

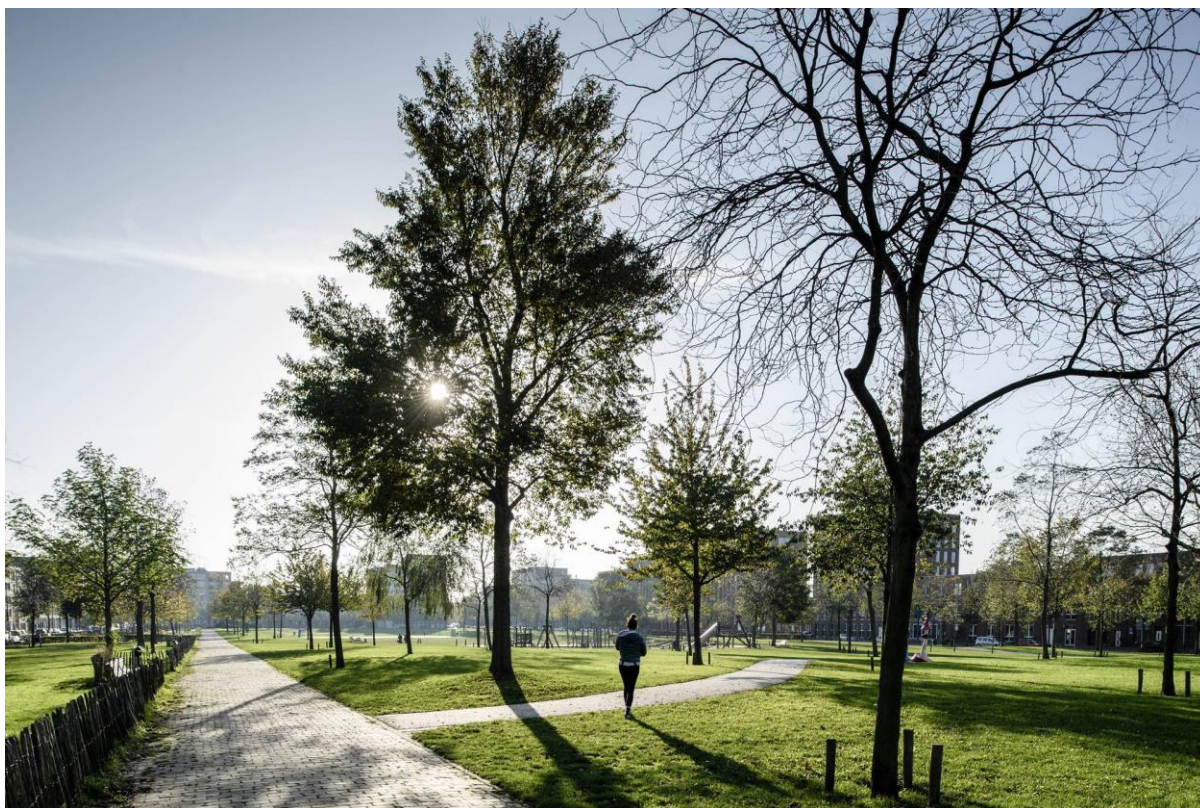
VIDEREUTVIKLING SYKEHUSET INNLANDET HF
Oppdragsgiver: Helse Sør-Øst RHF

TOMTEANALYSE FOR MJØSSYKEHUS I MOELV OG NULL-PLUSS - ERSTATNINGSSYKEHUS HAMAR

DEL 2 – EVALUERING NEDVALG 2

DOKUMENTVERSJON: V1.0

DATO: 07.06.2022



Sammendrag

Det vises til styringsgruppen for Videreutvikling av Sykehuset Innlandet sin behandling av tomteanalysens Del 1 6. april 2022. Styringsgruppen støttet tomteanalysens Del 1 sin anbefaling og rangering av hvilke 3 tomter per retningsvalg som skulle utredes videre i tomteanalysens Del 2. Tomteanalyse Del 2 bygger videre på evaluering og anbefalinger i tomteanalysen Del 1. Det ble av styringsgruppen gitt mandat til å gå i videre dialog med aktuelle grunneiere for å kartlegge risiko knyttet til gjennomføring i form av tomtekostnader og mulig erverv.

Tomteanalysen Del 2 sammenstiller og gjør en samlet evaluering av følgende parallelle prosesser:

- Bygningsmessige konseptstudier testet ut på de enkelte tomtene per retningsvalg. Utført av arkitektfaglig rådgiverteam.
- Vurdering av oppfølgingspunkter fra tomteanalysens Del 1. Utført av det planfaglige rådgiverteamet for tomteanalysen.
- Innspill til tomteanalysens Del 1 fra sektormyndigheter, fylkeskommune, berørte kommuner, grunneiere og naboer.
- Hovedprogram per retningsvalg med avklaring av virksomhetsinnhold, program og arealer. Utarbeidet av Helse Sør-Øst RHF som en del av konseptfasen steg 1.

Retningsalternativ Mjøssykehus i Moelv

I Del 1 av tomteanalysen ble det anbefalt å gå videre med tomtene Moskogen, Moelven Industrier og en kombinasjon av disse to. I tomteanalysens del 1 ble det beskrevet forhold som burde undersøkes nærmere for å redusere risiko knyttet til viktige natur og friluftsverdier i Moskogen og kostnads- og gjennomføringsmessige forhold knyttet til Moelven Industriers tomt.

Gjennom Del 2 har det vært nærmere **dialog** med Ringsaker kommune, grunneiere på tomtene og BaneNOR, samt innspillsrunde til berørte parter. Dette har gitt en dypere forståelse av risikoer og muligheter for tomtene hva gjelder utfordringer, potensial på og rundt tomtene og fremdrifts-, ervervs- og kostnadsmessige forhold.

Arkitektfaglig rådgiverteam har gjennomført en **mulighetsstudie** der ulike bygningsmessige konsepter ble testet ut på de gjenstående tomtene i Moelv. Studien konkluderer med at tomtene Moskogen, Moelven industrier og kombinasjonstomten har potensial til å kunne romme hensiktsmessige bygningskonsepter innenfor Mjøssykehusets hovedprogram.

Det er gjennomført arbeidsverksteder der både planfaglige og arkitektfaglige rådgivere har bidratt med innspill til styrker, svakheter, muligheter og trusler (SWOT) til hver enkelt tomt. Dette har ledet til en samlet evaluering av den enkelte tomt.

Innspillsrunden har ikke avdekket nye forhold som endrer anbefalingen fra nedvalg 1, men noen av risikomomentene fra tomteanalysen Del 1 har blitt styrket og andre noe redusert som følge av innspillene. Dette har hatt betydning for vurdering av måloppnåelse og anbefalingene i nedvalg 2. Samlet peker innspillene i retning av at industritomten, og ev. i kombinasjon med deler av Moskogen vil gi det beste grunnlaget for nytt Mjøssykehus

Tabell 1 Samletabell for evaluering Mjøssykehuset i Moelv

Perspektiv	Målområde	Moskogen	Moelven industrier	Kombinasjonstomt
VIRKNINGER FOR SAMFUNNET	Akuttransport			
	Arbeidsplass og byutvikling			
	Kultur, miljø og naturverdier			
	Aktsomhet og klimatilpasning			
VIRKNINGER FOR PROSJEKTET OG VIRKSOMHETEN	Funksjonell egnethet			
	Gjennomføring			
	Tomtekostnad og erverv			

Konklusjon

Alle tomtene har styrker og svakheter. Videre innstilling og valg av tomt vil avhenge av hvordan beslutningstaker vektlegger samfunnsmessige virkninger opp mot prosjekt- og virksomhetsmessige virkninger. I den sammenhengen vil det også være viktig å ha et langsiktig perspektiv og vurdere hvilke faktorer som gir det beste grunnlaget for en langsiktig utvikling av et nytt Mjøssykehus på Moelv.

Ut fra de kvalitative og kvantitative vurderingene som er gjort gjennom Del 2 av tomteanalysen, vil en kombinasjonstomt sett fra et samfunnsmessig perspektiv komme godt ut. Målsetning ved dette valget må være å utvikle et byggmessig konsept som ivaretar både kontekst, nærhet og direkte påkobling til sentrum, samtidig som deler av sykehuset kan kobles mot landskapsverdiene i Moskogen og mot Mjøsa. Dette vil gi fleksible løsninger som gir det beste grunnlaget for et attraktivt sykehus for ansatte, pasienter og besøkende. Samtidig vil det kunne bidra til gode forbindelser mellom byen og friluftsområdet ved Mjøsa, der industriområdet og jernbane i dag ligger som en stor barriere. På den andre siden må det påregnes høyere tomtekostnader og fremdriftsmessige avhengigheter. Det vil her være særlig behov for tiltak som reduserer gjennomføringsmessig risiko.

Dersom virksomhetsperspektivet vektes høyest, med lavest mulig tomtekostnader og færrest mulig avhengigheter vil Moskogen være godt egnet. Tomten gir i seg selv mulighet for å etablere et funksjonelt sykehus i et flott naturområde. Det må påregnes interessekonflikter i videre regulering på grunn av tap av et viktig friluftslivområde og naturmangfold. Det vil være behov for avbøtende tiltak i form av å legge til rette for at barn og unge og bruk av tilstøtende grøntarealer, utforming og materialbruk. Det vil i tillegg være noen begrensninger for videre utvidelse av sykehuset. Arealer til parkering og samarbeidspartnere bør vurderes på andre tomter i nærheten for å redusere omfanget av inngrepet i naturområdet.

Retningsalternativ erstatningssykehus på Hamar

I del 1 av tomteanalysen ble det anbefalt å gå videre med tomtene Disenstranda, Åkershagan og Sanderud. Det ble også beskrevet forhold som skulle undersøkes nærmere i del 2 av tomteanalysen. Det gjaldt særlig risiko for å svekke viktige naturverdier for Disenstranda, samt flomsituasjon og gjennomføring. Gjennomføringsmessige forhold ved Åkershagan og potensial for synergier ved samlokalisering ved dagens sykehus på Sanderud.

Gjennom del 2 har det vært ytterligere **dialog** med Hamar og Stange kommune, grunneiere på tomtene og BaneNOR, samt innspillsrunde til berørte parter. Dette har gitt en dypere forståelse av risikoforhold og muligheter for tomtene, både hva gjelder utfordringer, potensial på og rundt tomtene, og fremdrifts, ervervs- og kostnadsmessige forhold.

I del 2 har også arkitektfaglig rådgiverteam gjennomført en **mulighetsstudie** der det er utført test av ulike byggmessige konsepter på de gjestående tomtene i Hamar. Studien konkluderer med at både Disenstranda, Åkershagan og Sanderud har potensial til å kunne romme hensiktsmessige byggkonsepter innenfor hovedprogram for erstatningssykehus på Hamar. Utvidelser og areal til samarbeidspartnere kan være mulig å løse i randsonen og på egen tomt.

Innspillsrunden har ikke avdekket nye forhold som endrer anbefalingen for nedvalg 1, men noen av risikomomentene fra tomteanalysens del 1 har blitt styrket og andre noe redusert som følge av innspillene. Dette har hatt betydning for vurderinger av måloppnåelse og anbefalinger for nedvalg 2.

Tabell 2 Samletabell for evaluering erstatningssykehus Hamar

Perspektiv	Målområde	Disenstranda	Åkershagan	Sanderud
VIRKNINGER FOR SAMFUNNET	Akuttransport			
	Arbeidsplass og byutvikling			
	Kultur, miljø og naturverdier			
	Aktsomhet og klimatilpasning			
VIRKNINGER FOR PROSJEKTET OG VIRKSOMHETEN	Funksjonell egnethet			
	Gjennomføring			
	Tomtekostnad og erverv			

Konklusjon

Med bakgrunn i de kvalitative vurderingene som er gjort i Del 2 av tomteanalysen er det vanskelig å gi en klar anbefaling. Alle tomtene har styrker og svakheter og valg vil avhenge av hvordan beslutningstaker vektlegger de ulike perspektivene sett opp mot virkninger for prosjektet og sykehusets virksomhet og øvrige samfunnsmessige konsekvenser.

Dersom samlede samfunnsmessige virkninger vektet høyt og det i tillegg legges til grunn at plasseringen vil kunne gi muligheter for videreutvikling av et bymessig område med samarbeidspartnere mellom sykehuset og Hamar sentrum på sikt, kombinert med få avhengigheter i gjennomføringen vil Åkershagan komme best ut.

Dersom synergier og videreutvikling av eksisterende fagmiljø, kombinert med få avhengigheter i gjennomføring vektet høyest vil Sanderud komme best ut.

Det vil her være viktig å ha med seg et langsiktig perspektiv og vurdere hvilke av disse faktorene som vil gi det beste grunnlaget for en langsiktig utvikling av et erstatningssykehus på Hamar.

Innholdsfortegnelse

TOMTEANALYSE DEL 2	8
1 INNLEDNING	8
1.1 MANDAT	8
1.2 OM SYKEHUSET INNLANDET HF	9
1.3 METODE	10
1.4 STYRINGSGRUPPENS BEHANDLING OG FØRINGER FOR DEL 2	11
2 INNSPILL FRA BERØRTE PARTER TIL TOMTEANALYSEN DEL 1	11
2.1 INNSPILL TIL TOMTER FOR NYTT MJØSSYKEHUS I MOELV	12
2.2 INNSPILL TIL TOMTER FOR NYTT ERSTATNINGSSYKEHUS FOR HAMAR	14
ALTERNATIV NYTT MJØSSYKEHUS I MOELV	16
3 OPPSUMMERING AV TOMTEANALYSE DEL 1	17
3.1 EVALUERINGSTABELL FOR ALLE TOMTENE	17
4 OPPFØLGINGSPUNKTER OG EVALUERING FØR NEDVALG 2	21
4.1 MOSKOGEN	22
4.2 MOELVEN INDUSTRIER	29
4.3 KOMBINASJON	35
5 SAMLET EVALUERING OG ANBEFALINGER FOR NEDVALG 2	42
NULL-PLUSS ALTERNATIV FOR ERSTATNINGSSYKEHUS I HAMAR	46
6 OPPSUMMERING AV TOMTEANALYSE DEL 1	47
6.1 EVALUERINGSTABELL FOR ALLE TOMTENE	47
7 OPPFØLGINGSPUNKTER OG EVALUERING FØR NEDVALG 2	52
7.1 DISENSTRANDA	53
7.2 ÅKERSHAGAN	59
7.3 SANDERUD	64
8 SAMLET EVALUERING OG ANBEFALINGER FOR NEDVALG 2	69
KILDER OG VEDLEGG	72

Tomteanalyse del 2

1 Innledning

Denne rapporten er en sammenstilling av del 2 av tomteanalysen utarbeidet som en del av prosjektet «Videreutvikling av Sykehuset Innlandet HF». Rapporten vil inngå i beslutningsgrunnlaget for styringsgruppens behandling av tomt for hvert av retningsalternativene Mjøssykehus i Moelv og Null-pluss, erstatningssykehus for Hamar.

Styringsgruppen for Videreutvikling av Sykehuset Innlandet behandlet tomteanalyse Del 1 6. april 2022. Styringsgruppen støttet tomteanalysens Del 1 sin anbefaling og rangering av hvilke 3 tomter per retningsalternativ som skulle utredes videre i Del 2. Det ble av styringsgruppen gitt mandat til å gå i videre dialog med aktuelle grunneiere for å kartlegge risiko knyttet til gjennomføring i form av tomtekostnader og mulig erverv.

Tomteanalyse Del 2 bygger videre på evaluering og anbefalinger i tomteanalysen Del 1 og omfatter en samlet evaluering av følgende parallelle prosesser:

- Byggmessige konseptstudier testet ut på de enkelte tomtene per retningsvalg. Utført av arkitektfaglig rådgiverteam.
- Vurdering av oppfølgingspunkter fra tomteanalysens Del 1. Utført av det planfaglige rådgiverteamet for tomteanalysen.
- Innspill til tomteanalysens Del 1 fra sektormyndigheter, fylkeskommune, berørte kommuner, grunneiere og naboer.
- Hovedprogram per retningsvalg med avklaring av virksomhetsinnhold, program og arealer. Utarbeidet av Helse Sør-Øst RHF som en del av konseptfasen steg 1.

Endelig versjon av tomteanalysen del 1, etter innspillsrunden og Innspillsnotatet med oppsummering og kommentar til innspillene er vedlegg til denne rapporten.

1.1 Mandat

Foretaksrådet for Helse Sør-Øst RHF vedtok 15. juni 2021 å slutte seg til Helse Sør-Østs styrevedtak fra 28. mai 2021 om struktur og lokalisering for utviklingen av Sykehuset Innlandet HF (sak 058-2021). I mandatet for prosjektets konseptfase (HSØ RHF sak 23.09.21, 13.12.21) er det beskrevet at ny sykehusstruktur skal omfatte følgende:

a) Mjøssykehus med en samling av spesialiserte funksjoner innen somatikk, psykisk helsevern og tverrfaglig spesialisert rusbehandling, lokalisert i Moelv”.

Null-pluss alternativet skal omfatte følgende erstatning for sykehuset i Hamar:

b) Erstatningssykehus for sykehuset i Hamar med en hensiktsmessig funksjonsfordeling med sykehuset i Elverum.

Prosjektet «Videreutvikling av Sykehuset Innlandet HF» har gjennomført tomteanalysen som en del av konseptfasens steg 1, parallelt med utredning av retningsalternativ og ulike løsningsalternativer for sykehuset Innlandet. Det ble lagt opp til en beslutningsprosess for tomteanalysen i fire trinn hvor *Trinn 1* var behandling av mandat for tomteanalysen. I *Trinn 2* ble det utarbeidet forutsetningsnotat og gjennomført tomtesøk. *Trinn 3* har omfattet evaluering og innstilling av tomter, samt innspillsrunde som grunnlag for styringsgruppens behandling av tomt per retningsalternativ i juni 2022. *Trinn 4* omfatter behandling og beslutning om valg av tomt som en konsekvens av

retningsvalget mellom alternativene Mjøssykehus og Null-pluss i styremøtet i Helse Sør-Øst 22. september 2022.

Mandatet for tomteanalysen ble godkjent av Helse Sør-Øst 11.02.21 og gir føringer med krav til tomter og prosessen for tomtesøk og tomteanalyser fram til vedtak og valg av tomt for hvert retningsalternativ.

Sweco Norge AS er planfaglig rådgiver for Helse Sør-Øst HF og Sykehusbygg HF i arbeidet med tomteanalysen. Swecos oppdrag har vært å bistå oppdragsgiver med tomtesøk og vurderingskriterier for valg av tomt, og deretter utrede og evaluere tomter i Moelv innenfor retningsalternativ Mjøssykehus og tomter i Hamar og Stange kommune for erstatningssykehus i Hamar innenfor retningsalternativ null-pluss.

1.2 Om Sykehuset Innlandet HF

Sykehuset Innlandet HF er den største virksomheten i Innlandet og er ett av landets største helseforetak målt i antall behandlede pasienter. Sykehuset Innlandet HF har om lag 9.000 ansatte og et budsjett i 2019 på om lag 8,2 milliarder kroner. Det er ca. 345.000 innbyggere i opptaksområdet fordelt på 42 kommuner i Innlandet, samt kommunene Røros og Holtålen i Trøndelag som får sitt lokalsykehusstilbud ved sykehuset på Tynset. Etter overføringen av Kongsvinger sykehus med tilhørende befolkningsområde til Akershus universitetssykehus HF fra 1. februar 2019, er helseforetakets rammer noe endret.

Foretaket har virksomhet på 42 steder med sine fem somatiske sykehus, to psykiatriske sykehus, to lokalmedisinske sentre og ett desentralisert spesialisenter, distriktpsykiatrisk virksomhet ti steder, barne- og ungdomspsykiatrisk døgntilbud tre steder, åtte barne- og ungdomspsykiatriske poliklinikker, to enheter for habilitering, tre enheter for rehabilitering, 26 ambulansestasjoner og luftambulansbase på Dombås (Sykehuset Innlandet HF og Helse Sør-Øst RHF, 2019).

Helseforetaket har historisk lagt til rette for medisinsk og teknologisk utvikling gjennom funksjonsfordeling av spesialiserte tjenester. Denne organiseringen har gjort det mulig å bygge opp mer robuste fagmiljøer og oppnå tilstrekkelige pasientvolum innenfor flere fagområder. Funksjonsfordelingen har imidlertid gitt sykehus med ulike profiler, der ingen av sykehusene kan gi et komplett tilbud med tverrfaglig spesialisert behandling.



Figur 1 Oversikt som viser virksomheter i Sykehuset Innlandet HF (ref Konkretisering av virksomhetsinnhold for Sykehuset Innlandet HF)

1.3 Metode

Det gis her en kort beskrivelse av prosess og metode for tomteanalysen. De tre første punktene inngår i rapporten Tomteanalyse Del 1. Det siste punktet omfattes av denne rapporten, som er tomteanalysen del 2.

Grunnlag og forutsetninger

Forutsetningsnotatet for tomteanalysen beskriver tidligere grunnlag, forutsetninger, metode, kriterier og prosess for tomteanalysen. De viktigste føringene fra forutsetningsnotatet beskrevet i rapport Tomteanalyse Del 1.

Målområder og kriterier

For evaluering av tomtene er det utarbeidet en kriterieliste inndelt i seks målområder med indikatorer og måkrav. Krav og vurderingskriteriene er utledet av rammebetingelser og føringer gitt i forutsetningsnotatet og inngår også som en del av forutsetningsnotatet.

Tomteanalyse del 1- Tomteevaluering for retningsalternativ Mjøssykehus, Moelv og Null-pluss, erstatningssykehus Hamar

Del 1 av tomteanalysen gir anbefalinger til prosjektets første nedvalg av tomter. Det er definert noen mål-krav som tomtene må oppfylle for å kunne vurderes som aktuelle som sykehustomt. Mål-kravene omfatter risiko knyttet til sikkerhet og beredskap, lover og forskrifter, vesentlige nasjonale/regionale interesser, eller overordnede sykehus-/prosjektfaglige krav og er nærmere spesifisert i kriterielisten. Tomteforslag som ble vurdert å ha stor risiko for å komme i vesentlig konflikt med disse forholdene ble forkastet i den innledende del av tomteanalysen.

Tomter som ble vurdert å oppfylle mål-kravene ble evaluert for alle kriteriene. Før første nedvalg av tomter ble funn og resultater oppsummert med en vurdering av grad av måloppnåelse/konflikt for hvert kriterium basert på indikatorene. Deretter ble tomtene vurdert opp mot hverandre. Evalueringen baseres på måloppnåelse for hvert enkelt kriterium og en helhetlig vurdering og avveining av kriterier på tvers av målområdene. Del 1 av tomteanalysen ble avsluttet med hvilke tomteforslag som anbefales videreført til del 2 av tomteanalysen og var beslutningsgrunnlag for styringsgruppens behandling av nedvalg 1, 06.04.2022.

Tomteanalyse del 2- Tomteevaluering for retningsalternativ Mjøssykehus, Moelv og Null-pluss, erstatningssykehus Hamar

Del 2 av tomteanalysen gir anbefalinger til prosjektets andre nedvalg av tomter. I denne delen har det arkitektfaglige rådgiverteamet utredet og testet de ulike konseptene på de gjenstående tomtene innenfor retningsalternativ Mjøssykehus og erstatningssykehus Hamar innenfor null-pluss. Det byggmessige konseptstudiet, sammen med del 1 av tomteanalysen justert etter innspillsrunden, ligger til grunn for en samlet evaluering og anbefaling av tomtevalg per retningsalternativ i del 2 av tomteanalysen.

1.4 Styringsgruppens behandling og føringer for del 2

Styringsgruppen behandlet tomteanalysens evaluering og rangering av tomter for Mjøssykehus og null-plussalternativet i styringsgruppemøte 6. april 2022.

Vedtak

«Styringsgruppen vedtar å legge tomteanalysen del 1 til grunn for videre arbeid med tomteanalysen del 2.

For Mjøssykehuset legges tomtene Moskogen (1), Moelven Industrier (2) til grunn for videre arbeid frem mot neste styringsgruppemøte i mai. I tillegg anbefales det at det sees på en kombinasjon av disse to, tomt (3).

For null-pluss erstatningssykehus Hamar legges tomtene Vikingskipet (1) og Åkershagan (5) til grunn for videre arbeid frem mot neste styringsgruppemøte i mai. I tillegg medtas Sanderud (4) som tomt med tanke på gjennomføring og samhandling med eksisterende sykehusfunksjoner.

Kommentarer som fremkom av styringsgruppemøtet hensyntas før tomteanalysen del 1 sendes ut på innspillsrunde til berørte parter. Hele rapporten sendes ut på innspillsrunden.

Prosjektet gis mandat til å gå i videre dialog med aktuelle grunneiere for å kartlegge risiko knyttet til tomtekostnader og gjennomføring ifm. erverv.»

2 Innspill fra berørte parter til tomteanalysen Del 1

[Invitasjon til å delta i innspillrunden](#) ble sendt ut 25. april til alle innspillsparter, med høringsfrist 20. mai. Det kom inn totalt 22 innspill fra statlige, regionale, kommunale og private innspillsparter. Alle innspill er sammenstilt og kommentert i eget innspillnotat som vedlegg til tomteanalysen. I dette kapitlet er det spesielt trukket fram forhold som har påvirket kunnskapsgrunnlaget for tomteanalysen del 1.

En stor andel av både offentlige og private innspill sluttet opp om tomteanalysens anbefalinger til tomter for nytt Mjøssykehus i Moelv og Null-pluss, erstatningssykehus for Hamar. Kriteriene og vektingen ble vurdert som godt gjennomarbeidet. I enkelte av innspillene ble det gitt supplerende informasjon om tomtene og forslag til justering av måloppnåelse på noen kriterier. Det kom også innspill fra offentlige og private om feil og mangler i enkelte av tomtevurderingene. Innspillene er vurdert og tomteanalysen Del 1 er supplert med faktainformasjon fra innspillene og teksten er nyansert der hvor den har vært misvisende. Eventuelle feil eller mangler er svart ut.

Innspillene fra de offentlige myndigheter gikk på hensynet til eksisterende forhold på tomten, slik som kulturminner, geotekniske forhold og flomfare, vektingen av særskilte interesser, slik som jordvern, friluftsliv, barn og unge og kultur- og naturverdier, og krav til dokumentasjon i videre prosess. De private innspillene gikk i hovedsak på forslag til å revurdere måloppnåelse for tomtene. Grunneiere ga også innspill til tomteavgrensningen.

Statsforvalteren bemerket spesielt at barn og unges interesser må ivaretas ved omdisponering av friluftsarealer, at god tilgjengelighet med gange/sykkel og kollektiv må vektlegges høyt ved plassering av nytt sykehus. Det ble her vist til sentrale nasjonale føringer som kan gi grunnlag for statlig innsigelse i videre reguleringssak:

- *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning i kommunene*
- *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*
- *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging.*

Videre var statsforvalteren tydelig på at tap av naturverdier må undersøkes nærmere for å kunne vurdere omfang av tap av naturmangfold. Tap av naturmangfold på nasjonalt, eller regionalt nivå gir grunnlag for statlig innsigelse i kommende reguleringsprosess. Statsforvalteren bemerket også skjerpede nasjonale føringer for jordvern og at tomteforslag som beslaglegger dyrket jord gir grunnlag for innsigelse.

Innlandet fylkeskommune er opptatt av at utbygging ikke skal bidra til økt bilavhengighet og trafikk. De forutsetter at bruk av kollektivtrafikk, sykkel og gange vektlegges høyt i Del 2 av tomteanalysen.

2.1 Innspill til tomter for Nytt Mjøssykehus i Moelv

NVE anbefaler en presisering av sikkerhetsnivået for nytt Mjøssykehus. TEK17 §7-2 definerer at bygg hvor konsekvensen av en flom er særlig stor ikke skal plasseres i flomutsatt område, det gjelder for bygg med «nasjonal eller regional betydning for beredskap og krisehåndtering».

Statsforvalteren bemerket at tomteforslagene Moskogen og kombinasjonstomt innebærer en vesentlig konflikt med friluftslivsområdet Moskogen og vil kunne få virkninger for barn og unge og folkehelse. Videre bemerkes at Moskogenområdet er lite kartlagt og at naturverdier må kartlegges nærmere for å kunne vurdere påvirkningen på naturmangfold. Temaene gir grunnlag for mulig statlig innsigelse i videre reguleringsprosess. Innspillene støtter vurderinger gjort i tomteanalysens Del 1 og er hensyntatt i Del 2.

Bane NOR bemerket at tomt for Moelven industrier og kombinasjonstomten ligger innenfor utredningskorridor for nytt dobbeltspor Brumunddal – Moelv og at det derfor ikke kan utelukkes at deler av arealene nærmest spor og togstasjon blir båndlagt i den kommende kommunedelplanen for dobbeltsporet. Det gir en risiko for redusert disponibelt areal, forsinkelser og mulig innsigelse, noe større for tomten for Moelven Industrier alene, enn kombinasjonstomten.

Samtidig skriver Bane NOR at de anbefaler industritomten for nytt Mjøssykehus og stiller seg positive til samarbeid for å utvikle et helhetlig knutepunkt rundt Moelven stasjon. De viser til at det er den tomten som best ivaretar samordnet areal- og transportplanlegging i tråd med *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*.

Innlandet Fylkeskommune bemerker at Moelv er en av åtte prioriterte byer av regional betydning i Mjøsbystrategien, hvor jernbanen inngår som et sentralt knutepunkt. De mener at sykehuset må plasseres så nær Moelv stasjon som mulig. Det vil være avgjørende for å styrke Moelvs attraktivitet og utløse potensialet byen har til å oppnå regional betydning.

Videre skriver fylkeskommunen at tap av naturmangfold knyttet til granskog nord i Moskogen må være med i vurdering av tomten og at Moskogen er kartlagt og verdsatt som svært viktig friluftsområde og med verdifull beliggenhet i nærheten av Moelv sentrum. De forutsetter videre at Moskogens betydning som friluftslivsområde tillegges stor vekt i tomteanalysens Del 2.

Innspillet fra fylkeskommunen støtter vurderinger gjort i tomteanalysens Del 1 og er fulgt opp i Del 2. I tomteanalysens del 2 er tomteavgrensningen justert i nord slik at arealet registrert med høy skogbonitet og størst naturverdier unngås.

Ringsaker kommune støtter anbefalingene i tomteanalysens Del 1 og viser til at særlig søndre del av industritomten er godt egnet til sykehus og at nærheten til togstasjon, buss og servicefunksjoner her er optimal. De støtter videre vurderingen av at Moskogen er en funksjonelt god tomt for sykehuset og påpeker at skogen samtidig er leveområde for flora og fauna og et viktig friluftslivsområde som må hensyntas ved en ev. utbygging. Kommunen mener at Kombinasjonstomten er svært hensiktsmessig da det gir en tomt inntil stasjonen samtidig som utvidelsesmuligheter ivaretas i Moskogen.

Ringsaker kommune ga også noen innspill til tomtene Moskogen og Moelven Industrier vedrørende potensial for utvidelser og suppleringer til tomteanalysen Del 1. Innspillene har ikke endret måloppnåelsen for tomtene.

Jordvernalliansen ga innspill til tomtealternativ Moelven Industrier. De påpekte at eventuelle endringer i arealbruk innenfor denne tomten ikke måtte medføre matjordbeslag på en eventuell forflytningstomt. Det vises her til innspillet fra Ringsaker kommune som har bemerket dialog om mulig etablering i dagens industri- og næringsområde ved Rudshøgda. Ved Rudshøgda er det i kommuneplanen avsatt arealer for fremtidig næringsområde. Disse arealene omfatter skogsarealer, mens omdisponering av matjord er unngått.

Moelven industrier ga innspill til tomtealternativer som inkluderte egen tomt. I del 2 av analysen er tomteavgrensningen for kombinasjonstomten endret og det har også ført til noe høyere måloppnåelse på kultur-, miljø og naturverdier.

2.2 Innspill til tomter for nytt erstatningssykehus for Hamar

NVE bemerket at erstatningssykehus iht. TEK 17 skal klassifiseres med sikkerhetsklasse F3 for flom. Slike bygg kan plasseres i områder med minstekrav for flom, eller dimensjoneres for å tåle 1000-årsflom. jf. §7-2 om bygg med nasjonal eller regional betydning for beredskap og krisehåndtering.

Statsforvalteren hadde bemerkninger til tomtene rundt Åkersvika naturreservat og forutsetter at det ikke åpnes for inngrep i reservatet. Statsforvalteren er opptatt av at økt støy fra trafikk og menneskelig aktivitet ved sykehuset vil kunne påvirke verneverdiene i Åkersvika naturreservat negativt. Videre påpekes at samtlige tomter berører verdifull natur og at kunnskapsgrunnlaget for naturmangfold må oppdateres for å kunne si noe nærmere om påvirkningen. Temaet gir grunnlag for mulig statlig innsigelse i videre reguleringsprosess.

Videre forutsetter Statsforvalteren at det ved valg av tomtealternativ legges vekt på tilgjengelighet med sykkel/gange og kollektivtransport, spesielt for ansatte og besøkende, men også for pasienter. *«Vi registrerer at beliggenhet i forhold til kollektivknutepunkt og jernbane er vurdert for de ulike tomtealternativene. Vi forutsetter at dette kriteriet vektlegges, og minner om at plassering av nye sykehus slik at det bidrar til unødig økt personbiltransport vil kunne gi grunnlag for statlig innsigelse.»*

Innspillene støtter vurderinger gjort i tomteanalysens Del 1 og er hensyntatt i vurdering av måloppnåelse for tomtene i Del 2.

For Disenstranda er det behov for tidlig avklaring av hensynet til flom iht. sikkerhetsklasse F3, og at adkomst til sykehuset sikres ved 1000-årsflom. For Åkershagan er det spilt inn hensyn til Ottestadstien tursti og lokal lekeplass på tomten. Innspillene følges opp i del 2 av tomteanalysen og ev. videre planlegging av valgt tomt.

Bane NOR har i innspillsrunden bemerket at tomten ligger delvis innenfor båndleggingssonen i kommunedelplan for nytt dobbeltspor til Hamar. Samtidig skriver Bane Nor at båndleggingssonen kan reduseres om funksjonalitet kan opprettholdes med annen løsning. Dette gir likevel en risiko for noe redusert disponibelt areal, forsinkelser og mulig innsigelse.

Bane NOR anbefaler samtidig at Disenstranda velges som tomt for erstatningssykehuset og stiller seg positive til et nært samarbeid med formål om en best mulig og helhetlig utvikling av Disenstranda.

Innlandet Fylkeskommune kommenterte hensynet til kulturminnet Vikingskipet, til lokale naturverdier og til Åkersvika naturreservat. Innspillene er hensyntatt i del 2 av tomteanalysen.

Hamar kommune bemerket at Disenstranda har en optimal plassering når det gjelder nasjonale føringer for samordnet areal og transportplanlegging og at denne tomten også vil gi de beste synergiene mellom Hamar by og sykehuset. Ellers har de mange innspill til tiltak for Disenstranda, blant annet at landingsplass for helikopter og flom er løsbart, og at måloppnåelsen burde vært høyere. Innspill fra innspillsparter som Statsforvalter og Fylkeskommunen viser samtidig at selv om flere forhold er løsbare, er det usikkerheter og risikopunkter som må synliggjøres og følges opp videre. Innspill om endring av måloppnåelse for noen kriterier er ikke tatt til følge, men tomteanalysen del 1 er supplert og informasjonen har inngått som en del av grunnlaget for del 2 av tomteanalysen.

Elverum kommune mente at tomten Sanderud var best egnet med tanke på samordning mellom de kommunale funksjonene. Innspillet er tatt til orientering.

Stange kommune er positive til alle tomteforslagene. De bemerket i saksfremlegget at ev. valg av tomt i Åkershagan måtte hensynta de planlagte boligene i Åkersvika-hageby planen.

Formannskapetets vedtak presiserte at kommunen stilte seg positive til den foreslåtte plasseringen av sykehus med en utvidelse mot vest sammenlignet med opprinnelig tomteforslag. Tomteforslaget er lagt til grunn for tomteanalysen del 2.

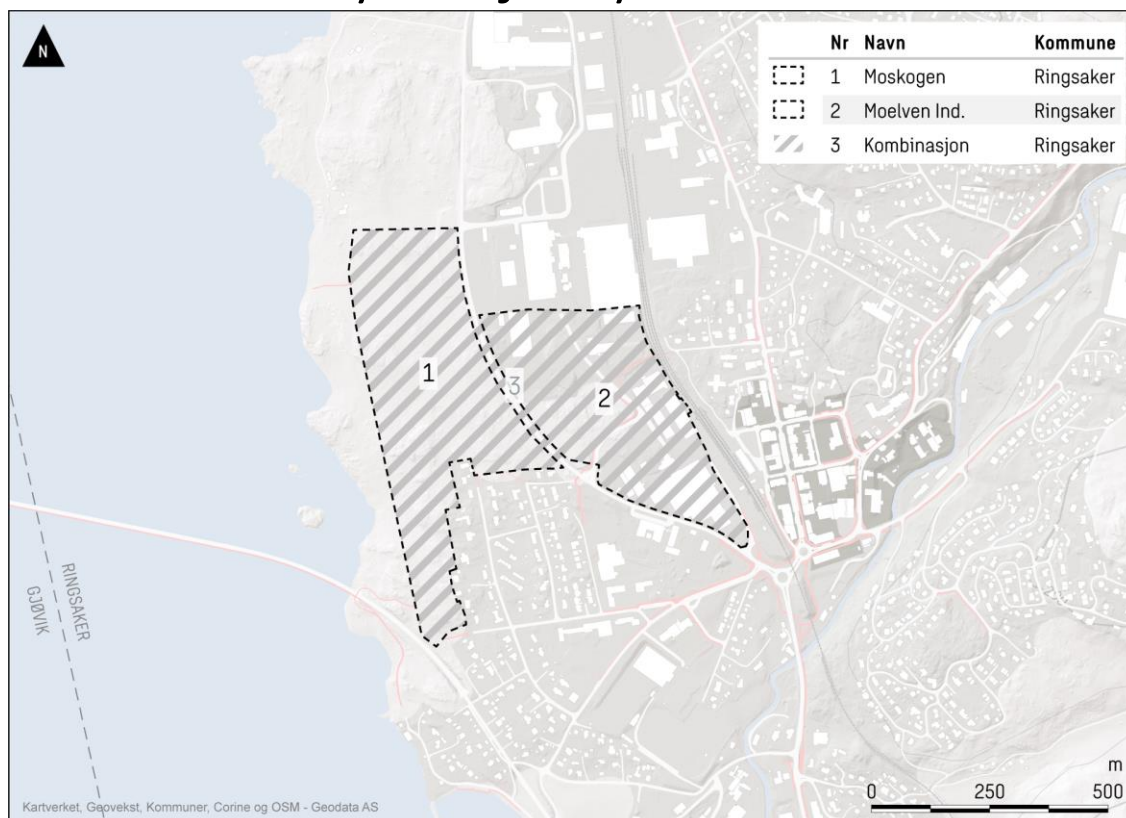
Elvia ga innspill på behov for forsterkning på distribusjonsnettet i Disenstranda. Innspillet er fulgt opp i vurdering av tomtekostnader i del 2.

Jordvernalliansen ga innspill til tomtene Sanderud og Åkershagan, hvor de mente at begge tomtene bør settes til lav måloppnåelse for landbruk, og at gjeldende regulering til byggeformål ikke bør utgjøre en positiv forskjell i denne sammenhengen. Innspillet er hensyntatt ved at tomtegrenser er justert og omdisponering av jordbruksareal er minimert i del 2.

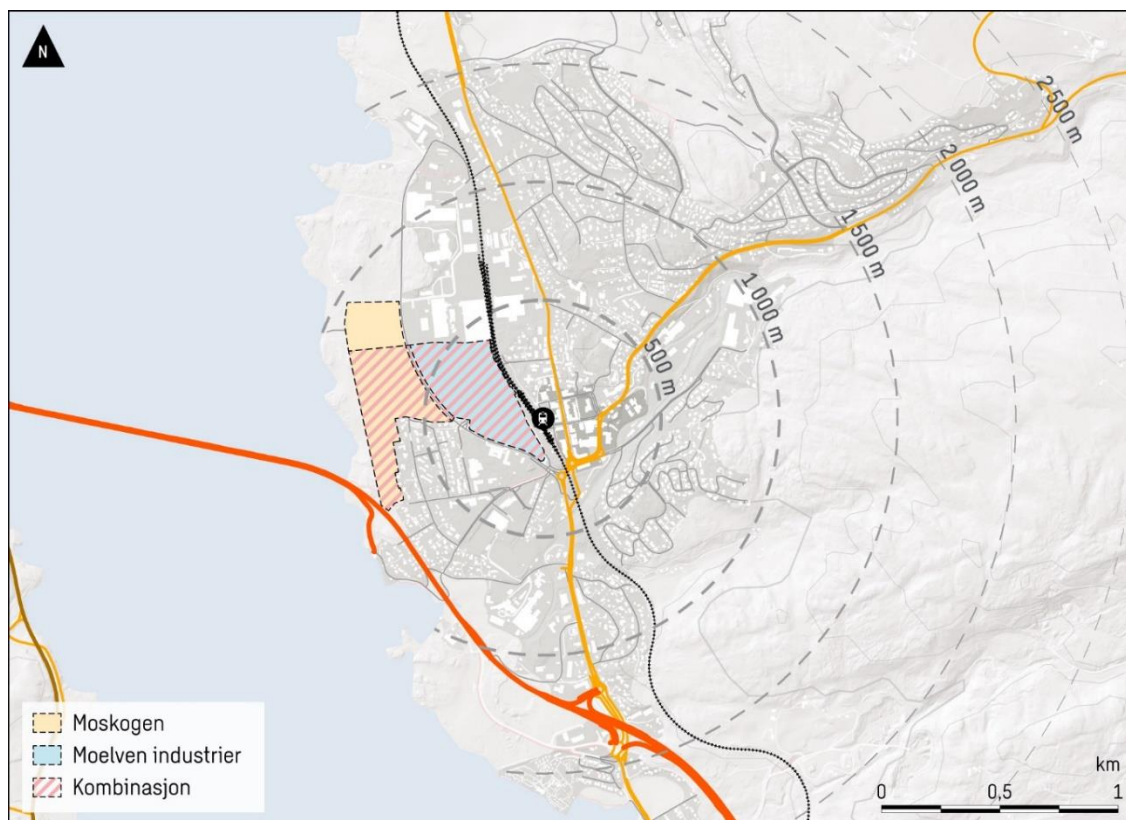
Private grunneier på Disenstranda og Åkershagan ga innspill om at de ikke ønsket å selge eiendom som inngikk i tomteforslagene. Tomteforslaget for Disenstranda er likevel vurdert i tomteanalysens del 2, men innspillet har ført til at det ble sett på muligheter for sykehusutbygging på tomten både med og uten den aktuelle eiendommen.

For Åkershagan ble grunneiendommen nærmest E6 tatt ut av tomteforslaget. Justert tomteforslag er lagt til grunn for tomteanalysens del 2.

Alternativ Nytt mjøssykehus i Moelv



Figur 2 Tomteforslag anbefalt for videre analyse i Tomteanalysen Del 1.



Figur 3 Reviderte tomteforslag i Tomteanalysen Del 2.

3 Oppsummering av tomteanalyse Del 1

I Tomteanalysen del 1 er tomtene evaluert for fastsatte kriterier innenfor seks målområder. For hvert kriterium er det utarbeidet indikatorer for vurdering av graden av måloppnåelse/risiko. Indikatorene er ment å speile de viktigste forholdene. I tillegg vil andre forhold også kunne nyansere helhetsbildet for hver tomt. Tabellen nedenfor viser gradering av måloppnåelse som generelt er brukt for hver indikator:

Indikator	Høy måloppnåelse	Middels måloppnåelse	Lav måloppnåelse
Forhold som vurderes innenfor et målområde / kriterium	Stor positiv påvirkning / Ingen risiko	Middels positiv påvirkning / lav risiko	Lav, eller ingen påvirkning / moderat risiko

Metoden er basert på kvalitative mål og samlet måloppnåelse for en tomt vil avhenge av hvordan kriteriene vektet. Samlet vurdering i tomteanalysen vil være basert på en helhetlig vurdering og avveining mellom målområdene. I vurderingen vil risiko knyttet til sikkerhet og beredskap, oppfyllelse av lover og forskrifter, vesentlige nasjonale/regionale interesser og overordnede sykehus-/prosjektfaglige krav vektet høyt.

3.1 Evalueringsstabell for alle tomtene

Tabell 3 Oppsummering av målområder og kriterier for Mjøssykehus.

	Moskogen	Moelven industrier	Moskogen/ Moelven industrier	Moelv nord	Røsslyngveien	Sanna
AKUTT						
Innflyging og landingsforhold for ambulanshelikopter	Få begrensninger, god fleksibilitet	Få begrensninger, god fleksibilitet	Få begrensninger, god fleksibilitet	Noen begrensninger, mindre fleksibel	Flere begrensninger	Flere begrensninger
Landingsforhold for redningshelikopter	Mulig med landing på egen tomt	Mulig med landing på egen tomt	Mulig med landing på egen tomt	Landing med omlasting på egen tomt	Ikke mulig med landing på egen tomt	Landing med omlasting på egen tomt
Veg- og adkomstforhold med bil	Ambulanse vil komme frem i avvikssituasjon med dagens vegnett, men det bør etableres en supplerende vegforbindelse (cirka 500 m ny veg) til tomten. Ukompisert å etablere avkjørsler.	Ambulanse vil komme frem i avvikssituasjon med dagens vegnett, men det bør etableres en supplerende vegforbindelse (cirka 500 m ny veg) til tomten. Ukompisert å etablere avkjørsler.	Ambulanse vil komme frem i avvikssituasjon med dagens vegnett, men det bør etableres en supplerende vegforbindelse (cirka 500 m ny veg) til tomten. Ukompisert å etablere avkjørsler.	Ambulanse vil komme frem i avvikssituasjon med dagens vegnett, men det bør etableres en supplerende vegforbindelse (cirka 500 m ny veg) til tomten. Ukompisert å etablere avkjørsler.	Blindvei, så det må etableres alternativ adkomst.	Alternativ adkomst for ambulanse finnes. Tomten ligger rett ved E6.

ARBEIDSPASS OG BYUTVIKLING						
Nærhet til samarbeidspartnere	Noen muligheter	God nærhet og muligheter	God nærhet og muligheter	God nærhet	Få muligheter	Få muligheter
Bredde og variasjon i tilbud nærområdet	Noe tilbud	Variert tilbud	Variert tilbud	Variert tilbud	Lite tilbud	Lite tilbud
Tilgjengeliget gange/sykkel	Ca 120 bosatte med gangavstand 10 min. Ca 4640 bosatte med gangavstand 45 min (sykkel)	Ca 640 bosatte med gangavstand 10min. Ca 4680 bosatte med gangavstand 45 min (sykkel)	Ca 340 bosatte med gangavstand 10min. Ca 4650 bosatte med gangavstand 45 min (sykkel)	Ca 910 bosatte med gangavstand 10min. Ca 4680 bosatte med gangavstand 45 min (sykkel)	Ca 50 bosatte med gangavstand 10min. Ca 3350 bosatte med gangavstand 45 min (sykkel)	Ca 110 bosatte med gangavstand 10min. Ca 4340 bosatte med gangavstand 45 min (sykkel)
Tilgjengelighet kollektiv	Mindre enn 800 m fra Moelv stasjon	Mindre enn 800 m fra Moelv stasjon	Mindre enn 800 m fra Moelv stasjon	Mindre enn 800 m fra Moelv stasjon	Mindre enn 400m til busstopp med 1 avg./t, mindre enn 2km til togstasjon	Mindre enn 400m til busstopp med 1 avg./t, mindre enn 2km til togstasjon
Støy helikopter	Lite eller ingen overskridelser	Påvirker noe bebyggelse	Lite eller ingen overskridelser	Lite eller ingen overskridelser	Vil ikke påvirke boliger i særlig grad	Unngår større boligområder
Kultur, miljø og naturverdier						
Klimafotavtrykk	Vesentlig arealbeslag i form av middels tett skog	Noe arealbeslag av skog med lav tetthet	Vesentlig arealbeslag i form av middels tett skog	Noe arealbeslag av skog med lav tetthet, jordbruks-arealer	Vesentlig arealbeslag i form av middels tett skog	Noe arealbeslag av skog med lav tetthet, jordbruks-arealer
Naturverdier	Vesentlig konflikt med kartlagt naturtype-lokalitet med sentral økosystem-funksjon	Ikke kartlagte konflikter med naturverdier	Vesentlig konflikt med kartlagt naturtype-lokalitet med sentral økosystem-funksjon	Ikke kartlagte konflikter med naturverdier	Ikke konflikter med naturverdier	Vesentlig konflikt med kartlagt naturtype-lokalitet med sentral økosystem-funksjon
Landbruk	Store deler av tomten er dekket av skog, høy bonitet i nord	Tomten har ikke landbruks-areal, eller skog med høy bonitet	Stor del av tomten er dekket av skog, høy bonitet i nord	Deler av tomten har areal med fulldyrket jord i nord.	Tilnærmet hele tomten består av skog med høy bonitet	Deler av tomten har fulldyrket jord, eller skog med høy bonitet
Kulturminner, kulturmiljø	Berøres ikke, grenser til kulturminne-lokalitet Skotten i nord	Berøres ikke, grenser til Mo gård i sør	Grenser til kulturminne-lokalitet Skotten i nord og Mo gård i sør	Berøres ikke	Berøres ikke	Grenser til sikringszone med automatisk fredede kulturminner i sørvest.
Nærmiljø og friluftsliv	Vil forringe viktig friluftslivsområde	Ingen konflikter	Vil forringe viktig friluftslivsområde	Ingen konflikter	Konflikt med registrert turrute	Vil forringe viktig friluftslivsområde

Aktsomhet og klimatilpasning						
Flomfare	Tomta ligger over flomsone	Tomta ligger over flomsone	Tomta ligger over flomsone	Ligger innenfor beredskapsone overvann.	Beredskapsone for flom i Evjua. Adkomst flomutsatt.	Delvis under flomsone Mjøsa.
Geotekniske forhold	Mindre utfordringer mot Mjøsa	Ingen risiko	Mindre utfordringer mot Mjøsa	Ingen risiko	Må utrede for å avkrefte mulig restrisiko.	Det kan være behov for mindre sikringstiltak
Teknisk infrastruktur	Ingen store utfordringer Høyspent og VA	Ingen store utfordringer Høyspent og VA	Ingen store utfordringer Høyspent og VA	Tiltak for tilstrekkelig VA	Tiltak for tilstrekkelig VA	Tiltak for tilstrekkelig VA
Funksjonell egnethet						
Areal	Innspilt tomt min. størrelse, mulig å utvide ref dialog kommune	Lite hensiktsmessig form og miniums-størrelse	Muligheter for ulike bygnings-prinsipper og stor fleksibilitet	Delt av jernbane, lite hensiktsmessig for sykehusbygg	Begrenses av vei og toglinje, topografi og form lite hensiktsmessig for sykehusbygg	For lite utnyttbart areal
Uteområder tilpasset pasienter somatikk..	God direkte tilgang til større egnede uteområder	Begrenset direkte tilgang til større egnede skjermede uteområder	Mulig direkte tilgang til større egnede uteområder	Krevende å etablere gode uteområder	Begrenset direkte tilgang til større egnede skjermede uteområder	Begrenset direkte tilgang til større egnede skjermede uteområder
Lokalklima	Godt lokalklima	Godt lokalklima	Godt lokalklima	Godt lokalklima	Noe forurensning fra E6	Noe forurensning fra E6
Støy fra jernbane	Ingen utfordringer	Påvirket av støy fra toglinje	Påvirket av støy fra toglinje	Påvirket av støy fra tog og vei	Påvirket av støy fra tog og vei	Sterkt påvirket av støy fra vei.
Gjennomføring						
Tomtekostnader	Under 260 MNOK	Over 430 MNOK	Over 430 MNOK	260-430 MNOK	Under 260 MNOK	260-430 MNOK
Reguleringsmessige forhold	Arealformål LNF, viktig friluftsliv-område, forventet interesse-konflikter om bruk og utnyttelse	Arealformål næring, usikkerhet og risiko knyttet til utredning og framtidig båndlegging av arealer for dobbeltspor jernbane	Arealformål LNF, grønncorridor og næring, viktig friluftsliv-område, forventet interesse-konflikter om bruk og utnyttelse	Arealformål kombinert bebyggelse, anlegg, tjenesteyting, kritisk konflikt opp mot prosess for nytt dobbeltspor.	Arealformål i hovedsak industriformål, forventet konflikt på grunn av utfordrende støyforhold.	Arealformål er i hovedsak kombinert formål, park, og campingplass. Forventes konflikter pga utfordrende støyforhold, friluftsliv- og naturinteresser.
Juridiske forhold	"En eier" begrensende servitutter	Flere eiere, begrensende servitutter	Flere eiere, begrensende servitutter	Flere eiere, begrensende servitutter	Flere eiere, ikke ønske om salg, begrensende servitutter	Flere eiere, begrensende servitutter
Går videre til del 2	X	X	X			

3.2 Samlet evaluering og anbefalinger for nedvalg 1

Basert på del 1 av tomteanalysen anbefales det å gå videre til del 2 av tomteanalysen med området avgrenset av tomteinnspillene i Moskogen (1) Moelven industrier (2) og en kombinasjon av disse (3). Moelven Nord (4), Røsslyngvegen (5) og Sanna (6) anbefales ikke videreført til del 2 av tomteanalysen.

Tabell 4 Vurdering av samlet måloppnåelse innenfor hvert målområde for tomteforslag i Moelv

Målområde	Moskogen (1)	Moelven industrier (2)	Moskogen/Moelven (3)	Moelv nord (4)	Røsslyngvegen (5)	Sanna (6)
Akuttransport (helikopter og bil)						
Arbeidsplass og byutvikling						
Kultur, miljø og naturverdier						
Aktsomhet og klimatilpasning						
Funksjonell egnethet						
Gjennomføring						
Går videre til del 2	X	X	X			

Innenfor de tre tomteforslagene som går videre til del 2 av tomteanalysen er det gode muligheter for å kunne etablere et funksjonelt egnet sykehus med god tilgjengelighet både for akuttransport og kollektiv og samtidig hensynta risikoforhold knyttet til aktsomhet og klimatilpasning og verdifulle kultur, miljø og naturverdier. Samtidig er det også usikkerheter og risikoer knyttet til natur- og friluftsvardier for **Moskogen (1)** og kostnads- og gjennomføringsmessige hensyn for **Moelven Industrier (2)** som bør undersøkes nærmere i del 2 av tomteanalysen. De viktigste punktene for videre arbeid er listet nedenfor.

Moskogen (1) består i dag av skog og brukes som friluftslivområde. Området er avsatt til landbruks-, natur- og friluftslivområde (LNF) i gjeldende kommuneplan. Tomtens kvaliteter bygger på nærhet til kollektivtransport og naturområder, få risikoer innen aktsomhet og gjennomføringsmessig enkel da kommunen står som grunneier. Tomteforslaget har samlet lav måloppnåelse på kultur-, natur- og miljøverdier. Skogs- og friluftslivområdet innenfor det skisserte tomteinnspillet nedbygges ved en utbygging av sykehuset. I nordlig ende av tomten er det en gammel granskog som er registrert med høy lokalitetskvalitet og sentral økosystemfunksjon. Lokaliteten bør vies særlig hensyn og vil kunne redusere det byggbare tomtearealet noe i nord. I videre analyse bør Statsforvalter kontaktes for nærmere avklaringer om denne lokaliteten. I dialog med kommunen har det kommet fram at tomtearealet kan utvides ned mot boligområdet i sør. Mot vest og Mjøsa forholder tomteavgrensingen seg til kravet om 100meters strandsone langs sjø og vassdrag og dette området er også den mest attraktive delen av friluftslivområdet.

Moelven industrier (2) består i dag delvis av arealer for industri og delvis av et skogsområde og er regulert til bebyggelse og anlegg. Tomtens kvaliteter bygger på svært god tilgjengelighet. Tomten ligger tett på Moelv togstasjon, sentrumsfunksjoner og med arealer for utvidelse og støttefunksjoner i randsonen på sikt. Siden tomten består delvis av bebygde arealer og skog som i stor grad er hugget, er tomten i liten konflikt med naturverdier og inngrep i naturlig karbonlager. Tomten har ingen

registrerte risikoer når det gjelder aktsomhet og klimatilpasning. Tomten har begrenset størrelse og noe uhensiktsmessig form i sør. Tomteforslaget har samlet lav måloppnåelse på gjennomføring på grunn av kostnads- og fremdriftsmessig usikkerhet. Gjennomføring avhenger av at Helse Sør Øst kommer til enighet med Moelven industrier om kjøp av arealer og at en eventuell flytting av deler av virksomheten kan planlegges i samme takt som utvikling av sykehuset. Gjennom dialog med grunneier har det kommet frem at det kan være muligheter også nord for det illustrerte tomtearealet. Det foreslås derfor å utvide arealet mot nord for del 2 av tomteanalysen.

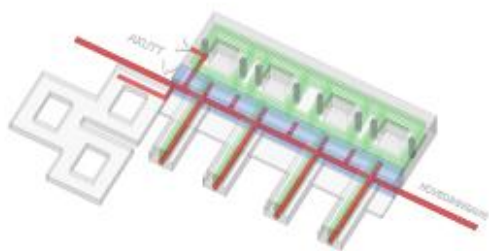
Basert på funn i arbeidet med evaluering av kriteriene og dialog med Ringsaker kommune og Moelven industrier underveis i arbeidet er det avslutningsvis skissert to justerte utviklingstomter for Moskogen (1) og Moelven industrier (2) for mulighetsstudiene i del 2 av tomteanalysen. Det anbefales i tillegg å undersøke mulighetene i en kombinasjon av disse (3). Avgrensingene bør avklares nærmere med kommunene og grunneiere i forbindelse med oppstart av del 2.

4 Oppfølgingspunkter og evaluering før nedvalg 2

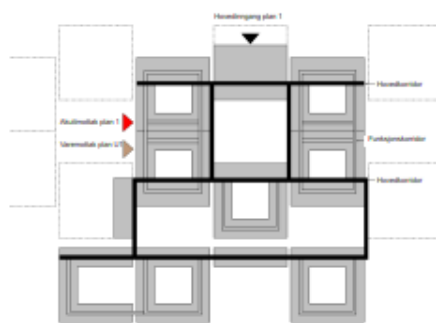
I tomteanalysens del 1 ble det gjort en samlet vurdering av tomtene som skulle gå videre til del 2 av analysen. I tillegg til testing av konsepter og innspillrunde, ga vi noen anbefalinger for videre oppfølging. Hensikten med dette var å redusere risiko ved endelig valg av tomt. Det ble også gitt mandat fra styringsgruppen om å gå i videre dialog med aktuelle grunneiere for å kartlegge risiko knyttet til tomtekostnader og gjennomføring ifm. Erverv.

I de etterfølgende kapitler gjennomgås arbeid og avklaringer omkring den enkelte tomt. Eventuelle innspill som har påvirket tomteavgrensinger eller tomtekostnader kommenteres også.

Fra medio mai, har det vært en tett ukentlig koordinering med samarbeid mellom gruppen som jobber med tomtevalg og prosjekteringsgruppen for bygningsmessige konsepter. Konseptene «by» og «glassgate» har blitt illustrert i 2D og 3D på de aktuelle tomtene, for å visualisere funksjonell egnethet på tomt.



Figur 4 Konsept «Glassgate»



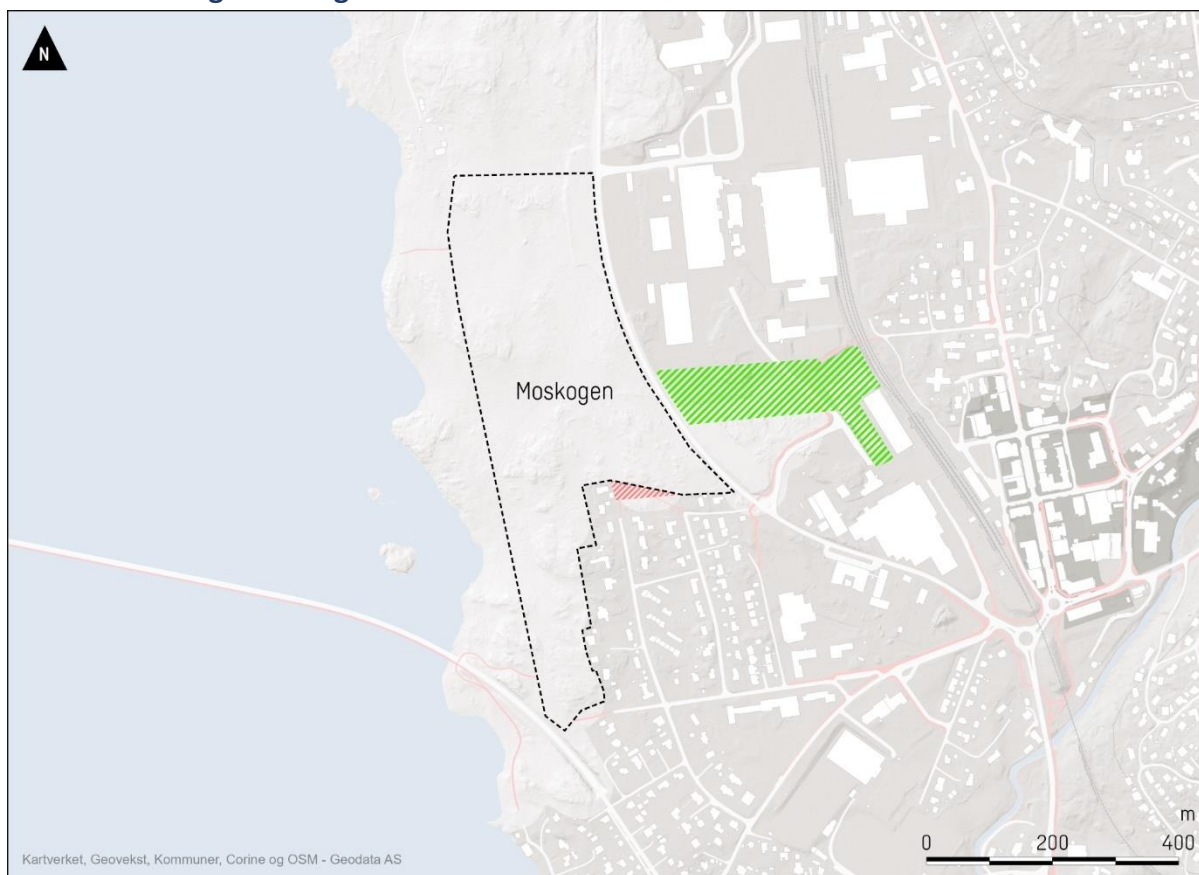
Figur 5 Konsept «By».

Det er innarbeidet en kortversjon av det arkitektfaglige rådgiverteam sine innspill og vurderinger, samt deres illustrasjoner av mulige plasseringer, under avsnitt om funksjonell egnethet.

Kapitlene avsluttes med en samlet evaluering av tomtene. Denne evalueringen baserer på flere arbeidsverksteder der både planfaglige og arkitektfaglige rådgivere har bidratt med styrker, svakheter, muligheter og trusler (SWOT) til hver enkelt tomt. Den samlede vurderingen legges til grunn for den videre anbefaling.

4.1 Moskogen

4.1.0 Tomteavgrensning



Figur 6 Justert tomteavgrensning Moskogen med markert endring (rødt) fra nedvalg 1. Påtegnet opsjonskorridor (grønt).

Denne tomten har fått mindre justeringer i sør. Dette relateres til opsjonsavtale som Ringsaker kommune har hatt med Moe eiendom ANS, som nå skal innløses. Avtalen innebærer at selger beholder et 4 dekar stort areal mellom Frislivegen og Myrvegen. Tomtens avgrensning tar derfor hensyn til dette.

I tillegg er det lagt til et areal tilsvarende en korridor mellom Moskogen og jernbanen. Dette arealet relateres til opsjonsavtaler som Ringsaker kommune har med Moelven Industrier og Hevea Eiendom AS.

For øvrig beholdes anbefalt avgrensning fra nedvalg 1. Samlet areal utgjør cirka 198 dekar + 32 dekar opsjonsareal.

4.1.1 Arbeidsplass og byutvikling

Industrivegen og barrierevirkning

I tomteanalysens del 2 er det sett litt nærmere på trafikksituasjonen i Industrivegen og konflikter som vil kunne oppstå mellom sykehus og industri som følge av tungtransport til Moelven Industrier og barrierevirkningen denne vegen vil kunne få.

Dersom sykehuset plasseres i Moskogen vil Industrivegen og industriområdet for Moelven industrier utgjøre en fysisk barriere mellom sykehuset og Moelv sentrum. Moelven industrier opplyser at deres industriområde til sammen har en godstrafikk som utgjør 5780 vogntog per år, fordelt på følgende virksomheter:

- Moelven limtre: 1350 vogntog
- Moelven Wood Prosjekt AS: 780 vogntog

- Moelven Byggmodul AS: 3650 vogntog

Hvert vogntog oppgitt over må kunne antas å gjennomføre to turer: én tur til virksomheten og én tur fra virksomheten. Tungtrafikken (ÅDT-T) blir dermed i gjennomsnitt 32 vogntogturer per dag. Dette er normalt sett ikke problematisk med tanke på trafikkavvikling, men tungbiltrafikken vil kunne oppleves som en barriere like fullt. All trafikk, også virksomheten i sør, går dessuten gjennom hovedporten nord i industriområdet for å komme til og fra Industrivegen. Det vil si at et vogntog som kjører fra E6 til Moelven limtre vil være i konflikt med fotgjengere og syklistene på strekningen togstasjonen - Moskogen to steder, både i Industrivegen og internt på industritomten.

4.1.2 Kultur-, miljø og naturverdier

Innspillene fra Statsforvalter og Innlandet fylkeskommune bekrefter vurderingen av at utvikling av Moskogen-tomten vil være i vesentlig konflikt med tur- og friluftsområdet og Statsforvalter har spesielt pekt på konsekvenser for barn og unges muligheter for lekeområder i nærmiljøet. I innspillet viser Statsforvalteren til punkt 5 i rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planlegging. Retningslinjen er tydelig på at det er bruken som er avgjørende og at det gjelder både regulerte og uregulerte friarealer. Tomtegrensen er trukket mot sør for å unngå konflikt med naturverdier i nord og utvidet mot sør for å kobles tettere på kollektivknutepunktet og sentrum og for å inkludere mulighet for adkomstvei fra E6. Utvidelsen medfører at tomten nå inkluderer et regulert friområde mot boligbebyggelsen sør for tomten. I en videre regulerings sak må det kunne dokumenteres at det fortsatt finnes tilstrekkelig areal for at barn og unge kan utfolde seg i nærmiljøet. Dette vil kunne gi en usikkerhet og risiko i videre reguleringsprosess, hvor Statsforvalter har innsigelsesmyndighet.

By-/landskapsstruktur

Plassering av en stor bygningsstruktur i Moskogen vil endre områdets karakter vesentlig. Landskapsdragene kan ikke opprettholdes og opplevelsesverdien av landskapet og friområdet vil forringes, kvaliteter i et bynært rekreasjonsområde vil gå tapt. Sykehusutbyggingen vil her i mindre grad bidra til en ønsket sammenhengende bymessig fortetting rundt stasjonsområdet.

4.1.3 Funksjonell egnethet

Vurdering fra arkitektfaglig rådgiverteam

Moskogen gir en særs god tilgang til natur og skog, har flotte sol og utsiktsforhold, og en god visuell kontakt med Mjøsa. Nærheten til natur vil, ved riktig bruk, kunne gi spesielt gode kvaliteter i utomhusområdene, som en ressurs for pasienter, pårørende og ansatte. Tomten gir mulighet for flott arkitektonisk samspill mellom natur og bygg, og meget god utsikt til grøntområder for både pasienter og ansatte. Tomten ligger tett på stasjonen, 3-500 m gangavstand. Det er muligheter for fremtidig utvidelse innenfor tomten og plass til samarbeidspartnere.

Utfordringen ved denne tomten er at man bygger ned naturarealer og griper inn i et eksisterende og attraktivt turområde for befolkningen, inkludert barn og unge. Avbøtende tiltak bør være at byggeprosjektet gjenoppbygger turstier med tilgang tilsvarende dagens situasjon eller bedre, stiller tydelige krav i utbyggingskontrakter til å bevare naturtomten så langt praktisk mulig i byggeprosessen, samt stiller krav til utforming av utomhusområde, arkitektur/materialbruk for å passe inn i naturområdet.

Det vil være et godt grep å legge parkeringshus og evt areal for eksterne aktører («helsepark» eller tilsvarende) til arealet som er tilgjengelig som en «korridor» mot togstasjonen. Bakkeparkering (2000 p-plasser) for Mjøspsykehuset på Moskogen-tomten bør frarådes av landskaps, miljø- og naturhensyn, da det vil være et betydelig naturinngrep å anlegge asfaltert bilparkering på 40-50 mål av gjenstående naturtomt.



Figur 7 3D av mulig konsept med utvidelser og samarbeidspartnere for tomt Moskogen



Figur 8 2D av mulig konseptuell løsning med utvidelser og samarbeidspartnere for Moskogen-tomt.

Oppsummering

Tomten er isolert sett godt egnet til formålet slik også arkitektgruppen viser. Utvidelsepotensiale er godt, men kan bli begrenset av hensyn til naturverdier i nord.

Tomtens form og topografi gjør det mest naturlig med lineær organisering- i en slik struktur vil man kunne legge mindre sensitive funksjoner mot Industrivegen i en bygningsmessig rygg som vil skjerme døgneheter og psykiatriske enheter mot vest.

I Moskogen er det et stort potensial for å skape glidende overganger mellom friområder og sykehusets uteområder. Dette er en god løsning for utearealene til psykiatri og gir gode muligheter for utsyn fra pasientarealer.

Om Moelven industrier opprettholder sin drift vil det potensielt være forstyrrende for deler av sykehusdriften både med hensyn til sikkerhet og støy.

Justert skissert parkeringsbehov vil være svært arealkrevende og overflateparkering i området er utfordrende med tanke på nedbygging av naturområder.

4.1.4 Tomtekostnader og grunnerverv

Det eksisterer per i dag takseringsprinsipper for erstatning av skog og skoggrunn. Det er utarbeidet et beregningssystem basert på neddiskontering av fremtidig realisasjonsverdier. En svakhet ved disse beregningsmetodene er at det er vanskelig å si hva en realisasjonsverdi vil bli i fremtiden. Metoden legger til grunn estimert massetilvekst basert på bonitet, fremtidige tømmerpriser og en angitt rentefot for kapitalisering. Skog og trevirke er en viktig ressurs for det «grønne skiftet», og fremtidig verdi av en skog med uendelig tidshorisont for drift og utnyttelse er utfordrende å verdifastsette.

Det finnes derimot ingen metode for å vurdere reell verdi for tap av natur- og friluftslivsverdier. I et miljø- og bærekraftperspektiv vil dette være en viktig faktor som også bør med ved en helhetlig verdsetting av denne typen arealer. EU arbeider aktivt for å etablere metoder for dette gjennom FNs økosystemregnskap. Dette har bakgrunn i at økosystemtjenester/fellesgoder som ikke eies av noen per i dag heller ikke fremgår i noen lands BNP. Som en forlengelse av dette pågår det også et arbeid med å etablere nasjonale mål om å oppnå arealnøytralitet. I dette inngår at man ikke bygger ned arealer som per i dag ikke er bebygde. Dette samsvarer med FNs 3. klimarapport, som poengterer at å stoppe nedbygging av arealer vil være en av de viktigste faktorene for å dempe oppvarming av kloden.

Innen ekspropriasjonsrettslige prinsipper legges til grunn nytteverdi og bruksverdi. I enkelte tilfeller benyttes park-/strøksprisprinsippet, som skal utligne tilfeldig ulikhet innen et utbyggingsområde mellom de som får sin eiendom utlagt til bebyggelse og de som får sin eiendom utlagt til friområde. Dette vil ikke slå ut der det dreier seg om areal som uansett ikke kunne ha blitt brukt som byggegrunn.

Som et minimum må det legges til grunn at dersom natur- og friluftsansrealene i Moskogen skal nedbygges til sykehusformål, må det også gjennomføres avbøtende tiltak som veier opp for inngrepene som utføres i dette området. Dette kan være lokalt på tomten eller i tomtens nærmiljø. Dette er tillagt eiendommens verdi.

Etter innløsning av opsjonsavtale besitter Ringsaker kommune hele arealet i Moskogen-alternativet. Vi har hatt en god dialog med Ringsaker kommune, og de signaliserer at de ønsker å tilby vederlagsfri tomt for bygging av nytt sykehus. Dette er et forhold som tillegges noe vekt, men det må endelig avklares i forhold til ESAs retningslinjer for salg av offentlig eiendom.

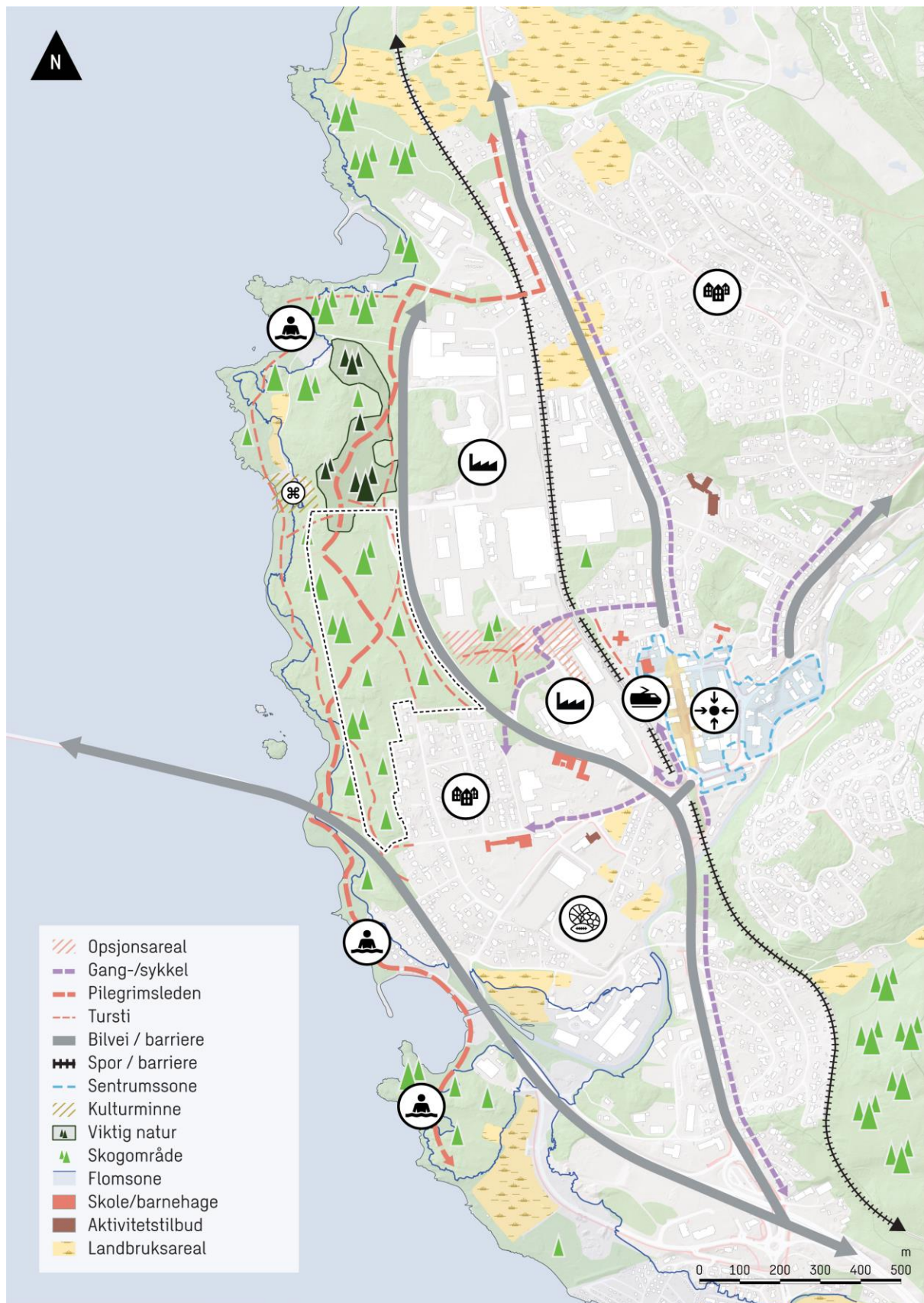
Når det gjelder korridoren som inngår i øvrige opsjonsavtaler, vil denne måtte erverves til markedspris.

Samlet sett vil tomtekostnadene for dette tomtealternativet fremstå med en lav økonomisk verdi. De ikke prissatte konsekvensene av å nedbygge natur- og friluftsarealer bør tillegges stor vekt, da den samfunnsmessige nytteverdi strengt tatt er uerstattelig.

Denne tomten vil etter all sannsynlighet ikke kunne videre utbygges av andre aktører, og dermed vil en eventuell avhending av overskuddsarealer ikke kunne tillegges vekt.

Det er ikke gitt at Moelven Industrier i fremtiden vil flytte og dermed frigi arealer til andre aktører og formål.

4.1.5 Samlet evaluering Moskogen



Figur 9 - Illustrasjonskart for evaluering av måloppnåelse for Moskogen

Perspektiv	Måloppnåelse Moskogen
VIRKNINGER FOR SAMFUNNET	Akuttransport ✓ Ambulanse kommer frem, men det bør etableres supplerende vegforbindelse ✓ Mulig landing med redningshelikopter på egen tomt, men sikkerhetssonen vil kunne overlappe med friluftsområdet
	Arbeidsplass og byutvikling ✓ Nærings- og industriarealer i øst og sør vil på sikt kunne åpne for muligheter for etablering for samarbeidspartnere og støttefunksjoner i randsonen. ✓ Ved tomten er det ikke tjeneste- eller handelstilbud, men gangavstand til variert tjenestetilbud i sentrum av Moelv ✓ Industrivegen og industriområdet ligger som en fysisk barriere mot øst. Det gir en opplevd større avstand mellom tomten og sentrum av Moelv med togstasjon. ✓ Gangavstand til togstasjon ✓ Få bosatte i gangavstand, men mange i sykkelavstand
	Kultur-, miljø- og naturverdier ✓ Vesentlig arealbeslag i form av middels tett skog med negativ påvirkning på klimafotavtrykk ✓ Naturverdier må kartlegges nærmere for å vurdere virkninger på naturmangfold. ✓ Tap av populært friluftslivsområde, regulert friareal og lekeområder for barn og unge ✓ Sykehusanlegget vil kunne fremstå massivt mot omkringliggende friluftsområde
	Aktsomhet ✓ Lav risiko for ustabile forhold når det gjelder flom, skred og teknisk infrastruktur
VIRKNINGER FOR PROSJEKTET OG VIRKSOMHETEN	Funksjonell egnethet ✓ Fleksibel tomt med mulighet for noe utvidelse ✓ God direkte tilgang til egnede skjermede uteområder og glidende overgang til friluftsområdet er positivt for pasienter ✓ Kan påvirkes noe av støy fra tungtrafikk til industrivirksomheten i randsonen
	Gjennomføring ✓ Avsatt i kommuneplanen til landbruks, natur- og friluftsområde (LNF) og delvis regulert friområde ✓ Interessekonflikt om friluftslivsområde og usikkerhet om tap av viktige naturverdier gir risiko for forsinkelser og mulig innsigelse i reguleringsprosess.
	Tomtekostnad og tomteerverv ✓ Forventes lav tomtekostnad ✓ Enkelt tomteerverv med få avhengigheter

4.2 Moelven industrier

4.2.0 Tomteavgrensning



Figur 10 Tomteavgrensning Moelven industrier, vist som tre alternative deler. Del 3 ble anbefalt i nedvalg 1. Del 2 anbefales som alternativ for nedvalg 2.

Det har vært en god dialog med Moelven Industrier omkring arealer som for dem kan være mulig å avstå. Det har vært diskutert tre alternative deler.

Del 1; samlet areal cirka 97 dekar. Del 2; samlet areal cirka 134 dekar. Del 3; samlet areal cirka 205 dekar.

Etter arkitektgruppens mulighetsstudie har vi kommet frem til at tomten som betegnes som del 2 vil være best egnet. Denne videreføres derfor som alternativ til nedvalg 2. Arealet er da nedjustert noe i nord i forhold til anbefaling i nedvalg 1 som tilsvarte del 3 i figur over.

4.2.1 Arbeidsplass og byutvikling

Industrivegen og barrierevirkning

Dersom sykehus plasseres på Moelven industrier, vil Industrivegen utgjøre en barriere mellom sykehuset og friluftsområdet i Moskogen. Barrierevirkningen vil da ikke være mellom sentrum/togstasjon og sykehuset, men fortsatt på strekningen mellom sentrum/togstasjon og Moskogen som i dag. Sammenlignet med dagens situasjon vil denne barrieren reduseres fordi deler av Moelven Industriers virksomhet vil være borte. Mens det i dag er en trafikk tilsvarende 5780 vogntog, vil det med sykehustomt på Moelven industrier bli 3650 vogntog. Vogntogene vil bare være i konflikt med fotgjengere én gang, fordi det ikke blir kryssende interntrafikk fra Moelven industriers virksomhet.

4.2.2 Kultur, Miljø og naturverdier

Dersom Moelven Industrier flytter sin virksomhet, kan det være risiko for at andre skogs- og naturområder blir nedbygd. Dette er ikke innenfor vårt mandat å vurdere og inngår ikke som en del av analysen. Relokalisering forutsettes likevel å bli ivarettatt på en miljømessig forsvarlig måte.

By-/landskapsstruktur

Tomtearealet er i dag utbygget med industribygg og produksjonslokaler i ulik skala. Transformasjon til et område med sykehusbygg vil endre karakteren på området og gjøre det mer tilgjengelig for allmennheten og bidra til den ønskede bymessig fortetting i umiddelbar nærhet til stasjonen og sentrum.

4.2.3 Funksjonell egnethet – størrelse på tomt og muligheter for utvidelse

Vurdering fra arkitektfaglig rådgiverteam

Moelven Industrier (del 1 + 2) ligger tettest på togstasjonen av de 5 tomtene. Her unngår man å bygge ned natur og friluftsområder. Ved riktig plassering av sykehuset vil det være en god kvalitet å ha skogområdene som nabo, men dette er i dag adskilt av Industrivegen. Det er god plass til fremtidig utvidelse og/eller ekstern virksomhet.



Figur 11 3D av mulig konsept med utvidelser og samarbeidspartnere på Moelven Industrier-tomt.



Figur 12 2D av mulig konseptuell løsning med utvidelser og samarbeidspartnere for Moelven Industrier-tomt.

Oppsummering

Tomten er egnet til formålet. Tomtens omgivelser og kontekst gjør det mest naturlig med en forholdsvis tett og høy utbyggingsstruktur.

På areal til Moelven industrier vil man ha fordeler av en allerede opparbeidet tomt. Moelven industrier vil måtte legge om driften fra dagens form og utfordringer mht støy kan forventes redusert, men økt nærhet til jernbane vil gi støy herfra.

Omlegging av veisystem og adkomst vil være nødvendig. Uteområder spesielt egnet til psykiatri må løses ved opparbeidelse av uterom innenfor tomteområdet og bygningsstrukturen. Det er noe begrenset areal for utvidelse. Skissert parkeringsbehov vil ikke kunne forventes løst som overflateparkering innenfor tomteområdet.

Tilkomst til Moskogenområdet for rekreasjon er begrenset av vei. Det kan avbøtes med planfri overgang.

4.2.4 Tomtekostnader og grunnerverv

Hoveddelen av denne tomten innbefatter Moelven Industrier ASA.

Dersom deres eiendom skal benyttes til sykehusformål, vil eksisterende virksomhet måtte flytte til annen lokasjon. Det har vært en god dialog med en positiv grunneier og risiko for uforutsigbarhet er redusert. Prosessen har synliggjort hva virksomhetens flytteprosess innebærer, både med et kostnadsperspektiv og i et fremdriftsperspektiv. Sykehusets mulige fremdriftsplan for byggestart vil være forenelig med virksomhetens mulige flytteprosess, forutsatt at det inngås betingede avtaler som økonomisk sikrer prosessen for begge parter. Avhengighetene er dermed skissert løsbare, men foreløpig ikke endelig avtalt. Dette utgjør en usikkerhet og mulig risiko for prosessen.

For å sikre en mulig større fremtidig utvidelse av Sykehuset, kan det også være mulig å inngå opsjonsavtaler om erverv av større arealer mot nord, betegnet del 3 fra Moelven Industrier.

Det er også et mindre areal innenfor tomteavgrensingen som i dag eies av Hevea Eiendom AS. Her foreligger det en opsjonsavtale med Ringsaker kommune, som sikrer mulig erverv på markedsmessige vilkår.

Erverv av det samlede arealet vil innebære betydelige kostnader i forbindelse med riving av eksisterende bebyggelse, flyttekostnader og mulig etablering av erstatningsbygg. Dette kommer i tillegg til erverv på markedsmessige vilkår.

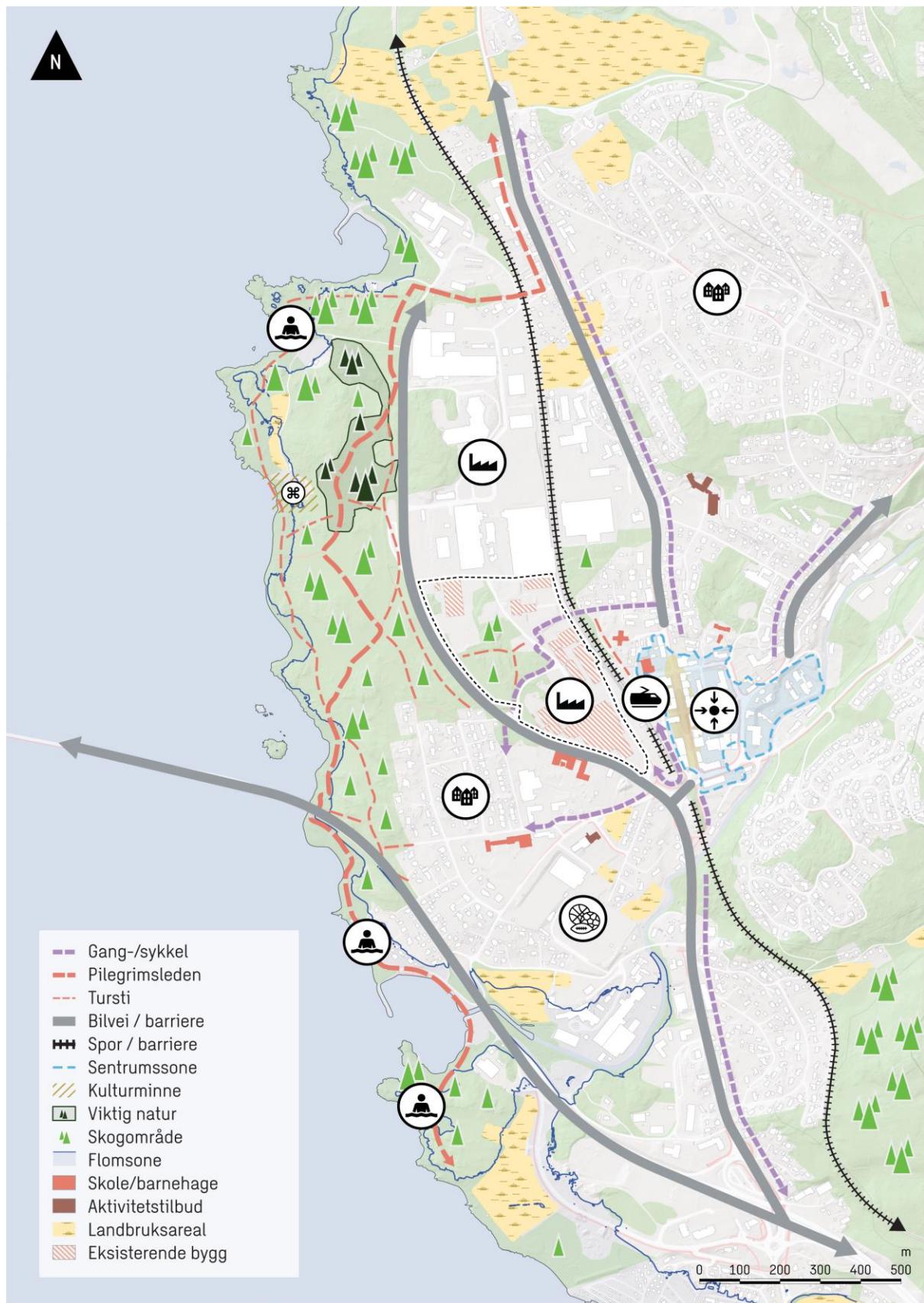
Det er likevel viktig å se på denne eventuelle investeringen i et eiendomsutviklingsperspektiv.

Dersom det etableres et sykehus her, vil også tilliggende arealer kunne bli svært attraktive for andre aktører. Det er flere områder i umiddelbar nærhet (Moelv Nord) som kan transformeres til både bolig og næringsformål. Behovet for videreutvikling av Moelv som by og sentrum vil i stor grad styres av sykehusvalget. Ved å utvikle tomten Moelven Industrier, vil Sykehuset også besitte den desidert mest attraktive beliggenheten i Moelv sentrum, med de fordeler dette kan ha for eventuell senere avhending av overskuddsarealer.

I forbindelse med planarbeidet har BaneNOR utarbeidet en mulighetsstudie for Moelv. I denne har de anbefalt grep som:

- Etablere mulighet for sentrumsutvikling på begge sider av jernbanen
- Skape et attraktivt og utvidet sentrum som legger til rette for mangfold og felleskap, med stasjonen som det miljøvennlige hjertet.
- Utvikle kompakte og fleksible løsninger som kan håndtere endringer i mobilitet, utvikling og innhold i Moelv.

4.2.5 Samlet evaluering Moelven industrier

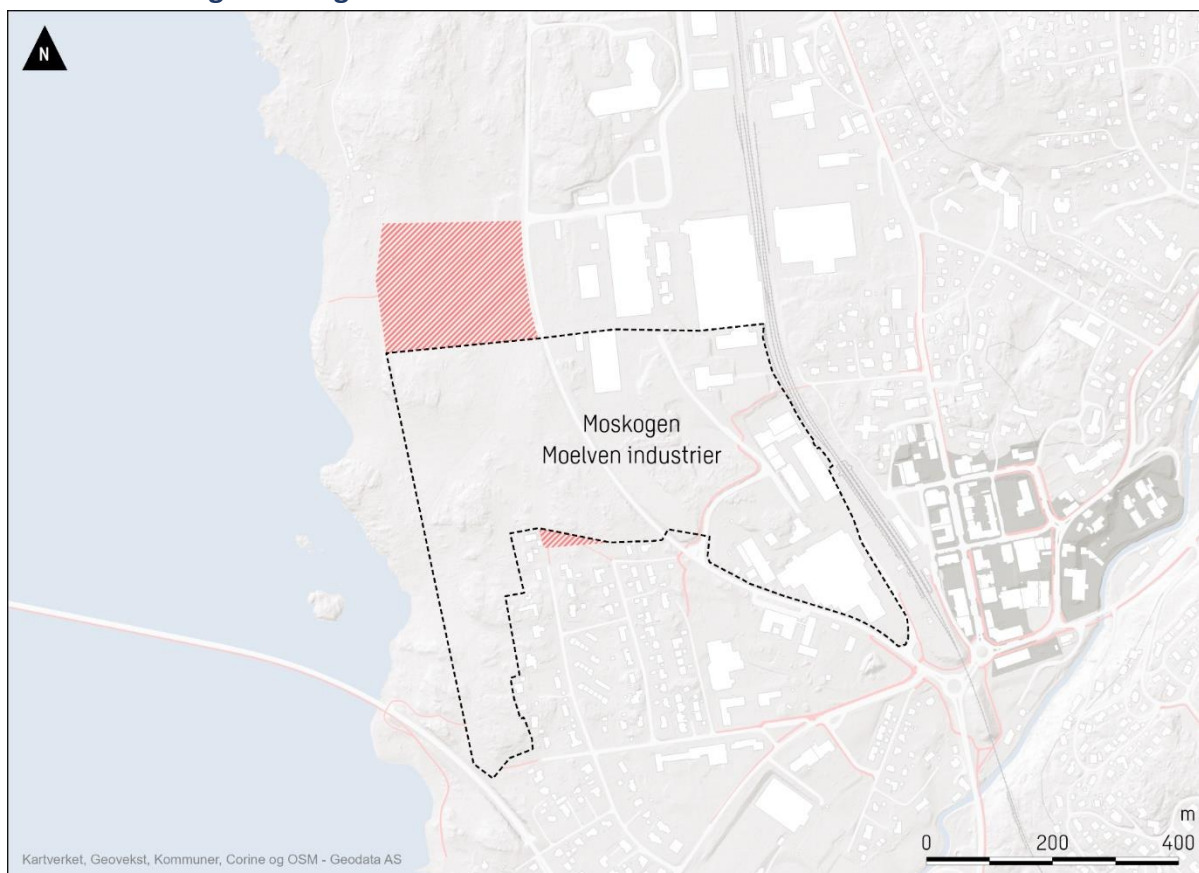


Figur 13 Illustrasjonskart for evaluering av måloppnåelse for Moelven Industrier

Perspektiv	Måloppnåelse Moelven Industrier
VIRKNINGER FOR SAMFUNNET	Akuttransport ✓ Ambulansen kommer frem, men det bør etableres supplerende vegforbindelse ✓ Begrenset mulighet for landingsplass med redningshelikopter på bakkenivå
	Arbeidsplass og byutvikling ✓ Nærings- og sentrumsformål i randsonen og Moelven sentrum rett ved tomten gir gode muligheter for etablering for samarbeidspartnere og støttefunksjoner i nærheten. ✓ Variert tjeneste- og handelstilbud rett ved tomten i sentrum av Moelv ✓ Rett ved togstasjon ✓ Mange bosatte i gangavstand og i sykkelavstand ✓ Mulighet for samarbeid med Bane NOR om utvikling rundt togstasjon, vil bidra positivt for byutvikling for Moelv og synergier med sykehuset
	Kultur-, miljø- og naturverdier ✓ Positiv påvirkning på klimafotavtrykk da tomten allerede er bebyggt ✓ Moskogen vil ha verdi som friluftsområde for sykehuset.
	Aktsomhet ✓ Lav risiko for ustabile forhold når det gjelder flom, skred og teknisk infrastruktur
VIRKNINGER FOR PROSJEKTET OG VIRKSOMHETEN	Funksjonell egnethet ✓ Fleksibel tomt med mulighet for noe utvidelse på egen tomt ✓ Noe begrenset direkte tilgang til egnede skjermede uteområder ✓ Tomten er noe inneklemt mellom Industrivegen mot friområdet, jernbane mot sentrum og industrivirksomhet mot nord. ✓ Mulige konflikter med industrivirksomhet når det gjelder logistikk og støy fra tungtrafikk ✓ Mulig parkeringssamarbeid med Bane Nor
	Gjennomføring ✓ Tomten er avsatt i kommuneplan til næringsområde, delvis også regulert. ✓ Tomten kan bli berørt av framtidig båndlegging i kommunedelplan for nytt dobbeltspor og dermed risiko for redusert disponibelt areal, forsinkelser og mulig innsigelse. Bane NOR ønsker samarbeid og anbefaler likevel at industritomten nærmest stasjonen velges.
	Tomtekostnad og erverv ✓ Forventes høy tomtekostnad ✓ Grunneier positiv til tomteerverv, men avhengigheter knyttet til flytting av eksisterende virksomhet gir noe usikkerhet.

4.3 Kombinasjon

4.3.0 Tomteavgrensning



Figur 14 Justert tomteavgrensning for kombinasjonstomt med markert endring fra nedvalg 1

Denne tomten har blitt noe justert noe i syd, tilsvarende Moskogen-alternativet. I tillegg er tomten nedjustert i nord, slik at friluftslivsarealene blir mindre berørt. Samlet areal utgjør ca 271 dekar.

4.3.1 Arbeidsplass og byutvikling

Industrivegen og barrierevirkning

Dersom sykehuset plasseres på kombinasjonstomten, vil Industrivegen utgjøre en barriere på tvers av sykehusanlegget. Barrierevirkningen vil være mindre enn med tomten Moskogen, noe som skyldes at deler av Moelven Industriers virksomhet vil være borte og hoveddelen av sykehusvirksomheten forutsettes plassert på Moelven Industrier. Mens det i dag er en trafikk tilsvarende 5780 vogntog, vil det med sykehustomt på Moelven industrier bli 3650 vogntog. Vogntogene vil bare være i konflikt med fotgjengere én gang, fordi det ikke blir kryssende interntrafikk fra Moelven industriers virksomhet, men det vil kunne oppstå interessekonflikter med sykehusets drift og de interne forbindelsene på sykehuset. Situasjonen må utredes nærmere med tiltak for å sikre flyt på tvers av sykehusanlegget og god trafiksikkerhet, eller ev. omlegging av vei og adkomst.

4.3.1 Kultur-, Miljø og naturverdier

By-/landskapsstruktur

Kombinasjonstomten vil åpne for at Moskogen i større grad kan beholde sin karakter som friluftsområde ved å legge tyngdepunktet av utbyggingen på det allerede utbygde industriområdet.

4.3.2 Funksjonell egnethet – størrelse på tomt og muligheter for utvidelse

Vurdering fra arkitektfaglig rådgiverteam

Kombinasjonstomten (Moskogen sammen med Moelven Industrier del 1+2) vil kunne gi den største arealet for fremtidig fleksibilitet til sykehusets utvikling på sikt. Ved en begrenset omlegging av Industrivegen i grensen mellom tomtene får sykehuset også direkte tilgang til de nevnte unike naturkvalitetene i Moskogen, men uten å bygge ned naturareal og turområder. Tilleggs kostnad for å sikre seg denne kombinasjonen (Moskogen i tillegg til Moelven del 1 og 2) ser relativt sett ut til å være lavere enn å erverve fremtidig ekspansjonsareal nordover fra Moelven del 2 inn i Moelven industrier del 3. Det er foreløpig illustrert 3 mulige alternativer for denne tomten.



Figur 15 ALT 1: 3D av mulig konsept med utvidelser og samarbeidspartnere på Kombinasjonstomt.



Figur 16 ALT 1: 2D av mulig konseptuell løsning med utvidelser og samarbeidspartnere for Kombinasjonstomt.



Figur 17 ALT 2: 3D av mulig konsept med utvidelser og samarbeidspartnere på Kombinasjons-tomt.



Figur 18 ALT 2: 2D av mulig konseptuell løsning med utvidelser og samarbeidspartnere for Kombinasjonstomt.



Figur 19 ALT 3: 3D av mulig konsept med utvidelser og samarbeidspartnere på Kombinasjonstomt.



Figur 20 ALT 3: 2D av mulig konseptuell løsning med utvidelser og samarbeidspartnere for Kombinasjonstomt.

Oppsummering

Tomten gir optimale forhold i den forstand at den åpner for å ivareta de beste kvaliteter fra henholdsvis Moskogen og Moelven industri tomt.

Kombinasjonstomten gir de beste forutsetninger for å utvikle funksjonene ved et nytt sykehus i Moelv ettersom plassering ikke låses før program og innhold er endelig utviklet.

Det vil være mulig å innlemme rekreative kvaliteter i Moskogen og de allerede opparbeidede arealene på industritomten og den umiddelbar nærhet til stasjonen.

Adkomster og veisystemer må påregnes endret.

4.3.3 Tomtekostnader og grunnerverv

Denne tomten må sees i sammenheng med forutsetningene som er lagt til grunn ved Moskogen-alternativet og Moelven Industri-alternativet.

Erverv av arealet fremstår som forholdsvis ukomplisert, basert på god dialog med Ringsaker kommune og Moelven Industrier ASA.

Avhengighetene og kostnadene utgjør samme risiko som for Moelven Industrier-alternativet, men ved kombinasjonstomten er det sannsynlig å kunne utvikle mindre arealer i Moskogen og heller benytte disse som kvaliteter tilknyttet sykehusets utearealer. Dette vil redusere prosjektkostnaden på denne delen ved opparbeidelse av tomt. En slik utnyttelse vil også innebære en mindre nedbygging av natur- og friluftslivarealer og de ikke prissatte konsekvensene kan dermed tillegges mindre vekt.

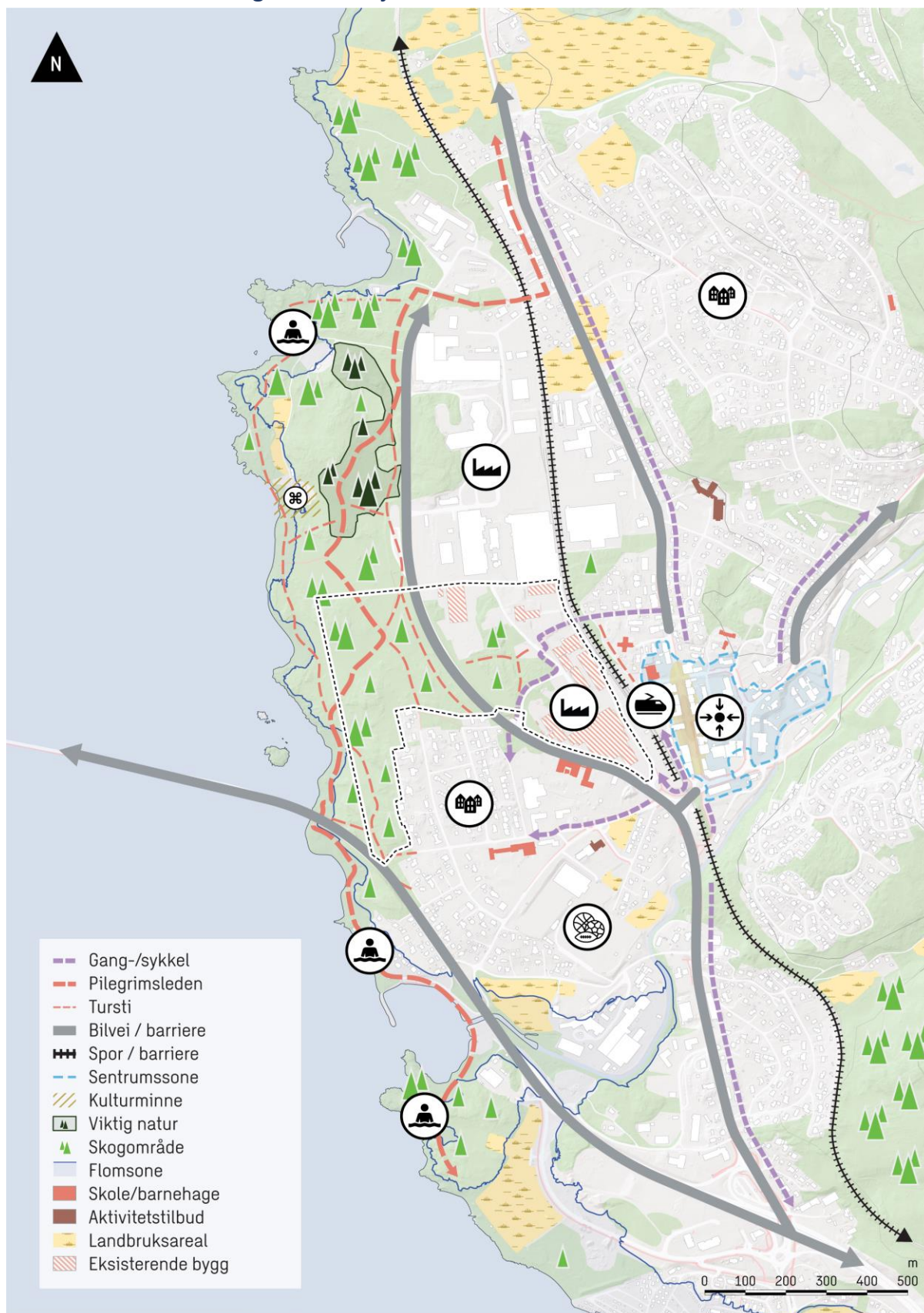
Kostnadene ved opsjonsarealet som inkluderes ved Moskogen-alternativet, vil ved dette alternativet inngå i Moelven Industrier-alternativet.

Kostnaden samlet for denne tomten er marginalt høyere enn for Moelven Industrier-tomten alene. Fordelen med en kombinasjonsløsning vil være at videre programmering og utvikling av området får en større frihet til å etablere gode løsninger, som både tar hensyn til sykehusets hovedprogram, BaneNOR sin videreutvikling av stasjonsområdet og Ringsaker kommune sin videre planlegging av Moelv sentrum.

Sykehuset vil ha stor fordel av å kunne programmere et område som er tilpasset samarbeidspartnere og andre aktører som tilknyttes sykehusets funksjoner, og vil kunne styre denne etableringen ved å avhende nødvendige arealer til formålet.

Sett i et eiendomsutviklingsperspektiv, vil den samlede kostnaden denne tomten i dag representerer kunne reduseres betydelig ved å utnytte det fremtidige verdistigningspotensialet tomtens randsoner representerer.

4.3.4 Samlet evaluering Kombinasjonstomt



Figur 21 Illustrasjonskart for evaluering av måloppnåelse for kombinasjonstomten

Perspektiv	Måloppnåelse kombinasjonstomten
VIRKNINGER FOR SAMFUNNET	Akuttransport ✓ Ambulanse kommer frem, men det bør etableres supplerende vegforbindelse ✓ Mulighet for landing med redningshelikopter på egen tomt, men sikkerhetssonen vil kunne overlappe med friluftsområdet
	Arbeidsplass og byutvikling ✓ Nærings- og sentrumsformål i randsonen og Moelven sentrum rett ved tomten gir gode muligheter for etablering for samarbeidspartnere og støttefunksjoner i nærheten. ✓ Variert tjeneste- og handelstilbud rett ved tomten i sentrum av Moelv ✓ Rett ved togstasjon og kollektivknutepunkt ✓ Mange bosatte i gangavstand og i sykkelavstand ✓ Mulighet for samarbeid med Bane NOR om utvikling rundt togstasjon, vil bidra positivt for byutvikling for Moelv og synergier med sykehuset
	Kultur-, miljø- og naturverdier ✓ Noe påvirkning på klimafotavtrykk da tomten er delvis bebygd, delvis skog ✓ Tap av regulert friområde og lekearealer for barn og unge ✓ Moskogen vil ha verdi som friluftsområde for sykehuset.
	Aktsomhet ✓ Lav risiko for ustabile forhold når det gjelder flom, skred og teknisk infrastruktur
VIRKNINGER FOR PROSJEKTET OG VIRKSOMHETEN	Funksjonell egnethet ✓ Fleksibel tomt med mulighet for utvidelser ✓ God direkte tilgang til egnede skjermede uteområder ✓ Mulig parkeringssamarbeid med Bane NOR ✓ Industrivegen kan bli en barriere gjennom sykehusanlegget med utfordring for drift og sikkerhet for gående og syklende. ✓ Mulige konflikter med industrivirksomhet når det gjelder logistikk og støy fra tungtrafikk
	Gjennomføring ✓ Tomten er avsatt i kommuneplan til næringsområde nærmest stasjonen og en mindre del LNF i Moskogen. Tomten berører i tillegg et regulert friområde. ✓ Tomten kan bli noe berørt av framtidig båndlegging i kommunedelplan for nytt dobbeltspor, men kombinasjonen vil i større grad tilpasses dette hensynet i planleggingen. Bane NOR ønsker samarbeid og anbefaler at tomten nærmest stasjonen velges.
	Tomtekostnad og erverv ✓ Høy tomtekostnad ✓ Grunneier positiv til tomteerverv, men avhengigheter knyttet til flytting av eksisterende virksomhet gir noe usikkerhet ✓ Mulig å avhende arealer til andre formål når sykehuset har avklart arealbehovet – potensiell verdistigning

5 Samlet evaluering og anbefalinger for nedvalg 2

I del 1 av tomteanalysen ble det anbefalt å gå videre med tomtene Moskogen og Moelven Industrier og i tillegg se nærmere på en kombinasjon av disse to. Det ble også beskrevet forhold som skulle undersøkes nærmere i del 2 av tomteanalysen. Det gjaldt spesielt risiko for å svekke viktige natur og friluftslivverdier i Moskogen og kostnads- og gjennomføringsmessige forhold knyttet til Moelven Industriers tomt.

Gjennom del 2 har det vært nærmere **dialog** med Ringsaker kommune, grunneiere på tomtene og BaneNOR, samt innspillrunde til berørte parter. Dette har gitt en dypere forståelse av risikoforhold og muligheter for tomtene, både hva gjelder utfordringer, potensial på og rundt tomtene, og fremdrifts, ervervs- og kostnadsmessige forhold.

I del 2 har arkitektfaglig rådgiverteam gjennomført en **mulighetsstudie** hvor ulike byggmessige konsepter er testet på de tre gjestående tomtene. Mulighetsstudien konkluderer med at både tomt i Moskogen, tomten Moelven industrier og kombinasjonstomten har potensial til å kunne romme hensiktsmessige byggkonsepter innenfor Mjøssykehusets hovedprogram. Skissene viser at utvidelser av sykehuset og areal til samarbeidspartnere kan være mulig å løse, enten på egen tomt eller i randsonen.

Innspillrunden har ikke avdekket nye forhold som endrer anbefalingen for nedvalg 1, men noen av risikomomentene fra tomteanalysens del 1 har blitt styrket og andre noe redusert som følge av innspillene. Dette har hatt betydning for vurderinger av måloppnåelse og anbefalinger for nedvalg 2. Samlet peker innspillene i retning av at industritomten, og ev. i kombinasjon med deler av Moskogen vil gi det beste grunnlaget for nytt Mjøssykehus.

Moskogens rolle for friluftsliv, barn- og unge og naturmangfold har blitt styrket som følge av innspillene. Fylkeskommune og Statsforvalter påpeker spesielt at viktigheten av nære friluftsområder vil øke med en knutepunktutvikling av Moelv og at området også vil være en ressurs for brukere av sykehuset. Moskogen er mye brukt som friluftsområde, noe som er godt dokumentert gjennom kommunens kartlegging og verdsetting av friluftsområder. En nedbygging av Moskogen kan få betydning for barn og unge, folkehelse og naturmangfold. Statsforvalteren peker på at dersom avveiningen mellom folkehelse og annen samfunnsnytte ikke er godt nok beskrevet, konkretisert og dokumentert, kan det bli aktuelt å fremme innsigelse.

For å kunne bidra til styrking av tettstedet Moelv er det avgjørende at sykehuset plasseres nært jernbanestasjonen og sentrumssonen. Fylkeskommunen mener at sykehuset bør ligge nærmest mulig Moelv stasjon da dette er gunstig for å bygge opp under en rekke areal-, miljø- og klimamål i regionale planer og strategier.

Moskogens styrke ligger i at tomtene er funksjonell med liten risiko når det gjelder gjennomførbarhet som følge av få avhengigheter og lave tomtekostnader. Det er et potensial for å skape glidende overganger mellom friområder og sykehusets uteområder. Dette er en god løsning for utearealene til psykiatri og gir gode muligheter for utsyn fra pasientarealer.

Som det kom frem i innspillrunden er det reguleringsrisiko knyttet til mulig innsigelse fra Statsforvalter på grunn av nedbygging av friluftsområde og mulig konflikt med naturverdier. Tomten ligger i et område avsatt til LNF i kommuneplanen som tilsier at store grønne arealer vil nedbygges ved en eventuell sykehusutbygging og dette medfører at det ikke vil være mulig å oppfylle grunnleggende mål for en miljø- og klimavennlig utbygging. Økosystemtjenestenes verdi bør tillegges stor vekt, da det er stor risiko for tap av disse ved nedbygging.

Tomten ligger i 300-500 meter gangavstand fra stasjonen, dersom opsjonskorridor benyttes. Et vanlig mål på kort gangavstand er inntil 400 meter og dette tilsvarer ca 5 minutters gange. Hva som er kort avstand påvirkes også av opplevelsesverdien og aktiviteten på selve strekningen. På små steder må derfor aktivitetene samles tettere for å kunne vekselvirke. Tomten har derfor en klar svakhet når det kommer til byutviklingsperspektivet og muligheten til å koble samarbeidspartnere og byliv sammen med sykehuset. I tillegg må man anta at Moelven Industrier opprettholder sin drift og dermed blir liggende som en barriere mot resten av Moelv. Denne barrieren vil forsterkes av deres tungtransport på Industrivegen.

Moelven Industrier er en funksjonelt egnet tomt. Den har en noe mindre størrelse enn de andre to tomtene, men utvidelser og arealer for samarbeidspartnere kan planlegges på næringsareal i randsonen og tilstøtende næringsområder (Moelv Nord). Tomtens store styrke, som gir store muligheter med et byutviklingsperspektiv, er nærheten til togstasjonen og det eksisterende bysentrum av Moelv. I tillegg bygger den ikke ned ubebygde arealer og kan dermed karakteriseres som arealnøytral. Dette er i tråd med nasjonale føringer for miljø- og klimamessig utbygging. Dersom Moelven Industrier flytter sin virksomhet, kan det være risiko for at andre skogs- og naturområder blir nedbygd. Dette er ikke innenfor vårt mandat å vurdere. Grunneier er positiv og samarbeidsvillig til erverv og det er sannsynliggjort at en fremdrift for flytting av eksisterende virksomhet kan tilpasses sykehusets fremdrift. Avhengighetene vil likevel gi noe risiko enn så lenge det ikke er inngått betingede avtaler som sikrer prosessen. Avtalen må også forutsette en gjensidig fremdrift, der Sykehusets beslutningsprosess dermed også kan utgjøre en risiko.

Det er også knyttet noe risiko til bredden på framtidig båndleggingssone for jernbanen som kan redusere disponible arealer ytterligere.

Kjøp av tomt vil innebære høye tomtekostnader, men i dialogen som har vært med grunneier har vi fått mer forutsigbarhet for prosessen og dermed er risikoen også redusert. Prisen man må betale for den mest sentrale tomten er høy, men beliggenheten innebærer også at områdets og byens attraktivitet vil styrkes når sykehuset står ferdig.

Kombinasjonstomtens store styrke ligger i muligheten til å utnytte de beste kvalitetene fra både Moskogen og Moelven Industrier. En kombinasjonstomt vil gi stor fleksibilitet for gode arkitektoniske grep med plass og riktig kontekst, gode landskapsmessige grep og den vil gi mulighet for gode knutepunkt- og byutviklingsgrep i samarbeid med Ringsaker kommune og BaneNOR. Gjennomføringsrisiko reduseres med størrelsen på tomten. Det er en risiko for at det blir behov for å legge om Industrivegen for at den skal tilpasses sykehusets endelige bebyggelse. Dette vil også avhenge av om det blir mulig å etablere en ny forbindelse til eksisterende E6, som igjen er avhengig av at det etableres ny E6 på ny Mjøsbru. Dato for anleggsstart for ny E6 er per juni 2022 ikke avklart. Det kan være noe risiko for innsigelse dersom større deler av Moskogen bygges ned, men i redusert omfang i forhold til Moskogen-tomten alene.

Kjøp av tomt vil innebære høye tomtekostnader, men dialogen grunneier har gitt mer forutsigbarhet for prosessen og dermed er risikoen også redusert. Prisen man må betale for den mest sentrale tomten er høy, men beliggenheten innebærer også at områdets og byens attraktivitet vil styrkes når sykehuset står ferdig.

Tabell 5 Samletabell for evaluering Mjøssykehuset i Moelv

Perspektiv	Målområde	Moskogen	Moelven industrier	Kombinasjonstomt
VIRKNINGER FOR SAMFUNNET	Akuttransport			
	Arbeidsplass og byutvikling			
	Kultur, miljø og naturverdier			
	Aktsomhet og klimatilpasning			
VIRKNINGER FOR PROSJEKTET OG VIRKSOMHETEN	Funksjonell egnethet			
	Gjennomføring			
	Tomtekostnad og erverv			

Alle tomtene har styrker og svakheter. Videre innstilling og valg av tomt vil avhenge av hvordan beslutningstaker vektlegger samfunnsmessige virkninger opp mot prosjekt- og virksomhetsmessige virkninger. I den sammenhengen vil det også være viktig å ha et langsiktig perspektiv og vurdere hvilke faktorer som gir det beste grunnlaget for en langsiktig utvikling av et nytt Mjøssykehus på Moelv.

Ut fra de kvalitative og kvantitative vurderingene som er gjort gjennom Del 2 av tomteanalysen, vil en kombinasjonstomt for videre prosjektutvikling sett fra et samfunnsmessig perspektiv komme godt ut. Målsetning ved dette valget må være å utvikle et byggmessig konsept som ivaretar både kontekst, nærhet og direkte påkobling til sentrum, samtidig som deler av sykehuset kan kobles mot landskapsverdiene i Moskogen og mot Mjøsa. Dette vil gi fleksible løsninger som gir det beste grunnlaget for et attraktivt sykehus for ansatte, pasienter og besøkende. Samtidig vil det kunne bidra til gode forbindelser mellom byen og friluftsområdet ved Mjøsa, der industriområdet og jernbane i dag ligger som en stor barriere. På den andre siden må det påregnes høyere tomtekostnader og fremdriftsmessige avhengigheter. Det vil her være særlig behov for tiltak som reduserer gjennomføringsmessig risiko.

Dersom virksomhetsperspektivet vektes høyest, med lavest mulig tomtekostnader og færrest mulig avhengigheter vil Moskogen være godt egnet. Tomten gir i seg selv mulighet for å etablere et funksjonelt sykehus i et flott naturområde. Det må påregnes interessekonflikter i videre regulering på grunn av tap av et viktig friluftslivområde og naturmangfold. Det vil være behov for avbøtende tiltak i form av å legge til rette for at barn og unge og bruk av tilstøtende grøntarealer, utforming og materialbruk. Det vil i tillegg være noen begrensninger for videre utvidelse av sykehuset. Arealer til parkering og samarbeidspartnere bør vurderes på andre tomter i nærheten for å redusere omfanget av inngrepet i naturområdet.

Anbefalinger til videre arbeid

Prosjektet skal etter HSØ RHF sin styrebehandling av retningsvalg, over i konseptfasen steg 2 der valg av konsept og tomt innenfor valgt retningsvalg skal bearbeides videre. Prosjektet vil fremdeles gjennomgå ytterligere videreutvikling og detaljering innenfor de konseptuelle løsningene. Det er derfor viktig at tomtevalget er robust slik at mulighetsrommet ikke snevres for mye inn i forhold til den videre prosjektutvikling.

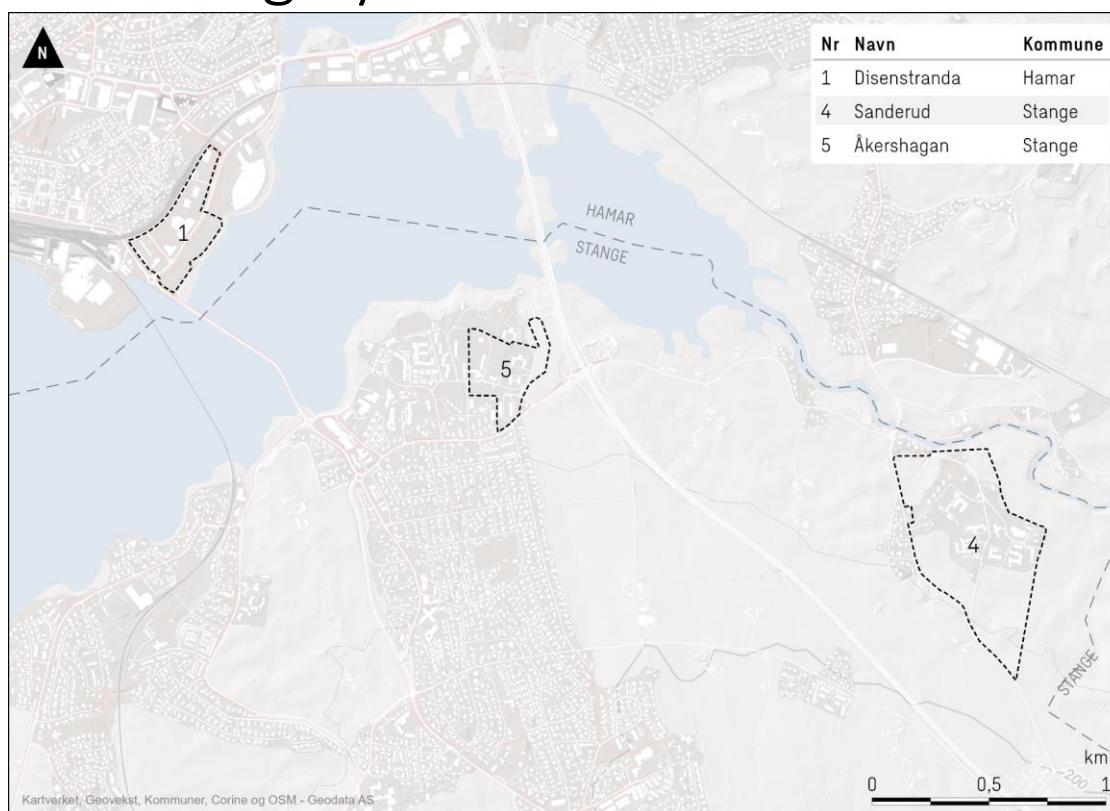
Det må være gode muligheter for utvikling, tilpasning og skalering av prosjektet både med hensyn til økonomi, innhold, størrelse og driftsmessige forhold, samt lokal forankring av valg med henblikk på kontekst og byutvikling.

Det videre arbeidet vil innebære grundig konsekvensutredning gjennom reguleringsprosessen av det valgte alternativ som inkluderer utredning av naturverdier, hensyn for barn og unge, folkehelse, klimafotavtrykk og by- og landskapsstruktur.

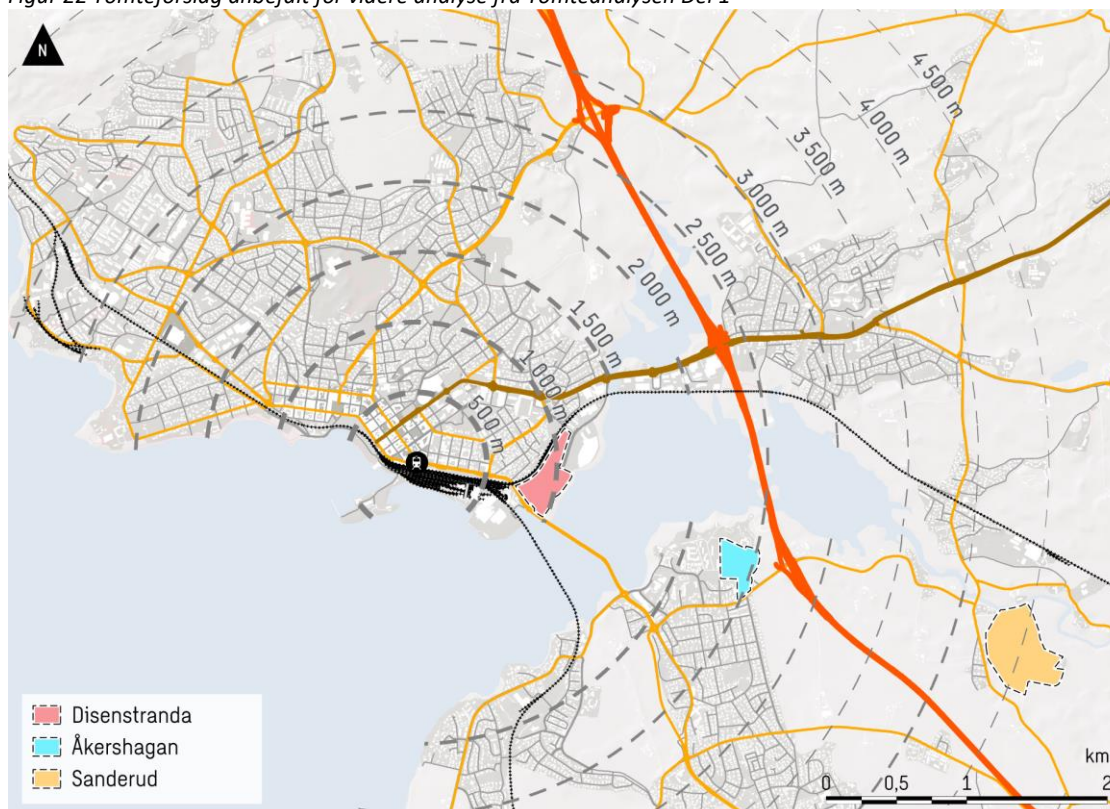
Herunder bør det også gjennomføres mer detaljert mobilitetsanalyse som gjør en grundig vurdering av parkeringsbehov og miljømessige forhold. Antall parkeringsplasser har avgjørende betydning for reisevaner, og en restriktiv parkeringspolitikk i kombinasjon med gode, alternative kollektivtilbud, vil kunne gi mer miljøvennlige reisevaner til og fra sykehuset i fremtiden.

Dersom Moskogen berøres bør det vurderes avbøtende tiltak som for eksempel å iverksette gjenoppbygging av turstier med tilgang tilsvarende dagens situasjon eller bedre, stille tydelige krav i utbyggingskontrakter til å bevare naturtomten så langt praktisk mulig i byggeprosessen, samt stille krav til utforming av utomhusområdet, arkitektur og materialbruk for å passe inn i naturområdet.

Null-pluss alternativ for erstatningssykehus i Hamar



Figur 22 Tomteforslag anbefalt for videre analyse fra Tomteanalysen Del 1



Figur 23 Reviderte tomteforslag i Tomteanalysen Del 2.

6 Oppsummering av tomteanalyse Del 1

I Tomteanalysen del 1 er tomtene evaluert for fastsatte kriterier innenfor seks målområder. For hvert kriterium er det utarbeidet indikatorer for vurdering av graden av måloppnåelse/risiko. Indikatorene er ment å speile de viktigste forholdene. I tillegg vil andre forhold også kunne nyansere helhetsbildet for hver tomt. Tabellen nedenfor viser gradering av måloppnåelse som generelt er brukt for hver indikator:

Indikator	Høy måloppnåelse	Middels måloppnåelse	Lav måloppnåelse
Forhold som vurderes innenfor et målområde / kriterium	Stor positiv påvirkning / Ingen risiko	Middels positiv påvirkning / lav risiko	Lav, eller ingen påvirkning / moderat risiko

Metoden er basert på kvalitative mål og samlet måloppnåelse for en tomt vil avhenge av hvordan kriteriene vektes. Samlet vurdering i tomteanalysen vil være basert på en helhetlig vurdering og avveining mellom målområdene. I vurderingen vil risiko knyttet til sikkerhet og beredskap, oppfyllelse av lover og forskrifter, vesentlige nasjonale/regionale interesser og overordnede sykehus-/prosjektfaglige krav vektes høyt.

6.1 Evalueringstabell for alle tomtene

Tabell 6 Oppsummering av målområder og kriterier for erstatningssykehus Hamar

Tomteforslag	Disenstranda	Stavsberg	Vien	Sanderud	Åkershagan	Tokstad	Sandvika
AKUTT							
Innflyging og landingsforhold for ambulansehelikopter	Få begrensning er, god fleksibilitet	Få begrensning er, god fleksibilitet	Få begrensning er, god fleksibilitet	Få begrensning er, god fleksibilitet	Få begrensning er, god fleksibilitet	Få begrensning er, god fleksibilitet	Flere begrensninger
Landingsforhold for redningshelikopter	Ikke mulig med landing på egen tomt	Mulig med landing på egen tomt	Ikke mulig med landing på egen tomt	Landing med omlasting på egen tomt	Ikke mulig med landing på egen tomt	Ikke mulig med landing på egen tomt	Ikke mulig med landing på egen tomt
Veg- og adkomstforhold med bil	Alternative kjøreruter finnes. Ikke behov for tiltak. Forholdsvis nær E6. Noe køer, men ikke nødvendig med krysstiltka.	Alternative kjøreruter finnes. Noe kø, behov for å etablere rundkjøring. Drøyt 2 km fra E6.	Alternative kjøreruter finnes. Noe kø, behov for å etablere rundkjøring og G/S-veg. Rett ved E6.	Alternativ kjørerute finnes, men 1,5 km av Kjonerudveg en øst for E6 må rustes opp (rettes ut og etablere G/S-veg). Tomt ligger 2 km fra E6.	Alternative kjøreruter finnes. Noe kø, behov for å etablere rundkjøring. Rett ved E6.	Lite fleksibilitet i plassering av avkjørsel. Noe kø, behov for å etablere rundkjøring. Noe dårlig omkjøringsveg. 2 km fra E6.	Cirka 5 Lite fleksibilitet i plassering av avkjørsel. 5 km omveg ved hendelser i Sandvikavegen, men kortere for ambulanse. Drøyt 2 km fra E6.

ARBEIDSPASS OG BYUTVIKLING							
Nærhet til samarbeidspartnere	God nærhet/muligheter	Få muligheter	Få muligheter	God nærhet/muligheter	God nærhet/muligheter	Noen muligheter	Få muligheter
Bredde og variasjon i tilbud nærområdet	Variert tilbud	Lite tilbud	Lite tilbud	Lite tilbud	Noe tilbud	Noe tilbud	Lite tilbud
Tilgjengeliget gange/sykkel	Cirka 780 bosatte med gangavstand 10 min. Cirka 25 300 bosatte med gangavstand 45 min. (sykkel)	Cirka 890 bosatte med gangavstand 10 min. Cirka 23 500 bosatte med gangavstand 45 min. (sykkel)	Cirka 1240 bosatte med gangavstand 10 min. Cirka 23 900 bosatte med gangavstand 45 min. (sykkel)	Cirka 80 bosatte med gangavstand 10 min. Cirka 7 000 bosatte med gangavstand 45 min. (sykkel)	Cirka 850 bosatte med gangavstand 10 min. Cirka 13 100 bosatte med gangavstand 45 min. (sykkel)	Cirka 1490 bosatte med gangavstand 10 min. Cirka 13 100 bosatte med gangavstand 45 min. (sykkel)	Cirka 940 bosatte med gangavstand 10 min. Cirka 10 800 bosatte med gangavstand 45 min. (sykkel)
Tilgjengelighet kollektiv	Drøyt 800 m fra Hamar stasjon. Bussholdeplass med >8 avg./t like ved	Holdeplass med 4 avg./t like ved samt 800 meter til holdeplass med 4 andre avg./t.	Tre forskjellige holdeplasser i avstand 200–400 meter, til sammen 4-5 avg./t.	Holdeplass med 4 avg./t inne på tomten.	Holdeplass med 2 avg./t like ved tomten. 800 m til holdeplass med 6 avg./t, 1000 m til holdeplass med 8 avg./t	Holdeplass med 6 avg./t ligger like ved tomten.	Holdeplass med 2 avg./t like ved. 500 meter til en holdeplass med 2 andre avg./t.
Støy helikopter	Påvirker noe bebyggelse	Lite/ingen overskridelse r	Påvirker flere boliger i området	Påvirker flere boliger i området	Påvirker flere boliger i området	Påvirker flere boliger i området	Påvirker flere boliger i området

Kultur, miljø og naturverdier							
Klimafotavtrykk	Bruk av allerede bebygde arealer	Klimagass-utslipp av arealbeslag noe skog og dyrket mark	Klimagass-utslipp av arealbeslag dyrket mark	Lite arealbeslag, bruk av allerede bebygde arealer	Lite arealbeslag, bruk av allerede bebygde arealer	Klimagass-utslipp av arealbeslag dyrket mark	Klimagass-utslipp av noe arealbeslag skog
Naturverdier	Tomten grenser til naturvern-reservat i øst	Berører kritisk truet naturtype (nasjonal verdi)	Ikke arealer med viktige naturtyper for natur-mangfold	Ikke arealer med viktige naturtyper for natur-mangfold	Berører sone med truede fuglearter av særlig stor forvaltnings-interesse	Ikke arealer med viktige naturtyper for natur-mangfold	Berører sone med truede fuglearter av særlig stor forvaltnings-interesse
Landbruk	Ikke jordbruks-, eller skogsarealer	Noe dyrket mark og skog med høy bonitet	Innebærer nedbygging av fulldyrket jord av svært god kvalitet for matkorn	Deler av tomten i konflikt med fulldyrket jord av god kvalitet for matkorn	Deler av tomten i konflikt med dyrket mark av svært god kvalitet for matkorn	Innebærer nedbygging av fulldyrket jord av svært god kvalitet for matkorn	Litt skog med middels bonitet
Kulturminner, kulturmiljø	Berøres ikke	Berøres ikke	Regulert med hensynssone kulturmiljø i kommune-plan	Eksisterende kulturmiljø kan forsterkes	Berøres ikke	Innenfor nasjonalt prioritert kultur-landskap. Regulert med hensynssone landskap i kommune-planen	Berøres ikke
Nærmiljø og friluftsliv	Berøres ikke	Berører viktige lokale friluftsliv- og nærmiljø-områder	Berøres ikke	Berøres ikke	Berører viktig tursti gjennom området	Berøres lite	Berøres ikke
Aktsomhet og klimatilpasning							
Flomfare	Flomutsatt	Ikke innenfor flomsone	Flomutsatt	Flomutsatt	Ikke innenfor flomsone	Ikke innenfor flomsone	Ikke innenfor flomsone
Geotekniske forhold	Ingen risiko	Ingen risiko	Ingen risiko	Ingen risiko	Ingen risiko	Ingen risiko	Ingen risiko
Teknisk infrastruktur	Ingen tiltak nødvendig	Tiltak for tilstrekkelig VA	Ingen tiltak nødvendig	Tiltak for tilstrekkelig EL	Tiltak for tilstrekkelig EL	Tiltak for tilstrekkelig EL og VA	Tiltak for tilstrekkelig EL

Funksjonell egnethet							
Areal	Gode muligheter parkering, utvidelser og ulike bygningskonsepter	Gode muligheter parkering, utvidelser og ulike bygningskonsepter	Tomt delt av vei, kupert, begrensning er for plassering av bygg	Gode muligheter parkering, utvidelser og ulike bygningskonsepter	Gode muligheter parkering, utvidelser og ulike bygningskonsepter	Redusert fleksibilitet for ulike utbyggingskonsepter	Ikke tilstrekkelig kapasitet for utvidelser
Uteområder tilpasset pasienter somatisk..	Noe eksponert, påvirker muligheter for skjermede utearealer	Gode muligheter for egnede uteområder	Uteområder er utfordret av støy	Gode muligheter for egnede uteområder	Gode muligheter for egnede uteområder	Uteområder utfordret av støy	Begrensede muligheter egnede utearealer pga støy og areal
Lokalklima	Godt lokalklima	Godt lokalklima	Noe luftforurensning fra E6 og Furnesvegen	Godt lokalklima	Noe luftforurensning fra E6 og Kjonerudvegen	Noe luftforurensning fra Stangevegen	Antatt noe luftforurensning fra Sandvikavegen
Støy	Deler av tomteareal utsatt for støy fra vei og tog	Noe påvirket av vei på hver side	Hele tomten ligger i enten rød eller gul støysone	Lite påvirket av støy	Deler av tomten er dekket av rød eller gul støysone	Store arealer er dekket og gul støysone, i nord også støy fra tog	Store deler dekket av støy fra vei og tog
Gjennomføring							
Tomtekostnader	Over 210 MNOK	Over 210 MNOK	Over 210 MNOK	Over 210 MNOK	Over 210 MNOK	Over 210 MNOK	Over 210 MNOK
Reguleringsmessige forhold	Regulert byggeformål, forventes interessekonflikter; flom, naturverdier	Arealformål bolig og park, forventes interessekonflikter natur- og friluft	Arealformål LNF, forventes interessekonflikter jordvern, kulturlandskap, støy	Arealformål byggeformål/ offentlig, forventes få interessekonflikter	Arealformål kombinert, forventes ikke store interessekonflikter	Arealformål LNF, forventes interessekonflikter jordvern, kulturlandskap	Arealformål industri, forventes noe interessekonflikter støy, naboer
Juridiske forhold	Flere eiere, begrensende servitutter	Flere eiere, begrensende servitutter	En eier	Flere eiere, begrensende servitutter	Flere eiere, begrensende servitutter	En eier	Flere eiere, begrensende servitutter
Drift	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Kan påvirke drift	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens
Går videre til del 2 av tomteanalysen	X			X	X		

6.2 Samlet evaluering og anbefalinger for nedvalg 1

Det anbefales å gå videre til del 2 av tomteanalysen med tomtene Disenstranda (1) og Åkershagan (5). I tillegg bør Sanderud (4) vurderes å tas med videre i analysen da den har klare gjennomføringsmessige fordeler sammenlignet med de to andre tomtene. Stavsberg (2), Vien (3), Tokstad (6) og Sandvika (7) anbefales ikke videreført til del 2 av tomteanalysen.

Tabell 7 Vurdering av samlet måloppnåelse innenfor hvert målområde – tomteforslag i Hamar og Stange

Målområde	Disen- stranda (1)	Stavsberg (2)	Vien (3)	Sanderud (4)	Åkershagan (5)	Tokstad (6)	Sandvika (7)
Akuttransport (helikopter og bil)							
Arbeidsplass og byutvikling							
Kultur, miljø og naturverdier							
Aktsomhet							
Funksjonell egnethet							
Gjennomføring							
Går videre til del 2	X			X	X		

Disenstranda (1) og Åkershagan (5) gir gode muligheter for å kunne etablere et funksjonelt egnet sykehus med god tilgjengelighet både for akuttransport og kollektiv, samtidig er det noen risikoforhold knyttet til aktsomhet, natur- og friluftslivverdier og kostnads- og gjennomføringsmessige hensyn som bør undersøkes nærmere i neste del av tomteanalysen. Sanderud har svakheter knyttet til tilgjengelighet, både adkomstforhold for akuttransport og tilgjengelighet med gange/sykkel, men har samtidig klare fordeler når det gjelder gjennomføring og muligheter for å bygge videre på eksisterende fagmiljø. De viktigste punktene for videre arbeid er listet nedenfor.

Disenstranda (1) består i dag utelukkende av bebygde arealer. Tomtens kvaliteter bygger på nærhet til kollektivtransport. Tomten ligger tett på Hamar togstasjon, sentrumsfunksjoner og har arealer for utvidelse og støttefunksjoner i randsonen på sikt. Siden tomten består utelukkende av bebygde arealer er den i begrenset konflikt med naturverdier og inngrep i naturlig karbonlager, men i arbeidet i del 2 av tomteanalysen må det undersøkes nærmere hvordan naturreservatet i Åkersvika kan bli minst mulig berørt av en eventuell utbygging. Tomten har også utfordringer med flom som må undersøkes nærmere hvordan kan håndteres. Tomteforslaget har samlet lav måloppnåelse på gjennomføring spesielt på grunn av stor kostnads- og fremdriftsmessig usikkerhet. Gjennomføring vil avhenge av at Helse Sør Øst kommer til enighet om kjøp og overtagelse av arealer innenfor en rimelig tidshorisont og kostnad.

Åkershagan (5) består i dag delvis av bebygde arealer og delvis dyrket mark. Tomtens kvaliteter ligger i god tilgjengelighet for akuttransport og nærhet til andre helsetjenester i kommunen, samt Hedemarken legevakt. Når det gjelder natur- og miljøverdier berører tomten en sone med truede fuglearter og turstien Ottestadstien. Disse verdiene bør henytas i arbeidet med del 2 av tomteanalysen. Gjennomføringsmessig forventes ikke store interessekonflikter i en evt omregulering

til sykehusformål. Arealene i tomteinnspillet er nylig regulert til byggeområde for kombinerte formål langs E6 og interkommunal legevakst i vest. Gjennom dialog med utvikler av næringsarealene langs E6 har det kommet fram at deler av disse arealene allerede er under planlegging til andre formål, mens Stange kommune har åpnet for at tomteanalysen også kan undersøke arealer vest for det opprinnelige tomteinnspillet, som er eid av Stange kommune.

Sanderud (4) er ett av to psykiatriske sykehus i Sykehuset Innlandet HF i dag. Tomtens kvaliteter ligger i at en utvikling her gjør det mulig å se driften av erstatningssykehuset i Hamar i sammenheng med dagens sykehus, og bygge videre på det eksisterende helsefaglige miljøet. Gjennomføringsmessig vil det også være flere fordeler med denne tomten da tomten er offentlig eid, og hovedsakelig regulert til offentlig formål. Sykehuset Innlandet står som eier av det meste av dagens bebygde areal, mens Innlandet fylkeskommune i hovedsak eier utvidelsesarealene. Som nevnt over har tomten lav måloppnåelse på arbeidsplass og byutvikling på grunn av at svært få vil kunne gå /eller sykle til sykehuset, og det er langt til service- og handelstilbud.

Underveis i arbeidet har det kommet fram at arealbehovet for erstatningssykehuset kan være noe større enn først anslått. Det bør derfor også innledende gjøres en gjennomgang og eventuelt justering av tomtestørrelse for erstatningssykehuset. De videreførte tomtene har rom for dette.

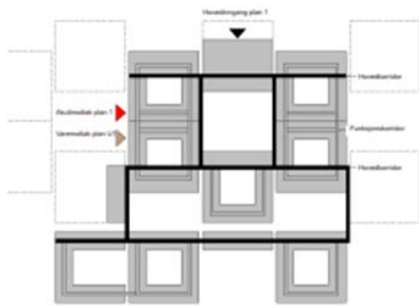
Basert på funn i arbeidet med evaluering av kriteriene og dialog med Hamar og Stange kommune og grunneiere underveis, er det foreslått en justering av tomteavgrensningene for Disenstranda og Åkershagan. Avgrensningene bør avklares endelig med kommunene og grunneiere i innledningen av del 2 av tomteanalysen.

7 Oppfølgingspunkter og evaluering før nedvalg 2

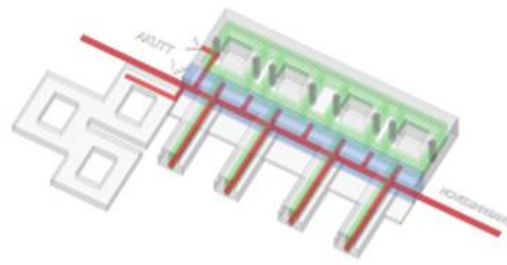
I tomteanalysens del 1 ble det gjort en samlet vurdering av tomtene som skulle gå videre til del 2 av analysen. I tillegg til testing av konsepter og innspillsrunden, ga vi noen anbefalinger for videre oppfølging. Hensikten med dette var å redusere risiko ved endelig valg av tomt. Det ble også gitt mandat fra styringsgruppen om å gå i videre dialog med aktuelle grunneiere for å kartlegge risiko knyttet til tomtekostnader og gjennomføring i forbindelse med erverv.

I de etterfølgende kapitler gjennomgås arbeid og avklaringer omkring den enkelte tomt. Eventuelle innspill som har påvirket tomteavgrensinger eller tomtekostnader kommenteres også.

Fra medio mai, har det vært en tett ukentlig koordinering med samarbeid mellom gruppen som jobber med tomtevalg og prosjekteringsgruppen for bygningsmessige konsepter. Konseptene «by» og «glassgate» har blitt illustrert i 2D og 3D på de aktuelle tomtene, for å visualisere funksjonell egnethet på tomt.



Figur 24 Konsept «By».



Figur 25 Konsept «Glassgata».

Det er innarbeidet en kortversjon av det arkitektfaglige rådgiverteam sine innspill og vurderinger, samt deres illustrasjoner av mulige plasseringer, under avsnitt om funksjonell egnethet.

Kapitlene avsluttes med en samlet evaluering av tomtene. Denne evalueringen baserer på flere arbeidsverksteder der både planfaglige og arkitektfaglige rådgivere har bidratt med styrker, svakheter, muligheter og trusler (SWOT) til hver enkelt tomt. Den samlede vurderingen legges til grunn for den videre anbefaling.

7.1 Disenstranda

7.1.0 Tomteavgrensning



Figur 26 Tomteavgrensning Disenstranda.

Denne tomten er ikke justert etter nedvalg 1.
Samlet areal innenfor avgrensning utgjør cirka 101 dekar.

7.1.1 Kultur-, miljø og naturverdier

By-/landskapsstruktur

Bygningsstrukturen for nytt sykehus vil være godt forenlig med skala og utbyggingsprinsipper i området. Det er allerede store bygningsstrukturer i området og kommunen har planer om bymessig utbyggelse i tilstøtende områder

7.1.2 Aktsomhet – Flomsituasjonen

Veisituasjon og adkomster

Ved 1000-årsflom (kote 128,9 + 0,3 = 129,2) vil deler av Åkersvikvegen og fv. 222 havne under vann. Hvis sykehuset skal ligge på Disenstranda, er det behov for å etablere ny, flomsikker adkomst for akuttransport. Dette kan enten gjøres ved å heve eksisterende rundkjøring Åkersvikvegen x fv. 222. Åkersvikvegen kan da ligge i dagens trasé (men heves). Alternativt kan man sanere eksisterende rundkjøring og erstatte denne av en ny rundkjøring lenger nord, rett syd for broen som krysser Rørosbanen. Åkersvikvegen må da legges om. Fordelen med denne løsningen er at Åkersvikvegen ikke lenger vil dele opp sykehustomten. For å komme til rundkjøringen, enten den flyttes eller ligger på samme sted som i dag, vil det være en flomsikker kjørerute fra fv. 222 nord for rundkjøringen. E6 og fv. 222 syd for rundkjøringen (Stangebrua), vil ligge under vann, så når det er 1000-årsflom, vil det bli omveger for trafikantene. Eksempelvis må trafikk fra Ottestad kjøre Basterudvegen, Kvækavegen, Ilsengvegen og Konsvegen opp til rv. 25. Herfra må trafikken kjøre videre på lokale veger øst for E6 og krysse E6 ved Vienkrysset (kan kreve heving av lokalveger) eller ved Arnkvernkrysset.

Bebyggelse

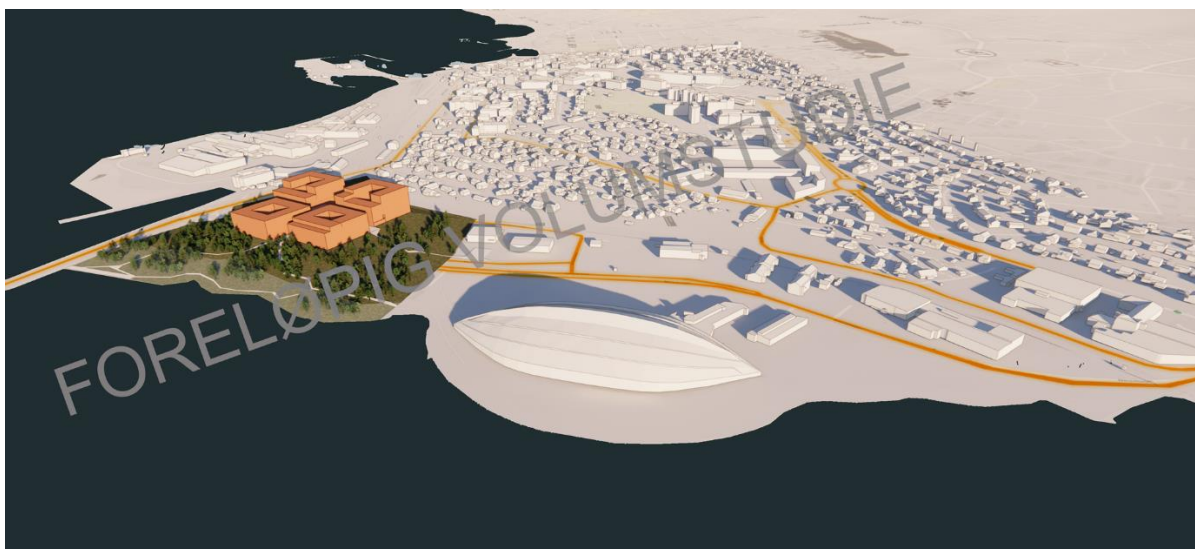
Alle funksjoner knyttet til sykehusdrift må legges over 1000-års flom. Dette er løsbart med terrengtilpasninger og eller byggtilpasninger.

7.1.3 Funksjonell egnethet

Vurdering fra arkitektfaglig rådgiverteam

Disenstranda har en unik beliggenhet som bynær tomt. En stor sykehusvirksomhet så sentralt plassert vil kunne gi gode synergieffekter i byutvikling, med antatt god attraktivitet for eksterne aktører innen helse, forskning og undervisning. Nærhet til Mjøsa/Åkersvika er en viktig kvalitet ved tomten.

Krav til sikring for 1000-års flom gjør at sykehuset må anlegges 3-4 meter over eksisterende terrengnivå, med nedre nivå på c+ 129,2 m.o.h. Dette kan løses ved å heve terrenget fra c+125/126 m.o.h, eller ved å løfte sykehusbyggene på søyler, med f.eks åpne underliggende parkeringsarealer, evt etablere areal på bakkeplan for næring/utleie eller tilsvarende som ikke har samme krav til flomsikring på 1000-års nivå.



Figur 27 3D av mulig konsept med utvidelser og samarbeidspartnere på Disenstranda-tomt.



Figur 28 2D av mulig konseptuell løsning med utvidelser og samarbeidspartnere for Disenstranda-tomt.

Oppsummering

Tomten har blitt vurdert med forskjellige alternative løsninger, der blant annet Sulland sin eiendom bare delvis blir berørt. Det viste alternativ inkluderer hele Sulland sin eiendom.

Egnede uteområder til virksomheten må etableres innenfor bygningsstrukturen da området naturområdene er underlagt restriksjoner som naturreservat. Attraktive uteområder utenom vil være tilgang til byliv og strandpromenade/byens friområder.

Tomtearealet i sin helhet vil ha tilstrekkelig areal for utvidelse. Støypåvirkning må søkes løst i de bygningsmessige løsninger.

7.1.4 Tomtekostnader og grunnerverv

Basert på arkitektenes mulighetsstudie for konsepter på tomten, samt innspill fra berørte parter, har vi redusert prosjektkostnadene knyttet til mulig oppfylning av området for å ta hensyn til 1000-års flom. Endelig byggemetode kan redusere denne kostnaden ytterligere.

Etter innspill fra NVE har vi tillagt kostnader for utbedring av flomsikker adkomstvei.

Etter innspill fra Elvia om begrenset kapasitet i strømmettet, har vi tillagt noen kostnader i forbindelse med nødvendig tilknytning.

Mulige forurensede masser og potensiell håndtering av alunskifer fremstår fremdeles som en mulig risiko, og inngår i overordnet kostnadsanslag.

Det har vært dialog med grunneier Sulland Eiendom AS og BaneNOR Eiendom. Vi har med bakgrunn i dette etablert en god forståelse av hva kostnader omkring eventuelle erstatningsbygg på erstatningsareal for eksisterende virksomheter vil innebære. I tillegg vil det påløpe rivekostnader og flyttekostnader.

Tomtens plassering sentralt i Hamar sentrum, nær store transformasjonsområder, som av aktører betegnes som Hamars Barcode, innebærer en forholdsvis høy markedsverdi av tomten sammenlignet med andre alternativer.

Ved vurdering av tomtekostnader er det lagt til grunn 50 dekar tomteerverv.

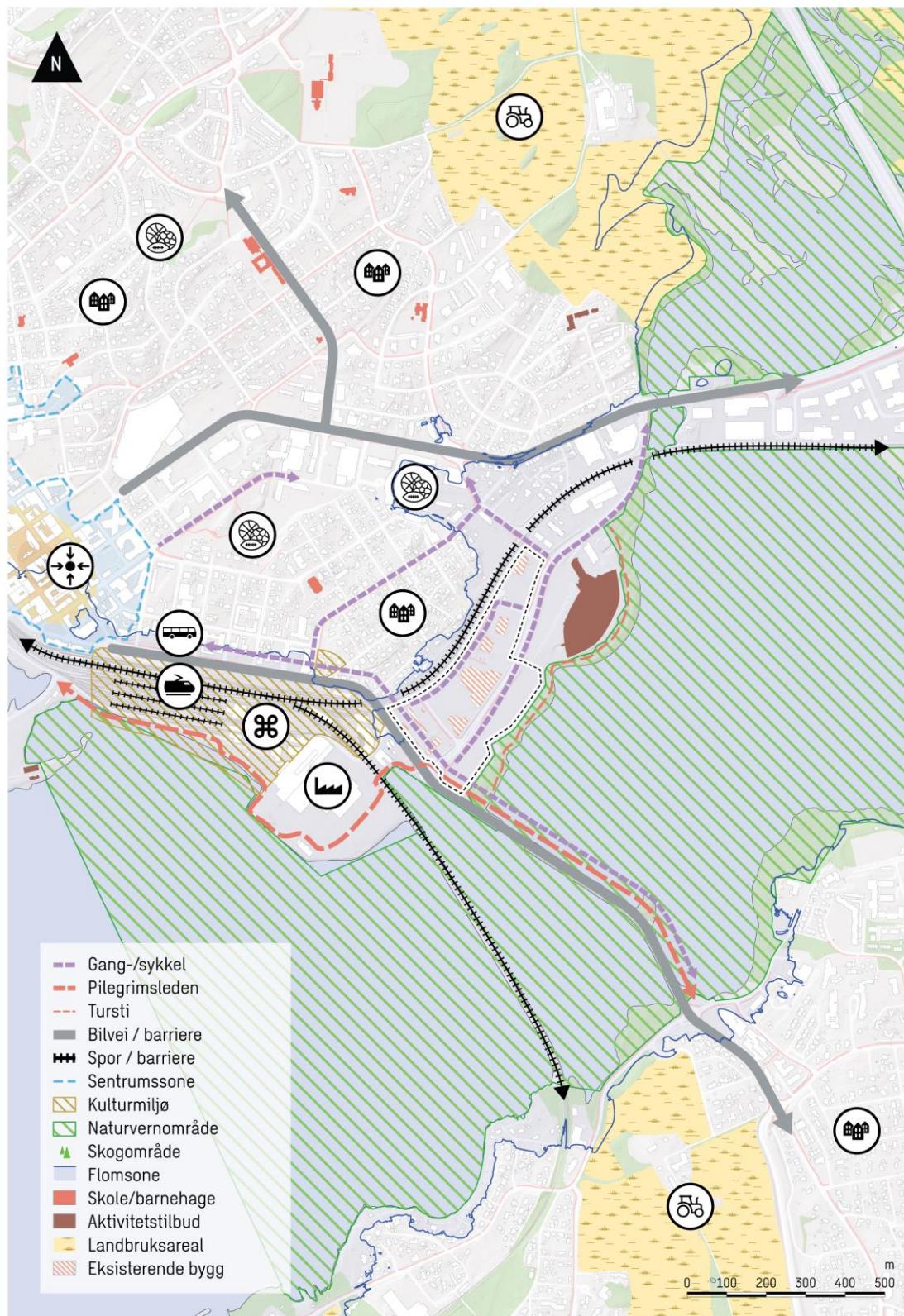
Tomtekostnadene vil samlet sett være betydelige, men endelig programmering og utvikling av tomten kan gi en mer effektiv utnyttelse og dermed redusere nødvendig arealbehov. Dette kan medføre noen besparelser.

Sulland Eiendom AS som er grunneier av den sentrale delen av tomten, har i dialog og ved innspill også poengtert at de ikke ønsker å flytte sin virksomhet til annen lokasjon, hverken internt på området eller annet sted i Hamar, Stange eller Ringsaker kommune. Dette begrunnes med behov for en sentral beliggenhet i Hamar og ved at det etter deres syn ikke finnes andre alternativer som er store nok til deres bruk.

Vi har også vært i dialog med Hamar kommune som har gjort en gjennomgang av mulige erstatningsarealer i kommunene.

Basert på grunneiers tilbakemelding, legges til grunn en betydelig risiko og usikkerhet i forbindelse med avtale om erverv.

7.1.5 Samlet evaluering Disenstranda



Figur 29 Illustrasjonskart for evaluering av måloppnåelse for Disenstranda

Perspektiv	Måloppnåelse Disenstranda
VIRKNINGER FOR SAMFUNNET	Akuttransport ✓ Noe kjøpproblematiske på tilliggende veger kan forsinke ambulanse
	Arbeidsplass og byutvikling ✓ Variert tilbud av sentrumsfunksjoner og nærhet til samarbeidspartnere i gangavstand i Hamar sentrum. Transformasjonsområder i randsonen som gir muligheter for etablering av støttetjenester ✓ Svært god kollektivdekning med både høyfrekvent bussholdeplass rett ved tomten og togstasjon i gangavstand
	Kultur-, miljø- og naturverdier ✓ Positiv påvirkning på klimafotavtrykk da tomten allerede er bebygd ✓ Støy fra helikopter, trafikk og menneskelig aktivitet vil kunne påvirke verneverdiene i Åkersvika naturreservat negativt, virkninger for naturmangfold må utredes nærmere. ✓ Vikingskipet som landemerke/kulturminne kan svekkes.
	Aktsomhet ✓ Flomsituasjon kan innebære stor oppfylning som gir utfordringer med høyder mot nabotomter/nabobygg. Behov for å etablere flomsikker adkomst.
VIRKNINGER FOR PROSJEKTET OG VIRKSOMHETEN	Funksjonell egnethet ✓ Fleksibel tomt med utvidelsesmulighet forutsatt at hele tomten erverves. ✓ Få tilgjengelige uteområder for sykehuset i nærheten i dag ✓ Mulighet for sambruk av parkering på andre tomter, f.eks. med BaneNOR og i samarbeid med eier av Vikingskipet
	Gjennomføring ✓ Nærhet til Åkersvika naturreservat gir risiko for stopp i støyende anleggsarbeid i hekkesesongen. ✓ Båndlagt areal for dobbeltspor til Hamar kan gi risiko for redusert disponibelt areal på grunn av omlegging av vei, forsinkelser og mulig innsigelse. Samtidig ønsker Bane NOR samarbeid og har interesse av at Disenstranda velges.
	Tomtekostnad og erverv ✓ Høy tomtekostnad ✓ Usikkerhet omkring erverv, grunneier ønsker ikke å flytte

7.2 Åkershagan

7.2.0 Tomteavgrensning



Figur 30 Justert tomteavgrensning Åkershagan med markert endring fra nedvalg 1

Med bakgrunn i innspill fra grunneier og andre berørte parter, samt etter arkitektfaglig rådgiverteams test av konsepter i mulighetsstudien, har vi valgt å korrigere tomtens avgrensning ytterligere. Området som tidligere dekket det regulerte jordbruksarealet, er tatt ut. I øst avgrenses tomten nå av Ottestadstien, som er en svært viktig tursti. I tidligere avgrensning gikk stien gjennom tomten.

Samlet areal innenfor avgrensning utgjør cirka 76 dekar.

7.2.1 Kultur- miljø og naturverdier

Bystruktur / kulturlandskap

Bygningsstrukturen for nytt sykehus vil bryte med skala og utbyggingsprinsipper i området. Området er nylig regulert til blandingsbebyggelse næring/bolig med hovedvekt på lavere boligbebyggelse. Plassering av sykehusbygg vil endre karakteren av området og påvirke planlagt boligområde

7.2.2 Funksjonell egnethet

Vurdering fra arkitektfaglig rådgiverteam

Åkershagans areal gir nok areal for Null Pluss-alternativet, og noe utvidelse/evt plass til eksterne aktører innen helse, forskning og undervisning. Fremtidig økt tomteareal mot nord, ned mot vannet, vil kunne gi økt mulighet for utvidelse, uten at dette tomtearealet nødvendigvis må erverves i dag. Kvaliteten ved en viss nærhet til Mjøsa/Åkersvika er god. Avstand til Hamar medfører antatt større

biltrafikk for ansatte, pasienter og pårørende enn for Disenstranda. Nærhet til E6 gir effektiv tilgang til sykehuset, men antatt også noe støypromblematikk som må hensyntas i byggeprosjektet.



Figur 31 3D av mulig konsept med utvidelser og samarbeidspartnere på Åkershagan-tomt.



Figur 32 2D av mulig konseptuell løsning med utvidelser og samarbeidspartnere for Åkershagan-tomt.

Oppsummering

Tomtearealet har blitt justert og den nye avgrensningen virker positivt inn på egnethet i forhold til støypbelastning.

Etter oppskalering av prosjektet er størrelsen på tomtearealet noe knapt for ytterligere fremtidig utvidelse. Beliggenheten er noe inneklemt og ikke helt optimalt i forhold til adkomst. Det er god tilgang til godt egnede og attraktive utearealer.

7.2.3 Tomtekostnader og grunnerverv

Etter endring av tomtens avgrensing vil dette tomtealternativet kun ha Stange kommune som grunneier. Dette vil innebære en enklere ervervsprosess.

Ved vurdering av tomtekostnader er det lagt til grunn 50 dekar tomteerverv.

Vi har hatt en god dialog med Stange kommune, og de signaliserer at de ønsker å tilby vederlagsfri tomt for bygging av nytt sykehus. Dette er et forhold som tillegges noe vekt, men det må endelig avklares i forhold til ESAs retningslinjer for salg av offentlig eiendom.

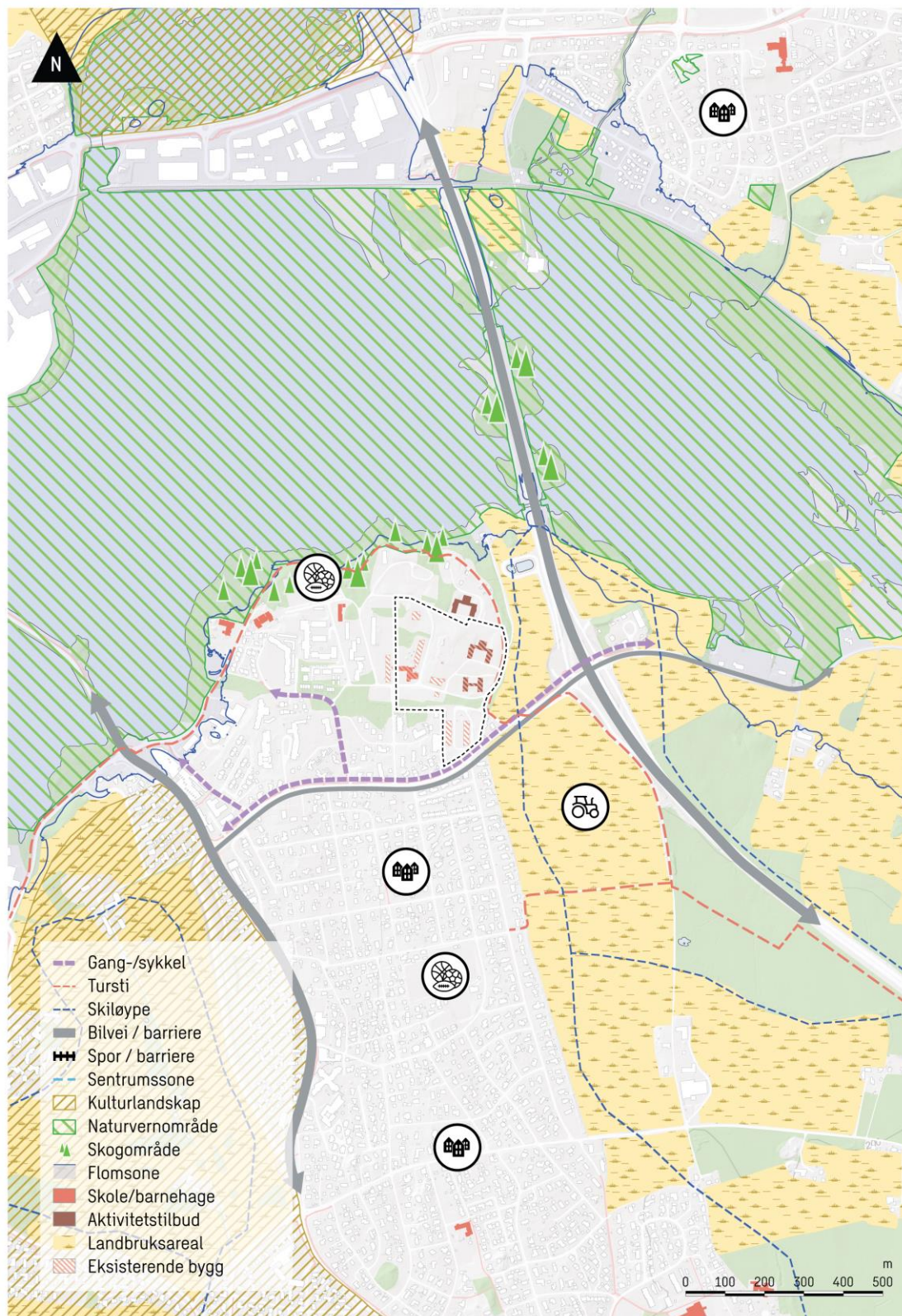
Eiendommens potensielle markedsverdi legges likevel til grunn i vurderingen av tomtekostnader.

Stange kommune anmoder samtidig om at det regulerte byggeformål for bolig berøres i så liten grad som mulig, og at hovedgrepet med en sentral grønnstruktur i gjeldende reguleringsplan bevares.

Etter innspill fra Elvia og Stange Energi om begrenset kapasitet i strømnettet, har vi tillagt kostnader i forbindelse med nødvendig tilknytning av tosidig høyspent.

Mulige forurensede masser og potensiell håndtering av alunskifer/syredannende bergarter fremstår fremdeles som en mulig risiko, og inngår i overordnet kostnadsanslag.

7.2.4 Samlet evaluering Åkershagan

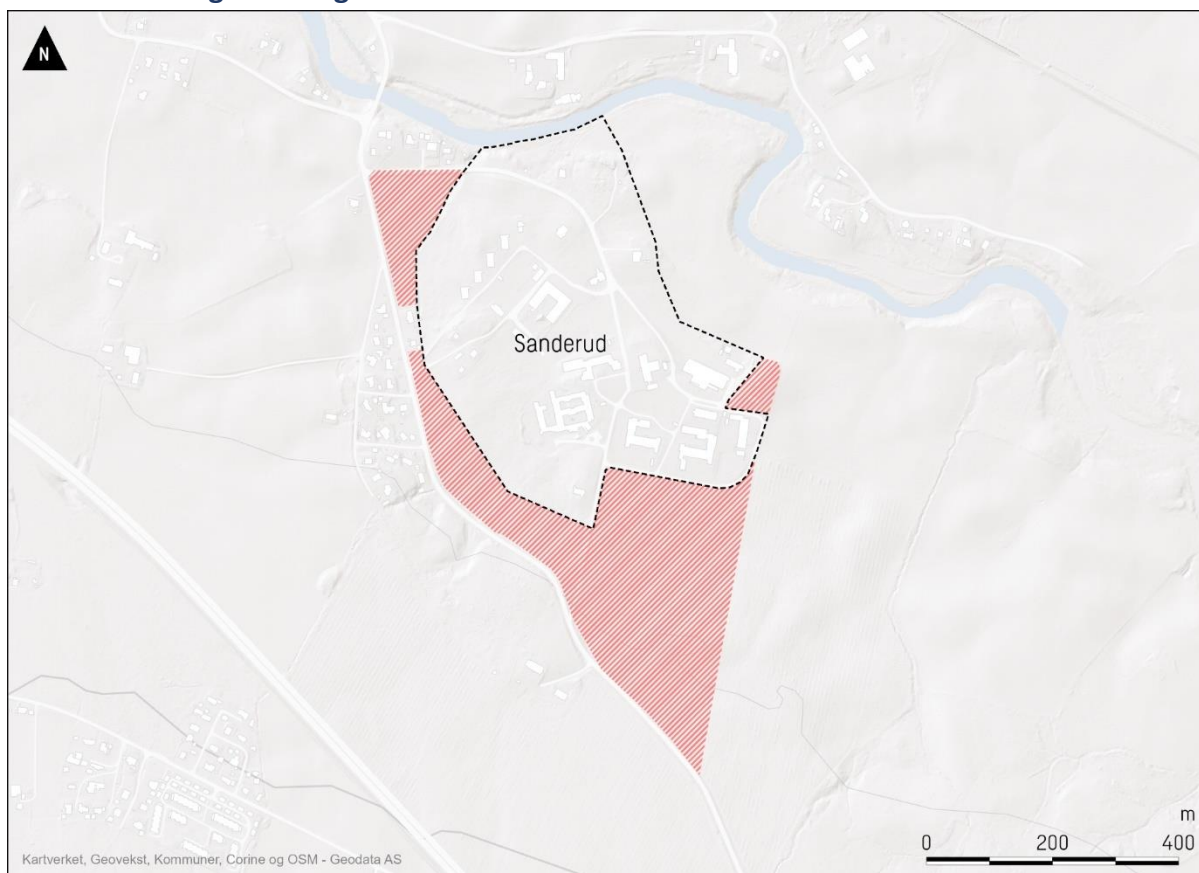


Figur 33 Illustrasjonskart for evaluering av måloppnåelse for Åkershagan

Perspektiv	Måloppnåelse Åkershagan
VIRKNINGER FOR SAMFUNNET	Akuttransport ✓ God tilgjengelighet på grunn av nærhet til E6 ✓ Noe kjøproblematikk på tiliggende veger kan forsinke ambulanse.
	Arbeidsplass og byutvikling ✓ Mulighet til å bygge videre på eksisterende helse- og institusjonsmiljø i nærområdet. ✓ Næringsområder og kombinerte formål i randsonen kan gi muligheter for etablering av støttefunksjoner, men usikkert hvordan utvikling av nabotomt mot E6 vil påvirke områdets bebyggelsesstruktur og funksjoner. ✓ Noe handelstilbud og tjenester i nærheten i gangavstand. ✓ Nærhet til buss ✓ Relativt mange bosatte i gang- og sykkelavstand. Sykkellavstand til Hamar sentrum.
	Kultur-, miljø- og naturverdier ✓ Positiv påvirkning på klimafotavtrykk da tomten allerede er bebyggt ✓ Støy fra helikopter kan påvirke verneverdiene i Åkersvika naturreservat negativt, virkninger for naturmangfold må utredes nærmere.
	Aktsomhet ✓ Lav risiko for ustabile forhold når det gjelder flom, skred og teknisk infrastruktur
VIRKNINGER FOR PROSJEKTET OG VIRKSOMHETEN	Funksjonell egnethet ✓ Fleksibel tomt med noe utvidelsesmuligheter på tomten. ✓ Tilgjengelige uteområder for sykehuset i nærheten ✓ Tomten er noe inneklemmt mellom nærings-, boligareal og utvandrermuseet.
	Gjennomføring ✓ Forventes ikke vesentlige interessekonflikter i reguleringssaken
	Tomtekostnad og erverv ✓ Forventes lav tomtekostnad ✓ Få avhengigheter, kommunen er grunneier

7.3 Sanderud

7.3.0 Tomteavgrensning



Figur 34 Justert tomteavgrensning Sanderud med markert endring fra nedvalg 1

Med bakgrunn i arkitektenes test av konsepter i mulighetsstudie og innspill omkring vern av sammenhengende jordbruksarealer, har vi valgt å korrigere tomtens avgrensning til kun å gjelde Sykehuset Innlandets egen tomt rundt Sanderud Sykehus. Samlet areal utgjør cirka 222 dekar.

7.3.1 Akuttransport

Sanderud har i dag hovedavkjørsel fra fv. 1812 Stensbakkvegen, men tomten har en avkjørsel lenger syd. Avkjørselen er gruslagt. Syd for denne avkjørselen er det etablert en tursti som er stengt for biltrafikk med bom. I mulighetsstudien for bygningsmessige konsepter er både den søndre avkjørselen (grusvegen) og G/S-vegen vist som mulige avkjørslar til tomten fra fylkesvegen. Hvis G/S-vegen skal brukes som alternativ adkomst, må geometrien justeres fordi G/S-vegen treffer fylkesvegen i for skrå vinkel. Samme hvilken av de to ekstra avkjørslene som velges, så bør det være teknisk ukomplisert å få til dette.

7.3.2 Arbeidsplass og byutvikling - synergier ved samlokalisering

Parallelt med tomteanalysen har Sykehuset Innlandet vurdert faglige og driftsøkonomiske gevinster ved samlokalisering av dagens psykiatribehandling på Sanderud med nytt erstatningssykehus for Hamar.

Behandlingstilbudet ved SI Sanderud består av fire avdelinger:

- Avdeling for Akuttpsykiatri- og psykosebehandling
- Avdeling for Alderspsykiatri
- Avdeling for TSB (tverrfaglig spesialisert rusbehandling)
- Avdeling for BUP

I vurderingen vises det til at Samlokalisering av somatikk, psykisk helsevern og TSB (tverrfaglig spesialisert rusbehandling) er et viktig mål for Sykehuset Innlandet. Hensikten med samlokalisering er å gi pasientene et mer sammenhengende pasientforløp og bedre samarbeid på tvers av fagområdene. I vurderingen er faglige gevinster ved samlokalisering på Sanderud oppsummert slik:

En større nærhet mellom somatikk, psykisk helsevern og tverrfaglig spesialisert rusbehandling vil oppnås ved at erstatningssykehuset for Hamar lokaliseres på Sanderud. Dette vil blant annet gi fordeler for pasienter som har behov for somatisk utredning og eksempelvis ECT-behandling som er innlagt på Sanderud. En vil i denne modellen ikke få samlet sykehuspsykiatrien ved Reinsvoll og Sanderud, og en vil ikke få en integrasjon eller fullt ut samlokalisert struktur, men vil bety at pasientene ved Sanderud ikke trenger å transporteres i bil for å få tilgang på somatiske helsetjenester.

Oppsummert vil en samlokalisering med erstatningssykehus for Hamar vil gi et mer helhetlig tilbud for alle pasientgruppene innenfor de fire avdelingene på Sanderud.

Divisjonen har beregnet en årlig driftsmessig gevinst på 300-400.000 kr i reduserte transportkostnader.

7.3.3 Funksjonell egnethet

Vurdering fra arkitektfaglig rådgiverteam

Sanderud har stort areal, og fin landlig beliggenhet, men har ikke tilgang til Mjøsa som for de andre tomtene. Mulighet for tett funksjonell kobling mot eksisterende psykiatri er bra på denne lokasjonen. Tomten er noe kupert, og har en del dyrket jord som helst ikke bør bygges ned, men disse forholdene antas håndterbare i forhold til å plassere et byggeprosjekt. Ytterligere avstand til Hamar kan gjøre tomten mindre attraktiv med hensyn til å tiltrekke seg ekstern virksomhet innen helse, forskning og undervisning.



Figur 35 3D av mulig konsept med utvidelser og samarbeidspartnere på Sanderud-tomt.



Figur 36 2D av mulig konseptuell løsning med utvidelser og samarbeidspartnere for Sanderud-tomt.

Oppsummering

Tomten har gode plassforhold, men må vie aktsomhet til eksisterende psykiatrisk sykehusfunksjon slik at etableringen ikke virker forstyrrende. Adkomstforholdene må avklares og eventuelt adskilles fra eksisterende. Gode og egnede nærområder.

7.3.4 Kultur-, miljø og naturverdier

By- / landskapsstruktur

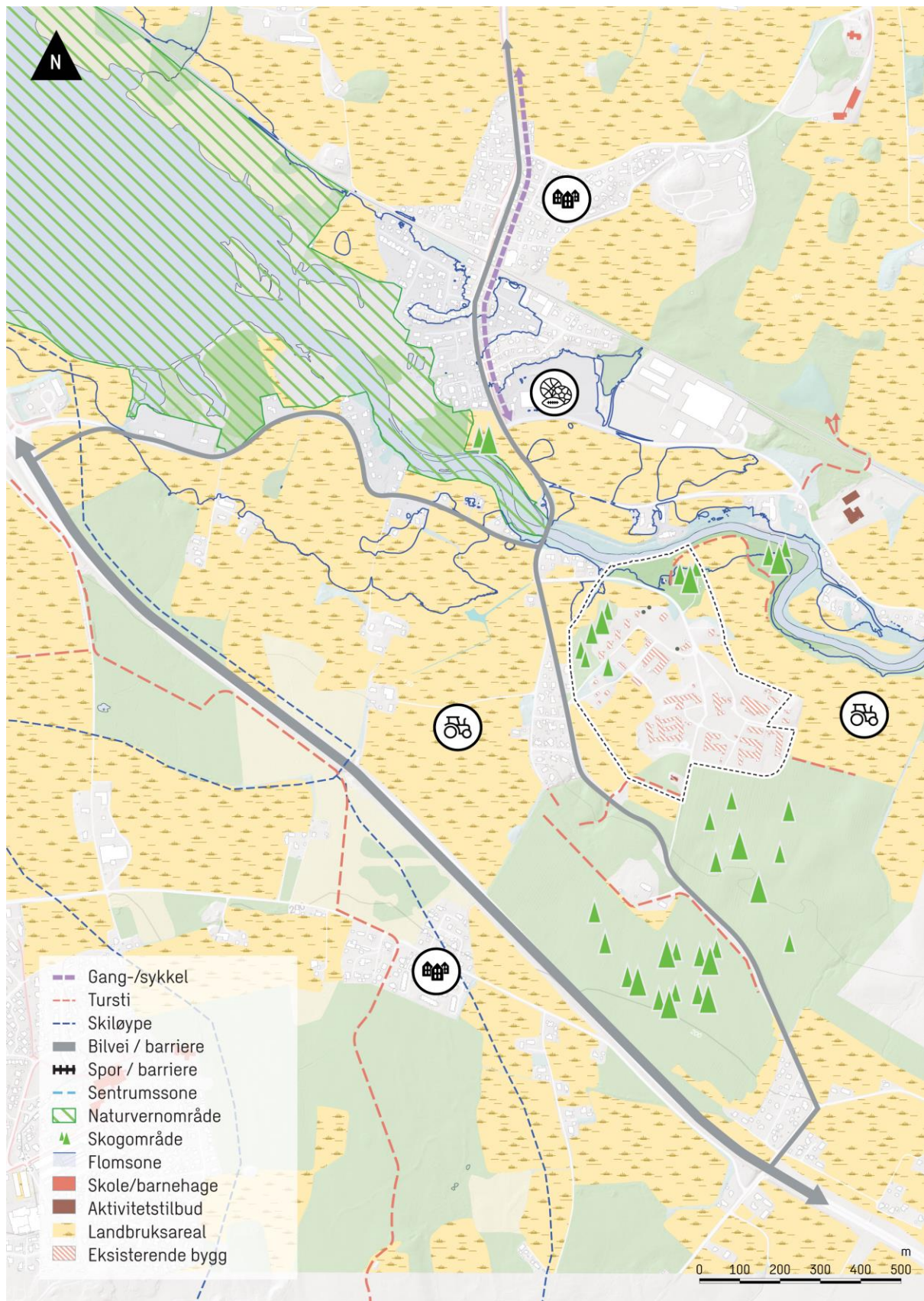
Bygningsstrukturen for nytt somatisk sykehus vil tilføre vesentlig større skala og nye utbyggingsprinsipper i området for det eksisterende psykiatriske sykehuset. Det eksisterende miljø og områdets karakter vil påvirkes og endres og kvaliteter vil kunne gå tapt.

7.3.5 Tomtekostnader

Det vil ikke være nødvendig med noe erverv av denne tomten, da den allerede eies av Sykehuset Innlandet. Dette vil også påvirke kostnader med erverv. Vi har likevel gjort en vurdering av alternativverdien, som ville ligget til grunn dersom Sykehuset Innlandet valgte å avhende tilsvarende areal.

Markedsverdi i dette området vil normalt sett ligge betydelig lavere enn de øvrige tomtealternativene. Det har en naturlig sammenheng med beliggenhet langt fra knutepunkt og lite boligbebyggelse i nærheten. Det vil derfor gi begrenset grunnlag for ny etablering av næring, da disse sannsynligvis vil etablere seg der det er mer aktivitet og et bedre kundegrunnlag.

7.3.6 Samlet evaluering Sanderud



Figur 37 Illustrasjonskart for evaluering av måloppnåelse for Sanderud

Perspektiv	Måloppnåelse Sanderud
VIRKNINGER FOR SAMFUNNET	Akuttransport Ambulansen kommer frem, men deler av vegforbindelse bør opprustes
	Arbeidsplass og byutvikling ✓ Mulighet til å bygge videre på eksisterende sykehus som vil kunne gi synergier både for fagmiljø og drift, og fordel for pasienter med somatisk tilbud ved siden av psykiatrisk. ✓ Kan være et lite attraktivt område å etablere seg i for mulige nye samarbeidspartnere og støttefunksjoner. ✓ Ikke tilgjengelige tilbud og tjenester i gangavstand. ✓ Bilbasert beliggenhet ✓ Få bosatte i gangavstand.
	Kultur-, miljø- og naturverdier ✓ Positiv påvirkning på klimafotavtrykk da tomten allerede er bebygd, men vanskelig å klimatiltak med varmebrønn fra Mjøsa ✓ Kjonerudvegen må utbedres og vil gi inngrep i dyrket mark ✓ Utbyggingen kan fremstå stor og massiv i forhold til kontekst.
	Aktsomhet ✓ Delvis innenfor aktsomhetssone for flom, men løsbart med tiltak
VIRKNINGER FOR PROSJEKTET OG VIRKSOMHETEN	Funksjonell egnethet ✓ Fleksibel tomt med utvidelsesmuligheter ✓ Tilgjengelige uteområder for sykehuset i nærheten
	Gjennomføring ✓ Avsatt til offentlig formål i kommuneplanen. Tomten har liten tilgjengelighet med sykkel/gange og er langt fra kollektivknutepunkt. Plassering av sykehus slik at det bidrar til unødig økt bilavhengighet vil kunne gi grunnlag for statlig innsigelse i en reguleringsprosess.
	Tomtekostnad og erverv ✓ Forventes lav tomtekostnad ✓ Få avhengigheter, egen tomt

8 Samlet evaluering og anbefalinger for nedvalg 2

I del 1 av tomteanalysen ble det anbefalt å gå videre med tomtene Disenstranda, Åkershagan og Sanderud. Det ble også beskrevet forhold som skulle undersøkes nærmere i del 2 av tomteanalysen. Det gjaldt særlig risiko for å svekke viktige naturverdier for Disenstranda, samt flomsituasjon og gjennomføring. Gjennomføringsmessige forhold ved Åkershagan og potensial for synergier ved samlokalisering ved dagens sykehus på Sanderud.

Gjennom del 2 har det vært ytterligere **dialog** med Hamar og Stange kommune, grunneiere på tomtene og BaneNOR, samt innspillsrunde til berørte parter. Dette har gitt en dypere forståelse av risikoforhold og muligheter for tomtene, både hva gjelder utfordringer, potensial på og rundt tomtene, og fremdrifts, ervervs- og kostnadsmessige forhold.

I del 2 har også arkitektfaglig rådgiverteam gjennomført en **mulighetsstudie** der det er utført test av ulike byggmessige konsepter på de gjestående tomtene i Hamar. Studien konkluderer med at både Disenstranda, Åkershagan og Sanderud har potensial til å kunne romme hensiktsmessige byggkonsepter innenfor hovedprogram for erstatningssykehus på Hamar. Utvidelser og areal til samarbeidspartnere kan være mulig å løse i randsonen og på egen tomt.

Innspillsrunden har ikke avdekket nye forhold som endrer anbefalingen for nedvalg 1, men noen av risikomomentene fra tomteanalysens del 1 har blitt styrket og andre noe redusert som følge av innspillene. Dette har hatt betydning for vurderinger av måloppnåelse og anbefalinger for nedvalg 2.

Dette gjelder særlig viktigheten av å hensynta Åkersvika naturreservat for Disenstranda og Åkershagan. Statsforvalter peker spesielt på at det ikke åpnes for inngrep i Åkersvika naturreservat og at virkninger for naturmangfold må undersøkes nærmere for alle tomtene.

Grunneier på Disenstranda har både gjennom dialog og innspill frarådet dette tomtealternativet da de ikke ønsker å flytte sin virksomhet. Dette bidrar til økt gjennomføringsmessig risiko.

Det har også kommet innspill fra privat grunneier ved Åkershagan om at tomten ikke er disponibel, men her har det vært mulig å justere tomtens avgrensing mot vest .

Stange kommune påpeker at ved sykehus på Åkershagan, må hovedgrepet på tomten være slik at kvaliteten på det fremtidige grøntdraget med åpen Tunbekk i Åkersvika Hageby-planen ivaretas. Bane NOR, Fylkeskommunen og Hamar kommune mener Disenstranda er den av de tre tomtene for erstatningssykehus som i størst grad imøtekommer mål når det gjelder samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Disenstrandas klare styrke ligger i nærhet til sentrum og togstasjon. Inntil 400 meter er et vanlig mål på kort avstand og tilsvarer ca 5 minutters gange. Hva som er kort påvirkes også av opplevelsesverdien og aktiviteten på selve strekningen. På små steder må derfor aktivitetene samles tettere for å kunne vekselvirke. Disenstranda ligger tett på et område som er i utvikling og vil få en bymessig kontekst.

Tomten bygger ikke ned ubebygde arealer. Dette er i tråd med nasjonale føringer for miljø- og klimamessig utbygging. Risikoen i tomten utgjør i stor grad de ervervmessige utfordringene som innebærer usikre kostnader og usikker fremdrift. I tillegg gir behov for flomsikring både av adkomst og bygning kostnadskonsekvenser. Det vil også knyttes noe risiko til båndleggingssone for jernbanen som kan redusere de disponible arealer. Innspill fra Bane Nor er at det er løsbart gitt at funksjonalitet opprettholdes med ny løsning. Tomten har noen begrensninger ved at den er omringet av naturreservat, veg og jernbane, og dermed kun kan utvides i en retning.

Åkershagan er en bynær og funksjonell tomt og ligger svært god plassert for akuttransport og med tilknytning til landskapsmessige kvaliteter i umiddelbar nærhet. Det vil være rom for nødvendig

utvidelse på tomten og i randsonen rundt tomten. Det er større næringsarealer under utvikling mot E6 som kan være aktuelle for samarbeidspartnere, men det er usikkerhet knyttet til hvilke funksjoner som vil etablere seg på dette området. Åkershagan er en mindre urban tomt enn Disenstranda, men med vesentlig lavere risiko knyttet til gjennomføring med tanke på regulering og tomteerverv enn Disenstranda.

Sanderud har virksomhetsmessige fordeler. Tomten gir muligheter til å bygge videre på og samvirke med eksisterende fagmiljø og kan gi pasienter et mer helhetlig pasientforløp. Tomten er eid av foretaket, det er få avhengigheter og lave tomtekostnader. Området er avsatt til offentlig formål i kommuneplanen, men gitt plassering i i strid med nasjonale føringer for samordnet areal og transportplanlegging vurderes det likevel å være noe risiko for interessekonflikt og statlig innsigelse i en kommende reguleringsprosess. Tomten har en klar svakhet når det kommer til byutviklingsperspektivet og muligheten til å koble samarbeidspartnere og byliv sammen med sykehuset.

Tabell 8 Samletabell for evaluering erstatningssykehus Hamar

Perspektiv	Målområde	Disenstranda	Åkershagan	Sanderud
VIRKNINGER FOR SAMFUNNET	Akuttransport			
	Arbeidsplass og byutvikling			
	Kultur, miljø og naturverdier			
	Aktsomhet og klimatilpasning			
VIRKNINGER FOR PROSJEKTET OG VIRKSOMHETEN	Funksjonell egnethet			
	Gjennomføring			
	Tomtekostnad og erverv			

Med bakgrunn i de kvalitative vurderingene løftet frem her er det vanskelig å gi en klar anbefaling. Alle tomtene har styrker og svakheter og valg vil avhenge av hvordan beslutningstaker vektlegger de ulike kriteriene. Tomteanalysens del 2 har vist at sykehus på Disenstranda er gjennomførbar innenfor flomsonen, og plasseringen vurderes isolert sett å være best vurdert ut fra et miljø- klima og byutviklingsperspektiv.

Dersom samlede samfunnsmessige virkninger vektles høyt og det i tillegg legges til grunn at plasseringen vil kunne gi muligheter for videreutvikling av et bymessig område med samarbeidspartnere mellom sykehuset og Hamar sentrum på sikt, kombinert med få avhengigheter i gjennomføringen vil Åkershagan komme best ut.

Dersom synergier og videreutvikling av eksisterende fagmiljø, kombinert med få avhengigheter i gjennomføring vektles høyest vil Sanderud komme best ut.

Det vil her være viktig å ha med seg et langsiktig perspektiv og vurdere hvilke av disse faktorene som vil gi det beste grunnlaget for en langsiktig utvikling av et erstatningssykehus på Hamar.

Anbefalinger til videre arbeid

Prosjektet skal etter HSØ RHF sin styrebehandling av retningsvalg, over i konseptfasen steg 2 der valg av konsept og tomt innenfor valgt retningsvalg skal bearbeides videre. Prosjektet vil fremdeles gjennomgå ytterligere videreutvikling og detaljering innenfor de konseptuelle løsningene. Det er derfor viktig at tomtevalget er robust slik at mulighetsrommet ikke snevres for mye inn i forhold til den videre prosjektutvikling.

Det må være gode muligheter for utvikling, tilpasning og skalering av prosjektet både med hensyn til økonomi, innhold, størrelse og driftsmessige forhold, samt lokal forankring av valg med henblikk på kontekst og byutvikling.

Det videre arbeidet vil innebære grundig konsekvensutredning av det valgte alternativ som inkluderer utredning av naturverdier, hensyn for barn og unge, folkehelse, klimafotavtrykk og by- og landskapsstruktur.

Herunder bør det også gjennomføres mer detaljert mobilitetsanalyse som gjør en grundig vurdering av parkeringsbehov. Antall parkeringsplasser har avgjørende betydning for reisevaner, og en restriktiv parkeringspolitikk i kombinasjon med gode alternative kollektivtilbud, vil kunne gi mer miljøvennlige reisevaner til og fra sykehuset.

Kilder og vedlegg

Utrykt vedlegg: [Videreutvikling sykehuset Innlandet – Forutsetningsnotat tomteanalyse](#)

Utrykt vedlegg: [Tomteanalyse Del 1 for Mjøssykehus i Moelv og Null-pluss erstatningssykehus for Hamar \(Revidert versjon\)](#)

Utrykt vedlegg: [Brev til innspilsparter Tomteanalyse](#)

Utrykt vedlegg: [Innspill til Tomteanalysen Del 1](#)

Utrykt vedlegg: [Innspillsrapport for Tomteanalysen Del 1](#)

Samlede kilder for Tomteanalysen Del 1 og Del 2

Regjeringen (2014) [Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging - regjeringen.no](#)

Regjeringen (2019) Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023

[Nasjonal jordvernstrategi vedtatt av Stortinget juni 2021 \(Prop. 200S \(2020-2021\)\)](#)

[Nye mål i kulturmiljøpolitikken – Engasjement, bærekraft og mangfold \(Meld. St. 16 \(2019-2020\)\)](#)

[Lov om planlegging og byggesaksbehandling \(plan- og bygningsloven\)](#)

[Forskrift om organisering og dimensjonering av brannvesen](#)

[NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#)

[Innlandet fylkeskommune](#)

[Innlandsstrategien 2020-2024](#)

[FELLES AREAL- OG TRANSPORTSTRATEGI FOR MJØSBYEN](#), vedtatt i Fylkestinget 2020

[Hamar kommune - Forside](#)

[Kartportal Hamar kommune \(arcgis.com\)](#)

[Stange kommune - Forside](#)

[Ringsaker kommunes offisielle nettsted](#)

Ringsaker kommune, notat "Sykehustomt i Moelv – Moskogen"

[Sykehustomt, alternativer i Hamar/Stange \(arcgis.com\)](#)

[Hedmark kart –kartapplikasjon og innsynsløsning for publikum](#)

[Statsforvalteren i Innlandet](#)

Sykehusbygg HF (2020): [Standard for klima og miljø i Sykehusprosjekter](#)

Sykehusbygg HF (2020): [Veileder for sikring av bygg og infrastruktur i sykehusbygg](#)

Sykehusbyggs Hovedprogram, Programdel Teknikk for AHUS (2020)

[Konkretisering av bygg, lokalisering og bærekraft ved Sykehuset Innlandet HF](#)

[Konkretisering av virksomhetsinnhold Sykehuset Innlandet HF](#)

[Idéfaserapport fremtidig sykehusstruktur Sykehuset Innlandet HF](#)

[Samfunnsanalyse sykehusstruktur Innlandet - Sammenstilling](#)

[Forskrift om utforming av små helikopterplasser \(BSL E 3-6\)](#)

[TEK-17 Byggteknisk forskrift](#)

[NVE kart](#)

[NGU kart](#)

[Miljødirektoratet kart](#)

[Rovbase](#)

[Artsdatabanken](#)

Nibio (2021): [Jordvernets begrunnelser Kunnskapsgrunnlag for revidert jordvernstrategi](#)

Ruter (2021): [Ruters veileder for planlegging av linjenettet](#)

[kulturminnesøk.no](#)