

Helse- og omsorgsdepartementet

Deres ref

Vår ref

Vedlegg

Vår dato

1

10.06.22

Detaljregulering nytt sykehus på Gaustad Bemerkning ved offentlig ettersyn

Det vises til offentlig ettersyn av statlig plan for nytt sykehus på Gaustad. Sognsvannsveien Gaustad AS eier eiendommen Sognsvannsveien 25 (gnr. 42 bnr. 204) innenfor planområdet, og ønsker derfor å gi innspill for å kunne medvirke ved regulering av denne eiendommen.

Sognsvannsveien Gaustad AS har i flere år arbeidet med planer for utvikling av sin eiendom. Med sikte på å kunne oppføre studentboliger har firmaet tidligere utarbeidet en områdeanalyse og søkt om oppstart av reguleringsarbeid, og det er utarbeidet tegninger for studentboliger på eiendommen. PBE avsto forslaget 09.11.2016 med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-11. Begrunnelsen var følgende:

- Kommuneplanen angir eiendommen til eksisterende bebyggelse og anlegg, noe som indikerer at den ikke er tenkt som utviklingsområde. I tillegg ligger eiendommen i et område med både natur- og kulturminneinteresser.
- Eiendommen må ses i sammenheng med Gaustad sykehusområde, og regulering av eiendommen må ikke vanskeliggjøre løsning av et fremtidig regionsykehus.

For det første viser begrunnelsen at PBE ikke ser bort fra at området kan utvikles, dersom formålet anses viktig. Dette tilsier at argumentet om natur- og kulturmiljøet ikke tillegges vesentlig vekt. I tillegg kommer at kommuneplanen angir store deler av Oslo med eksisterende bebyggelse og anlegg. Det at et område faller inn under denne kategorien og ikke under større utviklingsområder, kan umulig bety at her skal ingen utvikling skje.

I forslag til detaljregulering for nytt sykehus på Gaustad er bebyggelsen på eiendommen Sognsvannsveien 25 avsatt til byggeområde for helse-/omsorgsinstitusjon, mens resten av eiendommen er vist som friområde. Bygningen er ikke vurdert som bevaringsverdig, og det ligger en identisk bygning innen det fredete området for Gaustad sykehus. I dag benyttes bygget på Sognsvannsveien 25 til Rikshospitalets hudavdeling. Det må imidlertid legges til grunn at det ved utbygging av det nye sykehuset vil finnes plass til disse lokalene i en funksjonell sammenheng med det øvrige sykehuset.

Sognsvannsveien Gaustad AS har vært i kontakt med SiO om mulig bruk av eiendommen. Eiendomsseksjonen på Rikshospitalet har bekreftet at de ønsker at det kan etableres hybler for ansatte på tomten, men ønsker ikke selv å drifte utleie av hybler. Eier av Sognsvannsveien 25 stiller seg positiv til samarbeid med sykehuset om funksjoner som kan være aktuelle for begge parter, som for eksempel hybler, sykehotell eller lignende.

Sognsvannsveien Gaustad AS ønsker primært et samarbeid med Helse sør-øst med sikte på at planen for nytt sykehus også kan omfatte Sognsvannsveien 25 og reguleres til formål som både sykehuset og eier er tjent med. Som eier av en tomt innen planområdet mener vi det er rimelig å bli kontaktet ved utarbeidelse av forslag for eiendommen, noe som ikke har skjedd hittil.

Sekundært mener vi eiendommen bør tas ut av planen, slik at eier kan fremme forslag om bruk og utforming av ny bebyggelse på tomten.

Vi ber om å bli kontaktet ved videre arbeid med saken.

Vennlig hilsen
for Sognsvannsveien Gaustad AS

AS Civitas

Reidun Rimberg

Vedlegg: Utdrag fra mailutveksling med Rikshospitalet.

Kopi: Christen Sohlberg

Fra: Cato Ender
Sendt: onsdag 12. januar 2022 12.24
Til: gteigsta@ous-hf.no
Kopi: awelle@ous-hf.no
Emne: Vedr.: Villa Derma - regulering

Oslo Universitetssykehus HF
Att: Geir Teigstad

Vi viser til tidligere samtaler i anledning fremtidig bruk av eiendommen Villa Derma.
Vi forsto på dem og deres Anders Welle at dere har et behov for anslagsvis ca. 200 boliger for ansatte. Imidlertid skal boligene ikke eies av Oslo Universitetssykehus HF. Vi har anledning til å oppføre et slikt boligkompleks og forestå utleie og service av boligene til sykehusansatte og/eller innleide konsulenter.
Vi kunne tenke oss et kort møte for å diskutere løsninger rundt et slikt konsept.

Vi ser frem til å høre snart fra Dem.

Med vennlig hilsen
Abel Eiendomsforvaltning AS

Cato Ender
Siviløkonom/bygningsingeniør

Markedsbistand - Rådgivning - Utvikling
Kontor: 67115711 Mobil: 90687147
Fax: 67 115712 E-post: cato@abeleiendom.no
Besøksadresse: Solliveien 55, 1366 Lysaker