

Prosjekt:						
Detaljregulering for Aker sykehusområde						
Tittel:						
Fagrapport Aker sykehus Bebyggelsesstruktur og estetikk Fjern- og nærvirkning Konsekvensutredning						
04	Revidert fagrapport etter offentlig ettersyn	22.12.21	ANH B	AIVE	AIVE	
03	Revidert fagrapport planalternativ 1A	11.12.20	ANH B	RASTBG	AIVE	
02	Revidert fagrapport som følge av komplettvurderingsskjema fra PBE	31.01.20	BRUL	TNNTRH	ALOF	
01	Vedlegg planforslag	19.12.19	BRUL	TNNTRH	ALOF	
Rev.	Beskrivelse	Rev. Dato	Utarbeidet	Kontroll	Godkjent	
Kontraktør/leverandørs logo:		Bygg nr:	Etasje nr.:	Systemgr.:	Antall sider:	
 Bright ideas. Sustainable change.					Side 1 av 38	
Prosjekt:	Utgivernr:	Fag:	Dok.type:	Løpenr:	Rev.nr.:	Status:
NSA	8302	A	RA	0004	03	G

INNHALDSFORTEGNELSE

Forord	1	
1.	Innledning	2
1.1	Bakgrunn for prosjektet	2
2.	Utredningskrav	3
2.1	Fra planprogrammet	3
3.	Metode og datagrunnlag	4
3.1	Metode	4
3.2	Metoden anvendt på Aker sykehus	7
3.3	Datagrunnlag	7
4.	Planområde og influensområde	8
4.1	Planområde	8
4.2	Influensområdet	9
5.	Beskrivelse av planalternativene	11
5.1	Alternativer	11
6.	Dagens situasjon	17
6.1	Beskrivelse av planområdet	17
6.2	Verdivurdering av planområdet	18
7.	Tiltakets virkninger	19
7.1	Planalternativ 1A	19
7.2	Planalternativ 1B	22
7.3	Planalternativ 2A	25
7.4	Planalternativ 2B	28
8.	Konsekvenser	31
8.1	Konsekvensvurdering	31
8.2	Begrunnelse	32
9.	Avbøtende og kompenserende tiltak	33
10.	Oppsummering	34
11.	Vedlegg	35

FORORD

Denne rapporten inngår i en serie fagrapporter som belyser virkningene for miljø og samfunn av Helse Sør-Øst RHF sin foreslåtte utbygging av Aker sykehus i Oslo. Rapporten svarer på spørsmål som er stilt i planprogrammet fastsatt av Oslo kommune. Vurderingene i denne rapporten er rettet mot utvalgte spørsmål i planprogrammet, mens helheten er oppsummert og vurdert i en samlet konsekvensutredning.

Ytterligere spørsmål i planprogrammet handler om å belyse forhold som har betydning for utforming av den fremtidige bebyggelsen med omgivelser. Disse temaene blir svart ut i egne fagrapporter og fagnotater.

Helse Sør-Øst RHF er forslagstiller for detaljregulering av nytt sykehus på Aker. Helse Sør-Øst RHF har etablert en egen prosjektorganisasjon med ressurser fra Sykehusbygg HF for det videre arbeidet. Rambøll Norge AS har bistått Helse Sør-Østs prosjektorganisasjon som planrådgiver og har utarbeidet planforslag med konsekvensutredning.

En prosjekteringsgruppe bestående av Nordic Office of Architecture, AART Architects, Bjørbekk & Lindheim Landskapsarkitekter, COWI, Norconsult og Metier OEC har utarbeidet konseptet som ligger til grunn for konsekvensutredningen gjennom arbeidet med konseptfase for nytt sykehus på Aker.

Styret i Helse Sør-Øst RHF har i sak 050-2019 vedtatt oppdatert konseptrapport for Aker. Konseptet er blitt videreutviklet gjennom forprosjekt. I forprosjektfasen har prosjekteringsgruppen «Team Nye Aker» videreutviklet konseptet for planalternativ 1A som ligger til grunn for revidert planforslag til politisk behandling. Løsningen som skal legges til grunn tilsvarer planalternativ 1A. Videre skal konseptet gjennom en detaljprosjektering.

Denne rapporten vurderer konsekvensene av alle fire planalternativene angitt i planprogrammet.

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn for prosjektet

Videreutviklingen av Aker og Gaustad er et ledd i realisering av målbildet for Oslo universitetssykehus HF slik det ble vedtatt i foretaksmøtet for Helse Sør-Øst RHF 24.6.2016. Målbildet innebærer at Oslo universitetssykehus HF utvikles med et lokalsykehus på Aker, et samlet og komplett regionsykehus inkludert lokalsykehusfunksjoner på Gaustad, og et spesialisert kreftsykehus på Radiumhospitalet. I tillegg skal det etableres en regional sikkerhetsavdeling (RSA) til erstatning for nåværende virksomhet på Dikemark.

Det er tre hovedårsaker til at Oslo universitetssykehus HF trenger nye sykehusbygg:

- Store deler av virksomheten foregår i bygninger som er gamle, uhensiktsmessige og i dårlig stand. Dette krever tiltak for å sikre avansert medisinsk virksomhet og for å kunne følge den medisinske og teknologiske utviklingen. En stor del av bygningsmassen gir dårlige forhold for både pasienter og ansatte.
- En sammenslåing av likartede aktiviteter er nødvendig for både å oppnå bedre kvalitet og effektivitet i pasientbehandlingen og for å gi sunn økonomisk drift.
- Det forventes en betydelig befolkningsvekst i Oslo og i regionen rundt.

I tillegg til pasientbehandling har Oslo universitetssykehus HF omfattende og viktige oppgaver knyttet til forskning, utvikling, utdanning og innovasjon. Dette er oppgaver som løses i tett samarbeid med nære samarbeidspartnere som Universitetet i Oslo, Oslo Met, Oslo kommune og høyskolene.

Planleggingen av nye Aker sykehus innebærer etablering av et nytt akuttisykehus for somatikk, psykisk helsevern og rusbehandling. Nye Aker sykehus skal tilby spesialisthelsetjenester for seks bydelar og behandling innenfor psykisk helsevern og tverrfaglig spesialisert rusbehandling for hele Oslo universitetssykehus HF's opptaksområde.

Oslo universitetssykehus HF har i dag betydelig drift på Aker. I tillegg leier Oslo kommune og Sunnaas sykehus lokaler for deler av sin drift. Oslo universitetssykehus HF, Oslo kommune og Sunnaas sykehus samarbeider om klinisk aktivitet og kompetanseutvikling under paraplyen Helsearena Aker. Utvikling av sykehusområdet skal legge til rette for en effektiv og fremtidsrettet pasientbehandling. En viktig forutsetning for dette er å sikre fleksibilitet og sammenheng mellom driften av Helsearena Aker, nytt lokalsykehus og nye Oslo Storbylegevakt.

Utbyggingen av lokalsykehus på Aker krever ny reguleringsplan. I henhold til plan- og bygningslovens § 4-2, andre ledd, med tilhørende forskrift, skal det utarbeides konsekvensutredning for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planforslaget faller inn under forskriftens § 6 b jf. Vedlegg 1, punkt 24: «*næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelig formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² skal konsekvensutredes*». I konsekvensutredningen skal det utredes fire planalternativer, med utgangspunkt i planalternativer beskrevet i Planprogram for Aker sykehusområde, fastsatt 12.04.2018 av Oslo kommune. Hovedforskjell på planalternativene er utnyttelsesgrad og grad av bevaring av kulturminner.

Bilder og illustrasjoner som vises i denne rapporten uten henvisning er produsert av Rambøll. Bilder og illustrasjoner med henvisning til prosjekteringsgruppen er produsert av prosjekteringsgruppen for nytt sykehus på Aker.

I denne fagrapporten vises det hvordan utsikten fra utvalgte steder i nærområdene og fra utvalgte utsiktspunkter i byen blir påvirket i de ulike planalternativene.

2. UTREDNINGSKRAV

2.1 Fra planprogrammet

I henhold til planprogrammet skal følgende utredes når det gjelder *Fotavtrykk og høyder, fjernvirkning og nærvirkning*:

Tabell 1. Konsekvensutredningstemaet *Fotavtrykk og høyder, fjernvirkning og nærvirkning*.

5. BEBYGGELSESSTRUKTUR OG ESTETIKK	
UNDERTEMA	HVA SKAL KONSEKVENsutREDES?
Fotavtrykk og høyder Fjernvirkning og nærvirkning	- Hvordan vil ny bebyggelse og høydene i de ulike alternativene fremstå i nærområdet og i det større bylandskapet? - Hvordan vil ny bebyggelse (med helikopterlandingsplass) og høyder endre opplevelsen av området i det større bylandskapet? - Ulike ståsteder og spesifikasjoner for vurdering av nær- og fjernvirkning defineres i samarbeid med Plan- og bygningsetaten når volumskisser for de ulike alternativene foreligger, senest ved innsending av materiale til Kart- og bestemmelsesmøte.

De to første punktene overlapper og svares på under overskriftene *Fjernvirkninger* og *Nærvirkninger*. Spørsmål 3 er svart ut ved at det er valgt fotostandpunkter for visualiseringene av fjern- og nærvirkningene. Standpunktene er vist i figur 5 og 6 i kapittel 5.

3. METODE OG DATAGRUNNLAG

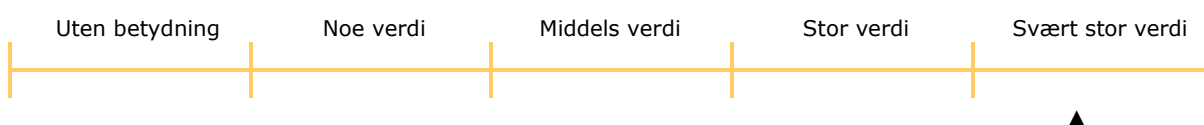
3.1 Metode

Arbeidet med konsekvensutredningstemaene baserer seg på *Håndbok V712 Konsekvensanalyser*, revidert utgave fra 2018 (Statens vegvesen). Nedenunder gis en oversikt over de sentrale begrepene *verdi*, *påvirkning* og *konsekvens* i konsekvensutredningsmetoden slik den er beskrevet i håndboka.

Verdi:

Verdivurderingen er basert på fagtradisjoner og nasjonale og kommunale føringer.

Verdien blir fastsatt ved bruk av en femdelt skala fra *uten betydning* til *svært stor verdi*:



I *Håndbok V712 Konsekvensanalyser* oppgis ulike kriterier for verdisetting av landskapsbilde.

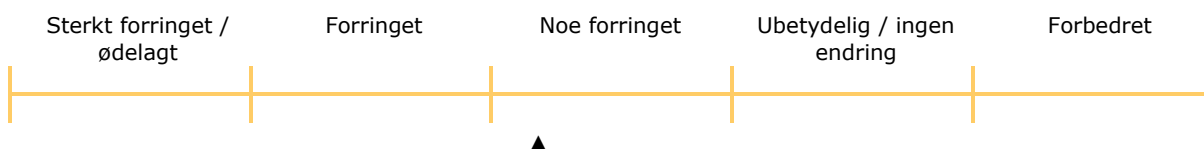
Det er tatt utgangspunkt i tabell 6-16 Verdikriterier for fagtema landskapsbilde.

Kriteriene som er relevante for denne bymessige situasjonen er:

- Har området gode visuelle kvaliteter, eller kvaliteter av lokal betydning?
- Er det god balanse mellom helhet og variasjon?
- Har det tydelig særpreg?
- Har det god byform / bystruktur?
- Danner bebyggelse, bygninger, byrom infrastruktur og landskap til sammen gode og lesbare omgivelser, og er de tilpasset byens skala?
- Hvilket totalinntrykk gis når man ser på sammenhengen mellom landskapet og bebyggelsen og anleggene i landskapet?

Påvirkning:

Med påvirkning menes en vurdering av hvordan området eller delområder påvirkes som følge av et definert tiltak. Påvirkning vurderes i forhold til referansesituasjonen (0-alternativet). Ved vurdering av påvirkning vurderes det hvordan tiltaket påvirker verdiene i delområdet, dvs. om situasjon blir forverret eller forbedret, i forhold til referansesituasjonen. Både tiltakets plassering, skala og utforming blir vurdert. Det totale inntrykket av omfanget blir registrert på en skala fra sterkt forringet/ødelagt til ubetydelig/ingen endring.



Utredningskravene fra planprogrammet er ivaretatt ved bruk av følgende vurderingskriterier med grunnlag i fagtradisjoner for stedsanalyse:

Påvirkning på fjernvirkning er vurdert ut fra om den:

- er synlig og fremtredende
- framstår som en egen enhet med egen karakter/som landemerke.
- er tilpasset eller bryter med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi

- reduserer sikt mot grønne åser
- bryter silhuettlinje

Påvirkning på nærvirkning er vurdert ut fra om den:

- er synlig og fremtredende
- er tilpasset eller bryter med stedets bebyggelsesmønster og skala
- reduserer åpenhet og utsikt
- bryter visuell kontakt med omgivelsene, og dermed svekker orienterbarhet
- bryter silhuettlinje
- bryter visuell kontakt med målpunkt

Om landemerker;

Et landemerke er en bygning, et objekt eller et landskapselement - i denne sammenhengen en bygning eller et objekt i bylandskapet – som er synlig og lett gjenkjennelig på avstand.

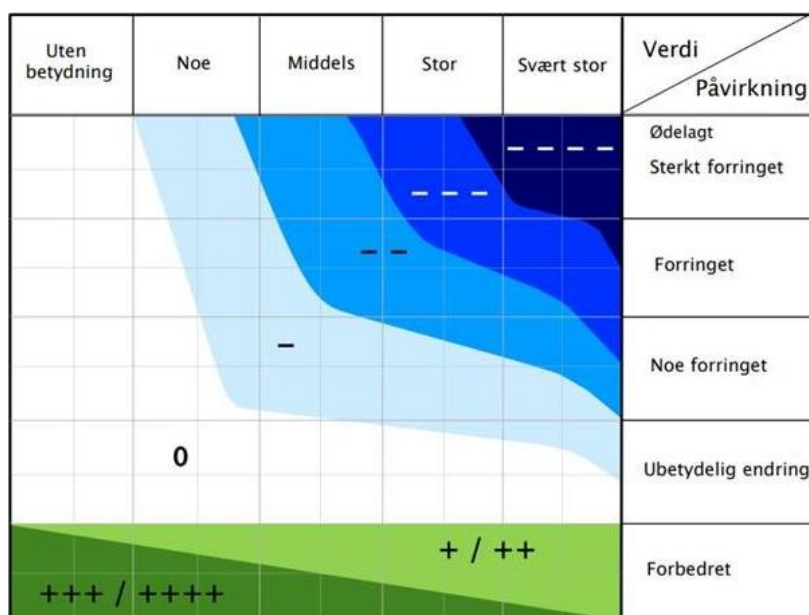
En bygning kan i kraft av sin størrelse være synlig på lang avstand og dermed fremstå som landemerke, uten at dette nødvendigvis er en kvalitet i seg selv.

- Landemerker blir mer gjenkjennelige hvis de har en avklart form.
- De blir mer synlige, og formen blir mer lesbar hvis den står i kontrast mot bakgrunnen.

Et landemerke kan derfor være godt synlig og lett gjenkjennelig i bylandskapet, uten å bryte med det omkringliggende områdes skala og bytypologi. Hvis store bygninger har en gjenkjennelig karakterfull form og samtidig tar hensyn til landskapet, det eksisterende bybilde og det omkringliggende områdets skala, kan de tilføre kvalitet til bybildet som landemerker.

Konsekvens:

Konsekvensgraden kommer frem ved å sammenstille vurderingene av verdi og påvirkning. Dette gjøres etter konsekvensvifta i figur 1. I denne matrisen utgjør verdiskalaen x-aksen, og vurdering av påvirkning finnes på y-aksen. Skalaen for konsekvens går fra 4 minus til 4 pluss. De negative konsekvensgradene er knyttet til en verdiforringelse av et delområde, mens de positive konsekvensgradene forutsetter en verdiøkning, etter at tiltaket er realisert. I henhold til konsekvensvifta, er det kun mulig å oppnå de mest negative konsekvensene for områder med stor og svært stor verdi.



Figur 1. Konsekvensvifta

Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	4 minus (---)	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for delområdet. Gjelder kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
---	3 minus (--)	Alvorlig miljøskade for delområdet.
--	2 minus (-)	Betydelig miljøskade for delområdet.
-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
0	Ingen/ubetydelig (0)	Ubetydelig miljøskade for delområdet.
+ / ++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
+++ / ++++	3 pluss (+++) 4 pluss (++++)	Benyttes i hovedsak der delområder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket.

Figur 2. Forklaring av konsekvensviftas score-system.

Etter at konsekvensen for hvert utsiktspunkt er utredet., gjøres det en samlet konsekvensvurdering av hvert planalternativ. Konsekvensgraden vises iht. figur 3.

Skala	Trinn 2: Kriterier for fastsettelse av konsekvens for hvert alternativ
Kritisk negativ konsekvens	Svært stor miljøskade for temaet, gjerne i form av store samlede virkninger. Stor andel av strekning har særlig høy konfliktgrad. Vanligvis flere delområder med konsekvensgrad 4 minus (---). Brukes unntaksvis
Svært stor negativ konsekvens	Stor miljøskade for temaet, gjerne i form av store samlede virkninger. Vanligvis har stor andel av strekningen høy konfliktgrad. Det finnes delområder med konsekvensgrad 4 minus (---), og typisk vil det være flere/mange områder med tre minus (--) .
Stor negativ konsekvens	Flere alvorlige konfliktpunkter for temaet. Typisk vil flere delområder ha konsekvensgrad 3 minus (- -).
Middels negativ konsekvens	Delområder med konsekvensgrad 2 minus (- -) dominerer. Høyere konsekvensgrader forekommer ikke eller er underordnede.
Noe negativ konsekvens	Liten andel av strekning med konflikter. Delområder har lave konsekvensgrader, typisk vil konsekvensgrad 1 minus (-), dominere. Høyere konsekvensgrader forekommer ikke eller er underordnede.
Ubetydelig konsekvens	Alternativet vil ikke medføre vesentlig endring fra referansesituasjonen (referansealternativet). Det er få konflikter og ingen konflikter med høye konsekvensgrader.
Positiv konsekvens	I sum er alternativet en forbedring for temaet. Delområder med positiv konsekvensgrad finnes. Kun ett eller få delområder med lave negative konsekvensgrader, og disse oppveies klart av delområder med positiv konsekvensgrad.
Stor positiv konsekvens	Stor forbedring for temaet. Mange eller særlig store/viktige delområder med positiv konsekvensgrad. Kun ett eller få delområder med lave negative konsekvensgrader, og disse oppveies klart av delområder med positiv konsekvensgrad.

Figur 3. Samlet konsekvensgrad for alternativene.

3.2 Metoden anvendt på Aker sykehus

Først gis planområdet slik det er i dag en verdi ut fra kriteriene redegjort for i punkt 3.1.

Deretter vurderes det hvorvidt utsikten mot planområdet fra utvalgte utsiktspunkter blir påvirket i negativ eller positiv retning av utbyggingene som planalternativene åpner for. Utsiktspunktene er valgt ut for å dekke fire temaer: *by*, *bo*, *tur* og *vei*, og for å visualisere området sett fra ulike himmelretninger.

- *By* setter søkelys på virkningen på det store bylandskapet, nærmere bestemt virkningen på utsikten mot planområdet sett fra Ekeberg, Stensparken, Grefsen, Akebakkeskogen (Grefsen), Årvollskogen, Tveita og Trosterud.
- *Bo* setter søkelys på virkningen på utsikten mot planområdet sett fra de nærliggende boligområdene i nord, vest, sør og øst: Nordre åsen, Sinsen, Refstad, Refstadhagen, Lofthus og Kapellveien (Grefsen).
- *Tur* setter søkelys på virkningen på utsikten mot planområdet sett fra turområdene i Torshovdalen og Muselunden.
- *Vei* setter søkelys på virkningen på utsikten mot planområdet sett fra Ring 3 og Trondheimsveien.

Av disse temaene er utsikten mot planområdet fra Ekeberg, Stensparken, Grefsen, Akebakkeskogen, Årvollskogen, Tveita og Trosterud (*by*), Lofthus og Kapellveien (*bo*) og Torshovdalen (*tur*) karakterisert som fjernvirkninger. De andre er karakterisert som nærvirkninger.

Til slutt beregnes konsekvensen for nær- og fjernvirkning av de ulike planalternativene. Konsekvensgraden kommer frem ved å sammenstille vurderingene av verdi og påvirkning etter konsekvensvifta.

3.3 Datagrunnlag

Utredningen baserer seg på analyse av visualiseringer av planalternativene i ulike kontekster. De er generert fra 3D-modell av planalternativene.

Fjernvirkning: Bygg i modellen er plassert inn i fotografi basert på koordinatene til fotostandpunktet. I disse illustrasjonene gjør farge og ensartet fasade at bebyggelsen framstår mer tydelig enn de vil gjøre i virkeligheten.

Nærvirkning: Her er det tatt bilder ut fra den digitale modellen av planalternativene med omgivelser. Bildene er tatt i høyde 2,0 meter med vidvinkel 36 mm. Illustrasjonene har trær med blader, og viser synlighet sommerstid. På vinteren vil ikke trær hindre utsikt på samme måte, og bebyggelsen planalternativene åpner for vil være noe mer synlig.

Visualiseringene er presentert i kapittel 12 *Vedlegg*.

4. PLANOMRÅDE OG INFLUENSOMRÅDE

4.1 Planområde

Aker sykehusområde ligger i Bydel Bjerke, øst for Sinsenkrysset. Planområdets størrelse er 220 dekar. Planområdet består i dag av eksisterende sykehusområde og noe boligbebyggelse. Planens avgrensning følger Trondheimsveien/rv. 4 i vest, Ring 3/Dag Hammarskjølds vei i sør og Sinsenveien i øst. Oversiktskart over området er vist i Figur 4.



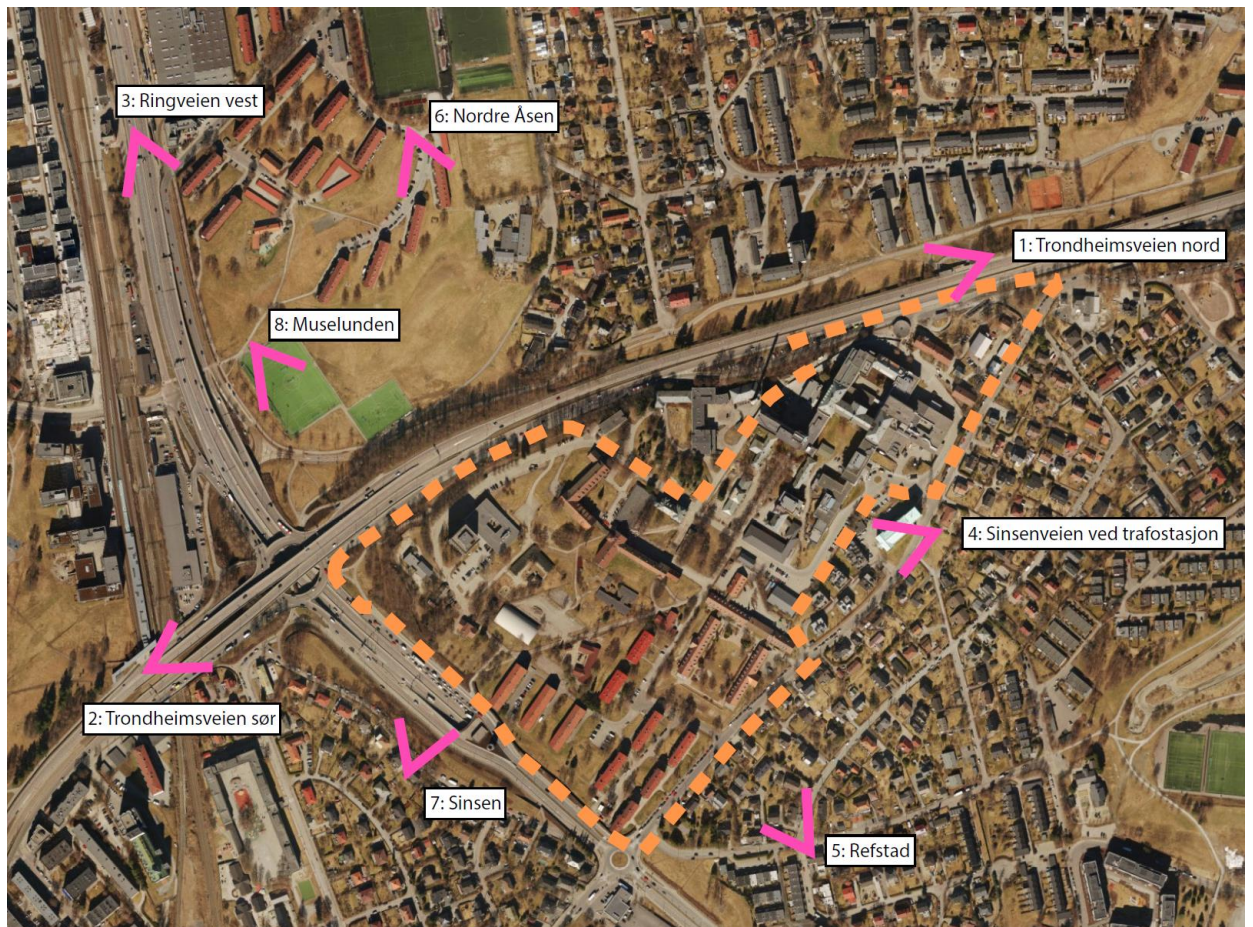
Figur 4. Planområdet for Aker sykehusområde

4.2 Influensområdet

Influensområdet tilsvarer i denne fagrapporten standpunktene som er brukt for å visualisere nær og fjernvirkning. De er vist på figur 5 og 6. Selve visualiseringene er presentert i kapittel 12 *Vedlegg*.



Figur 5: Fotostandpunkt fjernvirkninger



Figur 6: Fotostandpunkt nærvirkninger

5. BESKRIVELSE AV PLANALTERNATIVENE

5.1 Alternativer

I henhold til Oslo kommunes fastsatte planprogram for reguleringsplanarbeidet på Aker er Helse Sør-Øst RHF pålagt å utrede 2 planalternativer:

Planalternativene er utviklet gjennom konseptfasen i 2018/2019 med utgangspunkt i en bred mulighetsstudie hvor 12 ulike utbyggingsløsninger ble vurdert. Arbeidet er dokumentert i rapportene «*Videreutvikling Aker og Gaustad - Konseptfase Aker - Steg 1*». Forhold som ble vektlagt i prosessen var blant annet:

- behov for kompakte løsninger for somatikk,
- sentralt plasserte behandlingsfunksjoner,
- lav bebyggelse for psykisk helsevern og tverrfaglig spesialisert rusbehandling,
- sentralt plasserte universitetsfunksjoner,
- tilknytning til det «grønne hjertet»,
- nærhet til Storbylegevakten,
- bevaring av flest mulig fredede og verneverdige bygninger.

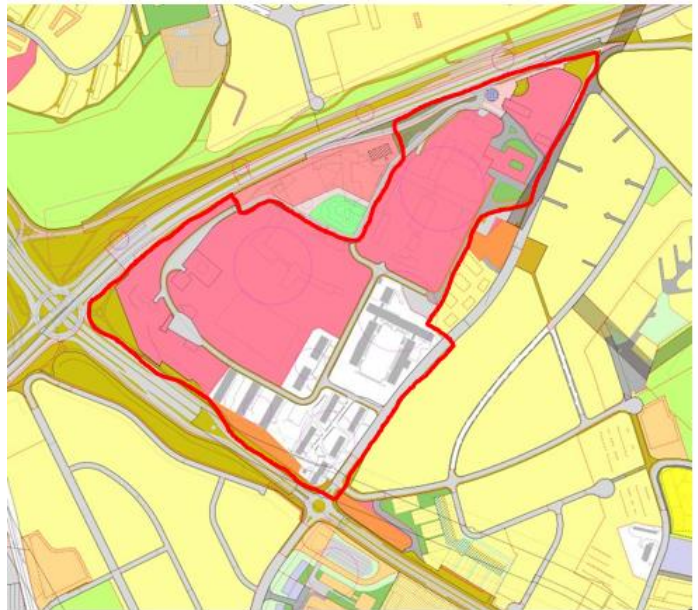
Planalternativ 1 er Helse Sør-Øst RHF sitt planalternativ. Konsept Utsikt ble valgt ut, og planalternativ 1 baserer seg på dette. Konseptet er dokumentert i «*Videreutvikling av Aker og Gaustad Konseptrapport*», og ligger grunn for styret i Helse Sør-Øst RHF sitt vedtak den 20. juni 2019 med godkjenning av konseptrapport og skisseprosjekt. I planalternativet er utnyttelsen satt for å imøtekomme alle behov som følger av å bygge et moderne sykehus. Av hensyn til prinsipper om nærhet mellom tidskritiske funksjoner og avdelinger på sykehuset, er den fredede bygning 27 foreslått revet.

Planalternativ 2 baserer seg på rammene i Oslo kommunes område og prosessavklaring og den foreløpige anbefalingen for utvikling av området fra 2017. Planalternativet har lavere utnyttelse enn planalternativ 1 og bevarer alle fredede bygninger. Planalternativet tar utgangspunkt i konseptet Paviljonger som ble utredet som del av mulighetsstudien i konseptfasens steg 1, dokumentert i rapporten «*Videreutvikling Aker og Gaustad - Konseptfase Aker - Steg 1*» og «*Videreutvikling av Aker og Gaustad Konseptrapport*» fra 2018. Konseptet baserer seg på at både somatikk og psykisk helsevern er plassert syd på tomten.

Høyhusstrategien til Oslo kommune sier at planforslag med høyder over 42 meter skal ha et alternativt planforslag med høyder inntil 42 meter. Det er derfor utredet 2 forskjellige utbyggingsløsninger for de to planalternativene som del av konsekvensutredningen. Planalternativ 1A og 2A viser utbyggingsløsning over 42 meter. Planalternativ 1B og 2B viser utbyggingsløsninger til og med 42 meter.

5.1.1 0-alternativet

I henhold til planprogrammet for Aker sykehusområde skal det redegjøres for følgene av å ikke realisere planen. 0-alternativet innebærer en videreføring av dagens regulerte situasjon, som betyr at reguleringsplanen for Oslo Storbylegevakt, vedtatt av Bystyret 19.06.2019, er en del av forutsetningene for 0-alternativet. I analysene legges det til grunn at eksisterende bygningsmasse, bruk og trafikksituasjon videreføres som det er i dag. 0-alternativet er kun et utredningsalternativ, ikke et planalternativ.



Figur 7. 0-alternativet

5.1.2 Felles for alle planalternativene

Et felles landskapskonsept ligger til grunn for alle planalternativer. Prinsippet er at bebyggelsen struktureres rundt to hovedakser: Sinsenaksen i øst-vest gående retning og Akerløperen i nord-sør gående retning. Intern by- og gatestruktur inkludert torg og møteplasser organiseres med utgangspunkt i disse to aksene. Hovedadkomst til sykehuset flyttes til Sinsenveien, sør for Refstad transittmottak. Alle planalternativene forutsetter riving av bygninger som er enten fredet, vernet eller kommunalt listeført, men i ulik grad.

Nye Oslo storbylegevakt utgjør 26 000 m² BRA i alle alternativene og er trukket fra i videre beskrivelse av planalternativene. Storbylegevakten ligger innenfor planområdet og blir hensyntatt i utredninger, men har hatt separat planprosess og er under bygging.



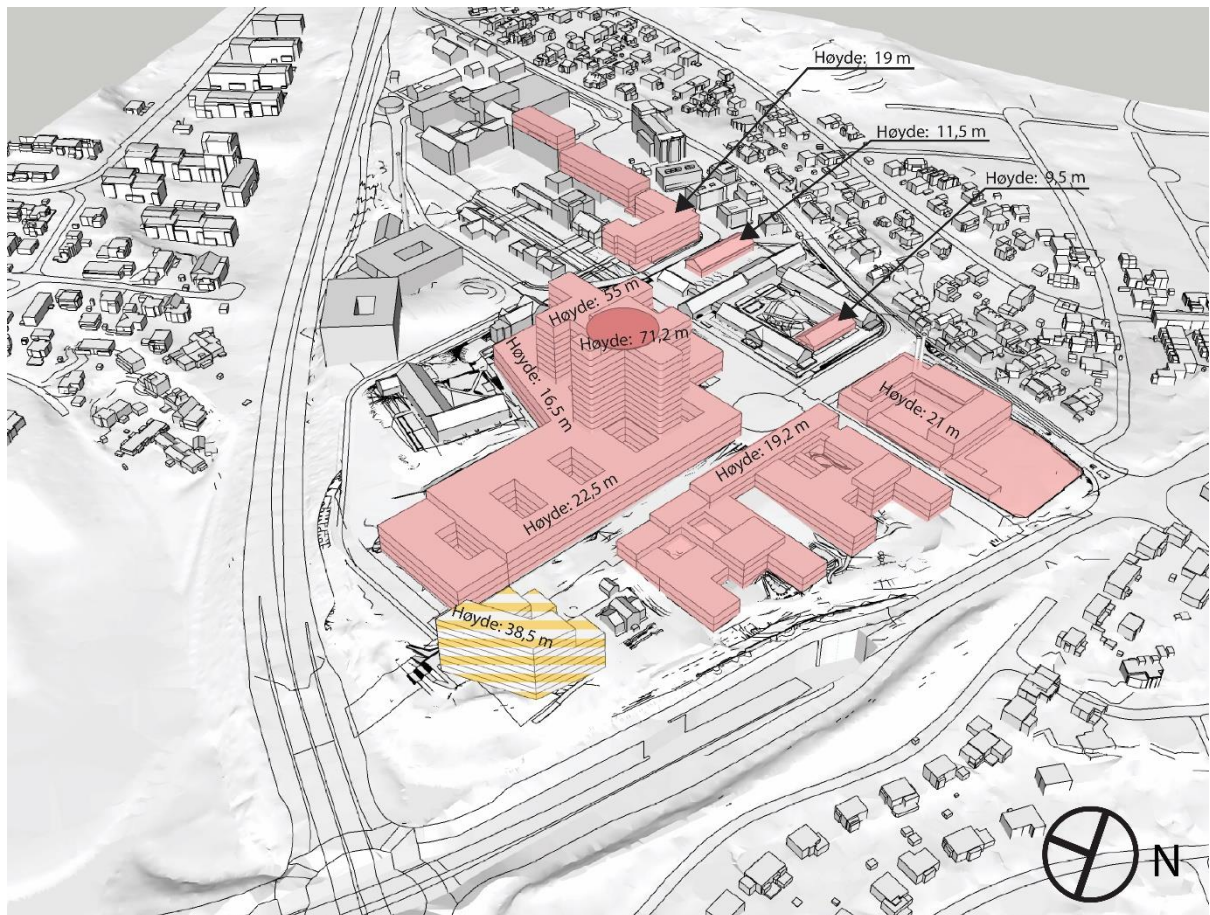
Figur 8. Felles landskapskonsept (Prosjekteringsgruppen, 2019)

5.1.3 Planalternativ 1A

Planalternativ 1A er forslagsstillers alternativ. Planalternativ 1A innebærer utvikling av sykehusformål sentralt på tomten. Plasseringen sørger for hensiktsmessig plassering av tunge tidskriske behandlingsfunksjoner og nærhet til eksisterende sykehus, Helsearena Aker og Oslo storbylegevakt.

Nord for Sinsenaksen etableres tyngdepunktet av somatisk virksomhet med en base for tunge behandlingsfunksjoner (operasjon, akuttmottak, intensiv, fødetilbud) i bunn og sengeavdelinger i to tårnbygg på toppen. Sør for Sinsenaksen etableres nye arealer som tilrettelegger for samling av psykisk helsevern i Oslo. Flere eksisterende bygninger med verneverdi rehabiliteres og tas i bruk til sykehusformål for å sikre vern gjennom bruk.

- Maksimal utnyttelse: 200 000 m² nybygg på tomten.
- Maksimal høyde på høyeste bygg: 77,2 meter inkludert helikopterplattform og takoppbygg (k+210,2) 69,2 meter til gesims. Det er angitt høyde til tak-kant for ulike deler av prosjektet i illustrasjon av planalternativet.
- Planalternativet forutsetter riving av en fredet bygning, bygg 27 (se Figur 4).



Figur 9. Planalternativ 1A

5.1.4 Planalternativ 1B

Planalternativ 1B følger opp føringene fra høyhusstrategien til Oslo kommune. Dette innebærer et alternativ med utvikling av sykehusformål sentralt på tomten med byggehøyder under 42 meter. Planalternativet har tilstrekkelig ramme til å utvikle det sykehuset som Helse Sør-Øst RHF har vedtatt, men med et redusert handlingsrom til å tilpasse bygningsmassen til funksjon som følge av høyderestriksjoner. Plasseringen sørger for god kontakt med eksisterende sykehus, Helsearena Aker og Oslo Storbylegevakt.

- Maksimal utnyttelse: 200 000 m² nybygg på tomten.
- Maksimal høyde på høyeste bygg: 42 meter (k+173,8). Det er angitt høyde til tak-kant for ulike deler av prosjektet i illustrasjon av planalternativet.
- Planalternativet forutsetter riving av en fredet bygning, bygg 27 (se Figur 4).

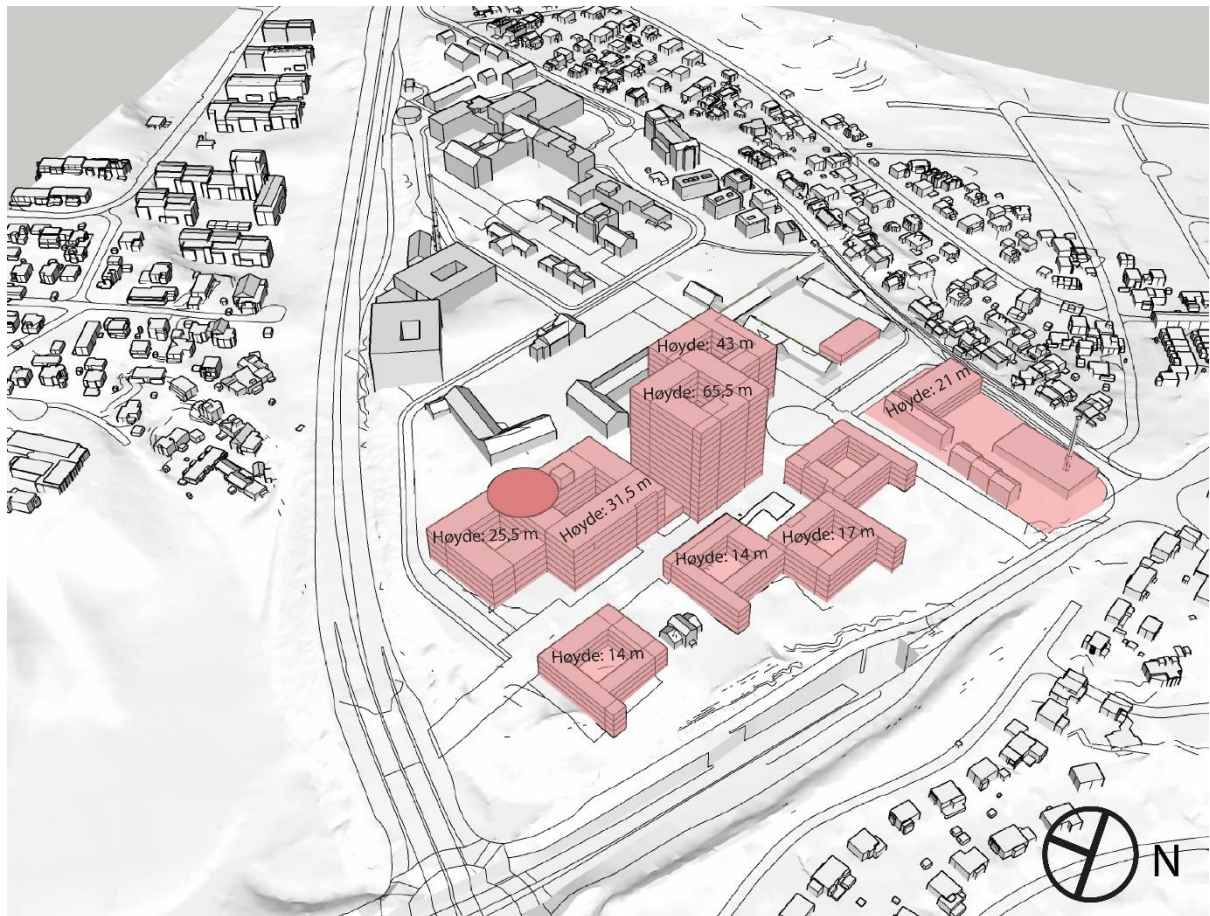


Figur 10. Planalternativ 1B

5.1.5 Planalternativ 2A

Planalternativ 2A baserer seg på rammene i Oslo kommunes område og prosessavklaring og den foreløpige anbefalingen fra 2017. Dette innebærer utvikling av nytt sykehus sør på tomten. Planalternativet legger til grunn en lavere utnyttelse av sykehus på tomten. Beltet med fredete bygninger deler planområdet i to, og separerer ny bebyggelse i sør fra eksisterende sykehus, Helsearena Aker og Oslo Storbylegevakt i nord.

- Maksimal utnyttelse: 141 000 m² nybygg på tomten.
- Maksimal høyde på høyeste bygg: 65,5 meter (k+198,5). Det er angitt høyde til tak-kant for ulike deler av prosjektet i illustrasjon av planalternativet.
- Bevaring av fredede bygg 27 (se Figur 4)



Figur 11. Planalternativ 2A

5.1.6 Planalternativ 2B

Planalternativ 2B følger opp føringene fra høyhusstrategien til Oslo kommune. Planalternativet innebærer en utvikling av sykehusformål sør på tomten mot Dag Hammarskjølds vei og Sinsenkrysset. Hensikten med utvikling i sør er å unngå å berøre beltet med de fredede krigslasarrettene sentralt i området i tråd med Oslo kommunes område- og prosessavklaring og foreløpige anbefaling fra 2017. Beltet med fredete bygninger deler planområdet i to, og separerer ny bebyggelse i sør fra eksisterende sykehus, Helsearena Aker og Oslo Storbylegevakt i nord.

- Maksimal utnyttelse: 141 000 m² nybygg på tomten
- Maksimal høyde på høyeste bygg: 42 meter (k+173,8). Det er angitt høyde til tak-kant for ulike deler av prosjektet i illustrasjon av planalternativet.
- Planalternativet forutsetter riving av hovedbygningen på Nordre Sinsen gård (bygg 1, Figur 4) på gul liste.



Figur 12. Planalternativ 2B

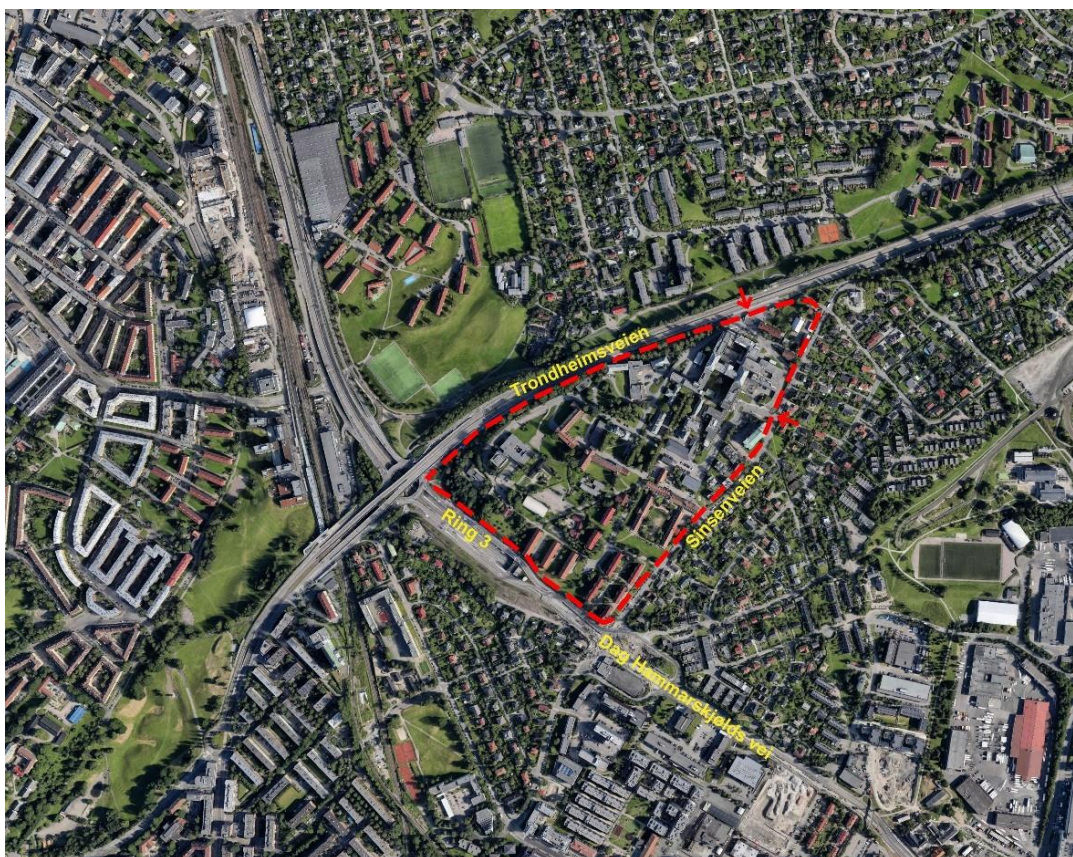
6. DAGENS SITUASJON

6.1 Beskrivelse av planområdet

Planområdet ligger nordøst for sentrumskjernen i overgangen til Groruddalen, i bydel Bjerke, øst for Sinsenkrysset. Det har form som en trekant med spiss mot nordøst. Området avgrenses av Trondheimsveien i vest, Ring 3/Dag Hammarskjølds vei i sør og Sinsenveien i øst. Som landskap ligger det høyt og fritt. Hovedinntrykket er at nordre del av området ligger på en tydelig høyderygge som faller slakt mot sør-sørvest. I sør faller terrenget markant mot Ring 3. På grunn av terrengform og veianlegg oppleves planområdet som avskåret fra omgivelsene mot sørvest og nordvest (Trondheimsveien og Ring 3). Mot sørøst (Sinsenveien) er det knyttet sømløst sammen med nabolaget.

I planområdet finnes hovedsakelig sykehusbebyggelse og boligbebyggelse. Sykehusbebyggelsen er fra hele det tidsspennet som Aker sykehus har eksistert i, dvs. fra 1885 og frem til i dag. De mest synlige elementet på området er den ni etasjer høye medisinske blokka – kalt «høyblokka» (bygg 6) fra 60-tallet, den ti etasjer høye sykepleierskolen fra 70-tallet og den høyeste konstruksjonen på området: en frittstående pipe som ble bygget som en del av sykehusets fyringsanlegg på 20-tallet. Det tette sykehuskomplekset i nord, der de verneverdige paviljong-bygningene fra 20-tallet setter sitt preg på uttrykket og de tidstypiske 50- og 60-talls-lamellboligblokkene i sør, står som markante miljøer i bybildet. Området er ikke bebygget på en slik måte at ås-silhuetten rundt Oslo blir brutt.

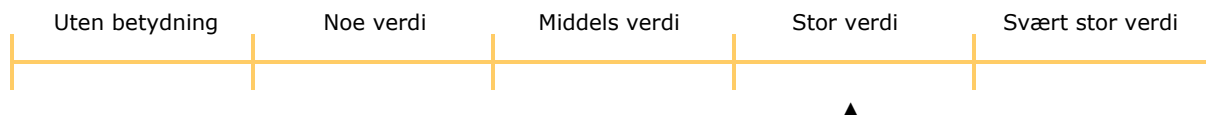
Områdets eksponerte beliggenhet på en høyde gjør at valget av byformprinsipp vil påvirke både omkringliggende bygningsmiljøer og det større landskapsbildet.



Figur 13. Planområdet markert med rød stipling.

6.2 Verdivurdering av planområdet

6.2.1 Verdi fjernvirkning:



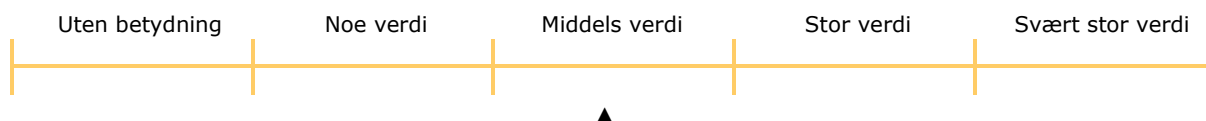
Begrunnelse for verdivurdering:

Det er satt verdi på betydningen Aker har som del av hele bylandskapet.

Bebyggelsen på Aker ligger åpent og fritt på en høyde i landskapet i et område med tett bebyggelse. Sett fra avstand er det ingen skalabrudd som får området til å avvike fra bystrukturen – det glir inn i den omkringliggende byen. Området har karakterfulle landemerker som er synlige på lang avstand uten å virke fremtredende i bylandskapet.

Totalinntrykket av sammenhengen mellom landskapet og bebyggelsen er godt. Området er i dag bebygget på en slik måte at silhuetten av åslandskapet rundt Oslo ikke blir brutt. Utsikten over Oslos karakteristiske topografi med fjorden og øyene fra boligområder og skogsområdene nord for planområdet hindres ikke i vesentlig grad. Området har gode visuelle kvaliteter i form av tydelige landemerker og flere større grønne områder.

6.2.2 Verdi nærvirkning:



Begrunnelse for verdivurdering:

Det er satt verdi på området slik det fremstår fra nærliggende boligområder, veier og turområder.

Området er i dag bebygget på en måte som fremstår grønt, luftig og åpent og sikrer vidt utsyn til himmel fra nærområdene rundt.

Randsonevegetasjon danner en buffer mot Trondheimsveien og deler av Ring 3. Bygningene som grenser mot boligområdene rundt står i skalamessig sammenheng med boligbebyggelsen. Mot Refstad i øst er området bebygget med lameller av lavblokker og trehusbebyggelse fra krigens dager, som ligger i et åpent grønt landskap.

Bygninger og elementer av større skala er plassert mot Ring 3. Disse bryter randsonevegetasjonen og er synlig fra veiene og fra boligområdene. Enkelte av bygningene er orienteringspunkter i nærmiljøet, og fungerer som identitetsmarkører. De gir området særpreg ved å representere ulike epoker fra tidsspennet Aker sykehus har eksistert, fra 1885 til i dag. Sett fra nærområdene danner bebyggelsen på Aker i sammenheng med byform, infrastruktur, det grønne og landskapets topografi og middels gode omgivelser.

7. TILTAKETS VIRKNINGER

7.1 Planalternativ 1A

7.1.1 Fjernvirkning: Utsikt mot planområdet fra Ekeberg, Stensparken, Grefsen og Torshovdalen.

Ekeberg

Fra standpunktet på Ekeberg er bebyggelsen mot Sinsenkrysset samt høyhusene fremtredende og bryter med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Den eksisterende pipa er synlig, men er noe svekket som landemerke. Byggene fremstår som landemerke i kraft av sin størrelse mer enn fordi de har en karakterfull form.

Stensparken

Fra Stensparken er de høyeste delene av bebyggelsen meget fremtredende, og bryter med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Byggene bryter silhuetten av åslandskapet i nordøst, og endrer horisonten. Byggene fremstår som et landemerke i kraft av sin størrelse mer enn fordi de har en karakterfull form. Den eksisterende pipa er synlig og fremstår som landemerke.

Torshovdalen

Høyhusene og bebyggelsen mot Sinsenkrysset er synlige, men er delvis skjult bak eksisterende bebyggelse. Bebyggelsen bryter ikke horisonten, og framstår heller som er forlengelse av eksisterende bebyggelse mot horisonten. Byggene bryter ikke med omkringliggende bytopologi.

Grefsen

Fra standpunktet på Grefsen er høyhusene meget fremtredende, og byggene mot Sinsenkrysset er fremtredende. Byggene bryter med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Den høyeste bebyggelsen skjuler store deler av Ekebergåsen, og bryter silhuetten av både denne, Nesodden og åsene i sørvest, og endrer dermed horisonten. Byggene hindrer noe av utsynet over fjorden og øylandskapet. Den eksisterende pipa er synlig og fremstår som landemerke. Byggene fremstår som landemerke i kraft av sin størrelse mer enn fordi de har en karakterfull form.

Lofthus

Høyhusene er meget fremtredende. De bryter silhuetten av åslandskapet i sør og hindrer en del av sikten mot fjorden, øyene og åslandskapet i sør, og endrer dermed horisonten. Bygning 6 (høyblokka) rives, og man får sikt til en del av fjorden som bygningen dekker for i dag. Samtidig vil rivingen av bygg 6 (dagens høyblokk) gjøre at man får utsikt mot fjorden på en ny side.

Årvollskogen

Byggene er meget fremtredende sett fra standpunktet. De bryter silhuetten av Nesodden og hindrer en del av sikten mot fjorden og øyene, og endrer horisonten. Byggene bryter med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Den eksisterende pipa på Aker er fortsatt synlig, men er svekket som landemerke. Byggene har ikke sterk landemerkekarakter selv om de er store.

Grefsen - Akebakkeskogen

Byggene er fremtredende sett fra standpunktet. De bryter med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Byggene hindrer noe av sikten mot Ekeberg, men bryter ikke åssilhuetten. Den eksisterende pipa på Aker er fortsatt synlig. Byggene har ikke sterk landemerkekarakter selv om de er store.

Grefsen Kapellveien

Byggene er fremtredende. De bryter silhuetten av åslandskapet i øst og hindrer utsikten mot åssiden. Byggene endrer horisonten og bryter med områdets skala og omkringliggende bytypologi. Byggene har ikke sterk landemerkekarakter selv om de er store.

Tveita

Bygg for somatikk og psykiatri er fremtredende, og bryter med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Byggene hindrer noe av utsynet til den grønne åssiden i åslandskapet i vest, men bryter ikke silhuetten. Byggene fremstår som landemerke i kraft av sin størrelse mer enn fordi de har en karakterfull form.

Trosterud

Byggene er fremtredende og bryter med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Byggene hindrer noe av utsynet mot åslandskapet i vest, men bryter ikke silhuetten. Byggene fremstår som landemerke i kraft av sin størrelse mer enn fordi de har en karakterfull form.

Oppsummering og avveining

Planalternativ 1A er fremtredende og bryter generelt med eksisterende bybilde og skala, og med omkringliggende bytypologi. Byggene bryter enkelte landskapssilhuetter og endrer horisonten på flere steder. Byggene hindrer utsikt. Særlig for utsikten fra standpunktene på Grefsen og Årvollskogen er dette negativt. Utsikten herfra er viktig, fordi Oslos karakteristiske topografi og fjorden med øyene i dag er tydelige herfra. I sum endres dermed bildet av Oslo.



7.1.2 Nærvirkning: Utsikt mot planområdet fra Sinsen, Nordre åsen, Refstad og Refstadhagen, Muselunden, Trondheimsveien retning sør- og nordover samt Ring 3 retning østover

Trondheimsveien fra nord

Høyhusene er synlig bak eksisterende sykehusbygninger. Byggene bryter ikke med stedets bebyggelsesmønster og skala. Bygning 2 rives, noe som øker åpenheten i området noe, øker synligheten av pipa, og gir noe mere utsyn.

Trondheimsveien fra sør

Høyhusene og byggene nærmest Ring 3 og Sinsenkrysset er godt synlige. Den eksisterende pipa er så vidt synlig. Byggene reduserer åpenheten i området noe. Byggene bryter silhuetten av randsonevegetasjonen.

Ring 3 fra vest

Byggene er fremtredende og bryter med stedets bebyggelsesmønster og skala. Byggene reduserer åpenheten i området noe, og hindrer noe av horisonten. Byggene bryter silhuetten av randsonevegetasjonen. Den eksisterende pipa er ikke lenger synlig.

Nordre Åsen

Høyhusene er fremtredende. Byggene bryter ikke med stedets bebyggelsesmønster og skala, men medfører endring i det visuelle bakteppet, som igjen vil påvirke områdets karakter. Byggene reduserer åpenheten i området, og hindrer noe av utsynet til himmelen.

Sinsen

Byggene er fremtredende, grunnet bygningshøyde og fordi sykehustomta ligger høyere enn boligområdet. Byggene medfører endring i det visuelle bakteppet, som igjen vil påvirke områdets karakter. Byggene reduserer åpenheten i området, og hindrer deler av utsynet til himmelen. Byggene bryter med stedets skala. Den eksisterende pipa er ikke lenger synlig.

Refstad

Byggene er fremtredende og bryter med stedets bebyggelsesmønster og skala. Dette medfører endring i det visuelle bakteppet og vil påvirke områdets karakter. Byggene reduserer åpenheten i området noe, og endrer horisonten noe. Utsyn mot himmelen reduseres noe. Eksisterende pipe er skjult.

Sinsenveien ved trafostasjon

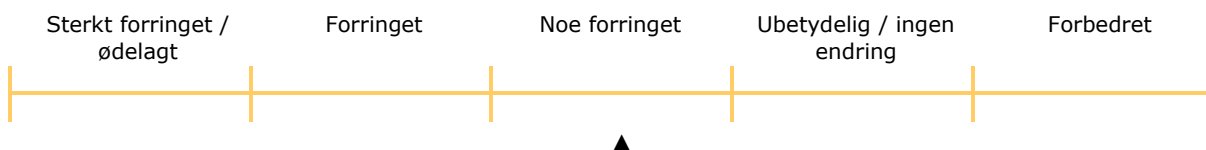
Høyhusene er fremtredende og bryter med stedets bebyggelsesmønster og skala. Byggene hindrer en del av utsynet mot himmelen og horisonten, og reduserer åpenheten på stedet. Tårnet på Sinsenveien 76 er ikke lenger synlig.

Muselunden

Byggene er fremtredende, og bryter silhuetten av randsonelvegetasjonen. Byggene reduserer åpenheten i området noe, og hindrer noe av utsynet til himmelen. Den eksisterende pipa er fortsatt synlig.

Oppsummering og avveiling

Det visuelle bakteppet i boligområdene endres, og områdene mister noe av den åpenheten som preger dem i dag. Det samme gjelder for rekreasjonsområdet Muselunden. Fra Trondheimsveien nord for planområdet forbedres åpenheten noe og man får noe mer utsikt fordi bygning 2 rives. Fra Trondheimsveien sør for planområdet og fra Ring 3 reduseres åpenheten noe.



7.2 Planalternativ 1B

7.2.1 Fjernvirkning: Utsikt mot planområdet fra Ekeberg, Stensparken, Grefsen og Torshovdalen

Ekeberg

Byggene er godt synlige, og bryter til en viss grad med skalaen i området, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Toppen av den eksisterende pipa er synlig, men pipa er svekket som landemerke.

Stensparken

Byggene er fremtredende, og bryter til en viss grad med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Byggene bryter silhuetten av åslandskapet i nordøst, og endrer horisonten. Byggene har ikke sterk landemerkekarakter selv om de er store. Den eksisterende pipa er synlig.

Torshovdalen

Bygg mot Sinsenkrysset er synlige, og medfører mindre endringer fra dagens situasjon. Bebyggelsen fremstår som en forlengelse av eksisterende bebyggelse, og endrer horisonten minimalt.

Grefsen

Byggene fremtredende, og bryter med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Byggene skjuler en del av Ekebergåsen og hindrer noe av utsynet over fjorden og øylandskapet. Den eksisterende pipa er fortsatt synlig og fremstår som landemerke.

Lofthus

Byggene er synlige og hindrer noe av sikten mot fjorden og øyene. Bygning 6 (høyblokka) rives, og man får sikt til en del av fjorden som bygningen dekker for i dag. Byggene hindrer ikke utsynet mot åslandskapet i sør, og bryter ikke silhuetten av dette. Den eksisterende pipa på Aker er synlig, og fremstår som landemerke.

Årvollskogen

Byggene er godt synlige. De bryter til en viss grad med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Byggene hindrer i liten grad sikten mot fjorden. Byggene hindrer ikke sikten mot øyene, og bryter ikke silhuetter i landskapet.

Grefsen - Akebakkeskogen

Byggene er synlige, men hindrer ikke sikt mot Ekeberg. Byggene føyer seg naturlig inn i landskapsformen, og bryter dermed ikke med skala. Den eksisterende pipa på Aker er fortsatt synlig.

Grefsen - Kapellveien

Byggene er synlige. De bryter så vidt silhuetten av åslandskapet i øst og hindrer sikten mot åssiden. Byggene bryter med omkringliggende bytypologi.

Tveita

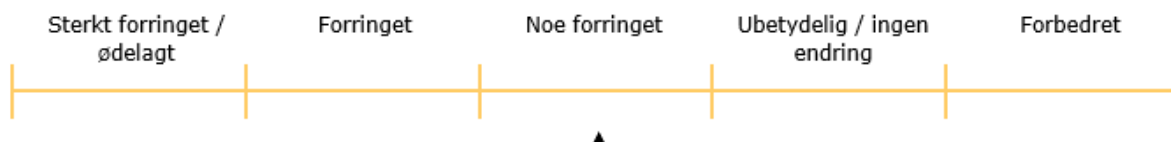
Byggene er synlige, og bryter til en viss grad med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Byggene hindrer ikke utsynet til den grønne åssiden i åslandskapet i vest.

Trosterud

Byggene er godt synlige og bryter til en viss grad med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Silhuetten mot åssiden er ikke brutt, og bebyggelsen hindrer minimalt med utsikt.

Oppsummering og avveining

Planalternativ 1B er godt synlige i bylandskapet og bryter til en viss grad med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Byggene hindrer i noen grad utsikt over fjorden og mot grønne åssider, og bryter i noe grad silhuetter i landskapet.



7.2.2 Nærvirkning: Utsikt mot planområdet fra Sinsen, Nordre åsen, Refstad og Refstadhagen, Muselunden, Trondheimsveien retning sør- og nordover samt Ring 3 retning østover

Trondheimsveien fra nord

Bebyggelsen nærmest Sinsenkrysset er synlige, men bryter ikke med stedets bebyggelsesmønster og skala. Tilbygg til bygning 8 skimtes gjennom trærne og vil være mer synlig vinterstid. Bygning 2 rives, noe som øker åpenheten i området noe, øker synligheten av pipa, og gir noe mere utsyn.

Trondheimsveien fra sør

Byggene er godt synlige. Bygningsvolumene er av samme høyde og plasseringen av dem gir inntrykk av en sammenhengende mur som oppleves fremtredende.

Den eksisterende pipa er ikke lenger synlig. Byggene reduserer åpenheten i området noe, og hindrer noe av utsynet til himmelen. Byggene bryter silhuetten av randsonervegetasjonen.

Ring 3 fra vest

Byggene er godt synlige, og bryter til en viss grad med stedets bebyggelsesmønster og skala. Byggene reduserer åpenheten på stedet noe, og hindrer noe av utsynet til himmelen. Byggene bryter silhuetten av randsonervegetasjonen. Den eksisterende pipa er ikke lenger synlig.

Nordre Åsen

Byggene er fremtredende. Byggene bryter ikke med stedets bebyggelsesmønster og skala, men medfører endring i det visuelle bakteppet, som igjen vil påvirke områdets karakter. Byggene reduserer åpenheten i området, og hindrer noe av utsynet til himmelen.

Sinsen

Byggene er synlige, reduserer åpenheten på stedet noe, og hindrer noe av utsynet til himmelen. Byggene bryter til en viss grad med stedets skala. Byggene medfører endring i det visuelle bakteppet, som igjen vil påvirke områdets karakter. Den eksisterende pipa er ikke lenger synlig.

Refstad

Byggene er delvis synlige og bryter med stedets bebyggelsesmønster, men er tilpasset i skala. Byggene reduserer åpenheten i området noe. Byggene medfører noe endring i det visuelle

bakteppet, noe som til en viss grad vil påvirke områdets karakter. En del av den eksisterende pipa skjules bak byggene.

Sinsenveien ved trafostasjon

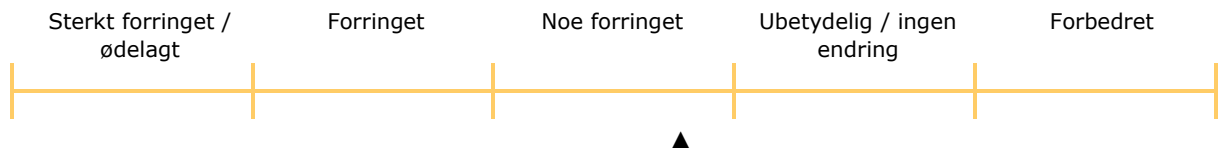
Byggene er nærmest ikke synlige, og silhuett, skala og det visuelle bakteppet dermed uendret.

Muselunden

Byggene er fremtredende. Byggene bryter silhuetten av randsonevegetasjonen. Byggene reduserer åpenheten i området noe. Den eksisterende pipa er fortsatt synlig.

Oppsummering og avveining

Det visuelle bakteppet ved boligområdet ved Sinsen og Refstad endres, og området mister noe av den åpenheten som preger dem i dag. Det samme gjelder for rekreasjonsområdet Muselunden. Det skjer imidlertid i mindre grad enn i 1A. Fra Trondheimsveien nord for planområdet økes åpenheten noe og man får noe mere utsikt fordi bygning 2 rives. Fra Trondheimsveien sør for planområdet og fra Ring 3 reduseres åpenheten noe. Langs Sinsenveien er situasjonen uendret.



7.3 Planalternativ 2A

7.3.1 Fjernvirkning: Utsikt mot planområdet fra Ekeberg, Stensparken, Grefsen og Torshovdalen

Ekeberg

Bygg for somatikk og psykiatri er fremtredende, og bryter med eksisterende bybilde og områdets skala, samt med omkringliggende bytypologi. Byggene fremstår som landemerke i kraft av sin størrelse mer enn fordi de har en karakterfull form. Toppen av den eksisterende pipa er synlig.

Stensparken

Byggene er meget fremtredende, og bryter med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Byggene bryter silhuetten av åslandskapet i nordøst, og endrer horisonten. Den eksisterende pipa er synlig og fremstår som landemerke. Byggene fremstår som landemerke i kraft av sin størrelse mer enn fordi de har en karakterfull form.

Torshovdalen

Byggene mot Sinsenkrysset er synlige, men er delvis skjult bak eksisterende bebyggelse.

Grefsen

Byggene er meget fremtredende, og bryter med eksisterende bybilde, områdets skala, samt med omkringliggende bytypologi. Bygg for somatikk skjuler store deler av Ekebergåsen, og bryter silhuetten av denne, Nesodden og åsene i sørvest. Byggene endrer horisonten. Byggene hindrer noe av utsynet over fjorden. Den eksisterende pipa er synlig og fremstår som landemerke. Byggene fremstår som landemerke i kraft av sin størrelse mer enn fordi de har en karakterfull form.

Lofthus

Byggene er fremtredende, bryter silhuetten av åslandskapet i sør, og endrer horisonten. Byggene hindrer noe av utsikten mot fjorden og øyene. Bygning 6 (høyblokka) rives, og man får sikt til en del av fjorden som bygningen dekker for i dag. Den eksisterende pipa på Aker er synlig, og fremstår som landemerke.

Årvollskogen

Byggene er fremtredende. De hindrer noe av sikten mot fjorden og øyene. Planalternativet bryter med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Den eksisterende pipa er fortsatt synlig, men er svekket som landemerke. Byggene har ikke sterk landemerkekarakter selv om de er store.

Grefsen - Akebakkeskogen

Byggene er fremtredende. De bryter med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Den eksisterende pipa på Aker er fortsatt synlig. Byggene har ikke sterk landemerkekarakter selv om de er store.

Grefsen - Kapellveien

Byggene er fremtredende. De bryter silhuetten av åslandskapet i øst, og hindrer sikten mot åssiden. Byggene endrer horisonten. Byggene bryter med områdets skala og omkringliggende bytypologi. Den eksisterende pipa på Aker er synlig. Byggene har ikke sterk landemerkekarakter selv om de er store.

Tveita

Byggene mot Sinsenkrysset og høyhusene er fremtredende, og bryter med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Byggene hindrer noe av utsynet til den grønne

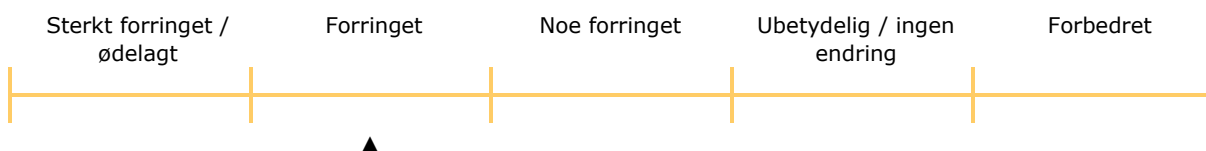
åssiden i åslandskapet i vest, men bryter ikke silhuetten. Byggene fremstår som landemerke i kraft av sin størrelse mer enn fordi de har en karakterfull form.

Trosterud

Byggene er fremtredende og bryter med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Byggene bryter silhuetten av foten av Holmenkollåsen og hindrer noe av utsynet mot åslandskapet i vest. Byggene fremstår som landemerke i kraft av sin størrelse mer enn fordi de har en karakterfull form.

Oppsummering og avveining

Planalternativ 2A er fremtredende og bryter med eksisterende bybilde og skala, samt med omkringliggende bytypologi. Byggene bryter landskapssilhuetter og endrer horisonten. Byggene hindrer utsikt. Særlig for utsikten fra standpunktene på Grefsen og Årvollskogen er dette negativt. Utsikten herfra er viktig, fordi Oslos karakteristiske topografi og fjorden med øyene er tydelige herfra. I sum endres dermed bildet av Oslo.



7.3.2 Nærvirkning: Utsikt mot planområdet fra Sinsen, Nordre åsen, Refstad og Refstadhagen, Muselunden, Trondheimsveien retning sør- og nordover samt Ring 3 retning østover

Trondheimsveien fra nord

Byggene er delvis synlig bak eksisterende sykehusbebyggelse. Byggene bryter ikke med stedets bebyggelsesmønster og skala. Bygning 2 rives, noe som øker åpenheten i området noe, øker synligheten av pipa, og gir noe mere utsyn.

Trondheimsveien fra sør

Byggene er godt synlige. Kun toppen av den eksisterende pipa er synlig. Byggene reduserer åpenheten på stedet noe, og hindrer noe av utsynet til himmelen. Byggene bryter silhuetten av randsonevegetasjonen.

Ring 3 fra vest

Bygg for somatikk er godt synlig, og bryter til en viss grad med stedets bebyggelsesmønster og skala. Bygg for psykiatri kan skimtes over trærne. Byggene reduserer åpenheten på stedet noe, og hindrer noe av utsynet til himmelen. Den eksisterende pipa er synlig. Byggene bryter silhuetten av randsonevegetasjonen.

Nordre Åsen

Byggene er fremtredende. Byggene bryter ikke med stedets bebyggelsesmønster og skala, men medfører endring i det visuelle bakteppet, som igjen vil påvirke områdets karakter. Byggene reduserer åpenheten i området, og hindrer noe av utsynet til himmelen.

Sinsen

Byggene er fremtredende, grunnet bygningshøyder og fordi sykehustomten ligger høyere enn boligområdet. Byggene bryter med stedets skala, og medfører endring i det visuelle bakteppet, som igjen vil påvirke områdets karakter. Byggene reduserer åpenheten på stedet, og hindrer en del av utsynet til himmelen. Den eksisterende pipa er ikke lenger synlig.

Refstad

Byggene er fremtredende, og bryter med stedets bebyggelsesmønster og skala. Byggene medfører endring i det visuelle bakteppet, noe som vil påvirke områdets karakter. Byggene reduserer åpenheten i området noe, og hindrer noe av utsynet til himmelen.

Sinsenveien ved trafostasjon

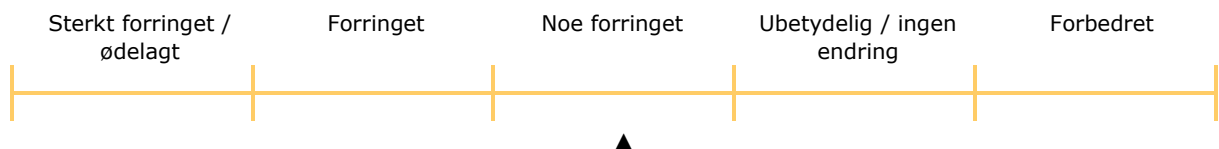
Byggene er synlige, og bryter med stedets bebyggelsesmønster og delvis skala. Byggene reduserer åpenheten på stedet noe. Byggene hindrer noe av utsynet mot himmelen og horisonten.

Muselunden

Byggene er fremtredende. De bryter silhuetten av randsonelvegetasjonen. Byggene reduserer åpenheten i området noe, og hindrer noe av utsynet til himmelen. Den eksisterende pipa er fortsatt synlig.

Oppsummering og avveining

Det visuelle bakteppet i boligområdene endres, og områdene mister noe av den åpenheten som preger dem i dag. Det samme gjelder for rekreasjonsområdet Muselunden. Fra Trondheimsveien nord for planområdet økes åpenheten noe og man får noe mere utsikt fordi bygning 2 rives. Fra Trondheimsveien sør for planområdet og fra Ring 3 reduseres åpenheten noe.



7.4 Planalternativ 2B

7.4.1 Fjernvirkning: Utsikt mot planområdet fra Ekeberg, Stensparken, Grefsen og Torshovdalen

Ekeberg

Byggene er godt synlige, og bryter til en viss grad med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Toppen av den eksisterende pipa er delvis synlig, men pipa er svekket som landemerke.

Stensparken

Byggene er fremtredende. De bryter til en viss grad med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Byggene bryter silhuetten av åslandskapet i nordøst, og endrer horisonten. Den eksisterende pipa er synlig og fremstår som landemerke. Byggene har ikke sterk landemerkekarakter selv om de er store.

Torshovdalen

Bygg for psykiatri er så vidt synlig i bakgrunnen, og medfører ubetydelig endring.

Grefsen

Byggene er fremtredende og bryter med områdets skala, eksisterende bybilde, og omkringliggende bytypologi. Byggene skjuler deler av Ekebergåsen og hindrer noe av utsynet over fjorden. Den eksisterende pipa er fortsatt synlig, og fremstår som landemerke. Byggene har ikke sterk landemerkekarakter, selv om de er store.

Lofthus

Byggene er synlige og hindrer noe av utsynet mot fjorden, øyene og åslandskapet i sør. Bygning 6, (høyblokka) rives, og man får sikt til en del av fjorden som bygningen dekker for i dag. Byggene hindrer noe av utsynet mot åslandskapet i sør, men bryter ikke silhuetten av dette. Den eksisterende pipa på Aker er synlig og fremstår som landemerke.

Årvollskogen

Byggene er godt synlige. De bryter til en viss grad med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Byggene hindrer i liten grad sikten mot fjorden og øyene.

Grefsen - Akebakkeskogen

Byggene er godt synlige, men hindrer ikke sikten mot Ekeberg. Den eksisterende pipa på Aker er fortsatt synlig.

Grefsen - Kapellveien

Byggene er synlige. De bryter så vidt silhuetten av åslandskapet i øst og hindrer sikten mot åssiden. Byggene bryter med omkringliggende bytypologi. Den eksisterende pipa på Aker er synlig.

Tveita

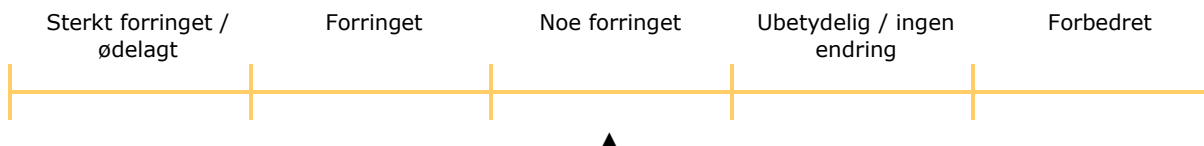
Byggene er godt synlige, og bryter til en viss grad med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Byggene hindrer ikke utsynet til den grønne åssiden i åslandskapet i vest. Den eksisterende pipa på Aker er synlig og fremstår som landemerke.

Trosterud

Byggene er godt synlige og bryter til en viss grad med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Byggene fremstår som landemerke i kraft av sin størrelse mer enn fordi de har en karakterfull form.

Oppsummering og avveining

Byggene er godt synlige i bylandskapet bryter til en viss grad med områdets skala, eksisterende bybilde og omkringliggende bytypologi. Byggene hindrer i noen grad utsikt over fjorden og mot grønne åssider, og bryter i noe grad silhuetter i landskapet.



7.4.2 Nærvirkning: Utsikt mot planområdet fra Sinsen, Nordre åsen, Refstad og Refstadhagen, Muselunden, Trondheimsveien retning sør- og nordover samt Ring 3 retning østover

Trondheimsveien fra nord

Byggene kan skimtes. Bygning 2 rives, noe som øker åpenheten i området, øker synligheten av pipa, og gir mer utsyn.

Trondheimsveien fra sør

Byggene er synlige. Kun toppen av den eksisterende pipa er synlig. Byggene reduserer åpenheten i området noe, og hindrer noe av utsynet til himmelen. Byggene bryter silhuetten av randsonevegetasjonen.

Ring 3 fra vest

Byggene er godt synlige, og bryter til en viss grad med stedets bebyggelsesmønster og skala. Kun toppen av den eksisterende pipa er synlig. Byggene reduserer åpenheten på stedet noe. Byggene bryter silhuetten av randsonevegetasjonen.

Nordre Åsen

Byggene er fremtredende. Byggene bryter ikke med stedets bebyggelsesmønster og skala, men medfører endring i det visuelle bakteppet, noe som igjen vil påvirke områdets karakter. Byggene reduserer åpenheten på stedet noe, hindrer noe av utsynet til himmelen.

Sinsen

Byggene er synlige. De reduserer åpenheten på stedet noe, og hindrer noe av utsynet til himmelen. Byggene bryter til en viss grad med stedets skala. Byggene medfører endring i det visuelle bakteppet, noe som igjen vil påvirke områdets karakter. Den eksisterende pipa er ikke lenger synlig.

Refstad

Deler byggene er synlig, og bryter med stedets bebyggelsesmønster. De er delvis tilpasset i skala. Byggene reduserer åpenheten i området noe. Byggene medfører noe endring i det visuelle bakteppet, noe som til en viss grad vil påvirke områdets karakter.

Sinsenveien ved trafostasjon

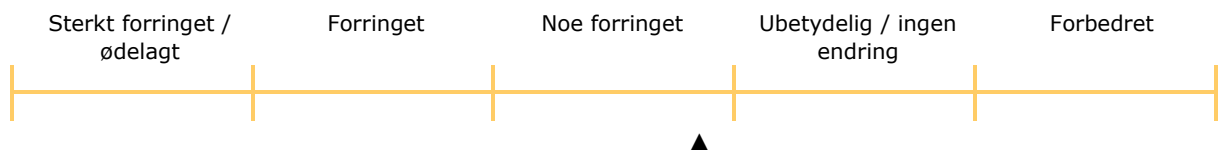
Byggene er bare delvis synlige, men bryter med stedets bebyggelsesmønster. Skalaen er tilpasset. Byggene reduserer ikke åpenheten, og hindrer ikke utsynet mot himmelen og horisonten i noen stor grad.

Muselunden

Byggene er fremtredende, og de bryter silhuetten av randzonevegetasjonen. Den eksisterende pipa er synlig. Byggene reduserer åpenheten i området noe, samt horisonten. Den eksisterende pipa er fortsatt synlig.

Oppsummering og avveining

Det visuelle bakteppet i boligområdene endres, og områdene mister noe av den åpenheten som preger dem i dag. Det samme gjelder for rekreasjonsområdet Muselunden. Det skjer imidlertid i mindre grad enn i 1A og 2A. Fra Trondheimsveien nord for planområdet økes åpenheten og man får mere utsikt fordi bygning 2 rives. Fra Trondheimsveien sør for planområdet og fra Ring 3 reduseres åpenheten noe. Langs Sinsenveien er endringene små.



8. KONSEKVENSER

Utredningsspørsmålene fra planprogrammet

- Hvordan vil ny bebyggelse og høydene i de ulike alternativene fremstå i nærområdet og i det større bylandskapet
- Hvordan vil ny bebyggelse (med helikopterlandingsplass) og høyder endre opplevelsen av området i det større bylandskapet
- Ulike ståsteder og spesifikasjoner for vurdering av nær- og fjernvirkning defineres i samarbeid med Plan- og bygningsetaten når volumskisser for de ulike alternativene foreligger, senest ved innsending av materiale til Kart- og bestemmelsesmøte.

Under vises konsekvensgraden for fjernvirkning og nærvirkning i de ulike alternativene, samt en samlet konsekvensvurdering av hvert planalternativ.

8.1 Konsekvensvurdering

Tabell 2 viser konsekvensscoren som oppnås for hvert delområde når verdiskalaen og påvirkningsskalaen sammenholdes etter konsekvensvifta (Figur 1) samt den samlede konsekvensgraden for hvert alternativ.

Tabell 2. Skjema konsekvensvurdering

	0-alternativ	Plan-alternativ 1A	Plan-alternativ 1B	Plan-alternativ 2A	Plan-alternativ 2B
Fjernvirkning	0	- -	-	- -	-
Nærvirkning	0	-	-	-	-
Samlet vurdering	<i>Ubetydelig konsekvens</i>	<i>Middels negativ konsekvens</i>	<i>Noe negativ konsekvens</i>	<i>Middels negativ konsekvens</i>	<i>Noe negativ konsekvens</i>

8.2 Begrunnelse

Fjernvirkning

- **Planalternativ 1A og 2A**

Byggene er fremtredende og bryter med eksisterende bybilde og skala, og med omkringliggende bytypologi. Byggene bryter landskapssilhuetter og endrer horisonten. Byggene hindrer utsikt mot fjorden med øyene, og mot grønne åssider. Særlig for utsikten fra standpunktene på Grefsen og Årvollskogen er dette negativt. Utsikten herfra er viktig, fordi Oslos karakteristiske topografi og fjorden med øyene er svært tydelige herfra. I sum endres dermed bildet av Oslo.

- **Planalternativ 1B og 2B**

Byggene er godt synlige i bylandskapet og bryter til en viss grad med eksisterende bybilde og skala, og med omkringliggende bytypologi. Byggene hindrer i noen grad utsikt over fjorden og mot grønne åssider, men bryter i mindre grad silhuetter i landskapet, og endrer i mindre grad horisonten.

Nærvirkning

- **Planalternativ 1A og 2A**

Byggene er fremtredende fra standpunktene i nærområdene. Det visuelle bakteppet i boligområdene endres, og områdene mister noe av den åpenheten som preger dem i dag. Det samme gjelder for rekreasjonsområdet Muselunden. Langs Sinsenveien hindres utsynet mot horisonten noe. Fra Trondheimsveien nord for planområdet økes åpenheten og utsikten noe fordi bygning 2 rives. Fra Trondheimsveien sør for planområdet og fra Ring 3 reduseres åpenheten noe.

- **Planalternativ 1B og 2B**

Byggene er synlige fra standpunktene i nærområdet, med unntak av langs Sinsenveien. Det visuelle bakteppet i boligområdene endres, og områdene mister noe av den åpenheten som preger dem i dag. Det samme gjelder for rekreasjonsområdet Muselunden. Fra Trondheimsveien nord for planområdet økes åpenheten og utsikten noe fordi bygning 2 rives. Fra Trondheimsveien sør for planområdet og fra Ring 3 reduseres åpenheten noe.

9. AVBØTENDE OG KOMPENSERENDE TILTAK

Den nye bebyggelsen vil bryte med skala og bytypologi både for fjernvirkningene og nærvirkningene. Det bør innarbeides bestemmelser om materialbruk og detaljering av byggene, slik at de får gode kvaliteter. På den måten kan den nye bebyggelsen tilføre bybildet gode kvaliteter, og dermed fremstå som gode, nye landemerker.

10. OPPSUMMERING

Fjernvirkning

- **Planalternativ 1A og 2A**

Byggene er fremtredende og bryter med eksisterende bybilde og skala, og med omkringliggende bytypologi. Byggene bryter landskapssilhuetter og endrer horisonten. Byggene hindrer utsikt mot fjorden med øyene, og mot grønne åssider. Særlig for utsikten fra standpunktene på Grefsen og Årvollskogen er dette negativt. Utsikten herfra er viktig, fordi Oslos karakteristiske topografi og fjorden med øyene er svært tydelige herfra. I sum endres dermed bildet av Oslo.

- **Planalternativ 1B og 2B**

Byggene er godt synlige i bylandskapet og bryter til en viss grad med eksisterende bybilde og skala, og med omkringliggende bytypologi. Byggene hindrer i noen grad utsikt over fjorden og mot grønne åssider, men bryter i mindre grad silhuetter i landskapet, og endrer i mindre grad horisonten.

Nærvirkning

- **Planalternativ 1A og 2A**

Byggene er fremtredende fra standpunktene i nærområdene. Det visuelle bakteppet i boligområdene endres, og områdene mister noe av den åpenheten som preger dem i dag. Det samme gjelder for rekreasjonsområdet Muselunden. Langs Sinsenveien hindres utsynet mot horisonten noe. Fra Trondheimsveien nord for planområdet økes åpenheten og utsikten noe fordi bygning 2 rives. Fra Trondheimsveien sør for planområdet og fra Ring 3 reduseres åpenheten noe.

- **Planalternativ 1B og 2B**

Byggene er synlige fra standpunktene i nærområdet, med unntak av langs Sinsenveien. Det visuelle bakteppet i boligområdene endres, og områdene mister noe av den åpenheten som preger dem i dag. Det samme gjelder for rekreasjonsområdet Muselunden. Fra Trondheimsveien nord for planområdet økes åpenheten og utsikten noe fordi bygning 2 rives. Fra Trondheimsveien sør for planområdet og fra Ring 3 reduseres åpenheten noe.

11. VEDLEGG

I det følgende vises visualiseringer av fjernvirkninger og nærvirkninger.

Trondheimsveien 235 - Aker sykehusområde

Vedlegg til konsekvensutredning for reguleringsplan

Fjernvirkning

Standpunkter



Ekeberg



Standpunkt

0-alternativet



Alternativ 1A



Alternativ 1B



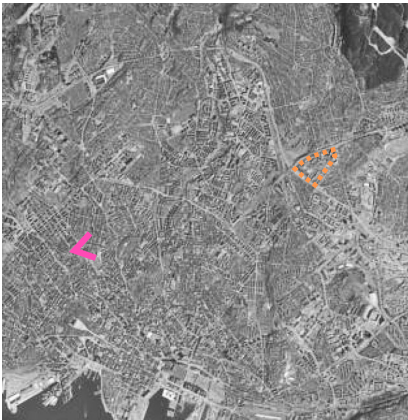
Alternativ 2A



Alternativ 2B



Stensparken



Standpunkt



Torshovdalen



Standpunkt



Grefsen



Standpunkt



Alternativ 1A



Alternativ 1B



Alternativ 2A



Alternativ 2B



Lofthus



Standpunkt



Årvollskogen



Standpunkt

0-alternativet



Alternativ 1A



Alternativ 1B



Alternativ 2A



Alternativ 2B



Grefsen - Akebakkeskogen



Standpunkt

0-alternativet



Alternativ 1A



Alternativ 1B



Alternativ 2A



Alternativ 2B



Grefsen - Kapellveien



Standpunkt

0-alternativet



Alternativ 1A



Alternativ 1B



Alternativ 2A



Alternativ 2B



Tveita



Standpunkt

0-alternativet



Alternativ 1A



Alternativ 1B



Alternativ 2A



Alternativ 2B



Trosterud



Standpunkt

0-alternativet



Alternativ 1A



Alternativ 1B



Alternativ 2A



Alternativ 2B

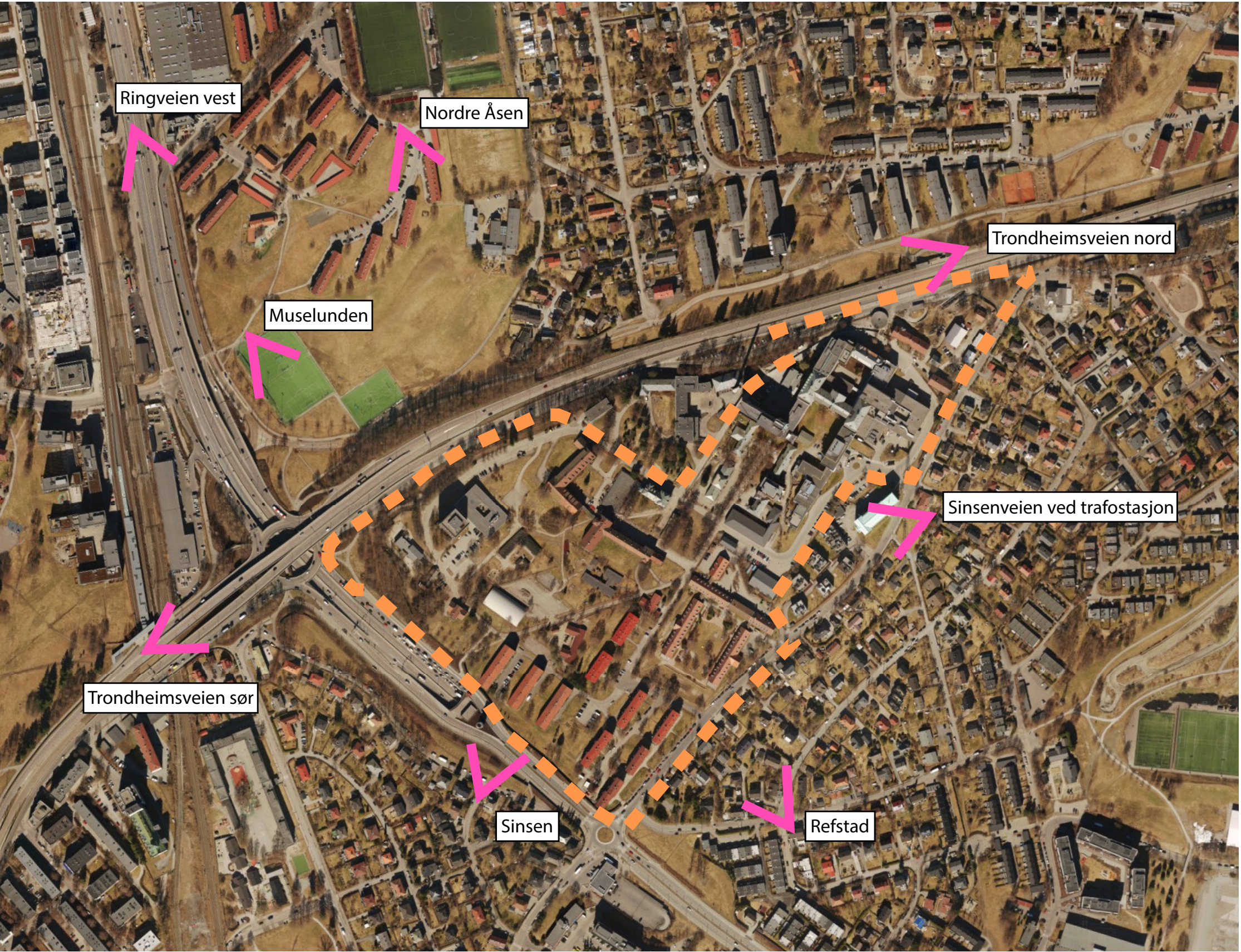


Trondheimsveien 235 - Aker sykehusområde

Vedlegg til konsekvensutredning for reguleringsplan

Nærvirkning

Standpunkter



Trondheimsveien - fra nord

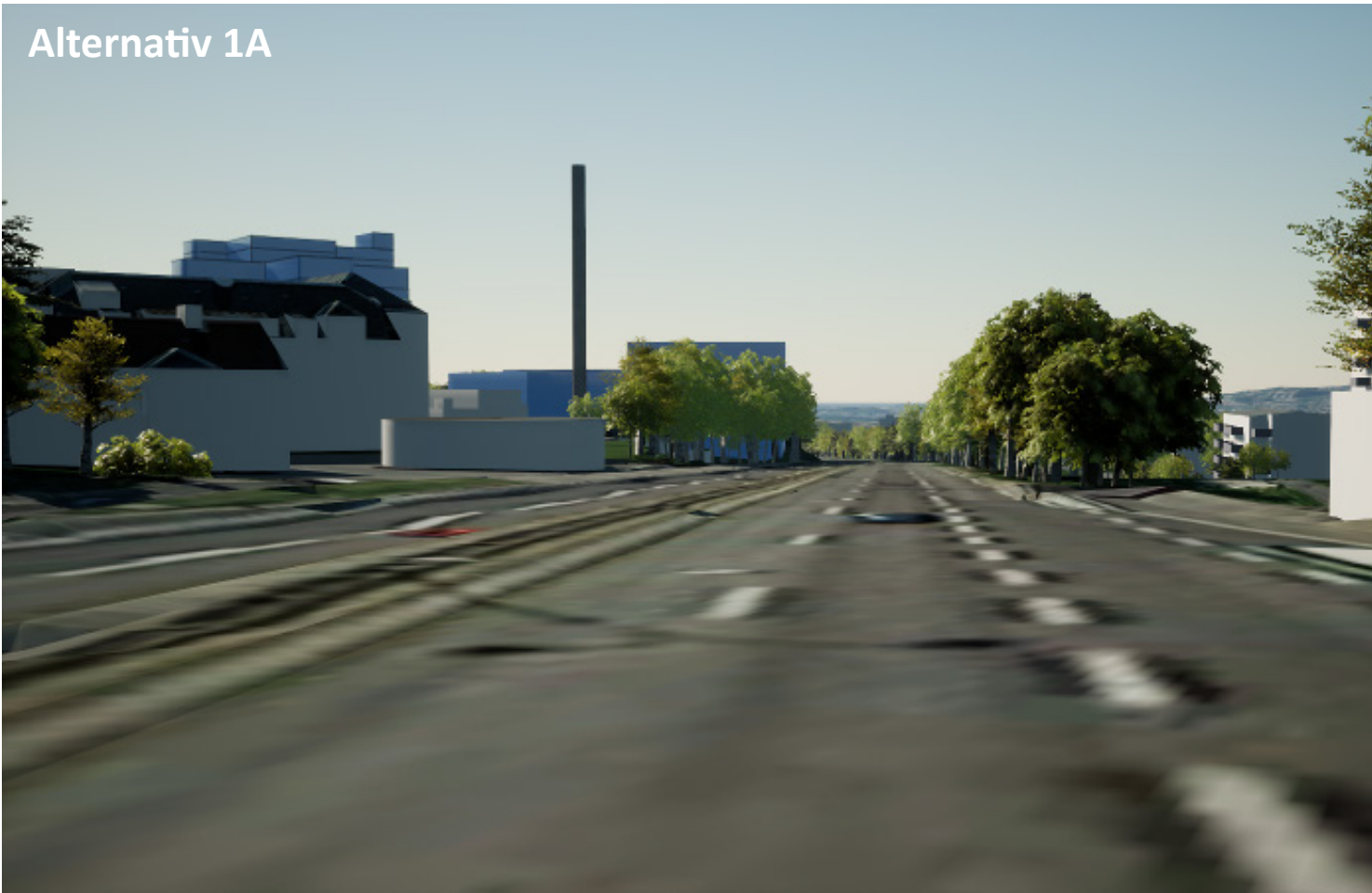


Standpunkt

0-alternativet



Alternativ 1A



Alternativ 1B



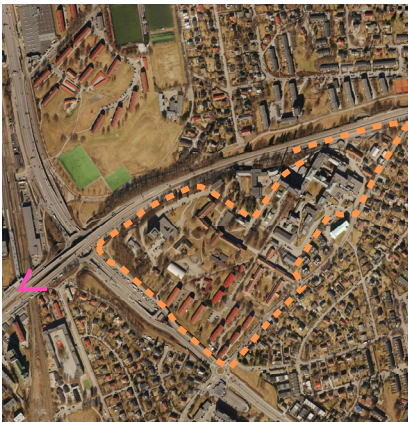
Alternativ 2A



Alternativ 2B



Trondheimsveien - fra sør

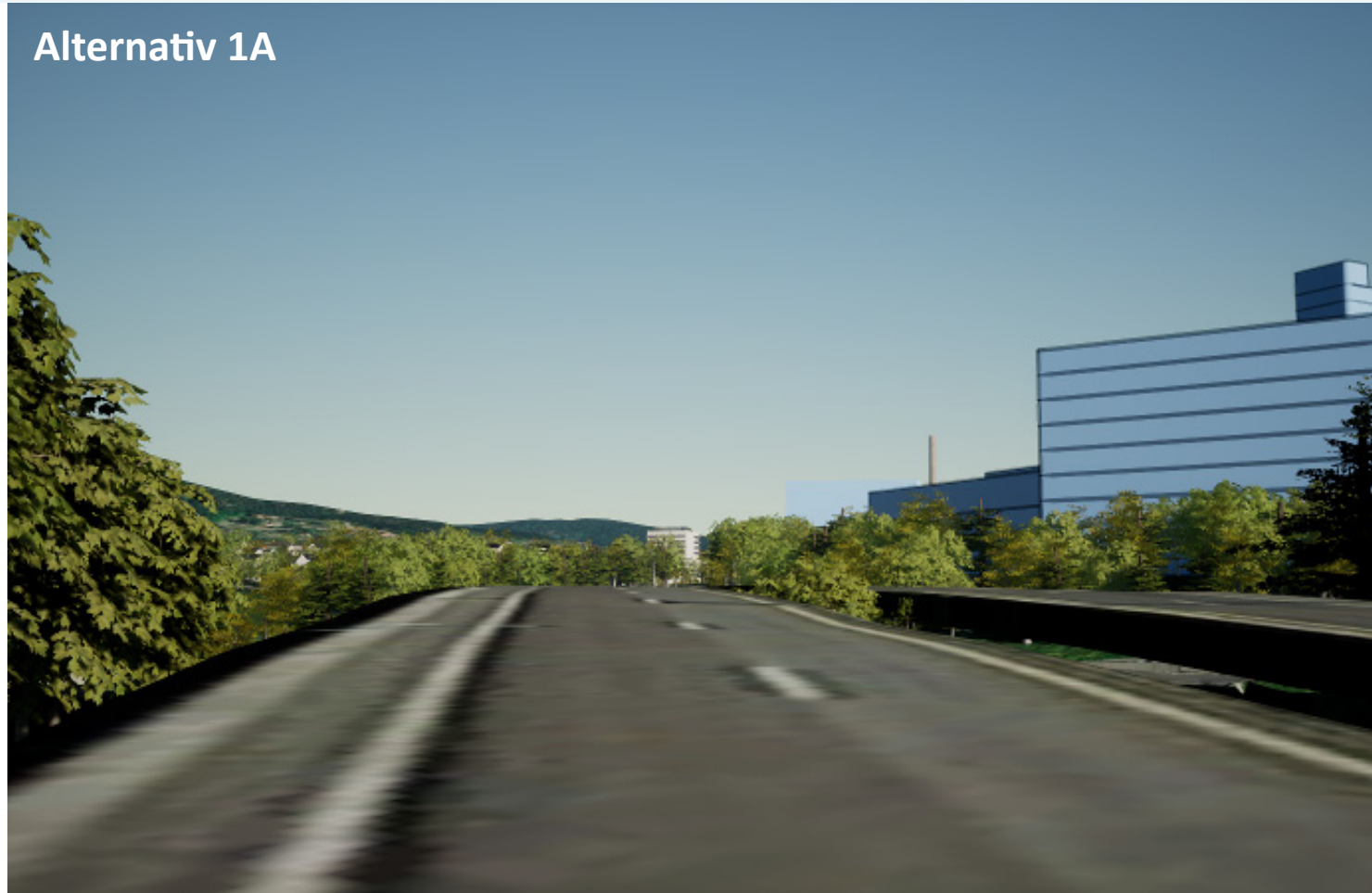


Standpunkt

0-alternativet



Alternativ 1A



Alternativ 1B



Alternativ 2A



Alternativ 2B



Ringveien - fra vest



Standpunkt

0-alternativet



Alternativ 1A



Alternativ 1B



Alternativ 2A



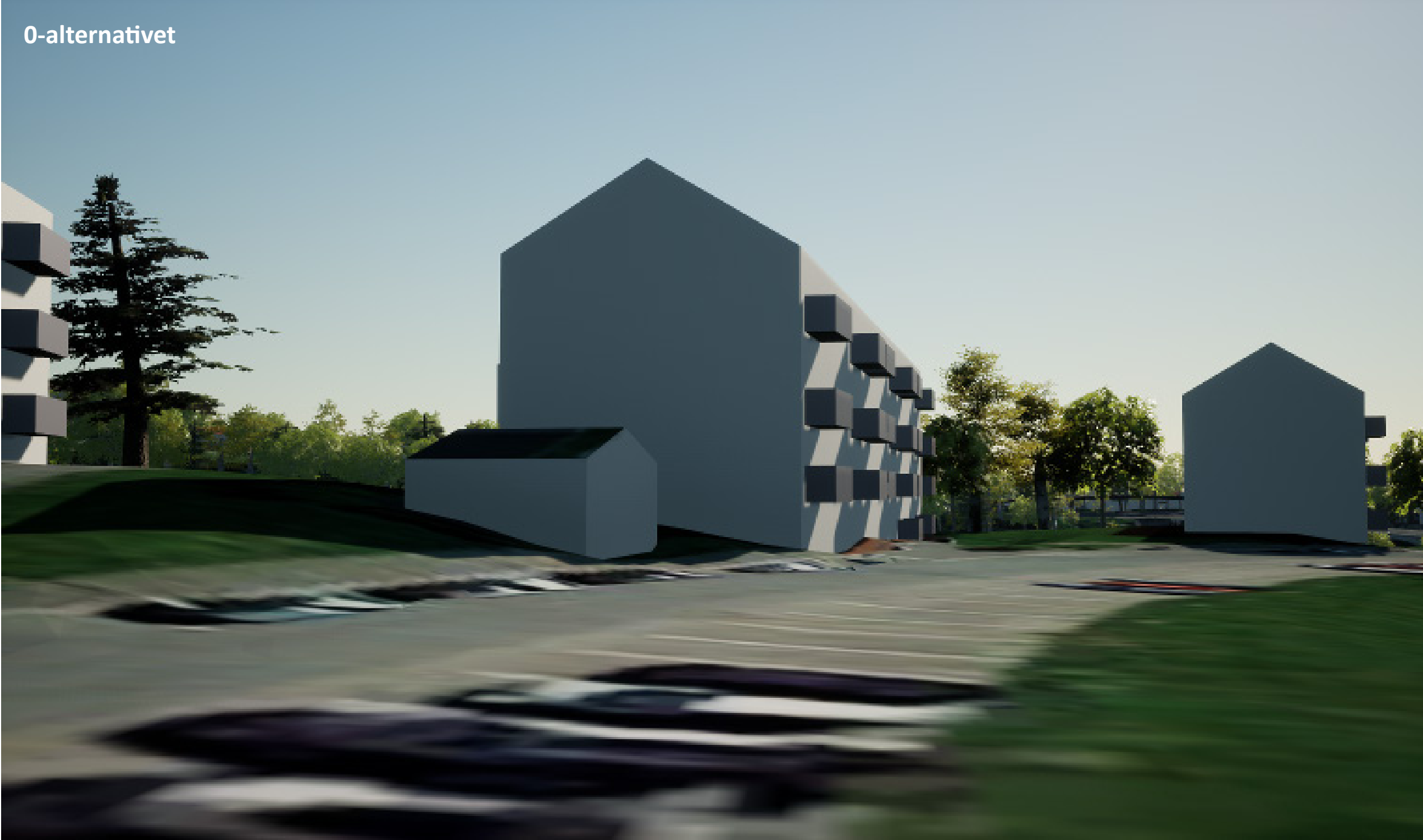
Alternativ 2B



Nordre Åsen



Standpunkt

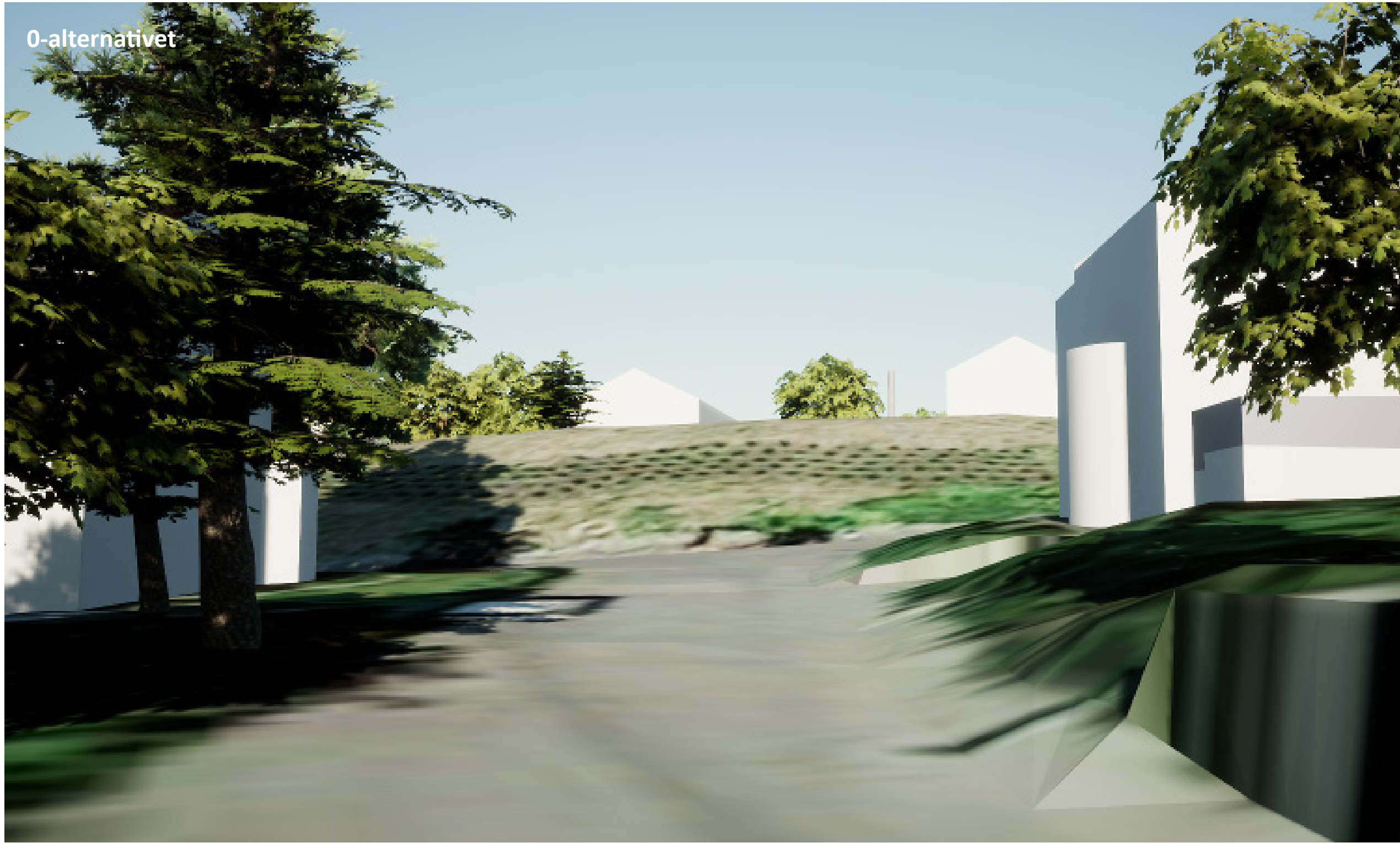


Sinsen

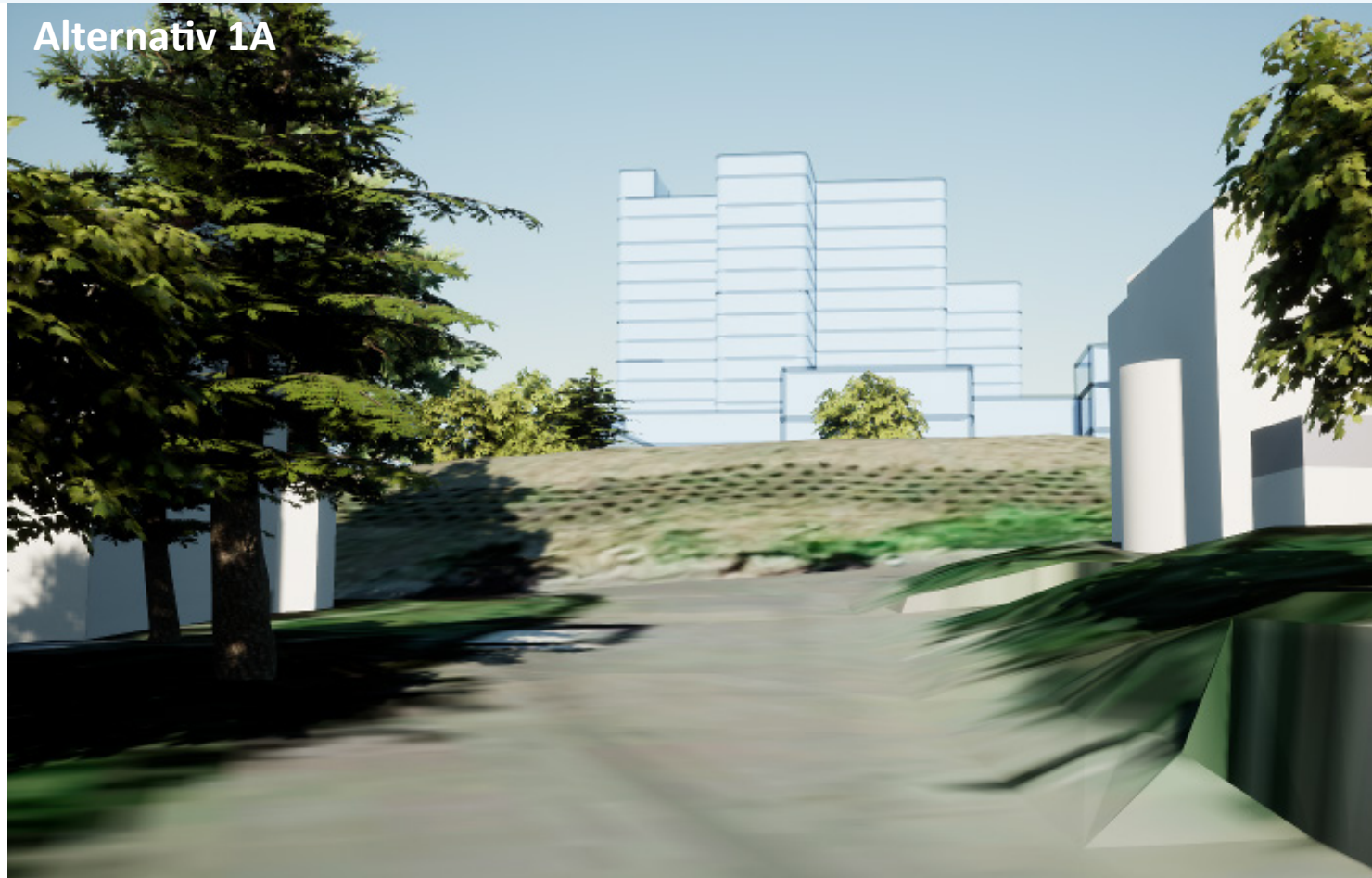


Standpunkt

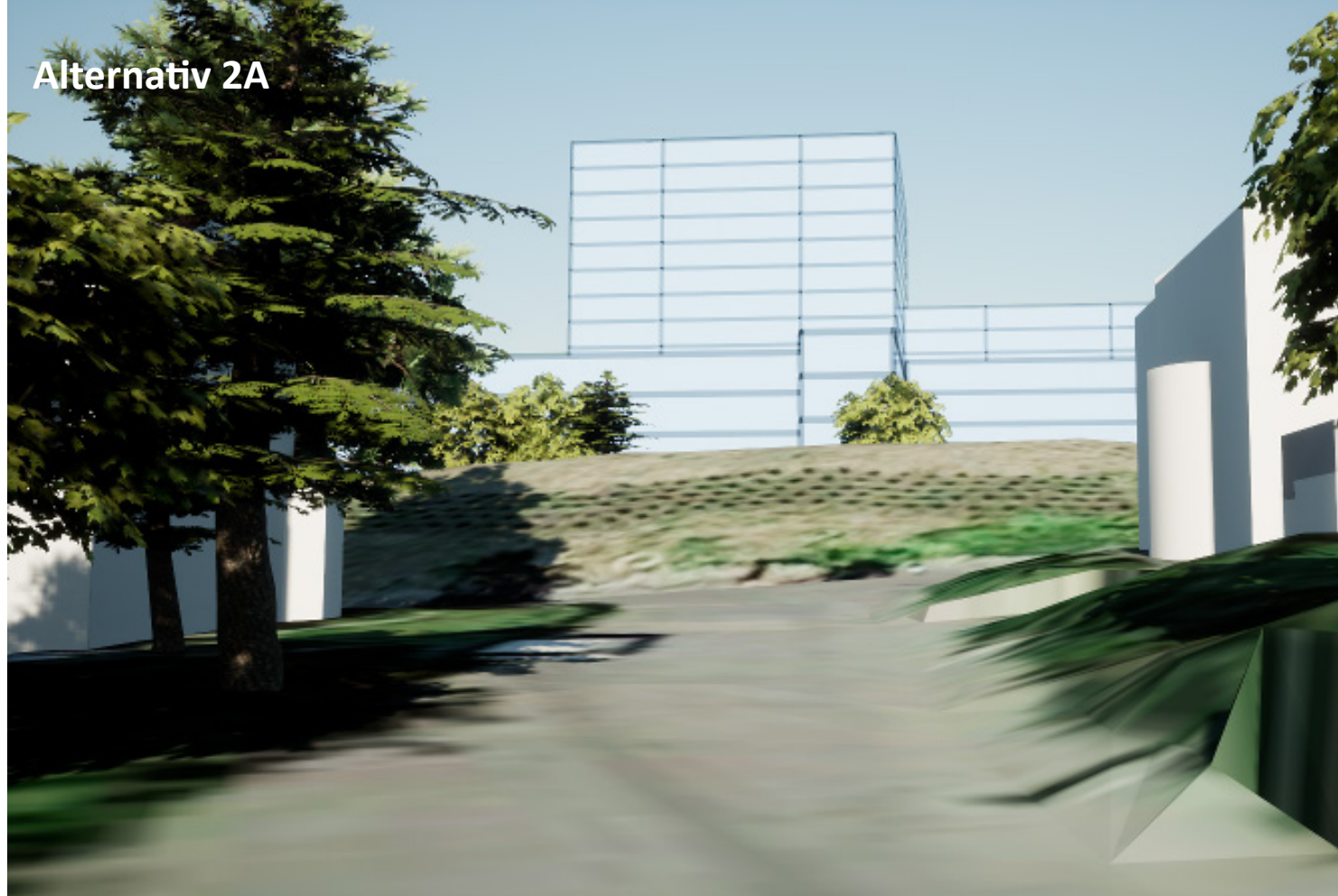
0-alternativet



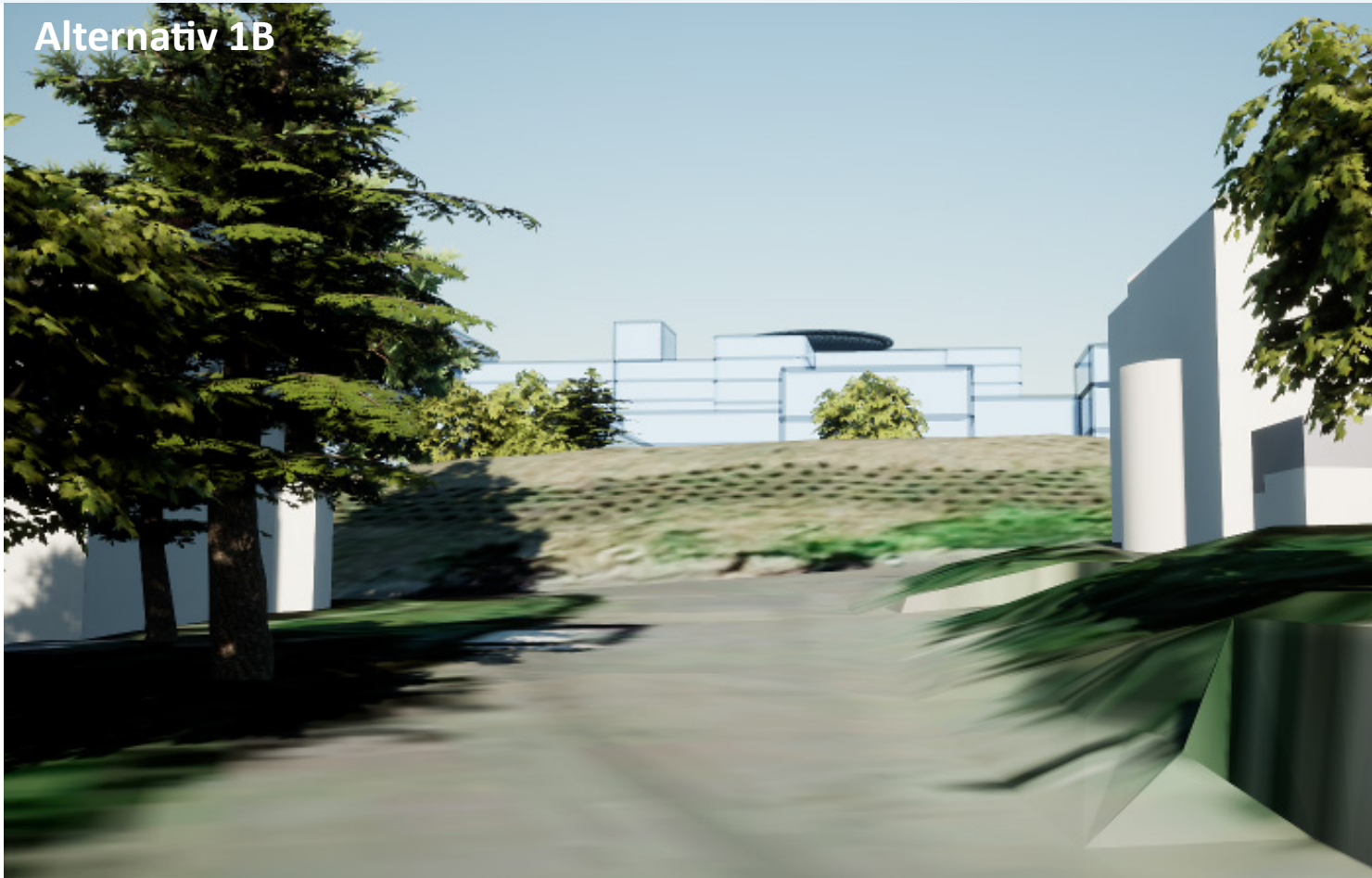
Alternativ 1A



Alternativ 2A



Alternativ 1B



Alternativ 2B



Refstad



Standpunkt

0-alternativet



Alternativ 1A



Alternativ 1B



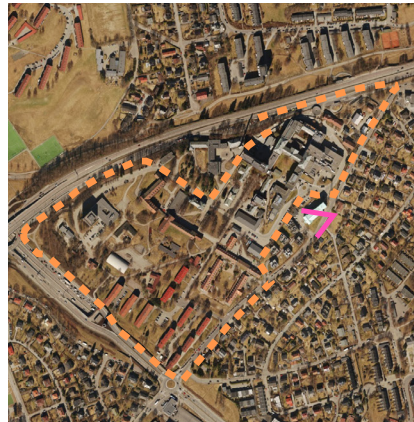
Alternativ 2A



Alternativ 2B



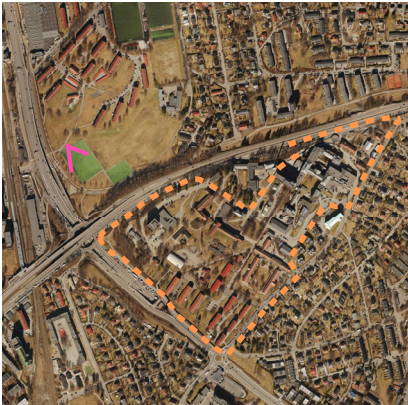
Sinsenveien ved trafostasjon



Standpunkt

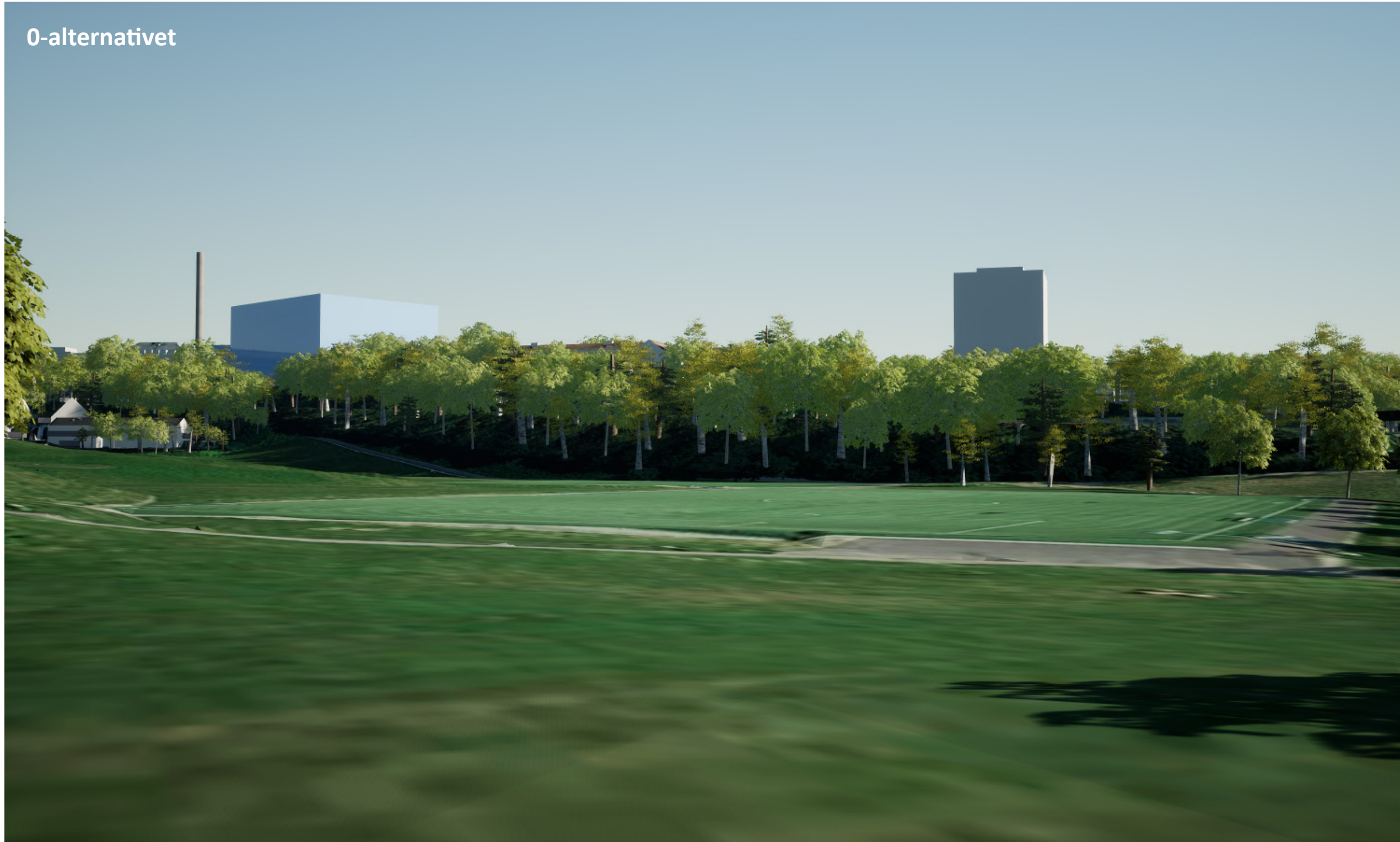


Muselunden

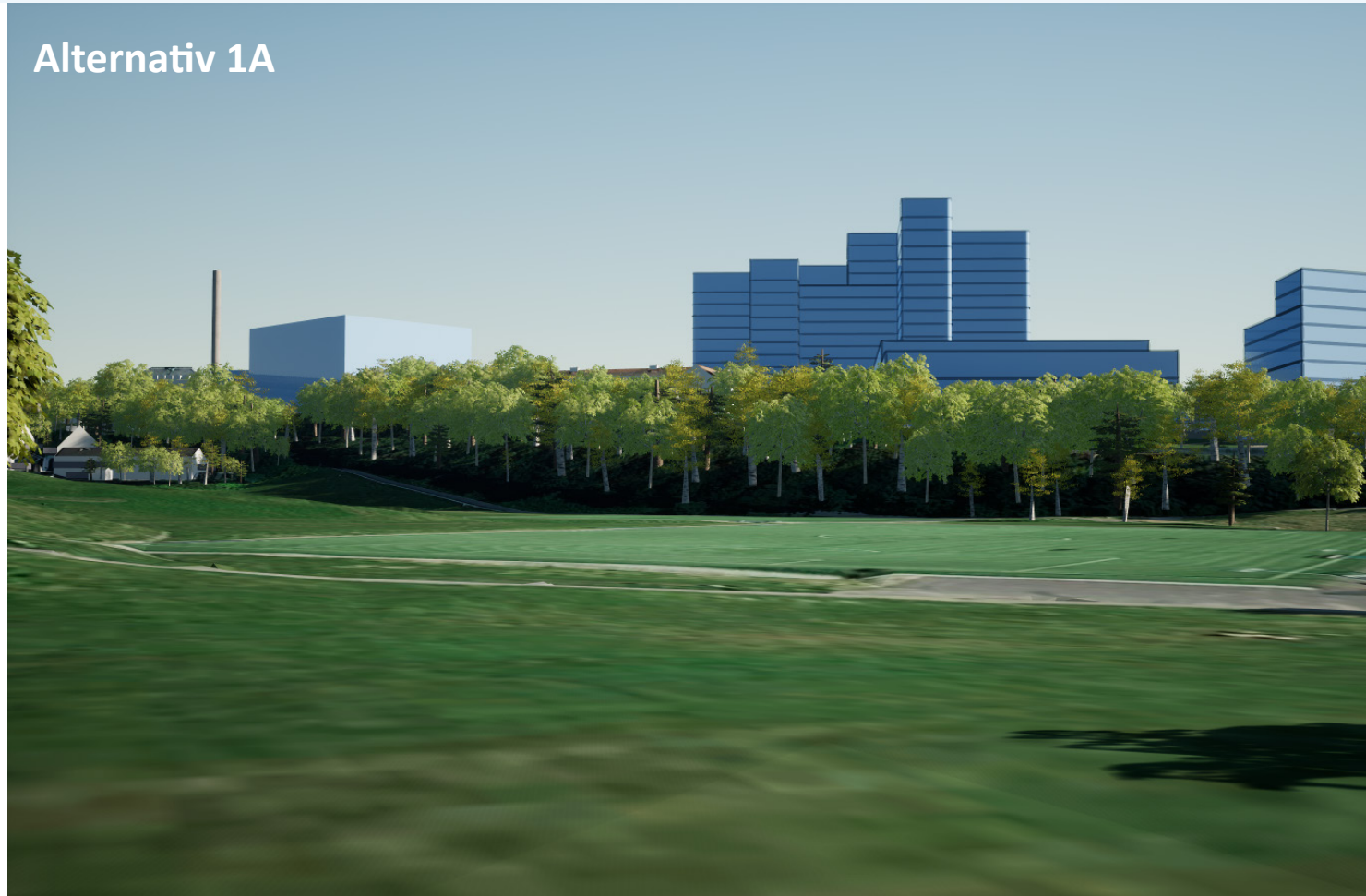


Standpunkt

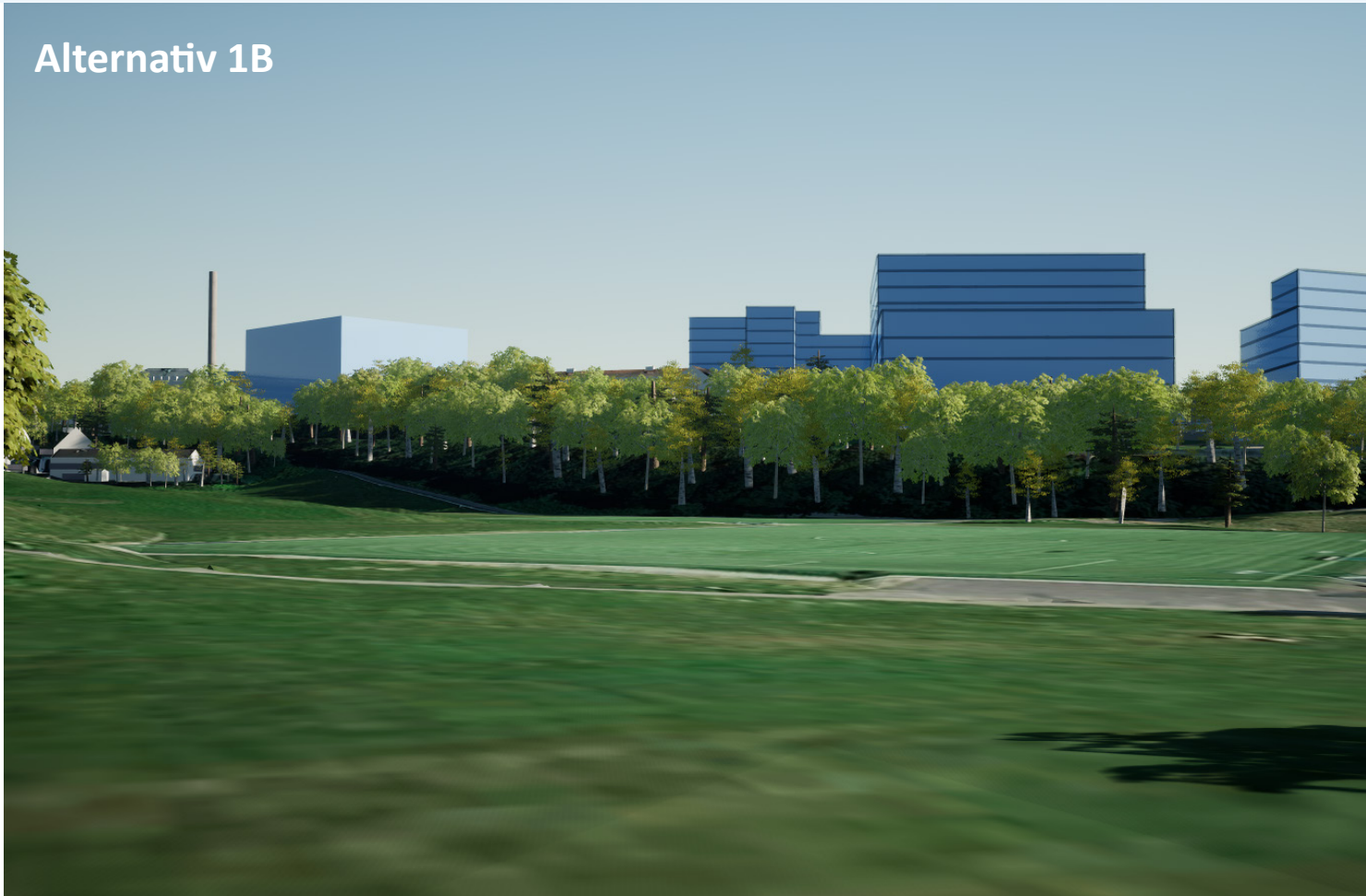
0-alternativet



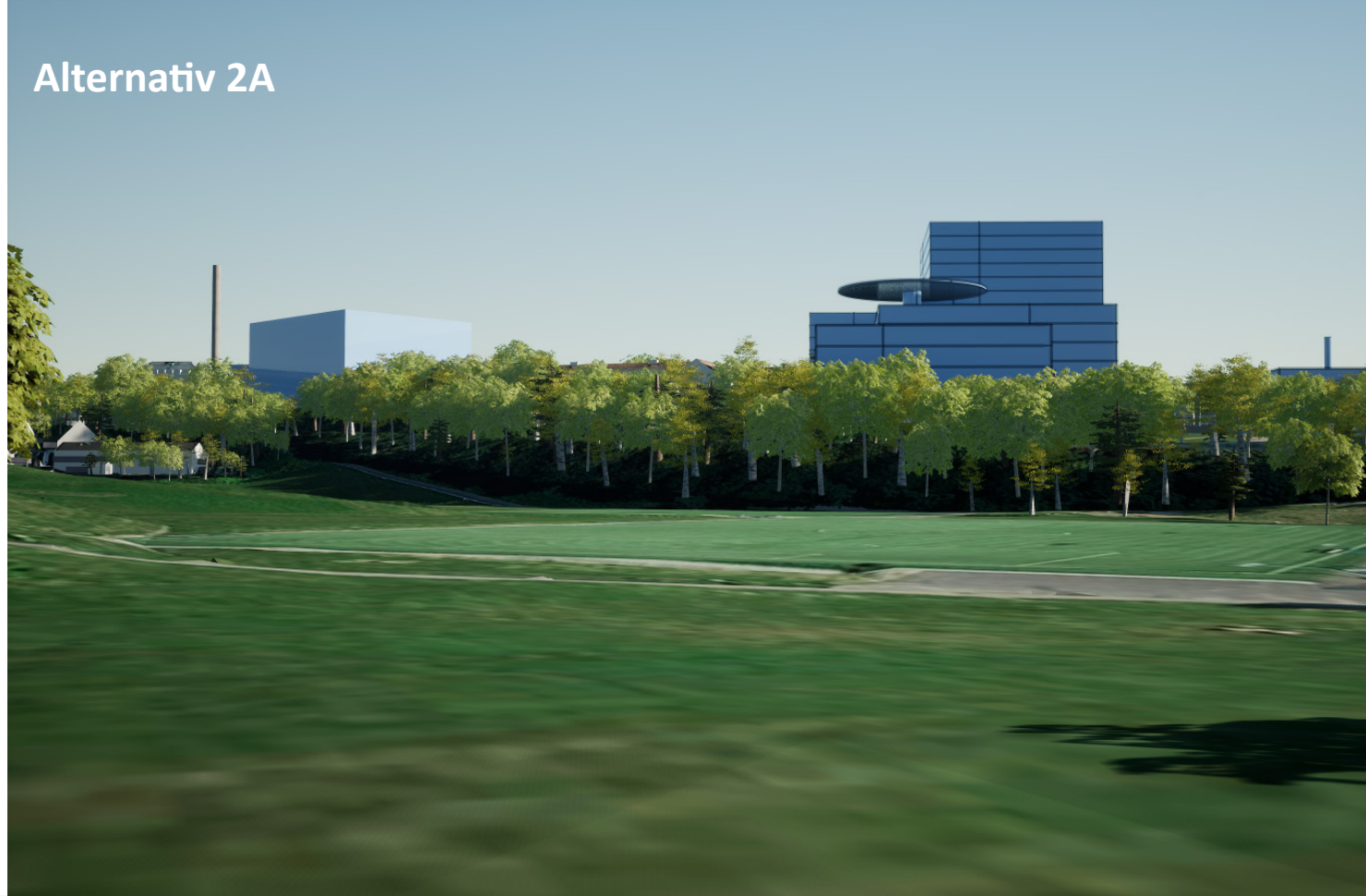
Alternativ 1A



Alternativ 1B



Alternativ 2A



Alternativ 2B

