

Vil rive hele Løkketangen senter – og erstatte det med dette



Slik ser byggets eier Oslo Areal AS for seg at et fremtidig Løkketangen Senter kan se ut. ILLUSTRASJON: GRAPE ARCHITECTS AS

Eier av Løkketangen senter vil rive bygget og erstatte det med et nytt kontorbygg med inntil 18 etasjer.

Marit Helland

11. februar 2020, kl 21:28

Bygget skal fylles av såkalte kunnskapsarbeidsplasser, eksempelvis med ingeniører fra [Norconsult](#). I første og andre etasje skal det bli kafeer og annen utadrettet virksomhet.

– Vi synes det nåværende bygget her er slitt og har gått ut på dato, og vi ønsker å bidra til å vitalisere denne delen av Sandvika, sier administrerende direktør Mona Ingebrigtsen i Oslo Areal.

Bygget har en lang historikk, med mange eiere (se tidslinje nederst). Et spesielt hjørne av bygget har også slitt med [stor utskifting av spise- og utesteder](#).



Utviklingsdirektør Jorunn Grøntveit (t.v.) og administrerende direktør Mona Ingebrigtsen i Oslo Areal har et langt tidsperspektiv på planene for Løkketangen senter. Men målet er klart: de ønsker å rive bygget og erstatte det med et helt nytt bygg. FOTO: EVA GROVEN

Vil ha 18 etasjer

Dagens bygg er på rundt 10.000 kvadratmeter, mens antatt areal på nybygget er på rundt 30.000 kvadratmeter. Nybygget ønsker Oslo Areal å dele i to bygningskropper.

Utviklingsdirektør Jorunn Grøntveit fra Bærums Verk forklarer:

– Bygningene er utformet med en base i fire til seks etasjer noe som betyr en moderat høyde. Opp fra denne basen kommer to tårn, med en slank fasade mot sør på den høyeste bygningen. Det ene tårnet blir på inntil 18 etasjer, mens den andre vil være på inntil 11 etasjer.

– I Sandvika Øst har [ikke utbyggerne fått tillatelse til mer enn 16 etasjer](#) – hvorfor prøver dere med 18 etasjer?

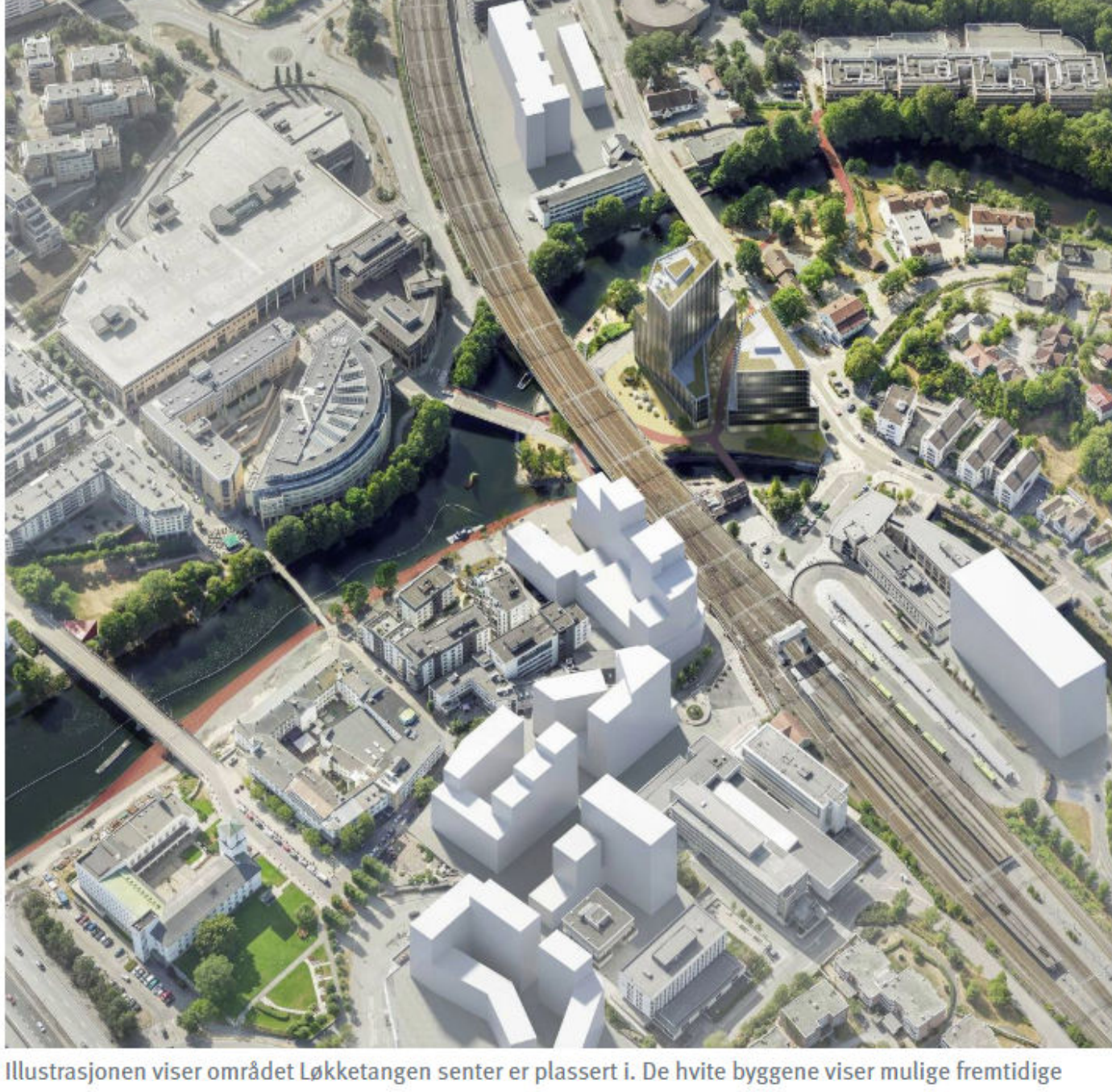
– Årsaken til at vi har foreslått høyere enn 16 etasjer, er at vi ligger i tilknytning til kollektivknutepunktet. I henhold til god byutvikling skal det være høyest utnyttelse nærmest kollektivknutepunkt, sier Ingebrigtsen.

– Om det i den endelige planen blir høyere eller lavere utnyttelse og dermed høyder, har vi ikke tatt stilling til. Det vi sender inn nå, er jo kun en mulig løsning, sier hun.

Ingebrigtsen viser også til at [Bane Nor sitt ønske om å utvide dagens jernbanespor](#) (se faktaboks), kan berøre bygget direkte. Det gjør riving og nybygg enda mer aktuelt.

FAKTA: Forslaget og omgivelsene

- Formelt har Oslo Areal nå levert inn det som heter «Innspill til oppstart planprogram med byplangrep for Løkketangen 2-14».
- Bane NORs ønske om å utvide dagens jernbanespor med flere spor vil kunne berøre Løkketangen-bygget direkte.
- Rundt en tredjedel av bygget vil ifølge Oslo Areal risikere å bli revet som følge av en slik mulig utvidelse
- Oslo Areal ønsker å samarbeide med Bane Nor, Bærum kommune og de andre grunneierne for å finne løsninger i tide.



Illustrasjonen viser området Løkketangen senter er plassert i. De hvite byggene viser mulige fremtidige bygg (ikke bare bygg som hører til Løkketangen senter, men også andre bygg i et fremtidig Sandvika). ILLUSTRASJON: GRAPE ARCHITECTS AS

Vil bli vurdert

Terje Hansen, tjenesteleder for områdeutvikling i Bærum kommune, sier planene fra Oslo Areal vil bli vurdert. Han viser til at kommunen er i gang med et planprogram nettopp for dette området (se faktaboks lenger ned).

– *Hvor realistisk er det for Oslo Areal å bygge 18 etasjer?*

– Diskusjonen om høyder må tas i den videre prosessen, mener Hansen.

Han mener det er positivt at det planlegges for kunnskapsarbeidsplasser.

– Etablering av kunnskapsarbeidsplasser i Sandvika er i tråd med kommunens overordnede planer, sier han.

[LES OGSÅ Sandvika har fått sin «Golden Gate»](#)

FAKTA: Eget planprogram for området

- Bærum kommune er i disse dager i gang med et planprogram for Sandvika kollektivknutepunkt og området mellom jernbanen og Engervannsvaien/Elias Smiths vei.
- Planprogrammet skal gi overordnede rammer for byutviklingen i denne delen av Sandvika.
- I den forbindelse har kommunen bedt grunneierne redegjøre for sine tanker om utvikling av sine respektive eiendommer.
- Innskiplet fra Oslo Areal vil bli vurdert i planprosessen som nå starter opp.

Fem-ti år frem

Administrerende direktør Mona Ingebrigtsen sier tidsperspektivet på prosjektet er langt, på mellom fem og ti år.

– *Hva gjør dere i mellomtiden?*

– Vi oppgraderer det som er nødvendig av hensyn til leietagerne, men vi ønsker altså på sikt å skape et nytt bygg her, fortsetter hun.

Med utviklingsdirektør Grøntveit peker hun også på mulighetene de mener finnes

– Det er jo rett ved elven. Her er det muligheter under jernbanesporene, både til uteservering og grønne arealer som en fin forlengelse av elvepromenaden, fremholder utviklingsdirektøren.



Bane NORs planer om å utvide jernbanesporene vil kunne føre til at deler av Løkketangen må rives. Det gjør at administrerende direktør Mona Ingebrigtsen (t.v.) i Oslo Areal og utviklingsdirektør Jorunn Grøntveit ønsker å være i forkant. De mener heller at området under jernbanen kan gjøres triveligere og grønnere i fremtiden. FOTO: MARIT HELLAND

Leieforhold og fremtid

Ifølge eiendomssjef Morten Lid i Oslo Areal er det rundt 20 ulike leieforhold i bygget i dag.

Kun et mindre kontorlokale på 300 kvadratmeter er ledig.

– *Hva skjer med leiekontraktene?*

– Planene for nybygget er et stykke frem i tid, og vi vil ivareta eksisterende leietagere basert på gjeldende avtaler. De lengste kontraktene har en gjenværende løpetid på rundt 10 år mens andre kontrakter løper ut inneværende år, sier Lid.

– *Er det aktuelt at noen av dem som er der i dag, Nav og andre, kan bli med videre inn i nybygget?*

– Det utelukker vi jo slett ikke. Men det vil jo en periode med bygging der alle vil måtte finne andre steder å være, sier Oslo Areal-sjef Ingebrigtsen.

Løkketangens historie

