

Saksframlegg

**DETALJREGULERING AV DEL AV ST. OLAVS HOSPITAL – KUNNSKAPSSENTERET
OG OLAV KYRRES Plass
SLUTTBEHANDLING**

Arkivsaksnr.: 09/45814-21

Saksbehandler: Marthe Mollan

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av del av St. Olavs Hospital – Kunnskapssenteret og Olav Kyrres plass som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak AS, senest datert 01.11.10 med bestemmelser senest datert 01.11.10.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

::: Sett inn innstillingen over denne linja

Trondheim kommune

[... Sett inn saksutredningen under denne linja](#)

Sammendrag

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av Kunnskapssenteret med tilhørende gater og Olav Kyrres plass. Kunnskapssenteret utgjør det fjerde og siste senteret i fase 2 av utbyggingen av St. Olavs Hospital og inneholder vestibyle, kantine, auditorium, bibliotek, NTNU-arealer med kontorer og laboratorier, hudpoliklinikk og sengeområder. Planen er i hovedsak i tråd med gjeldende reguleringsplan for området, men unntak av noen avvik som blant annet endret utforming av gate, ny kollektivholdeplass nær Ceciliebrua og plassering av fortau på Olav Kyrres plass. For bebyggelsen er tillatt etasjetall endret fra 5 til 6 etasjer, noe som tilsvarer den høyden som allerede er etablert for alle de utbygde sentrene. En annen endring er at utearealet er lagt til terrasser i stedet for på bakkeplan. Takoppbygg for tekniske anlegg er foreslått å kunne utgjøre 27 % av takflaten mot 10 % i gjeldende reguleringsplan. Rådmannen anser disse endringene som akseptable og anbefaler at planforslaget vedtas.

Bakgrunn

Planforslaget er utarbeidet av Asplan Viak AS som forslagstiller, på vegne av tiltakshaver Helsebygg Midt-Norge. Planområdet omfatter disse eiendommene: gnr./bnr. 404/333,628 som eies av St. Olavs Hospital og gnr./bnr. 404/335 som eies av Trondheim kommune.

Planstatus

Gjeldende reguleringsplan

Reguleringsplan for St. Olavs Hospital (R197m, endring vedtatt av bystyret 29.04.04) gjelder som overordnet reguleringsplan for hele sykehusområdet. I tillegg berøres deler av bebyggelsesplanene R197n (Byggefase 2 del 1), R197k (Nevrosenteret) og R197h (Rit 2000). Reguleringsplan for sykehusområdet gjelder foran kommunedelplan for Elgeseter, vedtatt i 1999.

Avvik fra gjeldende planer

Plankartet:

- Offentlig trafikkområde over Olav Kyrres plass er endret fra bredde 15 m i overordnet reguleringsplan til 9,5 m i detaljreguleringen. Gangaksen er lagt inne på plassen.
- Offentlig trafikkområde i Olav Kyrres gate mellom Olav Kyrres plass og Ceciliebrua er økt fra bredde på totalt 15 til 18 meter. Dette inkluderer en kollektivlomme.

Reguleringsbestemmelser:

- Tillatt etasjetall for Kunnskapssenteret er endret fra 5 til 6 etasjer.
- Takoppbygg for tekniske anlegg er endret fra 10 % til inntil 27 %.
- Bestemmelse om minimum 15 % grønt uteareal på bakkeplan utgår.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er utarbeidet ROS-analyse og temaer som er utredet er grunnforhold og trafiksikkerhet.

Tidligere vedtak

Det innsendte planforslaget ble i delegasjonsvedtak nr. FBR 1819/10 den 29.06.10 vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn.

Planområdet, eksisterende forhold

Beliggenhet

Planområdet ligger innenfor St. Olavs Hospital i bydelen Øya/Elgeseter. Planområdet omfatter tomt for

Trondheim kommune

Kunnskapssenteret, Olav Kyrres plass samt deler av tilgrensende gater. Planområdet er utvidet i

Trondheim kommune

forhold til ved kunngjøring av planoppstart slik at en noe større strekning av Olav Kyrres gate vestover er tatt inn i planområdet. Planområdet omfatter et areal på 18,7 dekar.

Området har vært nyttet til sykehusbygg (sentralbygg, fødeavdeling) som skal rives og klargjøres som ny byggetomt. Planområdet ligger midt inne på sykehusområdet mellom Bevegelsessenteret i sør, Gastrosenteret i vest, Nevrosenteret i øst og Ragnhilds gate i nord.

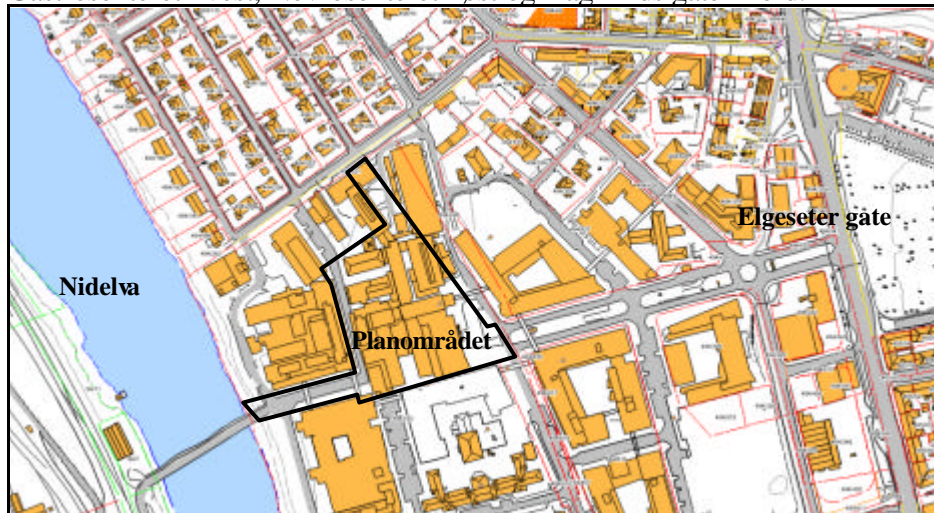


Fig. 1: Avgrensing av planområdet.

Stedets karakter

Planområdet er relativt flatt og ligger på kote 15-18. Området har tidligere vært nyttet til sykehusbygg som skal rives for å klargjøre tomte til ny bebyggelse. Det er ikke eksisterende bygg innenfor planområdet som skal tas vare på.

Grunnforhold

Det er gjennomført flere grunnundersøkelser i planområdet og i naboerområder i flere omganger i perioden 1955-2000, samt supplerende undersøkelser i 2004. Undersøkelsene har vist store variasjoner i grunnforhold med hovedsakelig leirige og siltige løsmasser i fundamentnivået for bygget, med enkelte innslag av grus og sand. Undersøkelsene har ikke påvist bløte masser, men lokalt kan det finnes lommer med bløte lag. Over fundamentnivået er grunnforholdene gjennomgående faste, hovedsakelig fast leire med innslag av sand/grus. Grunnvannstanden ligger på ca. kote +5,0 til +6,0, men med flere hengende grunnvannsspeil over dette. Det er ikke funnet forurenset grunn i de opptatte prøvene.

Offentlige ledninger

Det meste av planområdet er rivegrop fra høyblokka med omkringliggende bygg. Det er ingen eksisterende offentlige ledninger som går gjennom planområdet.

Trafikkforhold

Eksisterende bebyggelse i planområdet ligger i dag som en barriere for trafikk øst-vest retning gjennom sykehusområdet. Planområdet er tilknyttet hovedveinettet via Olav Kyrres gate.

Planprosess

Igangsetting av planarbeidet

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort i Adresseavisen 15.01.10. Det ble sendt skriftlig varsel til naboer, offentlige myndigheter og organisasjoner ved brev av 18.01.10. Tiltak i planen medfører ikke krav om planprogram og konsekvensutredning. Tiltaket utgjør til sammen 18.500 m² og vil komme inn under

Trondheim kommune

størrelsesgrensen i forskriftens vedlegg II, men ettersom den nye bebyggelsen

Trondheim kommune

inngår som en del av reguleringsplan for St. Olav Hospital, r197m, som har et tillatt bruksareal på 277.000 m² BRA, er det ikke krav om planprogram og konsekvensvurdering.

Høringsuttalelser før 1.gangsbehandling

Etter varslingen av igangsetting av planarbeidet ble det mottatt to forhåndsuttalelser fra fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Norges vassdrags- og energidirektorat som er avklart.

Samrådsfase

Det er avholdt eget samrådsmøte med fylkesmannen i Sør-Trøndelag vedrørende ivaretagelse av støy, samt samrådsmøte internt i Trondheim kommune.

Høringsuttalelser og merknader etter offentlig ettersyn

Etter varslingen av offentlig ettersyn av planarbeidet er det mottatt 3 merknader.

- 1) Sør-Trøndelag fylkeskommune, brev datert 02.07.10: Ingen merknader.
- 2) Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, brev datert 06.08.10: Ingen merknader.
- 3) Politiet, brev datert 23.07.10: Ber om at det avsettes gode siktsoner i krysningspunkter, og at den fysiske utformingen av gateløpet blir best mulig slik at fartsnivået på sykehusområdet blir akseptabelt.

Rådmannens kommentar: Rådmannen mener at innspillet er godt ivare tatt i planforslaget. Det står i bestemmelsene at det skal unngås innretninger og beplantning på torgene ved gangfelt.

Det er ingen vesentlige endringer i plankart og bestemmelser etter offentlig ettersyn. På plankartet er sykkelfeltet forlenget noe mot Ceciliebroa. Byplansjefen krevde i delegasjonsvedtak nr. FBR 1819/10 den 29.06.10 der saken ble lagt ut til offentlig ettersyn, at det ble sikret offentlig tilgjengelighet på de gjennomgående gangforbindelsene på torgene gjennom en intensjonsavtale mellom Trondheim kommune og St. Olavs Hospital. Avtalen inngått 01.11.10 sikrer offentlig tilgjengelighet, standard, drift og vedlikehold på gangforbindelse over Olav Kyrres plass.

Beskrivelse av planforslaget

Planlagt arealbruk

Planområdet er foreslått regulert til byggeformålet institusjon, samt samferdselsformålene kjøreveg, fortau, torg, sykkelveg/-felt, annen veggrunn (grøntareal), kollektivholdeplass og parkeringsplasser.

Planlagt bebyggelse

Planlagt utbygging av 1. byggetrinn for Kunnskapssenteret utgjør et samlet areal over terreng på ca. 14.000 m² BRA. I tillegg gir tomte utvidelsesmuligheter for senere byggetrinn på ca. 4.500 m² BRA over terreng. Samlet tillatt bruksareal i reguleringsplanen er 18.500 m² BRA.

Gjeldende reguleringsplan for St. Olavs Hospital (R197m) gir rammer for den totale utnyttelsen på 277.000 m² BRA. Samlet planlagt areal i fase 1-2 for St. Olavs Hospital er på ca. 192.200 m² BRA. Utvidelsesmulighetene i hele sykehusområdet er anslått til samlet 78.600 m² BRA. Dette gir et samlet utbyggingspotensial for sykehusområdet på 270.900 m² BRA som ligger under reguleringsplanens ramme.

Trondheim kommune

Bebyggelsens utforming

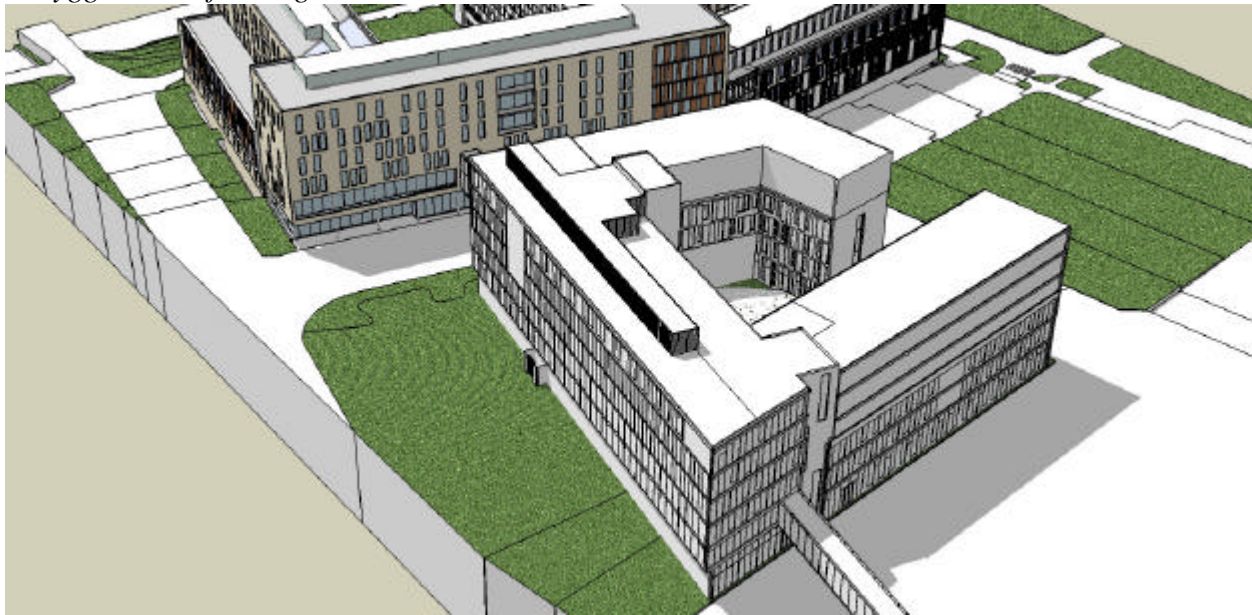


Fig. 2: Kunnskapssenteret vist med full utnyttelse med Olav Kyrres plass foran.

Kunnskapssenteret følger sykehusutbyggingens prinsipp med åpen kvartalsstruktur. Sørfløyen i 6 etasjer ligger mot Olav Kyrres Plass. Reguleringsplanen gir rammer for at også øst- og vestfløy kan bebygges med inntil 6 etasjer. Det er i første fase planlagt 3 og 4 etasjer.

I likhet med nabobyggenes fasader mot plassen er 1. etasje tilbaketrukket. Fasaden i 1. etasje er i stor grad transparent. Det er i prosjektet intensjoner om utadvendte funksjoner som kantine/restaurant og butikk/apotek, men verken fasadematerialet eller funksjoner i 1. etasje er sikret i planen.

Kunnskapssenteret vil få forbindelse med Nevrosenteret i andre etasje og Gastrocenteret i andre og tredje etasje med gangbroer. Gangbroene og kulverter mellom sentrene er vist på plankartet og sikret i bestemmelsene § 4.3.

Kravet i gjeldende reguleringsplan om at opparbeidet oppholdsareal på bakkeplan skal utgjøre minimum 15 % av tomtas byggeareal, er ikke videreført fordi det er planlagt en aula i midten av Kunnskapssenteret som krever volum over terreng. Det foreslås imidlertid at bestemmelsen om at samlet oppholdsareal på terrasser og bakkeplan skal utgjøre minimum 25 % av tomtas areal innenfor byggegrensene, opprettholdes uendret, og løses med terrasser.

Universell utforming

Det er i stor grad lagt vekt på universell utforming for å gjøre orientering og tilgjengelighet i bygget lett for alle brukere. Dette gjelder både planløsningen, med klare vei- og siktlinjer som utnytter innfall av dagslys til orientering, trinnfrie og brede adkomstveier, så vel som material- og fargevalg.

Adkomstforhold og varelevering

Varelevering for sykehusets funksjoner foregår i dette bygget som for alle andre bygg på sykehuset, i felles varemottak i forsyningscenteret og videre distribusjon i kulvertsystemet. Det kan være at noe utleievirksomhet i bygget får behov for varelevering utenom sykehusets systemer.

Kunnskapssenteret vil få areal for av-/pålesing i Harald Hardrådes gate, øst for bygget. Der er det også to HC plasser. Derfra og inn til hovedinngangen skal gangarealet være oppvarmet. Det er i

Trondheim kommune

tillegg lagt opp til mulighet for avkjøring fra Prinsesse Kristinas gate og inn på torget rett foran hovedinngangen for de som har behov for å komme helt fram til døra.

Olav Kyrres plass



Fig. 3: Illustrasjon av Olav Kyrres plass

Intensjonen med Olav Kyrres plass er å skape en plass med lys og grønt som hovedtema. Utformingen av plassen skal gi et sammenhengende og frodig byrom som er attraktivt både sommer og vinter. Trærne plantes i grupper med oppbrutt rytme slik at de myker opp gaterommet og bidrar til å skape kontrast til de "tunge" bygningsvolumene og den stramme veggeometrien. Veikorridoren er smal og lite dominerende på plassen. Gjennom utforming av gangsoner på plassen, er det ønskelig å lede folk inn på plassen og dermed aktivisere byrommet.

Solforhold

På Olav Kyrres plass vil solforholdene variere gjennom dagen. Nordre del av plassen vil ha gode solforhold hele dagen i sommerhalvåret. Ved vårjevndøgn er plassen skyggelagt på dagtid, men vil ha sol på ettermiddagen. Takterrassene vil fullt utbygde ha mye sol hele dagen. Ved utbygging av øst- og vestfløy i 3 og 4 etasjer vil takterrassene ligge lavere enn sørfløya og oppholdsareal lengst mot nord på taket vil få best solforhold.

Kjøretrafikk

Gjennomføringen av planen fører til at sykehusets planlagte åpne gatenett med kvartalsstruktur blir fullført. Fullføringen av Olav Kyrres gate som hovedakse øst-vest vil gi vesentlig bedre trafikkavvikling for alle typer biltrafikk. Framkommeligheten for ambulanser forbedres og det forventes at en stor del av ambulansene vil ankomme sykehuset fra vest, via Oslovegen og Ceciliebrua. De fleste ambulanseturene vil ha ut/innkjøring fra akuttmottaket i underetasjen av Akuttsenteret og ambulanseskjelleren i underetasjen av Gastrocenteret.

Kollektivtrafikk

Kollektivtrafikk mellom Elgeseter gate og Osloveien skal i framtida ledes gjennom Olav Kyrres gate og over Ceciliebrua. Stopp for av- og påstigning skal ved ferdig utbygde Olav Kyrres gate løses utenfor Kvinne-Barnsenteret for østgående trafikk og ved Nevrosenteret for vestgående trafikk. Dette er en endring fra den overordnede reguleringsplanen og er gjort etter innspill fra ambulansetjenesten om at busstoppen blir mer oversiktlig og sikker i den delen av Olav Kyrres gate som har delt trafikk. Det er også lagt opp til oppstillingsplass for Helseekspressen i Olav Kyrres gate ned mot Ceciliebrua. Taxitrafikk skal i prinsippet kunne foregå på hele gatenettet. Hovedholdeplass for taxi vil få en permanent plassering langs Harald Hardrådes gate mot Kunnskapsenteret.

Trondheim kommune

Sykeltrafikk

Sykeltrafikk i Olav Kyrres gate skal skje i sykkelfelt. Sykkelfeltene er knyttet til overordnet sykkelrute mot Midtbyen langs Udbyes gate, gjennom rundkjøring i Olav Kyrres gate og videre i Håkon Jarls gate mot Elgeseter bru. Olav Kyrres gate blir en viktig åre for gang- og sykkeltrafikken mot Osloveien og Byåsen. En god del av sykkeltrafikken fra Byåsen til byen vil sannsynligvis også gå langs elva mot Ragnhilds gate. Sykeltrafikk for øvrige gater i sykehusområdet, også innenfor reguleringsområdet, er henvist til kjørebanelen i gatenettet.

Gangtrafikk

Gangtrafikken vil i likhet med sykkeltrafikken bestå av både transport gjennom området og intern transport innen sykehusområdet. Gjennomgangstrafikken i reguleringsområdet vil hovedsakelig gå øst/vest fra Ceciliebrua til Elgeseter gate. I og med at Ceciliebrua har fortau bare på nordsida, fører det til at det meste av gjennomgangstrafikken fra Byåsen vil gå på nordsida av Olav Kyrres gate hele stekningen. Over Olav Kyrres plass er hovedganglinja lagt litt inn på plassen, både for å skape liv til byrommet og for at de gående skal få komme seg bort fra gata og inn på torget. Det er lagt stor vekt på funksjonalitet og at ganglinjene skal være logiske og fornuftige. For den interne gangtrafikken gir kvartalsstrukturen fleksibilitet til valg av veier og ruter.

Bilparkering

I reguleringsplanen for St. Olavs Hospital er det vedtatt en ramme på totalt 1000 parkeringsplasser innenfor sykehusområdet. Det er lagt opp til parkering i alle gater i sykehusområdet. Ved ferdig utbygd sykehus vil det være ca. 600 plasser i gatene i tillegg til 241 plasser i p-hus under Olav Kyrres gate og 250 i p-hus under Finalebanen. Av de 600 plassene på bakken er ca. 50 private plasser som disponeres av sykehuset, mens resten er offentlig avgiftsbaserte parkeringsplasser. Det er i tillegg HC-parkering, taxiholdeplass og venteplass for Helseekspressen.

Sykkelparkering og MC-parkering

I dialog med kommunen har St. Olavs Hospital kommet frem til at sykkelparkeringen dimensjoneres for 0,35 plasser pr. samtidig tilstedeværende. Det gir totalt behov for ca. 1500 sykkelparkeringsplasser ved de nye bygningene på sykehusområdet. St. Olavs Hospital ser imidlertid at behovet for sykkelparkering er økende, og har i reguleringsplanen lagt inn så mange sykkelparkeringsplasser som mulig samtidig som det er lagt vekt på gode sitteplasser og grønne uteromskvaliteter på plassen. Det vil gi totalt ca. 1600 sykkelparkeringsplasser på området.

Løsning med MC-parkering i forlengelsen av parkeringsareal mot gatekryss, benyttes også i dette planområdet.

Infrastruktur

All forsyning og teknisk infrastruktur knyttet til sentra i sykehuset, ligger i kulvertsystemet. Overvann og spillvann ligger i gatene.

Riggbehov

Det er utarbeidet faseplaner som viser behov for riggområder.

Vann- og avløpsanlegg

Det er utarbeidet hovedplan og forprosjekt for infrastruktur. Det pågår arbeid med slutføring av detaljplaner for ledningsanlegg som utføres i nært samarbeid med Trondheim kommune som skal godkjenne planene. Størsteparten av ledningsnett for vann, spillvann og overvann skal overtas og driftes

Trondheim kommune

av Trondheim kommune, mens enkelte ledninger i private gater samt stikkledninger skal driftes av sykehuset.

Trondheim kommune

Planlagt gjennomføring

- Ledningsarbeidet i gatene starter i desember 2010.
- Bygging av Olav Kyrres gate starter så fort rivearbeidene er ferdige i mai 2011 og den skal åpnes for trafikk i august 2011.
- Kunnskapssenteret har byggestart i mai 2011 og ferdigstillelse i oktober 2013.
- Arbeidene med Olav Kyrres plass vil foregå i etapper fra august 2011 helt fram til gatene fullføres inntil Kunnskapssenteret høsten 2013.

Virkninger av planforslaget

Trafikkavvikling i anleggsfasen

Gjennomføringen av reguleringsplanen vil medføre anleggstrafikk. Mest mulig av anleggstrafikken skal gå via Ceciliebrua og Marienborg. Det skal ikke være anleggstrafikk i Einar Tambarskjelves gate. I Ragnhilds gate skal en i størst mulig grad forsøke å unngå anleggstrafikk.

Støy i bygge- og anleggsfasen

Gjennomføring av reguleringsplanen vil medføre støy fra bygge- og anleggsarbeidet i byggeperioden. Dette vil primært være en utfordring i forhold til de nærmeste sykehusbyggene, mens boliger eller annet støyømfintlig bebyggelse ikke berøres i særlig grad. Plan for støy og andre miljøforhold i byggeperioden skal godkjennes før byggestart.

Støy i driftsfasen for sykehuset

I driftsfasen vil en i hovedsak ha to utendørs støykilder; helikoptertrafikk og biltrafikk.

Helikopterstøy er utredet av SINTEF i rapporten "Revidert beregning av helikopterstøy for ny landingsplass ved St. Olavs hospital". Rapporten viser at reguleringsplanområdet vil ligge delvis i rød og delvis i gul støysone i forhold til kriteriene for sykehus i støyretningslinjene T-1442 og at anbefalt støygrense utendørs i sykehusområdet er vanskelig å ivareta. Helikopterlandingsplassen er en nødvendig del av sykehusanlegget, og bestemmelser og avbøtende tiltak for helikopterstøy er avklart i vedtatt overordnet reguleringsplan for St. Olavs Hospital.

Årsdøgntrafikk (ÅDT) i Olav Kyrres gate er tidligere beregnet til ca. 2500 kjøretøyer pr. døgn forbi Kunnskapssenteret. Dette er nesten kun sykehusintern trafikk ettersom Ceciliebrua ikke er åpen for allmenn biltrafikk. Kravene til innendørs støy i Kunnskapssenteret ivaretas gjennom fasadetiltak. Det er utarbeidet foreløpige støyberegninger for alle fasader.

Trafikksikkerhet

Forslagsstiller mener planforslaget vil gi vesentlige forbedringer av trafikksituasjonen og miljøet i Ragnhilds gate. Framkommeligheten for ambulanser forbedres og det forventes at en stor del av ambulansene vil ankomme sykehuset fra vest, via Oslovegen og Ceciliebrua. Overgangen mellom den delen av Olav Kyrres gate som har midtdeler og den nye delen ned mot Ceciliebrua uten midtdeler, kan for enkelte trafikanter bli noe uklart. Planen sikrer oppmerkete ledelinjer inn mot midtdeleren i krysset Olav Kyrres gate - Harald Hardrådes gate. For å sikre synligheten av gangfelt, sier planen at innretninger og beplantning på torg skal unngås ved gangfelt.

Grunnforhold

Det er utarbeidet flere rapporter/grunnundersøkelser i området rundt tomte fra Multiconsult AS og Kummeneje. Beskrivelsen av utførelsen av byggearbeidene får ingen planmessige konsekvenser bortsett fra at det er et vilkår i planen at de geotekniske vurderingene skal følges opp i byggesaken. Geoteknisk

Trondheim kommune

vrdering fra Multiconsult AS konkluderer med at det ikke er fare for at kvikkleireras som vil få betydning for området ved St. Olavs Hospital. Dette begrunnes med at det ikke er kjente

Trondheim kommune

kvikkleireforekomster på Øya. Den nærmeste kvikkleiresonen for området er Berg. Ut fra topografien i området vil ikke utløp fra kvikkleireras berøre området ved St. Olavs Hospital.

Forurensning i grunnen

Det er ikke mistanke om forurenset grunn innenfor byggeområdet. Under utgraving vil det likevel bli fortløpende vurdert om grunnen er forurenset. Det er størst sannsynlighet for forurenset grunn i nærheten av avløpsledninger fra laboratorier og ved tankanlegg på sykehusområdet. I detaljprosjektering skal det utarbeides en plan for håndtering av eventuelle forurensete masser.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Samferdselsanleggene veg, sykkelbaner, fortau og parkering er regulert offentlig og vil gi noe økt driftsansvar for kommunen. Olav Kyrres plass er ikke regulert offentlig, og skal både opparbeides og driftes av St. Olavs Hospital.

Rådmannens vurdering

Planforslaget legger til rette for et nytt viktig byggetrinn på St. Olavs Hospital med utbygging av Kunnskapssenteret og Olav Kyrres plass. Kunnskapssenteret vil gi ca. 400 arbeidsplasser innenfor Teknobuen og vil innebære enda nærmere kontakt med universitetsmiljøet. Olav Kyrres plass gir sykehusområdet åpenhet i en tett bystruktur med en plass som er på størrelse med torget i Trondheim sentrum.

Den detaljerte reguleringsplanen er i hovedsak i tråd med overordnet reguleringsplan for St. Olavs Hospital. Økning av byggehøyden med én etasje samsvarer med byggehøydene til nybyggene ellers på sykehusområdet. Plassering av oppholdsareal på takterrasser i stedet for på bakkeplan mot nord er hensiktsmessig i forhold til solforhold og anses også som en akseptabel endring. Det vil i tillegg bli gode muligheter for utendørs opphold på Olav Kyrres plass. Plassering av bebyggelse, gatestruktur, parkeringskapasitet og helikopterstøy er avklart i overordnet plan.

Utforming av Olav Kyrres plass har vært gjenstand for diskusjon under arbeidet med planen.

Rent prinsipielt mener rådmannen at fortau skal ligge ved kjørevegene. I planforslaget legges det imidlertid opp til å legge ganglinjene unna kjørevegen. Rådmannen mener i dette tilfellet at det er en god løsning fordi en slik plassering vil redusere trafikksonen ved vejen og trekke mennesker til plassen. Plassen skal være godt universelt utformet. Olav Kyrres plass er ikke regulert til en offentlig plass, og rådmannen har derfor krevd at offentlig tilgjengelighet sikres gjennom avtale. En intensjonsavtale mellom Trondheim kommune og St. Olavs Hospital som avklarer offentlig tilgjengelig, standard, drift og vedlikehold foreligger og er vedlagt plansaken.

Trondheim kommune

Konklusjon

Rådmannen finner at planforslaget er tilstrekkelig grunnlagt og dokumentert, er utført i samsvar med gjeldende lov- og forskriftsverk og sentrale planer og retningslinjer, med kommunens overordnede planer og mål for byutviklingen. Planen har en tilstrekkelig planfaglig kvalitet og rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas.

Rådmannen i Trondheim, 09.11.2010

Einar Aasved Hansen
kommunaldirektør

Ann-Margrit Harkjerr
byplansjef

Vedlegg:

Vedlegg 1:	Reguleringskart, målestokk 1:000 (A3), sist revidert 01.11.10
Vedlegg 2:	Reguleringsbestemmelse, sist revidert 01.11.10
Vedlegg 3:	Oversiktskart for sykehusområdet
Vedlegg 4:	Illustrasjonsplan for Olav Kyrres plass
Vedlegg 5:	Fasadetegninger av Kunnskapssenteret fra nord og sør
Vedlegg 6:	Perspektiver av Kunnskapssenteret fra nord og vest
Vedlegg 7:	Gang- og sykkelinjer gjennom sykehusområdet
Vedlegg 8:	Soldiagrammer for St. Olavs Hospital for 15. mars og 15. juni
Vedlegg 9:	Geoteknisk rapport fra Multiconsult AS, datert 21.01.10
Vedlegg 10:	Intensjonsavtale mellom Trondheim kommune og St. Olav Hospital vedr. offentlig tilgjengelighet på Olav Kyrres plass

[... Sett inn saksutredningen over denne linja](#)