

PER KNUDSEN ARKITEKTKONTOR AS
Brattørgata 5
7010 TRONDHEIM

Deres ref.:
Trude Often Sveen

Vår ref. (saksnr.):
202207445 - 21
**Oppgis alltid ved
henvendelse**

Saksbehandler:
Annabel Lee

Dato: 12.10.2022

Adresse: SOGNSVANNSSVEIEN 10 MED
FLERE Eiendom: 42/221/0/0

Tiltakshaver: OSLO UNIVERSITETSSYKEHUS HF Søker: PER KNUDSEN ARKITEKTKONTOR AS
Tiltakstype: Sykehus Tiltaksart: Oppføring av bygningstekniske
installasjoner

Rammetillatelse – Sognsvannsveien 10 med flere

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om oppføring av tidsbegrenset helikopterlandingsplass for SAR Queen AW101 redningshelikopter, som vi mottok 19.05.2022.

Rammetillatelsen gis i en tidsbegrenset periode på 8 år. Tiltaket må fjernes innen den 30.09.2030.

Vi gir dispensasjon fra § 3.2 i kommuneplanens arealdel om plankrav og avvik fra området «dominerende høyde».

Rammetillatelsen er gitt med vilkår som må oppfylles før dere kan få igangsettingstillatelse. Vilkårene finner dere under avsnittet «vilkår i den videre prosessen».

Det er merknader til søknaden.

Det foreligger samtykke fra hjemmelshaver av eiendom med gnr. 42/bnr. 213 for plassering av tiltak 0 m fra eiendomsgrensen.



Opplysninger om byggesaken

Kort beskrivelse av søknaden

Tiltaket innebærer oppføring av en tidsbegrenset helikopterlandingsplass med tilhørende trapp- og heistårn tilknyttet Rikshospitalet i påvente av at den nye statlige reguleringsplanen ferdigstilles i 2030. Helikopterlandingsplassen skal utelukkende tas i bruk for det nye SAR Queen AW101 helikopteret med antatt tre landinger i måneden. All øvrig helikoptertrafikk til sykehuset skal fortsette å lande på den eksisterende helikopterlandingsplassen.

Plangrunnlaget for eiendommen

Eiendommen er avsatt til hovedformål nåværende bebyggelse og anlegg i kommuneplan 2015 – Oslo mot 2030, vedtatt 23.09.2015.

Eiendommen er regulert til underformål helse- og sosialinstitusjon i reguleringsplan S-3410, vedtatt 04.05.1994.

Det er en pågående statlig plansak for nye Rikshospitalet på eiendommen i saksnummer 201704683.

Hensynsoner og temakart

Eiendommen er omfattet av hensynssone H320_2 – Flomfare (elveflom), jf. kommuneplanen § 14.4.

Tidligere saksbehandling

Det er avholdt forhåndskonferanse for tiltaket i saksnummer 202202777.

Uttalelser og merknader til søknaden

Uttalelser fra andre myndigheter og etater

Bydelsoverlegen i Vestre Aker vurderer, selv om de nye redningshelikoptrene innebærer mer støy enn de gamle redningshelikoptrene, at det er snakk om så få landinger på den tidsbegrensede helikopterlandingsplassen at det ikke medfører økt helsemessig ulempe for beboere i området, jf. uttalelsen av 30.05.2022.

Statsforvalteren i Oslo og Viken viser til at det er to verdifulle naturtyper i området, men vurderer at den tidsbegrensede helikopterlandingsplassen ikke vil påvirke nærmiljøet i vesentlig grad, jf. uttalelsen av 01.06.2022.

Bymiljøetaten (BYM) stiller en rekke krav til overvannsledning mot Sognsvannsbekken inkludert hensyn til kantvegetasjon og brannskumrester i uttalelser av 05.07.2022 og 25.08.2022.

Brann- og redningsetaten (BRE) ønsker ikke å uttale seg til det midlertidige tiltaket og avventer til en helhetlig fremstilling av det nye Rikshospitalet, jf. uttalelsen av 14.10.2020.

Sporveien har ingen kommentarer til tiltaket, utenom at det forutsettes at tiltaket ikke er til hinder for drift eller sikkerhet for T-bane eller trikk, jf. uttalelsen av 01.06.2022.

Merknader fra naboer og gjenboere

Det har kommet inn merknader til søknaden fra:

- Marion Elaine O'Farrell og Shane McArdle, gnr. 41/bnr. 930
- Patricia Bjerkholt, gnr. 41/bnr. 36
- Sigurd Folkvord, gnr. 41/bnr. 908
- Live Husan, gnr. 41/bnr. 777
- Geir Bøhren, gnr. 41./bnr. 132
- Martin Schjølberg-Henriksen, gnr. 41.bnr. 1348
- Guro Skottun, gnr. 42/bnr. 84
- Irene Wegner Adolfsen, gnr. 41/bnr. 307
- Christian Bjelland, gnr. 41/bnr. 152
- Sameiet Trosterudveien 21 A og B v/Atle Garder, gnr. 41/bnr. 129
- Sondre Thorvaldsen, gnr. 41/bnr. 934
- Sol Farestveit Misund, gnr. 31/bnr. 1080
- Gerd og Olav Myklebust, gnr. 41/bnr. 864
- Finn Fredrik Sommer, gnr. 41/bnr. 1321
- Mette Melhus, gnr. 41/bnr. 1078
- Harald Nyeggen Sommer, gnr. 41/bnr. 754
- Stian Hjelmeland, gnr. 41/bnr. 1335
- Per Schjølberg-Henriksen, gnr. 41/bnr. 543
- Boligsameiet Slemdalsveien 97 D-K, gnr. 41/bnr. 543
- Sameiet Slemdalsvingen 87-91, gnr. 41/bnr. 64
- Andreas Früh, gnr. 41/bnr. 3
- Christine Louise Sand, gnr. 41/bnr. 1335
- Sognsvannsveien Borettslag A/L, gnr. 42/bnr. 102
- Eldbjørg Haug, gnr. 41/bnr. gnr. 41/bnr. 892
- Caroline og Knut Olav Rønningen, gnr. 41/bnr. 854
- Elisabet Hellem og Bent Aaby, gnr. 41/bnr. 695
- Kari Anette og Christian Bruusgaard, gnr. 41/bnr. 693
- Gaustadtunet Boligsameie v/Jan Gundersen, gnr. 41/bnr. 155
- Ris Vel v/Mathilde Fasting og Lars Martin Dugstad
- Cæsar Christen Strøm og Anne Muhri Larsen, gnr. 41/bnr. 36 og gnr. 41/bnr. 691
- Marie Christine Kildahl, gnr. 41/bnr. 908
- Berg Nordberg Sogn Tåsen Vel v/Henning Andreas Iversen
- Øvre Sogn Borettslag v/Haakon Gilje Aarseth
- Gaustadtunet Boligsameie Sognsvannsveien 27 A – E v/Ragnar Madsen
- Gaustadtunet Boligsameie, Sognsvannsveien 26 – 30 v/Joakim Teksten
- Sognsvannsveien Borettslag, Sognsvannsveien 40– 50 v/Hans Jakob Valderhaug
- Øvre Sogn Borettslag, Gaustadveien 35 – 265 v/Tone Øiern
- Erik Jakobsen på vegne av 13 boliger, gnr. 41/bnr. 3, gnr. 41/bnr. 1120, gnr. 41/bnr. 923, gnr. 41/bnr. 924, gnr. 41/bnr. 925, gnr. 41/bnr. 926, gnr. 41/bnr. 927, gnr. 41/bnr.

928, gnr. 41/bnr. 929, gnr. 41/bnr. 930, gnr. 41/bnr. 960, gnr. 41/bnr. 653, gnr. 41/bnr. 854

- Redd Ullevål Sykehus v/Tor Ingolf Winsnes
- Eirik Jacobsen, gnr. 41/bnr. 929
- Vivi Ringnes Berrefjord, gnr. 41/bnr. 1175

Merknadene kan leses i sin helhet i søknaden. Nedenfor har vi oppsummert dem etter tema:

- Stiller spørsmål til tiltakets midlertidighet
- Bekymring rundt støy over boligområder og friområder
- Bekymring rundt rotorvind og potensiell skade på vegetasjon og mennesker
- Bekymring rundt forurensning av brannskum til Sognsvannsbekken
- Bekymring om at all helikoptertrafikk flyttes til den nye helikopterlandingsplassen
- Bekymring om den permanente løsningen for helikopterlandingsplass til nye Rikshospitalet
- Bekymring rundt hensynssone for flomfare og grunnforhold
- Bekymring om skade på vegetasjon ved helikopterlanding
- Svarfrist på og omfang av nabovarsel
- Stiller spørsmål til støyrapport og risikoanalyse, da det kun er utredet støy for AW101-landinger
- Motsetter seg tiltakets høyde
- Mener at tiltaket bør behandles som en plansak og ikke en byggesak
- Anmoder om medvirkning
- Stiller spørsmål til om omsøkt landingsantall er riktig

Vi viser til de mottatte nabomerknadene i sin helhet.

Andre merknader

Det er mottatt spørsmål om tiltakets konsekvens på liv og helse til byrådet fra Maren Rismyhr (Rødt) datert 29.06.2022. Spørsmålene og Plan- og bygningsetatens svar på disse datert 31.08.2022 vedlegges dette vedtaket.

Det er mottatt bekymringsmeldinger fra foretakstillitsvalgt Legeforeningen OUS, konserntillitsvalgt Akademikerne HSØ, overlege, spesialsykepleier og tillitsvalgte for nyfødtavdelingen ved OUS-Rikshospitalet, klinikkverneombud, jordmødre, seksjonsledere, barnepleiere og tillitsvalgte ved fødeavdelingen OUS-Rikshospitalet, svangerskap- og barselavdelingen og kvinneklinikken OUS-Rikshospitalet, overlege, verneombud og spesialsykepleier ved nyfødtintensivavdelingen ved OUS-Rikshospitalet, datert den 27.09.2022. Meldingene handler i all hovedsak om potensiell fare for pasienter som følge av støy og vibrasjoner knyttet til helikopteraksjoner, særlig knyttet til nyfødtavdelingen. Det stilles også spørsmål til om antall landinger som ansvarlig søker har lagt til grunn er riktig. Vi viser til de mottatte merknadene i sin helhet.

Ansvarlig søkers redegjørelse og kommentarer til merknader

Ansvarlig søker redegjør for at:

- Tiltaket er tidsbegrenset frem til 2030 i påvente av nytt statlig planforslag i saksnummer 201704683 og vil fjernes i anleggsfasen
- Tiltaket skal kun tas i bruk antatt 3 ganger månedlig, og utelukkende av redningshelikoptret SAR Queen AW101
- Tiltaket er i tråd med sykehusformålet på eiendommen
- Tiltakets høyde er basert på militære anbefalinger for å hindre for sterk rotorvind på bakkenivå
- Bymiljøetaten er involvert med hensyn til vegetasjon og Sognsvannsbekken, og det skal etableres varsling ved helikopterlanding for menneskelig sikkerhet
- Tiltaket vil ikke bli påvirket av flom
- Det er ikke krav til konsekvensutredning i byggesak
- Det er innhentet uttalelse fra Bydelsoverlegen hva angår støynivå som konkluderer at stille sone ikke vil endres i vesentlig grad ved de tre månedlige landingene

Vi viser for øvrig til ansvarlig søkers fullstendige redegjørelse i søknaden.

Plan- og bygningsetatens vurdering

Tiltakets påvirkning på naturverdier

Når tiltaket berører spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold), fastslår naturmangfoldloven (nml.) § 7 at prinsippene i §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer for vår vurdering.

Det er registrert verdifulle naturtyper i tiknytning til Sognsvannsbekken som renner gjennom naturvernområdet vest for tiltaket, som elvemusling og edelkreps. Vegetasjonen rundt elvedraget har i seg selv også en verdi som viltkorridor og «port» til Nordmarka, og er regulert til «spesialområde naturvernområde» i reguleringsplan S-3410. Tiltaket vil ha noe påvirkning på naturverdiene i og med at SAR Queen helikoptrene medfører rotorvind ved landing. Imidlertid, er det anslått kun tre lander per måned, slik at den overordnede påvirkningen på naturmangfoldet anses som begrenset. Vi viser for øvrig til uttalelsen fra Statsforvalteren i Oslo og Viken vurderer at helikopterlandingsplassen har begrenset påvirkning på nærmiljøet, og Bymiljøetatens uttalelse og vilkår med hensyn om bevaring av naturverdier i sakens dokumenter. Vi vurderer derfor at prinsippene i nml. §§ 8-12 er ivaretatt.

Tiltakets kvaliteter

Tiltakets utforming

Tiltaket består av en helikopterplattform på et understell av stål, med et tilhørende heis- og trappetårn, samt en klimatisert gangbro som kobler de to elementene sammen. Tiltaket

plasseres mellom E- og D-fløyene mot vest på Rikshospitalet. Heis- og trappetårnet kles i sandwichelementer av aluminium, og det benyttes prefabrikerte elementer over fundamentene og gulv på grunn for å begrense anleggstiden. Plattformen, tårnet og broen fargesettes i nøytrale gråfarger tilpasset eksisterende bygg.

Plan- og bygningsetaten ønsker at det tilstrebes høy arkitektonisk kvalitet i alle tiltak, særlig nye offentlige bygninger. Tiltaket har et noe nøkternt og industrielt preg grunnet dens konstruksjon i stålramme, sandwichelementer og prefabrikerte bygningsdeler. Likevel vektlegges det at tiltaket er utformet med utgangspunkt i dets funksjon som helikopterlandingsplattform, og det skal være i bestandige materialer som tåler rotorvind og er brannsikre. Det understrekes videre at tiltaket har en begrenset varighet på åtte år. Vi vurderer derfor at det har tilstrekkelige visuelle kvaliteter i forhold til sin funksjon, jf. pbl. § 29-2.

Om tiltaket tar hensyn til bebyggelsesstrukturen i området

Tiltaket er plassert på en eiendom som inneholder Rikshospitalets bygninger og anlegg, samt friområde/grøntareal mot vest. Eiendommene vest for tiltaksområdet består av boliger i form av småhusbebyggelse. Mot øst ligger Gaustad sykehus, et vernet sykehusanlegg med tradisjonell utforming og fotavtrykk fra midten av 1800-tallet. Det kan derfor ikke sies at området har en bestemt bebyggelsesstruktur.

Rikshospitalet er et større sykehus som består av en sentral hovedbygning med atrier. Det er bygd ut i flere etapper mot øst, vest og syd med fløyer som skaper gårdsrom rundt bygningens ytterkanter. Sykehusanlegget består av flere høyder, som varierer mellom rundt 15 meter på de ytterste fløyene til noen mindre tårn opp til rundt 40 meter plassert i de sentrale delene av sykehusanlegget. Den gjennomsnittlige høyden fremstår å være rundt 20-30 meter.

Helikopterlandingsplassen og heis/trappetårnet har gesimshøyder på henholdsvis 32,4 meter og 38 meter, og plasseres mellom to av sykehusets fløyer mot vest. Konstruksjonene vil fremstå noe høyere enn fløyene som omringer den, og medføre at det ene gårdsrommet vil bli noe fortettet. Tiltaket plasseres likevel innenfor grensen for bebyggelse mot vest, slik at sykehusanleggets samlede fotavtrykk utvides ikke utover dagens grenser. Både landingsplassen og heis/trappetårnet er videre forholdsvis slanke og lette konstruksjoner uten vesentlig volum. Vi legger videre vekt på at tiltaket er tidsbegrenset på åtte år, og at det er en pågående planprosess for eiendommen der både høyder, fortetting av eiendommen og plassering av sykehusets funksjoner vil ivaretas. Vi vurderer derfor at tiltaket tar tilstrekkelig hensyn til områdets bebyggelsesstruktur.

Om tiltaket er tilpasset terrenget på tomten

Helikopterlandingsplassen etableres på et understell av stål og innebærer ikke vesentlige inngrep eller bearbeidelse av terreng. Terrenget fremstår ellers som ferdig opparbeidet. Vi vurderer derfor at tiltaket er tilpasset tomtens terreng.

Tiltakets tekniske kvaliteter

Det er utarbeidet overvannstekniske, støytekniske og miljøtekniske rapporter og vurderinger for prosjektet, samt risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse).

Aktuelle fagområder i tiltaket er belagt med ansvarlige foretak etter reglene i pbl. kapittel 23. Vi legger for øvrig ansvarlige foretaks redegjørelse for at tekniske krav er oppfylt til grunn for vår vurdering, jf. pbl. § 21-4 første ledd.

I ROS-analysen av 02.08.2021 er det konkludert med at det bør utføres følgende tiltak for å begrense risikonivå tilknyttet tiltaket:

- Sperring av berørt område for all ferdsel ved landing av SAR Queen AW101-helikopteret
- Flytting eller stenging av elementer som skaper ferdsel i og bruk av utsatt område
- Varsling til alle som er i eller på vei inn i utsatt område ved landing av SAR Queen AW101-helikopteret som kommer tidsnok at personer har tilstrekkelig tid til å forlate området. Det skal være egne varslingsmetoder for grupper som syklist, personer med funksjonsnedsettelse, personer med barnevogn, mfl.
- Etablere rutiner for å minimere løse objekter i utsatt område, som grus, isklumper, trimming av nærliggende trær, mm.
- Innføring av støyisolering for å oppnå akseptabelt innendørs lydnivå
- Innføring av tiltak for å beskytte sårbart utstyr/aktiviteter mot vibrasjoner

Vi viser til ROS-analysen i sin helhet og legger til grunn for tillatelsen at tiltakene som er anbefalt gjennomføres. Se også kapittelet «Vilkår til rammetillatelsen».

Vurdering av plankrav i kommuneplanen

Støynivået og rotorvind fra landing og letting av helikopteret SAR Queen AW101 vil bli merkbart for omgivelsene med den midlertidige landingsplassen. Det foreligger også flere merknader og protester fra naboer i området. Det er også kommet inn bekymringsmelding fra ansatte ved flere avdelinger ved OUS-Rikshospitalet. Plan- og bygningsetaten har gått gjennom samtlige merknader, men har på bakgrunn av mottatt støyrapport, at prosjektering av innvendig støy- og vibrasjonsforhold er ansvarsbelagt i saken, at det foreligger uttalelse fra Bydelsoverlegen, samt det faktum at antall operasjoner med landing og letting skal skje ca. tre ganger i løpet av én måned, ikke funnet at tiltaket vil medføre *vesentlig* økt støybelastning for omgivelsene.

Videre har vi vurdert at tiltaket ikke medfører annen *vesentlig* økt miljøbelastning for omgivelsene i form av trafikk og forurensning, andre *vesentlig* negative virkninger for nærmiljøet (bygde og naturgitte omgivelser, kulturminner, verdifull vegetasjon, byrom m.m.), eller *vesentlig* negative virkninger for nasjonale og *vesentlige* regionale kulturminneverdier som angitt på temakart for kulturminnevern T5.

Derimot vurderer vi at tiltaket ikke opprettholder områdets dominerende høyde. Helikopterlandingsplassen og heis-/trappetårnet har gesimshøyder på henholdsvis 32,4 meter

og 38 meter som oppleves vesentlig høyere enn resten av sykehuset, særlig de fløyene som de er plassert imellom.

Tiltaket utløser derfor kravet om reguleringsplan, jf. kommuneplanen § 3.2, jf. pbl. §§ 11-10 nr. 1, 12-1.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med kommuneplanens krav til reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse.

Plan- og bygningsloven § 19-2 åpner for å gi dispensasjon dersom ikke hensynet bak bestemmelsen vi gir dispensasjon fra, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal også være klart større enn ulempene.

Dispensasjonssøknad med søkers begrunnelse

Dispensasjon fra plankrav og avvik fra området «dominerende høyde» i kommuneplanen § 3.2

Søker redegjør for at:

- Helikopterlandingsplassen og heis-/trappetårnet er innenfor regulerte byggegrenser og er i tråd med regulert arealformål
- Tiltaket øker ikke den overordnede helikoptertrafikken, det skal kun brukes av de nye SAR Queen AW101 helikoptrene rundt tre ganger i måneden
- Det er en pågående statlig plansak for Rikshospitalet
- Selv om helikoptertrafikk oppleves visuelt og støymessig forstyrrende, er deres bruk avgjørende i kritiske situasjoner og plassering av landingsplassen er vurdert i forhold til akuttmottaket
- En forutsetning for at helikoptrene skal lande trygt og minske fare for mennesker og natur, må landingsplassen og tilhørende heis-/trappetårn være minst 31 meter høyt

Vi viser til søkers dispensasjonssøknad i sin helhet.

Plan- og bygningsetatens begrunnelse for å gi dispensasjon fra § 3.2 i kommuneplanen

Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt

Hensynet bak plankravet i kommuneplanens arealdel, er at tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn fordrer en forutgående behandlingsprosess som skal sikre en forsvarlig belysning av tiltakets konsekvenser for byrommet og byen som helhet. I en slik forsvarlighet ligger det forhold at tiltaket må underlegges tilstrekkelig bred medvirkning og høring slik at relevante og viktige hensyn ved disponeringen av arealene, blir identifisert og vektet mot

hverandre. Dette for å minimere ulemper og utilsiktede konsekvenser for samfunn og miljø, som følge av tiltaket.

I dette tilfellet er det søkt om en tidsbegrenset (8-årig) helikopterlandingsplass som er vesentlig høyere enn områdets dominerende høyde og har en viss miljøbelastning i form av økt støy og rotorvind ved landinger av SAR Queen AW101-helikoptret. Det er en pågående planprosess der den permanente løsningen for helikopterlandingsplass skal vurderes, og det skal i denne planprosessen tas i bruk medvirkning, høring og andre virkemidler som involverer nærområdets interesser. Selv om landingsplassen har en moderat høyde på 32,4 meter (med trappe- og heistårn på 38 meter) som gjør den synlig fra lange avstander, vil denne plasseres med en såpass god avstand fra naboeiendommer at det ikke vil skape en særlig negativ innvirkning på bebyggelsesstrukturen eller skape uheldig fjernvirkning sett fra vei eller boligområder. Landingsplassen skal i tillegg plasseres innenfor Rikshospitalets eksisterende omkrets, og vil derfor ikke medføre en vesentlig endring eller uheldig konsekvens for eiendommens bruk.

Støy og rotorvind er potensielle miljøbelastninger for omgivelsene. Imidlertid, med utgangspunkt i at landingsplassen er kun i bruk om lag tre ganger månedlig, samt har en høyde som er utredet og anbefalt av militære tjenester for å begrense effekten av rotorvind på bakkeplan, anses miljøbelastningene ikke som å ha *vesentlig* negativ innvirkning for området. Det er videre lagt vekt på at tiltaket skal ha en begrenset varighet på åtte år. Vi viser til at det er planlagt en sikringszone som skal tas i bruk ved landing for å sikre liv og helse som begrenser den negative miljøbelastningen.

Vi konkluderer med at dispensasjonen ikke setter hensynet bak bestemmelsen vesentlig til side.

Fordelene ved å gi dispensasjonen er klart større enn ulempene

Det er en fordel at det kan etableres en tidsbegrenset helikopterlandingsplass med tilhørende heis- og trappetårn som kan betjene det nye redningshelikoptret SAR Queen AW101 på en trygg måte. Dette er en fordel av samfunnsmessig viktighet som tillegges særlig vekt. Det vektlegges også at tiltaket er tidsbegrenset, med en begrenset månedlig bruk sett opp mot vanlig helikoptertrafikk. Det er videre en fordel at et tidsbegrenset tiltak kan realitetsbehandles på en relativt rask måte med relativt lave ressurser, særlig når de permanente løsningene for nye Rikshospitalet utredes parallelt.

Ulempene ved å gi dispensasjonen er at det oppføres et tiltak som er en høyere og mer synlig konstruksjon enn det områdets bebyggelse allerede består av, og i tillegg skaper noe økt miljøbelastning for området. Vi vurderer ulempene i dette tilfellet som begrenset, gitt at det er gjort relevante utredninger og rapporter, samt innhentet uttalelser fra relevante myndigheter som underbygger at tiltaket som tidsbegrenset ikke medfører vesentlig fare eller ulempe for områdene.

Vi har vurdert fordelene og ulempene opp mot hverandre og mener at det er en klar overvekt av fordeler ved å gi dispensasjon.

Plan- og bygningsetaten mener at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt jf. pbl. § 19-2.

Selv om hensynet bak bestemmelsen ikke settes vesentlig til side og fordelene vurderes å være klart større enn ulempene, er det fortsatt opp til kommunens forvaltningsskjønn å bestemme om dispensasjonen skal gis. Dette kommer frem av pbl. § 19-2 første ledd, hvor det står at kommunen *kan* gi dispensasjon. Dette tiltaket stiller seg særskilt da det innebærer en samfunnskritisk funksjon, nemlig gjøre det mulig for nye redningshelikopteret SAR Queen AW101 å lande på Rikshospitalet inntil en ny, permanent løsning er vedtatt i den statlige plansaken.

I dette tilfellet ser Plan- og bygningsetaten ingen avgjørende grunn til at vi ikke skal gi den omsøkte dispensasjonen. Vi gir derfor dispensasjon.

Vår vurdering av nabomerknader

Plan- og bygningsetaten har vurdert nabomerknader opp mot plan- og bygningsloven med forskrifter, gjeldende reguleringsplan, og uttalelser fra ansvarlig søker og andre myndigheter. Nabomerknader som ikke er nevnt i dette avsnittet, er vurdert under andre avsnitt i vår vurdering.

Vi har forståelse for at det er bekymringer for nærområdet hva angår støyforhold og sikkerhet ved helikopterlandinger. Vi legger imidlertid til grunn at den nye landingsplassen kun tas i bruk cirka tre ganger månedlig, og skal ikke tas i bruk av vanlig helikoptertrafikk. Vi viser også til at det er utarbeidet en støyrapport og risikoanalyse, og legger til grunn at opplysningene er korrekt og prosjekteringen av dette arbeidet er ansvarsbelagt. Tallene er også bekreftet av søker 11.10.2022. Avslutningsvis viser vil til at det er innhentet uttalelser fra relevante myndigheter som Bymiljøetaten og Bydelsoverlegen i Nordre Aker med hensyn til liv, helse og naturmiljø.

Vi viser til at det er to ukers svarfrist på nabovarsel som er minstekravet i SAK 10 § 5-2.

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 202207445			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Plan 1 etasje	E-01	19.05.2022	2/22
Plan 2 etasje	E-02	19.05.2022	2/23
Plan 4 etasje	E-03	19.05.2022	2/24
Plan 7 og 9 etasje	E-04	19.05.2022	2/25
Plan helikopterdekke	E-05	19.05.2022	2/26
Snitt AA og BB	E-06	19.05.2022	2/27
Fasade nord og øst	E-07	19.05.2022	2/28
Fasade sør og vest	E-08	19.05.2022	2/29
Situasjonsplan Helipad		29.08.2022	20/3

Krav til plassering av tiltaket

Før dere kan sette i gang tiltaket, må et kvalifisert foretak beregne hvor tiltaket skal ligge i plan og høyde. Dette skal sikre at byggverket får riktig plassering på eiendommen slik det er vist på situasjonsplanen og tegningene som ligger til grunn for tillatelsen.

Oppmålingsteknisk prosjektering av tiltaket skal være basert på kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og reguleringslinjer.

Høydeplasseringen defineres som overkant gulv 2.etasje og fastsettes til kote +121,1.

Det er i pbl. § 29-4 stilt krav til byggverks minste avstand og høyder med hensyn til naboeiendommer, samt luft/lys og frisikt mellom bygninger. Tiltaket er en høy, smal og luftig konstruksjon på 32,4 meter. Tiltaket befinner seg på eiendom med gnr. 42/bnr. 221, som har en mindre «enklave» med gnr. 42/bnr. 213. Begge eiendommene har Oslo universitetssykehus (OUS) som hjemmelshaver. Tiltaket plasseres på tvers over eiendomsgrensen mellom de to eiendommene, og skal som sådan plasseres 0 meter fra nabogrensen. Det foreligger samtykke fra hjemmelshaver av naboeiendommen (OUS) for denne plasseringen, jf. pbl. 29-4 tredje ledd. Tiltakets avstand fra øvrige eiendomsgrenser er minst 140 meter, og vi vurderer derfor at tiltakets høydevirkning på naboeiendommer (med unntak av «enklaven» som er eid av OUS) er begrenset. Vi godkjenner derfor tiltakets plassering jf. pbl. § 29-4 tredje ledd.

Ansvar

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket, sak 202207445	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
939764857 COWI AS	PRO - Overvannshåndtering, tkl.1
939764857 COWI AS	PRO - Vann- og avløpsanlegg, tkl.1
979364857 COWI AS	PRO - Vannforsynings- og avløpsanlegg, overvannshåndtering, håndtering av slukkevann, tkl.2
979364857 COWI AS	PRO - Utarbeidelse av konsept for brannsikkerhet med fastsettelse av branntekniske ytelseskrav og tiltak jf. SAK § 13-5 2 bokstav d ifm. oppfring av helikopterplattform, tkl.3
939764857 COWI AS	PRO - Naturbaserte løsninger overvann, tkl.2
939764857 COWI AS	PRO - Innendørs støyforhold og vibrasjoner, tkl.2
958249799 Firesafe AS	KTR - Kontroll av brannkonsept, tkl.3
837506492 Per Knudsen Arkitektkontor AS	SØK - Ansvarlig søker, tkl.2
837506492 Per Knudsen Arkitektkontor AS	PRO - Arkitektur, tkl.2

Plan- og bygningsetatens konklusjon

Tiltaket tilfredsstillende plan- og bygningslovens bestemmelser, og vi godkjenner søknaden.

Den videre prosessen

Dere må søke og ha fått igangsettelsestillatelse før dere setter i gang arbeidene. Erklæringer om ansvarsretter for utførelse må være sendt inn før arbeidene starter. Gjennomføringsplanen må oppdateres og innsendes hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og ved søknad om endring, igangsettingstillatelse, brukstillatelse og ferdigattest.

Når tiltaket er ferdig, må dere søke om ferdigattest. Dersom dere ønsker å søke om midlertidig brukstillatelse før ferdigattest, skal det kun gjenstå mindre vesentlig arbeid. Dere må opplyse om gjenstående arbeid, bekrefte at sikkerhetsnivået er tilfredsstillende og oppgi tidspunkt for ferdigstilling.

Vilkår

I denne saken minner vi spesielt om:

- erklæring om ansvarsrett for utførelse av naturbasert (åpen) håndtering av overvann tiltaksklasse 2 eller høyere
 - Fagområdet landskapsutforming gjelder virkemidler og tiltak for å utnytte overvann som en ressurs, samt å forebygge skade og ulempe som følge av overvann.
- erklæring om ansvarsrett for utførelse av overvannsanlegg tiltaksklasse 1 eller høyere
 - Fagområdet vannforsynings- og avløpsanlegg gjelder anleggene som behøves for oppsamling, avledning og eventuelt behandling av overvann.
- erklæring om ansvarsrett for oppmålingsteknisk prosjektering

Vilkår for igangsettingstillatelse

Når du søker om igangsettingstillatelse, må du sende oss følgende dokumentasjon:

- oppdatert uttalelse fra Luftfartstilsynet
- endelig uttalelse fra Bymiljøetaten angående hensyn til kantvegetasjonsbeltet mot Sognsvannsbekken

Vilkår for midlertidig brukstillatelse

Dersom du søker om midlertidig brukstillatelse før du søker om ferdigattest, må du sende oss følgende dokumentasjon:

- bekreftelse på at sikringstiltak ved landingsaksjoner som beskrevet i ROS-analysen er installert og i drift

Vilkår for ferdigattest

Hvis det er satt vilkår for brukstillatelse må disse være oppfylt før du kan få ferdigattest. Dette må være dokumentert enten ved søknad om brukstillatelse eller søknad om ferdigattest. I tillegg må du sende oss følgende dokumentasjon:

- sluttrapport med avfallsplan for bygg- og anleggsavfallet og kvitteringer fra avfallsmottaker
 - Plan- og bygningsetaten vil vurdere å føre tilsyn med ansvarlig foretak. Plan- og bygningsetaten skal føre tilsyn med at tiltak gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl), jf. pbl § 25-1.

Søk via byggesakens prosjektside

Alle byggesaker har en egen prosjektside, der dere kan søke om igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest. Prosjektsiden finner dere på

<http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/prosjektside/redirect?saksnr=202207445>

Rammetillatelsen gjelder i tre år

Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år, ellers faller rammetillatelsen bort. Det betyr at dere må ha satt i gang arbeidene i tilstrekkelig tid før fristen løper ut.

Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken.

Klageadgang

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra du mottar dette vedtaket. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. §27b. Se våre nettsider <https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/>

Følg saken på Saksinnsyn

Dere kan følge med på saken via [Saksinnsyn](#) på våre nettsider. Der kan dere også velge å abonnere på saken og bli oppdatert om endringer per e-post.

Vennlig hilsen

Annabel Lee - saksbehandler

Jonas Emil Tveter - for enhetsleder Jon Erik Reite Bang

avdeling for byggeprosjekter

åpen by store bygg og anlegg

Vedlegg i sak 202207445-21	
Nr	Beskrivelse
1	Rammetillatelse - Sognsvannsveien 10 med flere (Dette dokument)
2	Brev av 14072022 til Oslo Universitetssykehus HF fra Byrådsavdeling for helse, eldre og innbyggertjenester
3	E-post av 29062022 fra Maren Rismyhr (R)
4	Svar på spørsmål fra Byrådsavdelingen - Sognsvannsveien 10

Kopi med vedlegg til:

Berørte hjemmelshavere m.fl.