

## Vedlegg 3 Forhistorien

Prosesen med en samlet arealløsning startet **høsten 2009** da dekan Hans Petter Graver tok initiativ til et møte mellom fakultetet, Entra, Statsbygg, Fritt Ord og Aftenposten for å se på muligheten for fakultetet til å kunne samle alle våre leide lokaler i ett bygg i Kristian Augusts gate.

Positive signaler i den videre prosessen gjorde at Eiendomsavdelingen, sammen med fakultet og Juridisk bibliotek, startet arbeidet med å sette opp et romprogram for et eventuelt nybygg **høsten 2010**.

**Våren 2011** ble det fra UiOs side satt ned en styringsgruppe for prosjektet «En samlet arealløsning for Det juridiske fakultet i Oslo sentrum». Styringsgruppen ledes av assisterende universitetsdirektør Tove Kristin Karlsen og består i tillegg av Teknisk direktør<sup>1</sup>, dekan Hans Petter Graver og eksternt medlem Arvid Sveen – samt sekretær Geir Solheim. I tillegg møter fakultetsdirektør Benedicte Rustad som bisitter for Graver. Bibliotekdirektør Bente Andreassen blir innkalt til møtene når saker av vesentlig betydning for Det juridiske fakultetsbibliotek behandles.

UiO oppnevnte en hovedbrukergruppe for prosjektet i **mai 2012** med følgende mandat:

- *å vurdere overordnede problemstillinger i prosjektutviklingen og prosjekteringen sett utfra JFs<sup>2</sup> og JB<sup>3</sup> helhetsbehov*
- *å gi anbefalinger til valg blant alternative løsninger, for eksempel plassering av hovedfunksjoner i hovedleievolumet og plassering av hovedfunksjoner i forhold til hverandre*
- *å gi premisser til prosjektledelsen/de prosjekterende innenfor de rammer som er lagt*
- *JFs instituttrepresentanter skal representere alle institutter og vil ha ansvaret for å formidler informasjon fra og til instituttene. JB<sup>3</sup> representant har ansvaret for å formidle informasjon fra og til alle ansatte i enheten.*

Fakultetet ba også om et tilleggsmandat:

- *"å anbefale for dekanatet ved JF hvem som bør flytte inn i det nye bygget".*

Hovedbrukergruppens bestod av:

- Brukerkoordinator(leder av gruppen): Tor Inge Rosvoll (JF)
- 2 representanter fra JFs institutter og 1 fakultetsrepresentant: Trygve Bergsåker, Cecilia Bailliet, Marit Halvorsen
- 1 representant fra JB: Randi Halveg Iversby
- Studentrepresentant: Karoline Øvergård
- Representant fra tjenestemannsorganisasjonene: Christian Boe Astrup
- Lokalt verneombud: Sissel Aastorp
- Representant fra Eiendomsavdelingen: Anders Gustafsson
- Studieleder Julie Orning har også deltatt på de fleste møter.

---

<sup>1</sup> Opprinnelig Frode Meinich, senere Per Erik Syvertsen og nå John Skogen

<sup>2</sup> Juridisk fakultet

<sup>3</sup> Juridisk bibliotek

Hovedbrukergruppens leveranser til prosjektet bestod av et rom- og funksjonsprogram med angivelse av hvilke funksjoner som er forutsatt plassert i et nybygg. Hovedbrukergruppen ga ingen konkrete anbefalinger om hvilke enheter som skulle innplasseres ut over det som fremgår av romprogrammet.

I **desember 2012** ba UiO Entra om tilbud på lokaler basert på UiOs krav til bygg og tekniske installasjoner for et romprogram på *netto*<sup>4</sup> ca. 13.350 m<sup>2</sup>.

Entra kom med et tilbud til UiO i **februar 2013**. Her var leieareal *brutto*<sup>5</sup> stipulert til ca. 21 000 m<sup>2</sup> med en beregnet årlig leiekostnad på ca. 90 mill. kr. Etter en forhandlingsperiode meldte UiO i **juni 2013** at vilkårene for avtale ikke var til stede.

Entra meldte i **august 2013** sin interesse for videre drøftelser, og UiO vurderte **høsten 2013** romprogrammet på nytt. Det ble foretatt reduksjoner på biblioteks- og undervisningsarealer og bokhandel ble tatt ut, slik at *nettoareal* for romprogrammet var på ca. 9.950 m<sup>2</sup>, altså en reduksjon av arealbehovet på 3.400 m<sup>2</sup> fra de opprinnelige 13.350.

Entra kom tilbake med et nytt tilbud **februar 2014**. Her var *brutto* leiearealet redusert til 17.300 m<sup>2</sup> og en beregnet årlig leiekostnad på ca. 70 mill. kr. Styringsgruppen for prosjektet vurderte at tilbudet ga grunnlag for videre forhandlinger, og tilbudet ble derfor lagt frem for Universitetsstyret i **mars 2014** med anbefaling om å gå videre i prosessen.

---

<sup>4</sup> UiO beregner sine arealbehov netto – dvs. de arealene vi faktisk har behov for

<sup>5</sup> Entra beregner leiearealene brutto, dvs. inklusive gang- og trappearealer, tekniske rom osv. Brutto leieareal vil normalt være et sted mellom 1,5 og 2 ganger netto leieareal.