

Helse og velvære

Lucis massasje
Sentralt Granland, nr 400.
Tlf. 46 37 17 27.
Org. 886 902 972.

KARAKET THAI AROMA

Ny massasje salong har åpnet i Munkedamveien 74, 0279 Oslo.
Ta kontakt med Tidarat Galakat på 96756565 for bestilling.

Varer og tjenester

Kjeller Taksenter

Nå er det kampanjedager hos Kjeller Taksenter.
30% på omlegging av alle typer tak. Ved kjøp
av komplett takpakke, får du gratis takrenner.
RING FOR GRATIS BEFARING
tlf 416 38 247/98 09 73 74

TESTAMENT - ARVEOPPGØR

For bestemt karakt.
Advokat/adv. T. Bruland
TE 939 89 125

POLSKE, PROFFE

HÅNDVERKERE

Total rehab. også bad,
steinlegging og sløttemur.
God kvalitet, Erfaring.
Referanser.
Snakk før flytende norsk.
Lilleakerveien, Oslo.
T. 452 00 276

PChjelpen

Enkel og effektiv
hjemmehjelp for din
PC, Mac og nettbrett.
Tlf. 21 91 89 40
pchjelpen.no

Nytt tak?

Vær **TIDLIG** ute
og **SPAR** penger!

Bestill nytt tak for
utgangen av februar å få
takrenner på kjøpet
Ta kontakt med oss
for en gratis befaring og
stid enkelt nye tak.

Vår spesialist på
taklegging og har eget
blikkenslagerverksted.
Tlf. 919 02 181
mail: post@byggtak.no

www.byggtak.no
Øst Bygg og Tak AS

Utdannelse

Lær bridge på 6 uker eller
en weekend.
www.bridgekolle.no

Hus/hjem/ fritid

Brukthandel

Thomas
Antikk/brukt
Kadettangen
Etabl. 1992
Kjøper/rydder
dødsbo og annet
Tlf 900 62 159

Kunngjøringer



Oslo kommune

Si din mening om byutvikling i Oslo



Les planforslagene om byutvikling i Oslo
på <http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/>
sidenringing

■ Arealplaner til offentlig ettersyn

BYDEL GAMLE OSLO

Malerhaugveien 25 – bolig

Detaljregulering

Neptune Properties AS foreslår å omregulere Malerhaugveien 25. De foreslår bebyggelse i 5-7 etasjer med utstoppingsanordning i gårdsrommet. Forslaget gir ca. 300 boliger og inkluderer en allérett tilgjengelig gangforbindelse nord og øst for eiendommen. Plan- og bygningsetaten anbefaler ikke planforslaget og fremmer et eget alternativ med lavere høyder.



Si din mening:

<http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/sidenringing>

Saksnummer 2016/3113

Høringstiden er 19. mars 2018.

BYDEL ØSTENSIØ

Bogerudveien 15 – boliger

Detaljregulering

Neptune Properties AS foreslår å omregulere Bogerudveien 15 fra institusjon og gangvei til boliger og fortau. De foreslår to blokker på 4-5 etasjer med sokkeletasje og ca. 82 leiligheter. Plan- og bygningsetaten anbefaler ikke planforslaget og fremmer et eget alternativ med sokkeletasje i 2 etasjer med sokkeletasje og ca. 15 leiligheter. Dette vil gi bedre tilpassing til bebyggelsen omkring.



Hos Plan- og bygningsetaten kan du se en fysisk modell av forslaget.

Si din mening:

<http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/sidenringing>

Saksnummer 2016/6703

Høringstiden er 19. mars 2018.

Papiravgave av planforslagene til offentlig ettersyn finner du i Plan- og bygningsetatens konsulentens, hos Deichmanske hovedbibliotek eller applyingsbetjenten i den aktuelle bydelen.



Plan- og bygningsetaten

Sentraltbord: 21 80 21 80
Kundesenter: 21 49 30 00
E-post: post@pbe.oslo.kommune.no

Besøk: Valds gate 1
Post: Boks 304, Sentrum,
0402 OSLO
www.oslo.kommune.no/pbe

BÆRUM KOMMUNE

MILJØ OG PLAN ADMINISTRASJONEN



Varsel om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale i Sandvika

Elias Smiths vei 20 m.fl. (Sandvika Business Center)

I henhold til plan- og bygningsetaten (pbl.) § 17-4 første ledd varsles det at Bærum kommune starter opp forhandlinger om utbyggingsavtale med:

Attivo Bolig Sandvika AS for Elias Smiths vei 20 m.fl. (Sandvika Business Center)

for å sikre gjennomføring av reguleringsplanen for Elias Smiths vei 20 m.fl., arkivsak ID 15/127663.

Utbyggingsavtalen vil i hovedsak omhandle nye veier, veg, plasser og grønnelegg tilknyttet bebyggelsen, samt oppgradering av Elias Smiths vei inkl. tekniske anlegg, og fordeling av opparbeidelses- og kostnadsforpliktelser knyttet til dette. Den fremforhandlende utbyggingsavtalen vil bli lagt ut til offentlig ettersyn før den fremmes for politisk behandling, jf pbl § 17-4.

Innspill til forhandlingene sendes til post@baerum.kommune.no og påføres sakens navn, utbyggingsavtale, arkivsak ID 15/127663, innest. 5. mars 2018.

Spørsmål kan rettes til prosjektleder Johan Steffensen tlf. 958 33 191, johan.steffensen@baerum.kommune.no

www.baerum.kommune.no

KUNNGJØRING OM OPPSTART AV DETALJREGULERING OG PLAN- PROGRAM TIL OFFENTLIG ETTERSYN FOR GAUSTADALLÉEN 34 M.FL. I OSLO



Gaustadalléen 34 m.fl.
Saksnummer: 2017/04683
Bydel Nordre Aker og Vestre Aker
Kunngjøring fra 05.02.2018
Frist for uttalelse 19.03.2018

Helse Ser-Det RHF ønsker å starte reguleringsplanlegging for Gaustadalléen 34 m.fl. Formålet med planarbeidet er å utveksle til rette for en sykehusutvidelse hvor Rikshospitalet utvikles til et samlet og komplett regionsykehus med nasjonal- og lokalsykehusfunksjoner. Planområdet er på 400 daa, og det planlegges ca 150 000 m² nytt sykehus- og universitetsareal. Fagkyndig for reguleringsarbeidet er Rambøll Norge AS.

I planarbeidet inngår konsekvensutredning grunnet titakets omfang jf. Forskrift om konsekvensutredninger §6b jf vedlegg 1, punkt 24. I den forbindelse legges planprogrammet ut på offentlig ettersyn og kan sees på <http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/sidenringing/> og på kommunens saksinnsynsportal <http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/sasetid.asp?caseno=201704683>.

Hvis du har innspill eller merknader til planprogrammet og planarbeidet, kan du sende det til Rambøll Norge AS v/ Lars Syrstad, PB 427 Skøyen, 0213 Oslo innen 19.03.2018

Har du spørsmål, kan du ta kontakt med Lars Syrstad, e-post: lars.syrstad@ramboll.no

RAMBOLL

Dødsbo kjøpes

Rydding
Bortkjøring
Vasking
Tlf. 40 22 40 22

BØKER KJØPES!

Gjerne større
partier
Ruuds Antikvariat
Tlf. 22 46 34 76
oslo@ruudsantikvariat.no

Best hos West i 36 år

Nøkkel til 27 ting, ingvern,
Diamanter – Gull – Sølv
30–50% av nytt.
Kjøpevalg
Tlf. 22 55 75 83 / 908 93 515

Stram Lrne

FISKEUTSTYR
Alt av fiskerutstyr på Oslo-5
www.stramline.no
EFTERSØK
HAVFISKE
SLUK- OG FLUEFISKE
FLUEBENDING, MM.
Velkommen!

SØLV/GULL KJØPES

All av interesse-vassett stand
Pris selv 2750,-/kg.
Gull kjøpes til gjeldende dagspris.
Gratis hjembesøk
Kontakt oppgjør
Tlf. 63 00 55 57-977 27 230
Filma Frode Vernang
Org nr. 947900676
Etablert 1995

ANTIKK ØNSKES KJØPT

Møbler, kunst,
prismekroner osv.
Løsøre, dødsbo.
(vi rydder).

Empire Antikk brukt
Ullevålsveien 113

Telefon 97 11 93 09



REISE
Onsdag og lørdag

Aftenposten

**KUNNGJØRING OM OPPSTART AV DETALJREGULERING OG
PLANPROGRAM TIL OFFENTLIG ETTERSYN FOR GAUSTADALLÉEN 34 M.FL.
I OSLO**

Gaustadalléen 34 m.fl.

Saksnummer: 201704683

Bydel Nordre Aker og Vestre Aker

Kunngjøring fra 05.02.2018

Frist for uttalelse 19.03.2018

Helse Sør-Øst RHF ønsker å starte reguleringsplanlegging for Gaustadalléen 34 m.fl. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for en sykehusutvidelse hvor Rikshospitalet utvikles til et samlet og komplett regionsykehus med nasjonal- og lokalsykehusfunksjoner. Planområdet er på 400 daa, og det planlegges ca 150 000 m² nytt sykehus- og universitetsareal. Fagkyndig for reguleringsarbeidet er Rambøll Norge AS.

I planarbeidet inngår konsekvensutredning grunnet tiltakets omfang jf. Forskrift om konsekvensutredninger §6b jf vedlegg 1, punkt 24. I den forbindelse legges planprogrammet ut på offentlig ettersyn og kan sees på <http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/sidinmening/> og på kommunens saksinnsynportal:

<http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=201704683>

Hvis du har innspill eller merknader til planprogrammet og planarbeidet, kan du sende det til Rambøll Norge AS v/ Lars Syrstad, PB 427 Skøyen, 0213 Oslo **innen 19.03.2018**

Har du spørsmål, kan du ta kontakt med Lars Syrstad, e-post: lars.syrstad@ramboll.no

«Navn»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

Gaustadalléen 34 – Gaustad sykehusområde

Varsel om oppstart av planarbeid med konsekvensutredning, og offentlig ettersyn av planprogram

Dette er et varsel om at Helse Sør-Øst RHF starter opp planarbeid for Gaustadalléen 34, gnr/bnr: 42/1 m.fl. og at planprogrammet sendes til offentlig ettersyn. Varslingsplikten er hjemlet i plan- og bygningsloven §12-8 og 12-9. Fagkyndig for planarbeidet er Rambøll Norge AS.

Varslingsområdet sees på vedlagt kart (figur 1 på baksiden av dette brevet) og omfatter bl a Rikshospitalet, Domus Medica og Gaustad sykehus. Området er hovedsakelig regulert til offentlig og privat tjenesteyting med tilhørende funksjoner, samt friområde. Deler av området er uregulert. I kommuneplanen er området avsatt til eksisterende bebyggelse og anlegg, eksisterende grønnstruktur, samt hensynssone for fremtidig utviklingsområde ytre by.

Dato

Rambøll
Hoffsveien 4
Postboks 427 Skøyen
0213 Oslo

Det planlegges en videreutvikling av Rikshospitalet til et nytt og komplett regionsykehus inkludert nasjonal- og lokalsykehusfunksjoner. Hensikten med sykehusutvidelsen er å øke effektiviteten og kvaliteten i pasientbehandlingen, samt sikre tilstrekkelig kapasitet i et langsiktig perspektiv.

T +47 22 51 80 00
F +47 22 51 80 01
www.ramboll.no

Planarbeidet utløser krav til konsekvensutredning jf. Forskrift om konsekvensutredninger § 6b, jf. vedlegg 1 pkt. 24. Planprogrammet redegjør for formålet med planarbeidet og hvilke problemstillinger som anses viktige å undersøke. Videre angir planprogrammet hvilket grunnlagsmateriale som skal utarbeides, hvilke plan- og utredningsalternativer som skal utforskes og de samarbeids- og medvirkningsaktiviteter som skal gjennomføres.

Dette brevet sendes til alle berørte slik at de som ønsker kan komme med innspill til planarbeidet tidlig i prosessen. Når planforslaget er klart, vil det bli lagt ut til offentlig ettersyn før det bearbeides videre og sendes til byrådet for politisk behandling.

Planprogrammet ligger ute på <http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/sidinnmening/>

Innspill til planarbeidet og høringsuttalelser til planprogrammet kan sendes til Rambøll Norge AS /v Lars Syrstad, lars.syrstad@ramboll.no, PB 427 Skøyen, 0213 Oslo innen **19.03.2018**.

Plansakens dokumenter kan sees i Plan- og bygningsetatens sakinnsynsportal, saksnummer 201704683: <http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=201704683>

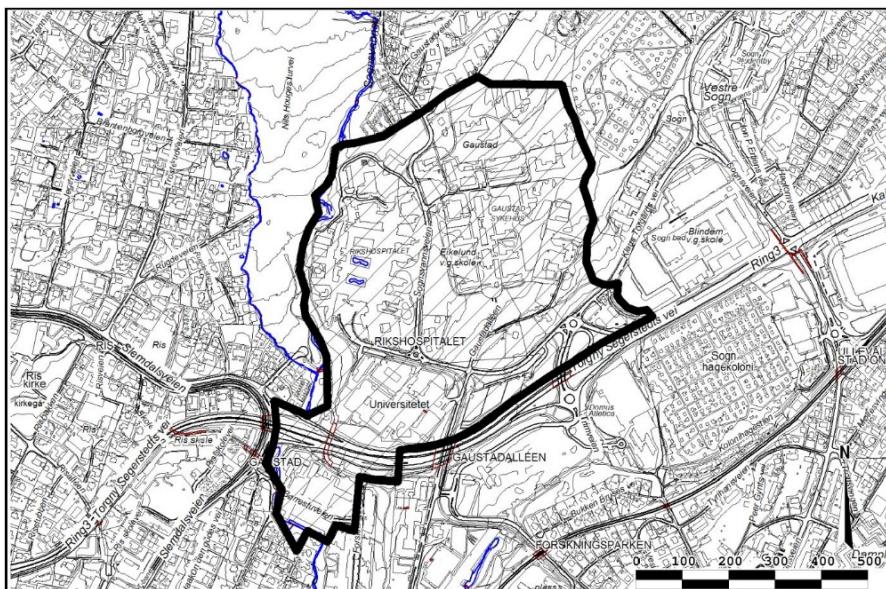
I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid arrangerer vi et informasjonsmøte om planprogrammet og det videre planarbeidet.

Dato: 28.02.2018

Tidspunkt: 18:30 – 20:30

Sted: Gaustad sykehus, Bygg 10, Velferdsbygget.

Møtet avholdes i Festsalen, 2 etasje i bygg 10, velferdsbygget på Gaustad Sykehus.



Figur 1: Varslet planområde



Møtelokalisering informasjonsmøte

Med vennlig hilsen

Lars Syrstad

Rambøll Norge AS

lars.syrstad@ramboll.no

Bemerkninger ved offentlig ettersyn av forslag til planprogram for Gaustad.

Liste over innkomne bemerkninger

Forslaget til planprogram var på offentlig ettersyn 05. februar 2018 til 19. mars 2018. Det kom inn 43 bemerkninger, hvorav noen bare ga innspill til planforslaget. Alle bemerkningene er listet opp, men bare de som omhandler forslaget til planprogram, er referert og kommentert.

1. Bydel Nordre Aker, 22.3.2018
2. Bydel Vestre Aker, 19.3.2018
3. Brann- og redningsetaten, 07.2.2018
4. Regionkontor Landbruk, 12.2.2018
5. Renovasjonsetaten, 15.2.2018
6. Eiendoms- og byfornyelsesetaten, 14.3.2018
7. Byantikvaren, 21.3.2018
8. Bymiljøetaten, 06.04.2018
9. Hafslund Nett, 13.3.2018
10. Norges vassdrags- og energidirektorat, 13.3.2018
11. Statens Vegvesen, 19.3.2018
12. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, 19.3.2018
13. Statnett, 15.3.2018
14. Statsbygg, 15.3.2018
15. Universitetet i Oslo, 19.3.2018
16. Forskningsrådet, 19.3.2018
17. SINTEF, 19.3.2018
18. Treteknisk Institutt, 19.3.2018
19. Riksantikvaren, 21.3.2018
20. Naturvernforbundet i Oslo og Akershus, 13.3.2018
21. Fortidsminneforeningen avdeling Oslo og Akershus, 14.3.2018
22. Oslo og omland Friluftsråd, 19.3.2018
23. CBRE – på vegne av CERTAS, 15.3.2018
24. Fortum Oslo Varme AS, 16.3.2018
25. Food Folk Norge AS, 19.3.2018
26. Skiforeningen, 15.3.2018
27. Frognerelvas venner, 19.3.2018
28. Oslo Legeforening, 19.3.2018
29. Christian Grannes, 10.2.2018
30. Paul Hofseth, 17.2.2018
31. Rolf Kåresen, 02.3.2018
32. Slemdalsveien 89 A-H, 11.3.2018
33. Lars Flugsrud og Atle Røvig m.fl, 12.3.2018
34. Christian Grimsgaard, 13.3.2018
35. Gaustadtunet boligsameie v/ Ivar Moen, 14.3.2018
36. Gaustadtunet boligsameie – Sognsvannsveien 24-28, 14.3.2018
37. Unni Eriksen, 15.3.2018
38. Dietrich Sturm, 16.3.2018
39. Pål Erik Holte, 16.3.2018
40. Bente Odner og Randi Werner-Erichsen, 17.3.2018
41. Berg, Nordberg og Sogn vel, 18.3.2018

42. Øvre Sogn Borettslag, 18.3.2018
43. Haakon Gilje Aarseth, 19.3.2018
44. Karin Holen Coon, 19.3.2018

Sammendrag av bemerkningene

Bydel Nordre Aker

1. Bydelsutvalget stiller seg bak foreslått planprogram og plan-/utredningsalternativer. Alternativene er såpass forskjellige at de sammen vil kunne gi et godt grunnlag for å treffe gode valg ved neste behandling av saken. Det forutsettes imidlertid at man går inn i denne prosessen uten å være låst til forutinntatte standpunkt, men evner å kombinere det beste fra hvert alternativ.
2. Bydelsutvalget mener det må planlegges for nødvendig kapasitet i flere tiår frem i tid, og konsekvensene ved de to planalternativene for fremtidig situasjon. Dette betyr at det er spesielt viktig at planprogrammet avdekker hvordan sykehuset, i tillegg til sine primærfunksjoner, kan gi et positivt bidrag til nærmiljøet både nå og i fremtiden.
3. Bydelen mener planalternativenes påvirkning på Gaustad sykehus må få avgjørende betydning for valg av utbyggingsløsning. Dette inkluderer utomhuselementer og siktakser mellom byen og Gaustad sykehus.
4. Bydel Nordre Aker viser til uttalelse til oppstartsmøtet der det pekes på nærheten til Vettakollen høydebasseng, og Sogn transformatorstasjon som er viktige forsyningsanlegg for vann og strøm til Oslo. Konsekvenser for beredskaps- og sikkerhetssituasjonen i byen knyttet til dette må belyses.
5. Reduksjon av støy og støv gjennom å anlegge lokk over deler av Ring 3 og på andre måter legge til rette for minst mulig bilbasert transport til og fra området vil skjerme sykehus og nærmiljø best. Det må belyses hvilke konsekvenser planalternativene vil ha for naboer og for trafikksituasjonen i området.

Forslagsstillers kommentar

1. De to planalternativene skal utredes likeverdig i den videre planprosessen, jf planprogrammet kap 3.3.1 «*Planalternativene skal undersøkes og utredes til et likeverdig og sammenlignbart nivå for å avveie positive og negative konsekvenser av tiltaket*».
2. Forholdet til nåværende og fremtidig nærmiljø ligger inne i planprogrammet under kap 3.2 pkt 3 «*Bymiljø, landskap og stedets karakter*». Her skal blant annet planalternativenes virkning på stedets identitet og miljø undersøkes.
4. Konsekvenser for beredskaps- og sikkerhetssituasjonen i byen knyttet til Vettakollen høydebasseng og Sogn transformatorstasjon vil bli belyst i ROS-analysen.
5. Trafikk og trafikale konsekvenser ligger inne i planprogrammet under kap 3.2 pkt 9. Det samme er muligheten for lokk over Ring 3 (kap 3.2 pkt 3), og luftforurensing (støv) og støy i forbindelse med prosjektet (kap 3.2 pkt 15). Tiltakets tilpasning til omgivelsene, herunder naboer, omtales i kap 3.2 pkt 3 (Bymiljø og landskap, stedets karakter) og kap 3.2 pkt 8 (Bebyggelsesstruktur og estetikk). Forholdet til naboer foreslås tas inn som eget punkt i planprogrammet.

Øvrige innspill tas til orientering

Forslagsstillers forslag til endringer i planprogrammet.

5. Forslagsstiller foreslår å legge inn i kap 3.2 pkt 3 *Nær- og fjernvirkninger* og 8 *Fotavtrykk og høyder*, at virkninger fra nærliggende boligområder skal illustreres og beskrives slik at tiltakets virkninger overfor naboer kan belyses og vurderes.

Bydel Vestre Aker

1. Bydel Vestre Aker anser planalternativ 1 som best, da det sikrer god utnyttelse av planområdet, og gir gode forutsetninger for å aktivere Gaustad sykehus.
2. Bydel Vestre Aker mener gode gangforbindelser til nærliggende stasjoner må vektlegges i det videre planarbeidet. Bydelen er derimot skeptisk til de strenge føringene om lav parkeringskapasitet som følge av parkeringsnorm for indre by. Bydelen ber derfor om at det planlegges med tilstrekkelig parkeringskapasitet.
3. Trikkelinjen ved Rikshospitalet må føres videre til ny endestasjon i den nordlige delen av planområdet. Videre må gode gang- og sykkelforbindelser sikres til T-banestasjonene Gaustad og Forskningsparken, og kommunens utleiesykkelfordning bør medtas ved disse stasjonene.
4. Bydelen er kritisk til bruk av arealene sør for Ring 3 grunnet nær tiliggende områder regulert til bevaring, og et underdimensjonert veinett. Bydelen er positive til lokk over Ring 3, men innser at Statens Vegvesens innsigelser er så sterke at det ikke kan anses som et realistisk scenario.

Forslagsstillers kommentarer

1. Forslagsstiller tar innspillet til orientering
2. Gode gangforbindelser til nærliggende kollektivknutepunkt inngår i planprogrammet kap 3.2 pkt 9.
3. Mulighet for forlenget trikketrasé skal utredes som en del av planprogrammet kap 3.2 pkt 9 i det videre planarbeidet.
4. Forslagsstiller er enig med bydelen om å avgrense planområdet nord for Ring 3.

Forslagsstillers forslag til endringer i planprogrammet

4. Forslagsstiller foreslår å avgrense planområdet nord for Ring 3.

Brann- og redningsetaten

Brann- og redningsetaten presiserer at brannvesenets kjøretøy og materiell må ivaretas for eksisterende bygninger i området, også under anleggsperioden. Det forutsettes også at ved oppføring av nye byggverk tilrettelegges for rednings- og slökkemannskap i henhold til kravene i TEK 17 §11-17. For avklaringer rundt dimensjonskriterier for atkomstvei, oppstillingsplass med mer vises det til vedlegg «Tilrettelegger. En veiledning for tilrettelegging for rednings- og slökkemannskaper i Oslo kommune.»

Forslagsstillers kommentar

Tas til orientering.

Regionkontor Landbruk

Regionkontor for landbruk refererer til områdene i nord, øst for Sognsvannsveien som er regulert til jordbruksområder/parsellhager.

1. Regionkontoret mener her det bør utnyttes til urbant landbruk med eksempelvis parsellhager eller andre dyrkningstiltak. De hevder dette vil passe ypperlig innenfor et sykehusområde, da nettopp folkehelse er en av de viktige kvalitetene knyttet til urbant landbruk. Jordsmonnet i det aktuelle området er klassifisert til å ha svært god kvalitet.
2. Samtidig ber de om at det utarbeides et jordressursregnskap for konsekvensene av reguleringsarbeidet på dyrka og dyrkbar mark innenfor planområdet. Det skal vise hvor mye av dyrka/dyrkbar mark som berøres, og eventuell ny eller forbedret dyrka mark.

Forslagsstillers kommentar

Tas til orientering.

Forslagsstillers forslag til endringer i planprogrammet

Forslagsstiller legger inn krav om jordressursregnskap i planprogrammet under kap 3.2, pkt 3 landbruk.

Renovasjonsetaten

Renovasjonsetaten har et lovpålagt ansvar for å sørge for innsamling av husholdningsavfall i Oslo kommune. I den forbindelse må renovasjonsbilene ha tilgang til alle eiendommer i nærliggende område, både i anleggsfase og driftsfase. Dersom det oppstår situasjoner hvor fremkommeligheten til enkelte eiendommer blir hindret må utbyggere kontakte REN om midlertidige løsninger.

Forslagsstillers kommentar

Tas til orientering.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten

EBY viser til tidligere uttalelser til bestilling av oppstartsmøte av 10.4.2017 om krav til utbyggingsavtale og EBYs rolle som grunneier av kommunens eiendommer i området.

Oslo kommune eier flere eiendommer som er innenfor planområdet. Arealene må på et eller annet tidspunkt erverves av OUS.

Forslagsstillers kommentarer

Tas til orientering.

Byantikvaren (BYA)

1. BYA savner temakart T5 – Kulturminnevern, og beskrivelse av føringene planen gir for området.
2. BYA savner en beskrivelse av bygninger som er vernet etter plan- og bygningsloven eller kommunalt listeført. Planprogrammet tar hovedsakelig for seg bygg fredet etter kulturminneloven. De omkringliggende grøntområdene og uterommene mellom bygningene er ikke nevnt, men er å anse som vesentlige elementer i det kulturhistoriske anlegget og deler av grøntområdene og utearealene er omfattet av forskriftsfredning og tilskrives kulturminneverdi på lik linje med bygningene.
3. BYA savner en beskrivelse og vurdering av kjente automatisk fredede funn i området og potensial for nye funn. BYA mener det er potensial for uregistrerte automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet.
4. BYA er sterkt kritisk til utredningsalternativ 1 som etter deres vurdering vil være i sterk konflikt med bevaringsverdiene i området. BYA anbefaler at dette utgår.
5. BYA mener planalternativenes konsekvenser for områdets kulturminneverdier ikke fremgår tydelig nok i de foreslåtte undertemaene som skal undersøkes. Dette gjelder spesielt punktet *forholdet til vernet bebyggelse og utomhusarealer*.
6. BYA anser både flytting, riving og "radikal transformasjon" som lite egnede strategier i forvaltning og bruk av fredede og andre vernverdige anlegg. BYA anbefaler undersøkelsespunktet *"Undersøke handlingsrommet for endring av fredede og verneverdige anlegg for gjenbruk uten vesentlig tap av kulturminneverdi"*.
7. BYA mener det ikke er tilstrekkelig at konsekvensutredningspunktene om konsekvenser og avbøtende tiltak kun fremstilles som beskrivelse, rapport og registrering.
8. Undersøkelse av nær- og fjernvirkninger, utsiktspunkter og siktakser er i liten grad knyttet til spesifikke siktpunkter, men henviser til generelle formuleringer. BYA ønsker at plassering av siktpunktene spesifiseres og anbefaler utviklingspunktene som er markert i PBEs anbefalingskart.
9. BYA mener det er en svakhet ved planprogrammet at det ikke er beskrevet eller visualisert hvilke byggehøyder eller byggetetthet som ligger i beskrivelsen "høyere tetthet" eller utvikling med "utgangspunkt i eksisterende kvaliteter". Dette svekker muligheten til å gi konkrete tilbakemeldinger ved planoppstart.
10. BYA er skeptisk til hvordan flytting av hovedinngangen med torg vil påvirke opplevelsen av Gaustad sykehus' frie beliggenhet. Virkningene av grepet må beskrives og illustreres godt i den videre planprosessen.
11. BYA mener en utbygging mot sørvest vil være minst konfliktfylt med tanke på hensynet til kulturminneverdiene innenfor planområdet. Utviklingsområder mot sørøst vil kunne komme i konflikt med hensyn til utsyn fra det fredede anlegget.

Forslagsstillers kommentar

2. Forslagsstiller vil spesifisere hvilke bygg som er fredet, vernet og verneverdige i kapittel 2.2.3 Kulturminneverdier.
3. Innspillet tas til følge. Se under for forlagsstillers forslag til endring.
5. Forslagsstiller tar innspillet til følge og vil spesifisere hva som skal utredes i kap 3.2 pkt 4.

Øvrige innspill tas til orientering.

Forslagsstillers forslag til endring av planprogrammet:

2. Forslagsstiller tar innspillet til følge og vil spesifisere ytterligere hvilke bygg som er fredet, vernet og verneverdig, samt en beskrivelse av de kulturhistoriske utomhusarealene.
3. Forslagsstiller vil legge inn et avsnitt med beskrivelse av kjente automatisk fredede funn i området og potensial for nye funn i kapittel 2.2.3 Kulturminneverdier.
5. Forslagsstiller foreslår å oppdatere kap 3.2. pkt. 4 *Kulturminner og kulturmiljø* med hensikt å tydeliggjøre hvilke utredninger av konsekvenser for kulturminneverdier.

Bymiljøetaten

1. BYM fraråder nordlig utvikling da det vurderes å kunne ha betydelig negativ innvirkning på naturverdiene i området. Ved en nordlig utvikling støtter BYM en forlengelse av trikkelinjen.
2. BYM er positive til en styrking av forbindelsene mellom turstiene i området.
3. BYM mener at den delvis opparbeidede turveisti B5 i kommuneplanen bør innlemmes som en rekkefølgebestemmelse i planbestemmelsene, med krysning av Ring 3.

Forslagsstillers kommentarer

Tas til orientering.

Hafslund nett

HN har områdekonsesjon etter energiloven for Oslo kommune, noe som innebærer at selskapet etablerer og drifter strømmettet i kommunen.

1. HN har elektriske anlegg innenfor planområdet. Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere, og ikke forringe atkomst til anleggene.
2. Fremtidig tilkomst til kabelgrøftene må ikke hindres, og det må ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler. Det må bestilles kabelpåvisning for å få lokalisert kablens omtrentlige plassering i terrenget.
3. Planlagt ny bebyggelse eller tiltak som kommer i konflikt med elektriske anlegg må ta hensyn til det elektriske anlegget. Ved en eventuell omlegging av kabelanlegg skal HN's vilkårsliste følges.
4. HN gjør oppmerksom på at Ris og Sogn transformatorstasjoner er plassert nær planområdet. Eventuelle avbøtende tiltak for ny bebyggelse knyttet til støy o.l er ikke nettselskapets ansvar.
5. HN har om lag 30 nettstasjoner innenfor planområdet. For å sikre strøm til fremtidig bebyggelse ber HN om at behovet for etablering av nye nettstasjoner inngår i planbestemmelsene. Arealet som avsettes i planen til frittliggende nettstasjon kan bli på inntil 35 m². Nettstasjonen skal stå minst 5m fra bygning med brennbare overflater. Av trafiksikkerhetshensyn skal frittliggende nettstasjoner ligge minimum 3m fra veikant og utenfor veiens frisiktsoner. For optimal strømforsyning ønskes nettstasjonen plassert sentralt i området. Av hensyn til støy anbefaler HN at ny nettstasjon plasseres minimum 10m fra ny bebyggelse. Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i nye bygg.

Romstørrelsen må da være minst 16 m² med særskilte krav til ventilasjon, utforming og atkomst.

6. HN ønsker at følgende blir ivaretatt i planbestemmelsene
 - a. Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og det er generelt 5m byggegrense rundt nettstasjoner
 - b. Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.
7. Spenningsnivået for ledningsanleggene og høyspenningskabler under bakken må ikke påføres i plankartet. Arealer som brukes til nettstasjoner avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1510.
8. Ved utarbeidelse av detaljregulering for planområdet ber nettselskapet å få forslag oversendt slik at HN i samråd med forslagsstiller kan planlegge energiforsyning, nettstasjoner og kabelanlegg.

Forslagsstillers kommentar

Tas til orientering.

Norges vassdrags- og energidirektorat

NVE gir i forbindelse med planarbeid råd og veiledning i arbeidet med å vurdere flom- og skredfare, vassdragsinngrep, samt vassdrags- og energianlegg. NVE har utarbeidet en sjekklister som kortfattet beskriver hvordan NVEs ansvarsområder kan ivaretas i planleggingen, samt når og hvordan ulike temaer skal innarbeides i reguleringsplanen. Det anbefales at sjekklister brukes aktivt i forbindelse med ROS-analysen for planområdet. Ved planarbeid som berører NVE's saksområder skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn med alle relevante fagutredninger.

Forslagsstillers kommentar

Tas til orientering.

Statens Vegvesen

1. Statens Vegvesen er svært positive til planalternativ 1.
2. SVV sier det vil være konfliktfylt å gå videre med planforslag som inneholder lokk, og støtter forslagsstiller i ønsket om at lokk ikke skal være et premiss for planarbeidet.
3. Ved utredningen av muligheten for lokk må alle konsekvenser synliggjøres, samt risiko og sårbarhet for vegsystemet må utredes. Den må vise teknisk gjennomførbarhet, anleggsgjennomføring og kalkulere en troverdig lengde på anleggsperioden, samt beredskapsveier/omkjøringsstrase ved hendelser/drift- og vedlikehold. Under lokket må veien ha egne kollektivfelt i begge retninger. Det tillates ikke kryss i tunnel/lokk, noe som innebærer at av- og påkjøringsramper ikke kan trekkes innenfor lokket jf vegnormalkravet.

Forslagsstillers kommentarer:

Tas til orientering.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Fylkesmannen har vurdert varslet planarbeid ut ifra regionale og nasjonale hensyn innenfor sitt ansvarsområde, og har ingen konkrete merknader basert på den oversendte informasjonen.

Forslagsstillers kommentar

Forslagsstiller tar innspillet til orientering.

Statnett

Statnett har ikke eksisterende anlegg innenfor planområdet. Statnett har fått tillatelse til å benytte offentlig vegnett knyttet til massetransport til utbyggingsprosjektene for nytt kabelanlegg i tilknytning til Sogn transformatorstasjon. Statnett benytter også veiene til transformatortransport, og har dermed krav knyttet til stigning og svingradius dersom planen skulle påvirke vegutformingen.

Forslagsstillers kommentar

Forslagsstiller tar innspillet til orientering.

Statsbygg

Statsbygg er positive til at fremtidige utviklingsmuligheter for Gaustad undersøkes og konsekvensutredes. Statsbygg er grunneier av eiendom gnr/bnr 42/1. Det pågår en delingssak mellom Statsbygg, Oslo Universitetssykehus Hf og Universitetet i Oslo. I fremtidig eierstruktur vil en mindre del av eiendommen innenfor planavgrensningen forbli i Statsbyggs eie. Det skal også inngås en festeavtale med UiO for en del av Statsbyggs eiendomsavtale. Som grunneier og eiendomsbesitter ønsker Statsbygg å bli orientert og involvert i planprosessen.

Forslagsstillers kommentar

Tas til orientering.

Universitetet i Oslo

UiO påpeker at internasjonal erfaring tilsier at nærhet mellom universitet og universitetssykehus er essensielt for utdanning, forskning, pasientbehandling og innovasjon. Med livsvitenskapssatsningen og nytt Livsvitenskapsbygg i Gaustadbekkdalen, ønsker staten og UiO å stimulere til tverrfaglig samarbeid på nettopp disse områdene.

1. Omstillingen i Gaustadområdet omfatter ikke bare sykehusutvidelsen. I det samme geografiske området planlegges eller vurderes en rekke andre prosjekter med utbyggingspotensial på ca. 250 000 m². UiO mener derfor at fremtidig volumøkning og belastning som området må vurderes i forhold til, er nærmere 400 000 m². Som følge av dette foreslår UiO å utvide planavgrensningen.

2. Trafikkforholdene for nytt sykehus synes å være dette prosjektets største utfordring. Området har bare en atkomstvei og representerer en betydelig risiko.
3. UiO oppfatter ikke kollektivdekningen som god, da de anser gangavstanden til t-banestasjonen som betydelig, trikken saktegående og busstilbudet på Ring 3 labilt og rushsensitivt.
4. Planalternativ 1 ivaretar UiOs umiddelbare og kortsiktige interesser da det ikke forutsetter at UiOs bygninger rives helt eller delvis. UiO har likevel stor interesse av at planleggingen av områder avsatt til fremtidig utvikling i dette planalt. må settes i et større perspektiv. UiO stiller seg uforstående til at grønn sone (#7) alt. Atkomst ikke også inngår som utviklingsområde #1 med høy tetthet.
5. Alternativ 2 er i strid med UiOs langsiktige interesser knyttet til campusutvikling av Gaustadområdet og UiO frykter at dette alternativet vil fortrenge muligheten til å utvikle Gaustad som kunnskaps-, forsknings- og næringslivsklynge knyttet til medisin og livsvitenskap. Bakgrunnen for denne påstanden er at UiO antar OUS med nødvendighet vil måtte legge beslag på alt enkelt tilgjengelig areal i sør, på begge sider av Ring 3.
6. UiO foreslår et nytt planalternativ 3. UiO opplever at de foreliggende alternativene ikke reflekterer UiO og OUS som komplementære og til dels symbiotiske institusjoner. UiO deler også PBEs argumentasjon for en bymessig utvikling i sør. Høy utnyttelse i dette området og langs Ring 3 vil være den beste måten å forene en utbygging av Gaustad med de ulike aktørenes ambisjon for campusstrategiarbeidet i området. UiO er svært opptatt av at det sikres arealer til andre funksjoner enn sykehus i sør, både langs og på begge sider av Ring 3.
7. UiO blir i så stor grad berørt av den forestående utbyggingen at vi må involveres i og sikres adgang til planarbeidets arbeidende og besluttede fora.

Forslagsstillers kommentar

1. Forslagsstiller vil ikke utvide planområdet ytterligere sør for Ring 3 på bakgrunn av UiOs anslåtte utbyggingspotensial i Forskningsparken. Forslagsstiller foreslår heller å avgrense planområdet nord for Ring 3, slik at planlegging av campus ikke forhindres.
7. Forslagsstiller vil påpeke at UiO har to representanter i styringsgruppen for prosjektet. Det er også etablert et eget kontaktmøte med UiO hvor også Kunnskapsdepartementet deltar, samt at UiO deltar i egne fokusgrupper for å planlegge de nye forsknings- og undervisningsarealene på Gaustad.

Øvrige merknader tas til orientering.

Forskningsrådet

Norges forskningsråd er grunneier til områdene sør for Ring 3 innenfor planområdet.

1. For tomtene sør for Ring 3 der forskningsinstituttene SINTEF og Norsk Treteknisk Institutt fester tomter ble det fattet et vedtak i stortinget i 1952 om å overdra arealene til NTNf (senere Forskningsrådet). Betingelsen for denne overdragelse var at det kun skulle utnyttes til forskningsformål. Forskningsrådet oppfatter at planene slik de nå foreligger vil stride mot de langsiktige grepene som er videreført fra stortingsvedtaket i 1952.
2. Forskningsrådet har tidligere gitt uttrykk for at dersom deler av forskningsområdet skal båndlegges til sykehusformål, forutsetter det at det samtidig må tilrettelegges for erstatningsarealer i samme område (Gaustad/Blindern). Det er det ikke lagt opp til, og Forskningsrådet er dermed negativt til å omfatte arealene sør for Ring 3 i planområdet.

3. Forskningsrådet ser ikke et reelt behov for området sør for Ring 3 til sykehusformål. Forskningsrådet referer til styrevedtaket i Helse Sør-Øst om å avgrense sykehusbyggingen nord for Ring 3. Den eneste grunnen til at arealet er innlemmet i planområdet ser ut til å være PBEs ønske om å bidra til en byutvikling sørover. Forskningsrådet kan ikke se at hensynet til den etablerte forskningsvirksomheten og Stortingets visjon skal fravikes som følge av dette.
4. Angående lokk over Ring 3 mener Forskningsrådet dette vil være svært krevende. Trolig vil ulempene som medføres et slikt krav være vesentlig større enn fordelene som kan oppnås dersom det gjennomføres.
5. En båndlegging av området sør for Ring 3 vil begrense muligheten for videreutvikling av dagens forskningsaktiviteter. Det kan gå på bekostning av viljen til å foreta nødvendige og langsiktige investeringer, noe som vil forringe forskningsmiljøet og arealene.
6. Forskningsrådet anbefaler at området sør for Ring 3 tas ut av planområdet som avsettes til sykehusutvikling.

Forslagsstillers kommentarer

4. Muligheten for å etablere lokk over Ring 3, herunder fordeler og ulemper, skal utredes i det videre planarbeidet, jf planprogrammet kap 3.2 pkt 3.
6. Forslagsstiller er enig, og foreslår å ta ut arealene sør for Ring 3 av planområdet.

Øvrige innspill tas til orientering.

SINTEF

1. SINTEF går sterkt imot at arealer syd for Ring 3 skal avsettes til sykehusformål. Arealene er en naturlig del av Forskningsparken, og SINTEF har behov for utvidelsesarealer.
2. SINTEF ønsker primært områdene syd for Ring 3 tatt ut av planområdet.
3. Alternativt kan arealet inngå i planen, men da avsatt til formål tilpasset SINTEFs eksisterende og fremtidige forsknings- og utviklingsmuligheter. En båndlegging til fremtidig sykehusformål skaper store ulemper for SINTEF konkrete oppussings- og utviklingsplaner i Forskningsveien 1 – 3b.
4. SINTEF mener det bør fremmes et planalternativ der hele sykehuset utvikles nord for Ring 3.

Forslagsstillers kommentarer

Forslagsstiller foreslår at ønsket imøtekommes, og arealene sør for Ring 3 tas ut av planområdet.

Øvrige innspill tas til orientering.

Treteknisk institutt

1. Treteknisk institutt har sterke innvendinger mot at sykehuset skal legge beslag på arealer som både er i bruk til forskningsvirksomhet, og som naturlig hører til resten av Forskningsparken.

2. Utbygging av sykehusets etappe 2 ligger langt frem i tid og planer som omfatter sykehus på sydsiden av Ring 3 båndlegger utvikling og vedlikehold av Treteknisk institutts eiendommer i en lang periode. Treteknisk institutt ønsker at områdene syd for Ring 3 tas ut av planområdet for Gaustad sykehus. Kun denne løsningen vil medføre at Treteknisk institutt sikres god drift og utvikling.
3. Treteknisk institutt ser ingen rasjonell og saklig grunn for å ha sykehusfunksjoner syd for Ring 3 på SINTEF og Treteknisk institutts områder. Disse funksjonene kan ifølge Helse Sør-Øst ligge andre steder. Treteknisk institutt og SINTEFs områder må derfor tas ut av planområdet.
4. Treteknisk institutt ser det som en mangel at det ikke utredes løsninger der hele sykehuset utvikles nord for Ring 3. Dette bør fremmes som et planalternativ.

Forslagsstillers kommentar

Forslagsstiller foreslår å ta arealene sør for Ring 3 ut av planområdet.

Riksantikvaren

1. De forskriftsfredede anleggene innenfor planområdet er av nasjonal verdi, dette er avklart gjennom fredningsvedtaket.
2. Riksantikvaren forutsetter at det tas tilbørlig hensyn til de forskriftsfredede bygningene som en del av planarbeidet og at disse integreres i det fremtidige konseptet for området på en god måte. Det er viktig at de fredede bygningene får være premissgivende for det som planlegges av nye tiltak i området.
3. Forholdet til landskap/byrom og vegetasjon/grøntanlegg bør bli et tema i planprogrammet og hensyntas i den videre utviklingen av området.
4. Riksantikvaren vil påpeke at teksten slik den fremkommer i planprogrammet, ikke skiller klart nok mellom bygninger og anlegg som er fredet og de bygningene som er vurdert som verneverdig av Byantikvaren og i landsverneplanen. Planprogrammet må klargjøres, og begrepsbruken må følge fastsatt begrepsbruk i kulturminneforvaltningen

Forslagsstillers kommentar

3. Forslagsstiller skal som del av det videre planarbeidet utrede forholdet til landskap/byrom og vegetasjon/grøntanlegg jf. Kap 3.2 pkt 3, 4 og 5.
4. Forslagsstiller tar innspillet til følge og vil gå igjennom og oppdatere planprogrammets begrepsbruk i henhold til kulturminneforvaltningens gjeldende begrepsbruk.

Øvrige innspill tas til orientering.

Naturvernforbundet i Oslo og Akershus (NOA)

NOA kommer med bemerkninger til den spesifikke utbyggingen på Gaustad, men også med merknader til OUS' overordnede utviklingsplaner. Kun uttalelsene som spesifikt retter seg mot dette planarbeidet blir omtalt her. Innspillet i sin helhet vedlegges som en del av plansaken.

1. NOA påpeker at for å unngå høyhus kan det legges funksjoner uten dagslysbehov i flere kjelleretasjer.

2. NOA påpeker at området har god kollektivdekning, og dermed kan parkeringsdekningen reduseres og parkering flyttes til underjordiske anlegg som vil fristille arealer for nybygg.
3. NOA støtter Byantikvarens bemerkning i forbindelse med oppstartsmøtet der Byantikvaren er kritisk til etablering av nybygg innenfor det fredede Gaustadanlegget. Her påpekes også viktigheten av å videreføre strukturerende elementer som rester av eldre allé nord ved Sognsvannsveien og videre inn i Gaustad sykehus.
4. Ved utbygging må grøntdraget i vest og nord for Rikshospitalet, eksisterende turveier, Sognsvannsbekken og skogområdene med dets naturmangfold bevares.
5. Det videre planarbeidet må gjennomføre en grundig kartlegging av det biologiske mangfoldet og konsekvenser for avrenning og utslipp til Sognsvannsbekken i anleggs- og driftsfase.
6. Hevdvunnen sti mot nord nær det gamle gjerdet til Gaustad sykehus må hensyntas. Turveitrase B5 i kommuneplanen med krysning av Ring 3 må implementeres som en del av prosjektet. Forslagsstillers kommentar
 1. Utredning av funksjonsplassering og eventuell utnyttelse av kjelleretasjer blir utredet som en del av det videre planarbeidet.
 2. Parkeringsdekning er et tema som skal utredes i henhold til kap 3.2 pkt 9 i planprogrammet.
 2. Begge planalternativene viderefører allèstrukturen, både nord og sør for Gaustadanlegget.
 3. Grøntdraget med Sognsvannsbekken i vest ligger utenfor planområdet.
 4. Kartlegging av biologisk mangfold og konsekvenser for avrenning til Sognsvannsbekken føres til som et punkt i planprogrammet.
 5. Utredning av turvei B5 over Ring 3 inngår i planarbeidet.

Forslagsstillers forslag til endringer i planprogrammet

5. Kap 3.2, pkt 11. Legges til et kulepunkt angående konsekvenser for avrenning til Sognsvannsbekken.
Kap 3.2 pkt 5 – Naturmangfold. Legges til et punkt om kartlegging av biologisk mangfold under hva som skal konsekvensutredes.

Fortidsminneforeningen avdeling Oslo og Akershus

1. Fortidsminneforeningen mener det er svært positivt at planforslaget legger opp til at det bevaringsverdige kulturmiljøet på Gaustad skal ivaretas. Fortidsminneforeningen mener også at de nyere bygningene på Rikshospitalet har spennende arkitektoniske kvaliteter med kamstruktur, sentralfløy, sidefløyer og glassgate som strukturerende element som planforslaget bør bygge videre på. De anbefaler også at materialbruket på Rikshospitalet og Gaustad sykehus videreføres.
2. Fortidsminneforeningen anbefaler at utviklingstettheten holdes så lav som mulig for å ta hensyn til de store verneverdiene.
3. Eventuell bygningsutvikling nord for Gaustad sykehus må være skånsom og ta utgangspunkt i eksisterende bygningsmasse.
4. Grøntarealene og de gamle alléene rundt Gaustad må søkes bevart som viktige deler av kulturminneverdiene. Fortidsminneforeningen er derfor skeptiske til flytting av hovedinngangen til østsiden, som potensielt vil bryte opp den grønne akse gjennom området.
5. Fortidsminneforeningen anbefaler at den høyeste utviklingstettheten legges til områdene nord og sør for Rikshospitalet og sør for Ring 3. Ved utvikling av p-hustomta er det svært viktig at siktlinjene mot fjorden videreføres.

Forslagsstillers kommentar

Plassering av bygg, materialbruk, grønnstruktur og videreføring av alléene er elementer som vil bli belyst i det videre planarbeidet.

Øvrige innspill tas til orientering.

Oslo og omland friluftsråd

DNT støtter høringsuttalelsen

OOFs hovedformål er å ivareta marka, markaloven og naturmangfold og friluftslivet i regionen.

1. Ved en nordlig utvikling øker sannsynligheten for forringelse av grøntdraget rundt og langs Sognsvannsbekken. Her går også geologistien som går fra Gaustad til Sognsvann. Tre stopp på denne stien ligger tett inntil planområdet. Planalternativ 2 med utvikling i sørlig retning anses bedre med tanke på naturverdiene i området.
2. Det bør være fokus på å bevare og videreutvikle de verdiene som allerede finnes, fremfor å bygge ned og reetablere.
3. Hule Eiker må ivaretas og sikres med hensynssoner for å unngå skade på rotsystemene.
4. Friluftslivet i området bør også konsekvensutredes med tanke på de viktige friluftslivskvalitetene og potensialene som området har.
5. En videreutvikling av turvei B5 gjennom Gaustadskogen bør inkluderes i planprogrammet. Denne turveien bør passere Ring 3 på en gangbro, da det er mest gunstig av sikkerhetsmessige årsaker.
6. Lokk over Ring 3 er et godt tiltak. Her bør det sikres skilting og merking som sikrer oversikt.
7. Konsekvensene utbyggingen vil ha for friluftslivsaktiviteter vinterstid bør kartlegges og inkluderes i planprosessen.
8. OOF orienterer om at det pågår arbeid i Oslo kommune om kartlegging og verdsetting av byens friluftsområder. Dette antas å være gjennomført i løpet av ett års tid.

Forslagsstillers kommentarer:

4. Forslagsstiller tar innspillet til orientering. Forslagsstiller foreslår å innlemme et underpunkt i planprogrammet kap 3.2 pkt 6 om friluftsliv der en skal undersøke de generelle friluftslivskvalitetene og planalternativenes innvirkning på disse.
5. Turveitrasé B5 er skissert i begge planalternativene og i henhold til planprogrammet kap 3.2 pkt 6 skal det undersøkes hvordan planalternativene kan ivareta og videreutvikle hovedturveysystemet i kommuneplanen.
7. Forslagsstiller vil som del av planarbeidet utrede planforslagets konsekvens for skiltingene i området.

Øvrige innspill tas til orientering.

Forslagsstillers forslag til endring i planprogrammet:

4. Forslagsstiller foreslår å innlemme et underpunkt i planprogrammet kap 3.2 pkt 6 om friluftsliv der en skal undersøke de generelle friluftslivskvalitetene og planalternativenes innvirkning på disse.

7. Forslagsstiller foreslår i kapittel 3.2, punkt 6 Friluftsliv, s. 48 å legge til undertema skiløype. Relevante problemstillinger for videre undersøkelse vil være å utrede planforslagets konsekvens for skiløypene i området og vurdere muligheter for videreutvikling av nærskiløypen.

CBRE – På vegne av CERTAS

CBRE skiver uttalelse på vegne av Certas Energi Norway AS som eier gnr/bnr 42/162, seksjon 1 (Esso-stasjonen) innenfor planområdet.

1. Esso stasjonen beliggenhet bør være i tråd med myndigheters ønsker. Den betjener hovedferdselsåre Ring 3, og eiendommen er en av få lokasjoner der trafikk til/fra stasjonsområdet kan skje uten å belaste lokalveier og/eller sentrumsområder.
2. Den prinsipielle kryssningen av Ring 3 for turvei B5 i øst som følger av kommuneplanen vil innebære en endring i forhold til gjeldende regulering (S-4134). Ved en slik endring er det viktig å ta hensyn til de særlige arealbehov som virksomhetene på eiendommen har.
3. En omregulering som vil redusere inn- og utkjøring og/eller manøvrering (herunder for tankbiler) vil være svært negativt for CERTAS' virksomhet.
4. Den aktuelle Esso stasjonen er blant de største og mest lønnsomme i kjeden, og en eventuell avvikling av virksomheten som følge av offentlig inngripen vil ha store økonomiske konsekvenser.
5. CERTAS mener at sykehusutviklingen kan gjennomføres uten at det går på bekostning av CERTAS' interesser på gnr 42/162. CERTAS vil i forbindelse med reguleringsplanen åpne for dialog slik at planforslaget så langt det er mulig balanserer de ulike partenes behov.

Forslagsstillers kommentarer

1. Tomten inngår som en del av hensynssone H810_2 i kommuneplanens arealdel med krav om felles planlegging.

Øvrige innspill tas til orientering.

Fortum Oslo Varme AS

Fortum anbefaler at det stilles krav om fossilfri byggevarme, og at fjernvarme vil være et godt alternativ. Området ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme, og Fortum Oslo Varme AS har fjernvarmerør i området. Fortum anbefaler at nye bygg over 1000 m² bygges med vannbåren varme.

Forslagsstillers kommentar

Forslagsstiller tar innspillet til orientering

Food Folk Norge AS

I henhold til planprogrammets kap 3.2 pkt 6 skal det undersøkes hvordan planalternativene skal ivareta og videreutvikle hovedturveisystemet i kommuneplanen. I planalternativ 1, hvor eiendom 42/162 er avsatt til fremtidig utvikling, ønsker Food Folk Norge AS at det undersøkes hvordan eksisterende drift på eiendommen påvirkes av en eventuell turveikrysning av Ring 3.

Forslagsstillers kommentar:

Påvirkning på eksisterende kvaliteter ved etappevis utbygging dekkes av planprogrammets kap 3.2 kt 16.

Skiforeningen

1. Grønndraget vest for planområdet er en mye brukt skiløype på vinteren. Etablering av parklokk over Ring 3 vil kunne gjenopprette skiforbindelsen mellom marka og Blindern. Skiforeningen mener skigåingsperspektivet virker å være bortglemt i planforslaget. Gaustadjordet-Blindern som nærskiløype er i et større perspektiv viktig for å koble sentrale deler av Oslo sammen med Marka.
2. Skiforeningen synes det er merkelig at hensynet til skigåing er utelatt fra planforslaget. Skiforeningen påpeker at det i begge planalternativene vises hvordan gangforbindelser og grønnstruktur mellom nord og sør kan sikres. Skiforeningen savner et tema om hvordan skimulighetene i området skal ivaretas og videreutvikles i planprogrammet.

Forslagsstillers kommentar

Forslagsstiller vil som del av planarbeidet utrede planforslagets konsekvens for skimulighetene i området.

Forslagsstillers forslag til endring i planprogrammet

Forslagsstiller foreslår i kapittel 3.2, punkt 6 Friluftsliv, s. 48 å legge til undertema nærskiløype. Relevante problemstillinger for videre undersøkelse vil være å utrede planforslagets konsekvens for skiløypene i området og vurdere muligheter for videreutvikling av nærskiløypen.

Frognerelvans venner

1. Frognerelvans venner er opptatt av at det skal bli mulig å følge turveier langs vassdragene hele veien fra Sognsvann til Frognerkilen. Det er her viktig at turstien langs Sognsvannsbekken utbedres og videreutvikles, ikke bare for vanlige turgåere, men også for pasienter og pårørende.
2. Frognerelvans venner støtter planprogrammets punkt (s. 27) om gjenåpning av del av Gaustadbekken.

Forslagsstillers kommentar

Tas til orientering.

Oslo Legeforening

1. Oslo legeforening er positive til ønsket om å utvikle OUS.
2. Dokumenter i en slik sak bør ikke undras offentligheten. Legeforeningen ber om at dokumenter både for Gaustad og Aker som er unndratt offentligheten, blir frigitt.
3. Arealene til etappe 2 er med i planprogram for både Aker og Gaustad. Etappe/Fase 2 bør tydeliggjøres i de foreliggende planene.
4. Oslo legeforening stiller spørsmål ved at Riksantikvaren har uttalt seg positivt til konsept i nord uten at det foreligger noe annet enn en skisse. Samtidig uttaler Byantikvaren at utbyggingspotensialet i nord ansees som svært lite.

Forslagsstillers kommentar

2. Forslagsstiller anmoder PBE om å svare legeforeningen vedrørende dokumenter unndratt offentligheten. Forslagsstiller tilstreber åpenhet i prosessen, og har ingen påvirkning på hvordan plan- og bygningsetaten behandler sine interne dokumenter.
3. En arealutnyttelse tilsvarende de arealene som ligger igjen på Ullevål etter etappe 1 er tatt med i planprogrammene for både Aker og Gaustad. Årsaken er at man i løpet av planarbeidet ønsker å utforske utvidelsesmuligheter ut over de arealene som skal plasseres i etappe 1. Forslagsstiller vil som del av planarbeidet utrede hvor mye av det fremtidige arealbehovet som kan lokaliseres til Gaustad.

Øvrige innspill tas til orientering.

Christian Grannes

Det hadde vært veldig fint om sykehuset bygget i Gaustadskogen. Vi bor i Gaustadveien 67 og skulle gjerne sett at arealet med skog ble utnyttet bedre. Hvis vi skal ha skog så kan vi gå i marka.

Forslagsstillers kommentar

Tas til orientering.

Paul Hofseth

1. Hofseth påpeker mulighetsrommet som ligger på og under dagens atkomsttorg. Han foreslår å legge funksjoner uten vindusbehov i flere etasjer under bakken, noe som vil kunne bidra til å senke bygningsmassens høyder.
2. Grunnet det betydelige behovet for trafikk til og fra sykehuset må økonomiske og miljømessige forhold som følger av tilknytning til byens kollektivnett, ekstratrafikk utenbysfra og sykehusets eget transportbehov utredes spesielt.
3. I det sydøstre hjørnet av planområdet er det regulert inn en bro for turveien som opprinnelig var et rekkefølgekrav ifm. byggingen av Rikshospitalet. Broen står fortsatt på gjeldende reguleringsplan. Det antas at dette planarbeidet tar behørig hensyn til denne traseen med regulerte og uregulerte turveier i dette området.

Forslagsstillers kommentar

2. Trafikk skal utredes i det videre planarbeidet, jf kap 3.2, pkt 9 i planprogrammet, både knyttet til parkeringsdekning, kollektiv, gang- og sykkelandel.
3. 3.Turstien i øst er regulert inn i kommuneplanen, og også tatt inn som element som skal utforskes videre i begge planalternativene.

Øvrige innspill tas til orientering.

Rolf Kåresen

Kåresen kommer med en samlet uttalelse for Aker- og Gaustadutbyggingen. Kåresen omtaler også utbyggingen av Radiumhospitalet og OUS generelle utviklingsplaner i samme uttalelse. Kun punktene spesifikt knyttet til planarbeidet på Gaustad er omtalt her. Innspillet i sin helhet vedlegges som en del av plansaken.

1. Betegnelsen «komplett regionsykehus» er misvisende da planene for Gaustad ikke omhandler et kreftsentor.
2. Arealbehovet for etappe 1 er underdimensjonert. Lokalsykehusfunksjonen må dimensjoneres for 240 000 innbyggere istedenfor 147 000.
3. For å gi et realistisk bilde av totalkostnadene må planarbeidet også vise løsninger hvor de 60 000 m² gjenværende arealene på Ullevål etter etappe 1 flyttes til Gaustad, og kostnadene forbundet med dette.
4. Infrastrukturkostnaden i planalternativ 2 er underestimert. Her er ikke lokk over Ring 3 tatt med, og heller ikke riving og rydding av tomta der Domus Medica og pasienthotellet ligger. Dette må belyses i konseptfasen.
5. For planalternativ 1 finnes det ingen kostnadsestimat fra idéfasen. Her kommer det kostnader knyttet til trikkeforlengelse, veiløsning og heisbatterier for bebyggelsen dersom grunnplan vil bli liggende rundt 20m høyere enn gågaten i dagens Rikshospital.
6. Det å bare ha en atkomst til et traumesenter er helt uakseptabelt i katastrofesituasjoner, det må være minst to. Helikopterlandingsplass og medfølgende støy må også tas med i konseptfasen.

Forslagsstillers kommentar

3. De 60 000 m² gjenværende på Ullevål er angitt som arealbehovet i etappe 2, og skal utredes som en del av planarbeidet, jf. kap 1.1.1 og kap 3.2 pkt 16 i planprogrammet.
6. Det videre planarbeidet skal undersøke muligheten for en alternativ atkomst for nødeter i forbindelse med etablering av akuttmottak og traumesenter. Se kap 3.2, pkt 9 og 10. Helikopterlandingsplass og medfølgende støy skal også utredes videre, jf. kap 3.2 pkt 9, 10 og 15 i planprogrammet.

Slemdalsveien 89 A-H

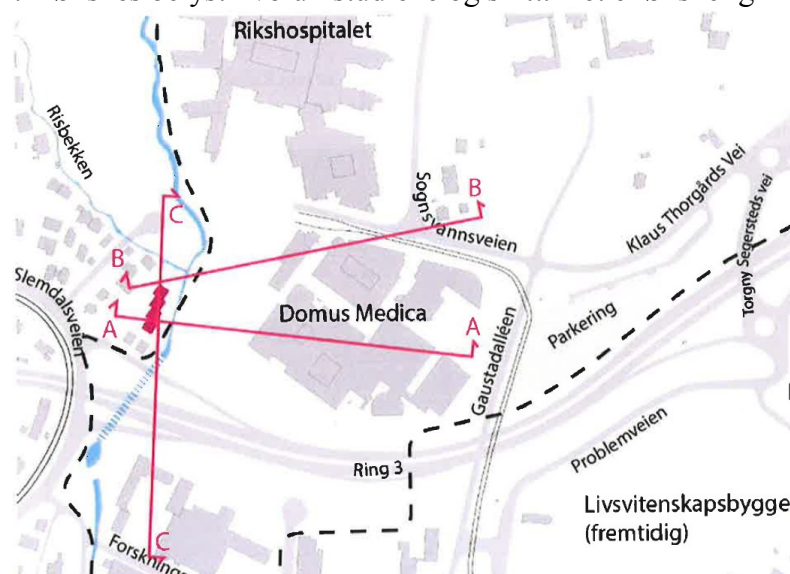
Slemdalsveien 89 A-H ligger i planområdet avgrensing i sørvest, rett nord for avkjøringsrampen fra Ring 3 mot Slemdalsveien. De har følgende innspill til hva KU og undersøkelsene må inneholde.

1. *Oversvømmelse, grunnvann og overvann*

Det bør vurderes hvordan nybygg på sykehusområdet vil påvirke grunnvannet på eiendommene, hvordan overvann skal håndteres og tiltakets konsekvenser for vannstanden i Sognsvannsbekken, spesielt ved kraftig regnvær. Forebyggende tiltak som oppdimensjonering og utbedring av kulverten som leder vannet under Ring 3 må undersøkes.

2. *Volum og byggehøyder*

Høye bygninger mot terrengdraget ved dagens atkomsttorg vil bli ekstra ruvende pga fallende terreng. Sokkelvirkning, bygningshøyder, avtrapping, inntrapping, variasjon m.m ønskes belyst i volumstudiene og snitt. Det er ønskelig med snitt som vist under.



3. *Sol-skyggestudier*

Det er ønskelig at det utarbeides sol-skyggestudier.

4. *Anleggstrafikk*

Organisering av anleggstrafikk og eventuelle midlertidige avkjøringer ved gangveien langs avkjøringen fra Ring 3 må hensynta myke trafikanter.

5. *Støy fra nytt og større sykehusprogram*

Det må utredes hvordan støybildet vil endre seg spesielt med tanke på økt helikopter- og ambulansetrafikk. Ulike innflyvningskorridorer og landingsplasser med støyreducerende tiltak må utforskes.

6. *Trafikkavvikling*

Trafikkanalysene må vurdere kapasiteten i Vinderenkrysset, og i det store trafikkbildet generelt. Det ønskes også en vurdering av T-banefrekvensen til Gaustad stasjon. Nabolagsgatene belastes i dag av Rikshospitalets ansatte pga gratis parkering. Hvordan kan man unngå økt trafikkbelastning i boligbebyggelsen tett på det nye sykehuset?

7. *Nært tilbud og program i sokkel*

Det ønskes vurdert hvordan programmering av utomhus og 1. etasje i ny bebyggelse kan gi et løft til området med utadrettet program: herunder dagligvare, kafe, trening, tuftepark, lekeplasser m.m.

8. *Generelt*

Er det utredet hvorvidt planområdet i større grad burde ligge øst for Rikshospitalet langs Ring 3 og inkludere Blindern skole?

Hvilke områder/bygg er vernet? Utbygging sentralt på området vil få mindre konsekvenser for nærliggende boligområder. Er påbygging av eksisterende Rikshospital i høyden vurdert?

Forslagsstillers kommentarer:

1. Blågrønn infrastruktur er et eget tema under pkt 5 i kap 3.2 i planprogrammet. Herunder vil overvann undersøkes og utredes.
2. Plassering og utforming av bygg og nær- og fjernvirkninger skal utredes som et ledd i det videre planarbeidet jf. planprogrammet kap 3.2 pkt 3 og 8.
3. Sol- skyggestudier inngår i planprogrammets kap 3.2 pkt 3.
4. Organisering av trafikk i anleggsfasen inngår i planprogrammets kap 3.2 pkt 9 og 12.
5. Støy som følge av nye funksjoner og nytt program, herunder helikoptertrafikk, inngår i planprogrammets kap 3.2 pkt 15.
6. Trafikale konsekvenser av tiltaket skal vurderes i det videre planarbeidet og inngår i planprogrammets kap 3.2 pkt 9. Det samme gjelder for kollektivtrafikken.
8. Nærhetsbehovet til eksisterende Rikshospital og ideen om ett samlet sykehus utelukker utvidelse av planområdet i østlig retning. Bebyggelsen og utomhusarealer tilknyttet Gaustad sykehus er fredet. Dette beskrives i planprogrammets kap 1.2.2, side 13. Muligheten for påbygging av Rikshospitalet i høyden vil bli vurdert i det videre planarbeidet.

Øvrige innspill tas til orientering.

Lars Flugsrud og Atle Røvig

Denne uttalelsen er støttet av Harald Jørgensen, Runi Olsen, Rolf Steen Andersen, Ellen Margrethe Arntzen Hansen og Sophia Fergus.

1. I tillegg til friluftslivsverdiene, grøntdrag og turveier må skiløypa fra Gaustadskogen til Blindern T-banestasjon nevnes. Denne er svært mye brukt, også i vintre med lite snø.
2. Senere utbygging i området, vesentlig mer biltrafikk samt brøyting og salting av veier har gjort grøntkorridorene fra marka mot byen ikke lenger funksjonelle som innfartsårer for skiløpere. Når aksene ikke lenger er farbare på ski svekker dette også opplevelsesverdiene i sommerhalvåret.
3. Etter byggingen av Rikshospitalet gikk det en kontinuerlig løype fra marka, over gangbroen over Ring 3 til det nedre Gaustadjordet. Økende gangtrafikk og internttrafikk mellom sykehusets kjerneområder og leide områder sør for Ring 3 i forskningsparken gjør at det ikke lenger er mulig å komme frem her uten å ta av seg skiene. Endring av brøyterutiner og omlegging av gangveier kan gjenopprette forbindelsen.
4. I begge planalternativene må det utredes hvordan en skiløype kan føres ubrutt forbi sykehuset og over Ring 3. Løypa må ikke krysses av gangveier som brøytes og saltes. I rekkefølgebestemmelsene må det presiseres at forbindelsen må opprettholdes under hele byggeperioden.

Forslagsstiller kommentarer:

Forslagsstiller vil som del av planarbeidet utrede skiløypetene i området.

Forslagsstillers forslag til endringer i planprogrammet:

Forslagsstiller foreslår i kapittel 3.2, punkt 6 Friluftsliv, s. 48 å legge til undertema nærskiløype. Relevante problemstillinger for videre undersøkelse vil være å utrede planforslagets konsekvens for skiløypene i området og vurdere muligheter for videreutvikling av nærskiløypen.

Christian Grimsgaard

Grimsgaard mener et vesentlig forhold er utelatt fra planprogrammet i høringsperioden. I styresak 72-2017 den 15.6.2017 fattet Helse Sør-Øst RHF vedtak i saken.

1. I planprogrammet under kapittel 1.1.3 i planprogrammet gjengis kun en enkelt del av vedtaket, og utelater viktige presiseringer. I planprogrammet er utelukkende punkt 1 og 2 gjengitt og etterlater inntrykk av at det er styrets fullstendige vedtak i saken. Dette er feil. Å utelate styrets presisering i denne saken skaper et feilaktig bilde av saksforholdene og styrets samlede vedtak og vurdering.
2. Det er knyttet betydelig risiko til gjennomføring av alternativet med utbygging på Gaustad, og styret har presisert at andre alternativer ikke skal utelukkes.
3. I planprogrammet er det ikke mulig å finne formuleringer eller planer for utredning av risikobildet eller alternativ plassering i tråd med styrets vedtak. Den samlede fremstillingen etterlater inntrykk av at alternativ plassering er utelukket.

Forslagsstillers kommentar

1. Styrevedtaket er referert i kortversjon som historisk referanse/vedtak som forklarer bakgrunnen for at det er igangsatt planarbeid på Gaustad. Forslagsstiller foreslår å referer til fullstendig vedtak i kapittel 1.1.3.
2. Forslagsstillers oppdrag er gjennom konseptutvikling og planprosessen og utforske muligheter og begrensninger på Gaustad, herunder å finne gode løsninger for en sykehusutbygging på Gaustad. Det ligger ikke inne i denne planprosessen å vurdere alternative lokaliseringer.
3. Planprosessen inneholder elementer av risiko. Risiko i prosjektet vil håndteres fortløpende.

Forslagsstiller foreslår følgende endringer i planprogrammet:

1. Forslagsstiller foreslår å legge inn Helse Sør-Øst RHF's fullstendige vedtak i styresak 53-2016, foretaksmøte 24.6.2016 og 72-2017 fra 15.6.2017 i kapittel 1.1.3.

Gaustadtunet boligsameie v/ Ivar Moen

Gaustadtunet boligsameie består av 200 beboere i leilighetene nord for Gaustad sykehus. Uttalelsen omhandler også OUS generelle utviklingsplaner. Kun punktene spesifikt knyttet til planarbeidet på Gaustad er omtalt her. Innspillet i sin helhet vedlegges som en del av plansaken.

1. Boligsameiet påpeker viktigheten av en nøytral utredning av de to planalternativene. Boligsameiet ønsker at det utvikles alternative løsninger for en samlet utbygging. Et tredje alternativ kan være å kombinere de to planalternativene.
2. Det store arealvolumet antas å fremtvinge høye bygg. Planalternativ 1 viser utbyggingsområde tett opp mot blokkene i Sognsvannsveien 27. Det er lite ønskelig at utbyggingen skal overskride dagens høyder på Rikshospitalet og Gaustad. Her må byggene være maks 3 etasjer som var forutsetningene for bygging av nåværende Rikshospital.
3. Trafikk, inkludert helikoptertrafikk, vil øke betraktelig. Forslag om flytting av hovedinngang og trikken i planalternativ 1 understreker bekymringen. Særlig gjelder dette lokalisering av helikopterlandingsplass. Den bør legges lengst mulig bort fra de fleste boligene nord for sykehuset.
4. Krysset Klaus Torgårds vei/Gaustadalléen er sterkt belastet. Det er behov for kapasitetsøkning og flere atkomster fra sør. Alternativet er atkomst fra nord som vil belaste boligområdene ytterligere og utgjøre en ulykkesrisiko for fire store barnehager nord for sykehuset.
5. En tung utbygging i nord vil risikere å «bygge inne» det vernede Gaustadanlegget som vil være i strid med vernemyndighetenes og nærmiljøets interesser.
6. Det er ønskelig å sikre en grønn buffersone mellom sykehuset og bebyggelsen i nord.
7. Boligsameiet forventer at sykehuset vektlegger omkringliggende bomiljø i det videre planarbeidet. Beboerne i boligsameiet vil i byggeperioden bli boende på en byggeplass, og det er viktig at byggeperioden kortes ned til et minimum.
8. Konsekvensene for beboerne i området må stå langt mer sentralt i det videre planarbeidet.

Forslagsstillers kommentarer

1. Planalternativene vil utredes likeverdig i den videre planprosessen jf kap 3.3.1 i planprogrammet. Det videre planarbeidet skal utforske mange varianter av de to planalternativene.
2. Byggehøyder skal utredes i det videre planarbeidet jf kap 3.2 pkt 8 i planprogrammet.
3. Økt helikoptertrafikk og plassering av helikopterlandingsplass skal utredes i det videre planarbeidet jf kap 3.2 pkt 9 og 10. Støy for naboer er et viktig element i plassering av denne.
4. Muligheter for alternativ atkomst for nødetatskjøretøy i forbindelse med akuttmottak og traumesenter skal utredes i det videre planarbeidet jf kap 3.2 pkt 10 i planprogrammet.
8. Forholdet til naboer foreslås tas inn som eget punkt i planprogrammet.

Øvrige innspill tas til orientering,

Forslagsstillers forslag til endringer i planprogrammet

8. Forslagsstiller foreslår å legge inn i kap 3.2 pkt 3 *Nær- og fjernvirkninger* og pkt 8 *Fotavtrykk og høyder*, at virkninger fra nærliggende boligområder skal illustreres og beskrives slik at tiltakets virkninger overfor naboer kan belyses og vurderes.

Gaustadtunet boligsameie – Sognsvannsveien 24-28

Gaustadtunet boligsameie er nærmeste nabo til Rikshospitalet og vil bli sterkt berørt av utbyggingsplanene. Gaustadtunet boligsameie vil fremheve følgende argumenter for hvorfor planalternativ 2 er bedre enn planalternativ 1:

1. Gaustadtunet boligsameie mener at 80 000 kvm i første etappe og opp til 60 000 kvm i andre etappe er en betydelig utvidelse som skal skvises inn på et lite areal i planalternativ 1. Selv om kostnadene ved å rive bygg i sør er betydelige og Statens vegvesen mener det er komplisert å bygge lokk over Ring 3, mener boligsameiet at arealutnyttelsen i planalternativ 2 vil være langt bedre. Området i sør er bedre tilrettelagt for nærhet mellom OUS og andre viktige fagsentra.
2. Utbygging i nord vil påføre beboere i området store ulemper. Skissen i planalternativ 1 viser sykehusbebyggelse plassert nær rekkehusboligene og vil følgelig påvirke vårt bomiljø, nærnatur og livskvalitet på en dramatisk og svært negativ måte. Det unike grøntområdet rundt, siktlinjer mot fjorden og mot klokketårnet på Gaustad likeså. Alternativ 1 bryter vesentlig med de forutsetningene som har ligget til grunn ved kjøp av boliger i området. Gjeldende reguleringsplan som skal vise kommunens langsiktige planer for området blir fullstendig kastet om på. Det knyttes også bekymring til ulempene seks års byggeperiode vil få, ikke minst med etter alt å dømme svært omfattende sprengningsarbeid. Utbygging i sør vil ikke ha tilnærmedesvis tilsvarende ulemper, da det ikke er beboere med boliger tett på nye sykehusbygg som i planalternativ 1.
3. Området Sognsvannsveien/Gaustadveien har i flere år hatt belastende anleggstrafikk. Gaustadtunet boligsameie ber om at prosjektet setter seg inn i tidligere høringsuttalelser til Bymiljøetaten der det fremgår en rekke argumenter mot økt trafikk i området. Med massiv utbygging, ny poliklinikk, flere pasienter og sykehusansatte, flytting av hovedinngang og traumemottak, vil det bli betydelig økt trafikk i området med adkomstveier som ikke er dimensjonert for dette.
4. Kapasiteten på dagens kollektivløsning er allerede fullt utnyttet i rushtidene, selv med avganger hvert 5. minutt. Utbygging sørover vil gi nær tilknytning til t-bane med betydelig høyere personkapasitet.
5. Eventuell flytting av hovedinngang mot nord vil også gi et betydelig behov for parkeringsarealer. Allerede i dag er det mye gateparkering og misbruk av private parkeringsarealer i Gaustadveien/Sognsvannsveien. Dette vil bli uhåndterlig med den volumøkningen som ligger til grunn.
6. Støy i en lang byggeperiode vil medføre en kritisk belastning spesielt for oss som bor tett på. Økt persontrafikk av ansatte, akutt-trafikk og økt omfang av elektiv behandling av pasienter og poliklinikk vil utgjøre økt støybelastning. Økt helikoptertrafikk tett på boligområdet er også en bekymring.
7. Marka-grensen er sårbar. Tung utbygging så nært er uheldig for alle som benytter seg av dette rekreasjonsområdet. En rådyrstamme frekventerer hyppig grøntområdene rett ved Gaustadtunet boligsameie.
8. Gaustadtunet boligsameie stiller spørsmål ved om begge alternativene vil bli objektivt vurdert, ettersom OUS og Helse Sør-Øst så tidlig i utredningsfasen har et foretrukket planalternativ. Det forventes at planalternativ 2 blir utredet grundig og tillagt vekt i videre prosess.
9. Gaustadtunet boligsameie kan ikke se at situasjonen og konsekvensene av planalternativ 1 for beboere i nord er omtalt i dokumentet. Berørte beboere til utbygging reagerer på at man først ved høringsperiodens orienteringmøte har blitt orientert om et planarbeid som har pågått et drøyt år. Det reageres på at har blitt kort tid til å sette seg inn i omfattende dokumentasjon, og frist for å sende inn uttalelser og oppfatninger. Gaustadtunet

boligsameie håper dette ikke er et uttrykk for at Helse Sør-Øst og OUS ikke vil tillegge naboenes meninger noe vekt i denne prosessen.

Forslagsstillers kommentar

3. Trafikk er et viktig utredningstema i det videre planarbeidet, herunder skal konsekvenser for økt trafikk og anleggstrafikk utredes og vurderes som del av konsekvensutredningen.
4. Et viktig tema i planarbeidet er å utrede tilrettelegging for gode forbindelser med kollektivtransport til nytt sykehus. Kollektivtrafikk skal utredes som del av konsekvensutredningen.
6. Støy er et viktig utredningstema i konsekvensutredningen jf kap 3.2 pkt 15.
7. Som en del av det videre planarbeidet skal det gjennomføres en kartlegging av dyretråkk i området jf kap 3.2, punkt 6. *Friluftsliv*.
8. Forslagsstiller viser til kapittel 3.3.1 Metode om at planalternativene skal undersøkes og utredes til et likeverdig og sammenlignbart nivå.

Øvrige innspill tas til orientering.

Unni Eriksen

1. I planprogrammet argumenteres det mot utbygging i sør. Dette begrunnes med at det innebærer riving av eksisterende bygningsmasse av god kvalitet (pasienthotell, universitetsbygg og parkeringsanlegg). Planprogrammet sier derimot ingenting om byggene sør for ringveien i Forskningsveien 1 og 3B. Lokk over Ring 3 vil gi betydelige arealer tilgjengelig for sykehusutvidelse og dagens virksomhet i Forskningsveien. Utbygging i sør må derimot ikke komme i konflikt med grøntdrag, turvei mm, og bør utredes nærmere.
2. En løsning med flytting av turvei B5 gjennom parkarealet ved Gaustad sykehus må frarådes på det sterkeste. Dette vil innebære en svekkelse av turveiens karakter og redusere dens verdi og attraktivitet som turvei. Det kan eventuelt opparbeides en ekstra gangvei som tar av fra turveiens hovedløp.
3. Bygging av gangbro over Ring 3 er en rekkefølgebestemmelse fra reguleringen av Rikshospitalet som ikke er realisert. En undergang under Ring 3 er ikke akseptabel, og helst bør gangbruen bygges umiddelbart. Turvei/gangbro må tas med i reguleringsbestemmelsene.
4. Planområdet grenser i vest til Sognsvannsbekken. Utbygger må pålegges å sørge for at det ikke blir forurensninger, lekkasjer o.l. til bekken i anleggs- og byggeperioden. Sør for Forskningsveien 3B renner Sognsvannsbekken innenfor et inngjerdet område. Det er ønskelig å få åpnet dette området slik at man kan nå Sognsvannsbekken uhindret også her.
5. Den nye sykehusutbyggingen må vektlegge stedstilpasning og miljøhensyn. Herunder må det legges vekt på valg av løsninger som skåner turveien og bekken, samt de grønne kvalitetene til området.

Forslagsstillers kommentar

1. Forslagsstiller foreslår å ta ut arealene sør for Ring 3 av planområdet.

Øvrige innspill tas til orientering.

Dietrich Sturm

1. De ulike planalternativene oppgir samme sluttresultat vedrørende utnyttelse, dvs. totalt blir alle de samme angitte arealene utbygget. Det må være driften av det fremtidige, ferdige sykehuset som avgjør hvilke funksjoner som skal ligge hvor for å få et funksjonelt og effektivt sykehus. At driften av det fremtidige sykehuset blir like effektivt ved valg av planalternativ 1 som 2 anses som usannsynlig.
2. Hvorfor er ikke en større del av utbyggingen lagt i direkte tilknytning til dagens bygningsmasse med påbygging av eksisterende betongbygg?
3. Dagens tekniske tunell fra varemottaket opp til teknisk område er 700 meter. Ved utvidelse nord-østre område, blir tunnelen mer enn 1000 m. Har den kapasitet til det?
4. Dersom Ring 3 ikke senkes bør det vurderes å legge løkk over Ring 3 foran Domus Medica og Odontologica. Disse bygningene ligger høyt over Ring 3 og vil lette adgangen til arealene syd for Ring 3.
5. Hvorfor er ikke arealene langs Sognsvannsveien, mellom sykehusene med i arealer som vurderes utbygget? Bygging i dette området vil redusere gangavstanden innenfor sykehuset og er et grøntareal som har en vesentlig mindre miljøverdi enn arealet i nord-øst. Dette området besøkes jevnlig av blant annet rådyr.
6. Utbygging langs Klaus Thorgårds vei må prioriteres. Å bygge her vil redusere de interne avstandene.
7. I planalternativ 2 angis det at pasienthotellet og Domus Medica må erstattes. Det gis ingen rasjonell begrunnelse for dette. Begge institusjonene er en del av det fremtidige sykehuset. Det må være fullt mulig å innpasse bygningene i den fremtidige strukturen.

Forslagsstillers kommentar

1. Planalternativene i planforslaget skal utredes med lik utnyttelse. Planalternativene skiller seg fra hverandre vedrørende hvor tyngende legges og utbyggingsrekkefølge blant annet. Planalternativ 1 legger vekt på en nordlig utvikling skal kobles på dagens Rikshospitalet i nord. Planalternativ 2 legger vekt på en sørlig utvikling ved Ring 3 og Klaus Thorgårds vei og som kobler seg på dagens Rikshospitalet i sør i forbindelse med dagens atkomsttorg.
2. Planprogrammets plan- og utredningsalternativer angir områder som skal utredes for den fremtidige utbyggingen. Herunder skal det som del av konseptfasen undersøkes ulike tilkoblingsmuligheter til dagens sykehusbebyggelse.
3. Forslagsstiller skal som en del av undertema om varelevering og intern distribusjon, kapittel 3.2, punkt 9 – Trafikk og mobilitetsløsninger utrede løsninger for intern distribusjon og kapasitet.
5. Deler av arealene er vernet i forbindelse med Gaustad sykehus. Planalternativ 1 åpner for noe utbygging her i forbindelse med ny inngang, noe som vil bli utforsket i det videre planarbeidet.

Øvrige innspill tas til orientering.

Pål Erik Holte

1. Planprogrammet inviterer til et valg mellom to alternativer med en utbygging på maksimalt 150 000 m² over flere etapper. Planprogrammet ivaretar ikke et slikt perspektiv, herunder at alternativ 1 og 2 i realiteten kan oppfattes som summen av etappe 1 og 2, hvilket innebærer at et reelt alternativ 2 ikke foreligger. Plandokumentet åpner ikke for et tredje alternativ hvor man f.eks kan kombinere dagens to forslag. På denne måten vil en kombinere et byutviklings- og sykehusutviklingsperspektiv hvor man bygger kompakt nord og sør for dagens Rikshospital.
2. Oslo kommune har en grønn by som sin visjon, og har avsatt grønne lunger bl.a. på Gaustad i kommuneplanens arealdel og i bindende plankart av 2015. Dette har Rambøll omtalt, men i praksis sett bort fra i alternativ 1. Gaustad sykehus bør ha en grønn omramming av en viss størrelse og ikke avgrenses til det fredede området rundt de nåværende byggene. Utbyggingen på Gaustad må ikke bare bevare grøntdragene på vest- og østsiden av Rikshospitalet, men også mot nord. Den grønne sonen mot nord-øst er for smal mot eksisterende bebyggelse, sammenliknet med resten av sonen.
3. Det er svært lite ønskelig med utbygging som overskrider dagens høyder på Gaustad/Rikshospitalet. Det å bygge et eller flere høye bygg og forsvare dem ved å tittulere dem som signalbygg blir for lettvinnt. Hva som i tilfelle skal signaliseres, er høyst diskutabelt. Det bør stilles spørsmål om ikke Rikshospitalet kan bli for stort og at det bør være alternative tilgjengelige løsninger (Ullevål-tomten).
4. Planalt. 2 mot sør vil gi større nærhet til eksisterende buss- og t-baneforbindelser enn alt. 1. En forlengelse av trikketraseen et stykke opp i Sognsvannsveien vil bare delvis bedre kollektivtilbudet for ansatte og brukere, men kan være gunstig for beboerne i området.
5. Det ble i informasjonsmøtet på Gaustad 28. februar fremsatt påstander om at medarbeidere som jobber med saken allerede har bestemt seg for alternativ 1. Hvis dette er tilfelle, så bør disse fristilles fra arbeid med saken.

Forslagsstillers kommentar

1. Planprogrammet presenterer to planalternativer som representerer ytterpunktene for det videre utredningsarbeidet. Forslagsstiller skal innenfor disse planalternativene utforske mulighetsrommet for å oppnå best mulig løsning for sykehusdriften og bymiljøet, med minst mulig negativ konsekvens for miljø og samfunn. En kompakt utvikling vil utredes som en del av planarbeidet.
5. Forslagsstiller vil understreke at planalternativene er sidestilt i det videre planarbeidet og skal undersøkes og utredes til et likeverdig og sammenliknbart nivå som skal gi grunnlag for å avveie de positive og negative konsekvensene av tiltaket, jf. Kap 3.3.1 *metode*, s 51 i planprogrammet.

Øvrige innspill tas til orientering.

Bente Odner og Randi Werner-Erichsen

1. Det er viktig å se planforslagene for Aker og Gaustad sykehusområde i sammenheng. En eventuell etappe 2 krever at man må ta i bruk områdene sør og nord for Rikshospitalet og det blir derfor ikke et valg mellom utbygging i nord eller sør. Selv om etappe 2 kan komme langt frem i tid, så må en allerede nå se på konsekvensene av den totale planlagte utbyggingen.

Planalternativ 1:

2. Det påpekes at det vil være vanskelig å tilpasse ny bebyggelse til fredet bebyggelse og vernet område i nord. Sykehuset vil også komme svært tett på boligbebyggelsen i nord. Atkomsten til boligområdene vil gå tvers gjennom sykehuset.
3. Selv om trikkelinjen forlenges, så vil hoveddelen av sykehuset få lengre vei til annen kollektivtransport (bane og buss) enn i dagens situasjon.
4. Planalternativ 1 nedtoner fremtidig utvikling.
5. Sammenhengen mellom ny sykehusbebyggelse og nåværende Rikshospital er i alternativet god. Flytting av hovedinngang gir god forbindelse til gamle Gaustad sykehus og gir mulighet for gode møteplasser der.

Planalternativ 2:

6. Planalternativ 2 gir dårlig sammenheng mellom de forskjellige områdene. McDonalds-tomten er svært liten og ligger isolert fra resten av området. Delingen gir dårlig kontakt med nåværende RH. Bebyggelse sør for RH har fortsatt lang levetid, og må rives for å realisere alternativet. Om området langs Ringveien skal ha god sammenheng med RH, så vil hovedinngang ligge ulogisk, på "baksiden" i forhold til naturlig atkomst.
7. Området i sør er svært utsatt for støy og forurensning fra Ring 3. Areal til fremtidig utvikling på den andre siden av ringveien gir dårlig kontakt med resten av sykehuset og lokk over Ring 3 synes å være umulig å gjennomføre ifølge Statens vegvesen. Planalternativet ivaretar derimot det vernede og fredede området i nord og gir en bedre forbindelse til øvrige kollektivtilbud i området (bane, buss). Vegvesenets forslag om bred bro vil kunne forbedre forbindelsen mellom grøntdragene i nord-sør enn med dagens gang- og sykkelbro.

Utredningsalternativ 1:

8. Utredningsalternativet er å anse som uakseptabelt gjennom at alternativet raserer det fredede kulturmiljøet ved gamle Gaustad sykehus. Alternativet vil gi dårlig sammenheng med fremtidige utviklingsområder, og gir heller ingen løsning på forbedret sammenheng mellom grøntdragene nord-sør for Ring 3.

Konklusjon:

9. Når hele Gaustadområdet må utnyttes, vil en få med de vesentlige manglene ved begge alternativene. Utnyttelsen på Gaustad er for høy og det bør settes spørsmål ved om det er mulig å flytte ut hele Ullevål Sykehus.

Forslagsstillers kommentar

1. Forslagsstiller vil som del av det videre planarbeidet og pågående konseptfase undersøke sammenhengene i sykehusstrukturen i Oslo.
4. Fremtidig utvikling skal utredes som ledd i det videre jf kap 3.2, punkt 15 – *Mulighet for etappevis utvikling* side 50.

Øvrige punkter tas til orientering.

Berg, Nordberg og Sogn vel

1. Vellet er opptatt av at strøkets grønne struktur bevares så langt det lar seg gjøre ved utbygging. Dette gjelder særlig områdene langs Sognsvannsbekken og området øst for Gaustad sykehus mot Sogn haveby.
2. Vellet oppfordrer til at turveien B5 i kommuneplanen innarbeides mer konkret i planene da dette kan bli en viktig turvei mellom Blindern og Sognsvann, og en trygg og effektiv forbindelse mellom Kringsjå studentby og universitetet.
3. Vellet anser planalternativ 2 som best for beboerne i området. Planalternativ 1 blir en for bastant utbygging som vil endre områdets karakter vesentlig og som er til stor ulempe for beboerne nær sykehuset. Begge planalternativene må sørge for at beboerne nord for området får en tilførsel som er god og trygg.

Forslagsstillers kommentarer

1. Ivaretagelse av det grønne er et eget punkt i planprogrammet, kap 3.2 pkt 5. Grønndraget i vest med Sognsvannsbekken er utenfor planområdet.
2. Turveitrase B5 i kommuneplanen er vist i begge planalternativene som gangforbindelser (Kap 2.3.2 og 2.3.3), og ivaretagelse og videreutvikling av hovedturveisystemet i kommuneplanen skal utredes som del av planarbeidet jf kap 3.2 pkt 6 *Friluftsliv*.

Øvrige innspill tas til orientering.

Øvre Sogn Borettslag

1. En utvikling i nord vil gi økt bygningsmasse og økt trafikk, noe som vil få stor innvirkning på bomiljøet – og kvaliteten for beboerne i Gaustadveien og Sognsvannsveien. Området inneholder skogsområder og grøntsoner som utgjør viktige friområder for beboerne og viktige naturtyper og naturmangfold i randsonen mellom byen og marka.
2. Den videre prosessen må ta hensyn til beboerne i området, og de natur- og bokvaliteter som finnes her.
3. Planalternativ 2 bør prioriteres i det videre planarbeidet, da området i sør er preget av lett tilgjengelige areal med lav befolkningstetthet og begrenset naturmangfold.
4. Planarbeidet må hensynta atkomsten til Gaustadveien og Sognsvannsveien både i anleggs- og driftsfasen. Herunder gjelder både fotgjengere, syklist og bilister.

Forslagsstillers kommentarer

1. Plassering av bygg, høyder og trafikk skal utredes som del av det videre planarbeidet, kap 3.2 pkt 9.
2. Hensynet til stedets identitet og miljø skal utredes som del av det videre planarbeidet, jf planprogrammet kap 3.2 pkt 3. Forholdet til naboer foreslås tas inn som eget punkt i planprogrammet.

Øvrige innspill tas til orientering.

Forslagsstillers forslag til endringer i planprogrammet

2. Forslagsstiller foreslår å legge inn i kap 3.2 pkt 3 *Nær- og fjernvirkninger* og 8 *Fotavtrykk og høyder*, at virkninger fra nærliggende boligområder skal illustreres og beskrives slik at tiltakets virkninger overfor naboer kan belyses og vurderes.

Haakon Gilje Aarseth

1. Er det særlige forutsetninger som vanskeliggjør lokk over Ringveien, sett i forhold til andre eksisterende/planlagte lokk (Lysakerlokket, Smestadlokket, Skøyenlokket)? Er de positive konsekvensene av lokk vurdert?
2. Marka og grøntdrag nord og øst for Gaustad sykehus gir et vesentlig bidrag til områdets grønne karakter. Hvordan vil skogen kunne bli bevart ved en eventuell nordlig plassering?
3. Er det gjort vurderinger av tilpasning til nabobebyggelsen. Bygningstypologien i nord preges av kolonihager/småhusbebyggelse, bygningstypologi som et sykehus er representert i områdene langs Ringveien og bør tale for en plassering nærmere disse.
4. Er det vurdert trafikkmessige konsekvenser av en plassering nærmere T-banestasjonene på forskningsparken og Gaustad T? En plassering av sykehuset nærmere ringen vil ha vesentlig kortere vei til effektiv transport med T-bane bør tilleggs vekt i vurderingen av alternativene.
5. Sykehusbebyggelse er en del av en generell byutvikling med press på tilleggende naboarealer. Dette bør gi en styrket vurdering av mulige alternativer nærmest mulig knutepunkter.
6. Er det redegjort for støykonsekvensene for nabobebyggelse i de ulike alternativene, herunder helikopterstøy?
7. Omlegging av Klaus Torgårds vei mot Gaustad sykehus vil kunne øke tomtearealet mot Ring 3 og muliggjøre et nytt større areal på en lavere kote enn dagens terreng. Dette vil også kunne opprettholde siktlinjer ut fra Gaustad.
8. Boligbebyggelsen i naboområdet i nord vil bli vesentlig mindre berørt av et sørlig plasseringsalternativ.

Forslagsstillers kommentar

1. Forslagsstiller skal som del av det videre planarbeidet utrede lokk over Ring 3 (jf. Kap 3.2, punkt 3 *Bymiljø og landskap, stedets karakter*, undertema *Lokk over Ring 3* s. 45).
2. Forslagsstiller vil i det videre arbeidet vurdere grønne kvaliteter og naturmangfold jf. Kap 3.2 punkt 5. *Grønnstruktur og naturmangfold*.

3. Forslagsstiller viser til kap. 3.2 punkt 8. *Bebyggelsesstruktur og estetikk*, undertema *bebyggelsesstruktur*. Forslagsstiller vil vurdere bygningstypologien sykehus opp mot omkringliggende bebyggelse utenfor planområdet.
4. Forslagsstiller vil utrede trafikale konsekvenser for de ulike planalternativene i den videre planprosessen.
5. Tas til orientering.
6. Støyberegninger og konsekvensene vil bli undersøkt og vurdert som en del av det videre planarbeidet.

Øvrige innspill tas til orientering.

Forslagsstiller foreslår følgende endringer

3. Forslagsstiller foreslår å legge inn i kap 3.2 pkt 3 *Nær- og fjernvirkninger* og 8 *Fotavtrykk og høyder*, at virkninger fra nærliggende boligområder skal illustreres og beskrives slik at tiltakets virkninger overfor naboer kan belyses og vurderes.

Karin Holen Coon

1. Den søndre delen av Gaustadskogen brukes av alle aldersgrupper og lokalbefolkningen hele året. Den er i tillegg i hyppig bruk av barnehager og skoler i nærmiljøet. Adkomst og bruk må sikres, også i anleggsfasen.
2. Ambisjonene om lav parkeringsdekning med høy andel av transport med kollektiv, sykkel og gange er en god målsetning. Dette må følges opp med parallelle restriktive tiltak for at det ikke skal få uheldige konsekvenser for lokalmiljøet, trafikksikkerhet på skolevei mm. Det er i dag høy andel fremmedparkering i området rundt Vindern skole av ansatte på Rikshospitalet. Det anmodes om registrering av parkeringssituasjonen ved Vindern skole med vurdering av nødvendige trafikksikkerhetstiltak. Det forutsettes at forslagsstiller er i dialog med FAU Vindern skole.

Forslagsstillers kommentar

Tas til orientering.



Rambøll Norge AS
Lars Syrstad

Dato: 26.03.2018

Deres ref:
PBE 201704683

Vår ref (saksnr):
201800223-3

Saksbeh:
Bent Gether-Rønning, 41313221

Arkivkode:
512

INNSPILL TIL PLANARBEID MED KONSEKVENsutREDNING, OG OFFENTLIG ETTERSYN AV PLANPROGRAM - GAUSTADALLEEN 34 - GAUSTAD SYKEHUSOMRÅDET

Bydelsutvalget i bydel Nordre Aker hadde i sitt møte 22.03.2018 BU-sak 56/18 «Varsel om oppstart av planarbeid med konsekvensutredning, og offentlig ettersyn av planprogram – Gaustadalléen 34 – Gaustad sykehusområde» til behandling.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget stiller seg bak foreslått planprogram og plan-/utredningsalternativer. Alternativene er såpass forskjellige at de sammen vil kunne gi et godt grunnlag for å treffe gode valg ved neste behandling av saken. Det forutsettes imidlertid at man går inn i denne prosessen uten å være låst til forutinntatte standpunkt, men evner å kombinere det beste fra hvert alternativ.

Bydelsutvalget ber spesielt om at det legges vekt på at dette skal være et velfungerende sykehus for en voksende befolkning i Oslo. Dette krever at det planlegges for nødvendig kapasitet flere tiår frem i tid og at man ser på konsekvensene ved de forskjellige alternativene i et lengere perspektiv. Dette betyr at det er spesielt viktig at planprogrammet avdekker hvordan sykehuset, i tillegg til sine primærfunksjoner, kan gi et positivt bidrag til nærmiljøet både nå og i fremtiden. Reduksjon av støy og støv gjennom å anlegge lokk over deler av Ring 3 og på andre måter legge til rette for minst mulig bilbasert transport til og fra området vil skjerme sykehus og nærmiljø best.

Revidert forslag fra bydelsdirektøren, anbefalt av Miljø-, plan- og Samferdselskomiteén (MPS) i Bydel Nordre Aker

Bydel Nordre Aker stiller seg bak foreslått planprogram og plan-/utredningsalternativer. Alternativene er såpass forskjellige at de sammen vil kunne gi et godt grunnlag for å treffe gode valg ved neste behandling av saken. Det forutsettes imidlertid at man går inn i denne prosessen uten å være låst til forutinntatte standpunkt, men evner å kombinere det beste fra hvert alternativ.

Bydel Nordre Aker ber spesielt om at det legges vekt på at dette skal være et velfungerende sykehus for en voksende befolkning i Oslo. Dette krever at det planlegges for nødvendig



kapasitet flere tiår frem i tid og at man ser på konsekvensene ved de forskjellige alternativene i et lengere perspektiv. Dette betyr at det er spesielt viktig at planprogrammet avdekker hvordan sykehuset, i tillegg til sine primærfunksjoner, kan gi et positivt bidrag til nærmiljøet både nå og i fremtiden.

Bydel Nordre Aker er i likhet med Byantikvaren, opptatt av konsekvensene av utbyggingen på gamle Gaustad sykehus. Sykehuset representerer en bevaringsverdi som må få avgjørende betydning for valg av utbyggingsløsning. Så vel situasjonen til den bevaringsverdige bygningsmassen som rammene rundt denne er viktig å få belyst for de aktuelle planalternativene. Dette inkluderer sikring av gode siktakser mellom byen og det bevaringsverdige sykehuset, samt sikring av grønne områder rundt.

Bydel Nordre Aker viser til uttalelse til oppstartsmøtet der det pekes på sykehusets nærhet til Vettakollen høydebasseng og Sogn trafostasjon. Begge anleggene er viktige forsyningsanlegg for henholdsvis vann og strøm til Oslo. Planprogrammet må se på hvordan de forskjellige planalternativene påvirkes av disse infrastrukturforholdene, og hvilke konsekvenser dette har for beredskaps- og sikkerhetssituasjonen i byen.

Bydel Nordre Aker mener at det må være et prioritert mål for utbyggingen å skjerme sykehus og nærmiljø mot støy og støv fra Ring 3. Dette kan best oppnås ved å anlegge lokk over deler av Ring 3 samt legge til rette for minst mulig bilbasert transport til og fra området. Planprogrammet må sikre en grundig analyse av mulighetene for en utbygging i sør, med en løkløsning sett i sammenheng med andre kollektiv og trafikkløsninger. Det må klart fremgå hvilke konsekvenser planalternativene vil ha for trafikksituasjonen i området, inkludert på Ring 3.

Endringsforslag fra Høyre (endring uthevet), basert på MPS-forslag

Bydel Nordre Aker stiller seg bak foreslått planprogram og plan-/utredningsalternativer. Alternativene er såpass forskjellige at de sammen vil kunne gi et godt grunnlag for å treffe gode valg ved neste behandling av saken. Det forutsettes imidlertid at man går inn i denne prosessen uten å være låst til forutinntatte standpunkt, men evner å kombinere det beste fra hvert alternativ. **Bydel Nordre Aker merker seg at naboeene går inn for Planalternativ 2 – Transformasjon og nybygg i sør, mens forslagsstiller (Helse Sørøst) synes å preferere Planalternativ 1 – Utvikling i hovedsak i nord.**

Bydel Nordre Aker ber spesielt om at det legges vekt på at dette skal være et velfungerende sykehus for en voksende befolkning i Oslo. Dette krever at det planlegges for nødvendig kapasitet flere tiår frem i tid og at man ser på konsekvensene ved de forskjellige alternativene i et lengere perspektiv. Dette betyr at det er spesielt viktig at planprogrammet avdekker hvordan sykehuset, i tillegg til sine primærfunksjoner, kan gi et positivt bidrag til nærmiljøet både nå og i fremtiden.

Bydel Nordre Aker er i likhet med Byantikvaren, opptatt av konsekvensene av utbyggingen på gamle Gaustad sykehus. Sykehuset representerer en bevaringsverdi som må få avgjørende betydning for valg av utbyggingsløsning. Så vel situasjonen til den bevaringsverdige bygningsmassen som rammene rundt denne er viktig å få belyst for de aktuelle planalternativene. Dette inkluderer sikring av gode siktakser mellom byen og det bevaringsverdige sykehuset, samt sikring av grønne områder rundt.

Bydel Nordre Aker viser til uttalelse til oppstartsmøtet der det pekes på sykehusets nærhet til Vettakollen høydebasseng og Sogn trafostasjon. Begge anleggene er viktige forsyningsanlegg for henholdsvis vann og strøm til Oslo. Planprogrammet må se på hvordan de forskjellige planalternativene påvirkes av disse infrastrukturforholdene, og hvilke konsekvenser dette har for beredskaps- og sikkerhetssituasjonen i byen.

*Bydel Nordre Aker mener at det må være et prioritert mål for utbyggingen å skjerme sykehus og nærmiljø mot støy og støv fra Ring 3. Dette kan best oppnås ved å anlegge lokk over deler av Ring 3 samt legge til rette for minst mulig bilbasert transport til og fra området. Planprogrammet må sikre en grundig analyse av mulighetene for en utbygging i sør, med en lokkløsning sett i sammenheng med andre kollektiv og trafikk-løsninger. Det må klart fremgå hvilke konsekvenser planalternativene vil ha **for naboene og** for trafikksituasjonen i området, inkludert på Ring 3.*

Endringsforslag fra SV (Første avsnitt fra MPS erstattes med), basert på MPS-forslag
Bydel Nordre Aker ser at behovet for økt framtidig sykehuskapasitet i Oslo bare delvis løses ved en utbygging på Rikshospitalet. Det mest presserende for byens befolkning er etableringen av en ny Storbylegevakt på Aker sammen med gjenoppbyggingen av lokalsykehuset der. Befolkningsutviklingen i byen tilsier videre at det bør planlegges et nytt lokalsykehus sør/øst i Oslo.

Votering

MPS-komiteens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fra Høyre ble vedtatt med 14 (5H, 4Ap, 2V, 2MdG, 1FrP) mot 1 (SV) stemme. Endringsforslag fra SV falt med 1 (SV) mot 14 (5H, 4Ap, 2V, 2MdG, 1FrP) stemmer.

Vedtak

Bydel Nordre Aker stiller seg bak foreslått planprogram og plan-/utredningsalternativer. Alternativene er såpass forskjellige at de sammen vil kunne gi et godt grunnlag for å treffe gode valg ved neste behandling av saken. Det forutsettes imidlertid at man går inn i denne prosessen uten å være låst til forutinntatte standpunkt, men evner å kombinere det beste fra hvert alternativ. Bydel Nordre Aker merker seg at naboene går inn for Planalternativ 2 – Transformasjon og nybygg i sør, mens forslagsstiller (Helse Sørøst) synes å preferere Planalternativ 1 – Utvikling i hovedsak i nord.

Bydel Nordre Aker ber spesielt om at det legges vekt på at dette skal være et velfungerende sykehus for en voksende befolkning i Oslo. Dette krever at det planlegges for nødvendig kapasitet flere tiår frem i tid og at man ser på konsekvensene ved de forskjellige alternativene i et lengere perspektiv. Dette betyr at det er spesielt viktig at planprogrammet avdekker hvordan sykehuset, i tillegg til sine primærfunksjoner, kan gi et positivt bidrag til nærmiljøet både nå og i fremtiden.

Bydel Nordre Aker er i likhet med Byantikvaren, opptatt av konsekvensene av utbyggingen på gamle Gaustad sykehus. Sykehuset representerer en bevaringsverdi som må få avgjørende betydning for valg av utbyggingsløsning. Så vel situasjonen til den bevaringsverdige bygningsmassen som rammene rundt denne er viktig å få belyst for de aktuelle planalternativene. Dette inkluderer sikring av gode siktakser mellom byen og det bevaringsverdige sykehuset, samt sikring av grønne områder rundt.

Bydel Nordre Aker viser til uttalelse til oppstartsmøtet der det pekes på sykehusets nærhet til Vettakollen høydebasseng og Sogn trafostasjon. Begge anleggene er viktige forsyningsanlegg for henholdsvis vann og strøm til Oslo. Planprogrammet må se på hvordan de forskjellige planalternativene påvirkes av disse infrastrukturforholdene, og hvilke konsekvenser dette har for beredskaps- og sikkerhetssituasjonen i byen.

Bydel Nordre Aker mener at det må være et prioritert mål for utbyggingen å skjerme sykehus og nærmiljø mot støy og støv fra Ring 3. Dette kan best oppnås ved å anlegge lokk over deler av Ring 3 samt legge til rette for minst mulig bilbasert transport til og fra området. Planprogrammet må sikre en grundig analyse av mulighetene for en utbygging i sør, med en lokkløsning sett i sammenheng med andre kollektiv og trafikk-løsninger. Det må klart fremgå hvilke konsekvenser planalternativene vil ha for naboene og for trafikksituasjonen i området, inkludert på Ring 3.

Med hilsen

Bent Gether-Rønning
spesialkonsulent miljø og plan

Eivind Marthinsen
avdelingsdirektør

Godkjent og ekspedert elektronisk

Kopi til: Plan- og bygningsetaten



Oslo kommune
Bydel Vestre Aker

Rambøll
Hoffsveien 4
Postboks 427 Skøyen
0213 Oslo

Dato: 19.03.2018

Deres referanse:
201704683

Vår referanse.:
18/00130-5

Saksbehandler:
Inger Brunvatne Thommessen

Arkivkode:
512

GAUSTADALLEEN 34 - GAUSTAD SYKEHUSOMRÅDE - VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

Vestre Aker bydelsutvalg behandlet saken i møte 15.03.2018 og fattet følgende vedtak

Bydelsutvalget i bydel Vestre Aker støtter den overordnede strategien om blant annet overføring av dagens Ullevål sykehus til Gaustad sykehusområde og Aker sykehus.

Bydel Vestre Aker mener etter en samlet vurdering, at forslagsstillers planalternativ 1 (nordlig utbygging) er best. Her sikres god utnyttelse av planområdet, og alternativet gir også gode forutsetninger for å aktivisere Gaustad sykehus som senter i det sykehusområdet, som forslagsstiller påpeker. Riksantikvarens støtte til dette forslaget er viktig.

Bydelen er enig med Plan- og bygningsetaten at gode gangforbindelser til nærliggende stasjoner må vektlegges i planarbeidet, men stiller seg skeptisk til de strenge føringene til lav parkeringskapasitet (parkeringsnorm indre by). Bydelen ber derfor om at det planlegges med tilstrekkelig parkeringskapasitet.

Trikkelinje 17, som i dag har endeholdeplass ved hovedinngangen til Rikshospitalet, må føres videre opp til ny endestasjon i den nordlige del av planområdet. Videre må gode sykkel- og gangforbindelser sikres til T-banestasjonene Gaustad og Forskningsparken, og kommunens utlånssykkelordning bør medtas ved disse stasjonene.

Også planalternativ 1 har måttet tillegge et område sør for Ring 3. Bydel Vestre Aker ser store utfordringer med utnyttelse av dette området, på grunn av nært tiliggende områder regulert til bevaring, og et underdimensjonert veinett. Bydelen ser generelt positive muligheter med et lokk over Ring 3, men innser at Statens vegvesens innsigelser er så sterke at dette ikke kan legges til grunn som et realistisk scenario.



Bydel Vestre Aker
Besøksadresse:
Sørkedalsveien 150

Postadresse:
Sørkedalsveien 150 B
0754 Oslo
E-post: postmottak@bva.oslo.kommune.no
<http://www.bydel-vestre-aker.oslo.kommune.no>

Telefon: 21 80 21 80
Telefaks: 23 47 60 01

Bankkonto: 1315.01.00989
Org.nr.: 970145311

Med hilsen

Tone Homquist
for Elisabeth Venneyold
bydelsdirektør

Inger Brunvatne Thommessen
Inger Brunvatne Thommessen
BU-konsulent



Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 18/00130
Saksbehandler Berit Nilsen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	05.03.2018	5/18
2 Bydelsutvalget	15.03.2018	41/18

Gaustadalléen 34 Gaustad sykehusområde - Varsel om oppstart av planarbeid

Bydelsutvalget har behandlet saken i møte 15.03.2018 sak 41/18

Møtebehandling

Yngvar A. Husebye (H) fremmet følgende forslag til vedtak:

Bydelsutvalget i bydel Vestre Aker støtter den overordnede strategien om blant annet overføring av dagens Ullevål sykehus til Gaustad sykehusområde og Aker sykehus.

Bydel Vestre Aker mener etter en samlet vurdering, at forslagsstillers planalternativ 1 (nordlig utbygging) er best. Her sikres god utnyttelse av planområdet, og alternativet gir også gode forutsetninger for å aktivisere Gaustad sykehus som senter i det sykehusområdet, som forslagsstiller påpeker. Riksantikvarens støtte til dette forslaget er viktig.

Bydelen er enig med Plan- og bygningsetaten at gode gangforbindelser til Gaustad- og Forskningsparken T-banestasjoner må vektlegges i planarbeidet, men stiller seg skeptisk til de strenge føringene til lav parkeringskapasitet (parkeringsnorm indre by). Bydelen ber derfor om at det planlegges med tilstrekkelig parkeringskapasitet.

Trikkelinje 17, som i dag har endeholdeplass ved hovedinngangen til Rikshospitalet, må føres videre opp til ny endestasjon i den nordlige del av planområdet. Videre må gode sykkel- og gangforbindelser sikres til T-banestasjonene Gaustad og Forskningsparken, og kommunens utlånssykelordning bør medtas ved disse stasjonene.

Også planalternativ 1 har måttet tillegge et område sør for Ring 3. Bydel Vestre Aker ser store utfordringer med utnyttelse av dette området, på grunn av nært tiliggende områder regulert til bevaring, og et underdimensjonert veinett. Bydelen ser generelt

positive muligheter med et lokk over Ring 3, men innser at Statens vegvesens innsigelser er så sterke at dette ikke kan legges til grunn som et realistisk scenario.
Terje Bjørø (V) fremmet følgende forslag til vedtak:

Bydel Vestre Aker stiller seg bak foreslåtte planprogram og plan-/utredningsalternativer. Alternativene er såpass forskjellige at de sammen vil kunne gi et godt grunnlag for å treffe gode valg ved neste behandling av saken. Det forutsettes imidlertid at man går inn i denne prosessen uten å være låst til forutinntatte standpunkt, men evner å kombinere det beste fra hvert alternativ.

Bydel Vestre Aker ber spesielt om at det legges vekt på at dette skal være et velfungerende sykehus for en voksende befolkning i Oslo. Dette krever at det planlegges for nødvendig kapasitet flere tiår frem i tid og at man ser på konsekvensene ved de forskjellige alternativene i et lengere perspektiv. Dette betyr at det er spesielt viktig at planprogrammet avdekker hvordan sykehuset, i tillegg til sine primærfunksjoner, kan gi et positivt bidrag til nærmiljøet både nå og i fremtiden.

Bydel Vestre Aker er i likhet med Byantikvaren, opptatt av konsekvensene av utbyggingen på gamle Gaustad sykehus. Sykehuset representerer en bevaringsverdi som må få avgjørende betydning for valg av utbyggingsløsning. Så vel situasjonen til den bevaringsverdige bygningsmassen som rammene rundt denne er viktig å få belyst for de aktuelle planalternativene. Dette inkluderer sikring av gode siktakser mellom byen og det bevaringsverdige sykehuset, samt sikring av grønne området rundt.

Bydel Vestre Aker viser til uttalelse til oppstartsmøtet der det pekes på sykehusets nærhet til Vettakollen høydebasseng og Sogn trafostasjon. Begge anleggene er viktige forsyningsanlegg for henholdsvis vann og strøm i Oslo. Planprogrammene må se på hvordan de forskjellige planalternativene påvirkes av disse infrastrukturforholdene, og hvilke konsekvenser dette har for beredskaps- og sikkerhetssituasjonen i byen.

Bydel Vestre Aker mener at det må være et prioritert mål for utbyggingen å skjerme sykehus og nærmiljø mot støy og støv fra Ring 3. Dette kan best oppnås ved å anlegge lokk over Ring 3 eller fortrinnsvis legge Ring 3 i tunnel samt legge til rette for minst mulig bilbasert transport til og fra området. Planprogrammet må sikre en grundig analyse av mulighetene for lokk- eller tunnelløsning. Sett i sammenheng med andre kollektiv- og trafikkløsninger. Det må klart fremgå hvilke konsekvenser planalternativene vil ha for trafikksituasjonen i området, inkludert på Ring 3. Det må i tillegg til lokk/tunnel for ring 3 anlegges alternativ tilførselsvei. BU Vestre Aker anbefaler åpning av Gaustadalleen.

Det er videre en forutsetning at grøntkorridorene beholdes. Det er også en forutsetning at de verneverdige byggene på Gaustad fra 1850-årene bevares gjennom bruk med grøntområde rundt seg, noe både alt 1 og 2 tar høyde for.

BU Vestre Aker mener at storsykehuset må tones noe ned da Radiumhospitalet og Aker sykehus vil ha viktige sykehusfunksjoner. Noe av sykehusmassen på Ullevål vil også kunne brukes til sykehusformål.

Peter Hausken (A) fremmet følgende tilleggsforslag til Høyres forslag:

I tredje avsnitt er det ønskelig å erstatte «Gaustad- og Forskningsparken T-banestasjoner» med «nærliggende stasjoner».

BU Vestre Aker mener at storsykehuset må tones noe ned da Radiumhospitalet og Aker sykehus vil ha viktige sykehusfunksjoner. Noe av sykehusmassen på Ullevål vil også kunne brukes til sykehusformål.

Votering

Høyres forslag:

12 stemte for Høyres forslag (9H+2A+1F), 3 stemte mot Høyres forslag (2V+1MDG).

Venstres forslag:

3 stemte for Venstres forslag (2V+1MDG), 12 stemte mot Venstres forslag (9H+2A+1F).

Venstres forslag falt med 3 stemmer (2V+1MDG), mot 12 stemmer (9H+2A+1F).

Arbeiderpartiets forslag:

Arbeiderpartiets tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Høyres forslag med Arbeiderpartiets endringsforslag ble vedtatt med 12 stemmer (9H+2A+1F) mot 3 stemmer (2V+1MDG).

Vestre Aker bydelsutvalg behandlet saken i møte 15.03.2018 og fattet følgende vedtak

Bydelsutvalget i bydel Vestre Aker støtter den overordnede strategien om blant annet overføring av dagens Ullevål sykehus til Gaustad sykehusområde og Aker sykehus.

Bydel Vestre Aker mener etter en samlet vurdering, at forslagsstillers planalternativ 1 (nordlig utbygging) er best. Her sikres god utnyttelse av planområdet, og alternativet gir også gode forutsetninger for å aktivisere Gaustad sykehus som senter i det sykehusområdet, som forslagsstiller påpeker. Riksantikvarens støtte til dette forslaget er viktig.

Bydelen er enig med Plan- og bygningsetaten at gode gangforbindelser til nærliggende stasjoner må vektlegges i planarbeidet, men stiller seg skeptisk til de strenge føringene til lav parkeringskapasitet (parkeringsnorm indre by). Bydelen ber derfor om at det planlegges med tilstrekkelig parkeringskapasitet.

Trikkelinje 17, som i dag har endeholdeplass ved hovedinngangen til Rikshospitalet, må føres videre opp til ny endestasjon i den nordlige del av planområdet. Videre må gode sykkel- og gangforbindelser sikres til T-banestasjonene Gaustad og Forskningsparken, og kommunens utlånssykelordning bør medtas ved disse stasjonene.

Også planalternativ 1 har måttet tillegge et område sør for Ring 3. Bydel Vestre Aker ser store utfordringer med utnyttelse av dette området, på grunn av nært tilliggende områder regulert til bevaring, og et underdimensjonert veinett. Bydelen ser generelt positive muligheter med et lokk over Ring 3, men innser at Statens vegvesens innsigelser er så sterke at dette ikke kan legges til grunn som et realistisk scenario.



Oslo kommune
Brann- og redningsetaten

Rambøll Norge AS
v/ Lars Syrstad
lars.syrstad@ramboll.no

Dato: 07.02.2018

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Arkivkode:
	201801326- 2	Hans Martin Haveråen	542.0

INNSPILL TIL PLANPROGRAM

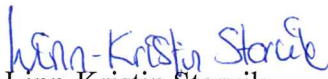
Adresse: Gaustad alléen 34

Vi viser til deres henvendelse 6. februar 2018.

Vi presiserer at tilgjengelighet for brannvesenets kjøretøy og materiell må ivaretas for eksisterende bygninger i området, også under anleggsperioden.

Ved oppføring av nye byggverk forutsetter vi at det tilrettelegges for rednings- og slokkemannskap i henhold til de krav som fremkommer av TEK17 § 11-17. For avklaringer om dimensjonskriterier for atkomstvei, oppstillingsplass med mer vises det til vår veileder. Denne ligger vedlagt og er også tilgjengelig på nett.

Med vennlig hilsen


Linn-Kristin Storvik
teamleder


Hans Martin Haveråen
branninspektør

Vedlegg: veiledning for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper



Brann- og redningsetaten
www.oslo.kommune.no/bre
postmottak@bre.oslo.kommune.no
Tlf: 21 80 21 80

Postadresse:
Arne Garborgs plass 1
0179 Oslo

Besøksadresse:
Arne Garborgs plass 1
Inngang fra Grubbegata

Organisasjonsnr.
876 820 102
Bankgiro
1315.01.01284

Regionkontor Landbruk

Lørenskog, Nittedal, Oslo, Rælingen og Skedsmo

RAMBØLL NORGE AS
Postboks 427 Skøyen
0213 OSLO
Att.

DERES REF:
Lars Syrstad

VÅR REF:
2018/2323

SAKSBEHANDLER:
Ida Marie Gjersem,

DATO:
12.02.2018

Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid Gaustad sykehusområde - Oslo

Viser til mottatt varsel om oppstart av planarbeid med konsekvensutredning, og offentlig ettersyn av planprogram for Gaustad sykehusområde.

I forslaget til planprogram er det beskrevet at langs Sognsvannveien nord i planområdet må det avklares forholdet til område som er regulert til jordbruksområder/parsellhager. Regionkontor landbruk vil påpeke at urbant landbruk med eksempelvis parsellhager eller andre dyrkningstiltak vil passe ypperlig inn innenfor et sykehusområde, da nettopp folkehelse er en av de viktige kvalitetene knyttet til urbant landbruk. Jordsmonnet på det aktuelle arealet er klassifisert til å ha svært god jordkvalitet.

I Oslo er det stor interesse for urbant landbruk, og en egen strategi «spirende Oslo» er under utarbeidelse fra Bymiljøetaten. Oslo kommunes byøkologiske innovasjonssenter «Bykuben» eller Bymiljøetaten kan trolig kontaktes for å bistå med å koordinere med kommunens eget arbeid med urbant landbruk.

Vi ber om at det utarbeides et jordressursregnskap for konsekvensene av reguleringsarbeidet på dyrka og dyrkbar mark innenfor planområdet. Hvor mye av dyrka og/eller dyrkbar mark som berøres, og om det eventuelt blir ny eller forbedret dyrka mark.

Med vennlig hilsen

Knut Samseth
Landbrukssjef

Ida Marie Gjersem
Jordbrukssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Postadresse: Postboks 84 2001 Lillestrøm 2001 Lillestrøm	Fakturaadresse: Skedsmo kommune Postboks 414 2001 Lillestrøm	Besøksadresse: Voldgt. 10 Lillestrøm	Telefon: 66 93 20 30	Org.nr: 976634454
			E-post:	post@regionkontorlandbruk.no
			Internett:	www.regionkontorlandbruk.no



Oslo kommune Renovasjonsetaten

Rambøll Norge AS
PB 427 Skøyen

Dato: 15.02.2018

Deres referanse: Vår referanse: Saksbehandler: Anita Stangeland
18/01299-2 Org.enhet: Kunde B/C
(Oppgis ved henvendelse) Tlf.:

Arkivkode:
512.1

REGULERINGSSAK - GAUSTADALLEEN 34 - GAUSTAD SYKEHUSOMRÅDE - VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID MED KONSEKVENsutREDNING, OG OFFENTLIG ETTERSYN AV PLANPROGRAM

Renovasjonsetaten (REN) viser til deres brev av 06.02.2018, vedrørende varslings om oppstart av planarbeid med konsekvensutredning, og offentlig ettersyn av planprogram. REN har følgende bemerkninger:

REN har et lovpålagt ansvar for å sørge for innsamling av husholdningsavfall i Oslo kommune. I forbindelse med innsamlingen må renovasjonsbilene ha tilgang til alle eiendommer i nærliggende område, både under og etter byggeprosessen, slik at den lovpålagte avfallshåndteringen kan utføres forsvarlig. Dersom det oppstår situasjoner hvor fremkommelighet for renovasjonsbil til enkelte eiendommer vil bli hindret må utbyggere kontakte REN om midlertidige løsninger som sikrer innsamlingen.

REN kan kontaktes på postmottak@ren.oslo.kommune.no. Kontaktperson i REN er teamleder Tomas Remseth Andresen, telefon: 988 28 953.

Med hilsen

Tomas Remseth Andresen
teamleder

Anita Stangeland
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent.

: Sammen gjør vi Oslos viktigste jobb



Renovasjonsetaten

Postadresse:
Postboks 14 Vollebakk
0516 OSLO

Besøksadresse:
Haraldrudveien 20
E-post: postmottak@ren.oslo.kommune.no

Organisasjonsnr.:
NO 976 820 088

Sentralbord: 21 80 21 80
Kundetorg: 23 48 36 50
Telefaks: 23 48 36 01

• Sammen gjør vi Oslos viktigste jobb





Oslo kommune
Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Rambøll Norge AS

Postboks 427, Skøyen
0213 OSLO

Dato: 14.03.2018

Deres ref.:
201704683

Vår ref.:
17/760-5
18/7726 (Oppgis ved henv.)

Saksbeh:
Hernan Vasquez, 21 80 21 80

Arkivkode:
512

GAUSTADALLÉEN 34 - GAUSTAD SYKEHUSOMRÅDE - OFFENTLIG ETTERSYN AV PLANPROGRAM. BEMERKNINGER

Eiendoms- og byfornyelsesetaten mottok varslingen om oppstart av planarbeid med KU og planprogram for offentlig ettersyn av 5.2.2018.

Vi viser også til våre tidligere uttalelser til bestilling av oppstartmøte av 10.4.2017 om krav til utbyggingsavtale og vår rolle som grunneier av kommunens eiendommer i planområdet. Vi opprettholder våre bemerkninger.

Oslo kommunen eier flere eiendommer som er innenfor planområdet for sykehusutvikling. Arealene må på et eller annet tidspunkt bør Oslo Universitets sykehus (OUS) erverve.

Ellers har vi ingen bemerkninger til planprogram for sykehusområdet.

Med vennlig hilsen
Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Hege Modell
seksjonsleder

Hernan Vasquez
overarkitekt

[Dette dokumentet er godkjent elektronisk.](#)

1.



**Eiendoms- og
byfornyelsesetaten**

Besøksadresse:
Christian Krohgs gate 16
Postadresse:
Postboks 491 Sentrum
0105 OSLO

Fakturaadresse:
Eiendoms- og byfornyelsesetaten
EHF 9908:874 780 782
faktura@uke.oslo.kommune.no

Telefon: 21 80 21 80

Org.nr.: 874 780 782
Giro: 1315.01.01160

E-post: postmottak@eby.oslo.kommune.no
www.eby.oslo.kommune.no



Rambøll Norge as v/ Syrstad
lars.syrstad@ramboll.no

Dato: 21.03.2018

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
201700585-8

Saksbeh:

Berit Johanne Henjum, 41574366

Arkivkode:

512 42/1

42/1 GAUSTADALLEEN 34 - ENDRET REGULERING - UTTALELSE VED VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID MED KONSEKVENsutREDNING OG OFFENTLIG ETTERSYN AV PLANPROGRAM

Vi viser til oversendelse av 05.02.2018 med kunngjøring om oppstart av planarbeid med konsekvensutredning for Gaustadalléen 34 og oversendelse av planprogram til offentlig ettersyn med frist for uttalelse 19.03.2018. Vi viser også til Riksantikvarens uttalelse av 21.03.2018. Byantikvaren beklager at vi har oversittet fristen. Dette skyldes stor saksmengde og sykdomsfravær i perioden.

Formålet med ny reguleringsplan er å tilrettelegge for en videreutvikling av Rikshospitalet til et nytt og komplett regionsykehus inkludert nasjonal- og lokalsykehusfunksjoner. Planområdet omfatter blant annet Rikshospitalet, Domus Medica og Gaustad sykehus.

Planforslaget

I planprogrammet er det lagt frem to planalternativ og to utredningsalternativ:

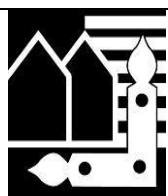
Alternativ 0 (utredningsalternativ) – representerer gjeldende regulering og innebærer ikke videre utbygging innenfor planområdet.

Alternativ 1 – forslaget innebærer utvikling hovedsakelig i den nordlige delen av planområdet, med flytting av hovedinngang til eksisterende parkdrag mellom Rikshospitalet og Gaustad sykehus, etablering av utviklingsområde med høyere tetthet nordvest i planområdet mot Sogsvannsbekken og utviklingsområde med utgangspunkt i eksisterende kvaliteter nord for Gaustad sykehus. Deler av den fredete bygningsmassen ligger innenfor utviklingsområdet.

Alternativ 2 – forslaget innebærer transformasjon av eksisterende bebyggelse og nybygg sør i planområdet. Eksisterende grønnstruktur rundt Gaustad sykehus videreføres uten større inngrep. Et mindre område nord for Gaustad sykehus er foreslått som utviklingsområde med utgangspunkt i eksisterende kvaliteter og lavere tetthet. Områder nord for Rikshospitalet og sør for Ring 3 er avsatt til fremtidig utvikling.

Utredningsalternativ 1 – forslaget innebærer transformasjon og nybygg med høyere tetthet nordøst i planområdet, anlagt som et tverrgående belte fra dagens Rikshospital tvers gjennom den nordlige delen av det fredete sykehusanlegget til Gaustad sykehus.

Nyere tids kulturminner



Byantikvaren

Postadresse:
Postboks 2094
Grünerløkka
0505 Oslo

Besøksadresse:
Maridalsveien 3
0178 Oslo

Sentralbord: 48230417
Publikumsservice: 95990617
postmottak@bya.oslo.kommune.no

Innenfor planområdet

Planområdet omfatter Gaustad sykehus med tilhørende grøntområder. Anlegget ble oppført i perioden 1847-55 som psykiatrisk sykehus (asyl) etter datidens estetiske og miljømessige krav til slike behandlingsinstitusjoner med Heinrich Ernst Schirmer som arkitekt. Bygningene er oppført som frittliggende paviljonger i nygotisk stil med store utomhusarealer og grøntanlegg. Gaustad ble etablert som et avsondret og landlig anlegg, høyt og fritt utenfor byen, hvor naturkontakt og dyrking var vesentlige elementer i behandlingen, og både grøntanlegget rundt og landskapskonteksten er derfor viktige og integrerte deler av det kulturhistoriske anlegget. Gaustad sykehus med omkransende grøntområder er tilkjent nasjonal kulturminneverdi, og er forskriftsfredet etter kulturminnelovens §22a.

Innenfor planområdet ligger også Sognsvannsveien 11 med pasientvillaen Arken og lysthus tilknyttet sykehusanlegget på Gaustad, samt forvalterbolig og smie fra gården Gaustad vestre. Sistnevnte bygninger ble flyttet til nåværende plassering i forbindelse med etablering av dagens Rikshospital på det opprinnelige gårdstunet. De to bygningene som hører til sykehusanlegget og deler av hageanlegg i tilknytning til lysthuset er omfattet av forskriftsfredningen, mens gårdsbygningene fra Gaustad vestre er regulert til bevaring i reg.plan S-3410, vedtatt 04.05.1994.

I nordre del av planområdet og i tilknytning til det fredete sykehusanlegget, ligger det fire bygninger som er kommunalt listeførte. Vi forstår SKE-databasen slik at disse også er omfattet av Landsverneplanen som bygg i verneklasse 2. Bygningene det gjelder er «avdeling for urolige menn», fra sykehusets andre utbyggingsfase, oppført 1920-1926, uthus/stall fra første utbyggingsfase, oppført 1849-1855, samt to nyere bygninger oppført som overgangsboliger i tilknytning til Nye veksthuset i 1992.

Grøntområdet som strekker seg fra Gaustad sykehus og videre mot sør er en av reguleringsjef Harald Hals' «grønne fingre» som skulle forbinde byens grønne omramning med sentrum av byen via viktige grøntområder og parker. Intensjonen var å beholde de ubebygde Gaustadområdene sammen med kommunens eiendommer på Sogn, som gir et grøntdrag som velter i en bred bølge helt ned til Blindern.

Byantikvarens kommentarer til planprogram

Pkt. 1.3.2 Kommunale planer og føringer

I behandlingen av kommuneplanen savner vi temakart T5 (Kulturminnevern) og beskrivelse av føringene planen gir for området.

Kapittelet kunne med fordel også behandlet Bystyremelding 4/2003 «Kulturminnevern i Oslo», vedtatt av Bystyret 11.02.2004.

Pkt. 2.1 Plan- og bygningsetatens anbefalingskart og konklusjon

Byantikvaren støtter i det vesentlige Plan- og bygningsetatens vurderinger og konklusjon slik dette framkommer av anbefalingskart og beskrivelse. I forhold til kartet vil vi bemerke at selv om gløttet mot fjorden i angitt siktakse er sentral, bør også bebyggelsen innen dette delområdet holdes nede i høyder også på siden av denne siktaksen for å sikre en større luftighet og landskapskontakt sørover (jf. også pkt. 2.2.3).

Pkt 2.2.3 Vurdering av de viktigste plan- og utredningstemaene - kulturminneverdier

Beskrivelsen av områdets kulturminneverdier er begrenset til selve bygningsmassen og inneholder en unyansert av bruk av begrepene *vernet* og *fredet*. Det synes imidlertid som om

teksten hovedsakelig dreier seg om bygningene som er fredet etter kulturminneloven, og at bygningene som er vernet etter plan- og bygningsloven eller er kommunalt listeført ikke er omtalt. De omkringliggende grøntområdene og uterommene mellom bygningene er ikke nevnt, men er vesentlige elementer i det kulturhistoriske anlegget og deler av grøntområdene og utearealene er omfattet av forskriftsfredningen og tilskrives kulturminneverdi på lik linje med bygningene.

Vi savner videre en beskrivelse og vurdering av de kjente automatisk fredete funnene i området, og potensialet for nye funn. For nærmere behandling av arkeologiske kulturminner viser vi til egne deler senere i brevet.

Pkt 2.3 Plan- og utredningsalternativer

Det foreliggende planprogrammet beskriver fire ulike alternativer: alternativ 0, alternativ 1, alternativ 2 og utredningsalternativ 1, hvor alternativ 1 og 2 er planalternativer som skal undersøkes og utredes til et likeverdig og sammenlignbart nivå. Vi er kritiske til utredningsalternativet, som etter vår vurdering vil være i sterk konflikt med bevaringsverdiene i området. Vi vil anbefale at dette utgår.

Pkt. 3.2 Program for undersøkelser og utredninger

For alle planalternativene skal det gjennomføres en konsekvensutredning av temaet kulturminner og kulturmiljø. I tillegg foreslås det flere utrednings- og undersøkelsestemaer.

Kulturminner og kulturmiljø

Hensikten med en konsekvensutredning er å utrede hvilke konsekvenser det nye prosjektet har på ulike samfunnsverdier, deriblant kulturminneverdier. For Gaustadalléen 34 inngår både bygninger, grøntområder og automatisk fredete kulturminner i planområdet. Planalternativenes konsekvenser for områdets kulturminneverdier fremgår ikke tydelig nok i foreslåtte undertemaer som skal undersøkes, men blandes sammen med hvilke muligheter og konsekvenser bevaring av fredete og bevaringsverdige anlegg har for prosjektet. Dette gjelder spesielt for punktet Forholdet til vernet bebyggelse og utomhusarealer «*Er vernede bygg og grønnstruktur i konflikt med funksjonelle krav til ny utbygging i planalternativene?*»

Byantikvaren stiller i tillegg spørsmål ved følgende undersøkelsestemaer og forslag til konsekvensutredning:

- Vern gjennom bruk «*Hvordan konflikt mellom vern og utbygging kan ivaretas gjennom radikal transformasjon*»
- «*Konsekvenser for kulturminner/kulturmiljø ved evt. flytting eller riving av bebyggelse med vernestatus*»

Byantikvaren anser både flytting, rivning og «radikal transformasjon» som lite egnede strategier i forvaltning og bruk av fredete og andre verneverdige anlegg. Evt. forslag om dette vil være i strid med formålet bak fredningen og fredningsbestemmelsene for Gaustad sykehus, og vil kunne innebære innsigelse fra Riksantikvaren. I stedet for disse punktene anbefales som undersøkelsespunkt: «Undersøke handlingsrommet for endring av fredet og verneverdige anlegg for gjenbruk uten vesentlig tap av kulturminneverdi.»

Det vises for øvrig til at deler av utearealene og grøntanlegget omkring Gaustad sykehus er omfattet av fredningen, med egne fredningsbestemmelser. Dette må det tas høyde for i undersøkelser og konsekvensutredninger.

Etter Byantikvarens vurdering må konsekvensutredning av kulturminner og kulturmiljø omfatte:

- a) registrering og verneverdivurdering av kulturminneverdier i planområdet og influensområdet. All verneverdig bebyggelse må være med, og de ulike vernekategoriene må beskrives og anvendes korrekt. Uavhengig av dagens vernekategori må verneverdi vurderes for enkeltanlegg og kulturmiljø.
- b) utredning av planforslagenes konsekvenser for kulturminneverdiene. Herunder er det vesentlig at følgende undersøkes/konsekvensutredes: Hvordan og i hvilken grad vil ny bruk av Gaustad sykehus komme i konflikt med fredningsformål og – bestemmelser?
- c) utredning av eventuelle avbøtende tiltak for å ivareta verdiene bedre, der det avdekkes vesentlige negative konsekvenser for kulturminneverdiene.

Det er ikke tilstrekkelig at konsekvensutredningspunktene om konsekvenser og avbøtende tiltak kun fremstilles som beskrivelse, rapport og registrering. De må også illustreres godt, gjerne med fotocollage fra normal øyehøyde.

Bymiljø, landskap, stedets karakter

Utredningene av tiltakets virkning i kulturlandskapet må sees i sammenheng med øvrige analyser av kulturminneverdier. De foreslåtte perspektivene for undersøkelse av nær- og fjernvirkning og utsiktspunkter og siktakser er i liten grad knyttet til spesifikke siktepunkt, men henviser til generelle formuleringer som «sett fra gateplan», «sett fra Ring 3», «sett fra Gaustad sykehus».

Byantikvaren ønsker at plassering av siktepunktene spesifiseres, og at siktepunkter velges med utgangspunkt i hvordan dagens bebyggelse oppleves i landskapet og hvilke siktakser det er viktig å opprettholde. Byantikvaren anbefaler at utkikkspunktene som er markert i Plan- og bygningsetatens anbefalingskart brukes for å utrede planforslagenes virkning. I tillegg bør følgende siktepunkt brukes for å vise nær- og fjernvirkning av evt. nybygg:

1. Fra gateplan ved Rikshospitalet vis-à-vis Sognsvannsveien 11, sett nordover mot Gaustad sykehus.
2. Fra gateplan nord for alléen fra Sognsvannsveien mot Gaustad sykehus

Illustrasjon av landskapsvirkning bør i relevant grad dekke både virkning sett fra planområdet mot landskapet rundt, fra landskapet rundt mot planområdet, og innen planområdet.

Byantikvarens innspill til varsel om oppstart av detaljregulering

Byantikvaren har tidligere uttalt seg til bestilling av oppstartsmøte for planarbeid for Gaustadalléen 34, og skrev følgende i uttalelse oversendt som epost 31.03.2017:

«På grunn av de høye bevaringsverdiene knyttet til det helhetlige anlegget på Gaustad anser Byantikvaren en fortetting det historiske anlegget som uaktuelt. Et forslag om fortetting av fredet og verneverdig sykehusbebyggelse, vil være grunnlag for at Byantikvaren oversender planforslag til Riksantikvaren for vurdering av innsigelse, og Byantikvaren gjør oppmerksom på at fredningen forvaltes av Riksantikvaren som statlig fredet anlegg.»

Når det gjelder en eventuell utvikling mot nord, anser vi utbyggingspotensialet som svært lite. Utbygging her vil føre til konflikt med bevaringsverdig bebyggelse og vil bidra til en vesentlig reduksjon av det eldre sykehusets grønne innramming. Strukturerende elementer i området som rester av eldre allé nord ved Sognsvannsveien og videre inn i sykehusanlegget, bør etter Byantikvarens vurdering også ivaretas som en grønn akse i området.

Generelt vurderer Byantikvaren at potensialet for videre sykehusbygging ligger sørvest i området, og på begge sider av ringveien. Etter vår vurdering legges det opp til omfattende strukturer som i volumer og skala vil gi innvirkning på nærmiljøet og byen for øvrig. Utvidelsen av sengefløyene på RH og ny bebyggelse nord for Gaustad bidrar til å redusere anleggets grønne innramning. Utvidelsen bidrar til å bygge ned deler av den grønne omramningen som karakteriserer det eldre sykehusanlegget, men alternativ 1 vil etter vår vurdering være et godt utgangspunkt for å utvikle et prosjekt som ivaretar (mindre kritisk for) opplevelsen av området og det fredete sykehusanlegget, mens alternativ 2 som innebærer en sammenbygging av Gaustad sykehus og Rikshospitalet frarådes sterkt.

Prosjektet slik det nå er presentert er tyngre enn det omgivelsene tåler. For å utforske tålegrensene må det etter Byantikvarens vurdering gjøres grundige modellstudier som illustrerer nær- og fjernvirkning av den nye bebyggelsen. Det vil gi grunnlag for den videre diskusjonen om hvordan sykehuset kan utvikles videre på en god måte.»

Kommentarer til planalternativ 1

Forslaget innebærer utvikling hovedsakelig i den nordlige delen av planområdet, med flytting av hovedinngang til eksisterende parkdrag mellom Rikshospitalet og Gaustad sykehus, mulig utvidelse/tilbygg til sykehusfløyene på Rikshospitalet som vender østover mot Sogsvannsveien og det fredete sykehusanlegget. Nordvest i planområdet mot Sogsvannsbekken foreslås det etablering av utviklingsområde med «høyere tetthet». Deler av den fredete bygningsmassen og flere bygninger på Gul liste ligger innenfor utviklingsområdet som foreslås utviklet med «utgangspunkt i eksisterende kvaliteter». Områder langs Ringveien sør i planområdet er avsatt til fremtidig utvikling.

Det er ikke beskrevet eller visualisert hvilke byggehøyder eller byggetetthet som ligger i beskrivelsene «høyere tetthet» eller utvikling med «utgangspunkt i eksisterende kvaliteter». Dette er en svakhet med utkastet til planprogram som svekker muligheten til å gi konkrete tilbakemeldinger ved planoppstart.

Byantikvaren er skeptisk til hvordan flytting av hovedinngang med torg til østsiden av Rikshospitalet vil påvirke opplevelsen av Gaustad sykehus' frie beliggenhet. Virkningen av grepet må beskrives og illustreres godt i den videre planprosessen.

Kommentarer til planalternativ 2

Forslaget innebærer transformasjon av eksisterende bebyggelse og nybygg sør i planområdet. Eksisterende grønnstruktur rundt Gaustad sykehus videreføres uten større inngrep. Et større område nord for Gaustad sykehus er foreslått som utviklingsområde «med utgangspunkt i eksisterende kvaliteter og lavere tetthet». Områder nord for Rikshospitalet og sør for Ring 3 er avsatt til fremtidig utvikling.

Det er ikke beskrevet eller visualisert hvilke byggehøyder eller byggetetthet som ligger i beskrivelsene «høyere tetthet» eller utvikling med «utgangspunkt i eksisterende kvaliteter og lavere tetthet». Dette er som for alt. 1 en svakhet med utkastet til planprogram som svekker muligheten til å gi konkrete tilbakemeldinger ved planoppstart.

Byantikvaren har i tidligere uttalelser vurdert at utbygging mot sørvest vil minst konfliktfylt med tanke på hensynet til kulturminneverdiene innenfor planområdet. I planalternativ 2 er utviklingsområdet utvidet mot øst, og vil dermed kunne komme i konflikt med hensyn til utsyn fra det fredete anlegget.

Kjente automatisk fredete kulturminner

Innenfor planområdet er det lokaliteter med kjente arkeologiske kulturminner. Nordøst for Gaustad sykehus er det gjort funn av bosetningsspor fra yngre bronsealder, 1100-500 år f.Kr. , og ved Eikelunden/ Sognsvannveien er det en bergkunstlokalitet med skålgroper som dateres til yngre bronsealder/ eldre jernalder. De registrerte kulturminnene er automatisk fredet, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven). I tillegg er det gjort et funn av en pilspiss fra yngre jernalder ved Gaustad sykehus. Lokalitetene med automatisk fredete kulturminner må sikres i planens kart og bestemmelser som hensynssone D, sosikode H-730-automatisk fredet kulturminne. Om dette ikke gjøres vil planen ved offentlig ettersyn være å anse som søknad om dispensasjon fra Kulturminnelovens bestemmelser. Byantikvaren vil da oversende saken til Riksantikvaren for vurdering av dispensasjon, alternativt innsigelse til planen.

I store deler av planområdet er det imidlertid ikke foretatt arkeologisk registrering, og forholdet til automatisk fredete kulturminner er ikke avklart i disse områdene.

Byantikvarens vurdering av potensial for funn av uregistrerte automatisk fredete kulturminner

Planområdet har tilknytning til den tidligere gården Gaustad, gnr 42. Gårdsnavnet kommer fra norrønt *Gautastaðir*, sammensatt av mannsnavnet *Gauti* og *staðr* som betyr sted eller bosted. Navn med *staðr*-endelse kan spores tilbake til den store befolkningsøkningen og påfølgende ekspansjonen av bebygde mark i vikingtid. De arkeologiske funnene som tidligere er gjort innenfor planområdet tyder imidlertid på at bosetningen på Gaustad kan gå enda lengre tilbake i tid, til overgangen mellom yngre bronsealder og eldre jernalder.

Det er belagt gjennom skriftlige kilder at gården var godt etablert i middelalder. Gården nevnes blant annet i et brev av 1386-87 som inneholder en kvittering på kjøpesummen for Mellem-Gaustad. I et brev fra 24. april 1396 skjenker en *Azzur Aslaksson* 6 øresbol i Gaustad til prost i Mariakirken, *hr. Arne Sigurdsson*. Gården nevnes også i biskop Eysteins jordebok, hvor det står at både Oslo Domkapitel og Nonneseter kloster eide del i gården.

Kildesøk tilsier dermed at det er potensial for uregistrerte automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Byantikvaren vurderer at det er potensial for funn av flere bergkunstlokaliteter fra yngre bronsealder/ eldre jernalder, samt at det kan være bevarte bosetningsspor og dyrkningsspor fra perioden yngre bronsealder og fram til middelalderen. Byantikvaren krever på bakgrunn av dette en arkeologisk registrering av planområdet, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 9 – undersøkelsesplikten, før det kan gis en endelig uttalelse i saken. En arkeologisk registrering er et søk etter uregistrerte automatisk fredete kulturminner, og kostnadene betales av tiltakshaver, jf. kulturminneloven § 10. Registreringen omfatter hele planområdet, ikke bare områder hvor det er planlagt tiltak.

Riksantikvaren må gi tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner, jf. kulturminneloven § 8. Hvis det blir gjort funn under registreringen, vil saken derfor oversendes Riksantikvaren for nærmere vurdering. Se våre nettsider www.byantikvaren.oslo.kommune.no for mer informasjon om arkeologisk registrering, saksgang og lignende.

Konklusjon

Planprogrammet har en del svakheter når det gjelder beskrivelser av kulturminner innenfor planområdet og hvilke forhold som skal undersøkes og konsekvensutredes. Det skilles ikke tydelig mellom bygninger og anlegg som er fredet og bygninger og anlegg som er vurdert som verneverdige av Byantikvaren. Flere av undersøkelsestemaene omfatter tiltak som vil være i konflikt med fredningsbestemmelsene for Gaustad sykehus, uten at det tydelig fremgår om det gjelder bygninger og anlegg omfattet av fredningen eller ei. Dette gjelder «radikal transformasjon», og rivning av vernet bebyggelse.

Slik planalternativ 1 og 2 er beskrevet, innebærer begge alternativene potensiell konflikt med hensynet til kulturminneverdiene i området og fredningsbestemmelsene for Gaustad sykehus. Plassering, volum/høyder av nye tiltak innenfor planområdet og fremtidig bruk av de fredete, vernede og kommunalt listeførte kulturminnene innenfor planområdet er ikke tilstrekkelig redegjort for, og må utredes bedre i det videre planarbeidet. Byantikvaren forutsetter at man i konsekvensutredningen og den videre planprosessen utarbeider mer detaljerte beskrivelser av tiltakenes omfang og plassering, og at det utarbeides illustrasjonsmateriale som er tilstrekkelig detaljert til å vurdere nær- og fjernvirkning.

Med den kunnskap vi nå har om planalternativene kan Byantikvaren ikke utelukke at reguleringsarbeidet vil utløse alternativ plan eller oversendelse til Riksantikvaren for å vurdere innsigelse. Vi forutsetter at planalternativ 2 ivaretar våre føringer i tilstrekkelig grad til at alternativ plan er mulig.

Byantikvaren krever en arkeologisk registrering av planområdet, jf. kulturminneloven § 9, og denne bekostes av tiltakshaver, jf. kulturminneloven § 10. Tiltakshaver har bestilt budsjett for registreringen, som ble oversendt i vårt brev av 24.01.2018. Vedlagt samme brev ble det oversendt et akseptskjema som skal returneres til Byantikvaren. Prosjektet legges inn i Byantikvarens fremdriftsplan straks vi har mottatt akseptskjema i ferdig utfylt stand fra tiltakshaver.

Vi gjør oppmerksom på at en arkeologisk registrering bare kan gjennomføres når marka er snø- og frostfri. Byantikvaren gjennomfører hvert år mange registreringer, og vi oppfordrer tiltakshaver til å ta kontakt med oss så raskt som mulig for å få plass i vårt program.

Med hilsen

Hogne Langset
avdelingsleder

Berit Johanne Henjum
antikvar

[Godkjent og ekspedert elektronisk](#)

Vedlegg: Riksantikvarens brev av 21.03.2018

Kopi til: Riksantikvaren



Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 OSLO

Dato: 06.04.2018

Deres ref.: 201704683 Vår ref.: 17/07307-5

Saksbeh.: Bjørnar Rutledal
Org. enhet: Samferdsel og mobilitetsplan

Arkivkode: 512

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID MED KONSEKVENSTUTREDNING TIL OFFENTLIG ETTERSYN - REGULERINGSPLANER - GAUSTADALLÉEN 34 - BYMILJØETATENS UTTALELSE

Bymiljøetaten (BYM) viser til varsel om oppstart av planarbeid datert 05.02.18. Vi har følgende merknader til saken:

BYM fraråder nordlig utvikling

Vi fraråder en «nordlig utvikling», da det vurderes å kunne ha betydelig negativ innvirkning på naturverdiene i området. Vi støtter en forlengelse av trikkelinjen dersom en «nordlig utvikling» likevel vedtas.

Øvrige kommentarer

BYM er positiv til at planforslaget legger opp til å styrke forbindelsene mellom turstiene i området. Samtidig er det positivt at torget/adkomstplassen kobles bedre til turveinettet.

Turvei B5 går gjennom og langs planområdets østre side. Turveien mangler en lenke rett øst for Gaustad sykehus, som avmerket i kommuneplanens temakart T7 – Blågrønn struktur. Vi mener denne bør inn som rekkefølgebestemmelse i planen. Lenger sør på samme turvei er det tenkt en kryssing av Ring 3. Denne var gjenstand for rekkefølgekrav i opprinnelig reguleringsplan for Rikshospitalet og den bør også inn som rekkefølgekrav i denne planen.

Forbindelsen utgjør en viktig lenke for å oppnå et helhetlig og sammenhengende turveisystem i området. Dagens ruter for myke trafikanter medfører kryssing av store rundkjøringer og langs en trafikkert undergang. Dette medfører store omveier, noe som fører til at noen velger å ta trafikkfarlige snarveier.

Vi vil komme tilbake med nøyere vurderinger når planarbeidet legges til offentlig ettersyn. Dersom det er konkrete avklaringer som skal gjøres før den tid som berører våre ansvarsområder, deltar vi gjerne på møter om dette.

Vi beklager at vårt svar kommer etter fristens utløp.

Med vennlig hilsen

Terje Grytbakk
avdelingsdirektør
Godkjent elektronisk

Bjørnar Rutledal
arealplanlegger

Kopi til: Rambøll Norge AS

Rambøll Norge AS v/Lars Syrstad
Postboks 427 Skøyen
0213 Oslo

Kopi til

UTTALELSE TIL VARSEL OM OPPSTART AV OMRÅDEREGULERING FOR GAUSTADALLÉEN 34 – GAUSTAD SYKEHUSOMRÅDE

Hafslund Nett AS («HN») viser til utsendt varsel om oppstart av planarbeid for Gaustadalléen 34 – Gaustad sykehusområde. Høringsfristen er 2018-03-19 og uttalelsen er dermed innen fristen.

HN har etter energiloven områdekonsesjon i Oslo kommune. Dette innebærer at nettselskapet etablerer og drifter strømmettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett). HN har utvidet områdekonsesjon i Oslo kommune som omfatter kablede anlegg opp til og med 132 kV. I tillegg har HN anlegg etablert etter anleggskonsesjon innenfor kommunen.

1 Elektriske anlegg i planområdet

HN har elektriske anlegg i det aktuelle planområdet. Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. Det er også viktig at det ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til nettselskapet sine anlegg. Det er vedlagt kart over nettselskapet sitt regionalnett innenfor området. For kart over nettselskapet sitt distribusjonsnett, kan det tas kontakt med Geomatikk, se <https://gravemelding.no/tjenester/kart-for-prosjektering>.

2 Anlegg etablert etter anleggskonsesjon (normalt regionalnett)

Planområdet krysses av høyspenningsanlegg som er bygget etter anleggskonsesjon gitt av Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE). Kraftledninger og kabelanlegg bygget etter anleggskonsesjon er i hovedsak unntatt fra Plan- og bygningsloven, og for disse kan det derfor ikke vedtas planbestemmelser eller vilkår som del av reguleringsplan for andre tema.

For kabelanlegg kan det normalt iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 2 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Det er imidlertid viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres, og det må ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler. Det må bestilles kabelpåvisning for å få en omtrentlig kartfesting av kabelens plassering i terrenget. Vedlagt kart viser kun omtrentlig beliggenhet, og det må bestilles kabelpåvisning for å få lokalisert kablens omtrentlige plassering i terrenget. Kabelanlegget har restriksjoner som beskrevet i vedlagt skriv.

Enkelte av regionalnettskablene innenfor planområdet er kondemnert.

I tillegg ligger det sentralnettkabler innenfor planområdet. Normalt sett driftes disse av Statnett SF, men HN er eier av kablen

2.1 For anlegg etablert etter anleggskonsesjon gjelder følgende:

Planlagt ny bebyggelse eller andre tiltak som kommer i konflikt med elektriske anlegg må ta hensyn til det elektriske anlegget. HN må oppstille en del vilkår for at eventuelle omlegginger av nevnte kabelanlegg skal kunne gjennomføres.

- Eventuelle nye kabler eller luftledninger som skal erstatte eksisterende anlegg, må minimum ha overføringskapasitet som tilsvarer den kapasiteten anlegget har i dag.
- Eventuelle ønsker om omlegging av eksisterende anlegg må meldes inn til oss i god tid før omleggingen ønskes utført. Omlegging kan være en tidkrevende prosess, og bør tas hensyn

til ved utarbeidelse av eventuelle bestemmelser om særskilt rekkefølge for gjennomføring av de enkelte tiltakene i planen.

- Dersom tiltak skal gjøres på den aktuelle luftledning eller kabelanlegg, må det påregnes at det kan bli nødvendig å stille krav om tider på året som utkobling må være avgrenset til og hvor lenge anlegget kan være utkoblet. Dette begrunnes med behovet for kontinuerlig forsyning av strøm til kundene, jf. også leveringsplikten i energiloven § 3-3.
- Omlegging av kabelanlegg med spenning høyere enn 132 kV, samt luftledninger med spenning høyere enn 24 kV fordrer at vi søker NVE om endringer i de respektive anleggskonsesjonene for anleggene. Endring i anleggskonsesjon forutsetter blant annet at det finnes ekstern evne og vilje til full kostnadsdekning, slik at nettkundene ikke belastes omleggingen. Dette betyr at vi vil kreve full kostnadsdekning for omlegging. Utfallet av en konsesjonsbehandling kan ikke forskutteres.

2.2 Støy fra transformatorstasjon

HN gjør også oppmerksom på at Ris og Sogn transformatorstasjon er plassert nær ved planområdet. Eventuelle ulemper og avbøtende tiltak for planlagt bebyggelse i denne forbindelse er ikke nettselskapet sitt ansvar.

3 Anlegg etablert etter områdekonsesjon (normalt distribusjonsnett)

Anlegg med spenning til og med 22 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon.

3.1 Eksisterende høyspenningskabler

Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Det er imidlertid viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres, og det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler.

For å få lokalisert kabelens omtrentlige plassering i terrenget, må det bestilles kabelpåvisning. Forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk, tlf: 09146

3.2 Behov for ny nettstasjon – samt forhold til eksisterende nettstasjoner

HN har omlag 30 nettstasjoner innenfor planområde. Nettstasjonene er hovedsakelig etablert i egne rom i bygg, men enkelte er frittstående.

For å sikre strøm til fremtidig bebyggelse ber nettselskapet om at det i reguleringsbestemmelsen tilføres en bestemmelse om etablering av nettstasjoner:

«Detaljreguleringsplaner skal redegjøre for behov og lokalisering av nettstasjoner»

Arealet som avsettes i planen til frittliggende nettstasjon må være av en slik størrelse at det er plass og adkomst til nettstasjonen med kranbil (med støttebein). Dette innebærer at det kan bli behov for et areal på inntil 35 kvm (ca. 5,5 m x 6,5 m). Nettstasjonen skal stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater, og avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget. Av hensyn til blant annet trafikksikkerheten ønskes frittliggende nettstasjoner plassert minimum tre meter fra veikant og utenfor veiens frisisiktsoner. Fortau, gang- og sykkelvei regnes også som veikant. For å sikre optimal strømforsyning, ønskes nettstasjonen plassert sentralt i planområdet. Av hensyn til støy, anbefaler nettselskapet at ny nettstasjon plasseres minimum 10 meter fra ny bebyggelse.

HN ser at det ofte ikke blir tatt hensyn til avstandskravene når nye bygninger planlegges og oppføres. Dette skaper problemer både for grunneiere og for nettselskapet.

Nettselskapet ber derfor om at følgende ivaretas i planbestemmelsene:

- Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.
- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.

Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg. Størrelse på rommet må være minimum 16 kvm, og det stilles særskilte krav til utforming av rommet, samt til adkomst og ventilasjon m.v.

4 Andre forhold

4.1 Vedlagt kart

Vedlagt kart kan brukes under følgende forutsetninger:

- Brukes kun som underlag for forespurt planarbeid
- Bør slettes etter bruk - husk at nettet endrer seg kontinuerlig
- Må ikke oversendes andre uten netteiers samtykke eller offentliggjøres
- Må ikke anses som kabelpåvisning. Forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk, tlf: 09146

4.2 Inntegning på plankart

Nettselskapet gjør oppmerksom på at spenningsnivået for ledningsanleggene *ikke* må påføres i planen, herunder plankartet. Høyspenningskabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. Selskapet viser i denne sammenheng til Forskrift om forebyggende sikkerhet og beredskap i energiforsyningen (beredskapsforskriften) § 6-2, og NVEs *Veiledning til forskrift om forebyggende sikkerhet og beredskap i energiforsyningen*, pkt 6.2.9

Arealer som brukes til, eller i fremtiden skal brukes til nettstasjoner avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1510, jf. vedlegg I til kart- og planforskriften.

4.3 Strømforsyning og omlegging/flytting av eksisterende nett

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket. Kostnadene inkluderer eventuelle kostnader til erverv av nye stedsvarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Det må avklares i hvilken grad eksisterende kabler eventuelt kan benyttes, og om nye kabler må legges. Det er viktig at det planlegges slik at ny bebyggelse og anlegg ikke kommer i konflikt med nettselskapet sine anlegg, dette gjelder særlig høyspenningsanlegg. Dersom planen forutsetter at eksisterende høyspenningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av arealer til ny traséer og/eller nettstasjon(er). Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det nettselskapet har til de eksisterende traséene/nettstasjonen.

For henvendelser om omlegging/flytting av eksisterende nett ber nettselskapet om at det sendes en henvendelse til Teknisk kundesenter:

https://www.hafslundnett.no/byggegrave/bygge_nytt__rive_eller_forandre_/12299

4.4 Videre reguleringsarbeid knyttet til planområdet

Ved utarbeidelse av detaljregulering for planområdet ber nettselskapet om å få forslag oversendt, slik at HN kan planlegge energiforsyning, nettstasjoner og kabelanlegg i området i samråd med forslagsstiller.

Dersom det skulle være noen spørsmål til vår uttalelse ber vi om at disse rettes skriftlig.

Alle tekniske spørsmål må rettes til firmapost@hafslundnett.no da disse skal behandles av en annen avdeling i Hafslund Nett.

Med hilsen
Hafslund Nett AS

Emily C. Fjeldstad

Emily Coch Fjeldstad
Avd. Rettigheter

Vedlegg:
Kartutsnitt
Restriksjoner sikkerhet regional- og sentralnett kabler

Rambøll Norge AS
Pb 427 Skøyen
0213 OSLO

Vår dato: 13.03.2018
Vår ref.: 201801622-2
Arkiv: 323
Deres dato: 05.02.2018
Deres ref.: Lars Syrstad

Saksbehandler:
Kristin Selvik

NVEs generelle innspill ved varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan med konsekvensutredning for Gaustadallèen 34 GBnr 42/1 - Gaustad sykehusområde - Oslo kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 06.02.2018.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven.

Flom, erosjon og skred

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

Vassdrag- og grunnvannstiltak

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen.

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veileder og verktøy:

- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsvæien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR

- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til ro@nve.no.

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#).

Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en ønsker bistand til i den enkelte saken.

Med hilsen

Petter Glorvigen
regionsjef

Kristin Selvik
rådgiver

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Vedlegg: Sjekkliste

Kopi til:

Oslo Kommune Plan- og Bygningsetaten

Sjekkliste for reguleringsplan - vurdering av tema innen NVEs forvaltningsområder (pr. 31.10.2017)

NVE har et statlig forvaltningsansvar for vassdrags- og energiresurser samt forebygging av skader fra flom- og skred. Hva som er nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene, og som kan gi grunnlag for innsigelse, framkommer i [NVEs veileder 2/2017](#). Kommunene har et ansvar for å ta hensyn til disse temaene i arealplanleggingen. Denne sjekklisten kan brukes til hjelp for vurderinger, men er ikke uttømmende.

Når det gjelder flom- og skredfare viser vi til at det skal utarbeides en ROS-analyse for alle planer, jamfør [plan- og bygningslovens § 4-3](#) og [Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging](#). ROS-analysen må inneholde en begrunnet vurdering av om det er fare for flom, erosjon eller skred, og en konklusjon på om det er tilfredsstillende sikkerhet i henhold til [TEK17](#). Når det gjelder vassdrag og energianlegg er det noen typer tiltak som vil ha behov for avklaring i forhold til sektorlovverk ([vannressursloven](#) og [energilovent](#)).

Tema i planen	Hvilke vurderinger bør gjøres	Innarbeiding i plan	Linker til mer informasjon
<p>Er det vassdrag i planområdet?</p> <p><i>Styring av arealbruken bort fra vassdragene er det beste virkemiddelet for å ta vare på vassdragsmiljø og begrense vassdragsrelatert fare.</i></p>	<p>Hvordan skal planen ta hensyn til natur-, kulturmiljø og friluftsinnteresser i 100-metersbeltet langs vassdrag, jf. pbl § 1.8?</p> <p>Generelt er det viktig å holde vassdrag åpne og bekkelukking frarådes.</p> <p>Dersom det planlegges tiltak som berører allmenne interesser i vassdrag eller grunnvann, må konsekvensene av dette beskrives, som grunnlag for ev. konsesjonsvurdering eller samordning etter vannressursloven. Hvilke alternative løsninger eller avbøtende tiltak er mulig for å ivareta vassdrag?</p> <p>I verna vassdrag bør en vurdere differensiert forvaltning etter PRP for verna vassdrag.</p>	<p>Alle vassdrag, inkludert åpne og lukka bekker, bør merkes tydelig i plankartet og reguleres til arealformål 3, 5 eller 6, jf §12-5.</p> <p>Bestemmelser om byggegrense til vassdrag, kan differensieres ut fra konkrete vurderinger av allmenne hensyn, for eksempel 50-100 m langs hovedvassdrag og 20 m langs bekker.</p> <p>Forutsetninger for og ev. avbøtende tiltak ved vassdragsinngrep må innarbeides i bestemmelser.</p> <p>Forvaltning etter RPR for verna vassdrag kan fastsettes i bestemmelser og/eller vises som hensynssone.</p>	<p>Karttjenesten NVE Atlas</p> <p>Vassdragsmiljø i arealplanlegging</p> <p>Plan- og bygningslovens § 12-5</p> <p>Plan- og bygningslovens § 1-8</p> <p>Vannressursloven</p> <p>Verneplan for vassdrag</p> <p>RPR for vernede vassdrag</p>
<p>Kan området være flomutsatt?</p> <p><i>Dersom planområdet er innenfor 20-metersbeltet langs bekk eller 100-metersbeltet langs elv så bør flomfare vurderes. På flate elvesletter vil flommen ha større utstrekning.</i></p> <p><i>På grunn av klimaendringer forventes økt flomvannføring med minst 20% i små nedbørfelt og kystvassdrag. I noen regioner vil også flommene øke i store vassdrag.</i></p>	<p>Finnes det flomsonekart i planområdet?</p> <p>Utenfor kartlagte områder kan en første vurdering baseres på observasjoner fra tidligere flommer, lokalkunnskap og kartanalyse. Ved tvil må det gjøres en fagkyndig utredning.</p> <p>Det må vises særlig aktsomhet langs bratte og masseførende vassdrag.</p> <p>Eventuelle kulverter, bruer og bekkelukking som kan gå tett, bør kartlegges.</p> <p>Vil utbyggingen medføre økt overvann og raskere avrenning til vassdrag? Vil havnivåstigning og stormflo ha betydning for flomvannstand i vassdrag med utløp i sjø?</p>	<p>Ny bebyggelsen bør i utgangspunktet plasseres utenfor flomutsatte områder.</p> <p>Flomutsatte areal skal vises som hensynssone og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten gitt i TEK17 §7-2.</p> <p>En avstandsgrense på 20 m fra bekker vil normalt dekke fare for flom og flomskred</p> <p>Alternative flomveier for lukkede bekker bør vises som hensynssone i planen</p> <p>Det kan fastsettes bestemmelser om lokal overvannshåndtering.</p>	<p>Flomsonekart utarbeidet av NVE</p> <p>Krav til flomsikkerhet i TEK17</p> <p>Retningslinje 2/2011: Flaum- og skredfare i arealplanar (rev. 2014)</p> <p>Rettleiar 3/2015: Flaumfare langs bekker</p> <p>Retningslinjer for flomberegninger</p> <p>Fakta: Hvordan ta hensyn til klimaendringer</p> <p>Fakta: GIS finner flomveiene</p>

Tema i planen	Hvilke vurderinger bør gjøres	Innarbeiding i plan	Linker til mer informasjon
			Klimatilpasningstiltak innen vann og avløp i kommunale planer DSBs veileder Havnivåstigning og stormflo
<p>Kan området være skredutsatt?</p> <p><i>Å ha kunnskap om skredfare, og ta hensyn til dette ved planlegging og utbygging, er den mest effektive måten å forebygge skredulykker.</i></p> <p><i>På grunn av klimaendringer forventes økt hyppighet av skred i bratt terreng, men fareområdene vil ikke nødvendigvis bli større.</i></p>	<p>Ligger planområdet innenfor aktsomhetsområder for snøskred, steinsprang eller jord- og flomskred?</p> <p>Finnes det kvikkleiresoner eller marine avsetninger i planområdet?</p> <p>Undersøk om det er lokal informasjon om grunn- og terrengforhold som tilsier skredfare.</p> <p>Vurder behovet for fagkyndig utredning ut fra planlagt arealbruk og tiltakskategorier.</p>	<p>Ny bebyggelse bør i utgangspunktet plasseres utenfor skredutsatte områder.</p> <p>Skredutsatte områder vises som hensynssone i planen og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten gitt i TEK 17 §7-3.</p> <p>Hvis det ikke er tilstrekkelig sikkerhet må avbøtende tiltak beskrives og innreguleres i planen.</p> <p>Ansvar for fremtidig tilsyn og vedlikehold av sikringstiltak må avklares.</p>	<p>Karttjenesten NVE Atlas</p> <p>NGUs løsmassekart</p> <p>Krav til skredssikkerhet i TEK17</p> <p>Retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplaner (rev. 2014)</p> <p>Veileder 8/2014 Sikkerhet mot skred i bratt terreng</p> <p>Veileder 7/2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred</p> <p>Faktaark: Identifisering av skredvifter</p> <p>Skogsveger og skredfare</p>
<p>Er det konsesjoner for vassdrags- eller energianlegg i området?</p> <p><i>Nettanlegg og trafoer som krever anleggskonsesjon etter energiloven er unntatt fra plan- og bygningsloven.</i></p>	<p>Sjekk om det planlegges ny arealbruk i konflikt med etablerte eller planlagte høyspentlinjer, trafoanlegg, dammer, rørgater eller andre anlegg for energiforsyning og -overføring.</p> <p>Er anleggseier varslet?</p>	<p>Anlegg for energiforsyning og -overføring skal reguleres som teknisk infrastruktur etter §12-5 nr.2, med unntak av kraftledninger i sentral og regionalnettet som skal vises som hensynssone.</p> <p>Andre energianlegg, som dammer og kraftverk, bør reguleres til byggeområde.</p>	<p>Etablering av nye energianlegg - Forholdet til plan- og bygningsloven</p> <p>Etablering av nye energianlegg - Forholdet til plan- og bygningsloven</p> <p>Bebyggelse nær høyspenningsanlegg</p> <p>Hensynssoner for kraftledninger</p> <p>Plan- og bygningslovens § 12-5</p>

Ut fra ressurs hensyn må NVE prioritere å gi innspill og uttalelser til overordnede planer, planer som omfatter områder med vesentlig flom- eller skredfare, saker av prinsipiell betydning og planer med problemstillinger som kommunen har vansker med å avklare selv. Vi ønsker at kommunene velger ut planer som det er særlig behov for hjelp fra NVE til å vurdere, og tar tidlig kontakt med oss om disse sakene.

For at NVE skal ha grunnlag for uttalelse må høringsdokumentene inneholde planbeskrivelse, ROS-analyse, plankart og bestemmelser samt alle relevante fagkyndige utredninger som er gjennomført i forbindelse med planarbeidet.

NVE kan fremme innsigelse på grunnlag av manglende utredning eller innarbeiding av hensynet til flom- eller skredfare, eller manglende avklaring mot vannressursloven eller energiloven. Mangel på uttalelse eller innsigelse fra NVE rokker ikke ved kommunes selvstendige ansvar for å sørge for at disse hensynene er ivaretatt i planarbeidet.



Statens vegvesen

Rambøll Norge AS – Hovedkontor
Postboks 427 Skøyen
0213 OSLO

Lars Syrstad

Behandlerenhet: Region øst	Saksbehandler/telefon: Liv Marit Engene / 24058082	Vår referanse: 18/24091-2	Deres referanse:	Vår dato: 19.03.2018
-------------------------------	---	------------------------------	------------------	-------------------------

Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn av planprogram – Gaustadalléen 34 – Gaustad sykehusområde – Oslo

Vi viser til varsel mottatt 06.02.2018 om oppstart av planarbeid, samt offentlig ettersyn av forslag til planprogram for Gaustad sykehusområde.

Bakgrunn for ny sykehusutbygging på Gaustad er gjort godt rede for i varslingsdokumenet. Det skal bygges ett samlet sykehus på Gaustad, og formålet med planarbeidet er å etablere et plangrunnlag for å realisere målene i Oslo universitetssykehus' styresak 53-2016. Vedtaket legger som premiss at foreløpig utvikling av regionssykehuset på Gaustad skjer nord for Ringveien, og vedtaket er bekreftet i HSØs foretaksmøte 24.06.2016. Videre er det et sentralt premiss at utbyggingen av Aker og Gaustad må skje i parallell for å sikre en rasjonell drift av totalvirksomheten ved OUS. Planalternativ omfatter forslag til utnyttelse på ca. 150.000 m² nybygg totalt innenfor sykehusområdet på Gaustad. Grønne transportløsninger skal utredes, bl.a. mulighet for forlengelse av trikk.

Statens vegvesen er svært positive til planalternativ 1 som innebærer en utvikling hovedsakelig i nord. Planalternativ 2 innebærer transformasjon og nybygg i sør, og alternativet omfatter et lokk over rv. 150/Ring 3, alternativet er ønsket av Plan- og bygningsetaten, med begrunnelse at det er et viktig byplangrep for å redusere barrierevirkning og åpne for bymessig utvikling sørover. I tillegg skal 0-alternativet utredes som et sammenligningsalternativ og utredningsalternativ 1 med transformasjon og nybygg i nord-øst (dagens P-hus og McDonaldstomt) som er avsatt for fremtidig utvikling utover etappe en.

Statens vegvesen minner om møte 19.01.2016 (samt brev samme dato), der det ble inngått avtale mellom HSØ og Statens vegvesen ved vegdirektøren. Statens vegvesen anbefalte bred bro (inntil 50 meter) som kan tilrettelegges for vegetasjon. Det vil være konfliktfylt å gå videre med planforslag som inneholder et lokk. Vi støtter forslagsstiller i ønsket om at lokk over Ring 3 ikke kan være et premiss for planarbeidet.

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-ost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Østensjøveien 34
0667 OSLO

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Merknader til planprogrammet:

Utredning av **lokk i alternativ 2**: Alle konsekvenser av et lokk må synliggjøres, samt risiko og sårbarhet for vegsystemet må utredes. Alle sikkerhets- og standardkrav i Vegdirektoratets håndbøker må legges til grunn. Utredningen må vise teknisk gjennomførbarhet, anleggsgjennomføring og kalkulere (en troverdig) lengde av anleggsperioden, samt beredskapsveier/omkjøringstrasè ved hendelser/ drift- og vedlikehold. Riksveien under lokket må ha egne felt for kollektiv (buss) i begge retninger. Det tillates ikke kryss i tunnel/lokk, noe som innebærer at av-/påkjøringsramper ikke kan trekkes innenfor lokket, jf. vegnormalkrav.

Vi ser fram til å bli holdt informert og ha en god dialog underveis i planarbeidet.

Oslo vegavdeling, Planforvaltning- og miljøseksjonen
Med hilsen

Ellen Marie Foslie
seksjonsleder

Liv Marit Engene

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.



Fylkesmannen
i Oslo og Akershus

Rambøll
Hoffsveien 4
Postboks 427 Skøyen
0213 Oslo

Tordenskiolds gate 12
Postboks 8111 Dep, 0032 OSLO
Telefon 22 00 35 00
fmoapostmottak@fylkesmannen.no
www.fmoa.no
Organisasjonsnummer NO 974 761 319

Deres ref.:
Deres dato: 5.2.2018
Vår ref.: 2018/3251-2 FM-M
Saksbehandler: Lise Weltzien
Direktetelefon: 22003649

Dato: 19.03.2018

Oslo kommune - Varsel om igangsatt planarbeid med konsekvensutredning og offentlig ettersyn av planprogram - Gaustadalléen 34 - Gaustad sykehusområde - gbnr 42/1 m.fl. - Fylkesmannens uttalelse

Vi viser til brev fra Rambøll av 5.2.2018.

Fylkesmannens rolle i planprosessen er å formidle overordnede føringer innenfor våre fagområder og se til at nasjonale og regionale mål og retningslinjer blir ivaretatt i planarbeidet.

Fylkesmannen har vurdert varslet planarbeid ut ifra regionale og nasjonale hensyn innenfor våre ansvarsområder. Basert på den oversendte informasjonen har vi ingen konkrete merknader.

Aktuelle overordnede føringer for kommunal planlegging som for øvrig skal vurderes og ivaretas i planen, er listet opp i Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene av 1. mars 2018 (www.fmoa.no, under ”plan og bygg”) samt ”Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging” av 12.6.2015 (www.planlegging.no).

Med hilsen

Alexander Karlsson
rådgiver

Lise Weltzien
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent.

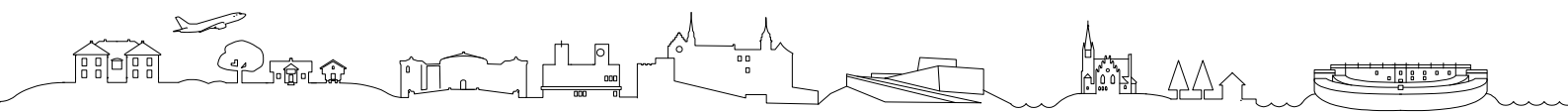


Kopi til:

Statens vegvesen, Region øst Postboks 1010 Nordre Ål 2605 Lillehammer

Mottakere:

Oslo kommune, plan- og bygningsetaten Postboks 364 Sentrum 0102 Oslo
Rambøll Norge AS Postboks 427 Skøyen 0213 OSLO



From: Lars Erik Vindfallet Lauritsen [<mailto:Lars.Lauritsen@Statnett.no>]

Sent: torsdag 15. mars 2018 13.02

To: Lars Syrstad <Lars.Syrstad@ramboll.no>

Cc: Lars Syrstad <Lars.Syrstad@ramboll.no>

Subject: Høringsuttalelse - Varsel om oppstart - Planarbeid med konsekvensutredning - Offentlig ettersyn - Planprogram - Gaustadalleen 34 - Gaustad sykehusområde

Vi viser til brev av 5.2.2018 vedrørende varsel om oppstart av planarbeid med konsekvensutredning for Gaustad sykehusområde. Hensikten med planarbeidet er å videreutvikle Rikshospitalet og varslingsområde omfatter blant annet Rikshospitalet, Domus Medica og Gaustad Sykehus.

Statnett har ikke eksisterende anlegg innenfor planområdet slik det er avgrenset. For info har Statnett imidlertid fått tillatelse til å benytte offentlig vegnett knyttet til massetransport mv til våre utbyggingsprosjekter for nytt kabelanlegg mellom Smestad og Sogn transformatorstasjoner, samt arbeider ved Sogn transformatorstasjon. Kartvedlegg som viser dette er limt inn under. Anleggsarbeidene til dette er i gang, og det må påregnes nye prosjekter ved Sogn transformatorstasjon i fremtiden. Statnett har nylig sendt ut konsesjonssøknad for ny kabelforbindelse mellom Sogn og Ulven transformatorstasjoner, og søknaden ligger nå ute til høring. Statnett benytter også veganleggene til transformatortransport, og Statnett har dermed krav knyttet til stigning og svingradius mv for det tilfellet at planene skulle påvirke veganleggene.

Vi ber om å være høringspart i det videre planarbeidet.

Med vennlig hilsen

Lars Erik Vindfallet Lauritsen

Høringskoordinator

Miljø og tillatelser

M +4795109418

D +4723904740

T +47 23 90 30 00

Statnett

Nydalen Allé 33, 0484 Oslo

PB 4904 Nydalen, 0423 Oslo

Statnett.no

RAMBØLL NORGE AS

Postboks 427 Skøyen
0213 OSLO

DATO
15.03.2018

DERES DATO
05.02.2018

REFERANSE
2018/747-2

DERES REFERANSE

SAKSBEHANDLER
Inger-Sofie Sæther, Rådgivnings- og tidligfaseavdelingen

Varsel om oppstart av planarbeid med konsekvensutredning og offentlig ettersyn av planprogram for Gaustadaléen 34 - Gaustad sykehusområde - Planprogram - Oslo

Det vises til mottatt varsel om oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn av planprogram for Gaustad sykehusområde, datert 5. februar 2018.

Statsbygg er positive til at fremtidige utviklingsmuligheter for Gaustad undersøkes og konsekvensutredes. Statsbygg er i dag grunneier av eiendom gnr/bnr 42/1. Det pågår en delingssak mellom Statsbygg, Oslo universitetssykehus HF og Universitet i Oslo. I fremtidig eierstruktur vil en mindre del av eiendommen innenfor planavgrensningen forbli i Statsbyggs eie og det skal inngås en festeavtale med UiO for en del av Statsbyggs eiendomsmasse. Som grunneier og eiendomsbesitter ønsker Statsbygg å bli orientert og involvert i planprosessen.

Med hilsen
Nina Ødegaard
avdelingsdirektør

Inger-Sofie Sæther
seniorarkitekt

Dette dokumentet er elektronisk godkjent.

Rambøll Norge AS
Att: Lars Syrstad
Postboks 427 Skøyen
0213 OSLO

Likelydende: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Dato: 19.03.2018
Deres ref.:
Vår ref.: 2018/849 CECILLST

VEDR.: PBE SAK #201704683 – UTVIDELSE RIKSHOSPITALET OUS/HSØ PÅ GAUSTAD | DETALJREGULERING MED KONSEKVENsutREDNING

HØRINGSUTTALELSE TIL OPPSTART PLANARBEID OG PLANPROGRAM

Vi viser til kunngjøring om oppstart av detaljregulering og planprogram til offentlig ettersyn, datert 5/2-2018 – ref. regulerings sak #201704683.

Universitetet i Oslo (UiO) representerer om lag 27 000 studenter og 7 000 ansatte. I denne sammenhengen representerer vi også våre mange og ulike samarbeidspartnere.

UiO flyttet inn på Rikshospitalet i 1826. Sykehuset og universitetet har siden stått sammen i norsk medisin og helsevesens tjeneste, utviklet et komplementært og symbiotisk forhold og skapt en strategisk samarbeidsplattform for våre respektive kjernevirksomheter. Når det gjelder innværende plansak har UiO dessverre ikke kommet til orde i tilstrekkelig grad i den forutgående prosessen, og våre interesser er derfor heller ikke reflektert i planalternativene slik de foreligger.

Den forestående omorganiseringen av OUS og sykehusutbyggingen på Gaustad vil gjøre området til landets udiskutable medisinske tyngdepunkt. Med omorganiseringen befestes OUS' nasjonale rolle som en av de sterkeste motorene i «Kunnskapshovedstaden» og lokale rolle i *campusstrategiarbeidet* til Oslo kommune (Oslo Science City).

Sett fra UiOs side åpner sykehusutbyggingen på Gaustad nye og sjeldne muligheter for samhandling og gjensidig synergi mellom OUS og UiO. Samtidig representerer utbyggingen en av de mest komplekse utfordringene UiO noen sinne har stått ovenfor, fordi den både vil få viktige implikasjoner for egen kjernevirksomhet og bli definerende for vårt forhold til omverden.

Internasjonale erfaringer tilsier at nærhet mellom universitet og universitetssykehus er essensielt for utdanning, forskning, pasientbehandling og effektiv *innovasjon*. Med livsvitenskapssatsingen og nytt Livsvitenskapsbygg i Gaustadbekkdalen, ønsker staten og UiO å stimulere til tverrfaglig samarbeid nettopp disse områdene. Nærhet til støttefunksjoner og relevante miljøer viser seg avgjørende for etablering av nye strukturer og konstellasjoner, og det samme gjør verdien av å erkjenne de sosiale dimensjonene som hefter



Universitetsdirektøren
Postadr.: Postboks 1072 Blindern, 0316 Oslo
Kontoradr.: Lucy Smiths hus,
Problemveien 7, 9. et., 0313 Oslo

Telefon: 22 85 63 01
Telefaks: 22 85 44 42
postmottak@admin.uio.no
www.uio.no
Org.nr.: 971 035 854

ved kunnskapsutveksling. Kunnskapssektoren står foran en stor omstilling. Med dette må derfor både OUS og UiO rette blikket ut over det etablerte, bilaterale mellomværendet og i fellesskap definere målsettinger som favner Gaustads framtid som integrert kunnskapsby på en bedre måte.

På denne bakgrunn er det for UiO av avgjørende betydning at:

- *Oslo kommune sikrer et **helhetlig grep om et utvidet planområde Gaustad** hvor områdene på begge sider av Ring 3 inngår i en flerfunksjonell og bymessig struktur.*
- *Planområdets infrastruktur og fysiske tilknytning til tilstøtende by-, bolig- og universitetsområder dimensjoneres for et tilstrekkelig langt og **relevant tidsperspektiv**.*
- *Det utvikles et **tredje planalternativ** i samarbeid med UiO.*

Vi viser for øvrig til *Forskrift om godkjenning av sykehus, bruk av betegnelsen universitetssykehus og nasjonale tjenester i spesialisthelsetjenesten, §3-2 Vilkår for å få godkjenning til å kunne benytte betegnelsen universitetssykehus.*

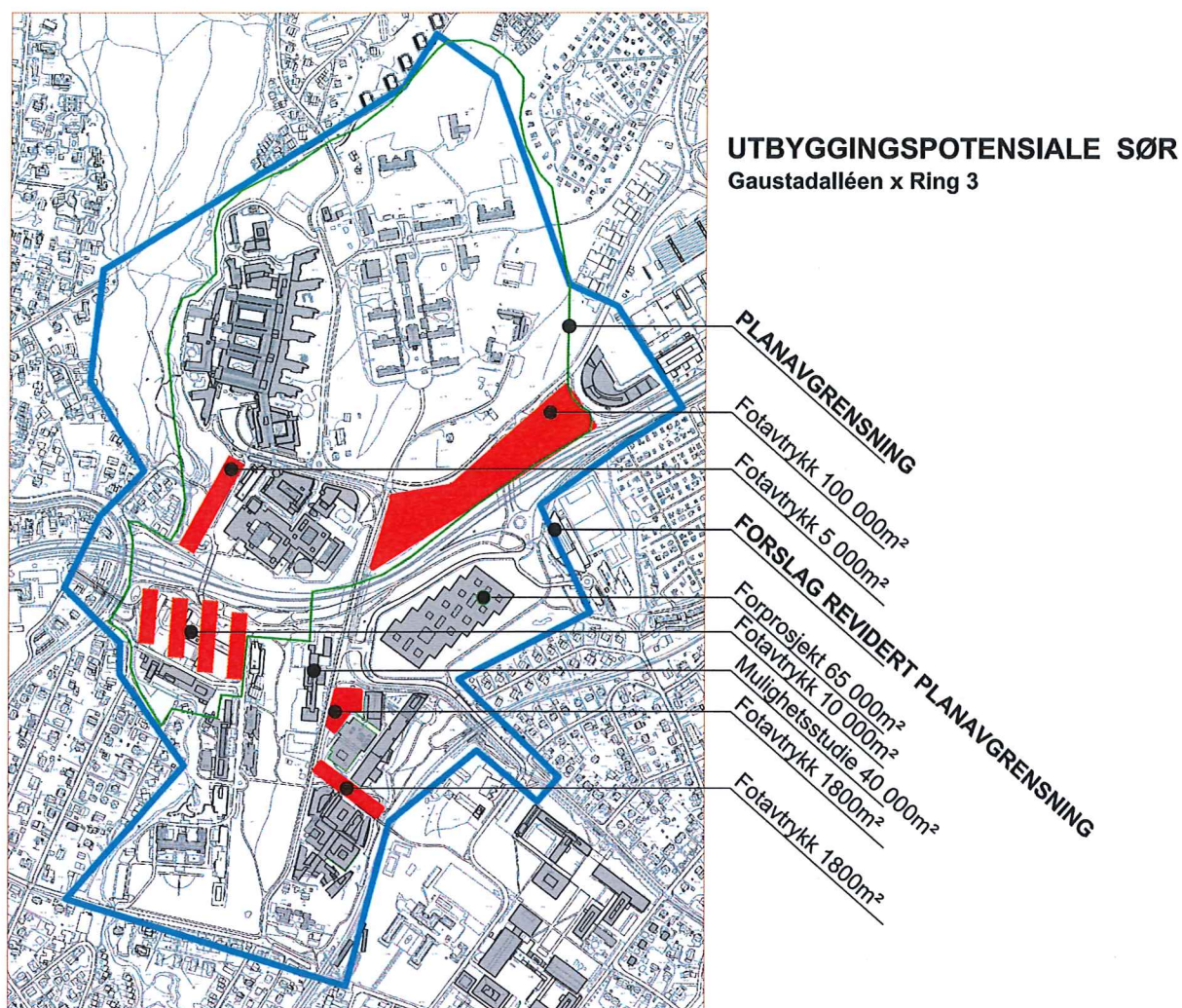
INNSPILL TIL OPPSTART PLANARBEID

OUS planlegger for en etappevis utvikling av området på hhv 80 000m² + 70 000m². Men omstillingen i Gaustadområdet omfatter ikke sykehusutvidelsen fra 215 000 til 365 000 m² alene. I det samme geografiske området (krysningspunktet Gaustadalléen/Ring 3) planlegges eller vurderes en rekke andre prosjekter og potensialer. Etter hva UiO kan se finnes i området et ytterligere utbyggingspotensial i området på ca 250 000 m² - hvorav ca 110 000 m² er knyttet til konkrete UiO/Statsbyggprosjekter (Livsvitenskapsbygningen og Odontologisk fakultet/klinikkbygg). UiO mener derfor at den fremtidige volumøkning og belastning som området må vurderes i forhold til, er nærmere 400 000 m² og ikke bare 150 000 m² sykehus.

UiO har med utgangspunkt i ovenstående følgende innspill til plansaken:

Utvidelse av planavgrensningen

Som konsekvens av ovenstående mener UiO at det nå er avgjørende at Oslo kommune nå vurderer og planlegger for den samlede, potensielle utbyggingen av området, og ikke bare for utbygging av OUS. Følgelig må planavgrensningen justeres. Oslos vekst som hovedstad er lite bestridt, og man kan med rimelighet forutsette at et kompetansesentrum som Gaustad vil oppleve økt arealbehov og utbyggingspress i framtiden. Det er de store samfunnsmessige konsekvensene som et nytt OUS utløser må problematiseres og drøftes ut i fra relevante tall. Slik sett er det også vanskelig å se hvordan denne saken kan behandles som en ordinær detaljregulering.



Forslag til utvidelse av utredningsområdet

Sikre UiOs eierposisjon på Gaustad

Innenfor planområdet og nord for Ring 3 «eier» og forvalter UiO bygningene Domus Medica og Domus Odontologica på vegne av Staten. Ut over dette har UiO «eierposisjon» i 3. etasje i Rikshospitalets A-blokk og tilgang til 27 000 m², begge deler finansiert av universitetssektoren, og som er avsatt til undervisning og forskning integrert i sykehusarealet.

De «rene» UiO MED/OD-arealene (eid/leid) nord for Ring 3 utgjør ca. 42 000 m² BTA, og anslagsvis 2 500 studenter/phd og 1 200 faglig/administrativt ansatte søker hit på ulikt vis.

UiO ønsker å gjøre kjent at konsekvensene av eventuelt å rive hele eller deler av Domus Medica og/ eller Domus Odontologica er ikke avklart mellom partene – verken hva gjelder organisasjon, logistikk, eierskap,

bygg- og prosesskostnader eller den økonomiske arbeidsdelingen mellom HOD og KD i fremtiden. Bl.a. vil UiO forvente:

- anledning til å innta rollen som aktivt deltakende og likeverdig part i arbeidet med å finne frem til en god løsning for UiO.
- 1:1 erstatning av arealer og at våre langsiktige økonomiske utsikter ikke svekkes som konsekvens av sykehusutvidelsen. UiO skal heller ikke måtte bære kostnadsdifferansen mellom gammel og ny m2-pris. Vår eksisterende bygningsmasse er velfungerende.
- at bygningsmassen på Gaustad i fremtiden får god lesbarhet og selvstendig annonsering ut mot byen og sykehuskomplekset.

Gaustad som byutviklingsprosjekt

- UiO vurderer i disse dager om det bør settes i gang et «grensesnittprosjekt» mellom alle delprosjektene i Gaustadbekkdalen. Området lider i dag av at tidligere utbygginger i Gaustadbekkdalen, sykehusområdet OUS/HSØ, Sintef, NFR m.fl. ikke har tatt felles ansvar for å opparbeide mer sammenhengende by-, rekreasjons- og gatemiljøer, tryggere trafikale løsninger og et mer helhetlig campus- og bypreg.
- UiO ber om å bli involvert i fora hvor premisser for slik overordnet planlegging fastsettes, og om at planprosessen gjør greie for hvordan «grensesnittproblematikken» håndteres i denne saken.

Campusutvikling og samarbeid med Oslo kommune

- Gaustad inngår som et viktig område for i Oslo kommunes kommende *campusstrategi (Oslo Science City)* – hvor Kunnskapshovedstaden Oslo skal manifesteres og konsentreres i aksene Sentrum-Marienlyst-Gaustad. Dialog med Oslo kommune om Gaustads rolle her, må reflekteres i planarbeidet.
- Utbyggingspotensialet på Gaustad umiddelbart sør og nord for Ring 3 bør av hensyn til dette sikres bymessighet og tilstrekkelig areal hvor næring, akademia, helsesektoren, instituttsektoren mv fritt og fleksibelt kan etableres.
- Det bør settes av boligarealer for studenter, forskere og kortere opphold og disse bør både integreres i byveven og sikres rekreative kvaliteter. Det bør utredes om gamle Gaustad sykehus delvis kunne egne seg til et slikt formål.
- Sosiale og faglige møteplasser av alle slag vil være ønsket og nødvendig for å stimulere alle former for samhandling. Nærhet mellom ulike aktører slik som dette er en forutsetning for innovasjon, tverrfaglighet, innovasjon, utvikling og endring.
- Grøntarealene i området bør sikres og videreutvikles slik at de egner seg til formålet.
- For alle planalternativer vil campusutviklingsarbeidet være best tjent med lokk over Ring 3.

Trafikk

Trafikkforholdene for et nytt storsykehus synes å være dette prosjektets største utfordring. Området har bare én adkomstvei. Dette representerer betydelig risiko i en rekke sammenhenger.

UiO er særlig opptatt av at økt aktivitet i området vil være krevende for trafikkavviklingen i overgangen Problemveien-Gaustadalléen. Dagens situasjon har allerede dårlig sikkerhet. Oppgradering av dette området må stilles som rekkefølgekrav eller på annen måte håndteres som konsekvens av sykehusutbyggingen.

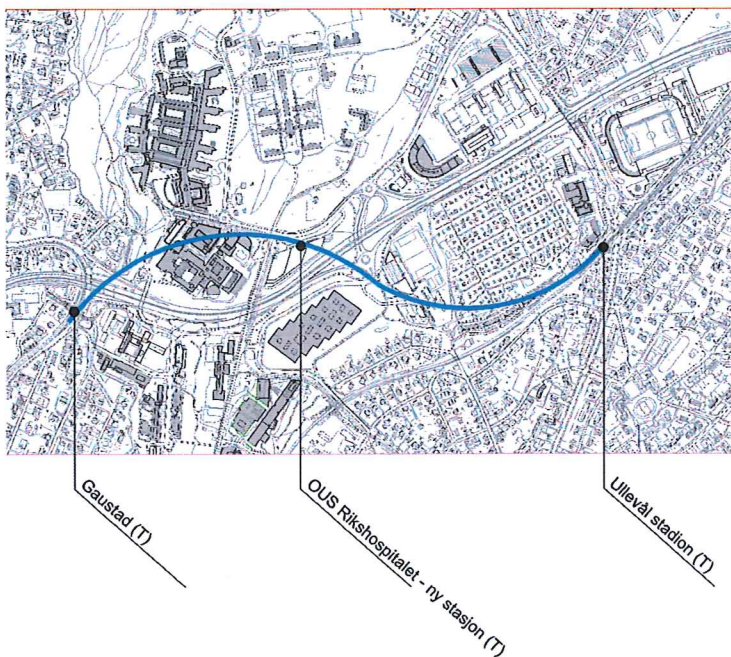
UiO ville ønske:

- Generell prioritering av bærekraftige trafikanter og kollektivtilbudet.
- At området utvikles med en bymessig trafikkgeometri.
- At det åpnes for gjennomkjøringer til Slemdalsveien vestover og Nordbergveien nordover over Solvang.
- En ny, ordinær av/påkjøring fra Ring 3.
- At de trafikale konsekvensene av sykehuskonsentrasjonen () synliggjøres for alle trafikantgruppene sør og nord for Ring 3.
- tiltak for å sikre trafikantene sør for Ring 3.

Kollektivtilbud

I planprogrammet hevdes det på s. 14 at kollektivdekningen er god. UiO er ikke enig i dette, da gangavstand fra t-banestasjonene er betydelig, trikken er saktegående og busstilbudet på Ring 3 er labilt og rushsensitivt.

- Utbedring av eksisterende nærliggende T-banestasjoner.
- Ny T-banelinje med ny holdeplass for Rikshospitalet midt i området – både Gaustad og Forskningsparken er langt unna og har dårlig kapasitet.
- Nye busslinjer – UiO ønsker en busslinje fra sentrum via Ullevålsveien, Blindernveien, Problemveien, Sognsveien, Kringsjå/Tåsen.



Forslag om ny T-baneforbindelse over OUS Rikshospitalet.

KOMMENTARER TIL UTREDNINGENS PLANPROGRAM

Lenke til planprogram – fjernes før oversendelse:

<http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?fileid=7682715&jno=2018013855>

Det er en svakhet ved planprogrammet og denne prosessen at OUS-HSØ ikke er kommet fram til en ønsket og omforent helhetlig plan sammen med UiO og Sintef/Forskningsrådet før planprosessen ble satt i gang. En utbygging og omlegging med så store samfunnsmessige og økonomiske konsekvenser bør ikke, slik som her er tilfelle, forutsette reguleringsprosessen som verktøy for å komme fram til arealdisponering, uten at premissene for det økonomiske mellomværendet er kommet på plass.

Til planalternativene

Grunneiendom 42/1 ble ervervet av staten i 1847 for å sikre areal til sykehus. Det synes således i tråd med statens opprinnelige visjon å bygge videre nordover på denne store eiendommen.

Bygningsmessige konsekvenser av alternativene skal håndteres og løses i samarbeid mellom partene OUS/HSØ og UiO. Tapte arealer skal kompenseres for 1:1 og det må stilles rekkefølgekrav om at erstatningsarealer skal være innflyttingsklare og ha ferdigattest før fraflytting kan skje. UiO vil ikke akseptere midlertidige lokaler for sin drift, og ingen følgekostnader av OUS-HSØs disposisjoner skal belastes UiO. UiO skal ikke bære belastningen av at nybygg vil ha høyere verdi enn våre gamle, velfungerende arealer.

0-alternativet – kap. 2.3.1 (planprogrammet s. 37)

Dagens sykehusstruktur fungerer langt på vei tilfredsstillende for UiO. 0-alt. har likevel en viss risiko for at plassknapphet i OUS går på bekostning av undervisningsarealene i sykehuset. Generelt sett vil UiO være best tjent med et velfungerende sykehus.

Planalternativ 1 – kap. 2.3.2 (planprogrammet s. 37)

Dette alternativet ivaretar UiOs umiddelbare og kortsiktige interesser best, da det ikke umiddelbart forutsetter at UiOs bygninger (Domus Medica og Domus Odontologica) rives helt eller delvis.

UiO har likevel stor interesse av at planleggingen av kategori 2-områdene (gul farge - fremtidig utvikling – OUS etappe 2) i dette planalternativet må settes inn i et større perspektiv og diskuteres med flere aktører samtidig, slik at OUS sees i sammenheng med Campusstrategiarbeidet til Oslo kommune, UiO/ NRF/ Sintef/ Oslo Tech og Kunnskapshovedstadens interesser. UiO vil ikke ønske å lukke muligheten for transformasjon og endring av egen bygningsmasse, men vil kreve at dette gjøres med rot i planmessige overordnede og akademisk strategiske målsettinger.

Disse områdene vil ha stor betydning for etablering av ny næring og forskning, og ha et særlig utgangspunkt i den tverrfaglige livsvitenskapssatsingen. Områdene må sikres arealer med fleksibilitet for ulike bruk (offentlig/privat, ideell/kommersiell).

På grunn av denne programmessige intensiteten som er ønskelig for områdene i sør, synes det derfor riktig å avlaste planområdet som helhet med høy utnyttelse også i nord.

UiO stiller seg uforstående til at grønn sone ved #7 alt. adkomst ikke også inngår som utviklingsområde #1 med høy tetthet.

Planalternativ 2 – kap. 2.3.3 (planprogrammet s. 40)

En sykehusutvidelse konsentrert i sør som her skissert forutsetter at bygningsmassen UiO eier eller disponerer – altså Domus Medica og Domus Odontologica, del av A-blokka, helt eller delvis vil vurderes revet eller omrokkert for innpassing av sykehusfunksjonen alene. Det foreligger ingen makeskifteavtale eller tilsvarende som sikrer UiOs videre eierposisjon eller langsiktige økonomiske interesser, dersom UiO skulle bli tvunget inn i et leietakerforhold under OUS, Statsbygg e.a. når den nye sykehuskonstellasjonen er etablert.

Alternativet er dermed i strid med UiOs langsiktige interesser knyttet til campusutvikling av Gaustadområdet, og UiO frykter at dette alternativet vil fortrenge mulighetene til å utvikle Gaustad som kunnskaps-, forsknings- og næringslivsklynge knyttet til medisin og livsvitenskap.

Bakgrunnen for denne påstanden er at vi antar at OUS med nødvendighet vil måtte legge beslag på alt enkelt tilgjengelig arealpotensial i sør - på begge sider av Ring 3. Konsekvensen av dette vil være det ikke finnes arealreserver til en normal og blandet bystruktur med andre funksjoner som f.eks. instituttsektor, undervisning, næringsliv eller boliger, *ref. kommentar til Planalternativ 1.*

UiO mener det burde være mulig å bygge en sammenhengende bebyggelse med et fotavtrykk på ca 100 000m² mellom Sogn Arena og Gaustadalléen – dette for maksimal arealutnyttelse og avlastning av øvrige områder.

Utredningsalternativ 1 – kap. 2.3.4

Utredningsalternativ 1 fremstår ikke som et gjennomførbart utredningsalternativ tatt i betraktning de hensyn som med nødvendighet må tas til det historiske Gaustad sykehus. Ingen andre kommentarer til dette.

Forslag om nytt planalternativ – Planalternativ 3

UiO deler PBEs argumentasjon for en bymessig utvikling i sør, da en høy utnyttelse i dette området og langs ring 3 ser ut til å være den beste måten å forene en utbygging av Gaustad, ambisjonene for kommunens campusstrategiarbeid og befestingen av Oslo Science City mellom sentrum/Majorstua og Gaustad. Ved en slik logikk blir det viktig å bygge områdene på begge sider av Ringveien sammen, enten ved brede broer eller lokk. Som det fremgår av argumentasjonen over, er UiO er svært opptatt av at det sikres arealer til andre funksjoner enn sykehus i sør, både langs og på begge sider av Ring 3. Det synes for UiO som at et riktig og godt reguleringsplanalternativ vil være det som klarer å:

- har en bymessig og helhetlig tilnærming til Gaustads rolle i Oslo Science City og kvaliteter som campusområde
- sikrer integrert i planen generelle næringsarealer for medisinbasert kunnskaps- og næringsutvikling
- lokaliserer fellesfunksjoner, laboratorier, forskning, administrasjon, besøkstjenester, universitetsarealer, service, tjenester, handel og andre funksjoner med høy aktivitet og generalitet sør i området
- så langt det er mulig konsentrerer pasientbehandling (somatikk) samt arealer for ro og rekreasjon i nord
- har hensyntatt alle trafikkantgruppene i området, ref. vårt forslag om rev. planområde
- klarer å knytte grøntdragene sør og nord sammen og gjennom området

UiO opplever ikke at de foreliggende planalternativene reflekterer UiO og OUS som komplementære og til dels symbiotiske institusjoner. Hvis man i denne prosessen kan bevirke til en koordinert utbygging av Gaustadområdet som helhet, vil dette samtidig sikre mulighetene for synergi mellom aktørene, også tredjeparter.

Hvis man på denne måten kan finne en løsning som er gunstig både for Kunnskapshovedstaden, OUS, UiO og Oslos «sivile liv», UiO vil ønske at dette utredes som et nytt Planalternativ 3.

SUPPLERENDE PUNKTER TIL UTREDNINGSTABELLEN

Til Program for undersøkelser og utredninger – kap. 3.2

UiO ønsker at det i tillegg redegjøres for:

Tabellens pkt 1: DELVIS SAMLING

- Økonomisk-administrative konsekvenser for UiO av knyttet til evt. riving, flytting, erstatningsarealer, fremtidig eierskap, feste/leie, driftsbetingelser samt alle andre konsekvenser.
- Faglig-pedagogiske konsekvenser av arealdisponeringen for UiOs undervisning og forskning.
- Premisser og betingelsene for et optimalisert, velfungerende og samfunnstjenlige samarbeid mellom OUS og UiO.

Tabellens pkt 7: TORG OG MØTEPLASSER

- Hvordan UiOs arealer sikres bygningsmessig leselighet ut i mot områdets gater og torg, slik at besøkende til UiO lett kan orientere seg.
- Hvordan gate- og torgstrukturen sikres et allment og bymessig preg, slik at nytt OUS kan inngå strukturelt i Oslo Science City som en helhetlig gjennomtenkt campus.

Tabellens pkt 9: TRAFIKK OG MOBILITETSLØSNINGER

- Endringer i trafikkmengden i Problemveien – for alle trafikkantgrupper

- Konsekvensene av endringene i trafikkmengdene for framkommeligheten for alle trafikantgrupper i Blindernveien ved Forskningsparken T-bane og trikkestop, og Gaustadalléen trikkestop.
- Trafikkavviklingen i et helhetlig og langsiktig perspektiv – med full utbygging av området og en samlet økning av bygningsvolumet i området på ca 400 000m².
- Ny t-baneholdplass inne på sykehusområdet, eksempelvis anlagt mellom Gaustad og Ullevål stasjon.

Tabellens pkt 10: AVKJØRING OG INTERNLOGISTIKK

- At én adkomstvei til hele dette store sykehusområdet er forsvarlig og tilfredsstillende.

Tabellens pkt 12: ANLEGGSPHASEN

- Sikring av UiOs studenter, pasienter, ansatte og besøkende.
- Bygningsmessige konsekvenser for UiO.

Tabellens pkt 16: ETAPPEVIS UTVIKLING

- Hvilke konsekvenser OUS' etappevise utvikling får for UiO.

* * *

På bakgrunn av ovenstående gjentas UiOs tre hovedprioriteringer:

- Oslo kommune sikrer et **helhetlig grep om et utvidet planområde Gaustad** hvor områdene på begge sider av Ring 3 inngår i en flerfunksjonell og bymessig struktur.
- Planområdets infrastruktur og fysiske tilknytning til tilstøtende by-, bolig- og universitetsområder dimensjoneres for et tilstrekkelig langt og **relevant tidsperspektiv**.
- Det utvikles et **tredje planalternativ** i samarbeid med UiO.

UiO blir i så stor grad berørt av den forestående utbyggingen at vi må involveres i og sikres adgang til planarbeidets arbeidende og besluttende fora. For en vellykket utvikling av Oslo universitetssykehus HF, kan vi ikke forvente mindre.

Med hilsen


Gunn-Elin Aa. Bjørneboe
universitetsdirektør


John Skogen
eiendomsdirektør

Rambøll Norge AS
Att.: Lars Syrstad
Postboks 427 Skøyen
0213 OSLO

Vår saksbehandler/tlf.
Kyrre Johansen, 99536510

Vår ref.

Deres ref.

Oslo,
19.03.2018

Gaustadalleen 34 – Gaustad sykehusområde. Høringsuttalelse til oppstart av planarbeid og forslag til planprogram

Det vises til brev av 5. februar 2018 vedrørende varsel om oppstart av planarbeid for nytt sykehusområde på Gaustad.

Norges Forskningsråd er grunneier til den delen av området som i de to planalternativene ligger sør for Ring 3.

I begge planalternativene er en sentral del av Forskningsråds eiendom sør for Ring 3 avsatt til fremtidig bruk for sykehuset. Denne delen av Forskningsrådets eiendom utgjør om lag 25 dekar og er fordelt på tre tomter. Området er festet bort til forskningsinstituttene SINTEF (gnr. 42 bnr. 111 og 113) og Norsk Treteknisk Institutt (NTI) (gnr.42 bnr. 112). Tomtene inngår i et større område på ca. 140 dekar som Stortinget i 1952 vedtok å overdra til Norges Teknisk- Naturvitenskapelige Forskningsråd (NTNF) – fra 1993 Norges forskningsråd. Stortingets vedtak var resultatet av arbeidet fra en politisk oppnevnt komité (ved Kgl. Res) – Planutvalget for Gaustad-Blindernområdet. Komiteen hadde i oppgave å vurdere fremtidig arealbruk i dette området – med utgangspunkt i at området skulle tilrettelegges for sykehus, universitet og forskning.

Formålet med overdragelse til NTNF (senere Forskningsrådet) var å sikre etablering av forskningsmiljøer som skulle virke stimulerende på norsk industri. Stortingets vedtak var basert på en visjon om å utvikle Gaustad/Blindern-området til et nasjonalt senter for forskning og utvikling, og planene ble utformet i nær kontakt med Universitetet i Oslo og næringslivet. Tomteområdet ble overført til NTNF (senere Norges forskningsråd) på betingelse av at det kun skulle utnyttes til forskningsformål. Forskningsrådet har siden dette forvaltet eiendommene og sørget for at visjonen om bruk til forskningsformål til enhver tid oppfylles.

Forskningsrådet har tidligere ikke vært prinsipielt avvisende til utvidelse av sykehusanlegget mot sør. Høringsdokumentet (invitasjonen) viser imidlertid at det ikke er lagt til rette for at den langvarige satsingen på forskning i området kan sikres og videreføres. Forskningsrådet oppfatter tvert imot at

planene slik de nå foreligger, vil stride mot de langsiktige grepene som er videreført helt fra Stortingets vedtak i 1952.

Tidligere har Forskningsrådet gitt uttrykk for en forutsetning om at dersom deler av forskningsområdet skal båndlegges til sykehusformål, forutsetter det at det samtidig må tilrettelegges for erstatningsarealer i samme området (Gaustad/Blindern). Det er det ikke lagt opp til, og Forskningsrådet stiller seg blant annet av denne grunn negativ til at planområdet skal omfatte arealer sør for Ring 3.

Etter det Forskningsrådet kan se, er det ikke et reelt behov for området sør for Ring 3 til sykehusformål, og det vises blant annet til at det fremgår av høringsdokumentet at styret i Helse Sør-Øst har gått imot å inkludere arealet i planområdet. Den eneste grunnen til at området sør for Ring 3 er inkludert, synes å være et ønske fra Plan- og bygningsetaten som ledd i et større byplangrep for å åpne for byutvikling sydover. Forskningsrådet kan ikke se at hensynet til den etablerte forskningsvirksomheten og Stortingets visjon skal fravikes som følge av dette.

Uansett synes utnytting av området sør for Ring 3 til sykehusformål kun å være aktuelt på svært lang sikt, og at planområdet *nord* for Ring 3 er så stort at det vil kunne romme all aktuell sykehusaktivitet og behov for utvidelser. Også dette taler mot å inkludere området sør for Ring 3 i planområdet.

Forskningsrådet oppfatter at utnyttingen av området forutsetter at det skal etableres et lokk over Ring 3 – noe som vil være svært krevende både mht. finansiering og gjennomføring. Etter Forskningsrådets oppfatning vil trolig ulempene som et slikt krav medfører være vesentlig større enn fordelene som kan oppnås ved om kravet gjennomføres.

Inkludering av området syd for Ring 3 vil innebære at dette området båndlegges, uten at det er konkrete planer for sykehusutvidelser her. Muligheten for videreutvikling av dagens forskningsvirksomheter i området vil i så fall trolig begrenses vesentlig. Usikkerhet om fremtidig arealbruk vil føre til at viljen til å foreta nødvendige og langsiktige investeringer reduseres. Forskningsrådet frykter derfor at etablerte miljøer og arealer som brukes til forskning raskt vil bli skadelidende og redusert dersom områdene båndlegges slik det er lagt opp til.

Det vises avslutningsvis til at Stortingets uttalte visjon har vært lagt til grunn for utvikling/utbygging av området siden 1952 uten at det noen gang har vært reist tvil om berettigelsen eller betydningen av visjonen. Tvert imot har Norges forskningsråd, Statsbygg og Universitetet i Oslo vært enige om at forskningen skal ha en sentral plass i dette området. Det brede flerfaglige forskningsmiljøet som er etablert, og fortsatt utvikles i området – herunder i SINTEF og OsloTech (tidligere Forskningsparken) – bekrefter at visjonen har vært og fremdeles er viktig for norsk forskning. Etter Forskningsrådets oppfatning har utviklingen av Gaustad/Blindernområdet som nasjonalt forskningscenter og arena for utvikling av ny teknologi i tråd med Stortingets vedtak i 1952 vært en stor suksess. Det vises blant annet til at om lag 250 selskaper og 2500 personer har sin daglige arbeidsplass i OsloTech alene. Fortsatt satsing på forskning og utvikling av fremtidens inntektskilder er en prioritert nasjonal oppgave. Gaustad/Blindern-området er en viktig arena for dette, og det

knytter seg følgelig fortsatt sterke nasjonale forskningsinteresser til arealbruken her. Mye tyder på at utviklingen går i retning av at det er behov for større arealer til dette formålet her – ikke mindre.

Båndlegging av området syd for Ring 3 – uten samtidig å legge til rette for erstatningsområder i samme område – vil stride mot Stortingets visjon og den langsiktige utviklingen av området. I lys av at det heller ikke er konkrete planer om etablering av sykehusvirksomhet syd for Ring 3, anbefaler Forskningsrådet at dette området tas ut av området avsatt til sykehus.

Med vennlig hilsen
Norges forskningsråd



Jostein Sexe
Avdelingsdirektør



Kyrre Johansen
Spesialrådgiver

Rambøll Norge AS
v/ Lars Syrstad
PB 427 Skøyen
0213 Oslo

SINTEF
Postadresse:
Postboks 4760 Torgarden
7465 Trondheim
Besøksadresse:
Strindvegen 4
7034 Trondheim
Sentralbord: 73593000
Direkte innvalg: 93059584

info@sintef.no

Foretaksregister: NO 948 007 029 MVA

Deres ref.:
Deres ref

Vår ref.:
Vår ref

Prosjekt / Sak:
Prosjekt / Sak

Dato
2018-03-19

Gaustadalléen 34 - Gaustad sykehus Bemerkning til oppstart av planarbeid og forslag til planprogram

Helse Sør-Øst har vedtatt ny sykehusstruktur som innebærer at Rikshospitalet skal videreutvikles til et komplett regionsykehus med nasjonale funksjoner og lokalsykehusfunksjoner. På bakgrunn av dette er det varslet oppstart av regulering av sykehusområdet på Gaustad, og samtidig er et planprogram for reguleringen lagt på høring. Hovedtyngden av sykehusarealene ligger nord for Ring 3, men et areal på sydsiden av veien, en del av Forskningsparken, inngår også i planområdet.

Eier av alle de aktuelle tomtene syd for Ringveien er Norges Forskningsråd. Forskningsrådet bortfester tomtene til Stiftelsen SINTEF (heretter SINTEF) i Forskningsveien 1 og 3b samt Treteknisk i 3b. SINTEF og Treteknisk eier sine respektive bygninger, som inngår i det angitte planområdet. Festeavtalene har vart siden 50-tallet og utgår i 2065. Forskningsrådet har bekreftet at de ønsker at dagens forskningsaktiviteter/ undervisning ikke skal reduseres i området.

SINTEF har sterke innvendinger mot at sykehuset skal legge beslag på arealer som både er i bruk til forskningsvirksomhet, og som naturlig hører til resten av Forskningsparken.

SINTEFs behov

SINTEFs aktiviteter i Oslo er konsentrert til Gaustadområdet med arbeidsplasser og laboratorier både i Gaustadalléen 23c og Forskningsveien 1 og 3b. Det er helt avgjørende for driften at det er kort avstand både mellom de forskjellige virksomhetene innad i SINTEF og øvrig virksomhet i Forskningsparken.

SINTEFs behov er tidligere dokumentert i høringsuttalelse fra SINTEF til Oslo universitetssykehus (OUS) angående Campus Oslo datert 21. oktober 2014. Her fremgår det at man i dag har 30.000 m² i Forskningsveien 1 og 3b. SINTEF vil i uoverskuelig fremtid ha behov for om lag 500 arbeidsplasser i Oslo pluss ytterligere arealer for fremtidens laboratoriefunksjoner. I tillegg er det nødvendig å oppgradere dagens bygningsmasse.

Gjeldende regulering gir mulighet for utvidelse av dagens bebyggelse med ca. 20.000 m² og SINTEF har også vurdert mulighetene til å fremme utvidelser ut over dagens reguleringsplan. Disse vurderingene er basert på SINTEFs ønsker om å kunne tilrettelegge for å utvikle et forsknings- og innovasjonssenter i Forskningsparken. Det kan imidlertid være ønskelig å utvide området mot vest, for nærmere tilknytning til Gaustad T-banestasjon. SINTEF har tidligere tatt opp arbeidet med planer for utvikling av et

forsknings- og innovasjonssenter på eiendommen. Det er avholdt planforhåndskonferanse med Plan- og bygningsetaten (PBE) med sikte på å få avklart mulig utnyttelse i en helhetlig løsning av området (22.01.18), men PBE informerte da om at tomtene var inkludert i planområdet til sykehusutvidelsen etter klare føringer fra etaten. SINTEFs planer for utvidelse av bebyggelsen kunne derfor ikke fremmes.

Forskningsrådet ga i sin uttalelse til OUS - Campus Oslo i 2014 en åpning for at forskningsvirksomheten kunne flyttes i nærområdet, som en prøve på om det var statlig interesse for et større forskningsmiljø på Gaustadjordene. Dette er ikke fulgt opp videre.

I 2017 la Regjeringen frem Meld. St. 29 (2016–2017), "Perspektivmeldingen", som understreker det store omstillingsbehovet i det norske samfunnet. Der heter det:

"Verdier må skapes før de kan deles. Svaret på omstillingsutfordringen er nye arbeidsplasser i privat, konkurranseutsatt sektor, ikke bevaring av gamle strukturer. Vi skal ha vekstkraft og likeverdige levekår i alle deler av landet. Smart, grønt og nyskapende skal prege vårt arbeidsliv. Grønn konkurransekraft betyr at norsk næringsliv klarer å drive lønnsomt innenfor et strengere klima- og miljøregime i verden. Gamle arbeidsplasser vil forsvinne, mens nye vil komme til. I dette finnes muligheter."

Forskning og innovasjon er sentralt for å løse dette oppdraget, og behovet for nye, innovative arbeidsplasser og verdiskapning i privat sektor har tiltatt siden sist saken ble diskutert. SINTEF er klart den største selvstendige forskningsinstitusjon i Norge, og et av Europas største oppdragsforskningsinstitutter, som er verdensledende innenfor flere teknologiområder. Det er naturlig å tiltenke SINTEF en viktig rolle i omstillingen som beskrives. Fremtidsrettede arbeidsforhold og gode lokaler er viktig for virksomheten.

SINTEF trenger både gode lokaler for egen drift og et fremtidsrettet forsknings- og innovasjonssenter som bidrar til SINTEFs visjon «Teknologi for et bedre samfunn». SINTEF ønsker å bidra til et forsknings- og innovasjonssenter i Forskningsparken i samsvar med ny forskningsbasert erfaring fra MIT Boston. I perioden 2003-14 er 2/3 av alle nye stillinger i privat norsk næringsvirksomhet kommet fra gründerbedrifter. Kun 10 % av disse nye bedriftene har evne til å øke antall ansatte til mer enn 10. Skal oppstartsbedrifter kunne skalere opp til over 10-20 ansatte er det nødvendig med et innovativt system med samlokalisering av flere aktører.

I årene fremover ønsker SINTEF å bidra til «Teknologi for et bedre samfunn», og et sentralt virkemiddel for å oppnå dette er et sterkt forsknings- og innovasjonssenter i Forskningsparken. Det er tvilsomt om det finnes andre steder i Norge hvor det ligger så godt til rette for å skape et slikt senter. Den beste lokaliseringen for dette er hvor SINTEF sitter i dag i Forskningsveien 1 og 3b, med nærheten til de øvrige virksomhetene i Forskningsparken. Det er imidlertid ikke behov for kopling av forskningsvirksomhetene mot sykehusdriften.

Det er investert betydelig i laboratorier og kontorer de siste 10 årene, og Forskningsveien 1 og 3b står nå for tur. SINTEF har arbeidet med et nytt konsept for rehabilitering av Forskningsveien 1. Med sikte på å forsterke forskningsinstitusjonen beskrives ny identitet både utvendig og innvendig, med etterisolerte nye fasader, nytt og utvidet inngangsparti, og med ny og funksjonell planløsning for kantine og møteromsavdeling tilknyttet inngangsparti. Videre vurderes også den omkringliggende situasjonen, sammenbinding med Forskningsveien 3b og øvrige bygg i Forskningsparken, og

ankomstsituasjon for Forskningsveien 1. Oppstart av rehabilitering av Forskningsveien 1 er planlagt mai 2018. Det er også gjennomført volumstudier med nybygg øst på tomten (Forskningsveien 1b), synliggjøring av skålgroper fra jernalderen vest på tomten og fjerning av overflateparkering til fordel for sykler og håndtering av overvann.

Vedrørende Forskningsveien 3b har det vært utarbeidet en mulighetsstudie som viser at det med stor sannsynlighet er mulig å rehabilitere bygningen til et Powerhouse. Bygget har et stort potensiale til å rehabiliteres til et inspirerende og nyskapende bygg som ikke bare blir selvforsynt med fornybar energi, men som også kan produsere overskuddsstrøm.

Forskningsrådet og Treteknisk støtter SINTEF sine planer for utviklingen av Forskningsveien 1 og 3b og at formålet med hva som skal bedrives på tomtene syd for Ringveien fortsatt skal være til forskningsrelaterte virksomheter. Treteknisk som bygningseier fester også tomt av Forskningsrådet i Forskningsveien 3b.

Til utforming av reguleringsplanen

SINTEF registrerer at PBEs anbefalingskart legger opp til at arealene på begge sider av Ringveien skal kunne utnyttes med høyere bygg, økt utnyttelse og transformasjon. Dette innebærer blant annet at bebyggelsen i Forskningsparken videreføres med høy utnyttelse mot Ring 3. Det kan imidlertid ikke være en forutsetning for en slik byutvikling at arealene syd for veien gis formål tilknyttet sykehuset. Tvert imot hører arealene naturlig til den øvrige Forskningsparken, både på grunn av beliggenheten og bruken. SINTEF har også store utfordringer med å forstå hvordan et moderne og effektivt sykehus kan integrere noe som ligger syd for veien. Dersom en sykehusaktivitet kan legges på sydsiden burde den også kunne ligge på et helt annet sted i Forskningsparken.

Utbygging av sykehusets andre etappe ligger dessuten langt frem i tid, og planer som omfatter sykehus på sydsiden av Ring 3 vil unødige båndlegge SINTEFs eiendommer i denne perioden.

SINTEF ønsker primært at arealene syd for Ring 3 tas ut av planområdet for Gaustad sykehus. Kun denne løsningen vil medføre at SINTEF kan sikre god drift og utvikling av nye bærekraftige løsninger i et raskt nok tempo og kunne medføre at vi kan utvikle et internasjonalt konkurransedyktig forsknings- og innovasjonssenter i Forskningsparken. Endringstempoet i internasjonal forretningsdrift er høyt og må ikke være avhengig av utvikling og beslutning av nytt sykehus. Dersom arealene likevel skal innlemmes i planen, forutsettes at bruksformålet blir tilpasset forskningsvirksomheten til SINTEF. Som nevnt i tidligere uttalelser ønsker SINTEF en aktiv deltagelse i planarbeidet.

Det er ansett vesentlig at grøntdraget og fotgjengerforbindelsene kan bindes sammen på tvers av Ring 3. Bruken av arealene på begge sider av veien vil etter vår oppfatning ikke ha betydning for dette. SINTEF vil dessuten presisere at behovet for kontakt over Ring 3 ikke er foranlediget av utvikling av arealene nord for og syd for veien. Ring 3 utgjør også i dag en barriere, og tiltak for å redusere barrierevirkningen må knyttes til veien, ikke til utbyggingsplanene. Ny forbindelse over veien må derfor ikke være en forutsetning for realisering av ny bebyggelse på tomter SINTEF fester av Forskningsrådet, og må ikke belastes SINTEF i forbindelse med utvidelser.

Til forslag til planprogram

Programmet synes i hovedsak å dekke de temaene som kan være aktuelle i denne saken. SINTEF vil likevel påpeke at vi mener det er en mangel ved programmet at det ikke er forutsatt redegjort nærmere for utvikling av sykehuset i et langsiktig perspektiv.

Ut fra ønsket om å kunne benytte arealene syd for Ring 3 til forskningsformål, har SINTEF innvendinger mot utformingen av alternativene som skal konsekvensutredes.

I tillegg til 0-alternativet er det forutsatt utredet to planalternativer og ett utredningsalternativ. Planalternativ 1 har hovedtyngden av bebyggelsen i nord, mens planalternativ 2 har hovedtyngden i syd. Begge alternativene viser imidlertid hele sykehusanlegget nord for Ring 3, og begge angir området syd for Ring 3 som et mulig fremtidig utviklingsområde, ifølge OUS er det kontor og laboratoriefunksjoner som kunne være aktuelt å legge syd for Ring 3. PBE har lagt inn at områdene syd for veien vil kunne være arealer som tas i bruk når Ullevål fraflyttes, og som kan være funksjoner uten behov for fysisk tilknytning til det øvrige sykehusområdet. SINTEF ser imidlertid at forslagsstiller for reguleringsplanen i tidligere møter har understreket at området syd for Ring 3 ikke er inkludert i Helse Sør-Øst sine forutsetninger for utvikling av området. PBE har likevel ment at fleksibiliteten og hensynet til bevaringsinteressene tilsier at hovedalternativet også bør legge til rette for sykehusutvikling syd for Ringveien.

Vi ser ingen rasjonell og saklig grunn for å ha sykehusfunksjoner syd for Ring 3 på SINTEFs område. Ifølge Helse Sør-Øst kan de ligge andre steder. SINTEFs område må derfor tas ut av planområdet. Områdene syd for Ring 3 bør kunne benyttes til forskningsvirksomhet slik det er regulert til i dag.

Helse Sør-Øst ønsker en utvikling nord for veien, og så lenge Riksantikvaren har ment at området nord for veien vil kunne utvikles uten at verneverdiene knyttet til Gaustad sykehus forringes, ser SINTEF det som en mangel ved programmet at det ikke er lagt opp til utredning av løsninger der hele sykehuset utvikles nord for Ring 3. Dette bør fremmes som et planalternativ.

Konklusjoner

SINTEF går sterkt imot at arealer syd for Ring 3 skal avsettes til sykehusformål. Arealene er en naturlig del av Forskningsparken, og SINTEF har behov for utvidelsesarealer. Det arbeides også med planer for et forsknings- og innovasjonscenter på stedet. Det er statlig interesse for et slikt senter, som bør utvikles i tilknytning til de øvrige virksomhetene i Forskningsparken.

SINTEF ønsker primært områdene syd for Ring 3 tatt ut av planområdet for Gaustad sykehus. Alternativt kan arealet inngå i planen, men da avsatt til formål tilpasset SINTEFs eksisterende og fremtidige forsknings og utviklingsmuligheter. SINTEF mener det bør fremmes et planalternativ der hele sykehuset utvikles nord for Ring 3.

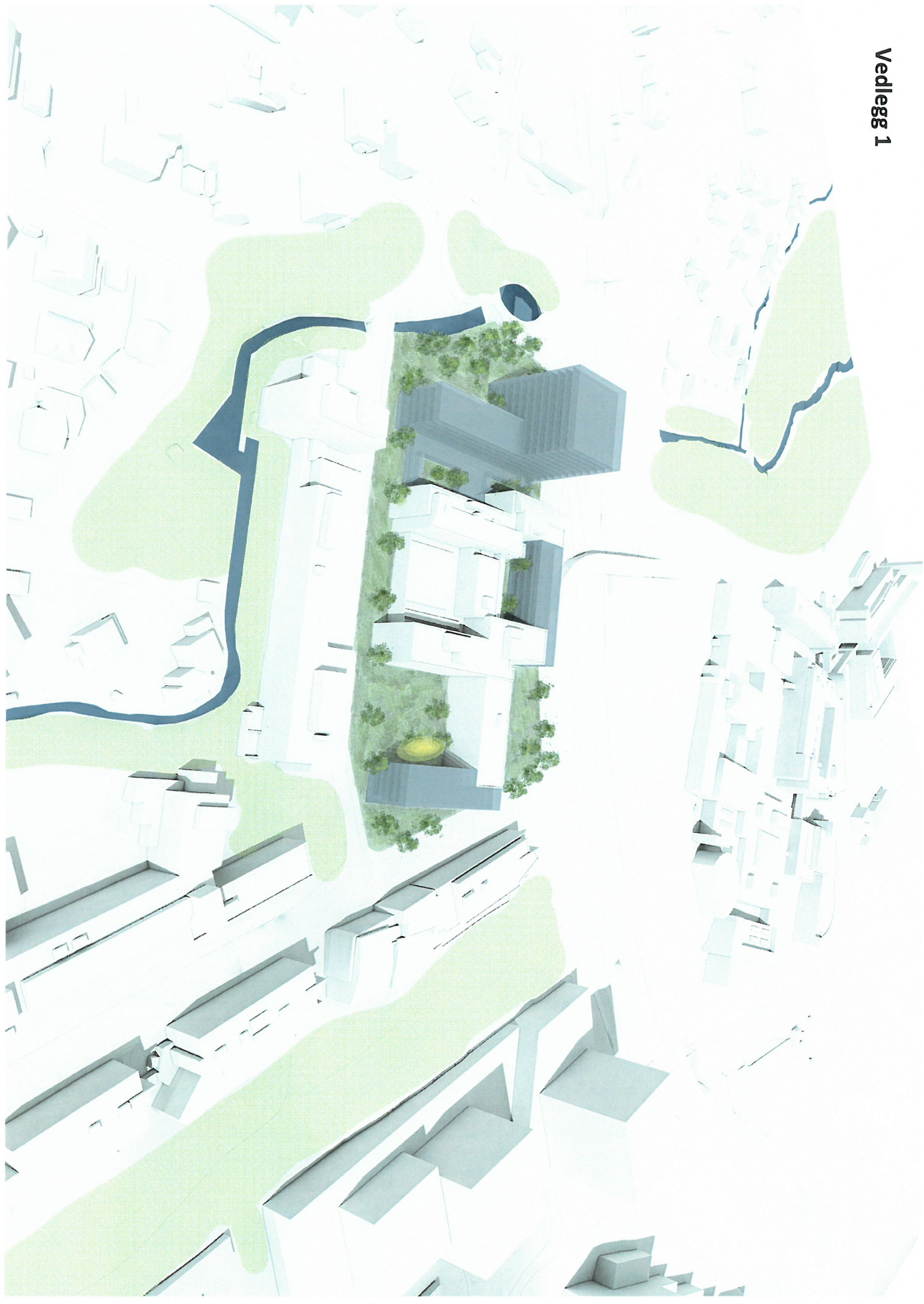
Med vennlig hilsen
Stiftelsen SINTEF



Alexandra Bech Gjørsv
Konsernsjef

Vedlegg:

1. Grovillustrasjon SINTEF-parken, Forskningsveien 1 og 1b
2. Kulturminne sikringsone, Forskningsveien 1
3. Mulighetsstudie Powerhouse SINTEF, Forskningsveien 3b



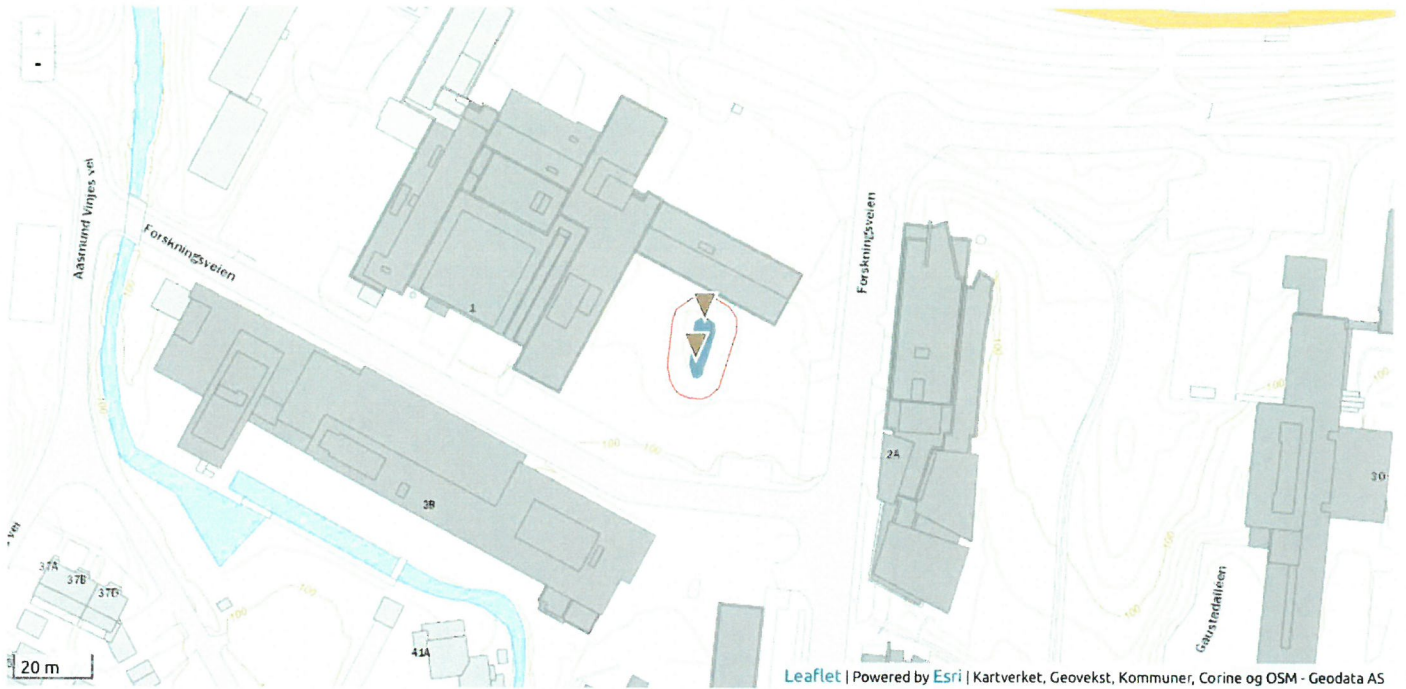
Lagt inn av:
KHM,
Kulturhistorisk
museum, Oslo

Kategori:
Arkeologisk
minne

Vernestatus:
Automatisk
fredet

Datering:
Flere dateringer

Beliggenhet:
Oslo, Oslo



Gaustad Vestre (SINTEF), Forskningsveien 1

Lagt inn av: KHM, Kulturhistorisk museum, Oslo

På stein på gressplen mellom Sentralinstitutt for industriell forskning, Forskningsveien og Børrestuveien. 2 bergflater, 15 skålgroper på den ene, og ca 100 på den andre. Bergene heller ned i Ø. Feltet består av skålgroper lokalisert på to mindre bergflater. Bergflatene stikker opp av gressplen, og heller noe mot øst. Lokaliteten har flere dominerende bygg i nærheten, miljøet er ikke tilpasset forminnet. På felt 1, nærmest bygningen i N, er det registrert 101 sikre skålgroper, i tillegg til 13 usikre groper. På felt 2 er det registrert 16 sikre skålgroper, i tillegg til 3 usikre groper, hvorav to muligens er forbundet med en linje. Feltet er tidligere oppmalt. Skuringsstripene går NØ-SV. Sprekkene er orientert NV-SØ.

Legg til bilde +

I nærheten

Liker  0

Del:   

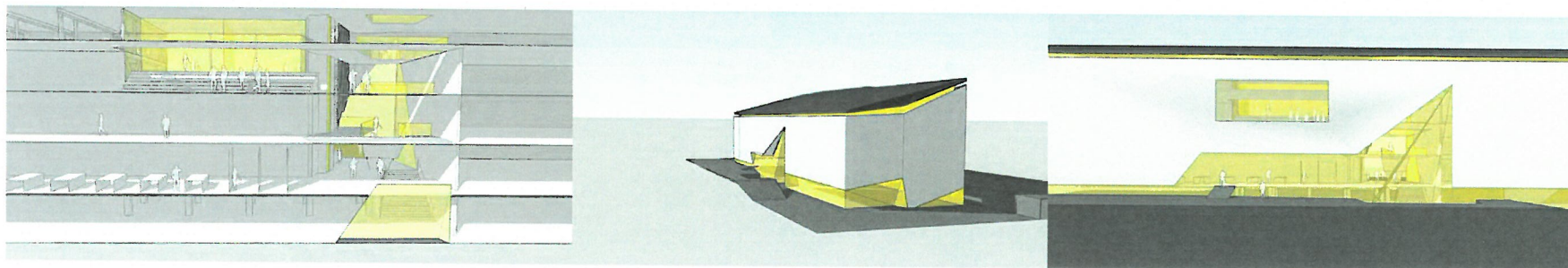
Detaljert informasjon

Minnet består av (2)

Forskningsveien 1 (SINTEF) (51591-1) 	
Enkeltminnekategori	Bergkunst
Enkeltminneart	Skålgropefelt
Opprinnelig funksjon	Bergkunst
Datering	Bronsealder - jernalder
Vernestatus	Automatisk fredet
Lovgrunnlag	Kulturminneloven av 1978
Paragraf	4 (Automatisk fredning)
Vernedato	1972-06-01
KulturminneID	51591-1

To felt liggende ca. 6 m fra hverandre. På stein på gressplen mellom Sentralinstitutt for industriell forskning, Forskningsveien og Børrestuveien. 2 bergflater, 15 skålgroper på den ene, og ca 100 på den andre. Bergene heller ned i Ø. Feltet består av skålgroper lokalisert på to mindre bergflater. Bergflatene stikker opp av gressplen, og heller noe mot øst. Lokaliteten har flere dominerende bygg i nærheten, miljøet er ikke tilpasset forminnet. På felt 1, nærmest bygningen i N, er det registrert 101 sikre skålgroper, i tillegg til 13 usikre groper.

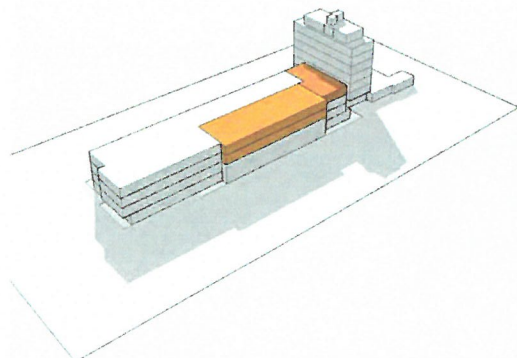
 **POWERHOUSE SINTEF**



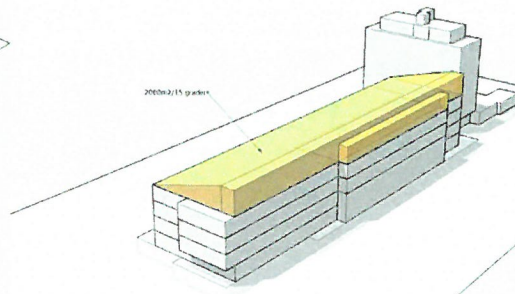
Mulighetsstudie
Desember 2014

Vedlegg 3

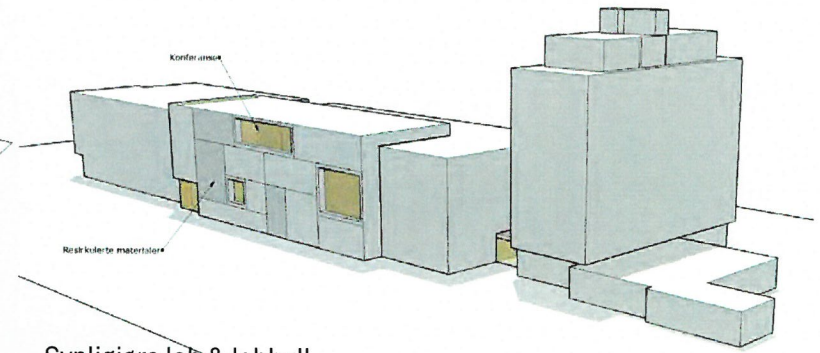
ARKITEKTUR OG KONSEPT - 3D volumstudier og konstruksjon



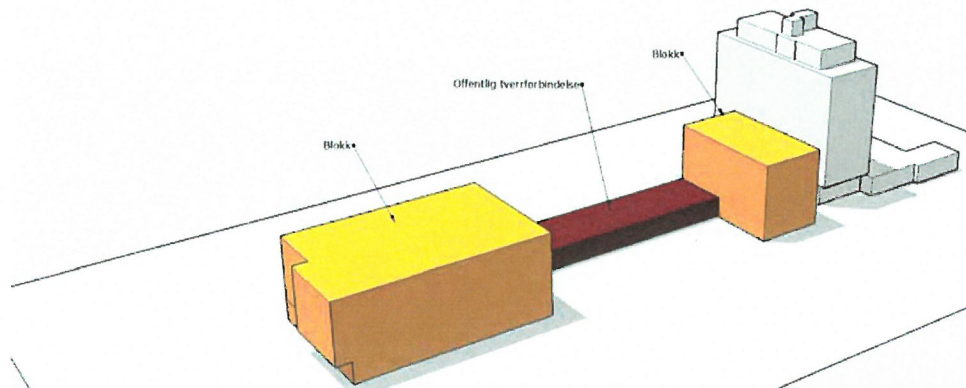
Maksimering av volum



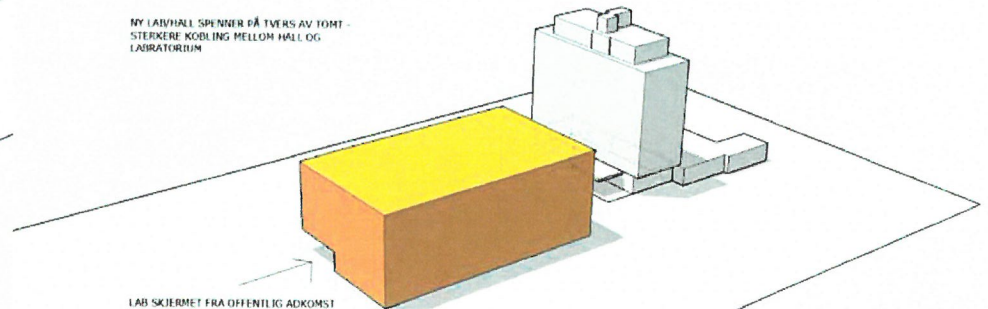
Optimalisering av takflate for solceller



Synligjøre lab & labhall



Differensiering av funksjoner og volum



NY LABHALL SPENNER PÅ TVERS AV TOMT -
STERKERE KOBLING MELLOM HALL OG
LABORATORIUM

LAB SKJERMET FRA OFFENTLIG ADKOMST

Rambøll Norge AS
v/Lars Syrstad
PB 427 Skøyen
0213 OSLO

Gaustadalléen 34 Gaustad Sykehus - Bemerkning til oppstart av planarbeid og forslag til planprogram

Helse Sør-Øst har vedtatt ny sykehusstruktur som innebærer at Rikshospitalet skal videreutvikles til et komplett regionsykehus med nasjonale funksjoner og lokalsykehusfunksjoner. På bakgrunn av dette er det varslet oppstart av regulering av sykehusområdet på Gaustad, og samtidig er et planprogram for reguleringen lagt på høring. Hovedtyngden av sykehusarealene ligger nord for Ring 3, men et areal på sydsiden av veien, en del av Forskningsparken, inngår også i planområdet.

Eier av alle de aktuelle tomtene syd for Ringveien er Norges Forskningsråd. Forskningsrådet bortfester tomtene til Stiftelsen SINTEF (heretter SINTEF) i Forskningsveien 1 og 3b samt Norks Treteknisk Institutt (heretter Treteknisk) i Forskningsveien 3b. SINTEF og Treteknisk eier sine respektive bygninger, som inngår i det angitte planområdet. Festeavtalene har vart siden 50-tallet og utgår i 2065. Forskningsrådet har bekreftet at de ønsker at dagens forskningsaktiviteter/undervisning ikke skal reduseres i området.

Treteknisk har sterke innvendinger mot at sykehuset skal legge beslag på arealer som både er i bruk til forskningsvirksomhet, og som naturlig hører til resten av Forskningsparken.

Treteknisk sine behov

Treteknisk er et bransjeforskningsinstitutt for norsk treindustri med 130 medlemsbedrifter. Instituttet spiller en sentral rolle i den raske utviklingen og veksten man ser i norsk treindustri. Økt bruk av tre i bygg er bærekraftig miljø-, helse- og samfunnsmessig. Den nære geografiske tilknytningen til andre forskningsmiljø i Forskningsparken slik som for eksempel SINTEF og Mycoteam gir store synergieffekter for effektiv innovasjon, felles prosjekter og utnyttelse av forskningsinfrastruktur.

Når det gjelder Forskningsveien 3b, trenger vi forutsigbarhet i forhold til utvikling av forskningsinfrastruktur for å kunne serve norsk treindustri på en

fremtidsrettet måte. Den teknologiske utviklingen går raskt. Det vil være svært uheldig for norsk treindustri om videre investeringer i infrastruktur sinkes grunnet usikkerhet rundt utnyttelse av arealet sør for Ringveien.

Treteknisk ønsker sterkt at Forskningsrådets formål med at tomtene syd for Ringveien skal brukes til forskningsrelaterte virksomheter, følges opp.

Reguleringsplan

Utbygging av sykehusets andre etappe ligger langt frem i tid, og planer som omfatter sykehus på sydsiden av Ring 3 båndlegge utvikling, vedlikehold av Treteknisk sine eiendommer i en lang periode.

Treteknisk ønsker primært at arealene syd for Ring 3 tas ut av planområdet for Gaustad sykehus. Kun denne løsningen vil medføre at Treteknisk kan sikre god drift og utvikling av nye bærekraftige løsninger i et raskt nok tempo.

Forslag til planprogram

Programmet synes i hovedsak å dekke de temaene som kan være aktuelle i denne saken. Treteknisk vil likevel påpeke at vi mener det er en mangel ved programmet at det ikke er forutsatt redegjort nærmere for utvikling av sykehuset i et langsiktig perspektiv.

I tillegg til 0-alternativet er det forutsatt utredet to planalternativer og ett utredningsalternativ. Planalternativ 1 har hovedtyngden av bebyggelsen i nord, mens planalternativ 2 har hovedtyngden i syd.

Begge alternativene viser imidlertid hele sykehusanlegget nord for Ring 3, og begge angir området syd for Ring 3 som et mulig fremtidig utviklingsområde, ifølge OUS er det kontor og laboratoriefunksjoner som kunne være aktuelt å legge syd for Ring 3. PBE har lagt inn at områdene syd for veien vil kunne være arealer som tas i bruk når Ullevål fraflyttes, og som kan være funksjoner uten behov for fysisk tilknytning til det øvrige sykehusområdet. Treteknisk ser imidlertid at forslagsstiller for reguleringsplanen i tidligere møter har understreket at området syd for Ring 3 ikke er inkludert i Helse Sør-Øst sine forutsetninger for utvikling av området. PBE har likevel ment at fleksibiliteten og hensynet til bevaringsinteressene tilsier at hovedalternativet også bør legge til rette for sykehusutvikling syd for Ringveien.

Vi ser ingen rasjonell og saklig grunn for å ha sykehusfunksjoner syd for Ring 3 på SINTEF og Treteknisk sine områder. Ifølge Helse Sør-Øst kan de ligge andre steder. Treteknisk og SINTEF sine områder må derfor tas ut av planområdet. Områdene syd for Ring 3 bør kunne benyttes til forskningsvirksomhet slik det er regulert til i dag.

Helse Sør-Øst ønsker en utvikling nord for veien, og så lenge Riksantikvaren har ment at området nord for veien vil kunne utvikles uten at verneverdiene knyttet til Gaustad sykehus forringes, ser Treteknisk det som en mangel ved programmet at det ikke er lagt opp til utredning av løsninger der hele sykehuset utvikles nord for Ring 3. Dette bør fremmes som et planalternativ.

Konklusjon

Treteknisk går sterkt imot at arealer syd for Ring 3 skal avsettes til sykehusformål. Arealene er en naturlig del av Forskningsparken, og nærhet til andre forskningsinstitusjoner er viktig for utviklingen av Treteknisk og instituttets 130 medlemsbedrifter.

Videre fremdrift

Vi ber om å bli holdt løpende orientert om fremdriften i den videre utviklingen av planarbeidet i forbindelse med utbyggingen av Gaustad Sykehus.

Med vennlig hilsen
Norsk Treteknisk Institutt



Hilde Tellesbø

+47 99460629

hilde.tellesbo@treteknisk.no



SAKSBEHANDLER
Anne Midtrød, Ingunn Holm

VÅR REF.
17/00723-8

ARK. P - Plansaker
1,45-46 Oslo kom. - Os

DERES REF.

INNVALGSTELEFON

+47 98202805

DERES DATO

VÅR DATO

21.03.2018

TELEFAKS
+47 22 94 04 04
postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no

Byantikvaren - Oslo
Postboks 2094 Grünerløkka
0505 OSLO

Nye sykehusbygg ved Rikshospitalet og Gaustad sykehus - Oslo kommune - merknader til planprogram

Riksantikvaren viser til varsel om oppstart av planarbeid for Gaustad sykehus. Vi vil sterkt beklage at Byantikvaren ikke har hentet inn uttalelse fra oss, og forutsetter at vår uttalelse blir tatt med i Byantikvarens samlede uttalelse.

Riksantikvaren gir med dette en uttalelse vedrørende de forvaltningsområdene hvor direktoratet har ansvar som fagmyndighet. I dette tilfellet gjelder det anlegg i:

- Kapittel 2. Fredete eiendommer i Helse- og omsorgsdepartementets landsverneplan i *Forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer*. Hjemmel er kml. § 22a

Byantikvaren er delegert ansvaret som kulturminnemyndighet i plansaker etter plan- og bygningsloven, og skal avgi kulturminneforvaltningens samlede uttalelse.

Fredete helsehistoriske bygninger innenfor planområdet

Bygningene er registrert i Riksantikvarens database Askeladden. Vi gjør oppmerksom på at korrekt vernestatus for enkeltbygningene først framkommer på enkeltminnenivå (nivået med beskrivelse av de enkelte bygningene).

Gaustad er en av anleggene i Helse- og omsorgsdepartementets landsverneplan som er fredet.

For nærmere beskrivelse av det fredete anlegget, historikken og de enkelte bygningene vises det til landsverneplanen og til SKE fredningens vedlegg nr. 12.

I tillegg til de fredete byggverkene innenfor planområdet er det også bygninger der som inngår i Byantikvarens gule liste og et anlegg som er regulert til vern gjennom plan- og bygningsloven.

Riksantikvarens merknader

De forskriftsfredete anleggene innenfor planområdet er av nasjonal verdi, og dette er avklart gjennom fredningsvedtaket.

Riksantikvaren forutsetter at det tas tilbørlig hensyn til de forskriftsfredete bygningene som en del av planarbeidet, og at disse integreres i det framtidige konseptet for området på en god

måte. Det er viktig at de fredete bygningene får være premissgivende for det som planlegges av nye tiltak i området.

Alle fredete bygninger og anlegg innenfor planområdet skal merkes av med hensynssone d), SOSI-kode 730 og få egnede bestemmelser.

Dagens bebyggelse på Gaustad sykehus er organisert omkring en tydelig akse og som paviljonger langs denne aksen. Bygningene ligger i et parklandskap. Anlegget ligger også på et høydedrag med utsikt mot syd. Forholdet til landskap/byrom og vegetasjon/ grøntanlegg bør bli tema i planprogrammet og hensyntas i den videre utviklingen av området.

Riksantikvaren vil gi en kommentar om begrepsbruken i utkastet til planprogram. Innenfor planområdet finnes det både bygninger som er fredet i henhold til § 22a i kulturminneloven, et anlegg regulert til spesialområde bevaring og bygninger som er vurdert som verneverdige av Byantikvaren i Oslo og derfor satt på Byantikvarens gule liste. Disse siste bygningene har i dag ikke noe formelt vern, men kan som en del av reguleringsprosessen reguleres til vern ved å få en hensynssone c) og gode bestemmelser. Det samme gjelder sykehusbygninger som ble vurdert å være av regional interesse i landsverneplanen for helsesektoren og plassert i verneklasse 2.

Teksten i utkastet til planprogram skiller, slik Riksantikvaren leser den, ikke klart nok mellom bygninger og anlegg som er fredet og de bygningene som er vurdert som verneverdige av Byantikvaren og i landsverneplanen. De fredete bygningene og anleggene skal, etter Riksantikvarens vurdering, sette klare premisser for utviklingen av planområdet. Blant annet skal de ikke rives, og heller ikke endres på en måte som er i strid med fredningsforskriften. Slik Riksantikvaren ser det, gir tabellen på s. 46 i planprogrammet svært uheldige føringer for konsekvensutredningen når det brukes formuleringer som «Konsekvenser for kulturminner/kulturmiljø ved evt. flytting eller riving av bebyggelse med vernestatus». Det er her høyst uklart om dette gjelder de fredete bygningene, bygningene på gul liste eller bygningene som er regulert til vern gjennom plan- og bygningsloven.

Planprogrammet må klargjøres, og begrepsbruken må følge fastsatt begrepsbruk i kulturminneforvaltningen.

Vennlig hilsen

Kristine Johansen (e.f.)
seksjonssjef

Ingunn Holm
seniorrådgiver

Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift



Til lars.syrstad@ramboll.no
Kopi: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Vøienvolden, 13. mars 2018.

Uttalelse til Saksnummer: 201704683, Gaustadalléen 34 m.fl. (Rikshospitalet).

Naturvernforbundet i Oslo og Akershus (NOA) er opptatt av at byens grønne drag og bekkedar blir bevart til beste for byens befolkning og framtidige generasjoner. Området som foreslås til utvidelse av Oslo Universitetssykehus (OUS), er et viktig og mye brukt friområde for byens befolkning, bl.a. som ferdselsårer fra byen inn til Marka.

Turveien opp langs Sognsvannsbekken med skilting av de geologiske formasjonene brukes allerede i dag av skoler. Når den regulerte broforbindelsen ved Domus Athletica bygges vil denne turveien bli raskeste vei for studenter og ansatte som kommer fra boligene nord for Ring III på vei til universitetet og en viktig forbindelse mellom hospitalet, universitetets eksisterende informasjonsteknologibygg, det nye livsvitenskapssenteret samt forskningsinstituttene og bedriftene syd for ring III.

NOA vil i utgangspunktet stille spørsmål ved hensiktsmessigheten av en slik sterk sentralisering av OUS. De pressede naturressursene i Oslo skal ikke kunne ofres ved å appellere til «svake» gruppers behov, som barn, eldre og syke, f.eks. til barnehager, sykehjem og sykehus. Behovet for utvidelse og fornying må også søkes ved sanering og fortetning i andre områder. For å unngå høyhus, kan man f.eks. legge funksjoner som ikke har behov for dagslys i flere kjelleretasjer. Da området har en god kollektivdekning, kan parkeringsbehovet reduseres, og parkering kan flyttes til underjordiske anlegg og fristille arealer for nybygg.

NOA støtter opp om Byantikvarens bekymring over omfanget av utbyggingsplanene som kommer fram i hans tidligere bemerkninger:

«Grøntområdet fra Gaustad sykehus mot sør er en av reguleringsjef Harald Hals' «grønne fingre» som skulle forbinde byens grønne omramning med sentrum av byen. De ubebygde Gaustadområdene sammen med kommunens eiendommer på Sogn skulle gi et grøntdrag helt ned til Blindern. På grunn av de høye bevaringsverdiene anser Byantikvaren en fortetning i det historiske anlegget som uaktuelt».

«Utbygging her (mot nord) vil føre til konflikt med bevaringsverdig bebyggelse og vil bidra til en vesentlig reduksjon av det eldre sykehusets grønne innramning. Strukturerende elementer i området som rester av eldre allé nord ved Sognsvannsveien og videre inn i sykehusanlegget, bør også ivaretas som en grønn akse i området.»

Dersom det blir noen større utbygging på området, må det grønne draget vest og nord for Rikshospitalet bevares. Likeledes eksisterende turveier, Sognsvannsbekken og skogområdene med dets naturmangfold.

I det videre planarbeidet må det gjøres en grundig kartlegging av det biologiske mangfold og konsekvenser for bl.a. avrenning og utslipp under bygging og drift. Et særlig fokus bør rettes mot Sognsvannsbekken og faren for forurensning av denne ved anleggsarbeidene

I tillegg til de regulerte turveiene til må man også ta hensyn til den eksisterende uregulerte, men hevdvunne sti mot nord nær det tidligere gjerdet til Gaustad sykehus.

Dersom broforbindelsen for turvei B5 som tidligere er vedtatt, men utsatt, mot formodning ikke er realisert før en eventuell utbygging, så må den inn i prosjektet. En god forbindelse over Ring 3 vil bli ytterligere nødvendig når det nye «livsvitenskapsenteret» som skal samspille med sykehuset, bygges på den andre siden av veien.

Regelverket for konsekvensanalyser i denne fasen av prosjektet tilsier som kjent at man ikke bare skal kartlegge følgene av foreliggende planskisse, men også identifisere alternativer som kan gi minst mulig ulemper for byens innbyggere. Vi ser frem til å sette oss inn i resultatene.

Med vennlig hilsen

NATURVERNFORBUNDET I OSLO OG AKERSHUS

Gjermund Andersen,
styreleder



FORTIDSMINNEFORENINGEN

Oslo og Akershus avdeling

Rambøll Norge AS
v/ Lars Syrstad
Postboks 427 Skøyen
0213 Oslo

Referanse:
201704683

Vår saksbehandler:
Henrik Torkveen

Saksnr.:
12/2018

Dato:
14.03.2018

Gaustadalléen 34 – Gaustad sykehusområde – uttalelse til planprogram

Vi viser til kunngjøring av planprogram for Gaustad sykehusområde av 5. februar samt presentasjonen på informasjonsmøtet den 28. februar.

Vi vil med dette komme med våre innspill til planprogrammet og det videre planarbeidet.

Kulturminneverdiene på Gaustad og Rikshospitalet

Gaustad sykehus er en uvurderlig kilde til utviklingen av psykiatrien i Norge. Bygningene har en betydelig tidsdybde og alderen på bygningene strekker seg fra rundt 1855 til 1970-tallet.

Et viktig prinsipp da sykehuset ble anlagt var nærheten til naturen, grøntområder og jordbruk. Dette ga mulighet til terapi gjennom arbeid, og var en viktig årsak til valget av tomten på Gaustad gård. Sykehuset ble bygget med god avstand mellom byggene og med utsikt over fjorden for å gi rikelig tilgang på lys og luft.

Kulturminneverdiene knyttet til Gaustad er dermed svært store. Området er fredet, og dette bør være et førende premiss i utviklingen av området. Fortidsminneforeningen mener derfor at det er svært positivt at planforslaget legger opp til at det bevaringsverdige kulturmiljøet på Gaustad skal ivaretas.

Fortidsminneforeningen mener også at de nyere bygningene til Rikshospitalet fra rundt 2000 har spennende arkitektoniske kvaliteter som planforslaget bør ta hensyn til og bygge videre på. Rikshospitalet er bygget etter en kamstruktur med en sentral fløy med sidefløyer som stikker ut på sidene. Bygningen er sentrert rundt en indre gate med glasstak som binder bygningen sammen og tilfører lys og luft. Rikshospitalet er oppført i beige murstein og har en dempet karakter. Bygningene tilpasser seg dermed godt til landskapet og til Gaustad, som også til dels er bygget etter en kamstruktur og i murstein.

Fortidsminneforeningens anbefalinger

Planprogrammet beskriver to planalternativer, samt ett utredningsalternativ. Grovt sett er skillet mellom alternativene om hovedvekten av bygningsutviklingen legges nord eller sør i planområdet:

- **Planalternativ 1:** Område med høy utviklingstetthet er lagt nord for Rikshospitalet, med områder satt av til fremtidig utvikling sør for Rikshospitalet/Gaustad og sør for Ring 3. Alternativet innebærer at hovedinngangen til Rikshospitalet flyttes til østsiden av bygningen, mot Gaustad.
- **Planalternativ 2:** Områder med høy utviklingstetthet er lagt sør for Rikshospitalet/Gaustad, med områder satt av til fremtidig utvikling nord for Rikshospitalet og sør for Ring 3. Alternativet innebærer at dagens hovedinngang til Rikshospitalet beholdes.
- **Utredningsalternativ 1:** Områder med høy utviklingstetthet er lagt nord-øst for Rikshospitalet og nord på Gaustadområdet, med arealer satt av til fremtidig utvikling sør for Rikshospitalet/Gaustad og sør for Ring 3. Alternativet innebærer at dagens hovedinngang til Rikshospitalet beholdes.

Fortidsminneforeningen vil anbefale at utviklingstettheten på Gaustad holdes så lav som mulig, sett i lys av de store verneverdiene. Eventuell bygningsutvikling nord på Gaustadområdet må ta utgangspunkt i den eksisterende bygningsmassen og må foregå på en skånsom måte som ivaretar bygningenes fasader og fremtoning.

Fortidsminneforeningen vil også påpeke at grøntarealene rundt Gaustad, de gamle alléene og grøntdraget mellom Rikshospitalet og Gaustad må søkes bevart, ettersom dette er viktige deler av området kulturminneverdier. Fortidsminneforeningen vil derfor anbefale at hovedinngangen til Rikshospitalet ikke flyttes mot øst. Dette vil bryte opp den grønne akse gjennom området og vil kunne ha uheldige fjernvirkninger på Gaustad.

Fortidsminneforeningen anbefaler at den høyeste utviklingstettheten legges til området like nord for Rikshospitalet og/eller til områdene sør for Rikshospitalet/Gaustad og sør for Ring 3. Dette vil være mest skånsomt for Gaustad. Ved utvikling i området like sør for Gaustad er det svært viktig at siktlinjene mot fjorden tas hensyn til, i og med at utsikten var et viktig prinsipp da Gaustad ble bygget.

Fortidsminneforeningen anbefaler at nye bygg blir utformet slik at de bygger videre på de arkitektoniske kvalitetene ved Rikshospitalet og Gaustad sykehus med tanke på materialer og utforming.

Med vennlig hilsen,

Linn Marie Krogsrud
Fagkonsulent
Fortidsminneforeningen Oslo og Akershus avdeling

Kopi: Plan- og bygningsetaten
Byantikvaren



OSLO OG OMLAND FRILUFTSRÅD

Samarbeidsorgan til behandling av spørsmål som berører friluftsliv og naturvern, herunder sikring og bruk av friluftsområder i Akershus, Buskerud, Oppland og Oslo.

Adresse: Storgata 28 A, 0184 Oslo. Tlf. 22 17 84 00. E-post: oof@friluftsrad.no
Kontonummer: 1602 57 5603

Rambøll Norge AS

Ved Lars Syrstad

lars.syrstad@ramboll.no

Saksnr: 201704683

Oslo, 19. mars 2018

Innspill til planprogram for

Gaustad/Rikshospitalet (Gaustadalléen 34 m. fl.)

Oslo og Omland Friluftsråd (OOF) har 46 organisasjoner, 16 kommuner og to fylkeskommuner som medlemmer i Oslo-regionen. Vårt hovedformål er å ivareta Marka, markaloven, naturmangfoldet og friluftslivet i regionen.

OOF er positiv til planprogrammet for Gaustad/Rikshospitalet (Gaustadalléen 34 m. fl.) og tror at det kan bidra til et løft for området. For oss er det viktig å ta vare på de naturopplevelseskvaliteter som finnes i området, og å videreutvikle områdets friluftslivskvaliteter. Dette er viktig både for lokalmiljøet og for sykehusets pasienter.

Særlig viktige er det å videreutvikle turveiene som går gjennom området, og de muligheter de gir for fysisk aktivitet og for ferdsel mellom indre bydeler og Marka. Dette inkluderer også skigåing vinterstid.

DNT Oslo og Omegn støtter høringsuttalelsen.

I planforslaget for Gaustadalléen 34 m.fl. er det allerede gjort en god jobb med å starte kartleggingen av naturmangfold og friluftslivsbruk i området. Vi vil allikevel påpeke følgende forhold:

Naturverdier

Sognsvannsbekken og grøntdraget rundt

Ved en nordlig utvikling av området øker sannsynligheten for forringelse av grøntdraget rundt og langsmed Sognsvannsbekken som strekker seg på vestsiden av planområdet. Som det også nevnes i planforslaget, er dette et av de stedene i Oslo hvor marka strekker seg lengst ned mot byen.

En blåmerket trasé, «Geologistien», går langsmed planområdet på vestsiden. Stien strekker seg fra Gaustad til Sognsvann, og tre av stoppene på ruten ligger inntil planområdet.

Vi er også svært positive til forslaget om en videre gjenåpning av Gaustadbekken.

Hule eiker

I planområdet er det registrert fire lokaliteter med hule eiker, som er en utvalgt naturtype i Norge. Hule eiker kan være hjem til så mange som 1500 arter, og mange av disse artene er utrydningstruede både i Norge og Europa.

I forskriften for utvalgte naturtyper står det at «*Utvalgte naturtyper er områder det skal tas særskilt hensyn til ved arealplanlegging, utbygginger og annen bruk og forvaltning av natur*». Globalt sett skjer det en negativ utvikling med økende tap av biologisk mangfold – derfor er det viktig å se disse verdiene i en større sammenheng, og ikke bidra til en bit-for-bit reduksjon av det biologiske mangfoldet vi har igjen.

I planalternativ 1 ser det ut som utviklingsområdet med høy tetthet er lagt rett over den største lokaliteten av hule eiker.

OOFs konklusjon:

- Det er avgjørende at hensynet til både de utvalgte naturtypene, samt grøntområdene med turveier langs med planområdet ivaretas og vektlegges i den videre prosessen.
- Fokus på å ta vare på og videreutvikle de verdiene som allerede finnes, fremfor å bygge ned og siden etablere på nytt.
- En eventuell bekkeåpning av Gaustadbekken er et godt tiltak.
- Ut i fra kunnskap om planområdet ser det for oss ut som planalternativ 2, med en foreslått utvikling i sørlig retning, har en bedre plassering med tanke på naturverdiene i området.
- Alternativ 2 gjør det også enklere å etablere gode kollektivløsninger
- Ved utbyggingen vil det være nødvendig at det etableres hensynsoner rundt eiketruene, spesielt med tanke på å unngå skade på rotsystemene. Det vil også være viktig å sørge for at jorden rundt trærne ikke komprimeres av tunge maskiner eller lagring av byggemateriale.

Friluftsliv og turveier

Muligheten til å drive med friluftsliv og ha tilgang på naturopplevelser i nærområdene er et svært viktig bidrag til å fremme folkehelse. Det er derfor viktig å videreutvikle områdets friluftslivskvaliteter, blant annet ved å sikre at turveier og ferdselsårer bringer folk til viktige områder som parker, møteplasser med benker, lekeplasser, utsiktsområder og lignende.

Prosjektet «Naturen som Behandlingsrom» ved Rikshospitalet, der en blant annet ønsker å ta i bruk nærfriluftsområdene rundt Rikshospitalet i behandlingen av syke barn, synliggjør potensialet som nærfriluftsområdene kan ha for sykehusets pasienter.

Skogen som ligger nord-øst i planområdet, ved Gaustad sykehusområde, er et hyppig brukt friluftsområde med blant annet store, flotte trær. Området fungerer også som et tilfluktsrom for rådyr, og beriker nærnaturopplevelsen for de som bor og ferdes i området.

Turveiene, B1 på vestsiden av Rikshospitalet, langs Sognsvannbekken og B5 på østsiden av Gaustadområdet, er en del av et større turveinettverk i byen, som folk benytter lokalt og for ferdsel mellom bebyggelsen og Marka.

Turvei B5 er i dag ikke en sammenhengende turvei og en bør i planarbeidet legge vekt på å videreutvikle turvei B5 som en turveiforbindelse fra Blindern, over Ring 3, gjennom Gaustadskogen, som ligger innenfor planområdet, og opp til Sognsvann. Dette foreslår Bymiljøetaten i sin *Turveistrategi* fra 2017. Kryssingen av Ring 3 bør skje på bro og ikke i tunell for økt trygghet og framkommelighet.

Et eventuelt lokk over Ring 3 vil bidra til turveinettverket, og forbedre kvaliteten av bevegelsesrommet til folk i området. Det bør være god skilting og merking som sikrer at folk finner fram.

Skiløypa «Gaustad – Tuggerud» ligger vest for planområdet langsmed Sognsvannsbekken. Løypa representerer en av de siste mulighetene til å gå på ski fra bykjernen og ut til Marka. Konsekvensene utbyggingen vil ha for friluftaktiviteter vinterstid bør kartlegges og inkluderes i planprosessen videre.

I forslaget til planprogrammet (s. 44) står det at friluftsliv ikke skal konsekvensutredes, kun undersøkes. Vi tror det er fornuftig å konsekvensutrede friluftslivet i området, særlig med tanke på de viktige friluftskvalitetene og potensialene som området har.

I den forbindelse må vi også informere om Oslo kommunes pågående arbeid med kartlegging og verdsetting av byens friluftsområder. Dette arbeidet utføres med OOF som prosjektleder og vi antar at dette områdets friluftarealer blir kartlagt og verdsatt i løpet av ett års tid.

OOFs konklusjon:

- Friluftslivet i området bør også konsekvensutredes, slik en planlegger for andre viktige interesser.
- Det vil være mest gunstig, blant annet av sikkerhetsmessige årsaker at turvei B5 passerer Ring 3 på en gangbro.
- En videreutvikling av turvei B5 gjennom Gaustadskogen bør inkluderes i planprogrammet.
- Lokk over Ring 3 er et godt tiltak.

Blant OOFs medlemsorganisasjoner finnes det flere med unike lokal kunnskap om området, både med tanke på bruk og aktiviteter, men også vedrørende naturkvaliteter og artsforekomster. Vi ønsker å legge til rette for en saklig og konstruktiv dialog, og bidrar gjerne med kunnskap og innspill om det ønskes videre i prosessen.

Med vennlig hilsen
Tom Fremstad

Generalsekretær
Johan Hval
Rådgiver

Godkjent og elektronisk ekspedert

Rambøll Norge AS
v/Lars Syrstad
Pb. 427 Skøyen
0213 Oslo
lars.syrstad@ramboll.no

Oslo, 15. mars 2018

Gaustadallén 34 – Gaustad sykehusområde

Vi viser til brev datert 5. februar 2018, og tilskriver Dem på vegne av vår oppdragsgiver Certas Energy Norway AS (Certas) som eier gnr. 42 bnr. 162, seksjon 1 (Esso-stasjonen) i Oslo kommune.

For å bidra til et hensiktsmessig arbeid med den aktuelle reguleringsplanen, herunder ivaretagelse av Certas' interesser, ønsker Certas å bemerke følgende:

- i. Esso-stasjonens beliggenhet langs hovedferdselåren Ring 3 burde være i tråd med myndigheters ønsker (og arealplanleggeres faglige vurderinger) om lokalisering av slik virksomhet. Stasjonen har en viktig plassering og samfunnsnyttig funksjon for å betjene trafikk langs Ring 3, vest for Storo, og områdene Røa, Holmenkollen Sogn. Eiendommen er en av ytterst få lokasjoner hvor trafikk til/fra stasjonsområdet kan skje uten å belaste lokalveier og/eller sentrumsområder.
- ii. Det er i planprogrammets pkt. 1.3.2 beskrevet at Kommuneplanens arealdel (temakart for blågrønn struktur) vist en hovedturvei på begge sider av planområdet, hvor den østre traséen er tegnet inn med en prinsipiell krysning av Ring 3 rett over gnr. 42 bnr. 162. I den grad et forestående planforslag vil innebære en endring av turveiens krysning av Ring 3 i forhold til gjeldende regulering (S-4134), er det viktig at man tar hensyn til de særlige arealbehov som virksomhetene på eiendommen har.
- iii. En omregulering og utvikling av arealer/veier som f.eks. vil redusere inn- og utkjøring og/eller manøvrering på stasjonsområdet (herunder for tankbiler) vil være svært negativt for Certas' virksomhet.
- iv. Den aktuelle Esso-stasjonen på gnr. 42 bnr. 162 er blant de største og mest lønnsomme i kjeden, og en ev. avvikling av virksomheten som følge av offentlig inngripen vil ha store økonomiske konsekvenser.

Certas er innforstått med, og har stor respekt for, det offentlige behov for utvikling av nye sykehusfasiliteter, samt samfunnets behov for gode gang- og sykkelveiforbindelser. Certas mener likevel at utviklingen av Gaustad sykehusområde bør kunne gjennomføres uten at det skal gå på bekostning av Certas' interesser eller de samfunnsfunksjoner som Certas ivaretar på eiendommen.

Certas vil i forbindelse med forslagsstillers arbeid med reguleringsplanen selvsagt stille seg åpne for en god dialog slik at planforslaget så langt det er mulig vil balansere de ulike partenes interesser.

Med vennlig hilsen
CBRE AS

Simon Killi
Senior Director

From: Stub Anja [mailto:Anja.Stub@fortum.no]

Sent: fredag 16. mars 2018 11.41

To: Lars Syrstad <Lars.Syrstad@ramboll.no>

Subject: 18/00004-21 - Varsel oppstart planarbeid med konsekvensutredning Offentlig ettersyn av planprogram Gaustad sykehusområde Gaustadalleen 34

Hei!

Viser til mottatt varsel om offentlig ettersyn av planprogram Gaustad sykehusområde. Området ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Fortum Oslo Varme har fjernvarmerør i området og anbefaler at det blir stilt krav om at nye bygg over 1000m² bygges med vannbåren varme for det totale termiske varmebehovet og at det tilknyttes fjernvarmeanlegget.

Fortum Oslo Varme anbefaler at det blir stilt krav om fossilfri byggvarme. Fjernvarme vil i dette tilfelle være et godt alternativ.

Fortum Oslo Varme kan også levere komfortkjøling basert på fjernvarme, dersom prosjektet trenger kjøling.

Med hilsen

Fortum Oslo Varme AS

Anja Stub

planlegger

Avdeling Varmeplan

Telefon: 90046504

E-post: anja.stub@fortum.no

Postadresse: Postboks 990 Skøyen, 0247 Oslo

Besøksadresse: Drammensveien 144

www.hafslund.no/fjernvarme

Fortum Oslo Varme er et fellesforetak bestående av tidligere Hafslund Varme og Klemetsrudanlegget.

Rambøll Norge AS
v/Lars Syrstad
Postboks 427 Skøyen
0213 Oslo

Møllergata 12
0179 Oslo

Høringsuttalelse til forslag til planprogram Gaustadalleen 34 – Gaustad sykehusområde

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid med konsekvensutredning og offentlig ettersyn av planprogram. På vegne av Food Folk Norge AS (McDonalds) har vi innspill til planarbeidet.

I henhold til planprogrammets Kap. 3.2 Program for undersøkelser og utredninger, pkt. 6. Friuftsliv, skal det undersøkes hvordan alternativene skal bidra til å ivareta og videreutvikle hovedturveisystemet i kommuneplanen. Planalternativ 1 viser på gnr.bnr. 42/162 og dagens McDonalds, arealer avsatt til fremtidig utvikling. Dette er arealer som skal dekke OUS utviklingsbehov på svært lang sikt. Det videre planarbeidet skal utforske muligheten for å fortsette den delvis opparbeidede turveitraséen øst i planområdet med en supplerende krysning av Ring 3 ved rundkjøringen Klaus Torgårds vei/Torgny Segersteds vei/Ring 3 i henhold til kommuneplanen. Dersom en turvei kan etableres før en utvikling av området, vil det kunne ha betydning for dagens bruk av eiendom 42/162 og videre drift. Ved en planlagt etappevis utvikling av området bør det undersøkes hvordan eksisterende drift på eiendommen påvirkes.

Oslo, 19.03.2018

Linje arkitektur AS
v/Birgithe Haneseth
Sivilarkitekt



Skiforeningen

Kongeveien 5

N-0787 Oslo

Telefon (+47) 22 92 32 00

Telefaks (+47) 22 92 32 50

Rambøll Norge AS, v/ Lars Syrstad

lars.syrstad@ramboll.no

post@skiforeningen.no

www.skiforeningen.no

Dato: 15.03.2018

Deres ref.: 201704683

Vår ref.: LN

NO 946 175 986 MVA

Miljøfyrtårn-sertifisert



Miljøfyrtårn®

Innspill til høring «Gaustadalléen 34 - Gaustad sykehusområde»

Det vises til høring «Gaustadalléen 34 - Gaustad sykehusområde. Detaljregulering med konsekvensutredning. Forslag til planprogram», kunngjort 05.02.2018. Høringsfrist er 19.03.2018.

I forslag til planprogram gjennomgås Plan- og bygningsetatens anbefalinger og konklusjon. Plan og Bygningsetaten mener at: «En viktig forutsetning for utbygging på Gaustad er bevaring av grøntdrag på vest og østsiden av Rikshospitalet. Sammenheng mellom grøntområdet mellom sykehusene og turveiene sør for Ring 3 må videreutvikles, fysisk og visuelt. Planområdet danner grunnlaget mellom det åpne grønne landskapet og tettere by med tung bebyggelse.»

Grøntdraget i vest som det refereres til, er på vinteren en mye brukt skiløype. Hittil i vinter har den blitt preparert 14 ggr. Tidligere utgjorde denne traséen en mulighet å gå på ski fra Nordmarka helt ned til Blindern T-banestasjon (i uttalelsen fra Lars Flugsrud og Atle Røvig beskrives dette mer inngående). Skiforeningen synes det er merkelig at hensynet til skigåing har blitt utelatt i planforslaget. Både i planalternativ 1 og 2 vises hvordan gangforbindelser og grønnstruktur mellom nord og sør kan sikres. Hvordan skumulighetene i området kan ivaretas eller videreutvikles beskrives ikke.

I planforslaget står det at «Dette er en av stedene Marka strekker seg lengst inn mot byen, og et område mye benyttet av turgåere, både lokalt, og som tilkomst til Marka.» I planen nevnes et parklokk over Ring 3. Et slikt lokk vil kunne gjenopprette skiforbindelsen Marka - Blindern, men skigåingsperspektivet virker, som tidligere også nevnt, å være et bortglemt tema i planforslaget.

Forbindelsen mellom Marka og byen er sentral for å befeste Oslos posisjon som verdens vinterhovedstad. Skiløypa Gaustadjordene – Blindern er en viktig nærskiløype, men sett i et større perspektiv er den også viktig for å koble sentrale deler av Oslo med Marka. Skiforeningen ber forslagsstiller å ta hensyn til eksisterende skiløype, samt å sikkerstille at skumulighetene forbedres i området.

Med vennlig hilsen

FORENINGEN TIL SKI-IDRETTENS FREMME

Lisa Näsholm, Fagansvarlig naturforvaltning og klima

Tlf: 41 39 76 24. Mail: lisa.nasholm@skiforeningen.no



From: Øyvind Fjeld [mailto:shrg@online.no]

Sent: mandag 19. mars 2018 11.50

To: Lars Syrstad <Lars.Syrstad@ramboll.no>

Cc: anse@kjark.no; bj-pko@online.no; ha@kj-a.no; jo.brenden94@gmail.com; kari.dogger@gmail.com; shrg@online.no; bernt.bjune@ude.oslo.kommune.no; Erik Skaudal <erskaud@online.no>; ostvold.per@gmail.com; tobito@tobito.no; 'Tor Hammer' <post@lysakerkurscenter.no>; Trine Johnsen <johnsen.trine@gmail.com>; unerikse@online.no; wenchemohr@gmail.com

Subject: Innspill til planprogram for Gaustad sykehusområde - saksnr: 201704683

RAMBØLL NORGE AS

Ved Lars Syrstad

lars.syrstad@ramboll.no

Oslo

19.3.2018

Innspill til planprogram for Gaustad sykehusområde - saksnr: 201704683

Frognerelevens venner er del av Oslo elveforum og arbeider for vern, rehabilitering og gjenåpning av deler av Frognervassdraget. Det omfatter Sognsvannsbekken, Frognereelva og sidebekker, som

Risbekken og Gaustadbekken. Vi står også for tiltak i egen regi, som elvevandring og samarbeid med skoler.

Det vises til «*Oppstart av plan: Detaljregulering med planprogram*» for «*Gaustadalléen 34 med flere*» <http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/sidinmening/main.asp?idnr=2018013855>

Saken er så omfattende at vi regner med å avgi en fylligere uttalelse ved seinere anledninger. I denne omgang legger vi særlig vekt på hensynet til Sognsvannsbekken, som er en del av Frognervassdraget og som grenser mot planområdet i vest.

Frognerelevens venner arbeider for at det etter hvert skal bli mulig å følge turveier langs vassdraget hele veien fra Sognsvann til Frognerkilen. De planene som er lagt fram for områderegulering av Skøyen (gjenåpning av kulvertstrekning siste 500 meter fram mot Frognerkilen) og for Fornebubanen (Volvatsvingen) øker sjansene for at dette kan bli mulig. I et slikt perspektiv er det viktig at turstien langs Sognsvannsbekken utbedres og videreutvikles, ikke bare for vanlige turgåere, men også for pasienter og pårørende som oppholder seg ved Rikshospitalet.

Vi støtter også oppfølging av planprogrammets punkt (side 27) om gjenåpning av del av Gaustadbekken.

Vennlig hilsen

Øyvind Fjeld

Leder, Frognerelevens venner

90 20 46 64 (m)

shrg@online.no

Rambøll Norge AS
v/Lars Syrstad
Pb 427 Skøyen
0213 Oslo

Viser til Varsel om oppstart av planarbeid med konsekvensutredning vedrørende Gaustad sykehusområde, saksnummer 201704683

Uttalelse fra Oslo legeforening

Oslo legeforening ser det som positivt at det er ønske om å utvikle Oslo universitetssykehus (OUS). Det er viktig å legge til rette for å møte kapasitetsutfordringene i Oslo på en god måte, både for pasienter og ansatte. Vi ser at det har foregått mye og god planlegging for å gi et godt grunnlag for konseptfasen. Likevel er det noen hovedsaker vi er bekymret for og som vi ønsker å kommentere i dette høringssvaret.

- Vi mener at dokumenter ikke bør unndras offentlighet i en sak som er så vesentlig for offentligheten, og ber om at dokumentene både for Gaustad og Aker sykehusområde, som er unndratt offentlighet, blir frigitt.

Planarbeidet for OUS har pågått over mange år. Etter idéfasen i 2014, kom det endringer i videre planer etter innspillene, og rapporten «Framtidens OUS, Idéfase Konkretisering etter høring Desember 2015», beskriver forskjellige alternativer. Der er fortsatt alternativ 2 delt løsning mellom Gaustad og Ullevål. Alternativ 3 er regionsykehus på Gaustad og lokalsykehus for 3 bydeler på Aker. Alternativ 3 er det dyreste.

I Helse Sør-Øst sin rapport *Avklaring av videre arbeid med utbygging på Aker og Gaustad Versjon 2.0 – 06.06.2017* står det bl.a. *For å sikre en helhetlig utvikling og driftsmodell ved Oslo universitetssykehus HF er det hensiktsmessig at det samtidig gjennomføres et eget delprosjekt for å analysere nedtrapping av aktivitet ved Ullevål, slik at det tidlig planlegges for en god driftsmessig tilpasning og en helhetlig driftsmodell for Oslo universitetssykehus.*

I tillegg til de to prosjektene på høring og delprosjekt nedtrapping av aktivitet ved Ullevål, vil det være behov for samtidig opptrapping av funksjon ved Lovisenberg og Diakonhjemmet sykehus. Disse to sykehusene er med i planene til HSØ: *Det er som forutsetning for kapasitetsanalysen lagt til grunn at Diakonhjemmet sykehus og Lovisenberg diakonale sykehus videreutvikles til fullverdige lokalsykehus, slik at det kan gis et samlet tilbud på lokalsykehusnivå til eget pasientgrunnlag, inkl. akuttkirurgi og psykisk helsevern for voksne.*

Videre er universitetets behov omtalt slik: *Arealene for Universitetet i Oslo inngår ikke i kostnadsestimatene og det vil være behov for å avklare endelig omfang og finansiering av disse i dialog med Kunnskapsdepartementet og Universitetet i Oslo som del av programforutsetningene for konseptfasen. Det er imidlertid gjennomført en oppdatert vurdering av behovet for universitetsarealer og denne indikerer et behov på ca. 8.000 m² på Gaustad og 12.000 m² på Aker.*

Det beregnede antall episoder ved andre behandlingssteder inngår ikke analysene i denne rapporten. Det innebærer at arealbehov pga. økt aktivitet ved fremskriving til 2030 for disse behandlingssteder ikke er medtatt i denne rapporten. Disse 849 189 episodene er fordelt på følgende behandlingssteder i forhold til den forutsatte virksomhetsmodellen: 171 313 ved Ullevål etappe 2 • 36 256 fra OUS til Lovisenberg • 29 502 fra OUS til Diakonhjemmet

Erfaringene fra Ahus og Kalnes tilsier at ihvertfall deler av sykehusene er dimensjonert for små. Høie nevner senest i intervju i Aftenposten 17.3.18 at *Alle sykehusprosjekter er dimensjonert etter kriterier som tar hensyn til både befolkningsvekst og sykdomsutvikling. Det skjer endringer i behandlingsmetoder, for eksempel bruk av dagkirurgi, utbygging av kommunale tjenester og kortere liggetider.*

- Vi er klar over at det som ligger ute til høring nå ikke omfatter hele «sørge-foransvaret» for beboere i Oslo kommune, men vi mener det er en stor svakhet for planleggingen at den brytes ned til mindre deler. Det er da vanskelig å uttale seg om helheten, og se totale kostnader for OUS, de ideelle sykehusene, UiO og kommunen. Vil planene kunne dekke behovet for innbyggerne i Oslo?
- Ullevål etappe 2 står nevnt med antall episoder. I andre dokumenter er det omtalt hvilke avdelinger det gjelder, eller areal, 60 000 m². Disse arealene er med i plan både på Gaustad og Aker (i siste versjon, som medførte ny høringsrunde nå i mars). Etappe/fase 2 bør tydeliggjøres i foreliggende planer.
- Vi er undrende til at Riksantikvaren i en mail av 7.12.17, etter planer forelagt i et møte, er så positive til konseptet med utbygging i nord samt ny hovedinngang mellom nåværende Rikshospitalet og Gaustad, uten at det foreligger noe annet enn en skisse.
Samtidig uttaler Byantikvaren: Når det gjelder en eventuell utvikling mot nord, anser BYA utbyggingspotensialet som svært lite. Utbygging her vil føre til konflikt med bevaringsverdig bebyggelse og vil bidra til en vesentlig reduksjon av det eldre sykehusets grønne innramning. Strukturerende elementer i området som rester av eldre allé nord ved Sognsvannsveien og videre inn i sykehusanlegget, bør også ivaretas som en grønn akse i området.

I en oppsummering fra Helse Sør-Øst står det bl.a.

Gaustad

Det er vurdert konsekvenser av å bygge ut et lokalsykehus for 3 bydeler i Oslo tilsvarende et lokalsykehus med akuttfunksjoner for ca. 150.000 innbyggere i 2030. I tillegg er det anbefalt å etablere noen område- og regionsfunksjoner på Gaustad i første utbyggingstrinn. For å betjene det framskrevne befolkningsgrunnlaget er det beregnet behov for et somatisk sykehus på 71.820 m² med en samlet investering på 8,90 mrd. kroner.

Aker

Det er analysert konsekvenser av å bygge ut et lokalsykehus for 3 bydeler i Oslo samt bydel Alna som er besluttet overført fra Ahus til OUS. Dette tilsvarer et lokalsykehus med akuttfunksjoner for ca. 230.000 innbyggere i 2030. For å betjene denne befolkningen er det beregnet behov for et somatisk sykehus på 71.610 m² med en samlet investering på 7,25 mrd. kroner.

I tillegg står det nevnt i noen dokumenter at også Grorud og Stovner skal overføres til Aker, noe som vil gi et nedslagsfelt på ca 300 000 innbyggere. Størrelsen på sykehusene er det samme i areal, men ikke i nedslagsfelt eller i pris.

Fra Oslo universitetssykehus HF i dag, i morgen og i framtiden Utviklingsplan 2035 Versjon 09 (Høringsutkast) Februar 2018

Oslo universitetssykehus skal i 2035 ha «sørge for»-ansvaret for ca 470.000 innbyggere fra ni bydeler i Oslo.

Under punkt 3.11. om somatikk står det bl.a: *Den største aktivitetsøkning innen somatikk forventes for dagoppholdene som frem mot 2035 øker med 65 % fra om lag 41.000 i 2015 til om lag 67.000 i 2035. Slik det er vist i figuren ovenfor forventes det at mye av aktivitetsøkningen relatert til «demografisk utvikling» og «epidemiologi» elimineres av potensialet «samhandling», «bruk av hotellsenger» og «effektivisering». I tillegg til tiltak beskrevet i kapittel 5 «Målbilde, tiltak og organisering av pasientens helsetjeneste» skal OUS iverksette tiltak og endringsprosesser som sikrer at dette potensialet kan utnyttes*
Eksempelvis skal Potensial samhandling redusere (=overføre til kommunen? Økonomi?) behov for liggedøgn med 47916 og Potensial effektivisering redusere med 46191.

- Vi føler oss hverken sikre på om dette er mulig, eller om de økte kostnadene dette innebærer for kommunen kommer frem i andre dokumenter.

Vennlig hilsen

Kristin Hovland

Leder Oslo legeförening

From: christian.grannes@gmail.com [<mailto:christian.grannes@gmail.com>]

Sent: lørdag 10. februar 2018 12.58

To: Lars Syrstad <Lars.Syrstad@ramboll.no>

Subject: Innspill til utvidelse av Rikshospitalet

Hei,

Det hadde vært veldig fint hvis dere bygget i Gaustadskogen. Vi bor i Gaustadveien 67 og skulle gjerne sett at arealet med skog ble utnyttet bedre. Hvis vi skal ha skog så kan vi gå i marka.

Mvh

Christian Grannes

Gaustadveien 67

From: paul hofseth [<mailto:paul@hofseth.co>]
Sent: lørdag 17. februar 2018 19.00
To: Lars Syrstad <Lars.Syrstad@ramboll.no>
Cc: lise fearnley <lise.fearnley@gmail.com>; Ake Hartmann <ake.hartmann@gmail.com>;
Unni Eriksen
<unerikse@online.no>
Subject: konsekvensutredning av utbyggingsplan på Gaustadjordene

Jeg vil anta at man som ledd i planforberedelsene går gjennom tidligere korrepondanse i bealektede saker. I denne forbindelse kan det være interessant å vurdere mulighetene for å utnytte set skrånende terrenget ved å legge byggenes funksjoner uten vindusbehov i flere etasjer under bakken for dermed av hensyn til helheten å senke byggemassenes høyder. For ordens skyld vil jeg også minne om to saker knyttet til området som bør behandles grundig i det endelige planforslaget.

I det sydvestre hjørnet ble det tidligere foreslått betydelige inngrep i turveien ved å legge bygninger tett inntil samtidig som trafikk ble tenkt ledet forbi Vindern skole. Lokale uttalelser finnes i PBEs arkiv. Med det betydelige behovet for trafikk til og fra må man anta at økonomiske og miljømessige forhold som følger av tilknytningen til byens kollektivnett, ekstratrafikk utenbys fra og sykehusets eget transportbehov utredes spesielt.

I det sydøstre hjørnet er det regulert inn en bro for turveien som opprinnelig var krevet ferdigstilt før Rikshospitalet kunne tas i bruk. Broen står fortsatt på gjeldende reguleringsplan, men Statsbygg formoder at budsjettansvaret nå ligger hos kommunen. Ihht. juridisk utredning foretatt på vegne av Blindern vel er dette rekkefølgekravet imidlertid fortsatt gyldig. Såvidt man kan se er spørsmålet om oppheving av dette kravet heller ikke omtalt i noe sakspapir i forbindelse med den nyere reguleringen av "universitetskrysset". Man må anta at den nye planen tar behørig hensyn til traseen for de regulerte turveiene samt til eksisterende uregulert, men hevdvunnen sti mot nord nær det tidligere gjerdet til Gaustad sykehus.

Konklusjon:

To elementer som dels angår ulike interessenter behandles med bidrag fra relevante fagmiljøer og de berørte:

- Nærmiljøfølger (trafikk, støy, vannkvalitet, luftkvalitet, naturlandskap mm.) av hele prosjektet
- Planens innpassing og konsekvenser for helheten av Oslos turvei og sykkelveinett.

mvh

ph

--

Paul Hofseth
Vestgrensa 11
Oslo
N 0851
t: +47 90890521

Rambøll AS

Viser til informasjonsmøte på Gaustad sykehus 28. februar, sakspapirer fra styret i OUS/HSØ og OPB sak 201704683 vedrørende konseptfaseutredning av OUS utbyggingsplaner på Gaustad (Rikshospitalet), Montebello (Radiumhospitalet) og Aker med høringsfrist 15. og 19. februar 2018.

Min bakgrunn for å gi høringsuttalelse er at jeg som kliniker har vært ansatt i Oslo og Akerhusssykehus (Ullevål, Radiumhospitalet, SiA nå A-hus og så Ullevål igjen) fra januar 1973 til august 2010. Jeg er spesialist i generell, gastroenterologisk og bryst- og endokrinkirurgi. Fra 1985-94 var jeg avdelingsoverlege for operasjonsavdelingen på Ullevål og fra februar 1994 til juni 2007 sjeflege samme sted. Fra 1992-2006 var jeg involvert i utbygging av Sentralblokk (brukergruppeleder for operasjonavdelingen), Kvinne- og Barnesenteret (i styringsgruppen), Pasienthotellet, Parkeringshus med helikopterlandingsplass, Kreft- og Isolatsenter og to barnehager tilsammen rundt 73 000 bruttokvadratmeter. For de fire siste prosjektene (1999-2006) var jeg byggherrerepresentant som tiltakshaver. De hadde økonomisk ramme på cirka 1,4 milliarder 2006 kroner.

Mine kommentarer til konseptfaseutredninger er som følger:

Gaustadutbyggingen

1. Den betegnelsen som brukes på på konseptet "Et komplett regionsykehus" er feil og gir misledende informasjon om hva dette dreier seg om. Et komplett regionsykehus, som feks Haukeland og St Olav, har også et Kreftsenter. I dette konseptet legges kreftutredning og behandling til Radiumhospitalet på Montebello og ikke Gaustad (når Kreftsenteret på Ullevål legges ned)

2. Det bruttoareal som skal utforskes 72 000m² pluss 8000m² til universitetsareal dekker ikke engang i det behovet i fase 1 beregnet ferdigstilt 2027. Traumeutvalget i OUS har i brev til administrerende direktør datert 11. november 2017 gjort det klart at Traumesentert ikke kan flyttes i flere faser og at lokalsykehusfunksjon må opp i rundt 240 000 innbyggere for å gi adekvat underlag for et faglig godt Tramesenter (Ullevål har pt lokalsykehusfunksjon for 400 000 personer for kirurgi). Mao må fase 1 konseptet utvide areal for å kunne flytte Traumeseneret og beregnet lokalsykehusfunksjon i antall personer må opp fra 147 000 til rundt 240 000.

3. For at politikerne skal få et realistisk bilde av totalkostnadene må konseptutredningen også anviser løsninger på hvor de cirka 60 000m² som skal ligge igjen på Ullevål etter 2027 og som skal flyttes i fase 2 samt kostnadene forbundet med det. Å ikke synliggjøre dette før beslutning taes er uredlig

4. Infrastukturkostnaden ved planalternativ 2 (sydvest) 1,25 milliard kroner er underestimert. Bl.a er ikke lokk over Ring 3 tatt med og såvidt jeg kan se heller ikke kostnadene med riving og rydding av tomt der Domus Medica og Pasienthotell nå ligger. Dette er kostnader konseptfasen må belyse.

5. For planalternativ 1 nordøst for Gaustad finnes det ikke idefase kostnadestimat. Her kan det komme ganske mye til både for øket areal, trikkforlengelse, veiløsning og heisbatterier for en bebyggelse hvis grunnplan vil bli liggende rund 20 meter høyere enn gågata i dagens Rikshospital. Idekonseptets kostnadsramme på 50 på cirka 8,9 + infrastruktur 1,25 milliarder kroner vil dermed opplagt bli større. I tillegg er det å ha bare en innfart og utfart fra et stort traumesenter helt ukseptabelt i katastrofesituasjoner. Det må være minst to. Kan heller ikke se at helikopterlandingsplass og støyen forbundet med denne, er med i vurdering så langt. Det må med i konseptfasen

Radiumhospitalsutbyggingen

1. Fase 1 konseptet gir ikke vesentlig mer kapasitet til diagnostikk og behandling for kreft, men høyst tiltrengt bedre forhold for pasienter og ansatte 2. Kreftregisteret har publisert prognoser som viser at krefttilfeller i Norge vil øke med 40% frem mot 2030 (for referanser se: <https://www.dagensmedisin.no/artikler/2017/12/18/sykehusplaner-pa-feilspor/>).

Det blir 12 000 tilfeller ekstra i 2030. Ettersom Oslo og Akershus har cirka en fjerdel av innbyggertallet vil 3000 av disse komme i Oslo og Akershus (som må sees på som et sykehusområde). Det betyr at konseptfasen må synliggjøre hvordan denne utfordringen skal

møtes 3. Den må også redgjøre for følgene av å legge ned Kreftsenteret på Ullevål. Hvor disse pasinetene skal flyttes og kostnadene med det må synliggjøres

Akerutbyggingen

1. Tatt befolkningsøkningen i Oslo og Akershus med rundt 2% i året, er dette den del av prosjektet som må få høyest prioritet dersom det blir problemer med finansiering av målsetningen om en samtidig gjennomføring både på Gaustad og Aker. Men det er ikke usannsynlig at det kan bli slike problemer så anstrengt som økonomien er i HSØ og OUS (estimert overskudd OUS 2018 cirka 180 millioner kroner) et det tvilsom om de kan bære renter og avdrag på de lån som må til. Det vil si at utbygging på Aker i den situasjonen må prioriteres fremfor å bygge et akuttpsykehus og Traumesenter på Gaustad når det allerede finnes på Ullevål.

Generelle betraktninger uten direkte tilknytning til koseptfaseutredningene

1. Samlet lokalsykehuskapasitet i Oslo og Akershus vil etter Statistisk sentralbyrå's prognoser og den kapasitet som er lagt frem i OUS idfasekonsept forfrem til 2030, vil det ved nedleggelse av Ullevål bli cirka 350 000 som står uten lokalsykehus i 2040 ((for referanser se: <https://www.dagensmedisin.no/artikler/2017/12/18/sykehusplaner-pa-feilspor/>). Det må dermed bygges enda et lokalsykehus cirka 1,6 Nytt Aker for å dekke dette behovet. Derfor er det slik at når politikerene i Oslo tenker at Ullevåltomta blir et fint boligutviklingsområde, så har det bare den konsekvens at de må finne et annet egnet område et annet sted i byen (eller i Akershus). Redelighet tilsier at politikerne også må bli gjort oppmerksom på dette før endelig beslutning om å legge ned Ullevål fattes.

2. Min oppfatning er at videre bruk av Ullevål sykehus må bringes inn som tredje planalternativ i konseptfaseutredningene av samfunnsøkonomiske grunner. De tre viktigste argumentene som ble brukt for å ikke videreutvikle Ullevål, er lite holdbare:

Det ene var at det er vanskelige grunnforhold. Utbygging av cirka 74 000m² de siste 20 årene, og at man mener det kan bli et fint boligområde, viser hulheten i dette argumentet.

Gammal bygningsmasse er det andre. Men det er jo å snu det hele på hodet. Det at det finnes gammel byningsmasse som bare kan rives uten at det affiserer driften, er faktisk et argument for fortsatt bruk av Ullevålsområdet. Det eneste som trengs der for å gjøre det et godt lokalsykehus og Traumesenter for en befolkning på 3-400 000 innbyggere, er et nytt klinikkbygg bak Midtblokken. Det var forøvrig vedtatt konseptutredet av styret i OUS i 2011, men ble lagt til side da Bjørn Erikstein ble administrerende direktør i 2012. Ullevålkonseptet må kostnadsmessig settes opp mot Gaustadalternativene. En meget grov vurdering fra min side tilsier at det kan være 10-15 milliarder kroner forskjell mellom Ullevålsalternativet og Gaustad 1 og 2. I tillegg vil nedleggelse av Ullevål føre til behov for nytt lokalsykehus eller utbygging av Diakonhjemmet/Lovisenberg. Det vil, grovt estimert, kreve ytterligere 10-15 milliarder i investering. Da er ekstrakostnadene med å legge ned Ullevål oppe i 20-30 milliarder kroner i forhold til fortsatt drift med nytt klinikkbygg på Ullevål.

3. Nye Akers sykehus med storbylegevakt får en størrelse som gjør at det organisatorisk bør skilles ut av Oslo universitetssykehus, og bli en selvstendig administrativ enhet.

4. Sammenfattet er min oppfatning at den eneste økonomisk realistiske løsningen er at man fortsetter aktiviteten både på Radiumhospitet, Gaustad og Ullevål og at disse tre sammen utgjør Oslo universitetssykehus.

Faglig kan en uten særlige utbygningskostnader og uten alle ulempene både for verneinteressene og befolkningen i åsen, la Gaustaddelen forsette med sine skjermede elektiv region- og landsfunksjoner. Ullevål tar lokalsykehusfunksjon for 3-400 000 og beholder eksisterende ganske nye Traumesenter (Sentralblokk 1995, Parkeringshus med helikopterlandingsplass 2005, og Akuttbygg 2024). De særlig spisse delene av traumatologien, feks nevrokirurgien, kan godt ha sitt hovedsete og elektive virksomhet på Gaustad. I og med at overlegene er ansatt i samme sykehus, kan de pålegges bakvaktsfunksjon for traumedelen på Ullevål og bli tilkalt av tilstedevaktene ved behov.

Jeg ønsker utredningsteamet lykke til med et særdeles viktig og stort samfunnsoppdrag og ser frem til å se og bidra til å vurdere resultatet når det legges frem.

Med vennlig hilsen

Professor emeritus dr med Rolf Kåresen

Leder av Diftsgruppen ved Ullevål museum Rosenkrantzv 13A, 1397 Nesøya, Norway
Mobil: +4795079498
Mail: rolf.karsen@medisin.uio.no

OSLO 12.03.2018

LARS SYRSTAD
RAMBØLL NORGE AS
POSTBOKS 427 SKØYEN
0213 OSLO

GAUSTADALLÉEN 34, KOMMENTARER TIL FORSLAG TIL PLANPROGRAM

I forslaget til planprogram vektlegges friluftsliv, grøntdrag og turveier, uten at hensynet til skiløypa fra Gaustadskogen til Blindern T-banestasjon blir nevnt. Løypa er svært mye brukt, også i vintre med lite snø. Traséen representerer den siste muligheten for å gå på ski fra Nordmarka mot bykjernen, og bidrar til å opprettholde en viktig friluftstradisjon i Oslo. Blindern T-banestasjon har langt flere anløp enn andre holdeplasser nær marka, og trafikkeres av linjer til store deler av byen. I forbindelse med bygging av Fornebubanen planlegges en ny T-banetrasé fra Blindern til Skøyen. Det inngår i planen at T-banesporene senkes på strekningen Majorstua-Blindern, og at det etableres et sammenhengende parkdrag over sporene. Dermed kan det igjen bli mulig å gå på ski helt inn mot Ring 2.

Nærheten til fjorden og marka gir Oslo kvaliteter som andre europeiske storbyer mangler. Dessverre har ikke dette blitt ivarettatt på en god måte. Da boligområdene i Vestre Aker ble bygget ut, sikret planleggere og politikere at det ble reservert grønne korridorer fra Nordmarka inn mot bykjernen. Merradalen, Damefallene og Havnabakkene tjente ikke bare som turveier i sommerhalvåret, de gjorde det også mulig å gå på ski. Senere utbygging, vesentlig mer biltrafikk samt brøyting og salting av veier har gjort at disse korridorene ikke lenger fungerer som innfartsårer for skiløpere. Når aksene ikke lenger er farbare på ski, reduseres naturpreg og landskapskvaliteter. Dermed blir også opplevelsesverdiene i sommerhalvåret svekket.

Aksen fra Gaustadskogen til Blindern var den siste forbindelsen som ble sperret. Før Rikshospitalet stod ferdig i 2000, gikk det en kontinuerlig løype fra marka via gangbrua over Ring 3 til det nedre Gaustadjordet. Økende gangtrafikk til Rikshospitalet og interntrafikken mellom sykehusets kjerneområde og leide lokaler i Forskningsveien 2 gjør at det ikke lenger er mulig å komme fram på denne strekningen uten å ta av seg skiene. Endring av brøyterutiner og omlegging av gangveier kan gjenopprette forbindelsen uten vesentlige kostnader.

Det bør være en selvfølge at planprogrammet fanger opp at grøntområder i Oslo er hvite 2 – 3 måneder hvert år. I forslaget til program legges det opp til en parallell utredning av to ulike utbyggingsalternativer for sykehuset. I begge alternativer må det vises hvordan en skiløype føres ubrutt forbi sykehuset og over Ring 3. Løypa må ikke krysses av gangveier som brøytes og saltes. Ved dette vil vinterforbindelsen sørover mot byen få samme verdi for friluftslivet som den hadde før Rikshospitalet åpnet. I forslag til rekkefølgebestemmelser må det presiseres at forbindelsen må opprettholdes under hele utbyggingsperioden.

Med hilsen



Lars Flugsrud
Landskapsarkitekt



Atle Røvig
Arkitekt

Alle beboere i
Slemdalsveien 89A-H

Rambøll Norge AS for
Helse sør-øst RHF

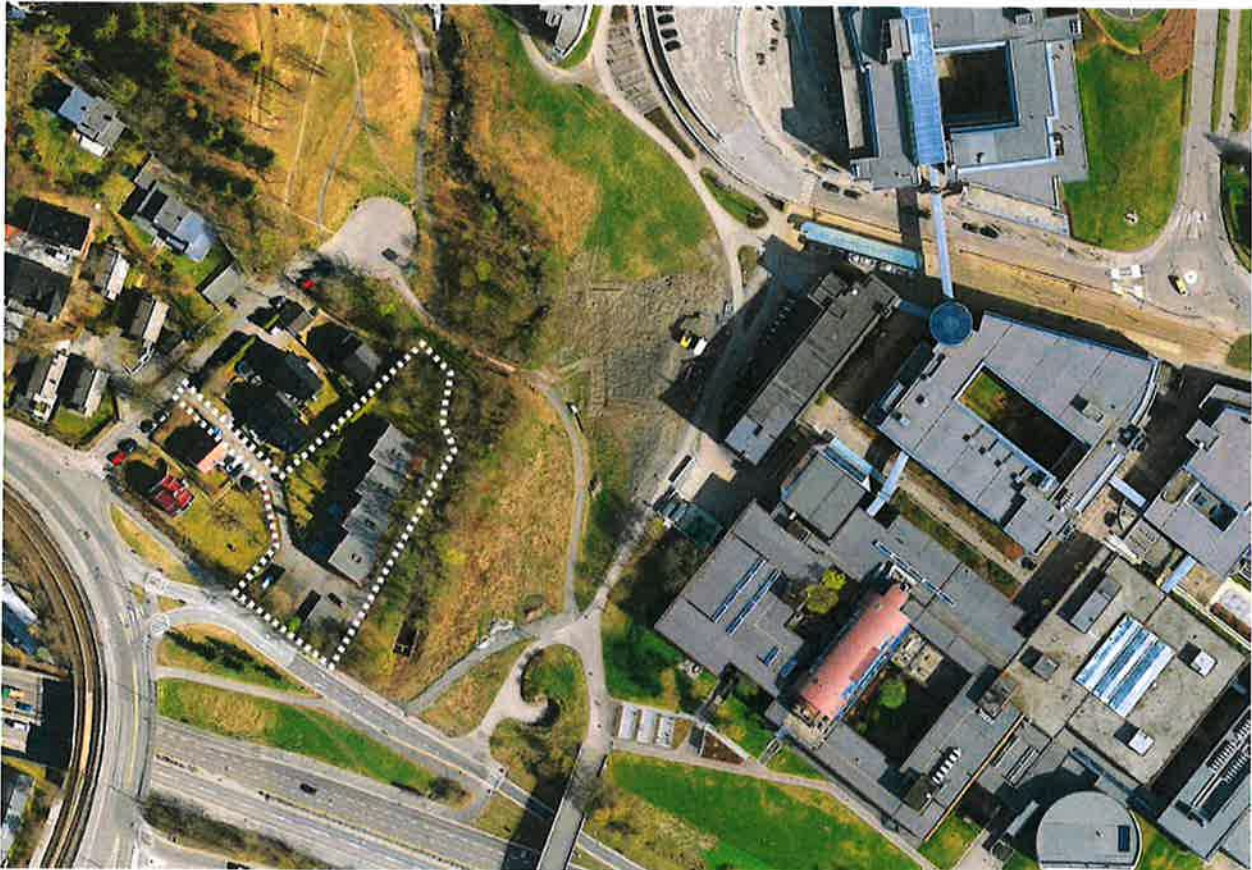
Ved Lars Syrstad

Oslo, 11.03.2018

Gaustadalléen 34 - Gaustad sykehusområde Detaljregulering med konsekvensutredning

Innspill fra Slemdalsveien 89 A-H

Slemdalsveien 89 A-H ligger langs Sognsvannbekken lengst sør mot Ring 3. Fra Rikshospitalet faller terrenget mot vest og ned mot våre eiendommer og bekken. I mellom ligger et grøntdrag, med deler registrert som viktig naturtypeområde.



Som grunneiere og nærmeste naboer sørvest for planområdet ved Ring 3 har vi innspill til følgende temaer konsekvensutredningen og undersøkelsene må inneholde.

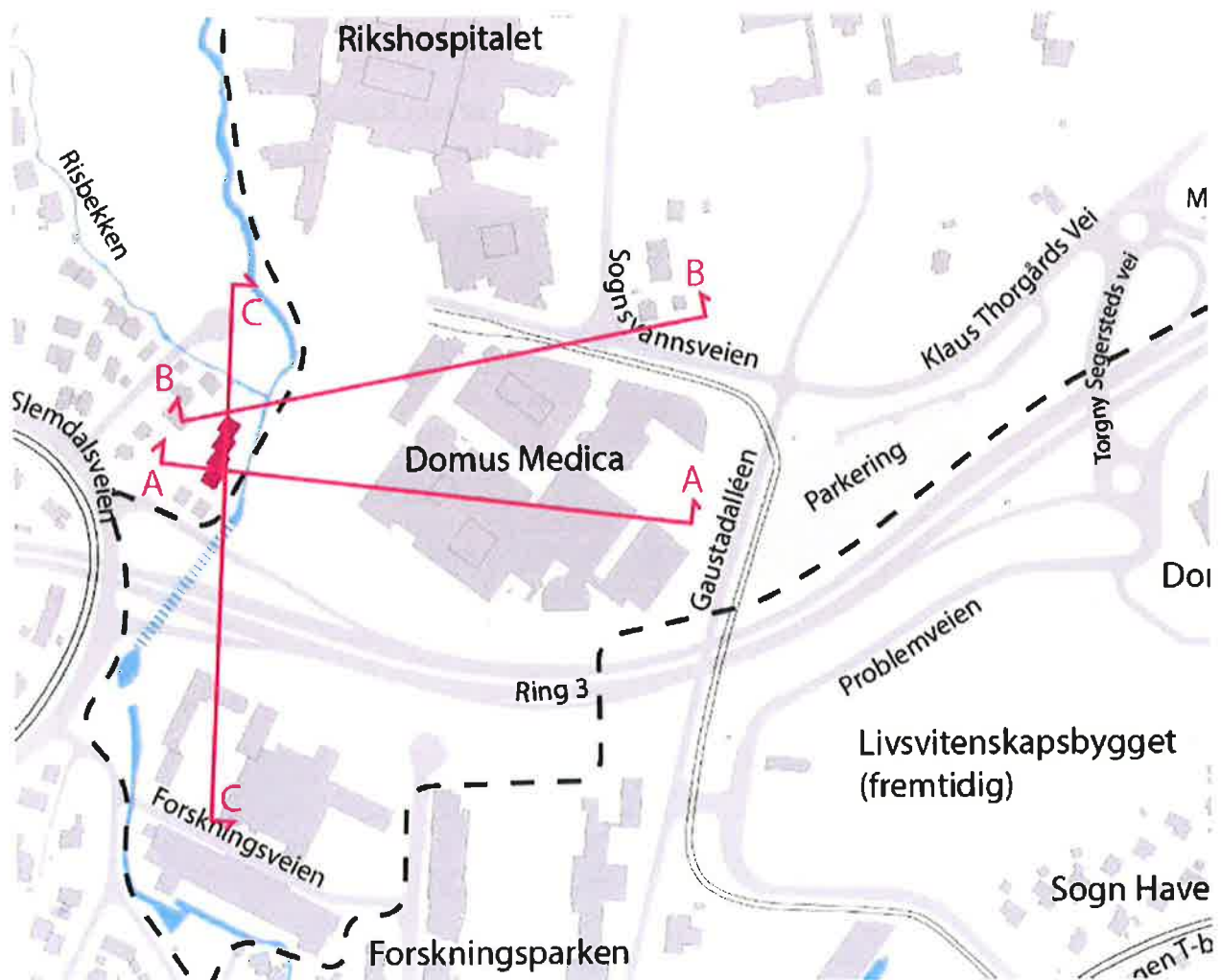
Oversvømmelser, grunnvann og overvann

Våre eiendommer har tidligere blitt utsatt for oversvømmelser fra Sognsvannsbekken. Vi har derfor særlig interesse av at det vurderes hvordan eventuelle nybygg på sykehusområdet vil påvirke grunnvannet på våre eiendommer, hvordan overvann skal håndteres og konsekvenser planene har for vannstand i Sognsvannsbekken – spesielt ved kraftig regnvær.

Det må vurderes forebyggende tiltak, som oppdimensjonering og utbedring av inntakskonstruksjonen til kulverten som fører vannet under Ring 3.

Volum og byggehøyder

Med hensyn til terrengsnitt øst-vest og det fallende terrenget må det gjøres spesielle volumundersøkelser av hvordan eventuell bygningsmasse skal møte grøntdraget. Det bemerkes at høye bygg mot terrenget vil bli ekstra ruvende pga. fallende terreng. Sokkelvirkning, bygningshøyder, avtrapping, inntrapping, variasjon med mer ønskes belyst i volumstudier og snitt. Vi ønsker at det utarbeides snitt som foreslått under.



Sol-skyggestudier

I forbindelse med ovenstående volumundersøkelser ønskes også tilhørende sol-skyggestudier.

Bygge- og anleggsstøy

Det må utarbeides støyprognoser av akustisk rådgiver. Som naboer er vi interessert i å vite hva vi kan forvente av støy og til hvilke tider i anleggsfasen.

Anleggstrafikk

Den smale gangveien langs avkjøringen fra Ring 3 mot Slemdal brukes som skolevei. Organisering av anleggstrafikk og eventuelle midlertidige avkjøringer ifm. med dette må hensynta myke trafikanter – og spesielt de minste.

Støy fra nytt og større sykehusprogram

Vi ønsker at det utredes hvordan støybildet vil endre seg, spesielt mhp. økt helikopter- og ambulansetraffikk. Det må vurderes ulike innflyvningskorridorer og landingsplasser med tilhørende støyreducerende tiltak.

Trafikkavvikling

Det generelle trafikkbildet vil endre seg med et større sykehusprogram – også utover planområdet. Vindernkrysset er eksempelvis allerede høyt belastet og situasjonen vil ikke bedres med de nye sykehusplanene uten at det gjøres spesielle tiltak. Vi ønsker at trafikkanalyser også vurderer dette og det store trafikkbildet generelt.

For øvrig:

- T-banens frekvens til Gaustad stasjon ønskes vurdert.
- Nabogatene belastes i dag av Rikshospitalets ansatte pga. gratis gateparkering. For oss medfører dette trafikk med høy hastighet inn og ut av snuplassen forbi Slemdalsveien 89-91 og til dels uoversiktlige situasjoner for gående. Hvordan kan man unngå økt trafikkbelastning i boligbebyggelsen tett på det nye sykehuset?

Nærtilbud og program i sokkel

Det ønskes vurdert hvordan programmering av utomhus og 1.etasje i ny bebyggelse kan gi et løft til området med utadrettet program: herunder dagligvare, kafe, trening, tuftepark, lekeplasser mm.

Generelt til planområdet

- Er det utredet hvorvidt planområdet i større grad burde ligge øst for Rikshospitalet langs Ring 3 og inkludere f.eks Blindern Videregående skole? Her ligger infrastrukturen bedre tilrettelagt et akuttinntak.
- Hvilke områder/bygg er faktisk vernet? Utbygging sentralt på området vil få mindre konsekvenser for nærliggende boligområder.
- Er påbygging av eksisterende Rikshospital i høyden vurdert og teknisk mulig?

For øvrig synes foreslått planprogram med tilhørende program for undersøkelser og utredninger som et godt utgangspunkt for konsekvensutredningen.

Med vennlig hilsen

Beboere i Slemdalsveien 89A-H
Oslo 11.03.2018



A:
Johannes Barbantonis/
Lillian Foss



B:
Bjørn Christiansen
Eva Sundsby



C:
Kirsti Skogseth



D:
Ottar Ertzeid



E:
Elisabeth B. Olavesen
Lars Olavesen



F:
Halvard H. Waage /
Maren S. Ødegård



G:
Gita Gupta Jacobsen
Eirik Jacobsen



H:
Shane G. Mcardle
Marion Elaine O'Farrell

From: Christian Grimsgaard [<mailto:christiangrimsgaard@gmail.com>]

Sent: tirsdag 13. mars 2018 11.46

To: Lars Syrstad <Lars.Syrstad@ramboll.no>

Cc: postmottak@pbe.oslo.kommune.no; gro.jensen.vig@pbe.oslo.kommune.no; Cathrine M. Lofthus <cathrine.m.lofthus@helse-sorost.no>

Subject: Mangelfull saksfremstilling

Hei, i forbindelse med innspillsrunden til planene om nytt Rikshospital på Gaustad har jeg gjennomgått saksdokumentene og finner at dere har utelatt vesentlige forhold. I styremøte i HSØ 15062017 ble det fattet vedtak i saken. Dere gjengir under 1.1.3 kun en enkelt del av vedtaket, og utelater en viktig presisering. Hele vedtaket her:

072-

**2017 VIDEREFØRING AV PLANER FOR UTVIKLINGEN AV OSLO
UNIVERSITETSSYKEHUS HF**

Styrets enstemmig vedtak

- 1. Styret gir sin tilslutning til at arbeidet med utvikling av Oslo universitetssykehus HF videreføres med oppstart konseptfase for Aker og Gaustad.*
- 2. Styret forutsetter at det videre arbeid tilrettelegges med oppstart konseptfase ved årsskiftet 2017/18.*
- 3. Styret gir administrerende direktør fullmakt til å utarbeide mandat for konseptfasen for hhv. Aker og Gaustad.*
- 4. Styret ber Oslo universitetssykehus HF om å avsette nødvendige ressurser til medvirkning og forankring, utvikling av virksomhetsmodell, driftskonsepter og bemanning, samt planer for gevinstrealisering.*
- 5. Styret påpeker at det er knyttet gjennomføringsrisiko til lokaliseringalternativene og ber om at det ikke utelukkes alternativ plassering innen Oslo universitetssykehus HF's tomtearealer om risikobildet tilsier dette. Styret skal holdes orientert underveis i utredningen og spesielt knyttet til gjennomføringsrisiko.*
- 6. Styret forutsetter at det ikke gjøres disponeringer mens utredningen pågår som kan hindre alternative løsninger i fremtiden.*
- 7. Styret legger til grunn at konseptfasen for både Aker og Gaustad gjennomføres innenfor en samlet ramme på 100 MNOK inkl. mva. og at konseptfaserapportene for hhv. Aker og Gaustad legges fram for styret til godkjenning i desember 2018.*

Dere har utelukkende gjengitt punkt 1 og 2, og trukket det sammen til en samlet tekst, altså uten punktvis oppsetning. Det etterlater inntrykk av at dette var styrets fullstendige vedtak i saken.

Det er feil.

Punkt 5 tilkom under styrets behandling, og er av vesentlig betydning. Fordi det er knyttet betydelig risiko til gjennomføring av alternativet med en utbygging på Gaustad presiserte styret at andre alternativ ikke skulle utelukkes. I praksis betyr dette at et alternativ med utbygging på Ullevål, i stedet for Gaustad, bør vurderes hvis det viser seg vanskelig å gjennomføre planene på Gaustad.

Det bør anmerkes at i Arealutviklingsplan 2025 var Ullevål det eneste tomte-alternativet en fant realistisk for en større utbygging ([Styresak 007-2012 Vedlegg_Arealutviklingsplan 2025 ... - Helse Sør-Øst](#)). Med bakgrunn i det vi tidligere kjenner til fra tidligere utredning er det altså grunn til å

anta at det vil være betydelig gjennomføringsrisiko ved alternativet på Gaustad. Å utelate styrets presisering i denne saken skaper et feilaktig bilde av saksforholdene og styrets samlede vedtak og vurdering. Det er uheldig. Styret har presisert at det skal orienteres om risikobildet underveis i utredningen. Det forutsetter at det gjøres fortløpende vurdering av risikoutviklingen.

Etter det jeg kjenner til er dette ikke gjennomført i tråd med styrets vedtak. Ved gjennomgang av planprogrammet fremlagt for PBE er det heller ikke mulig å gjenfinne formuleringer eller planer for utredning av risikobildet eller alternativ plassering i tråd med styrets vedtak i saken. Den samlede fremstillingen etterlater inntrykk av at alternativ plassering er utelukket. Det vil være i strid med styrets vedtak.

Saken skal altså følges opp videre i styret i Helse sør-øst. Jeg ber om snarlig skriftlig tilbakemelding med avklaring av forholdene som er tatt opp her for å kunne forberede videre oppfølging i styret.

Med vennlig hilsen
Christian Grimsgaard
Styremedlem Helse sør-øst
Ansatterrepresentant for Akademikerne
Telefon 90662452

Til: Rambøl AS att. lars.syrstad @ramboll.no

Fra: Styret for Gaustadtunet Boligsameie, Sognsvannsveien 27 A-E, 0372 Oslo

Høringsuttalelse om plan for nye sykehusarealer for Gaustadalléen 34 m.fl. saksnr.201704683

Gaustadtunet Boligsameie består av 55 leiligheter og nærmere 200 beboere. Leilighetene ligger nord for Gaustad sykehus og svært tett opp til de arealene som man planlegger å bygge ut for Oslo Universitetssykehus. Vi har hatt en prosess i boligsameiet, og vi står samlet om denne uttalelsen.

Konklusjon:

Vi ser med bekymring på konsekvensene av at det nåværende Rikshospitalet skal øke sitt bygningsareal med hele 150 000 kvm, i første etappe med 80 000 kvm. Denne bekymringen blir forsterket dersom utbyggingen skjer i henhold til planalternativ 1 i skissene som er lagt fram av Rambøll AS og som legger hovedtyngden av utbyggingen nord i sykehusområdet.

Utbyggingen er tenkt gjennomført på et svært begrenset område som består av betydelige kulturminner, friluft- og miljøinteresser. Ikke minst byr dette på store adkomstutfordringer. Vi antar at et så stort volum vil kreve høye bygninger som vil kunne forringe dagens sykehusområde kraftig, særlig dersom de blir lagt i nord der terrenget er høyest. Trafikken i området vil øke betydelig og forsterkes i takt med hvor langt nord i området bygninger og annen infrastruktur blir lagt.

Stor usikkerhet om fremtidige løsninger, gjør at det etter vår oppfatning, er ønskelig å beholde en del av dagens område ved Ullevål sykehus slik at sykehusets omgivelser på Gaustad ikke blir påtvunget utbygging som viser seg å bli sterkt negativ for det samlede miljøet.

Alternativer og planmetodikk:

Vi er blitt presentert for skisser fra Rambøll AS som foreløpig ikke gir oss et tilstrekkelig grunnlag for å være så konkrete som vi skulle ønske i denne uttalelsen. Alternativ 1 vil legge det meste av det nye bygningsvolumet mot nord i sykehusområdet (foretrukket av Rambøll). Alternativ 2 peker mot at tyngden av utbyggingen bør skje i sør, mot Ytre Ringvei og delvis på andre siden, forbundet med et lokk over veien.

Adresse:
Gaustadtunet Boligsameie
Att. Styreleder Ivar Moen
Sognsvannsveien 27B
0372 OSLO

Telefon:
+47 900 99 000

e-post:
im@moen-co.no
Org.nr. 986 813 020

Gaustadtunet Boligsameie

stiftet 2004 - org.nr.986 813 020

Vi mener prinsipielt at disse to alternativene burde utredes parallelt uten at det ene (nordlige) er foretrukket på forhånd. En nøytral utredning er etter vår oppfatning mest i tråd med planleggingsmetodikk for offentlige utbygginger.

Vi er invitert til å foreta et valg mellom to alternativer. Vi mener at det **allerede nå er nødvendig å utvikle alternative løsninger for en samlet utbygging** for de 150 000 kvm og ikke bare for første etappe som omfatter 80 000 kvm. Plandokumentet ivaretar ikke et slikt perspektiv. Alternativ 1 og 2 kan i realiteten oppfattes som summen av etappe 1 og 2, hvilket innebærer at et reelt alternativ 2 *ikke* foreligger. Plandokumentet åpner ikke for noe tredje alternativ, f.eks. å kombinere dagens to alternativer.

Gaustadtunet Boligsameie vil understreke følgende hovedpunkter for at planalternativ 2 (hovedtyngden i sør) må velges som del av en kompakt og samlet løsning på utbyggingen av sykehusområdet på Gaustad:

- **Vi antar at det store arealvolum som er planlagt på begrensede arealer vil framtinge høye bygg.**

Vi ser av skissene at bygningene vil kunne komme svært nær de fem blokkene som utgjør boligsameiet i Sognsvannsveien 27.

Det er svært lite ønskelig at utbyggingen noe sted skal overskride dagens høyde på bygningene som tilhører Gaustad sykehus/Rikshospitalet. Dersom man velger eventuell utbygging i skogområdet nord for Gaustad sykehus, må dette omfatte bygg som er maksimalt 3 etasjer høye. Dette er i tråd med de forutsetningene som lå til grunn for å bygge det nåværende Rikshospitalet. Vi er ikke informert om at disse forutsetningene er opphevet for ny utbygging av sykehuset.

- **Trafikken i området, inkludert helikoptertrafikken, vil øke betraktelig når sykehuset får nye funksjoner, og antall pasienter og arbeidsplasser kommer til å vokse kraftig.**

Dersom utvidelsen av bygningsvolumet legges nord i området, vil denne trafikken øke tilsvarende nordover. Forslag om flytting av sykehusets hovedinngang og trikkens endeholdeplass til midt i Sognsvannsveien på strekningen mellom Rikshospitalet og Gaustad sykehus, understreker denne bekymringen. Trafikk innebærer støy som vil prege hele området - på og utenfor sykehusområdet - jo lenger nord bygningene legges. Særlig gjelder dette valg av landingsplass for helikoptertrafikken. Den må legges lengst mulig bort fra de fleste boligene som ligger nord for sykehuset.

Adresse:
Gaustadtunet Boligsameie
Att. Styreleder Ivar Moen
Sognsvannsveien 27B
0372 OSLO

Telefon:
+47 900 99 000

e-post:
im@moen-co.no
Org.nr. 986 813 020

Gaustadtunet Boligsameie

stiftet 2004 - org.nr.986 813 020

Et nytt traumesenter lagt til Gaustad-området kan innebære anslagsvis 900 flygninger i året, har vi fått opplyst.

Den motoriserte adkomsten til sykehusområdet er i dag begrenset til kjøretøy som kommer gjennom krysset Klaus Torgårdsvei/Gaustadalléen. Dette krysset er allerede sterkt belastet. Det er behov for flere adkomster fra sør for å øke kapasiteten og sikre større fleksibilitet for ambulanser og vanlig persontrafikk. Dette kravet gjelder uansett om utbyggingsalternativ 1 eller 2 blir valgt. Ellers vil det bli tvunget fram en ny adkomst fra nord (med tilslutning til Nordbergveien). En nordlig adkomst vil belaste boligområdene ytterligere og være en negativ faktor for bevaring av miljø og friluftsliv nær markagrensen. Det vil også utgjøre en større ulykkesrisiko for fire store barnehager som ligger nord for sykehusområdet.

- **En sterk fortetning av områdene nord på sykehusområdet vil etter vår oppfatning føre til at de verneverdige bygningene på Gaustad risikerer å bli "bygget inne".**

Dette vil forringe miljøet i området og er i strid, ikke bare med vernemyndighetenes bestemmelser, men også nærmiljøets interesser. Rambøll peker på at selve planområdet inneholder verdifulle trær og skogområder nord for Gaustad sykehus som bør bevares. Det slutter vi oss til.

- **Det er ønskelig å sikre en grønn buffersone mellom sykehuset og bebyggelsen i nord.**

Foreslått utbyggingsalternativ 1 er ført helt opp til stikkveien langs Gaustadtunet Boligsameie (Sognsvannsveien 27). Sør for denne stikkveien er det gravd ned to -2-høyspentkabler. Denne grønne "kraftgaten" er rundt 500 m lang, bredden varierer mellom 10-80 m. Utenfor blokkene i sameiet er avstanden fra 30-80 m.

For å ivareta beboernes interesser og hensynet til friluftsinnteresser og naturmangfold er det viktig å bevare et grønt belte mellom boligbebyggelsen og ny sykehusutbygging. Det bør etableres en buffersone med åpen mark og skogbelte nord for en linje som går gjennom bygning G-17 og «Villa Derma», og uansett ikke lenger nord enn sørgrensen på kommunenes gnr 42 bnr 171 med nedgravde høyspentkabler. Vi kan ikke se at kablene kan flyttes til noen annen strekning.

For oss som grenser tett opp til sykehusområdet, er det viktig å forhindre at det gode bomiljøet vi har, blir ødelagt. Vi forventer at sykehuset legger vekt på at bomiljøet i naboskapet skal kunne beholde høy trivsel som innebærer bedre helse og mindre sykdom.

Adresse:
Gaustadtunet Boligsameie
Att. Styreleder Ivar Moen
Sognsvannsveien 27B
0372 OSLO

Telefon:
+47 900 99 000

e-post:
im@moen-co.no
Org.nr. 986 813 020

Gaustadtunet Boligsameie

stiftet 2004 - org.nr.986 813 020

- **Et så stort byggeprosjekt som planskissen legger opp til vil påføre beboerne i området en svært stor belastning i byggeperioden.**
Vi vil i praksis bli boende ved en byggeplass. Derfor må perioden kortes ned til et minimum.

Sluttsats: Konsekvensene for beboerne i området må stå langt mer sentralt i det videre planleggingsarbeidet.

Oslo, 14.03.2018

Ivar Moen
Styreleder i Gaustadtunet Boligssameie

Adresse:
Gaustadtunet Boligsameie
Att. Styreleder Ivar Moen
Sognsvannsveien 27B
0372 OSLO

Telefon:
+47 900 99 000

e-post:
im@moen-co.no
Org.nr. 986 813 020

Høringsuttalelse til planprogrammet for Gaustadalléen 34 – Gaustad sykehusområde fra Gaustadtunet boligsameie Sognsvannsveien 24 – 28

På orienteringsmøtet for utbygging av Rikshospitalet på Gaustad sykehus, 28. februar, ble det lagt frem to planalternativer. Det ene, planalternativ 1, som innebærer bygging nord for nåværende sykehus, foretrekkes eksplisitt av utbygger, Helse Sør-Øst og Oslo Universitetssykehus. Det andre alternativet, planalternativ 2, utbygging i sør, anbefales av Plan – og bygningsetaten i Oslo (PBE).

Som nærmeste nabo til Rikshospitalet vil vårt sameie og vi som bor her bli sterkt berørt av utbyggingsplanene. Vi vil fremheve følgende argumenter for hvorfor planalternativ 2 er et bedre alternativ enn planalternativ 1.

- **Areal og beliggenhet**

Gaustad sykehusområde skal i første runde utvides med rundt 70-80 000 m², men med mulig ytterligere 60 000 m² i etappe 2. Det er en betydelig utvidelse som skal skvises inn på et lite areal i planalternativ 1. Diskusjonen om et begrenset areal med en tydelig start og slutt på tomtegrensene ble kritisk diskutert allerede under planlegging og bygging av Rikshospitalet.

Selv om kostnadene ved å rive bygg sør for Ringveien er betydelige og Statens vegvesen understreker at det er komplisert å bygge lokk over Ring 3, mener vi likevel at arealutnyttelsen ved planalternativ 2 vil være langt bedre.

Området vil med utbygging i sør bidra positivt til en nærhet mellom OUS og viktige fagsentra i sør; UiO, det nye bygget for Livsvitenskap, Forskningsparken mv.

- **Ulemper for beboere**

Av skissen framgår det at de nye sykehusbygningene i planalternativ 1 er tenkt plassert kloss opp til våre rekkehusboliger og følgelig vil påvirke vårt boligmiljø, nærnatur og livskvalitet på en dramatisk og svært negativ måte. Det unike grøntområdet som omgir våre boliger vil bli fortrent av nye sykehusbygninger, likeledes nåværende siktlinje mot fjorden og mot klokketårnet på Gaustad Sykehus. Vårt ønske er naturligvis at sykehuset vil søke å plassere ny bebyggelse lengst mulig vekk fra vår tomtegrense, samt ta hensyn til eksisterende mønehøyder.

Alternativ 1 bryter vesentlig med de forutsetningene som har ligget til grunn ved kjøp av boliger i området. Gjeldende reguleringsplan som skal vise kommunens langsiktige planer for området, blir fullstendig kastet om på.

Vi er også svært bekymret for ulempene seks års byggeperiode (2021 -2027) rett utenfor stuevindue vil innebære, ikke minst med etter alt å dømme svært omfattende sprengningsarbeider.

En utbygging, slik planalternativ 1 er skissert, vil forringe bomiljøet for en rekke beboere i et allerede fortettet område (Gaustadveien/Sognsvannsveien). En utvidelse av sykehuset sør for

Ringveien vil ikke ha tilnærmedesvis tilsvarende ulemper da det ikke er beboere i dette området med boliger så tett på nye sykehusbygg som i planalternativ 1.

- **Trafikale utfordringer**

Området Sognsvannsveien/Gaustadveien har i flere år hatt, og har fortsatt, belastende anleggstrafikk (Vettakollen vannbasseng og ny kabelforbindelse mellom Sogn - Smestad med masseutkjøring gjennom Gaustadveien/Sognsvannsveien). Vi ber om at prosjektet setter seg inn i tidligere høringsuttalelser til Bymiljøetaten der det framgår en rekke argumenter mot økt trafikk i et område med mange beboere, barn og barnehager. De samme argumentene vil være gjeldene selv om det ifølge planen skal tilrettelegges for bedre kollektiv tilgang. Med massiv utbygging, ny poliklinikk, flere pasienter og sykehusansatte, flytting av hovedinngang og traumemottak, vil det bli betydelig økt trafikk i området med adkomstveier som ikke er dimensjonert for dette.

Kapasiteten på dagens kollektivløsning (trikk) er allerede fullt utnyttet i rushtidene selv med avganger hvert 5. minutt. Utbygging sørover vil gi nær tilknytning til t-bane som har betydelig høyere personkapasitet og som samsvarer med strategien ellers i byen om å legge både boliger og arbeidsplasser til trafikk-knutepunkter (som Forskningsparken kan defineres å være).

En evt. hovedinngang flyttet mot nord vil også gi et betydelig behov for parkeringsarealer, både for ansatte, men også pasienter og pårørende fra lokalt opptaksområde og regionen ellers. Allerede i dag er det mye gateparkering og misbruk av private parkeringsarealer i Gaustadveien/Sognsvannsveien, og dette vil bli uhåndterlig med den volumøkningen som ligger til grunn.

- **Støy**

Støy i en lang byggeperiode vil medføre en kritisk belastning spesielt for oss som bor tett på.

På sikt vil økt persontrafikk av ansatte ved sykehuset, akutt trafikk (sykebiler til traumemottak), økt omfang av elektiv behandling og pasienter til poliklinikk utgjøre økt støybelastning. Vi frykter også økt helikoptertrafikk tett på vårt boligområde.

- **Marka-grensen, grønne lunger og verneverdige områder**

Plan- og bygningsetaten har en rekke innvendinger mot planalternativ 1 (referat fra dialogmøte 1, 15. januar 2018) som ikke ble nevnt på informasjonsmøtet.

PBE sine motforestillinger mot alternativ nordover er begrunnet med ønske om utvikling mot sentrale områder med god dekning for kollektivtransport, samt landskaps – og vernehensyn. PBE har klare synspunkter på hvor langt nord nybygg kan presses mot eksisterende boligbebyggelse.

PBE mener at skissene i planalternativ 1 er *”presset for tett på boligbebyggelsen”*, dvs. vårt sameie. PBE peker også på at *”grønt-sonen øst-vest”* i nordre del *”er forsvunnet”* og den foreslåtte nye bebyggelsen (på østsiden av Sognsvannsveien) sannsynligvis går inn *”på areal regulert til landbruksformål”*. Videre at de foreslåtte bygningsfløyene er *”for lange og for tette”* mange steder, og den foreslåtte utbyggingen mot eksisterende bygg virker *”foreløpig uheldig”*.

Marka-grensen er sårbar. Tung utbygging så nært opptil marka-området vil være uheldig ikke

bare for oss som bor her, men for alle Oslo-beboere som benytter seg av dette rekreasjonsområdet. Det er også verdt å påpeke at en rådyrstamme hyppig frekventerer grøntområdene rett ved våre boliger.

I området nord for Ringveien finnes det ifølge Miljødirektoratet bevaringsverdig gammel edellauvskog (Eikelunden). Videre finnes det kulturminner i form av kokegroper og spor etter de første boplassene tilhørende bønder i Oslodalen.

På bakgrunn av at Helse Sør-Øst og OUS så tidlig i utredningsfasen har et foretrukket planalternativ, stiller vi spørsmål ved om begge alternativene vil bli objektivt vurdert. Vi forventer at planalternativ 2 blir utredet grundig, og tillagt vekt i videre prosess.

Rambøll Norge har på vegne av Helse Sør-Øst lagt fram et plandokument på 52 sider som redegjør for de to planalternativene. Så vidt vi kan se er ikke situasjonen og konsekvensene av planalternativ 1 for beboere i nord overhodet omtalt i dokument.

Som berørte beboere til utbygging av Rikshospitalet var det først på orienteringsmøtet vi ble orientert om planarbeidet som har pågått i et drøyt år. Vi reagerer på at vi har fått meget kort tid på å sette oss inn i omfattende dokumentasjon og frist for å sende inn våre oppfatninger og uttalelser.

Vi håper dette ikke er et uttrykk for at Helse Sør Øst og Oslo Universitetssykehus ikke vil tillegge våre meninger og interesser vekt.

Tilgjengelig areal til utbygging i nord er definitivt begrenset. Vi stiller spørsmål om det rett og slett er mulig å presse inn bygninger av skissert størrelsesorden på dette arealet uten at eksisterende boligmiljøer i nord blir drastisk skadelidende.

Med forventninger om videre konstruktiv dialog.

Gaustadtunet boligsameie v/ styreleder Karen Christensen

Vedlegg:

Kommentarer og forslag til tekstendringer (merket med rødt) i dokumentet: *Gaustadalléen 34 – Gaustad sykehusområde Detaljregulering med konsekvensutredning. Forslag til planprogram til offentlig ettersyn*

1.2.1 Beliggenhet og avgrensning

I nord grenser det mot Sognsvannsveien og Gaustadveien med rekkehusbebyggelse (1- 2 etasjer) i nordvest, eneboliger og lavere blokk bebyggelse (4 etasjer) i nordøst. Denne bebyggelsen ligger i åpne områder i forlengelsen av den grønne innrammingen rundt RH og Gaustad sykehus.

2.1.1 Overordnede føringer for videreutvikling

1. avsnitt: Mellom siste og nest siste setning:

PBE ønsker ikke en utvikling der det bygges ut i konflikt med den fredete utbyggingen i de nordre områdene. PBE sine motforestillinger mot alternativ nordover er begrunnet med ønske om utvikling mer mot sentrale, kollektivdekkede områder og mot Blindern, samt landskaps – og vernehensyn. PBE har klare synspunkter på hvor langt nord nybygg kan presses i forhold til eksisterende boligbebyggelse (ref Dialogmøte 1). PBE tilrår i utgangspunktet at utvikling mot sør, med utvidet planområde sør for Ring 3 blir hovedalternativ.

3. avsnitt:

Høyhus over 42 meter, som kun er aktuelt i Alternativ 2 Sør, vil være i strid med Byrådets vedtak av Høyhusutredningen og Kommuneplanen, og er dermed ikke ønskelig.

2.1.4 Landskap og grønnstruktur

2. avsnitt:

Planområdet danner grunnlaget mellom det åpne grønne landskapet og tettere by med tung bebyggelse. Dette prinsippet bør videreutvikles med mer bymessig struktur i søndre del. Området vil med utbygging i Sør bidra positivt til en nærhet mellom RH, og viktige fagsentra i sør, som UiO, nytt bygg for Livsvitenskap og forskningsentrene som ligger der. Skala, høyder og volumstørrelser på nye bygg må ikke forringe de arkitektoniske kvalitetene i Rikshospitalet og gamle Gaustad sykehus, kulturlandskapet, naturlige landskapsformer, grønnstruktur og siktakser er førende premiss i området. Rikshospitalets takhøyder er relatert til topografien fra sør mot nord med gradvis lavere bygg ettersom terrenget stiger mot nord og møter småhusbebyggelsen i nordvest. I den nordligste delen av utviklingsområdet flater terrenget ut og takhøydene må samstemmes med dette og videreføre den grønne innrammingen av sykehusene.

4. avsnitt:

Randsonen mot omgivelsene, bevaring av grønnstrukturen både i nord, øst og vest må gi et åpent og inviterende inntrykk. Randsonen mot Ring 3 er svært eksponert, og Ring 3 er strukturerende for bebyggelse langs veien.

2.2 Vurdering av de viktigste plan- og utredningstemaene

1. avsnitt:

Dette er de viktigste plan- og utredningstemaene:

- Infrastruktur og grønn mobilitet Herunder: Trafikk, kollektivdekning, atkomst, parkering, gangforbindelser og miljøambisjoner.
- Lokk over Ring 3
- Sprenningsvolum og kostnader i alt Nord
- Kulturminneverdier
- Naturmangfold, landskap og grønstruktur
- Byrom og bebyggelsesstruktur Herunder: Stedsutvikling, plangrep, byrom og møteplasser, arealutnyttelse og bebyggelsesstruktur, og miljøambisjoner for byggeri

2.3.2 Planalternativ 1

Fig 26 viser at det i lilla område 1 er tiltenkt høyere tetthet. Dette er i strid med PBE sitt anbefalingskart figur 16 i dette området hvor det står i klartekst: En må være forsiktig med bebyggelse i arealene i nord. Dette må inkluderes i figur 26.

2. avsnitt.

1. Planalternativ 1 skal vise muligheten for utvikling av sykehuskjernestrukturen nord for dagens Rikshospital. En nordlig utvikling må ta hensyn til landskapsdrag, naturmangfold og gangforbindelser, samt verneverdiene knyttet til Gaustad sykehus og ikke presse bebyggelsen for tett på naboboliger, jfr PBE kommentar til skisse vist på Dialogmøte 1 (7.12.2017). Denne skissen viser en kompakt vegg mot nord. Her må det åpnes opp med grønne områder og luft mellom fløyer for å bibeholde den grønne innrammingen. Det er et premiss for sykehusutvidelsen at fremtidig somatisk bebyggelse henger sammen med kjernen på Rikshospitalet slik at det bygges ett samlet sykehus. Derfor er utviklingsområde med høyere tetthet plassert inntil dagens Rikshospital kjerne, og man må være forsiktig med bebyggelsene av arealene mot nord, jfr. PBE kart figur 16. For å oppnå ønsket byggeareal er det foreslått opp til 4 underjordiske etasjer i dette området, og forlengelse av glassgangen, ref snitt fra Dialogmøte 1. Det antas å være betydelige sprenningsvolumer, høy m2 kostnad, samt store miljøkonsekvenser i anleggsfasen nært på beboerne i området. Alle disse elementene må trekkes inn i vurderingen av alternativet. Øst for Sognsvannsveien nord i planområdet kan utvikles med et volum som gir god integrasjon i landskapsbildet, gode gjennomgangsmuligheter samt et godt hensyn til de arkitektoniske kvalitetene ved Gaustad sykehus og Rikshospitalet. Øst for Sognsvannsveien i nord må forholdet til arealene som er regulert til parselhager - landbruk i reguleringsplan S-2834/198503055 avklares.

15.03.2018

KOMMENTARER OG INNSPILL TIL PLANPROGRAM AV 1.12.2017 FOR SYKEHUSUTVIDELSE PÅ GAUSTAD

Jeg viser til kunngjøring i Aftenposten 5.2.2018 og til diverse saksdokumenter under PBA saksnr. 201704683.
Jeg har følgende kommentarer og innspill til saken:

- **Ad planalternativene og muligheten for utbygging mot sør**

Det argumenteres mot utbygging i sør. Det begrunnes med at det vil innebære riving av eksisterende bygningsmasse av god kvalitet (pasienthotell, universitetsbygninger og parkeringsanlegg). Men det sies ingen ting om bygningene *sør for Ringveien i Forskningsveien 1 og 3B (SINTEF-byggene)* som faktisk er ganske gamle og sikkert med fordel kan rives og erstattes med noe nytt. Med lokk over Ringveien vil det da alt i alt bli betydelig arealer tilgjengelig, og man kan dele og disponere dette så både den nye sykehusutvidelsen og dagens virksomheter i Forskningsveien 1 og 3B blir vel tilgodesett. Man kan da få en løsning hvor det ikke blir nødvendig å rive pasienthotellet mv. som antydnet over. En slik løsning for utbygging i sør, hvor man ikke kommer i konflikt med grøntdrag, turvei mv. bør utredes nærmere.

- **Ad helhetsgrepet i planalternativ 2 og flytting av turvei B5**

Løsningen innebærer å flytte turveitraseen for turvei B5 øst i planområdet og lar den gå gjennom parkarealet ved Gaustad sykehus. Dette må frarådes på det sterkeste! Det vil innebære en sterk svekkelse av turveiens karakter og redusere dens verdi og attraktivitet som turvei. Det er viktig at det offentlige i sin byggevirksomhet går foran med et godt eksempel, hegner om byens turveier og heller styrker enn svekker deres funksjon og karakter som naturområder og naturlige ferdselsårer mellom Marka og sentrale strøk. Hvis utbygger ønsker en forbindelse fra turveien til det indre parkarealet ved Gaustad sykehus, kan de eventuelt opparbeide en ekstra gangvei som tar av fra turveiens hovedløp. Dagens turveitrase og grøntdrag må bevares!

- **Ad gangbru over Ringveien øst i planområdet**

Bygging av en gangbru over Ring 3 er en rekkefølgebestemmelse fra reg.planen for Rikshospitalet (jf. §7 i S-3410/4.5.1994) som ikke er blitt realisert, men som ikke er opphevet. Statsbygg har gjennom mange år gjentatte ganger søkt PBE og fått utsettelse til å bygge brua, men når det kom til stykke, har de unnlatt å gjøre det, og PBE har ikke satt hardt mot hardt i saken. 29.5.2000 utlyste Statsbygg en arkitektkonkurranse for gangbru over Ring 3 på Gaustad. De endte opp med et gjennomførbart prosjekt, en kombinert gang-/sykkelbru, men lot fremdeles være å bygge brua. En undergang under Ring 3 som alternativ til bru er ikke akseptabelt. På det aktuelle stedet må traseen krysse flere bilveier i plan. En slik løsning må derfor forkastes. Helst bør man sørge for at gang-/sykkelbrua bygges umiddelbart. Den er viktig for å sikre en trygg kryssing av Ring 3 for gående og syklistene allerede i dag, og dette blir stadig viktigere tatt i betraktning alle som skal krysse området fra/til Gaustadbekkdalen, Blindern v.g.skole, Sogn- og Kringsjø studtby, folk til/fra Marka m.m., og de planlagte byggeprosjektene i Gaustadbekkdalen (Life Science og Vestgrensa stud.by). Det er viktig at turvei/gang- og sykkelbrua over Ring 3 tas med i reguleringsbestemmelsene som nå skal utarbeides!

- **Ad hensynet til Sognsvannsbekken**

I vest grenser planområdet til Sognsvannsbekken og det gjelder også i noen grad området sør for Ring 3. Endelige byggeplaner foreligger ikke ennå. Vi vet derfor ikke om det skal bygges tett inntil bekken, men utbygger/entreprenør må uansett pålegges å sørge for at det ikke blir forurensninger, lekkasjer o.l. til bekken i anleggs- og byggeperioden. Sør for SINTEF-bygget i Forskningsveien 3B renner Sognsvannsbekken nær bygget i et inngjerdet stengt område. Det er ønskelig å få åpnet dette området, slik at man kan uhindret kan vandre langs Sognsvannsbekken også her!

- **Miljøhensyn er viktig!**

Ved reguleringen av det nye Rikshospitalet på 1990-tallet ble det lagt stor vekt på stedstilpasning og miljøhensyn. Det må også være en målsetting hvis/når det vedtas sykehusutvidelser på Gaustad. Miljøvinklingen er meget viktig! Ved valg av løsninger må det legges stor vekt på å skåne turveien og bekken og de grønne kvalitetene i området!

Mvh.
Unni Eriksen
Gydas vei 24
0363 Oslo
(Rådgiver i Oslo Elveforum og tidligere mangeårig styremedlem i Blindern Vel)

Dietrich Sturm
Gaustadveien 45
0372 Oslo

Rambøll Norge AS, v/Lars Syrstad
PB 427 Skøyen
0213 Oslo

Gaustadalléen 34 – Gaustad sykehusområde. Detaljregulering med konsekvensutredning. Forslag til planprogram til offentlig ettersyn.

Jeg viser til ovennevnte dokument.

Totalt legges det opp til en utbygging på 150 000 m², fordelt med 80 000 m² i fase 1 og 70 000 m² i fase 2. Hvilke sykehusfunksjoner som ligger i hver av de to fasene sier dokumentet ikke noe om,

Når jeg ser de to planalternativene sammen er sluttresultatet det samme, dvs totalt blir alle de samme angitte arealene utbygget.

Hva er det jeg skal uttale meg om?

Det må være driften av det fremtidige, ferdig utbyggede sykehus som avgjør hvilke funksjoner som skal ligge hvor for å få et funksjonelt og effektivt sykehus! At driften av det fremtidige sykehuset blir like effektivt ved valg av Planalternativ 1 som ved Planalternativ 2 anser jeg som usannsynlig. Dokumentet sier ikke noe om at ligger slik analyse er foretatt.

Så noen generelle betraktninger:

- Hvorfor er ikke en større del av utbyggingen lagt i direkte tilknytning til dagens bygningsmasse? Eventuell påbygging av eksisterende betongbygg.
- Dagens tekniske tunnel fra varemottaket er 700 m opp til teknisk område. Ved utvidelse på det nord-østre området blir tunnelen mer enn 1 000 m. Har tunnelen kapasitet til denne utvidelsen?
- Dersom Ring 3 ikke senkes bør det vurderes å legge lokk over Ring 3 foran Domus Medica og Odontologoca. Disse bygningene ligger høyt over Ring 3. Dette vil lette adgangen til arealene syd for Ring 3.
- Hvorfor er ikke arealet langs Sognsvannsveien, mellom de to sykehusene med i arealer som vurderes utbygget? Disse arealene var før Rikshospitalet ble bygger areal for drivhus, frukttrær og jordbruk. Bygging her vil redusere gangavstander innenfor sykehuset. Dette grøntarealet har en vesentlig mindre miljøverdi enn arealet i nord-øst! Dette området besøkes jevnlig av bl a av rådyr. Det er et urørt

Dietrich Sturm
Gaustadveien 45
0372 Oslo

naturområde i motsetning til arealet mellom sykehusene som er en gressplen som klippes jevnlig.

- Utbygging langs Klaus Thorgårds vei må prioriteres. Å bygge maksimalt her vil redusere de interne avstander. Det henvises her til den utbygging UIO skal oppføre rett på sydsiden av Ring 3. Deler av dette bygget er på 11 etasjer!
- I Planalternativ 2 angis at pasienthotellet og Domus Medica må erstattes. Det gis ingen rasjonell begrunnelse for dette. Begge institusjonene er også en del av det fremtidige sykehuset. Det må være fullt mulig å innpasse bygningene i den fremtidige strukturen!

Mvh

Dietrich Sturm

Til lars.syrstad@ramboll.no
Kopi: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Oslo, 16.03.2018

Gaustadalléen 34. Utvikling av sykehusbygg. Saksnummer: 201704683 o Høringsuttalelse.

Interessegrupper.

Utbyggingen på Gaustad berører en rekke interesser, det være seg byutvikling, sykehusfunksjoner, beboere, friluftinteresser, natur og kultur m.fl. Beboernes interesser omfatter også miljø, friluftsliv mv., men deres interesser mer direkte er praktisk talt fraværende i plandokumentet. Konsekvensutredninger må søke å finne frem til løsninger som reduserer og eliminerer skader for miljø og samfunn.

Selv skal vi flytte inn i området om få dager. Våre interesser i saken er derfor å begrense mest mulig, helst fjerne skadevirkningene av utbyggingen, for så vel oss som andre beboere og området som sådan. Vi er også interessert i utviklingen av området ut fra et friluft- og naturvernperspektiv.

To hovedperspektiv, så langt.

Vi er enige med Rambøll i at utbyggingen er både et byutviklingsprosjekt og et utviklingsprosjekt for OUS. Vi er også enige i at "Utviklingen skal bygge på områdets kvaliteter og historie, videreutvikle områdets tilgjengelighet og sørge for tilstrekkelig kapasitet til å møte fremtidig befolkningsvekst. Utvikling av sykehusbebyggelsen skal integreres i eksisterende sykehusbebyggelse og søke å integrere, bevare og bruke grøntområdene så langt det lar seg gjøre. Dette vil bidra til å oppnå et optimalt og velfungerende sykehus med regionale og lokale funksjoner i flotte omgivelser".

Tidsperspektiv.

Dokumentet inviterer til et valg mellom to alternativ, gitt en utbygging på 80.000 m², inkl. tekniske funksjoner. Siden det på lengre sikt er snakk om en utbygging på totalt 150.000 m² (Ullevål sykehus har visstnok 320.000 m²¹), er det i denne etappen av arbeidet nødvendig å utvikle alternative løsninger for en *samlet* utbygging. Plandokumentet ivaretar ikke et slikt perspektiv. Alternativ 1 og 2 kan i realiteten oppfattes som summen av etappe 1 og 2, hvilket innebærer at et reelt alternativ 2 *ikke* foreligger.

Alternativer.

Plandokumentet åpner ikke for noen tredje alternativ, f.eks. å kombinere dagens to forslag. På denne måten vil en kombinere et byutviklings- og et sykehusutviklingsperspektiv. En slik tredje løsning vil kunne bidra til et mer kompakt Rikshospitalet, f.eks. ved å ta i bruk Domus Medica og de to ubebygde tomtene rett nord og rett sør for dagens sykehus. Utredningsalternativ 1 åpner også for ny bebyggelse østover innenfor det fredede kulturmiljøet tilknyttet Gaustad sykehus, noe som ifølge Rambøll gir grunnlag for å videreføre kjernestrukturen på Rikshospitalet østover og som gir premisser for en god sykehusfunksjonell sammenhengende bebyggelse.

En i større grad sørvendt løsning, som vi foreslår, åpner for "sammenheng mellom den eksisterende og fremtidige sykehusbebyggelsen", og det bidrar til større geografisk nærhet til påtenkte Livsvitenskapsbygget. Det bør også være mulig å bygge ut tomte sør for Gaustad sykehus, ned mot rundkjøringen ved Shell-stasjonen/McDonald's. Stor usikkerhet om fremtidige løsninger gjør det ønskelig for OUS, med tanke på fremtidige utbygginger, å beholde en del av tomte til Ullevål sykehus.

Arealbegrensninger.

Oslo kommune har en grønn by som visjon for sin virksomhet. Grønne lunger, bl.a. på Gaustad, er avsatt i kommunens arealdel og bindende plankart av 2015². Etter hva vi kan se, har Rambøll, bl.a. i sitt

¹ <https://www.aftenposten.no/osloby/i/d4l5q/Her-ser-du-hvorfor-Ullevaal-sykehus-skal-avvikles>

² <https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/1374702/Innhold/Politikk%20og%20administrasjon/Politikk/Kommuneplan/Ny%20kommuneplan%2020>

alternativ 1, omtalt, men i praksis sett bort fra dette. Etter vårt syn er det også viktig å skape gode forbindelseslinjer mellom hovedturveiene på hver sin side av planområdet, noe som kan ivaretas på kommunenes gnr 42 bnr 171 med sine nedgravde høyspentkabler.

Gaustad sykehus er forøvrig et fredet anlegg der bygningenes sammenheng med grønnstrukturen og landskapet er et viktig premiss. Byantikvaren har uttalt at utbygging her vil føre til konflikt med bevaringsverdig bebyggelse og bidra til en vesentlig reduksjon av det eldre sykehusets grønne innramming. Vi er enig i dette. Etter vårt syn må en slik grønn innramming være av en viss størrelse og ikke avgrenses til det fredete området rundt de fleste av de nåværende byggene. Utbyggingen på Gaustad må ikke bare bevare et grøntdrag på vest- og østsiden av Rikshospitalet, men også mot nord.

De lilla områdene i alternativ 1 er ifølge Rambøll på 91.000 km². Under halvparten, det lyse-lilla området, foreslås som "utviklingsområde med utgangspunkt i eksisterende kvaliteter". Det er svært uklart hva som legges i dette begrepet. Gitt gjennomsnittlig fire (høye) etasjer i nybyggene (dagens bygg er kanskje i snitt på 4 etasjer) vil anslått fotavtrykk være 20.000 km². Med kompakt utbygging, f.eks. ved å utnytte 50 % av ledig mørke-lilla tomteareal på rundt 50.000 m², vil det altså være nok areal til å imøtekomme hele utbyggingsbehovet på 80.000 m². I tillegg kommer muligheten for å ta i bruk arealer i Rambølls alternativ 2.

Høydebegrensninger og gigantomani.

Det er svært lite ønskelig at utbyggingen noe sted overskrider dagens høyde på Gaustad sykehus/Rikshospitalet. Det å bygge et eller flere høye bygninger og forsvare dem ved å titkulere dem signalbygg blir for lettvinnt. Hva som i tilfelle skal signaliseres, er høyst diskutabelt.

Helse Øst har bl.a. vedtatt å beholde Aker sykehus og Radiumhospitalet. Det kan også stilles spørsmål ved om ikke Rikshospitalet kan bli for stort. Det er derfor nødvendig å ha andre tilgjengelige løsninger, f.eks. ved å beholde nok arealer (og bygg) på tomta til Ullevål sykehus slik at etappe 2 ev. kan plasseres der.

Natur-, kultur- og friluftsinnteresser.

Vi legger til grunn at dagens frednings- og vernebestemmelsene og Marka-grensene i området videreføres. Det gjelder også bygning G-17 (Sikkerhetspsykiatrisk bygning) som ifølge Rambøll er på Gul liste. Bygget er imidlertid også vernet gjennom forskrift (VK2)³. Sykehusområdet på Gaustad er ifølge statens forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer (kap. 2, vedlegg 12) et helhetlig stort grøntanlegg med plener, trær, veier, stier osv. Grøntanlegget, sammen med bygningsmassen og murene har arkitektoniske, helsehistoriske og miljømessige store verdier⁴.

Rambøll peker også på at det i selve planområdet er viktige naturtyper eiketrær, både enkeltstående og en eikelund rett nord for dagens Rikshospital, og at parklandskap knyttet til Gamle Gaustad sykehus, samt skogsområder og naturbeitemark helt øst i området, er lokalt viktige naturtyper som må sikres i det videre planarbeidet. Vi er enig i dette. Det gjelder også skogområdene nord for bygning G-17 og Villa Dema og krafttraséen ovenfor hvor man ofte kan observere beitende hjortedyr. Ifølge alternativ 1 er imidlertid den grønne sonen mot eksisterende bebyggelse mot nord-øst svært smal sammenliknet med resten av sonen.

Også OUS og ikke minst pasientene vil ha stor glede av lett tilgjengelige og brukervennlige grønne områder. Det å krysse Sognsvannsbekken vil for mange være en åpenbar hindring.

På den annen side vil slike steder i langt mindre grad tape sin verdi dersom området delvis benyttes til parsellhager (jf. dagens reguleringsplan), alternativt en kolonihage. Slike er åpenbare mangelvarer i Oslo som forsterkes i takt med befolkningsveksten i byen.

Det å benytte lokalene til Gaustad sykehus til bibliotek/lesesaler/kantine for studenter, et godt stykke fra Domus Medica, synes lite gjennomtenkt. Det vil også kreve et langt større befolkningsunderlag for å benytte lokalene til konserter eller som kaféer.

[15/Kommuneplan%202015%20del%2020justert%2031.01.2017.pdf](https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/1374702/Innhold/Politikk%20og%20Administrasjon/Politikk/Kommuneplan/Ny%20kommuneplan%202015/Kommuneplan%202015%20del%2020justert%2031.01.2017.pdf)<https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/1374702/Innhold/Politikk%20og%20Administrasjon/Politikk/Kommuneplan/Ny%20kommuneplan%202015/Kommuneplan%202015%20del%2020justert%2031.01.2017.pdf>, se s. 17.

³ Se KOMPLEKS 9900027 Gaustad sykehus. Det er kun bygg og anlegg i VK1 som er medtatt i selve fredningsforskriften, mens for VK2 er det LVPH samt utarbeidete forvaltningsplaner per bygg som er styrende for hvilke tiltak som tillates utført.

⁴ <https://lovdata.no/static/SF/sf-20111109-1088-k2-12-01.pdf?timestamp=1508927667000>

Trafikkløsninger.

Infrastruktur og grønn mobilitet er blant de fem viktigste plan- og utredningstemaene. Rambølls alternativ 2, mot sør, vil bl.a. gi mye større nærhet til flere eksisterende buss- og T-banestasjoner enn alternativ 1. Gaustad er "omringet" av et svært godt og tett kollektivtilbud som må hensyntas i videre arbeidet. En bedre forbindelse på tvers av Ring 3 ved Domus Athletic vil også sykehuset på Gaustad kunne nyte godt av.

Det å forlenge trikketraséen et stykke opp Sognsvannsveien, ev. supplert matebusser, vil bare delvis bedre kollektivtilbudet for brukere, ansatte osv., men det kan være gunstig for beboerne i området.

Behovet for ekstra garasje plasser synes ikke omtalt, og nytt/ekstra garasjeanlegg bør prinsipielt bygges under bakkenivå. Det kan f.eks. plasseres sør for Gaustad sykehus, uten å komme i konflikt med dagens såkalte siktakser mot sør. Et alternativ/et supplement kan være å bygge "oppå" eksisterende parkeringstilbud og dermed spare areal.

Vi er for øvrig enige i at et lokk over Ring 3 bør utredes, også for å sikre enkel atkomst i nødsfall, i tilfelle en av dagens to bilveier må stenges. Det vil knytte området bedre sammen med Oslo for øvrig, i tråd med det som har skjedd med f.eks. Storo- og Tåsenlokket. Det synes ikke aktuelt å åpne/utvide den smale veien som går gjennom Solvang kolonihager og som er stengt der Nordbergveien møter Gaustadveien.

Kompakthet.

Vi vil tro at OUS ønsker å bygge så tett og kompakt som mulig, av hensyn til egen effektivitet. Det er også i tråd med våre interesser. Det kan virke som om det er korte avstander mellom dagens kjerneområder i Rikshospitalet og området nord for Gaustad sykehus/øst for Sognsvannsveien. I praksis, i en hektisk hverdag, vil avstandene være ganske store og større jo lenger øst en bygger ut. Her må en også ta hensyn til en ev. neste etappe, med utbygging av 70.000 km, som fort vekk vil måtte skje mot sør (alternativ 2), med enda større geografisk spredning av sykehusfunksjonene.

Buffersone mot dagens nabolag/beboere.

Foreslått alternativ 1 er ført helt opp til stikkveien til Gaustadtunet sameie (Sognsvannsveien 27). Et stykke sør for denne stikkveien er det gravd ned høyspentkabler. I tillegg kommer en sikringssone. Denne kraftgaten er rundt 500 m lang, bredden varierer mellom 10-80 m. Utenfor blokkene i SVV27 er avstanden fra 30-80 m. For å gi OUS på Gaustad en grønn innramming, for å ivareta beboernes interesser og ut fra hensynet til bl.a. friluftsinnteresser og naturmangfold er det svært viktig å bevare en grønt belte mellom boligbebyggelsen (inkl. OBOS-rekkehusene mot øst) og OUS. Også Rambøll påpeker "muligheten for å beholde en grønn buffersone mot eksisterende bebyggelse i nord".

Byggeperiode og anleggstrafikk.

Siden det i etappe 1 er snakk om et meget stort prosjekt, blir belastningen på beboerne i området svært stor. Byggeperioden må derfor kortes ned til et minimum og gjort meget kortvarig. Dette er trolig også både privat- og samfunnsøkonomisk gunstig. Avhjelpende tiltak må iverksettes.

Faglighet og tillit.

Rambølls utredning gir inntrykk av at det primært gjøres "planfaglige" vurderinger. Det er ikke riktig. Utredningen inneholder en rekke diskutabile egenervurderinger. Ett eksempel er når de på side 25 skriver at "Ut ifra et landskap- og grønnstrukturperspektiv mener forslagsstiller en nordlig utvikling ikke vil forringe landskaps- og grønnstrukturverdiene i større grad enn sørlig utvikling".

Under informasjonsmøtet på Gaustad 28. februar ble det fra salen påstått at det foreligger skriftlig materiale som dokumenterer at medarbeidere som jobber med saken, allerede har bestemt seg for alternativ 1. Hvis så er tilfelle, bør disse fristilles fra fortsatt arbeid med saken.

Konklusjon.

Utbyggingen av OUS må ses i et lengre perspektiv. Det er også viktig å hensynta de interessene som skjønnehetsparagrafen i plan- og bygningsloven er ment å ivareta. På kort sikt bør Rambølls alternativ 2 prioriteres, i tråd med Oslo kommunes tidligere anbefaling. Et tredje alternativ til Rambølls 2

alternativer er å bygge kompakt rett nord og sør for kjernebyggene til Rikshospitalet, ev. i kombinasjon med deler av alternativ 2. OUS bør, hvis en fase 2 ikke lar seg realisere på Gaustad, disponere de mest "sykehusrelevante" delene av tomte som Ullevål sykehus ligger på. Dersom man velger å gå videre med alternativ 1, bør ev. utbygging i skogområdet nord for Gaustad sykehus omfatte bygg som er maksimalt 3 etasjer høye. Det etableres en buffersone med åpen mark og skogbelte nord for en linje som går gjennom bygning G-17 og Villa Derma og uansett ikke lenger nord enn sørgrensen på kommunenes gnr 42 bnr 171 med nedgravde høyspentkabler. Konsekvensene for beboerne i området må stå langt mer sentralt i videre arbeid og deres interesser ivaretas på en klart tydeligere og bedre måte.

Denne høringsuttalelsen sendes bare elektronisk, som vedlegg til epost.

Vennlig hilsen

Tone Eloffsson (sign.) og Pål Erik Holte (sign.)

Epost: palerikholt@gmail.com

Mobil: 92 23 20 62

Adresse frem til 31. mars d.å.: Ustvedts vei 10, 0871 Oslo.

Fra og med 1. april d.å.: Sognsvannsveien 27 C, 0372 Oslo.

UTTALELSE TIL FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR GAUSTAD SYKEHUSOMRÅDE

Vi mener det er viktig å se planforslagene for Aker og Gaustad sykehusområder i sammenheng. Det siste planforslaget for Aker med utnyttelse 225 000 m² viser at å flytte 2. etappe fra Ullevål sykehus til Aker vil gi et alt for stort sykehus på Aker. Det strider mot hovedmålet for planarbeidet der. En må derfor regne med at begge etapper fra Ullevål må flyttes til Gaustad. Da må en ta i bruk områdene både sør og nord for Rikshospitalet. Det blir derfor ikke et valg mellom utbygging i nord eller sør. Selv om etappe 2 kan komme langt fram i tid, må en allerede nå se på konsekvensene av den totale planlagte utbyggingen.

Vi tar likevel for oss alle alternativene:

Planalternativ 1

- Det blir vanskelig å tilpasse den nye bebyggelsen til fredete og vernete områder i nord - særlig i østlige del.
- Sykehuset vil komme svært tett på boligbebyggelsen i nord. Adkomsten til boligområdet (Sognsvannsveien) vil gå tvers gjennom sykehuset - her er også trikkelinjen tegnet inn forlenget gjennom sykehusområdet.
- Selv om trikkelinjen forlenges, vil hoveddelen av sykehuset med hovedinngang få lengre vei til annen kollektivtransport (Tbane, buss) enn i dagens situasjon.
- Forbindelsen øst-vest vil gå gjennom sykehuset når det bygges på den nåværende inngangsplassen.
- Planforslaget nedtoner fremtidig utvikling («på meget lang sikt») - men en må se på dette samlet.
- Nåværende gang- og sykkelbro over Ringveien gir dårlig forbindelse mellom grøntområdene nord og sør for Ringveien.

- Sammenhengen mellom ny sykehusbebyggelse og nåværende Rikshospital er god.
- Flyttingen av hovedinngangen gir god forbindelse til gamle Gaustad sykehus og gir mulighet for en god møteplass her.

Planalternativ 2

- gir dårlig sammenheng mellom de forskjellige områdene. De deles av Gaustadalleen. Spesielt McDonalds-tomten ved rundkjøringen er svært liten og ligger helt isolert fra resten av området. Delingen gir også dårlig kontakt med det nåværende Rikshospitalet (RH). Den delen som er nærmest RH er nå bebygget med bygninger som fremdeles har lang levetid, og som må rives.
- Hvis området nevnt sist ovenfor skal ha god sammenheng med RH, vil hovedinngangen bli liggende ulogisk, på «baksiden» i forhold til naturlig adkomst. Her er også trikkelinjen tegnet inn gjennom den tettest bebyggete delen av sykehuset.
- Området er svært utsatt for støy og forurensning fra Ringveien.
- Her er satt av areal til fremtidig utvikling (etappe 2 fra Ullevål) også på den andre siden av Ringveien, noe som gir dårlig kontakt med resten av sykehuset.
- Et bredt «lokk» over Ringveien som skissen viser vil ifølge Vegvesenet være nær umulig å gjennomføre.

- Dette planforslaget tar vare på de vernete og fredete områdene i nord.
- Det gir også bedre forbindelse til øvrig kollektivtilbud (Tbane, buss).
- Vegvesenet begrenser «lokk» over Ringveien til en 50 meter bred bro. Det vil likevel gi en bedre forbindelse mellom grøntdragene nord og sør for Ringveien enn dagens gang- og sykkelbro.

Vi ser at i beskrivelsen til fig. 27 er felt 3 og 4 byttet om i forhold til nummereringen på skissen. Dette virker forvirrende og upresist.

Utredningsalternativ 1

Selv om dette alternativet gir en god forbindelse mellom etappe 1 og Rikshospitalet, er det uakseptabelt, da det raserer det fredete kulturmiljøet ved gamle Gaustad sykehus. Sognsvannsveien med adkomst til boligområdene i nord vil gå tvers gjennom det tettest bebyggete sykehusområdet. Dette alternativet gir også dårlig sammenheng med fremtidige utviklingsområder, som i dette alternativet er mindre enn i de andre og derfor

må bebygges svært høyt og tett, noe som også strider mot kravet om at sikotlinjer fra Gamle Gaustad skal beholdes. Det gir heller ingen løsning på forbedret sammenheng mellom grøntdragene nord og sør for Ringveien.

Konklusjon

Når hele Gaustad-området må utnyttes som argumentert i begynnelsen her, vil en få med de vesentlige manglene ved begge alternativene. Vi mener at en så stor utnyttelse er uakseptabel. Det må settes spørsmål ved om det er mulig å flytte ut hele Ullevål Sykehus.

Oslo 17.3. 2018

Randi Werner-Erichsen , cand. pharm., cand mag.

Bente Odner, arkitekt MNAL (kontaktperson) knu-od@online.no

-----Original Message-----

From: kontakt@bnsvel.no [<mailto:kontakt@bnsvel.no>]

Sent: søndag 18. mars 2018 16.14

To: Lars Syrstad <Lars.Syrstad@ramboll.no>

Subject: Fwd: Utbygging på Gaustad Sykehusområde

På informasjonsmøte den 28. februar var en representant for Berg, Nordberg og Sogn Vel tilstede, Sykehuset ligger innenfor det området vi har definert som vellets interesseområde. Vi har i styremøte i vellet drøftet saken og har enkelte kommentarer:

Vi er i utgangspunktet ikke motstander av at Rikshospitalet på Gaustad utvides hvis dette er nødvendig.

Vi er imidlertid opptatt av at strøkets grønne struktur bevares mest mulig og ber om at dette så langt som mulig ivaretas ved utbyggingen, dette gjelder særlig området langs Sognsvannsbekken og området øst for det gamle sykehuset på Gaustad som ligger mot Sogn Haveby.

I det området mot øst er det planlagt en turvei (Turvei B5) som foreløpig bare er opparbeidet fra enden Gaustadveien (ved transformatorstasjonen) mot Sognsvann, men hvor det er lagt plan for denne turveien videre gjennom området langs grensen til Gaustad Sykehus på østsiden. Vi oppfordrer til at denne turveien innarbeides mer konkret i planene da dette kan bli en viktig forbindelse mellom Blinderen og Sognsvann, og ikke minst kan bli en trygg og effektiv forbindelse for syklende og gående mellom studentbyen på Kringsjø og universitetet. Det er mulig å gå denne strekningen i dag på stier, men man skal da være ganske lokalkjent.

Vi har også drøftet de to utbyggingsalternativene som ble presentert og vi mener at Planalternativ 2 er best for beboerne i området.

Planalternativ 1 blir etter vårt syn en for bastant utbygging som vil endre områdets karakter vesentlig og som er til stor ulempe for beboere nær sykehuset. Vi mener at en utbygging langs Ringveien er et vesentlig bedre alternativ.

Vi mener også at man under begge planalternativer må sørge for at beboere nord for området får en tilførsel som både er god og trygg.

Planalternativ 1 vil etter vårt syn skape særlige utfordringer for beboerne.

Dette er en foreløpig kommentar til utbyggingen og vi vil komme nærmere tilbake til denne saken når planene er litt mer bearbeidet og vi får en bedre oversikt over konsekvensen av utbyggingen. Vi ber om å bli satt opp på en høringsliste for prosjektet.

Med vennlig hilsen

for Berg, Nordberg og Sogn Vel
Henning Iversen (leder)

Rambøll Norge AS
v/ Lars Syrstad
Postboks 427 Skøyen
0213 Oslo

Øvre Sogn Borettslag

18.03.2018

Gaustadalléen 34 – innspill til planprogram

Viser til kunngjøring om oppstart av planprogram fra 05.02.2018, samt informasjonsmøtet 28. februar.

Vi i Øvre Sogn Borettslag vil med dette komme med våre innspill til planprogrammet og det videre arbeidet med dette.

I planprogrammet er det satt opp to planalternativer; det første med utvikling av områdene nord og nordøst i planområdet, og det andre med utvikling av områdene langs Ring 3, sør i planområdet.

Planalternativ 1 innebærer en høy utviklingstetthet nær bområdene nord og nordøst for planområdet. Ny bygningsmasse i kombinasjon med økt trafikk vil få til dels stor innvirkning på bomiljøet og –kvaliteten for mange beboere i Gaustadveien og Sognsvannsveien. Dette området inneholder også skogsområder og grøntsoner som ikke bare utgjør viktige friområder for beboere og besøkende, men også ivaretar viktige naturtyper og naturmangfold i randsonen mellom byen og marka. Vi i Øvre Sogn Borettslag ber om at den videre prosessen må ta hensyn til beboerne i området, og de natur- og bokvaliteter som finnes her.

Området sør i planområdet er preget av lett tilgjengelige arealer med lav befolkningstetthet og begrenset naturmangfold. Planalternativ 2 bør derfor prioriteres i planarbeidet.

Uavhengig av planalternativ vil vi også bemerke at utbyggingen av Rikshospitalet må ta hensyn til atkomsten til Gaustadveien og Sognsvannsveien både i byggefasen og etterpå – både for fotgjengere, syklistene og bilister.

Med vennlig hilsen

Øyvind Okkenhaug

Styreleder, Øvre Sogn Borettslag

Rambøll Norge AS
v/ Lars Syrstad
PB 427 Skøyen
0213 Oslo

kopi: Plan- og bygningsetaten

19.03.2018

Bemerkninger til varsel om oppstart av planarbeid saknr 201704683

Lokk

Er det særlige forutsetninger som vanskeliggjør lokk over ringveien, sett i forhold til andre eksisterende/planlagte lokk (Lysakerlokket, Smestadlokket, Skøyenlokket)?

I hvilken grad er de positive konsekvensene av lokk vurdert (støyreduksjon, utnyttbart areal m.m.)?

I hvilken grad er det gjort vurderinger om lokkløsning for E6 Furuset er overførbar, jmf. referat under?

I henhold til Referat fra møte 17.03.16 - Universitetssykehusene:

"PBE spør SVRØ om vurderingen av bro maks 50m, opp mot SVRØs vurdering av mulig 100 m lokk uten omkjøringsvei og med begrensede tekniske installasjoner i notat vedrørende E6 Furuset, datert 05.06.2015. SVRØ vil ta dette opp og kommer tilbake med svar i et brev."

I brevet redegjøres det også for mulig gjennomføringsfase av kulverter / lokk / noe senking av veibanen med anleggsfase på 20 – 35mnd, utarbeidet av Norconsult.

Marka og grøntdrag

Skogen nord og øst for gamle Gaustad sykehus er et vesentlig bidrag til områdets grønne karakter. I hvilken grad er det rimelig å anta at denne skogen vil kunne bli bevart ved en eventuell nordlig plassering (planalternativ 1)?

Bygningstypologi

Er det gjort vurderinger for tilpassning til nabobebyggelse?

Området mot nord er preget av kolonihager og mindre/lavere bebyggelse.

En bygningsmasse som et sykehus representerer en bygningstypologi som finnes i områdene langs ringveien (Forskningsparken, Domus Medica, Rikshospitalet, fremtidig LifeScience, Sogn Arena m.fl.) og dette bør tale for en plassering nærmere disse.

Offentlig transport

Er det vurdert trafikkmessige konsekvenser ved en plassering nærmere T-banestasjonene Forskningsparken og Gaustad T?

En plassering nærmere ringen (planalternativ 2, sør alternativet) vil ha vesentlig kortere vei til effektiv transport med T-banen som bør være et moment som tillegges vekt i vurderingen av

alternativene. Kapasitet på T-bane og trikk har antas å ha store forskjeller.

Sykehusbebyggelsen er også en del av generell byutvikling med press på tiliggende naboarealer. Dette bør gi grunnlag for en styrket vurdering av mulige alternativer nærmest mulig gode kommunikasjonsknutepunkt.

Støy

Er det redegjort for støykonsekvenser for nabobebyggelse i de ulike alternativene herunder også helikoptertrafikk?

Siktlinjer

Siktlinjene fra gamle Gaustad sykehus bør vurderes.

Siktlinjene for gamle Gaustad sykehus er av stor betydning, men det bør gjøres vurderinger av konsekvenser for siktlinjer fra nabobebyggelse mot nord ved en eventuell nordlig plassering (planalternativ 1)

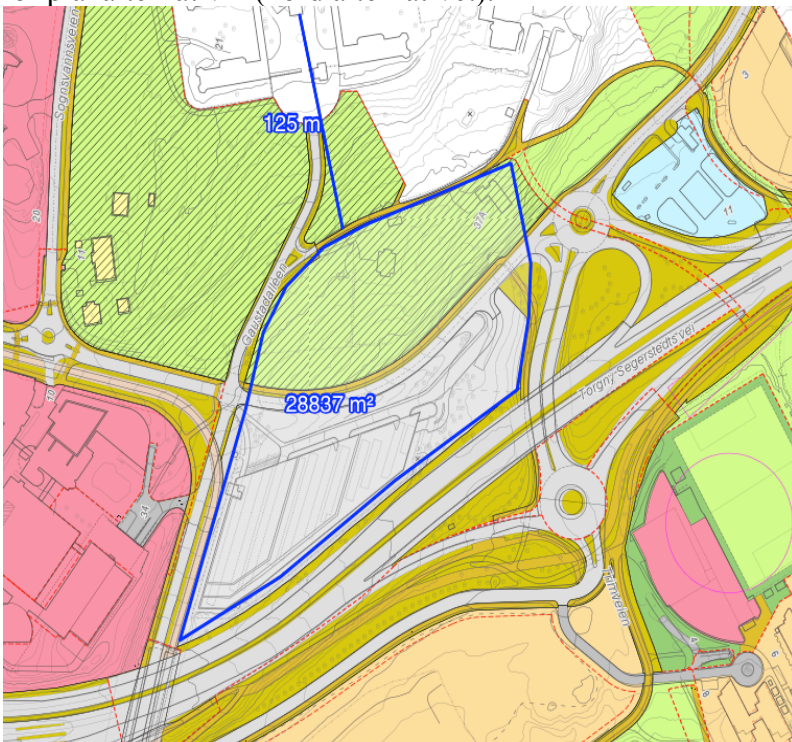
Omlegging av vei innenfor planområdet

Er det vurdert omlegging av Klaus Torgårds vei for å øke tomtearealet mot Ring 3?

En omlegging av veien med føring lengre mot nord vil kunne øke utbyggbart areal vesentlig. Etablering av et nytt større areal her på en lavere kote en dagens terreng vil også kunne opprettholde siktlinjer ut fra Gaustad.

Arealet begrenset av gangvei syd for Gaustad, Ring 3, Gaustadalleen og Torgny Segersteds vei vil alene utgjøre omkring 29 mål.

Området vil ytterligere være betjent av flere supplerende tilkomstveier som vil være en utfordring for planalternativ 1 (nord alternativet).



Likestilling av planalternativ

Boligbebyggelse i naboområdet vil bli vesentlig mindre berørt av et sørlig plasseringsalternativ (planalternativ 2).

Av den grunn oppfordres det til større grad av likestilling av planalternativene i utredningsprosessen.

Jmf. referat fra dialogmøte 2 Om utkast til planprogram 19.02.2018 med PBE s. 2

Plan- og bygningsetatens kommentarer :

"Generelt bør det skrives noe mer om planalternativ 2, ikke bare muligheter i planalternativ 1."

Mvh

Haakon Gilje Aarseth

Gaustadveien 157

From: Karin Holen Coon [mailto:karin.holen@gmail.com]

Sent: mandag 19. mars 2018 20.07

To: Lars Syrstad <Lars.Syrstad@ramboll.no>

Subject: Innspill til planarbeid på Gaustadelléen 34 med flere. Saksnummer 201704683

Viser til varsel om oppstart av detaljregulering. Vil med dette informere om følgende forhold som bes hensyntatt i planleggingen

1. Verdifullt område og forbindelse for nærmiljø, rekreasjon og undervisning. Viktig for barn og unge. Området er en viktig adkomst til Gaustadskogen og brukes av alle aldersgrupper i lokalbefolkningen hele året. Den søndre delen av Gaustadskogen er i gangavstand til og hyppig bruk av barnehager og skoler i nærområdet Vinderen/Blindern/Gaustad og Ris. Adkomst til og bruk av Gaustadskogen må også sikres i anleggsperioden.

2. Trafikale konsekvenser ved Vinderen skole

Viser til planprogrammet og følgende mål for utbygging:

"Prosjektet skal ha høye miljøambisjoner, og det er ønskelig med lav parkeringsdekning der høy andel av transport skal foregå med kollektiv, sykkel og gange."

Dette er en god målsetning, men kan ha uheldige konsekvenser for lokalmiljøet og trafiksikkerhet ved skolevei, dersom det ikke parallelt gjøres restriktive tiltak for gateparkering/trafiksikkerhetstiltak i nærområdene. Det er i dag en meget høy andel fremmedparkering i gatene rundt Vinderen skole på dagtid, parkerende som jobber på Rikshospitalet, Forskningsparken og Blindern. Parkering i smale gater med tosidig trafikk uten fortau, medfører en rekke trafikkfarlige situasjoner for barna og voksne på vei til skole og barnehage. Mange barn som bor i relativ kort gangavstand blir kjørt, eller må følges av voksne fordi situasjonen er kaotisk og uoversiktlig, spesielt i vintersesongen når gatetverrsnittet er enda smalere på grunn av snøen. Svært utsatt er Haakon den godes gate og Ivar Aasens vei som tilgrenser skolen, men det er også fremmedparkering i mindre boligater som Tunfaret og Vindernveien. Det bes om at det gjøres registrering av av parkeringssituasjon i skoletid (skiltnummerregistrering) og trafiksituasjon ved Vinderen skole, og at det gjøres vurdering av nødvendige parkeringsrestriksjoner (parkering forbud, beboerparkering eller lignende) og/eller trafiksikkerhetstiltak (fortau) langs de viktigste skoleveiene som en del av tiltaket. Det forutsettes at forslagsstiller er i dialog med og innhenter informasjon fra FAU ved Vinderen skole.

Med vennlig hilsen

Karin Holen Coon

Trebarnsmor med barn i skole og barnehage på Vinderen og beboer i Tunfaret 1