

Oslo kommune

Felles kravspesifikasjon Oslo kommune

MAL Tradisjonelt mulighetsstudie

Prosjekt:

Dato:

[1 Sammendrag 4](#_Toc323645299)

[2 Mål og hensikt 5](#_Toc323645300)

[3 Overordnede krav og føringer 6](#_Toc323645301)

[3.1 Overordnede krav, overordnede behov og programkrav 6](#_Toc323645302)

[3.2 Føringer fra bestilling fra operativ bestiller 6](#_Toc323645303)

[3.3 Tidligere utredninger 6](#_Toc323645304)

[3.4 Organisering 6](#_Toc323645305)

[4 Oppfyllelse av overordnede krav og føringer for hvert alternativ 7](#_Toc323645306)

[4.1 Tilfredsstillelse av overordnede krav og føringer 7](#_Toc323645307)

[4.2 Tomtens/byggenes plassering i forhold til framtidige behovsprognoser og nærliggende bygg 7](#_Toc323645308)

[4.3 Oppfyllelse av Overordnede krav for Oslo kommune 7](#_Toc323645309)

[5 Offentligrettslige krav 8](#_Toc323645310)

[5.1 Regulering og dispensasjoner for eksisterende bygningsmasse 8](#_Toc323645311)

[5.2 Vern og andre antikvariske forhold 8](#_Toc323645312)

[6 Avlastningslokaler 9](#_Toc323645313)

[6.1 Behov for avlastningslokaler 9](#_Toc323645314)

[7 Kartlegging av eksisterende grunn og bygningsmasse 10](#_Toc323645315)

[7.1 Grunnforhold 10](#_Toc323645316)

[7.2 Byggenes tekniske tilstand 10](#_Toc323645317)

[7.3 Tomtens beskaffenhet 10](#_Toc323645318)

[7.4 Høyspenttraseer 10](#_Toc323645319)

[7.5 Forurensning i grunnen 10](#_Toc323645320)

[7.6 Støy-, støv- og røykforurensing og gass 10](#_Toc323645321)

[8 Infrastruktur 11](#_Toc323645322)

[8.1 Kapasitet og tilknytning til offentlig nett 11](#_Toc323645323)

[8.2 Vei og offentlig kommunikasjon 11](#_Toc323645324)

[9 Fravik 12](#_Toc323645325)

[9.1 Fravik fra Felles kravspesifikasjon for Oslo kommune 12](#_Toc323645326)

[10 Risikoforhold 13](#_Toc323645327)

[10.1 Risikovurdering 13](#_Toc323645328)

[11 Fremdrift 14](#_Toc323645329)

[11.1 Fremdrift for de ulike alternativene 14](#_Toc323645330)

[12 Miljø 15](#_Toc323645331)

[12.1 Miljøprogram / Miljøoppfølgingsplan 15](#_Toc323645332)

[13 Økonomi 16](#_Toc323645333)

[13.1 Investeringskalkyle 16](#_Toc323645334)

[13.2 LCC 16](#_Toc323645335)

[13.3 Virksomhetskostnader 16](#_Toc323645336)

[14 Sammenlikning og anbefaling 17](#_Toc323645337)

[14.1 Sammenlikning av de ulike alternativene 17](#_Toc323645338)

[14.2 Anbefaling 17](#_Toc323645339)

[15 Vedlegg 18](#_Toc323645340)

[15.1 Tegninger 18](#_Toc323645341)

[15.2 Dokumenter 18](#_Toc323645342)

# Sammendrag

Kortfattet sammendrag av det tradisjonelle mulighetsstudiet.

# Mål og hensikt

Et tradisjonelt mulighetsstudie skal benyttes for en tomt og/eller en eksisterende bygningsmasse. Studiet ser på muligheter og begrensninger på en tomt og/eller en eksisterende bygningsmasse.

Mulighetsstudiet fungerer som et innspill til alternativsanalysen i en konseptvalgutredning. Studiet skal sammenlikne ulike alternativer med hensyn på nedenstående vurderinger og gi en konkret anbefaling på hvilket alternativ man skal gå videre med.

Gjengivelse av mål og hensikt med dette mulighetsstudiet, henvisning til bestilling.

# Overordnede krav og føringer

## Overordnede krav, overordnede behov og programkrav

Gjengivelse av overordnede krav, overordnede behov og programkrav.

## Føringer fra bestilling fra operativ bestiller

Gjengivelse av føringer fra bestilling fra operativ bestiller

## Tidligere utredninger

Oppsummering av tidligere utredninger.

## Organisering

Gjengivelse av organisasjonen for mulighetsstudiet.

# Oppfyllelse av overordnede krav og føringer for hvert alternativ

## Tilfredsstillelse av overordnede krav og føringer

Verbal beskrivelse av imøtekommelse av overordnede krav og føringer.

Det skal utarbeides og vedlegges håndskisser (1:200) som viser at overordnede krav og føringer kan oppfylles:

* Situasjonsplan
* Plantegninger med uttegnede funksjoner
* Utomhusplan
* Oppholdsareal (leke, rekreasjon etc.)
* Atkomst og gangbaner for personer, biler og utrykningskjøretøyer
* Gang- og sykkelveier, tur- og rekreasjonsområder
* Parkeringsareal

## Tomtens/byggenes plass­ering i forhold til framtidige behovs­prognoser og nærliggende bygg

Vurdering av tomten ift. til:

* Kapasitet på nærliggende tomter
* Kapasitet i nærliggende bygninger Kapasitet i nærliggende bygninger

## Oppfyllelse av Overordnede krav for Oslo kommune

Beskrivelse av hvordan de overordnede krav for Oslo kommune kan oppfylles:

* Miljøkrav
* Livssykluskostnader (LCC)
* Tilpasningsdyktighet
* Bevaring
* Universell utforming
* Krav til drift og vedlikehold

# Offentligrettslige krav

## Regulering og dispensasjoner for eksisterende bygningsmasse

Vurdering av reguleringsmessige muligheter og begrensninger på tomten.

Innhente forhåndsuttalelse fra PBE

## Vern og andre antikvariske forhold

Vurdering av vern og andre antikvariske forhold begrensninger og muligheter.

Innhente forhåndsuttalelse fra BYA evt. riksantikvaren.

# Avlastningslokaler

## Behov for avlastningslokaler

Beskrivelse av behov for avlastningslokaler og hvordan dette kan løses.

# Kartlegging av eksisterende grunn og bygningsmasse

## Grunnforhold

* Kartlegge hvorvidt det foreligger grunnundersøkelser på denne eller tilstøtende eiendommer. Dersom dette foreligger beskrives grunnforholdene med denne som basis.
* Dersom grunnundersøkelser ikke foreligger, vurderes grunnforholdene basert på skjønn.

## Byggenes tekniske tilstand

* Kartlegge hvorvidt det foreligger tilstandsanalyser av eksisterende bygningsmasse. Dersom dette foreligger beskrives byggenes tekniske tilstand med denne som basis.
* Dersom tilstandsanalyser ikke foreligger, vurderes byggenes tekniske tilstand basert på skjønn.

## Tomtens beskaffenhet

Beskrivelse av tomtens beskaffenhet ift.:

* Vanninntrengning
* Vann/fukt fra skrånende terreng
* Elver, innsjøer, våtmark m.m. som kan gi oversvømmelse
* Spesielle klimatiske forhold
* Eventuelle vindbelastninger
* Uheldig ansamling av snømasser med mangelfulle muligheter for avrenning
* Eventuell rasfare
* Solforhold skal vurderes, slik at de kan utnyttes positivt.

## Høyspenttraseer

* Kraftlinjer og andre høyspentinstallasjoner (for eksempel i grunnen) skal kartlegges.
* Verifisere at bygning/uteareal (leke-, rekreasjonsareal etc.) er i en slik avstand at magnetisk flukstetthet ikke overstiger de til enhver tid anbefalte grenser fra Statens strålevern.

##

## Forurensning i grunnen

* Det skal redegjøres for hva tomten og nærområdet har vært benyttet til.
* Mulig industriell forurensning utredes. For eksempel skal tilsig fra deponi (søppelfylling og lignende) analyseres og vurderes med hensyn på langsiktig forurensingseffekt.
* Naturlig forurensning skal utredes
* Det vurderes og kartlegges om tomten ligger i et område hvor det er sannsynlighet for høy radongassinntrengning eller annet som kan ha negativ innvirkning på helsen.

##

## Støy-, støv- og røykforurensing og gass

Vurdering av støy-, støv- og røykforurensing og gass,

jfr. NS8175 – Lydforhold i bygninger og T1442 – Støy i arealplanlegging.

# Infrastruktur

## Kapasitet og tilknytning til offentlig nett

Avklare og beskrive kapasitet og tilknytning til offentlig nett (vei, vann, avløp, strøm, tele, data osv).

## Vei og offentlig kommunikasjon

* Beskrivelse av tomtens beliggenhet ift. eksisterende og planlagt vei og offentlig kommunikasjon.
* Innhente forhåndsuttalelse fra SAM.

# Fravik

## Fravik fra Felles kravspesifikasjon for Oslo kommune

Fravik fra Felles kravspesifikasjon for Oslo kommune skal være kartlagt.

# Risikoforhold

## Risikovurdering

Det skal utarbeides en risikovurdering for alle alternativene.

# Fremdrift

## Fremdrift for de ulike alternativene

Det skal utarbeides hovedfremdriftsplan for de ulike alternativene.

# Miljø

## Miljøprogram / Miljøoppfølgingsplan

Det skal utarbeides Miljøprogram / Miljøoppfølgingsplan for de ulike alternativene iht. boken Miljø og livssykluskostnader.

# Økonomi

## Investeringskalkyle

Det skal utarbeides kalkyle med usikkerhet for alle alternativene iht. veileder for konseptvalgutredning (KVU).

## LCC

Det skal utarbeides LCC-beregning for alle alternativene iht. Kravspesifikasjon for Miljø og livssykluskostnader.

## Virksomhetskostnader

Det skal gjøres en analyse av virksomhetskostnadene for alle alternativene iht. Kravspesifikasjon for Miljø og livssykluskostnader.

# Sammenlikning og anbefaling

## Sammenlikning av de ulike alternativene

Det skal gjennomføres en sammenlikning av de ulike alternativene basert på ovenstående vurderinger.

## Anbefaling

Det skal anbefales hvilke(t) alternativ man skal gå videre med.

# Vedlegg

## Tegninger

* Det skal vedlegges tegninger iht. ovenstående leveranser.

## Dokumenter

* Det skal vedlegges rapporter, analyser, planer, dokumenter mv. iht. ovenstående leveranser