DET KONGELEGE
KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT

Statsråden

Helse- og omsorgsdepartementet
Postboks 8011 Dep
0030 OSLO

Dykkar ref	Vår ref	Dato
	22/3580-50	28. februar 2023

Vedtak av statleg reguleringsplan for Gaustad sjukehusområde i Oslo kommune

I medhald av plan- og bygningslova § 6-4, vedtek Kommunal- og distriktsdepartementet statleg reguleringsplan for Gaustad sjukehusområde i Oslo kommune med plankart og reguleringsføresegner datert 12.01.23.

Bakgrunn for planarbeidet

Føremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utvikling av Rikshospitalet til eit regionsjukehus med lokalsjukehusfunksjonar i samsvar med målbiletet for Oslo universitetssykehus helseforetak (OUS). Målbiletet blei vedteke i føretaksmøte for Helse Sør-Øst RHF 24. juni 2016 og godkjent av helseministeren. Det inneber at det skal etablerast eit samla regionsjukehus med lokalsjukehusfunksjonar på Gaustad, eit lokalsjukehus på Aker og eit spesialisert kreftsjukehus på Radiumhospitalet. I tillegg skal det etablerast ei regional sikkerheitsavdeling på Ila til erstatning for dagens verksemd på Dikemark.

Oslo universitetssykehus HF er lokal- og områdesjukehus for store delar av befolkninga i Oslo og regionssjukehus for pasientar i Helse Sør-Øst. OUS har òg nasjonale oppgåver innan høgspesialisert medisin, forsking, utdanning og beredskap.

Oslo universitetssjukehus starta i 2013 arbeidet med ei idéfaseutgreiing for å vurdere utvikling av framtidig sjukehustilbod i Oslo. Gjennom idéfaseutgreiinga blei fleire konsept studerte. I 2014 blei idéfaseutgreiinga lagt ut til offentleg ettersyn. Basert på utgreiingane og anbefalinga i sluttrapporten frå idéfasen, blei målbiletet for vidare utvikling av OUS fastsett i føretaksmøte i Helse Sør-Øst RHF i 2016.

Planløysinga som er lagd til grunn for reguleringsplanen for Gaustad sjukehusområde blei utvikla gjennom ein konseptfase i 2018 og 2019, der 16 ulike utbyggingsløysingar blei vurderte. Konseptfaserapporten blei vedteken av styret i Helse Sør-Øst RHF 20. juni 2019. Stortinget innvilga lån til prosjekta i statsbudsjettet for 2020.

Dei statlege reguleringsplanane for Gaustad sjukehusområde og Aker sjukehus har vore utarbeidde og handsama samtidig.

Planprosessen
Arbeidet med reguleringsplanen for Gaustad sjukehusområde starta som ein ordinær planprosess med Helse Sør-Øst RHF som forslagsstillar og Oslo kommune som plan-styresmakt. Planprogrammet blei fastsett av kommunen 22. februar 2019 og fire utbyggings-løysingar blei konsekvensutgreidde. Alternativ 1A og 1B inneber bygging av nye sjukehus-bygg inntil det eksisterande Rikshospitalet, mens alternativ 2A og 2B inneber utbygging langs Ring 3.

Reguleringsplanar for bygg for offentleg og privat tenesteyting med eit bruksareal over 15 000 m^2 skal konsekvensutgreiiast i samsvar med forskrift om konsekvensutgreiingar. Konsekvensane for miljø og samfunn av dei fire alternativa er utgreidde i 32 fagrapportar om bymiljø og estetikk, nær- og fjernverknad, kulturminne og kulturmiljø, trafikkløysingar, handtering av overvatn, naturfare, naturmangfald og friluftsliv, trafikkløysingar, støy, anleggsfasen med meir. Det er òg utarbeidd risiko- og sårbarheitsanalysar av planlagd utbygging. Dei samla verknadene av planforslaga som har vore på høyring og offentleg ettersyn, er omtalte i samlerapporten for konsekvensutgreiinga og i planomtalen.

Eit planforslag som inneber utbygging inntil det eksisterande Rikshospitalet blei sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i to alternativ i perioden 12. april til 7. juni 2021. Alternativ 1A opnar for byggehøgder inntil 55 meter, medan alternativ 1B inneber ei maksimal byggehøgd på 42 m i samsvar med høghusstrategien til Oslo kommune. I valet mellom dei to planalternativa rådde Oslo kommune ved Plan- og bygningsetaten til alternativ 1A, som har mindre bygningsmasse i parken mellom det eksisterande Rikshospitalet og gamle Gaustad sjukehus. Dette var òg alternativet som Helse Sør-Øst RHF føretrekte. Alternativa med utbygging langs Ring 3, alternativ 2A og 2B, blei ikkje sende på høyring eller lagde ut til offentleg ettersyn av kommunen.

Etter første offentlege ettersyn, gjorde Helse Sør-Øst RHF fleire justeringar i planforslaget for å imøtekome innspel. Det blei mellom anna gjort endringar for å følgje opp Riksantikvaren si motsegn til omlegging av Sognsvannsveien rundt Lindekollen og til ny utbygging i parken mellom Rikshospitalet og gamle Gaustad sjukehus. Det blei òg gjort justeringar for å skape større avstand mellom nytt sjukehusbygg og Sognsvannsbekken. Eksisterande bustad-område i Slemdalsveien 87–89 blei innlemma i planområdet og regulert til rigg- og anleggs-område i utbyggingsfasen. Bustadane ville blitt sterkt påverka av anleggsarbeidet, støy frå helikopter og nærverknad av det nye sjukehuset. Endringane er gjorde greie for i plan-omtalen.

I samband med høyring av planprogrammet og forslaget til reguleringsplan, har det vore gjennomført fleire opne møte, og det har vore dialog med naboar, interessentar, Oslo kommune, Statens vegvesen, Riksantikvaren, NVE med fleire. Det har òg vore gjennomført brukarmedverknad for tilsette ved Oslo universitetssykehus HF gjennom konseptfasen og forprosjektet.

Statleg reguleringsplan

Helse- og omsorgsdepartementet oppmoda 1. april 2022 Kommunal- og distriktsdepartementet om at reguleringsprosessane for Nye Rikshospitalet på Gaustad og Nye Aker skulle sluttførast som statlege reguleringsplanar. Helse- og omsorgsdepartementet viste til uvissa knytt til den politiske handsaminga av planen i Oslo kommune, og behovet for ei føreseieleg framdrift i arbeidet med forprosjektet og prosessane med å realisere sjukehusstrukturen som blei vedteken i føretaksmøtet i 2016. Kommunal- og distriktsdepartementet gav tilslutning til at planprosessane skulle fullførast som statlege arealplanar i brev den 1. april 2022.

Etter avgjerda om bruk av statleg plan blei eit revidert planforslag sendt på ny høyring og offentleg ettersyn i perioden 16. mai–8. juli 2022. Merknadar frå det andre offentlege ettersynet, med kommentarar frå Helse Sør-Øst RHF, er oppsummerte i dokumentet «Merknadsoppsummering 2. gangs offentlig ettersyn (2022)».

Hovudtrekk i reguleringsplanen

Planområdet ligg på Gaustad og omfattar eit areal på 426 500 m^2. Området er avgrensa mot Sognsvannsbekken og Gaustadskogen i vest, mot Ring 3 i sør og mot tilgrensande bustadområde i nord og i aust. Planområdet omfattar det eksisterande Rikshospitalet med parkeringsanlegg, det freda bygningsmiljøet Gaustad sjukehus, og undervisningsbygga Domus Medica og Domus Odontologica som tilhøyrar Universitetet i Oslo. Planen omfattar òg eksisterande bustadområde i Slemdalsveien 87–89 vest for Sognsvannsbekken. Reguleringsplanen opnar for 221 900 m^2 nytt bruksareal og totalt 414 900 m^2 bygningsmasse innanfor planområdet. Den freda bygningsmassen på Gaustad kjem i tillegg.

Reguleringsplanen gjer det mogleg å etablere eit nytt, stort sjukehusbygg med akuttmottak på dagens tilkomsttorg i felt 20. Det nye bygget skal ha ein base som fysisk og funksjonelt er knytt saman med det eksisterande Rikshospitalet. Over basen skal bygningen delast opp med fire fløyer som strekkjer seg ut mot vest i ein kamstruktur. På toppen av det nye hovudbygget skal det kome to helikopterlandingsplassar som er dimensjonerte for landing med dei nye redningshelikoptera AW101 i tillegg til vanlege ambulansehelikopter.

Reguleringsplanen inneber òg etablering av eit nytt tilkomsttorg og nye sjukehusbygg på austsida av dagens Rikshospital i felt 15. Dei nye sjukehusbygga har eit samla bruksareal på 126 500 m^2.

Reguleringsplanen er utarbeidd i to alternativ. Alternativ 1A inneber at nye sjukehusbygg kan ha ei maksimal høgd på 55 meter, tilsvarande 12 høge etasjar. I dette alternativet er det eitt nytt bygg i parken mellom Rikshospitalet og Gaustad sjukehus som er planlagt som barne-sjukehus. Bygget skal ha uteareal og leikeplass på taket. Alternativ 1B har ei maksimal byggehøgd på 42 meter, i samsvar med høghusstrategien til Oslo kommune, og omfattar eit ekstra bygg i parken mellom Rikshospitalet og gamle Gaustad sjukehus i felt 15.

Reguleringsplanen opnar for utviding av ein teknisk sentral nord for det eksisterande Rikshospitalet i felt 3. På eksisterande ballslette aust for den tekniske sentralen, i felt 14, kan det førast opp eit nytt bygg i fire etasjar med eit bruksareal inntil 8 200 m^2. Planen opnar òg for nye bygg i fire etasjar og inntil 17 000 m^2 bruksareal i skogen nord for Gaustad sjukehus i felt 13. I områda langs Ring 3, som i dag vert nytta til parkeringsanlegg for sjukehuset og undervisningsbygg for Universitet i Oslo, kan det førast opp nye bygg med eit samla bruksareal på 70 000 m^2.

Dagens rikshospital og teknisk sentral er foreslått regulert til helse- og omsorgsinstitusjon. Dei andre byggeområda i planen er føreslått regulerte til kombinerte utbyggingsføremål, og opnar for ulik verksemd knytt til sjukehus- og universitetsdrifta, mellom anna forretning, undervisning, helse- og omsorgsinstitusjon, offentleg og privat tenesteyting, kontor og serveringsstad. Dette omfattar òg dei freda bygga på gamle Gaustad sjukehus.

Tilkomsten til akuttmottaket og det nye tilkomsttorget skal skje frå aust via Klaus Torgårds vei og frå sør via Gaustadalléen. For å redusere trafikken inn mot sjukehuset er det planlagt at Sognsvannsveien skal knytast saman med Klaus Torgårds vei og Gaustadalléen i ei ny rundkøyring. Alternativ tilkomst til akuttmottaket er planlagd via avkøyringsrampa frå Ring 3 i vest. Bilparkering skal skje i eksisterande parkeringsanlegg langs Ring 3 i felt 24, og eit nytt parkeringsanlegg under det nye tilkomsttorget. I planen er det stilt krav om at fleire gang- og sykkelvegar skal oppgraderast før nye sjukehusbygg blir tekne i bruk.

Reguleringsplanen sikrar viktige natur- og friluftsområde innanfor planområdet. Dette omfattar Sognsvannsbekken med kantsone og tilkomst til Gaustadskogen i vest, og store areal rundt gamle Gaustad sjukehus i aust. Planen inneber at det skal opparbeidast eit parkområde vest for Gaustad sjukehus og ein ny park sør for det nye hovudbygget til sjukehuset, ned mot Ring 3.

Eksisterande bustadområde i Slemdalsveien 87–89 er føreslått regulert til mellombels rigg- og anleggsområde. Når anleggsfasen er over, kan området nyttast til bygg for undervisning, tenesteyting og kontor, med byggehøgder tilsvarande 2–3 etasjar.

Fråsegner ved andre gangs høyring og offentleg ettersyn

Ved andre gangs høyring og offentleg ettersyn av reguleringsplanen kom det inn 217 fråsegner. Av desse kom 9 fråsegner frå styresmakter og etatar, 45 frå institusjonar og organisasjonar, og 139 frå privatpersonar. Det kom òg inn 24 anonyme fråsegner.

Lokalisering av nye sjukehus og sjukehusstrukturen for Helse Sør-Øst har vore det dominerande temaet i høyringsfråsegnene, særleg frå privatpersonar og interesse-organisasjonar. Avgjerda om at reguleringsplanen skal handsamast som statleg plan, dimensjonering og kapasitet ved det nye sjukehuset, finansiering og økonomisk berekraft for prosjektet, tilkomst for ambulansar og landingsplass for helikopter i anleggsfasen, er andre tema som er tekne opp i fråsegnene.

Naboar og velforeiningar er opptekne av ulemper i anleggsfasen, mellombels helikopter-landingsplass, nærverknader av tiltaket og at grønstrukturen blir teken vare på. Tilsette ved sjukehuset er opptekne av dimensjonering og kapasitet ved det nye sjukehuset, smittevern, akutt- og beredskapsfunksjonar, medverknad og økonomi i prosjektet.

Riksantikvaren viser til at den planlagde bygningen i parken mellom Rikshospitalet og Gaustad sjukehus er endra i form for å kunne danne ein roleg vegg mot det freda sjukehuset. Nybygget har framleis eit stort volum som reduserer grøntområdet som rammar inn Gaustad sjukehus. Omlegging av Sognsvannsveien rundt Lindekollen er problematisk sjølv om traséen er justert noko etter første offentleg ettersyn. Vegen vil avskjere ein sentral del av det eldre parkanlegget rundt Gaustad frå sjukehusanlegget, og kjem tett på det freda anlegget.

Statsforvaltaren viser til at den inngrepsfrie sona langs Sognsvannsbekken er utvida og meiner planforslaget harmoniserer betre med nasjonale føringar enn tidlegare forslag. Statsforvalteren meiner det er viktig at det ikkje kjem pasientrom i raud støysone. NVE meiner at det må dokumenterast betre at sjukehuset ikkje er utsett for flaum, og viser til ein ny rettleiar for berekning av flaum. Statens vegvesen er positiv til at parkeringsdekninga er redusert ved andre gangs høyring av planen, men etterlyser fleire føringar om opparbeiding av gang- og sykkelvegar.

Oslo kommune ønskjer lokalsjukehus på Aker og at drifta ved Ullevål og Rikshospitalet held fram. Kommunen meiner at tomtene på Gaustad og Aker er for små til å romme dei skisserte funksjonane, og at planane ikkje sikrar nødvendig areal til framtidige sjukehusbehov.

Kommunen peikar på at hovudgrepet og den høge utnyttinga av tomta på Gaustad tilfredsstiller målbiletet om at Rikshospitalet og nye sjukehusbygg skal fungere som eit samanhengande sjukehus. Forslaget har eit interessant grep med avtrappande byggehøgder frå høgbygget ved nytt tilkomsttorg til parkeringshustomta i søraust, men kamstrukturen gir eit for dominerande sjukehusbygg i det opne landskapet mellom Marka og Ring 3. Kamstrukturen gir òg eit massivt inntrykk sett frå bustadområda i vest.

Kommunen meiner at planforslaget vil svekke samanhengen mellom det freda sjukehuset og landskapet, fordi Sognsvannsveien vil flyttast nærare Gaustad sjukehus. Omlegging av vegen er i konflikt med kulturminneinteresser og vil svekke opplevinga av Lindekollen og den grøne ramma om Gaustad. Dagens volummessige samspel mellom fløyene på Riks-hospitalet og Gaustad sjukehus blir øydelagt med nye bygningsvolum. Planforslaget får òg negative konsekvensar for landskapet langs Sognsvannsbekken. Kommunen er bekymra for

at riving av bygg og den massive byggeverksemda vil ha negative konsekvensar for arbeidsmiljøet og drifta av sjukehuset i den lange byggeperioden.

Vurderinga til Kommunal- og distriktsdepartementet
Statleg plan kan nyttast når gjennomføring av viktige statlege eller regionale utbyggings-, anleggs- eller vernetiltak gjer det nødvendig, eller når andre samfunnsmessige omsyn tilseier det, jamfør plan- og bygningslova § 6-4. Kommunal- og distriktsdepartementet har i denne saka overteke rolla som planstyresmakt for å sluttføre arbeidet med reguleringsplanane som legg grunnlaget for planlagt utvikling av dei offentlege sjukehusa på Gaustad og Aker. Reguleringsplanane avklarer arealføremål og set rammer for nye bygge- og anleggstiltak, men fastset ikkje kva sjukehus- og universitetsfunksjonar som skal etablerast innanfor planområda. Dette er opp til Oslo universitetssjukehus HF.

Kommunal- og distriktsdepartementet vurderer at planprosessen er gjennomført i samsvar med føresegnene om medverknad i plan- og bygningslova. Departementet vurderer òg at reguleringsplanen er utarbeidd i samsvar med forskrift om konsekvensutgreiingar, og at verknadene for miljø og samfunn er tilstrekkeleg gjort greie for gjennom konsekvens-utgreiinga og fagrapportane som følgjer planforslaget.

Ved slutthandsaminga av reguleringsplanen har Kommunal- og distriktsdepartementet hatt dialog med Helse Sør-Øst RHF og aktuelle fagdepartement. Endringar som er innarbeidde i planforslaget går fram av planomtalen og dokumentet «Merknadsoppsummering frå 2. offentleg ettersyn».

<u>Lokalisering</u>
Kommunal- og distriktsdepartementet vurderer at lokalisering av eit regionsjukehus med lokalsjukehusfunksjonar i eit område med god kollektivdekning nær ring 3, sikrar god tilgjengelegheit for tilsette og brukarar av sjukehuset. Lokaliseringa mogleggjer òg god samhandling med Nye Aker sjukehus som ligg langs Ring 3 lenger aust, og med Vitenskapsbygget og Forskningsparken sør for Ring 3. Departementet vurderer at lokaliseringa er i tråd med arealdelen til kommuneplanen for Oslo frå 2015 der området er sett av til bygningar og anlegg, og utviklingsområde i ytre by.

<u>Byplangrep og arkitektur</u>
Det går fram av fagrapporten om nær- og fjernverknad at dei planlagde sjukehusbygga bryt med omkringliggande bytopologi og skala. Bygga vil på grunn av storleiken bli landemerke sett frå avstand. Dei vil bli særleg synlege frå gatene sør og aust i området, og frå turvegane sør for Rikshospitalet og i Gaustadskogen. Siktelinjer mot Gaustadskogen frå aust og frå nord mot fjorden, blir hindra av dei nye bygga. Kommunal- og distriktsdepartementet meiner at alternativ 1A er betre enn alternativ 1B, som inneber eit ekstra bygg i parken mellom Rikshospitalet og Gaustad sjukehus. Alternativ 1B gir lågare byggehøgder, men reduksjonen er ikkje tilstrekkeleg til å endre nær- og fjernverknadene av det planlagde anlegget i vesentleg grad.

Departementet er samd med Oslo kommune i at ny utbygging i det opne landskapet mellom Marka og Gaustad sjukehus må ha høg arkitektonisk kvalitet og ikkje markere seg meir enn nødvendig. Det er i denne samanheng positivt at nye sjukehusbygg skal ha same material-bruk som Rikshospitalet og Gaustad sjukehus i ein base med tilsvarande høgd som dagens rikshospital.

Etter det andre offentlege ettersynet av planforslaget er føresegnene endra slik at det kan tillatast eit heishus knytt til helikopterplattformane på taket til nytt sjukehusbygg i felt 20. Heishuset kan ha eit bruksareal inntil 70 m^2 og høgda kan ikkje vere høgare enn 63 meter over bakken. Dette vil i liten grad endre nær- og fjernverknaden av sjukehuset.

Oslo kommune støttar planlagd utnytting av parkeringshustomta og Domus Medica-tomta langs Ring 3. Kommunen vurderer vidare at planlagd utbygging i nord er akseptabel mot eksisterande sjukehusbygg. Planlagd utbygging på ballsletta aust for den tekniske sentralen vil svekke utsynet frå nord i Sognsvannsveien og verke noko påtrengande på naboar i nord. Kommunal- og distriktsdepartementet er samd i vurderingane og meiner rammene for utbygging langs Ring 3 og nord i planområdet er akseptabel. Verknaden for naboar i nord er avgrensa fordi bustadene i stor grad er orienterte mot aust eller vest og derfor har redusert utsyn mot sør.

Kulturmiljø

Utbygging i parken mellom Rikshospitalet og Gaustad sjukehus, og omlegging av Sogns-vannsveien rundt Lindekollen, har vore sentrale tema i planprosessen. Motsegna frå Riksantikvaren ved første offentlege ettersyn av planen, har ført til at nytt sjukehusbygg har fått ei endra utforming med ein roleg fasade mot Gaustad sjukehus. Det har òg ført til at traséen for Sognsvannsveien er justert slik at avstanden mellom vegen og det freda sjukehuset har blitt noko større.

Kommunal- og distriktsdepartementet viser til at Gaustad sjukehus er eit godt bevart og viktig anlegg frå 1800-talet, med bygningar og parkanlegg som utgjer ein heilskap. Anlegget har nasjonal verdi og er sjeldan i europeisk samanheng. Utbyggingsløysinga i reguleringsplanen inneber at dei freda og verneverdige bygningane vert synlege frå det nye tilkomsttorget, og på denne måten knytt tettare på Rikshospitalet. Dette er positivt, og legg grunnlag for at bygningane kan takast vare på gjennom ny bruk i samsvar med reguleringsføremåla undervisning/helse- og omsorgsinstitusjon/forsking/hotell og omsynssone for bandlegging og bevaring av kulturmiljø.

Nytt sjukehusbygg aust for Rikshospitalet og flytting av Sognsvannsveien austover reduserer det kulturhistoriske viktige landskapsrommet mellom Rikshospitalet og Gaustad sjukehus noko. Avstanden til nytt bygg og ny trasé for Sognsvannsveien sikrar at Gaustad sjukehus framleis blir liggande i grøne omgjevnader. Reguleringsplanen stiller krav om at nye sjukehusbygg skal ha fasade i tegl og eit roleg uttrykk som underordnar seg Gaustad sjukehus. Dei øvste etasjane skal vere trekte tilbake mot Gaustad. Departementet vurderer at desse føringane er viktige for å sikre eit tydeleg skilje mellom ny utbygging og det freda

bygningsmiljøet på Gaustad. Departementet vurderer òg at alternativ 1A er betre enn alternativ 1B, som gir eit større bygningsvolum i parken mellom Rikshospitalet og Gaustad sjukehus.

Reguleringsplanen stiller krav om at parken vest for Gaustad sjukehus skal opparbeidast som frukthage i samsvar med tidlegare bruk. Dette er positivt, og vil gjere området meir attraktivt for opphald for tilsette og brukarer av sjukehuset. Etter det andre offentlege ettersynet er det tatt inn føresegner om at terrenget kan endrast for å forebygge flaumskadar. Analysen av flaumfare viser at dette kan vere naudsynt.

Riksantikvaren har vore særleg skeptisk til omlegging av Sognsvannsveien rundt Linde-kollen, og meiner dette svekker samanhengen mellom den historiske parken og Gaustad sjukehus. Departementet kan ikkje sjå at det finst alternative vegløysingar som på ein god måte sikrar akseptabel trafikkflyt, tilkomst for ambulansar og trafikktryggleik for gåande og syklande. Denne problemstillinga har vore grundig vurdert og drøfta med forslagsstillar.

Reguleringsplanen stiller krav om at det ved ny utbygging på parkeringstomta langs Ring 3 skal sikrast sikt frå Gaustad sjukehus mot byen. Departementet vurderer dette som positivt.

Naturmangfald og friluftsliv

Reguleringsplanen er utforma slik at det skal sikre viktige natur- og friluftsområde innanfor planområdet. Dette gjeld Sognsvannsbekken med turveg og tilkomst til Gaustadskogen i vest, og skogområdet med turstigar rundt Gaustad sjukehus i aust. Begge grønstrukturane er viktige for plante- og dyrelivet i området, mellom anna truga og sårbare artar av fugl og plantar. Dei er òg sentrale ferdsleårar frå Marka mot byen og viktige turområde for brukarar av sjukehuset. Skogbeltet nord for Gaustad sjukehus har funksjon som vandringskorridor for vilt mellom skogteigane i aust og vest.

Det går fram av fagrapporten om naturmangfald at det er mykje alm, ask og lind innanfor planområdet. Dei fleste trea er gamle og store, og ligg i friområdet rundt Gaustad sjukehus. Alm og ask har status som sterkt trua i Norsk raudliste for artar 2021, mens lind er nær trua. Det er òg ei rekke hole eiker innanfor planområdet. Dette gjeld eikelunden aust for den tekniske sentralen som er regulert til naturområde, eikealléen langs Sognsvannsveien som er omfatta av omsynssone bevaring naturmangfald, og einskilde tre som er omfatta av omsynssone bevaring naturmangfald i felt 13 nord for Gaustad sjukehus. Hol eik har status som utvald naturtype etter naturmangfaldlova. Ein lokalitet av den utvalde naturtypen slåttemark, som ligg vest for Sognsvannsbekken, er regulert til naturområde.

Kommunal- og distriktsdepartementet vurderer at kunnskapen om naturmangfaldet innanfor planområdet og verknadene av reguleringsplanen er god, jamfør § 8 i naturmangfaldlova. Fagrapporten om naturmangfald er basert på informasjon frå naturdatabasen til kommunen, Naturbase og ny kartlegging. Rapporten er oppdatert i samsvar med den norske raudlista for artar frå 2021, etter det andre offentlege ettersynet av planen.

Departementet viser til at lokalitetar med trua og verdifulle artar og naturtypar i stor grad ligg innanfor areal som er regulert til friområde eller naturområde, og dermed er sikra for framtida. Viktige tre som ligg innanfor byggeområda er sikra med omsynssone bevaring naturmiljø eller med symbolet for bevaring av enkelttre. Ny utbygging nord for Gaustad sjukehus i felt 13 og på ballsletta i felt 14, vil føre til at ein stor del av ein lokalitet med gamal barskog går tapt og at vandringskorridoren for vilt mellom naturområdet langs Sognsvanns-bekken og skogområdet aust i planområdet blir smalare. Det kan òg føre til at ask, alm og eiketre innanfor byggeområda går tapt, men vil etter vurderinga til departementet ikkje føre til urimeleg høg samla belastning på økosystema i området, jamfør naturmangfaldlova § 10.

For å avgrense dei negative verknadene ved utbygging nord i planområdet, er det innarbeidd ei føresegn i planen om at store, gamle tre i størst mogleg grad skal takast vare på. Dette inneber at utbyggar må ta omsyn til eksisterande tre ved plassering og utforming av nye bygg og ny infrastruktur innanfor byggeområda, jamfør prinsippet om miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetoder i naturmangfaldlova § 12. Kostnadene ved å avgrense skade på naturmangfaldet skal dekkast av utbyggar. Dette er i tråd med prinsippet om at kostnadene ved miljøforringing skal berast av tiltakshavar, jamfør naturmangfaldlova § 11.

Vassdrag

Den planlagde utbygginga vil endre landskapet langs søre del av Sognsvannsbekken. Reguleringsplanen sikrar eksisterande kantvegetasjon, men opnar for utfylling og etablering av ein støttemur i bekkedalen for å sikre areal til nytt sjukehusbygg, gang- og sykkelvegar, sekundær tilkomst til akuttmottaket for ambulansar og ein ny park. Reguleringsplanen sikrar at nytt sjukehusbygg ikkje kjem nærare Sognsvannsbekken enn 20 meter, i samsvar med kommuneplanen for Oslo. Planen stiller òg krav om at det skal etablerast ny vegetasjon i friområdet langs bekken. Dette medverkar til å styrke kantvegetasjonen langs Sognsvanns-bekken. På vestsida av Sognsvannsbekken sikrar reguleringsplanen at ny utbygging kjem 20 meter frå Sognsvannsbekken og 12 meter frå Risbekken. Dette vil gje ei vesentleg forbetring av grønstrukturen langs vassdraget samanlikna med situasjonen i dag.

I rapporten «Konsekvensutredning for Sognsvannsbekken inklusiv kantsona», er det vurdert om anleggsfasen og driftsfasen vil påverke vasskvaliteten i Sognsvannsbekken, slik at målet om god økologisk og kjemisk tilstand ikkje vert nådd. Det går fram av rapporten at Sognsvannsbekken med kantvegetasjon har svært stor verdi som landskapsøkologisk funksjonsområde og som leveområde for artar og naturtypar. Bekken har i dag moderat til middels økologisk tilstand og dårleg kjemisk tilstand. Målet er god tilstand i perioden 2027–2033, jamfør vassforskrifta § 4 og regional vassforvaltningsplan for Innlandet og Viken.

I anleggsfasen skal det etablerast ein mellombels anleggsveg som kryssar Sognsvanns-bekken på same stad som dagens turveg. Det er vurdert at nye brufundament og inngrep i kantsona vil ha varige verknader fordi det tar mange tiår å reetablere fungerande bekkeløp og kantskog av tilsvarande verdi. Ristingar og avrenning frå anleggsarbeidet kan òg påverke vassdraget og vasskvaliteten. Rapporten gjer greie for ei rekke avbøtande tiltak for å unngå eller avgrense mellombels negativ påverknad på bekken. Driftsfasen vil føre til lite eller ingen

utslepp til bekken, viss tiltaka som er gjort greie for i fagnotat «Overvannshåndtering og VA 2022», blir gjennomførte. Dette omfattar grøne tak, regnbed, opne og vegeterte vassvegar, fang- og filtreringsdammar og buffersone mot bekken.

Reguleringsplanen har føresegner om lokal handtering av overvatn, og stiller krav om tiltaksplan for handtering av overvatn i anleggsfasen. Det vil ikkje vere tillate å føre ureinsa overvatn frå anleggsfasen til resipient. Planen har òg føresegner om revegetering av område langs Sognsvannsbekken som blir skada i anleggsperioden.

Kommunal- og distriktsdepartementet vurderer at det ikkje er risiko for at miljøtilstanden i Sognsvannsbekken blir forringa i anleggsfasen og driftsfasen, føresett at naudsynte avbøtande tiltak blir gjennomførte. For å tydeleggjere dette har departementet tatt inn ei ny føresegn i planen om at det skal settast i verk tiltak i anleggsperioden og driftsfasen som sikrar at miljøtilstanden i Sognsvannsbekken ikkje blir forringa.

Støy

Planområdet er utsett for støy frå Ring 3 og frå Sognsvannsveien. Berekning av støy viser at delar av fasadane på nye sjukehusbygg ligg i raud og gul sone for trafikkstøy. Reguleringsplanen sikrar at det ikkje er tillate med pasientrom i felt 1 og 24 langs Ring 3 der støynivåa er svært høge. Planen opnar for at pasientrom lenger unna Ring 3 kan ha støy på fasaden tilsvarande raud støysone, dersom lydnivået inne er i samsvar med krava til nye bygg i byggteknisk forskrift TEK17, og det er sikra godt inneklima med ventilasjon. Kommunal- og distriktsdepartementet vurderer at dette er akseptabelt for pasientrom som blir nytta i kortare tidsrom.

Auka aktivitet ved sjukehuset og innføring av dei nye redningshelikoptera AW101 vil medføre auka støy i områda rundt sjukehuset. Planforslaget inneber at helikopterlandingsplassane blir plasserte på taket på den høgaste delen av sjukehuset. Dette er viktig for å avgrense ulemper knytt til støy og vind på bakken. Fagrapporten viser at det ikkje vil oppstå farlege situasjonar på bakken.

Fagrapporten om helikopterstøy viser at ingen bustader rundt sjukehuset blir liggande i raud støysone. 250–350 bustader blir liggjande i gul støysone, avhengig av veksten i talet på flygingar. Reguleringsplanen har føresegner om at eksisterande bustader skal sikrast eit innandørs lydnivå i tråd med kravet for bustader i TEK17 før dei permanente helikopterlandingsplassane blir tekne i bruk. Dette er viktig for å avgrense støyulempene.

Kommunal- og distriktsdepartementet vurderer at reguleringsplanen sikrar omsynet til støynivå for brukarar av nytt sjukehus, andre nye bygg innanfor planområdet og for omkringliggjande bustader, i samsvar med i retningslinjene for handsaming av støy i arealplanlegginga, T-1442. Etablering av ein ny mellombels helikopterlandingsplass, som skal nyttast fram til nytt sjukehus står ferdig, er ikkje del av reguleringsplanen, og blir handsama av Oslo kommune.

Trafikkløysingar og mobilitet

Planområdet ligg inntil Ring 3 og har svært god kollektivdekning med trikk fram til det nye tilkomsttorget, og bussruter med høg frekvens langs Sognsvannsveien, Ring 3 og Universitetskrysset. Det er òg gangavstand til t-banestasjonane på Gaustad og Forskningsparken. Med eit avgrensa tal på parkeringsplassar for bilar, vil ein måtte prioritere parkering for tilsette og pasientar som bur langt frå sjukehuset. Det er rom for etablering av fleire parkeringsplassar innanfor planområdet viss den regionale funksjonen til sjukehuset tilseier at det blir behov for dette i framtida.

Omlegging av Sognsvannsveien rundt Lindekollen og etablering av ei ny rundkøyring der Sognsvannsveien møter Klaus Torgårds vei og Gaustadalléen, reduserer trafikkmengda inn mot sjukehuset og legg til rette for einvegskøyrd trafikk over tilkomsttorget. Dette er viktig av omsyn til framkomst for ambulansar til akuttmottaket og tryggleik for gåande og syklande. Trafikken over tilkomsttorget skal avgrensast til helsebussar, taxiar og av- og påstiging. Fagrapport trafikkanalyse viser at forventa trafikkauke ikkje vil overstige kapasiteten i vegnettet.

Oslo kommune er kritisk til at ambulansar skal kunne nytte gang- og sykkelvegen langs Sognsvannsbekken som tilkomst til akuttmottaket i akutte situasjonar. Departementet er samd i behov for endring av den planlagte løysinga, og har endra reguleringsføremålet for den aktuelle strekninga frå gang- og sykkelveg til einvegskøyrd køyreveg med fortau. Departementet legg til grunn at bruken av vegen blir regulert gjennom skilting og avgrensa til akutte situasjonar der framkomst for ambulansar via Klaus Torgårds vei og Sognsvannsalléen ikkje er tilgjengeleg.

Departementet vurderer at planen slik den no ligg føre sikrar omsynet til trafikktryggleik for gåande og syklande som skal til sjukehuset, til bustadområde i nord og til Marka. Planen sikrar oppgradering av gangbrua over Ring 3 i vest, etablering av gang- og sykkelveg langs Gaustadalléen fram til Ring 3, og etablering av gang- og sykkelveg langs Torgny Segersteds vei fram til Universitetskrysset. Det skal òg opparbeidast gang- og sykkelveg langs Klaus Torgårds vei og langs Sognsvannsveien. Oslo kommune meiner at planen gjennom rekkefølgjekrav burde sikre opparbeiding av gang- og sykkelveg 8 og 11 aust i planområdet med gangbru over Ring 3. Kommunal- og distriktsdepartementet vurderer at dette ikkje har samanheng med utbygging av sjukehuset, og endrar ikkje føresegnene knytt til desse gang- og sykkelvegane. Departementet har heller ikkje teke inn rekkefølgjekrav knytt til gang- og sykkelveg 19 langs Slemdalsvegen vest i planområdet. Her vil det vere behov for tiltak etter at anleggsfasen er avslutta. Den konkrete løysinga må avklarast med Oslo kommune. Reguleringsplanen sikrar hovudturvegen frå Blindern til Gaustadskogen, og er ikkje til hinder for etablering av ein ny gangveg gjennom skogen aust for Gaustad i samsvar med planane kommunen har for hovudturvegnettet.

Planen inneber oppfylling og ein lang støttemur langs Sognsvannsbekken. Dette reduserer tilgangen til elva og Gaustadskogen vest for planområdet for turgåarar som kjem til området med trikk noko. Kommunal- og distriktsdepartementet vurderer at etablering av ein ny

gangbru over Sognsvannsbekken til Gaustadskogen, slik det er lagt opp til i planen, har negative konsekvensar for kantvegetasjonen langs bekken, og at behovet for kryssing av Sognsvannsbekken er dekka gjennom to eksisterande gangbruer. Rekkefølgjekrav om opparbeiding av ein ny gangbru er erstatta med krav om at eksisterande bru vest for eksisterande sjukehusbygg skal oppgraderast. Det er òg tatt inn i føresegnene at det kan etablerast ei trapp ned til elva og eksisterande gangbru over Sognsvannsbekken i sør.

Samfunnstryggleik og naturfare

Det er gjennomført berekningar og vurderingar av risiko for overvatn, skred, flaum og områdestabilitet i samsvar med rettleiarane til NVE. Det er ikkje funne kvikkleire innanfor byggeområda, og områdestabiliteten er vurdert å vere tilfredsstillande. Dette er stadfesta gjennom ein uavhengig tredjepartskontroll.

Etter fråsegna til NVE ved det andre offentlege ettersynet, er risikoen for påreknelig maksimal flaum berekna og kvalitetssikra av eit uavhengig føretak. For å unngå skadar ved ein eventuell maksimal flaum, er det behov for å heve terrenget langs Sognsvannsbekken to stader utanfor planområdet og i naturområde N4 innanfor planen. Det er innarbeidd i føresegnene til planen at naudsynte tiltak skal gjennomførast før nye sjukehusbygg kan takast i bruk.

Kommunal- og distriktsdepartementet vurderer at risiko for skade på bygningar og anlegg som følgje av flaum, skred og overvatn er tilstrekkeleg utgreidd gjennom fagrapportar og sikra gjennom planløysinga og føresegnene til planen. Dei konkrete tiltaka som må gjennomførast, blir avklarte i vidare prosjektering av bygningar og anlegg.

Statsforvaltaren og Direktoratet for Sivil beredskap har ikkje hatt merknader til ROS-analysen som følgjer reguleringsplanen. Departementet vurderer at ROS-analysen er utarbeidd i samsvar med rettleiaren frå DSB om samfunnstryggleik i kommunal arealplanlegging. Utvalet av hendingar er relevante for området og kjeldegrunnlaget for vurderingar av sårbarheit er godt. Departementet vurderer at tiltaka som er føreslåtte i ROS-analysen er godt følgde opp i reguleringsplanen, men føreset vidare oppfølging i utbyggingsfasen.

Etter det andre offentlege ettersynet av planen er det lagt inn sikringssoner langs vass-tunnelar og høgspentkablar innanfor planområdet. Dette er naudsynt for å unngå tiltak som påverkar viktig infrastruktur.

Anleggsfasen og verknader for naboar og nærmiljø

Oppføring av nye sjukehusbygg inneber ein lang byggefase med anleggsverksemd tett på eksisterande sjukehus, universitetsbygg, dei freda bygga på Gaustad, tilgrensande bustad-område og viktige natur- og friluftsområde. Etappe 1, som omfattar bygging av nye sjukehus-bygg, nytt tilkomsttorg, nytt vegsystem og nye parkanlegg, er planlagd gjennomført i perioden 2023–2031.

Det er gjort omfattande analysar og vurderingar av korleis anleggsarbeidet kan gjennomførast med minst mogleg ulemper for drifta av sjukehuset og nærområda, jamfør fagrapporten om anleggsfasen. Mellombelse riggområde er vist på plankartet, og føresegnene stiller krav om tiltak mot støy, ristingar, setningsskadar på eksisterande bygg med meir. Det er òg krav om gang- og sykkelvegar fram til sjukehuset og universitetet, til marka og langs Sognsvannsveien i anleggsperioden.

I reguleringsplanen er det stilt krav om eit retningsgjevande kvalitetsprogram for miljø og energi i samsvar med føresegnene i kommuneplanen for Oslo. Kvalitetsprogrammet skal omtale miljøkvaliteten i prosjektet og oppfølging av transport, energibruk, utslepp, materialval og massehandtering. Ved søknad om rammeløyve skal det vere utarbeidd eit miljøoppfølgingsprogram som viser korleis kvalitetsprogrammet for miljø og energi skal følgjast opp. Det skal òg utarbeidast ein rigg- og marksikringsplan som viser areala som blir påverka av anleggsverksemda og løysingar for gåande og syklande. Risikovurderinga skal omfatte vurderingar av korleis anleggsarbeidet påverkar verksemder og naboar, og ein plan for korleis desse skal takast omsyn til.

Kommunal- og distriktsdepartementet vurderer at konsekvensane av anleggsfasen er tilstrekkeleg utgreidd, og at planen gjennom plankartet og føresegnene sikrar omsynet til eksisterande verksemd innanfor planområdet og naboar i utbyggingsfasen.

Eksisterande bustader i Slemdalsveien 87–89 ligg tett på området der ny utbygging skal skje, og vil bli sterkt påverka i anleggsfasen og når det nye sjukehuset står ferdig. Kommunal- og distriktsdepartementet vurderer det som positivt at bustadene skal innløysast og at arealet skal nyttast til riggområde i anleggsfasen. Når anleggsfasen er over, kan området nyttast til støttefunksjonar tilknytt sjukehuset eller funksjonar tilknytt Universitetet i Oslo i 2–3 etasjar. Dette blir vurdert som ein riktig arealbruk nær Ring 3 og akseptabelt i høve til naboar vest for Slemdalsveien.

Eksisterande bustader nord for planområdet blir påverka av anleggsarbeidet og av ny utbygging nord i planområdet. Utbygging på eksisterande ballslette i felt 14 vil endre utsynet mot sør frå bustader nord for planområdet, men verknadene er avgrensa fordi dei fleste bustadene er orientert mot vest. Planen sikrar erstatningsareal for ballsletta i friområde F4, aust for Sognsvannsveien. Kommunal- og distriktsdepartementet vurderer at verknadene for bustadområda i nord når sjukehuset står ferdig er avgrensa og at erstatningsarealet for ballsletta er eigna for leik og opphald. Området er sikra mot trafikkfare, forureining og støy i samsvar med rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging. Det er òg positivt for naboane at turvegane gjennom planområdet blir tekne vare på.

Samla vurdering
Kommunal- og distriktsdepartementet viser til at reguleringsplanen dekkjer arealbehovet til det nye regionsjukehuset, og sikrar at eksisterande og nye sjukehusbygg kan fungere som eit samanhengande sjukehus i samsvar med utviklingsplanane til Helse Sør-Øst.

Det planlagte utbyggingsvolumet og byggehøgdene inneber at sjukehuset vil bli godt synleg på avstand og i nærområdet. Det vil òg redusere dei opne landskapsromma rundt det freda Gaustad sjukehus og langs Sognsvannsbekken. Departementet meiner at negative konsekvensar for det kulturhistoriske miljøet på Gaustad og ulempene knytt til nær- og fjernverknaden av den planlagde utbygginga, er reduserte gjennom føresegner om plassering, utforming og materialbruk på dei nye sjukehusbygga. Omlegging av Sognsvannsveien svekker samanhengen mellom Lindekollen og Gaustad sjukehus, men sikrar ein effektiv og trafikksikker tilkomst til akuttmottaket og hovudinngangen til det nye sjukehuset. Planen sikrar òg viktige natur- og friluftslivsområde langs Sognsvannsbekken og aust for Gaustad sjukehus.

Reguleringsplanen har føresegner for å avbøte ulemper i anleggsfasen og sikrar at omkringliggande bustader som blir utsette for støy frå helikoptertrafikk skal sikrast innandørs lydnivå som nye bustader. Omsynet til naturfare er sikra gjennom føresegner om avbøtande tiltak mot flaum.

Kommunal- og distriktsdepartementet vedtek med bakgrunn i dette reguleringsplan for Gaustad sjukehusområde, alternativ 1A, med plankart og føresegner datert 12.01.23.

Vedtak

Med heimel i plan- og bygningslova § 6-4 vedtek Kommunal- og distriktsdepartementet statleg reguleringsplan for Gaustad sjukehusområde alternativ 1A med plankart og føresegner datert 12.01.2023.

Departementet ber om at Helse- og omsorgsdepartementet orienterer partane i saka og kunngjer vedtaket i samsvar med plan- og bygningslova § 12-12.

Med helsing



Sigbjørn Gjelsvik

Kopi
Justis- og beredskapsdepartementet
Klima- og miljødepartementet
Olje- og energidepartementet
Samferdselsdepartementet
Oslo kommune
Helse Sør-Øst RHF