vil uansette være fordelt rundt på hele miljøet i Oslo og Norge for øvrig og vi kan på ingen måte se at en nærhet til de spesifikke laboratoriene på Radiumhospitalet er vesentlig.

OCCI påstand må dokumenteres og alternative lokaliseringer utredes.

2. **Gjennomføre en konsekvensutredning for hele området mellom Smestadkrysset og Vækerøveien.** De totale utbyggingsplanene langs Ullernchausséen er svært store. Den foreslåtte utbygningen til OCCI utgjør en vesentlig del. I forbindelse med planarbeidet må derfor alle de ovennevnte utbyggingsplanene og hele området mellom Smestadkrysset og Vækerøveiene inngå i konsekvensutredningen (KU). I trafikkanalysen må alle kritiske forutsetninger dokumenteres av uavhengige kilder.
3. **Utrede konsekvensene for Ullern videregående skole.** Vi er skremt over tanken om en skole integrert i et næringsbygg. Planforslaget gir heller ikke relevante opplysninger om dedikerte utearealer, herunder idrettsplass. Miljøkonsekvensene for elevene må utredes nøye. Vi er svært skeptiske til realsimen i påstanden om at leietakere skal pålegges undervisningsplikt for skolens elever (pkt 3,1, side 7). Dette bes dokumentert.
4. **Utrede alternativ omfang/utnyttelsesgrad.** Den planlagte utbyggingen på 38.000 BRA over bakken er svært mye tatt i betraktning at det tilstøtende område er småhusbebyggelse. Vi er kjent med at OCCI også søker leietakere utenom forskningsrelatert virksomhet, bl.a. Bydelsadministrasjonen for Ullern bydel. Vi betviler derfor behovet for en slik massiv utbygging og ber om at en plan med mindre omfang/utnyttelsesgrad utredes. En mindre utbygging vil også kunne realiseres med bevaring av Ullern videregående skole samt hensynta naboene og trafikale belastning.
5. **Øvrige kommentarer:**
  - a. Pkt 5.1 Forhold til overordnede planer og mål: Planen må også forholde seg til eksisterende Ullern Bydels Samferdsels og Byutviklingsplan.
  - b. Pkt 6.2 Beskrivelser av planområdet: Verneverdier: Planforslaget legger til grunn at Ullern videregående skole ikke står på den "gule liste". I sitt brev av 10.03.2008 skriver Byantikvaren imidlertid at Ullern videregående skole i høyeste grad er verneverdig og at det bare skyldes et etterslep at anlegget ikke er på den "gule liste". Byantikvaren forutsetter derfor at skoleanlegget blir bevart og at nybygg/tilbygg underordnes seg anlegget på en respektfull og oppsluttende måte.
  - c. Pkt 6.5 Planer og målsetninger i områdene som berøres: Under andre planer av betydning for området vises det ikke til reguleringsplanen for Selvaag gruppen i Silurveien og planene for gjenvinningsstasjon. I henvisningen for reguleringsplanen for Det Norske Radiumhospitalet mangler det kritiske opplysninger om omfanget av videre utbyggingspotensial. Disse planene må inkluderes
  - d. Pkt 7.3 Byutvikling og landskap: Det er ikke riktig at planområdet er lite eksponert utenfor området. Den foreslåtte utbyggingen umuliggjør å opprettholde siktelinjer fra den fredede eiendommen Montebello.

Med vennlig hilsen,  
for Aksjon Nærmiljø Ullernchausséen

Jan Eiler Fleischer

Kopi: Plan- og bygningsetaten og Ullern Bydelsutvalg

Jan Gustav Thrane-Steen  
Montbelloveien 24  
0379 Oslo

12

AS CIVITAS  
v/Reidun Rimberg  
Grubbegaten 14  
0179 Oslo

Oslo, 26. mai 2009

## **ULLERNCHAUSSEEN 56 OG DEL AV 60, OSLO KOMMUNE**

### **Høring av forslag til planprogram**

Vi viser til Deres brev av 6. april 2008.

Jeg støtter opp om Aksjon Nærmiljø Ullernchausséen's krav om at de pågående reguleringsarbeidene i hele området langs Ullernchausséen må vurderes samlet i en felles reguleringsplan slik at konsekvensutredelser og andre forhold blir vurdert samlet for området.

Vedrørende Deres arbeid i forbindelse med denne reguleringssøknaden vil jeg bemerke at naboer har til nå blitt lite involvert ei heller lyttet til.

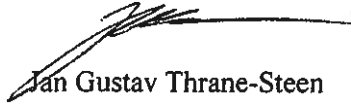
Til Deres planprogram har jeg følgende kommentarer:

1. **Utrede alternative plasseringer:** I forslag til planprogram påstås det at det i realiteten ikke finnes noe andre alternative for en plassering. Denne påstand må begrunnes, og alternative lokaliseringer utredes.
2. **Gjennomføre en konsekvensutredning for hele området mellom Smestadkrysset og Vækerøveien.** De totale utbyggingsplanene langs Ullernchausséen er svært store. Den foreslåtte utbygningen til OCCI utgjør en vesentlig del. I forbindelse med planarbeidet må derfor alle de ovennevnte utbyggingsplanene og hele området mellom Smestadkrysset og Vækerøveiene inngå i konsekvensutredningen (KU). I trafikkanalysen må alle kritiske forutsetninger dokumenteres av uavhengige kilder.
3. **Utrede konsekvensene for Ullern videregående skole.** Planforslaget gir ikke relevante opplysninger om dedikerte utearealer, herunder idrettsplass, for elevene ved Ullern videregående skole. Miljøkonsekvensene for elevene må utredes nøye. Jeg er svært skeptiske til realiteten i påstanden om at leietakere skal pålegges undervisningsplikt for skolens elever (pkt 3,1, side 7). Dette bes dokumentert.
4. **Utrede alternativ omfang/utnyttelsesgrad.** Den planlagte utbyggingen på 38.000 BRA over bakken er svært mye tatt i betraktning at det tilstøtende område er småhusbebyggelse. Behovet for en slik massiv utbygging er ikke begrunnet, ei heller nødvendig tatt i betraktning OCCIs aktive søk etter leietakere utenfor det relevante forskningsmiljøet. Planforslaget må derfor begrenses i omfang/utnyttelsesgrad. En mindre utbygging vil også kunne realiseres med bevaring av Ullern videregående skole samt hensynta naboene og trafikal belastning.
5. **Øvrige kommentarer:**
  - a. Pkt 5.1 Forhold til overordnede planer og mål: Planen må også forholde seg til eksisterende Ullern Bydels Samferdsels og Byutviklingsplan.
  - b. Pkt 6.2 Beskrivelser av planområdet: Verneverdier: Planforslaget legger til grunn at Ullern videregående skole ikke står på den "gule liste". I sitt brev av 10.03.2008 skriver Byantikvaren imidlertid at Ullern videregående skole i høyeste grad er verneverdig og at det bare skylles et etterslep at anlegget ikke er på den "gule liste".

Byantikvaren forutsetter derfor at skoleanlegget blir bevart og at nybygg/tilbygg underordnes seg anlegget på en respektfull og oppsluttende måte.

- c. Pkt 6.5 Planer og målsetninger i områdene som berøres: Under andre planer av betydning for området vises det ikke til reguleringsplanen for Selvaag gruppen i Silurveien og planene for gjenvinningsstasjon. I henvisningen for reguleringsplanen for Det Norske Radiumhospitalet mangler det kritiske opplysninger om omfanget av videre utbyggingspotensial. Disse planene må inkluderes
- d. Pkt 7.3 Byutvikling og landskap: Det er ikke riktig at planområdet er lite eksponert utenfor området. Den foreslåtte utbyggingen umuliggjør å opprettholde siktelinjer fra den fredede eiendommen Montebello.

Med vennlig hilsen,



Jan Gustav Thrane-Steen

13

**Reidun Rimberg**

---

**Fra:** marianne.steinsbu@dnbnor.no  
**Sendt:** 30. april 2009 10:03  
**Til:** Reidun Rimberg  
**Kopi:** Nils.Wasberg@hydro.com  
**Emne:** Reguleringsplan Ullernchaussèen 56 og 60

Merknader til reguleringsplan.

Trafikk;

Montebello er et lite område med mange store bedrifter. Småveiene, som også er våre barns skolevei, preges av at mange som arbeider i området parkerer. Dette skaper ofte farlige situasjoner og uoversiktighet i trafikkbildet. Dessuten medfører det ekstra forurensning og støy.

Henstiller til å tilrettelegge for rikelig med parkeringsplasser i bygget eller i nær tilknytning til bygget. Henstiller også til at parkering ikke blir så kostbar for den enkelte at det ikke er et reelt alternativ. Oppfordrer også til at det reklameres for bruk av offentlig transport.

Med vennlig hilsen

Marianne Steinsbu

\* \* \* \* \*

This email with attachments is solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed. Please also be aware that the DnB NOR Group cannot accept any payment orders or other legally binding correspondence with customers as a part of an email.

This email message has been virus checked by the anti virus programs used in the DnB NOR Group.

\* \* \* \* \*