



Oslo kommune  
**Plan- og bygningsetaten**

# S-3410

## Saken

**gjelder:** Vedtak om statlig reguleringsplan for nytt Rikshospital på Gaustad. Tidligere S-3333  
Bystyrets vedtak.

**Vedtaksdato:** 04.05.1994

**Vedtatt av:** Miljøverndepartementet

**Lovverk:** PBL 1985

**Høydereferanse:** OSLO LOKAL

**Merknader:** Bydel 23

**Knytning(er) mot andre planer:** V100797, 26494, 38295, 5597, 6807

Saken består av 7 inkludert denne.



Plan- og bygningsetaten

Besøksadresse:  
Vahls gate 1, 0187 Oslo  
Postadresse:  
Boks 364 Sentrum,  
0102 Oslo

Telefon: 23 49 10 00  
Telefaks: 23 49 10 01

Organisasjonsnummer:  
971 040 823 MVA

E-post: [postmottak@pbe.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no)  
Internett: [www.pbe.oslo.kommune.no](http://www.pbe.oslo.kommune.no)

Se sak 55/97: Utfyllende bestemmelser i tilknytning til bebyggelsesplan for utvidelse av prosjektavsnittene C og d mot nord på nytt rikshospital på Gaustad.

Se sak 213/97: Utfyllende bestemmelser i tilknytning til bebyggelsesplan for sykehotell ved nytt rikshospital på Gaustad.

## REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL STATLIG REGULERINGSPLAN FOR NYTT RIKSHOSPITAL PÅ GAUSTAD I OSLO KOMMUNE.

### INTENSJONER.

Reguleringsplanen for nytt rikshospital har som mål å:

Legge til rette for bygging av et sykehus som muliggjør realisering av virksomhetside og mål for nytt rikshospital: "Nytt rikshospitals hovedoppgave er pasientbehandling, forskning og undervisning. Oppgavene er gjensidig avhengig av hverandre"

Legge til rette for en utbygging som gjør det mulig å ta vare på og utvikle natur- og kulturverdier til beste for bydelen og byen, og som spiller sammen med omgivelsene.

Legge til rette for fleksibilitet og framtidige endringer i sykehusets virksomhet og organisasjon, derunder trinnvis utbygging innenfor det angitte arealbehov.

#### **Utbyggingen av området skal:**

Sees i sammenheng med andre planer, særlig når det gjelder byutviklingsstruktur, kommunikasjoner og landskap. Området skal knyttes til Blindern/ Gaustadbekkdalen i sør, og til friområdene og Marka i nord.

Ta hensyn til historiske linjer gjennom bevaring av kulturminner.

#### **Bebyggelsen skal:**

Romme de planlagte og framtidige funksjoner i nytt rikshospital og tilgrensende funksjoner.

Ta hensyn til god tilgjengelighet fra boligområdene i nord og Gaustad sykehus til eksisterende og framtidig kommunikasjonsnett.

Spille sammen med og ta hensyn til de kvalitetene som skal bevares, og som er av verdi både for de lokale brukerne og for hele byen. Dette gjelder spesielt den antikvariske bebyggelsen på Gaustad sykehus og friområdene med verneverdige elementer og turvei B1.

Utformingen av bebyggelsen og uteområdene må sees i sammenheng med disse verdiene når det gjelder volum, høyder, dimensjoner, materialbruk, beplantning, etc. Mot Gaustad sykehus skal nytt rikshospital framstå som en lav bebyggelse, i hovedsak basert på treetasjes bebyggelse.

Bebyggelsen omkring Preklinisk institutt skal føye seg inn i og underordne seg områdets topografiske karakter.

#### **Parkeringsanlegg skal:**

Betjene nytt rikshospital og Prekliniske institutter

Sees i sammenheng med

- kollektiv dekning
- miljø/forurensning
- etterspørsel

I størrelse og utforming tilpasses landskap og terreng, vegetasjon og bebyggelse både når det gjelder anlegg på terreng og under bakken.

Antall P-plasser, fordeling over/under terreng samt lokalisering skal vurderes i forhold til kollektivdekning, eksisterende bebyggelse (inkl. naboer) og landskap samt den nye bebyggelsens utforming.

**Turvei B1 skal:**

Sikres slik at eksisterende landskapsbilde og allmennhetens bruk av området mellom Risbekken og Sognsvannsbekken kan opprettholdes. Verdifull vegetasjon skal bevares. Turveien må ikke forringes i forhold til dagens situasjon.

**Sognsvannsbekken skal:**

Bevares som åpen bekk omkranset av naturlig vegetasjon. Opprettholde eksisterende vannføring slik at bekkens egenart og naturmiljø i øvre del kan bevares.

**Gaustadalleen skal:**

Sikres som kulturminne.  
Reetableres som kommunikasjonsåre sammenhengende til sørsiden av Store Ringvei.

**Parken ved Gaustad sykehus skal:**

Opprettholdes som landskapspark med bevaring av verdifull vegetasjon. Markere og eventuelt forsterke kolleformasjonen ved Gaustad sykehus.

**Kollektivnett skal:**

Tilpasses eksisterende og framtidig overordnet nett.

Legge til rette for et godt transporttilbud med 50% kollektivandel som mål ved sykehusets idriftsettelse.

**Nødvendige tiltak kan være:**

Forlenge trikkelinjen fra John Colletts plass til nytt rikshospital, og videre til sammenkobling med Holmenkollbanen ovenfor Gaustad stasjon.

Legge opp til en oversiktlig og kort gangvei til Gaustad stasjon på Holmenkollbanen og til Sognsvannsbanen.

Legge om eksisterende bussruter opp til nytt rikshospital med kort gangavstand fra holdeplass til inngang. Tilpasse frekvensen/kapasiteten til behovet.

Bedre holdeplassforholdene for buss på Ringveien.

**Atkomstveier skal:**

Sikre hovedatkomst til nytt rikshospital, Gaustad sykehus og boligområdene i nord. Atkomstveien forutsettes ikke å kunne ta i mot trafikk fra større utbygging i områdene nord for nytt rikshospital.

Sikre sekundæratkomst for utrykningskjøretøy dersom hovedatkomst er stengt.

Gi området en tilknytning til byen som samsvarer med områdets betydning og funksjon.

**Tilpasses eksisterende terreng, bebyggelse og vegetasjon.**

Utbygging må skje på en slik måte at dagens brukere av tiliggende områder ikke blir skadelidende. Kjøreforbindelser og gang-/turveiforbindelser skal opprettholdes i anleggsperioden.

Sognsvannsveien mellom de to sykehusene skal i størst mulig grad skjermes mot gjennomgangstrafikk slik at parkområdet kan framstå som mest mulig ubrutt av trafikbarrierer.

**REGULERINGSBESTEMMELSER.**

## § 1. PLANENS AVGRENSNING.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

## § 2. REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområde for offentlige bygninger (sykehus, forskning, undervisning samt tilknyttede anlegg som parkeringshus, barnehage, velferdsanlegg, sykehotell, boliger og helikopterlandingsplass)
- Byggeområde for offentlige bygninger (barnehage)/byggeområde for allmennyttig formål (barnehage)
- Byggeområde for bensinstasjon
- Offentlige trafikkområder (vei, gangvei, kollektivtrase, annet veiareal)
- Friområde (turvei)
- Fareområde (høyspenttrase)
- Spesialområde (naturvernområde)
- Spesialområde (bevaring)/off. vei
- Spesialområde (bevaring)
- Fellesområder (parkering, avkjørsel)

## § 3. BYGGEOMRÅDER FOR OFF. BYGNINGER

### Generelt

Innenfor byggeområde for offentlige bygninger kan det, inkludert eksisterende bebyggelse, samlet oppføres bebyggelse med inntil 250.000 m<sup>2</sup> gulvflate (BRA), derav 50.000 m<sup>2</sup> forbeholdt til tekniske mellometasjer. Det tillates ikke å legge inn etasjedekker over gulvplan i glassgårdene.

Den generelle byggegrensen er 20 m fra Sogsvannsbekken.

Tegl bør være hovedmateriale i fasader eksponert mot omgivelsene. For ny bebyggelse ved Preklinisk institutt bør materialbruken tilpasses eksisterende bebyggelse.

Forslag til fasadeutforming/materialbruk skal framlegges sammen med byggemelding.

Eksisterende bebyggelse i byggeområdet kan ombygges, flyttes eller rives. Byantikvaren skal gis anledning til å foreta nødvendig dokumentasjon av verneverdig bebyggelse før denne evt. rives eller ombygges.

### Første byggetrinn

I 1. byggetrinn tillates oppført inntil 169.000 m<sup>2</sup> gulvflate (BRA) inkludert eksisterende bebyggelse (Preklinisk institutt) på 30.000 m<sup>2</sup> og inntil 30.000 m<sup>2</sup> forbeholdt tekniske mellometasjer.

De deler av ny bebyggelse som grenser mot Gaustad sykehus i øst skal ikke overstige 3 etasjer pluss inntrukket overetasje.

Gesimshøyde på 3. etasje og overetasje skal ikke overstige henholdsvis C+132,9 og C+136,5.

Påbygg på tak av eksisterende Preklinisk institutt skal utformes med tilbaketrukket etasje mot Store Ringvei. Gesimshøyde for tilbygg til Preklinisk Institutt mot nord skal ikke overstige C+132,9. Forøvrig skal bebyggelsen oppføres med de gesimshøyder som er vist i planen.

Den del av Sogsvannsbekken som ligger innenfor byggeområdet kan bearbeides eller flyttes. Før dette kan skje, skal detaljerte planer være forelagt park- og idrettsvesenet og etat for miljørettet helsevern for uttalelse. Bekkeløpet skal holdes åpent, og tilpasses landskap og vegetasjon i turveiregulert område.

### Senere byggetrinn

For senere byggetrinn tillates oppført totalt 81.000 m<sup>2</sup> gulvflate (BRA) derav 20.000 m<sup>2</sup> forbeholdt til tekniske mellometasjer.

Grense for bebyggelse er vist i planen. På bakgrunn av bebyggelsesplan kan det innenfor byggeområdet bygges utenfor den viste grense for bebyggelse langs Sogsvannsbekken. For bebyggelse nærmere bekken enn generell grense angitt i planen (20 m fra bekken), skal det legges særlig vekt på tilpassing til bekkeløpets landskap og vegetasjon.

Før behandling av byggemelding for bebyggelse utover 1. byggetrinn skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan i 1:1000.

Byggehøyder fastsettes i bebyggelsesplan.

**Framtidige bebyggelsesplaner for utbygging utover første byggetrinn skal redegjøre for følgende forhold:**

*Bebyggelsen.*

- Volum, plassering av de ulike deler og funksjoner av anlegget, kotehøyde for innganger og gesimser
- Terrengebearbeidelser, utomhusplan
- Atkomstforhold
- Utforming og materialbruk
- Arealberegning for bebyggelsen spesifisert for de ulike formål

- Eventuelle gjenværende utvidelsesmuligheter

#### *Parkering*

- Antall plasser med fordeling over/under terreng
- Plassering bakkeparkering, parkering under bebyggelse/terreng
- Utforming av P-anlegg, nedgravde anlegg og bakkeparkering
- Mulighetsbeskrivelse for full utbygging

*Grense for bebyggelse skal kunne fravikes på bakgrunn av bebyggelsesplan dersom forholdet til omgivelsene (verneverdig bebyggelse, kultur-/naturlandskap) krever eller tillater en slik endring. Det samme gjelder fastsatte byggehøyder.*

## § 4. PARKERING

### **Første byggetrinn**

#### ***Innenfor fellesområde (parkering):***

Området tillates utbygget som nedsenket, terrassert dekkeanlegg. Anlegget skal betjene hovedtyngden av parkeringsbehovet innenfor planområdet.

Parkering skal opparbeides etter behov og sees i sammenheng med framtidig kollektivdekning.

Det øverste dekket på bakkenivået skal utformes med innslag av grøntanlegg for å hindre dominans av harde flater.

Utformingen må skje med hensyntagen til kulturlandskap og forterreng til Gaustad sykehus i nord.

Fellessområde (parkering) skal være felles for eksisterende og framtidig bebyggelse innenfor byggeområde for offentlig bebyggelse.

#### ***Innenfor byggeområde for offentlig bebyggelse:***

Det tillates innpasset bakkeparkering for nødvendig korttidsparkering, parkering for funksjonshemmede etc. Større bakkeparkeringsanlegg, d.v.s. anlegg med mer enn underjordiske anlegg tillates innpasset dersom disse får en atkomst som ikke belaster utemiljøet i eller omkring byggeområdet.

#### ***Antall plasser i 1. byggetrinn:***

Med 50% kollektivdekning skal det tilrettelegges for til sammen 950 p-plasser, derav 830 plasser i terrasserte p-dekker og 120 plasser på terreng.

Med 35% kollektivdekning skal det tilrettelegges for til sammen 1.200 p-plasser, derav 1080 plasser i terrasserte p-dekker og 120 plasser på terreng.

#### **For senere byggetrinn gjelder:**

Antall parkeringsplasser, lokalisering samt fordeling over/under terreng vurderes endelig i forbindelse med bebyggelsesplan.

## § 5. FRIOMÅDER

### **Turvei B1:**

Turveiregulert område er regulert slik at eksisterende landskapskarakter og allmennhetens bruk av området opprettholdes.

Ved kryssing av ny sporvogntrasè over turveien skal tiltak for planfri kryssing for skigåere m.v. gjennomføres samtidig med trasèframføring.

Sogsvannsbekken nedre del med eksisterende svartorbekke skal bevares. Terrengtilpassing i forbindelse med evt. nytt bekkeløp (jfr.§ 3) tillates. Dette må skje på en måte som ikke forringer turveiens bruks- og opplevelsesverdi.

Ny pumpestasjon tillates anlagt i fjellknausen umiddelbart nord for turveibro over Store Ringvei. Stasjonen skal bygges inn i terrenget på en slik måte at den ikke virker skjæmmende fra gangstiene i området.

## § 6. SPESIALOMRÅDER

### **Naturvernområde.**

Bekkeløpet med sin naturlige vegetasjon og vannføring skal bevares slik at bekkens egenartede naturmiljø opprettholdes.

### **Bevaringsområder:**

Gaustadalleen er regulert som kulturminne. Alleen nord for Sogsvannsveien skal tjene som atkomst til Gaustad sykehus. Alleen sør for Sogsvannsveien skal tjene som lokal atkomst på tvers av Store Ringvei. Allebeplantning skal reetableres etter nødvendige terrengarbeider i forbindelse med kryssing av Ringveien. Fornyng av allevegetasjon tillates.

Parken mellom Gaustad sykehus og nytt rikshospital skal være felles for de to sykehusene og er regulert til spesialområde bevaring (landskapspark). Mindre terrenginngrep og innplantning av ny vegetasjon for tilpassing til rikshospitalets anlegg tillates. Verdifull vegetasjon skal bevares.

Forvalterboligen og smia på Gaustad gård tillates flyttet til området nord for Bergvillaen. Bygningene forutsettes benyttet til formål så som undervisning, barnehage, sykehusrelaterte aktiviteter, forsamlings- og møtelokaler m.v., som ikke er til skade for bygningenes bevaringsverdi. Bygningene skal integreres i parken som en del av denne. Eventuell inngjerding skal skje i samråd med byantikvaren.

## § 7. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

### **Kollektivtrasè**

Sporveitrasè fram til og igjennom planområdet er vist i planen. Det er lagt til rette for holdeplass for sporvei ved nytt rikshospital samt holdeplass for buss på Store Ringvei.

### **Store Ringvei**

Store Ringvei skal utformes som broanlegg i forbindelse med kryssing av Gaustad-alleen. Ringveiens trase tillates hevet inntil 1,0 m for å gi tilstrekkelig høyde for eventuell trikketrase langs Gaustadalleen.

Regulert midtdeler (0,5m + 3,0 m + 0,5 m) skal opparbeides som grøntribatt.

### **Sognsvannsveien**

Sognsvannsveien legges om fra nord i området til Universitetskrysset. Veien skal betjene de funksjoner den betjener i dag, og være hovedveiatkomst til nytt rikshospital. Den del av Sognsvannsveien som krysser parkområdet mellom nytt rikshospital og Gaustad sykehus skal ikke belastes med økt trafikk som følge av senere utvidelser.

Veianlegget skal utformes som gateanlegg og tilpasses utomhusanleggende m.h.t. beplantning og materialbruk. Ved siden av veien etableres gang- og sykkelvei.

### **Gaustadalleen:**

Gaustadalleen skal føres kontinuerlig som lokal kjørevei fra sørsiden av Store Ringvei opp til Sognsvannsveien.

Veien skal føres parallelt med kollektivtrase og følge den samme som denne.

### **Gang- og sykkelveier:**

Regulerte gang- og sykkelveier innefor planområdet (inkludert bro over Store Ringvei ved Universitetskrysset) skal være opparbeidet senest innen åpning av det nye sykehuset.

## § 8. FELLESOMRÅDER

**Felles parkering** skal være felles for eksisterende og framtidig bebyggelse innenfor byggeområde for offentlige bygninger.

**Felles avkjørsel nr.2** skal være felles for all eksisterende og framtidig bebyggelse og virksomhet på gnr.42, bnr.1.

**Felles avkjørsel nr.3** skal være felles for Sognsvannsveien 30 b,c,d og e samt for evt. framtidige nybygg med adresse Sognsvannsveien 30.

## § 9. UTOMHUSPLAN

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det innsendes utomhusplan i 1:500 for godkjenning. For deler av området hvor detaljering er av spesielt stor interesse kan det kreves plan i 1:200. (jfr. § 69 i plan- og bygningsloven med vedtekt for Oslo).

Samtidig med forslag til bebyggelsesplan for framtidige utbyggingstrinn skal det foreligge foreløpig utomhusplan i 1:500. Denne skal redegjøre for følgende forhold:

- Utforming, bruk og behandling av ubebygde del av tomt, herunder veier, gangveier og parkeringsareal
- Eksisterende og framtidig vegetasjon
- Eksisterende og framtidig terreng, herunder skjæringer/ fyllinger i forbindelse med veianlegg
- Retningslinjer for bevaring og eventuell bearbeiding av Sognsvansbekken

## § 10. STØY

Nødvendige støybeskyttelsestiltak skal vises i forslag til bebyggelsesplan for framtidige byggetrinn. Detaljert plan for støybeskyttelse må foreligge samtidig med byggemelding.

Miljøverndepartementets retningslinjer for veitrafikkstøy gitt i rundskriv T-8/79 skal følges.

Alle støybeskyttelsestiltak skal være ferdige før innflytting.

Før åpning av ny sporveitrase skal nødvendig støydemping i nedre del av Sognsvannsveien være utført.

## § 11. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Alle veianlegg som inngår i planen, (også turveibro over Store Ringvei ved Universitetskrysset) skal være ferdigstilte før det nye sykehuset tas i bruk.

Parkeringsanlegg skal være ferdigstilt samtidig med hhv. 1 og senere byggetrinn. Midlertidige løsninger tillates ikke.

Områdene nord for byggeområdet, Gaustad sykehus og Institutt for Preklinisk Medisin må sikres tilfredsstillende atkomst i hele anleggsperioden. Likeledes må skoleveien mellom Gaustad nord og Vindern kunne føres på en akseptabel måte gjennom området i hele anleggsperioden.

Det må opprettes en akseptabel anleggsatkomst fra Store Ringvei i anleggsperioden.

Turvei B1 skal gjennom hele anleggsperioden være åpen for allmenn ferdsel. Dens endelige trase og form skal være opparbeidet ved åpning av nytt rikshospital.

Trafikkavviklingsplan i anleggsfasen skal innsendes sammen med byggemelding.