

# Innst. S. nr. 143

(2000-2001)

## Innstilling fra familie-, kultur- og administrasjonskomiteen om salg av eiendommer og fremtidige statlige investeringer i Pilestredet Park

St.meld. nr. 18 (2000-2001)

Til Stortinget

### 1. Sammendrag

#### 1.1 Innledning

I forbindelse med at Rikshospitalet har flyttet til Gaustad, er Pilestredet 32 i Oslo frigitt for annet bruk. Området er på ca. 70 dekar, og har fått navnet Pilestredet Park. Premissene for dette er omtalt i St.prp. nr. 87 (1991-1992) Om nytt Rikshospital, bygging og drift og i St.prp. nr. 1 for Arbeids- og administrasjonsdepartementet for årene 1992-1999.

I Budsjett-innst. S. nr. 2 (1999-2000) ba familie-, kultur- og administrasjonskomiteen om at det blir gitt en redegjørelse for fremdriften i utviklingen av Pilestredet Park, herunder salgsstrategi.

I 1999 og 2000 er deler av boligarealene i Pilestredet Park solgt. I forbindelse med salget har staten ved Statsbygg påtatt seg forpliktelser til investeringer i infrastruktur og opparbeidelse av uteområder. Regjeringen har tidligere varslet fremleggelse av en stortingsproposisjon om saken. Regjeringen har imidlertid kommet frem til at det er mest hensiktsmessig å orientere Stortinget om saken gjennom denne meldingen, da de nevnte statlige forpliktelsene til investeringer er ivarettatt gjennom statsbudsjettet 2000 og 2001.

#### 1.2 Ny bruk av Pilestredet Park

Reguleringsplanen for området omfatter ca. 60 pst. boliger, ca. 20 pst. offentlig/allmennyttig formål (skole) og ca. 20 pst. kontor-/næringsvirksomhet. Området vil ferdig utbygd omfatte ca. 135 000 kvm over bakkenivå. Reguleringsplanen ble vedtatt av Oslo bystyre 19. november 1997 og endelig stadfestet av fylkesmannen 8. juni 1998. Boligdelen av Pilestredet Park er antatt å ha et utbyggingspotensiale på ca. 900 boliger.

Forprosjektrapporten "Fra sykehus til sunne hus. Byøkologisk program for Pilestredet Park" er utarbeidet av Statsbygg og Oslo kommune i samarbeid. Staten legger i utviklingen av Pilestredet Park vekt på å iva-

reta byøkologiske prinsipper innenfor akseptable økonomiske rammer.

Som ledd i utviklingen av Pilestredet Park er det videre utarbeidet et miljøoppfølgingsprogram, datert oktober 1999. Staten og Oslo kommune ønsker å legge et miljøbevisst og langsiktig perspektiv til grunn for utviklingen av Pilestredet Park.

Det legges opp til en utviklingsperiode for hele Pilestredet Park innenfor en tidsramme på 5 år regnet fra 1. januar 2000. Det er viktig at utviklingen av området kommer i gang umiddelbart etter at området er fraflyttet.

På oppdrag fra Sosial- og helsedepartementet planlegger Statsbygg innplassering av et nasjonalt medisinsk museum i det gamle administrasjonsbygget.

På oppdrag fra Kirke-, undervisnings- og forskningsdepartementet (KUF) har Statsbygg planlagt et prosjekt for Høgskolen i Oslo (HiO) i Pilestredet Park.

Regjeringen vil eventuelt komme tilbake til spørsmålet om videre utbygging av lokaler for HiO i Pilestredet Park, nærmere bestemt i Kvinneklinikken og i deler av Kirurgiblokka.

Det er mangel på studentboliger i Oslo-området og Regjeringen har derfor i statsbudsjettet for 2001 foreslått å disponere tomter i Pilestredet Park og på Hauge-rod til studentboliger.

#### 1.3 Salg av eiendom

Mangelen på boliger til unge og vanskeligstilte gjør at staten i samarbeid med Oslo kommune vil vurdere bruk av betingelser ved salg av tomter og eiendommer for å sikre økt tilgang til boliger for disse gruppene.

Salg av eiendom i de kommende årene vil bl.a. være avhengig av utviklingen av prosjekter for statlige leietakere og eventuelle prosjekter for spesielle målgrupper som er omtalt ovenfor. Eventuelle forslag om salg av eiendom vil bli fremmet i statsbudsjettet.

#### *1.4 Statlige investeringer og utgifter i forbindelse med utvikling og salg av eiendommer i Pilestredet Park*

Det kan bli avdekket forurensing i uteområder, under bygninger, i avløp, sluk og rørføringer i uteområder og under bygninger. Det ble gjennomført en konsulentundersøkelse sommeren 1999, som konkluderer med at det ikke er funnet områder der grunnen åpenbart er forurenset. Det kan likevel være grunnforurensing knyttet til lekkasjer fra avløpsnett.

Det er fastslått at det i enkelte bygninger er stoffer som vurderes som forurensende og som derfor må fjernes ved spesielle tiltak. Av hensyn til pasientene har det ikke vært ønskelig med omfattende bygningsundersøkelser mens det har vært full drift ved sykehuset. Gjennom salgskontraktene bærer kjøper av boligområdene deler av kostnadene.

Staten er gjennom de inngåtte kontraktene forpliktet til å bekoste opparbeidelsen av utearealer på de områdene som er definert som felles utomhusareal.

Staten skal sørge for at teknisk infrastruktur føres frem til tomtegrensene. Dette må ferdigstilles i 2001.

Alle eiere av arealer i Pilestredet Park er forpliktet til å delta i, og dekke kostnader for drift av fellesområdene. Dette gjelder både private og offentlige eiere.

Statsbygg vil gjennomføre følgende arbeider straks området er overtatt fra Rikshospitalet:

- Miljøriktig riving av ca. 15 000 kvm bygningsflate. Dette gjøres for å oppfylle Statsbyggs kontrakt med Olav Thon Gruppen, samt for å klargjøre to nye hovedadkomster inn i området. Riveperioden er anslått til 10 måneder.
- Anlegging av offentlige, felles uteområder som omfatter veier, parker og plasser, overvannshåndtering, belysning, avfalls- og kildesorteringsanlegg. Det forutsettes i det videre arbeidet avklart hvordan Oslo kommunes rolle i forhold til de offentlige arealene skal være med hensyn til eierskap.
- Infrastruktureltiltak omfatter opprydding i eksisterende kabler og ledningsnett samt nyanlegg, herunder vann/avløpsanlegg samt nye fjernvarmesentraler og trafostasjoner.

De samlede kostnader til investering og planlegging er beregnet til 128 mill. kroner. I St.prp. nr. 1 (1999-2000) er det på kap. 1583 Utvikling av Pilestredet Park bevilget totalt 65 mill. kroner til formålet, og i forslaget til statsbudsjett for 2001 er det foreslått bevilget totalt 63 mill. kroner på samme kapittel. Samlet sett vil dette innfri statens forpliktelser overfor kjøperne i området.

## **2. Komiteens merknader**

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Jon Olav Alstad, Frank Willy Larsen, Liv Marit Moland, Oddbjørg Ausdal Starrfelt og Shahbaz Tariq, fra Kristelig Folkeparti, lederen May-Helen Molvær Grimstad og Ola T. Lånke, fra

Fremskrittspartiet, Per Roar Bredvold og Per Sandberg, fra Høyre, Trond Helleland og Inger Stolt-Nielsen, fra Senterpartiet, Anne Enger Lahnstein, og fra Sosialistisk Venstreparti, Ågot Valle, har merket seg at reguleringsplan for Pilestredet Parkområdet omfatter ca. 60 pst. boliger (900), ca. 20 pst. offentlig/allmennytlig formål (skole) og ca. 20 pst. kontor-/næringsvirksomhet. Fylkesmannen har stadfestet reguleringsplan i juni i 1998.

Komiteen registrerer at som en følge av krav stilt av Oslo kommune i forbindelse med reguleringsvedtaket, ble det opprettet et forprosjekt i samarbeid mellom staten og Oslo kommune for å vurdere mulige virkemidler for gjennomføring av en miljøvennlig og økologisk riktig utvikling av området.

Komiteen registrerer at Statsbygg vil gjennomføre miljøriktig riving av ca. 15 000 kvm bygningsflate.

Komiteen registrerer at de samlede kostnader til investering og planlegging er beregnet til 128 mill. kroner. I St.prp. nr. 1 (1999-2000) er det på kap. 1583 Utvikling av Pilestredet Park bevilget totalt 65 mill. kroner til formålet, og resterende 63 mill. kroner ble bevilget under behandlingen av statsbudsjett for 2001 på samme kapittel. Samlet sett vil dette innfri statens forpliktelse overfor kjøperne i området.

Komiteen har merket seg Regjeringens forslag om å bruke tomter i Pilestredet Park og Haugerud til studentboliger. Komiteen er opptatt av den vanskelige boligsituasjonen som er i Oslo for unge og studenter. Komiteen mener derfor at Regjeringen må prioritere dette.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiets registrerer at Pilestredet Park er innenfor en reguleringsplan av 19. november 1997 som allerede er vedtatt av kommunen og bifalt av fylkesmannen.

Disse medlemmer ønsker derimot en vesentlig høyere utnyttelse av området. Det dobbelte antall innenfor boliger, samt mer handel og service. Dette løses ved å øke boligtalet, byggehøyder og parkeringsmuligheter, m.m.

Disse medlemmer mener at attraktiviteten av området på denne måten vil kunne økes betraktelig. Dette innebærer klare fordeler for selgeren, staten, som ville kunne få en høyere pris for eiendommene. Dette igjen er en fordel for dem som skal utvikle området slik at lønnsomheten forbedres ved økt utnyttelse av grunnen. Sist, men ikke minst, er det en fordel for de fremtidige beboerne, idet deres tilgang til parkerings- og handlemuligheter, samt tilgang til servicetilbud så som restauranter etc. utvides. Med den gjeldende regulering vil området lett kunne utvikle seg til å bli en såkalt "soveby".

Komiteens medlem fra Sosialistisk Venstreparti peker på at staten må ta et større ansvar for å få bygget rimeligere utleieboliger til unge

og vanskeligstilte. Det er stor mangel på tomter til slike prosjekter. Nå selger både stat og kommune sine arealer og eiendommer til markedspris. Da blir kostnadene så høye at leieprisen uansett blir for høy for folk med dårlig råd. Dette medlem vil derfor gå inn for at statlig tomtegrunn og eiendomsmasse stilles gratis eller svært rimelig til rådighet til slike allmenntilgjenge prosjekter, og at deler av Pilestredet Park må inngå som en del av en slik solidarisk boligpolitikk.

Dette medlem vil vise til prosjektrapport 293 - 2000 fra Norsk Byggeforskningsinstitutt der det konkluderes med at det finnes alt for få tilrettelagte studentboliger og at dette hindrer funksjonshemmede i å ta høyere utdanning. I svar på skriftlig spørsmål nr. 135 (2000-2001) fra stortingsrepresentant Rolf Reikvam svarte kirke-, utdannings- og forskningsministeren at han om kort tid vil legge frem en handlingsplan for studentboliger og der drøfte konkrete tiltak for å sikre

bedret tilrettelegging av studentboliger for funksjonshemmede.

Dette medlem vil påpeke viktigheten av at det også i allerede igangsatte prosjekt må sikres at andelen studentboliger som er tilpasset funksjonshemmede økes betraktelig og ber Regjeringen sikre at minst 10 pst. av studentboligene i Pilestredet er tilrettelagt for funksjonshemmede.

### **3. Komiteens tilråding**

Komiteen har for øvrig ingen merknader og rår Stortinget til å gjøre slikt

vedtak:

St.meld. nr. 18 (2000-2001) - om salg av eiendommer og fremtidige statlige investeringer i Pilestredet Park - vedlegges protokollen.

Oslo, i familie-, kultur- og administrasjonskomiteen, den 15. februar 2001

**May-Helen Molvær Grimstad**  
leder

**Shahbaz Tariq**  
ordfører

**Oddbjørg Ausdal Starrfelt**  
sekretær