

PER KNUDSEN ARKITEKTKONTOR AS  
Brattørgata 5  
7010 TRONDHEIM

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.): 202207445 - 115 <b>Oppgis alltid ved henvendelse</b>	Saksbehandler: Annabel Lee	Dato: 28.02.2023
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	

## Avslag (omgjort vedtak) – Sognsvannsveien 10 med flere

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

**Det er merknader til søknaden.**

**Vi avslår søknaden fordi tiltaket er i strid med § 3.2 i kommuneplanens arealdel om plankrav og avvik fra området «dominerende høyde».**

**Dispensasjon fra kommuneplanen § 3.2 kan ikke gis.**

## 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.



## Tidligere saksbehandling

Det er avholdt forhåndskonferanse for tiltaket i saksnummer 202202777.

Det ble gitt rammetillatelse den 12.10.2022. Rammetillatelsen ble påklaget av en mengde naboer, gjenboere, interessegrupper og fagforeninger.

Saken ble drøftet i høring ved Helse- og sosialutvalget den 10.11.2022 (heretter omtalt som «høringen»), der det blant annet ble avdekket at det reelle antallet landingsaksjoner ikke samsvarer med det antallet som er oppgitt i søknaden. Opplysningene knyttet til antall landingsaksjoner er tungtveiende i vår vurdering.

Vi varslet mulig omgjøring av rammetillatelsen i brev av 29.11.2022 som følge av klagebehandlingen og opplysninger som kom frem i høring ved Helse- og sosialutvalget.

## Spesielle forhold – fristutsettelse og prosess

Søker anmodet om utsatt frist på vårt varsel om mulig omgjøring, med foreslått frist til juli 2023 grunnet tiltakshavers behov for interne avklaringer rundt en mulig omprosjektering av helikopterlandingsplassen.

Årsaken til at vi ikke gir fristforlengelse er både hensynet til berørte parter om hva som skjer i saken, kommunens frist for behandling av klagen, samt at det ikke er hensiktsmessig for porteføljestyring at saker blir liggende på vent i lang tid. Fordi vi ikke gir utsatt frist, har vi valgt å behandle saken på bakgrunn av de nye opplysningene etter høringen.

Vi vil også tilføye at en ny prosjektering er ikke avhengig av å bli behandlet i inneværende sak. Det er full anledning til å sende inn en ny søknad med en annen plassering. En vesentlig endring i plassering ville uansett medført behov for ny søknad.

## 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.

## Uttalelser og merknader til søknaden

I forbindelse med opprinnelig rammesøknad mottatt 19.05.2022, har flere myndigheter og etater uttalt seg til søknaden. Det bemerkes at uttalelsene i sin hovedsak er gitt før tallgrunnlaget for antall landinger er endret. Det må derfor i forbindelse med ny søknad innhentes nye uttalelser fra de relevante myndigheter og etater som fremkommer frem i oversikten under. For å spare tid anbefaler vi at tiltakshaver/søker oversender til respektive myndigheter/etater før en eventuell ny byggesøknad sendes inn.

### 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:

- Det er stilt spørsmål om 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
- Det stilles spørsmål til støyrapport og risikoanalyse, fordi det kun er utredet støy for AW101-landinger
- Tiltakets høyde

- Det er anført at tiltaket bør behandles som en plansak og ikke en byggesak
- Det er bedt om mer medvirkning
- Det er stilt spørsmål om de opplyste 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 kan sees i sakshistorikken, se vedlegg til rammetillatelsen av 12.10.2022.

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
- Tiltaket skal kun tas i bruk antatt 3 ganger månedlig, og utelukkende av redningshelikoptret SAR Queen AW101. Det har i etterkant kommet frem at dette landingsantallet er svært underdrevet i forhold til det reelle landingsantallet
- 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. Vi bemerker også at kommentarene fra ansvarlig søker har kommet i forkant av oppdaterte tall for landinger.

## 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 tilknytning 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. 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 under tvil 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 seg selv og sin funksjon, jf. pbl. § 29-2.

#### **Om tiltaket er tilpasset terrenget og vegetasjonen på tomten**

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

Direkte vest for sykehuset, og relativt tett på tiltakets foreslåtte plassering, er Sognsvannsbekken og en del vegetasjon og større trær. Gitt at plattformen skal ha en høyde som er prosjektert etter militære anbefalinger for å begrense rotorvind på bakkeplan vurderer vi at

en enkel landingsaksjon vil ikke føre til varig skade på vegetasjonen eller bekken da dette vil tilsvare naturlige uvær og vindkast. Imidlertid vil et stort antall landingsaksjoner innen kort tid kunne innebære en uheldig belastning for vegetasjonen og bekken, både for naturmiljøet der og for brukerne av området.

Vi stiller oss derfor tvilende hvorvidt tiltaket ivaretar terrenget og vegetasjonen på tomten, ved hyppige landingsaksjoner.

### **Om tiltaket tar hensyn til bebyggelsen 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 hensyn til de bygningsmessige omgivelsene.

Imidlertid ser vi at plasseringen av landingsplassen sett opp mot sykehusets interne funksjoner, samt sett opp med antatte landingsaksjoner, vil kunne medføre en uheldig belastning for både pasientene og ansatte ved sykehuset.

### **Tiltakets tekniske kvaliteter**

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

### **Vurdering av plankrav i kommuneplanen**

Støynivået og rotorvind fra landing og letting av helikopteret SAR Queen AW101 vil bli merkbart for omgivelsene med den tidsbegrensede 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, samt mottatt støyrappport, prosjektering av innvendig støy- og vibrasjonsforhold er ansvarsbelagt i saken og uttalelsen fra Bydelsoverlegen. Dersom antall aksjoner med landing og letting skal skje ca. tre ganger i løpet av én måned, kunne det konkluderes at tiltaket vil medføre *vesentlig* økt støybelastning for omgivelsene. Gitt at det har kommet frem i høringen at aksjonsfrekvensen er langt høyere, samt gjort oppmerksom på at det er sykehusfunksjoner med svært støysensitive funksjoner og pasientgrupper plassert i umiddelbar nærhet til plassen slik den prosjektert, vurderer vi likevel at tiltaket medfører *vesentlig* økt miljøbelastning i form av støy og vibrasjoner.

Videre har vi vurdert at tiltaket medfører annen 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.). Dette er på grunnlaget at det vil være en økt helikoptertrafikkmengde, noe som medfører rotorvind av en slik intensitet som vil kunne belaste trærne og naturelementer på eiendommen ved en hyppig frekvens av landingsaksjoner. Vi vurderer imidlertid ikke *vesentlig* negative virkninger for nasjonale og *vesentlige* regionale kulturminneverdier som angitt på temakart for kulturminnevern T5. Gaustad sykehus, et fredet sykehusanlegg, ligger i nærheten av tiltakets foreslåtte plassering, men vi anser ikke at tiltaket vil føre til noen miljøbelastning på kulturminneverdiene som Gaustad har.

Vi har i tillegg vurdert 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 kommuneplans 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 at vi ikke gir dispensasjon fra § 3.2 i kommuneplanen**

#### **Om hensynet bak bestemmelsen er 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 området dominerende høyde og har en vesentlig miljøbelastning i form av økt støy, vibrasjoner 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 som sykehus. Plattformens høyde er en forutsetning for å minimere rotorvind på bakkeplan, og dens plassering tett på sykehusbygget og akuttmottaket for at kritisk skadde eller syke pasienter kan få raskt helsehjelp er viktige hensyn som må ivaretas.

Imidlertid, er det vår vurdering at støy, vibrasjoner og rotorvind som følge av helikopterets landinger og lettinger er klare miljøbelastninger for de bygde og naturlige omgivelsene. Selv med en planlagt sikringssone, og det faktum at tiltaket skal ha en begrenset varighet på åtte år, mener vi at en hyppig frekvens av helikopteraksjoner vil kunne være en stor belastning på funksjoner i tilstøtende sykehusbygninger og deres ansatte og pasienter.

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

### **Om 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. Det er i tillegg en klar fordel at helikoptret og plassering av dens landingsplattform er i tett sammenheng med sykehuset og akuttmottaket siden det er kritisk at de aktuelle pasientene får rask helsehjelp. Disse er en fordel av samfunnsmessig viktighet som tillegges særlig vekt. 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. Tiltaket skaper i tillegg skaper en økt miljøbelastning for området. Ulempen er noe avbøtt av 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. Imidlertid fremstår rapportene og uttalelsene basert på et landingsantall som er vesentlig lavere enn det som er reelt, basert på eksterne faglige vurderinger og tiltakshavers representanters redegjørelse i høringen ved Helse- og sosialutvalget den 10.11.2022. Når det er snakk om et stort antall landinger vurderer vi at miljøbelastningen på sykehusets eksisterende bygninger og dens brukere er tungtveiende i dette konkrete tilfellet.

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

Etter dette konkluderer Plan- og bygningsetaten med at vilkårene for dispensasjonen ikke er oppfylt jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Uavhengig av om vilkårene i pbl. § 19-2 andre ledd er oppfylt, er det fortsatt opp til kommunens forvaltningskjønn 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. Det faktum at landingsantallet er vesentlig hyppigere enn de opprinnelig opplyste tre ganger i måneden er et vesentlig moment i vår vurdering av saken. Når de tre månedlige landingene overskrides vesentlig, er det vår vurdering at det ikke er forsvarlig å gi en dispensasjon for tiltakets foreslåtte plassering.

Etter en konkret vurdering konkluderer vi i denne saken med at vi ikke gir dispensasjon.

## Vår vurdering av nabomerknader

Det er innsendt en rekke bekymringer hva angår støyforhold, landingsfrekvens og sikkerhet ved helikopterlandinger. Dette er drøftet under avsnitt om dispensasjon.

Når det gjelder spørsmål om midlertidighet vil vi ikke spekulere i at en tidsbegrenset plassering er planlagt med lengre varighet. Vi forholder oss til opplysningene fra søker om varighet. For en permanent plassering er dette noe som forutsettes løst i pågående plansak.

Når det gjelder tiltakets høyde mener vi at dette er innenfor hva som kan aksepteres innenfor planområdet.

Anførsler om omfang av nabovarsel, større grad av medvirkning og at tiltaket bør behandles som plansak og ikke byggesak viser vi til at det er et pågående statlig planarbeid her. Det gir ingen mening i at kommunen skal be om at det iverksettes ny regulering i denne sak. Nabovarsling og medvirkning må ivaretas i pågående planarbeid.

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 vi ikke har nevnt i dette avsnittet, har vi vurdert under andre avsnitt i vår vurdering.

## Konklusjon

Tiltaket tilfredsstillende ikke plan- og bygningslovens bestemmelser fordi det er i strid med § 3.2. Vi avslår derfor søknaden.

## Eventuell ny søknad

Dersom dere skal sende inn en ny søknad for tiltaket, må dere sende inn følgende dokumentasjon i tillegg til tegninger, kartgrunnlag, relevante erklæringer om ansvarsrett og oppdatert dispensasjonssøknad:

- En oppdatert redegjørelse med riktig antall landingsaksjoner på helikopterlandingsplassen som inkluderer både SAR Queen AW101-helikoptret, og eventuell annen helikoptertrafikk som vil benytte seg av landingsplassen. Dersom

trafikkmengden endrer seg over tid i forbindelse med fremtidig utbygging av Rikshospitalet bør redegjørelsen inneholde en tidslinje med anslått landingsantall over tid, som vil variere f.eks. i de forskjellige fasene ved utbygging og ved eventuell utfasing av bruken av helikopterlandingsplass på Ullevål sykehus.

- En oppdatert risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) der sikringstiltak ved landingsaksjoner er spesifisert og nærmere beskrevet, samt effekten av støy og vibrasjoner i nærområdet og innenfor berørte bygninger på Rikshospitalet. Analysen skal være basert på det reelle landingsantallet for helikopterlandingsplassen. Det bør også inkludere en særskilt analyse og tiltaksbeskrivelse for når det vil være bygg- og anleggsfase ved utbygging av Rikshospitalet, da byggearbeider innebærer en økt mengde av løst materiale, stillaser og andre gjenstander som kan påvirkes av rotorvind.
- En oppdatert utredning av alternativ for plassering av helikopterlandingsplassen på eiendommen der effekten av rotorvind og støy fra helikoptret vurderes nøye opp mot nærliggende naturverdier (skog, dens naturverdier og bruk av den lokale befolkningen) og funksjoner innad på sykehuset.
- Redegjørelse for hvorvidt plasseringen av landingsplassen tar hensyn til det som er utredet i den statlige plansaken med saksnummer 201704683. Plassering av helikopterlandingsplassen er en sentral del av hva som skal vurderes i en plansak. Plasseringen bør ikke være tilfeldig innenfor reguleringsområdet, selv om landingsplassen i seg selv er i tråd med arealformålet.

Etaten minner om at tiltaket er av høy samfunnsmessig betydning og vil kunne ha stor påvirkning, både for pasienter, miljø og omgivelsene for øvrig. Det er derfor svært viktig at søknadsdokumentasjonen blir kvalitetssikret og at nøyaktig landingsantall legges til grunn.

## Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere 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/>

## Dere kan kreve å få dekket sakskostnadene

Vedtaket fra 12.10.2022 er omgjort i klagesaksbehandlingen. Den som har klaget, kan kreve å få dekket sakskostnadene som er knyttet til utarbeidelsen av klagen. Dere må fremme kravet innen tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Se våre nettsider <https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klage-pa-vedtak-i-plan-og-byggesaker/saksomkostninger-og-erstatning-i-plan-og-byggesaker-article57487.html>

Vennlig hilsen

**Annabel Lee - saksbehandler**

**Jon Erik Reite Bang - enhetsleder**

avdeling for byggeprosjekter

åpen by store bygg og anlegg

Kopi til:

OSLO UNIVERSITETSSYKEHUS HF, Postboks 4956 Nydalen, 0424 OSLO

Berørte hjemmelshavere m.fl.

Klagende parter m.fl.