

Dato:
22.02.2022

Oppdragsgiver:
Sykehusbygg/St.Olavs hospital

PLANINITIATIV

Senter for psykisk helse – Øya / Trondheim kommune

Oppdragsnr.: 1350028974-432
Oppdragsnavn: Reguleringsplan – senter for psykisk helse
Mottaker: Sykehusbygg as
Dokumenttype: Planinitiativ
Versjon: 01
Dato: 22.02.2022
Utført av: AGEN
Kontrollert av: EGL
Godkjent av:
Beskrivelse: Planinitiativ for reguleringsplan, senter for psykisk helse ved St. Olavs Hospital på Øya i Trondheim

Innhold

01 Innledning

02 Kontaktinformasjon

03 Kort presentasjon av planinitiativet

- 3.1 Formålet med planen
- 3.2 Planområdets plassering og tilgrensede arealer
- 3.3 Planområdet
- 3.4 Prosess og prosessstyring
- 3.6 Arealbruk
- 3.7 Utnyttelse og høyder
- 3.8 Trafikk, adkomst og parkering
- 3.9 Leke- og rekreasjonsarealer
- 3.10 Uteoppholdsarealer

04 Virkninger av tiltaket

- 4.1 Landskap omgivelser og strøkskarakter
- 4.2 Blågrønne strukturer og naturmangfold
- 4.3 Friluftsliv og byliv
- 4.4 Kulturverdier
- 4.5 Barn og unges interesser
- 4.6 Økt trafikk og støy
- 4.7 Parkering
- 4.8 Samfunnssikkerhet

05 Gjeldende planstatus

- 5.1 Aktuelle planretningslinjer og regionale føringer
- 5.1 Overordna kommunale føringer
- 5.2 Kommunedelplan
- 5.3 Områdeplan
- 5.4 Reguleringsplan
- 5.5 Tilstøtende planer, tiltak i nærområdet
- 5.6 Andre juridiske vedtak og avtaler

06 Krav til planprogram og konsekvensutredning

07 Varsling og planavgrensning

- 7.1 Foreslått plangrense
- 7.2 Varslingstekst
- 7.3 Hvem skal varsles
- 7.4 Medvirkning

08 Vedlegg

- 8.1 Planavgrensning
- 8.2 Illustrasjonsplan

01 Innledning

Dette er et planinitiativ for å regulere eiendommene med gårds- og bruksnummer 404/115, 249, 251, 254, 300, 301, 302, 303, 304, 333, 337,575,627, 628 på Øya i Trondheim til offentlig formål. Planinitiativets hensikt er å være et grunnlagsmateriale til et oppstartsmøte med planmyndigheten i Trondheim kommune.

Planinitiativet er utarbeidet slik at det er i samsvar med [forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven](#). (hurtiglenke).

02 Kontaktinformasjon

Tiltakshaver

Tiltakshaver: St. Olavs Hospital, Trondheim

Kontaktperson: Lars Abrahamsen

Telefon: 95142724

E-post: lars.abrahamsen@sykehusbygg.no

Fagkyndig plankonsulent

Firma: Henning Larsen Arkitekter

Kontaktperson: Eirik Gerhard Lind

Adresse: Kobbegate 2, PB 9420 Torgarden, 7493 Trondheim

Telefon: 90638584

E-post: eirik.lind@henninglarsen.com

Oppstartsmøte

Følgende personer ønsker å delta i møtet:

Fra tiltakshaver: Lars Abrahamsen, Bjørn Remen (Sykehusbygg)

Fra forslagsstiller: Eirik Gerhard Lind og Anna Rongen (Henning Larsen), Hanne Hemsén og Eli Undlien (Nordic – Office of Architecture)

Fra kommunen er det ønskelig at Grete Kristin Hennissen og Ingrid Risan deltar i møtet.

Oppstartsmøte kan gjennomføres fysisk, dels digitalt, eventuelt digitalt etter eventuelle gjeldende retningslinjer for smittevern.

03 Kort presentasjon av planinitiativet

Planinitiativet inneholder det som er relevant på dette stadiet i planarbeidet. Det er naturlig å lage en mer omfattende stedsanalyse for prosjektet som et eget dokument på et senere tidspunkt. Beskrivelsen av planområdet og tilgrensende områder inneholder elementer fra en stedsregistrering.

3.1 Bakgrunn for planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for bygging av **Senter for Psykisk Helse (SPH)** som en del av NTNUs samling av campus på og ved Gløshaugen i Trondheim. I senteret vil NTNUs fagmiljøer innen psykologi og psykisk helse etableres sammen med St. Olavs hospital sitt fagmiljø og behandlingstilbud innen psykisk helsevern.

Til sammen har Senter for Psykisk helse et arealbehov på ca. 30 000 m² BRA. Gjeldende reguleringsplan for området er 20 år gammel, hvor totalt ca. 234 000m² av de opprinnelige planlagte 277 000 m² BRA allerede er realisert, med omfanget til dette planinitiativet er det totale arealet oppe i 264 000 m². Gjenstående tomter som ennå ikke er utbygd er reservearealer for sykehusområdet. Senter for psykisk helse vil derfor fullføre etableringen av det integrerte universitetssykehuset på Øya. Omfanget av arealbehov for senteret går noe utover det som er definert innenfor byggegrensene i gjeldende regulering. Derfor planlegges senteret utbygd og integrert med tilleggsarealer på nabotomter, og grunnet interne behov for sammenhengende areal på en etasje, planlegges fotavtrykket noe større enn gitt i gjeldende regulering. I løpet av 20 år også er flere forutsetninger endret, med blant annet planprosess for campusutvikling i bykontekst, endringer kommunale planer, for eksempel knyttet til parkeringspolitikk og gatebruk.

St. Olavs hospital har utarbeidet en redegjørelse for bakgrunnen til prosjektet med begrunnelse for økt fotavtrykk, som følger planinitiativet i vedlegg x.

Prosjektet utvikles av Sykehusbygg AS for St. Olavs hospital. St.Olavs hospital er prosjekteier og tiltakshaver. Sykehusbygg HF ivaretar prosjektledelsen på vegne av St.Olavs hospital og NTNU.

Prosesen med prosjektutvikling er beskrevet nærmere under punkt 3.4. Prosjektet har høye ambisjoner knyttet til bærekraft, forankret gjennom Sykehusbyggs miljøstandard, samt utarbeidet miljøprogram for SPH og NTNU.

3.2 Planområdets plassering og tilgrensede områder



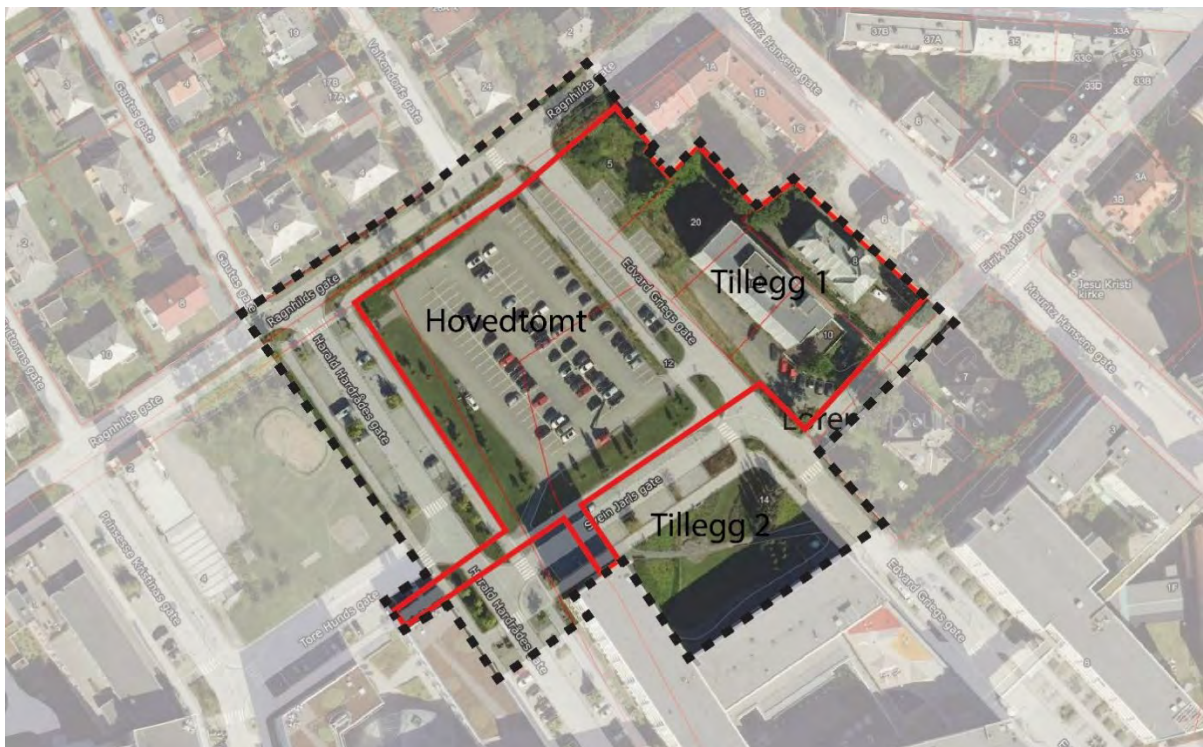
Figur 1 Planområdets overordnede plassering

Planområdet ligger på Øya i Trondheim, like sør for Midtbyen innenfor sentrum syd, innenfor et område definert som Bycampus Elgeseter, og blir del av en større utbyggingsstruktur med en bymessig campusutvikling av NTNU og inngår i kvartalsutviklingen av St.Olavs hospital. Nærområdet på Øya består av boligbebyggelse og er lokasjon for et utvidet Trondheim Spektrum (vist i kartutsnittet).

3.3 Planområdet

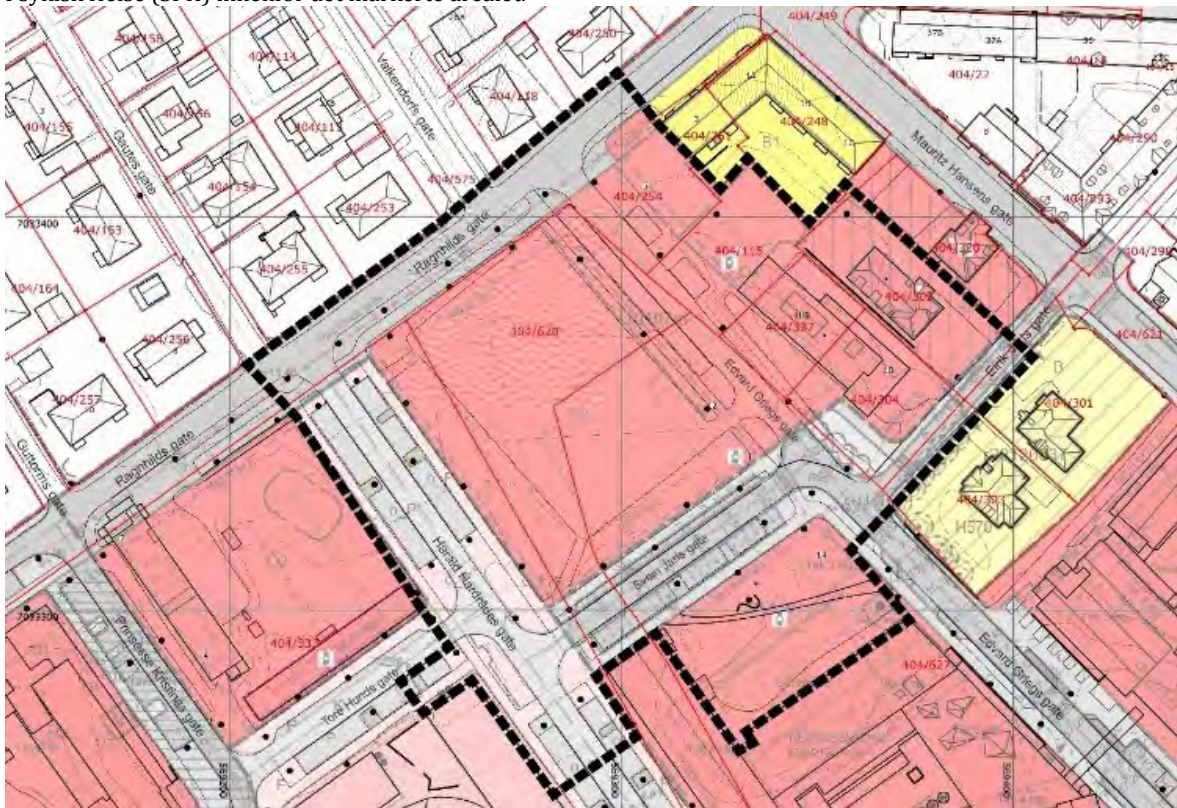
Planområdet foreslås avgrenset slik at det gir mulighet for å vurdere å ta i bruk arealreserve i Edvard Griegs gate 14 (Nevrosenteret) derom det i planarbeidet vil vise seg behov for det, f.eks. med parkeringskjeller. Arealene er avsatt i gjeldende områdeplan som O3, med tilleggsarealer i O4 og S1, eventuelt i O14.

Hovedtomten ligger innenfor areal avgrenset av Ragnhilds gate, Edvard Griegs gate, Svein Jarls gate og Harald Hardrådes gate, men med tilleggsarealer vurdert i (1) Eirik Jarls gate 8 og 10, eventuelt (2) Eirik Jarls gate 14.



Figur 2 Hybrid ortofoto fra finn.no med planomriss og sannsynlig tiltaksområde er markert med rød stiplet linje.

Tiltaket er i stor grad i tråd med gjeldende reguleringsplan, men vil komme til å avvike blant annet i forhold til byggehøyder og byggegrenser, altså den totale utnyttelsen og kan føre til endringer i gatetverrsnitt i tilgrensede gateromm. Dette henger sammen med forholdet mellom arealbehov for SPH og tilgjengelig tomteareal. Formålet er derfor å utarbeide en detaljreguleringsplan som ivaretar den utbyggingen som ønskes gjennomført for Senter for Psykisk Helse (SPH) innenfor det markerte arealet.



Dagens situasjon og planinitiativets forhold til omkringliggende arealer.

Hovedtomta som ligger mellom Ragnhilds gate, Svein jarls gate, Harald Hardrådes gate og Edvard Griegs gate er i dag ubebygd og benyttes som parkeringsplass. Også del av varslet område som ligger sør for Svein Jarls gate er i dag ubebygd, men avsatt som utvidelsesområde for Nevrosenteret. Arealer i Eirik jarls gate 6, 8 og 10 er bebyggt. I planinitiativet utredes Nr. 10 for rivning til fordel for ny bygningsmasse, Nr. 8 planlegges for ombruk til SPH.

Leke- og rekreasjonsarealer

I de tilgrensende områder er det opparbeidet to midlertidige byrom beliggende innenfor reguleringsplan for St.Olavs hospital, ett av disse er reserveareal for nevrosenteret, som vurderes bebyggt i planforslaget, det andre ligger like vest for planområdet og er reserveareal O2. VPOR har forankret et nytt byrom i krysset Ragnhilds Gate – Klostergata, som er forankret i ny reguleringsplan. Ragnhilds gate forbinder planområdet med nidelvkorridoren i begge retninger. Eirik Jarls gate 8 er tidligere benyttet som barnehage, men enheten er flyttet, og utendørs lekeareal er fjernet. Innenfor sykehusområdet i sør ligger også Finalebanen og Sykehusparken, og ved Samfundet Høyskoleparken og Eddaparken. Blå streker og grønne firkanter i kartet viser barnetråkkregistreringer. Skoleveier er markert med blå strek, i retning Singsaker skole, mens boligområdet ligger innenfor Ila/Rosenborg skolekrets og viser at barn i området benytter begge skoler.



Figur 3 Leke- og rekreasjonsarealer i nærområdet, basert på Trondheim Kommunes kart

Nærområdet og historisk utvikling.

Planområdet ligger i overgangen mellom områder regulert til sykehus/campusområder, med en tyngre kvartalsstruktur, og eksisterende boligområde med småhusbebyggelse, to- og firemannsboliger, fra ca. 1925-50, etablert etter rutenettplanen fra 1904/08. Området er regulert til bevaring i KPA.

Tilgrensende område vest for Harald Hardrådes gate står i dag ubebygd, men er planlagt som byggeområde for utvidelse av St.Olavs hospital.

Eksisterende bygninger i planområdet

Eirik Jarls gate 10 var tidligere Smertesenter ved St.Olavs. Det er pr. i dag ingen virksomhet i bygningen, som er oppført ca. 1970 i 7 etasjer. Kotehøyde for takkant er +34,5m, mens tillatt byggehøyde for tomte er +41m.



Figur 4 Bilde fra google streetview

Eirik Jarls gate 8 er opprinnelig boligbygg, en flermannsbolig/murvilla i jugendstil fra 1905. Arkitekt Johan Osness. Boligene er regulert til bevaring gjennom hensynssone i reguleringsplan r0197m, og har verneklasse C i Trondheim Kommunes aktsomhetskart for kulturminner. Eirik Jarls gate 8 har tidligere vært benyttet som lokale for kommunale Elgeseter barnehager.



Figur 5 Bilde fra byantikvarens fotoarkiv av Eirik Jarls gate 8 fra da denne var i bruk som barnehage



Figur 6 Bilde fra byantikvarens fotoarkiv av Eirik Jarls gate 6 i forgrunnen, og nr. 8 og nr. 10 i bakgrunnen.

Antikvarisk verdi og vernestatus



Figur 7 Byantikvarens aktsomhetskart for kulturminner

Aktsomhetskart for kulturminner viser at Eirik Jarls gate 6 og 8 har høy antikvarisk verdi, (klasse B), og er gitt hensynssone for bevaring forankret i reguleringsplan R0197m. I tillegg viser kartet at eksisterende trær er gitt hensynssone i aktsomhetskartet, forankret gjennom bebyggelsesplan R0197k som 'trær som skal bevares' i plankartet. Av disse står kun ett tre igjen i dagens situasjon.

Natur og landskap

Stedsanalyse for Bycampus Elgeseter identifiserer en overordnet 'grønn kobling' gjennom Olav Kyrres gate mellom Høyskoleparken ved Samfundet og Cecilebrua og nidelvkorridoren. Nidelvkorridoren er den viktigste blå-grønne strukturen og vertskap til mange rødlistede arter. Det er ikke identifisert naturverdier som berører planområdet. Gjennom planområdet løper en potensiell flomvei med avrenning fra St.Olavs-området mot Nidelva. Overvannshåndtering må avklares i planarbeidet. Planområdet ligger ikke innenfor identifiserte faresoner for kvikkleire.

Mobilitet og forutsetninger

Stedsanalysen for Bycampus Elgeseter identifiserer planområdets tilgrensende gateløp som 'svært attraktive gangforbindelser'. I KPA ligger eksisterende gang/sykkelvei i Ragnhilds gate. Denne er opparbeidet som fortau og gang/sykkelvei med buffer til veiareal langs sørsiden av Ragnhilds gate forbi planområdet.

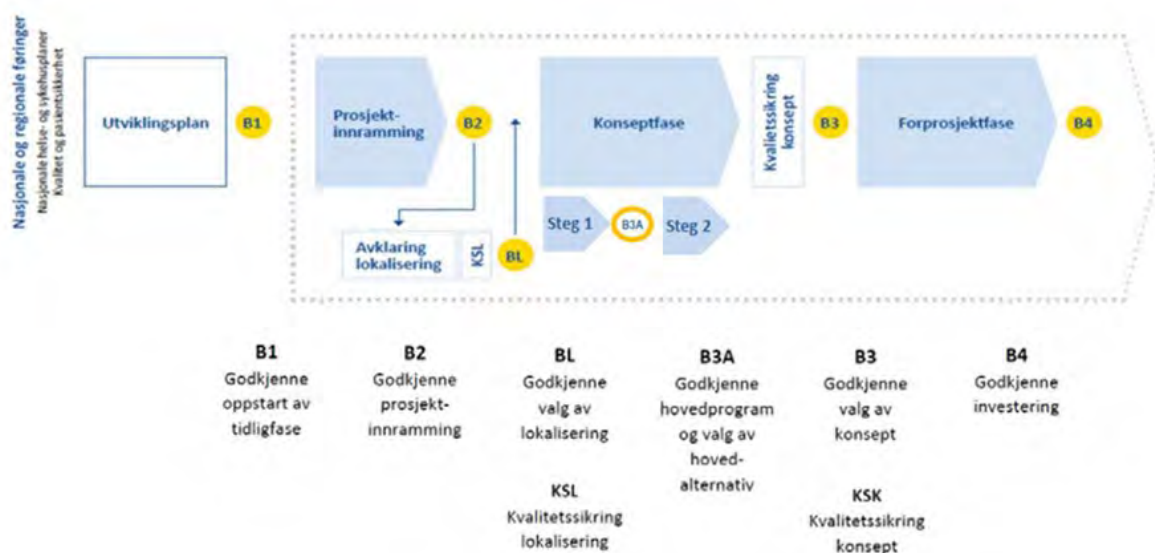
VPOR gir retningslinjer for å videreføre dette rutenettet med gangnettssystem.

Kjøreadkomst til planområdet og Øya vil skje primært gjennom hovedadkomst fra Elgesetergate via Olav Kyrres gate, og Edvard Griegs gate eller Harald Hardrådes gate.

3.4 Prosessen og prosessstyring

Fra mulighetsstudie til skisseprosjekt og planskisse

Det er utført en **mulighetsstudie** som er lagt til grunn for **tomtevalg** for det videre skisseprosjektet. Resultatet av mulighetsstudien er en **konseptfaserapport (steg 1)**, som beslutningsgrunnlag for valg av tomtealternativ og overgang til neste fase, (steg 2) i konseptfasen, med videre detaljering gjennom skisseprosjekt. I skisseprosjektet videreutvikles **ulike alternativer** som gjennom reguleringsprosessen konkretiseres fram til en beslutning om **en planskisse som legges til grunn for planforslaget**.



Beslutning B3A

Med bakgrunn i konseptrapport for steg 1 er det fattet beslutning i styret for St.Olavs hospital, møte 27.01.2022, om at tomtealternativ B+C kombinert videreutvikles (parkeringstomt + Eirik jarls gate 8+10).

Gjennom beslutning B3A om valg av hovedalternativ (tomtevalg) er fattet (steg 1 konseptfase), utdypes hovedalternativet i konseptfasens steg 2 (skisseprosjekt). Dette steget skal omfatte detaljerte skisser med tilhørende kalkyler og utredninger. Reguleringsplanprosessen går parallelt med dette løpet.

Økonomi

Prosjektet er tilknyttet både NTNUs campusprosjekt og St.Olavs utbygging. NTNU er bevilget finansiering, mens finansiering gjennom St.Olavs må gjennom en søknadsrunde.

Mulighetsstudien for utredning av tomtealternativer

Mulighetsstudiet har som oppgave å utarbeide flere bygningsmessige løsninger for de tre tomtealternativene kombinert med visksomhetsalternativene. Gjennom mulighetsstudien er følgende tomtealternativer undersøkt:

VIRKSOMHETS- ALTERNATIVER	TOMTEALTERNATIVER		
	A P-tomta	B P-tomta + Nevro + Eirik Jarlsgate 8	C P-tomta + Eirik Jarlsgate 10
2 – Uten alder 28 000m ² BTA	A2	B2	C2
3 – Med alder 30 000m ² BTA	A3	B3	C3

A. Psykiatritomta



B. Psykiatritomta og Eirik Jarlsgate 8 og utvidelse av Nevrosenetert



C. Psykiatritomta og Eirik Jarlsgate 10



Tidlig i alternativstudiene kom det frem at tomtealternativ A ikke vil gi tilstrekkelig med areal for prosjektet uten å planlegge et kompakt bygg på 7-9 etasjer. Et slikt bygg vil bryte med reguleringsbestemmelsene og vil i tillegg gi et bygg med lav kvalitet på dagslys og uteareal. Prosjektet valgte derfor å ikke utrede tomtealternativ A. Tomtealternativene er utredet gjennom flere varianter, B (tårn og base) og C (duo og kvartett), med videre utvelgelse til 2 ulike løsningsalternativer for hvert tomtealternativ.

3.6 Skisseprosjekt med alternativer

For skisseprosjektet er det utarbeidet 3 alternativer for videreutvikling som legges til grunn for planinitiativet og oppstartsmøtet. Alle alternativene tar utgangspunkt i tomtealternativ med hovedtomta + Eirik Jarls gate 8+10, altså uten arealprogram på nevrotomta, jf. beslutningen referert over.

Alternativene heter 01. DUO, 02 TRIO, og 03 KVARTETT. I tillegg er her beskrevet og illustrert et nullalternativ 00 GJELDENDE REGULERING som viser volum som er tillatt jf. gjeldende reguleringsplan.

I 01 DUO ivaretas gateløpet i Edvard Griegs gate, litt justert ifht. gjeldende regulering, tar i bruk tomta Eirik Jarls Gate 10 med smal broforbindelse i 3 etasjer, plassert midt på, slik at de to bygningsvolumene framstår som separate volum langs et gateløp. Eirik Jarls gate 8 ombrukes, men forbindes ikke med bro.

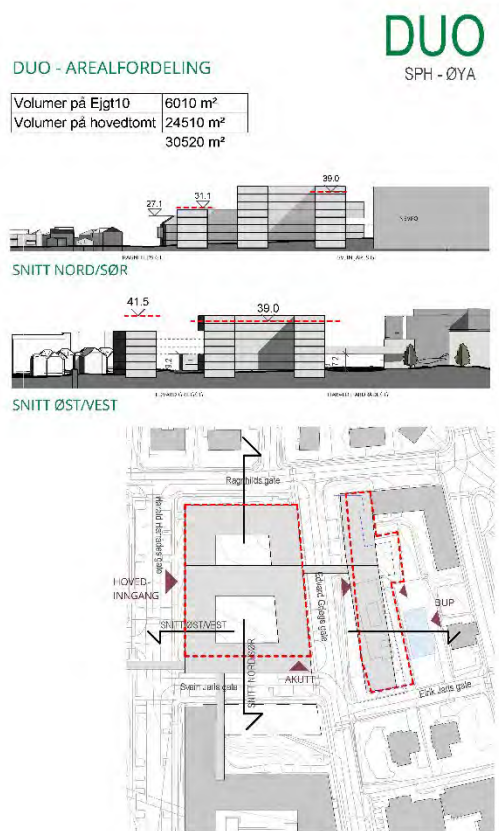
02 TRIO overbygger gateløpet i Edvard Griegs gate med 2 volumer i 3 etasjer, fra 2/3. til 5. etasje. Gateløpet ivaretas samtidig som Eirik Jarls Gate 10 får et kortere volum, noe som skaper et byrom i nordøstre hjørnet av planområdet. Eirik Jarls gate 8 ombrukes uten broforbindelse.

03 KVARTETT overbygger gateløpet i Edvard Griegs gate med 3 volumer, slik at perimeteren tas i bruk fullt ut, noe som gir en fordel ved planlegging av interne funksjonsforbindelser. Kvartalet som helhet kan da bygges ut med en lavere byggehøyde. Gateløpet Edvard Griegs gate ivaretas som en gang/sykkelforbindelse med adkomstsoner til senteret. Eirik Jarls gate 8 ombrukes uten broforbindelse.

00 MAKS REGULERING – viser et volum på tomta som er modellert i henhold til gjeldende bestemmelser for byggehøyde og byggegrenser. Beregnet volum på hovedtomta 03 og 04 er til sammen 23 340 m² BRA lyse arealer jf.

arealtabell for full utnyttelse av reguleringsplan, mens volumet som er skissert iht. planens høydebegrensninger er 31 659 m² BTA.

Alt. 01 - DUO



Rød stiplet linje i plantegningen viser gjeldende rammer med byggegrenser i dagens reguleringsplan. Rød stiplet linje i snitt viser maks. Byggehøyder i dagens reguleringsplan. Grønne, transparente volumer viser volumer for mulig område for takhager, markert i full etasjehøyde.

DUO er bygd opp med to hovedvolumer. Forbindelsen mellom de to volumene er en lett bro som forbinder 2 etasjer, derfor ivaretas arealbehovet med undervisnings- og behandlingsfunksjoner primært i O3, mens volumet i O4 primært gir rom for kontorer.

Fotavtrykket tar noe areal fra gatetverrsnittet i Svein Jarls gate, og dette er begrunnet med interne behov for sammenhengende areal på en etasje.

Alt. 02 - TRIO



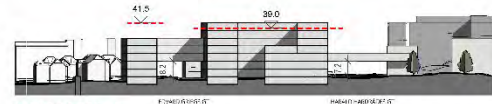
TRIO- AREALFORDELING

Volumer på Eigt10	5170 m ²
Volumer på hovedtomt	25640 m ²
	30810 m ²

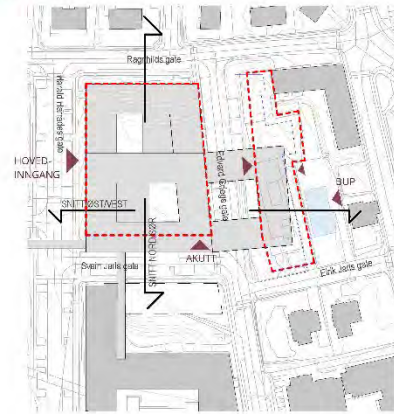
TRIO
SPH - ØYA



SNITT NORD/SØR



SNITT ØST/VEST



I TRIO er felt O4 utformet som et tillegg til hovedtomta, med overbygg over gateløpet som gir mulighet for større sammenhengende funksjonsarealer i samme etasje. Overbygningen er i 3 etasjer. Da kan arealbehovet løses med interne forbindelser også med behandlingsfunksjoner i O4-tomta.

Fotavtrykket tar noe areal fra gatetverrsnittet i Svein Jarls gate, og dette er begrunnet med interne behov for sammenhengende areal på en etasje.

Alt. 03 - KVARTETT



KVARTETT

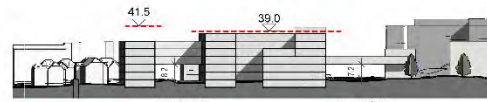
SPH - ØYA

KVARTETT - AREALFORDELING

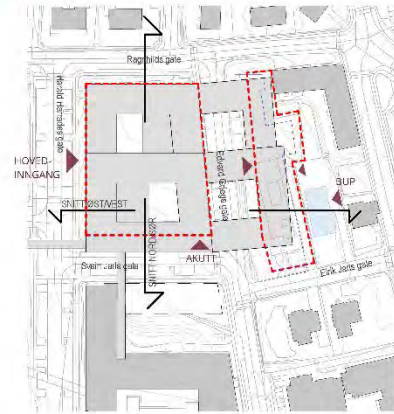
Volumer på Eigt10	7030 m ²
Volumer på hovedtomt	23340 m ²
	30370 m ²



SNITT NORD/SØR



SNITT ØST/VEST



I KVARTETT er tilleggstomta 04 utnyttet helt ut til Ragnhilds gate, noe som gir mulighet for en lavere byggehøyde mot den eksisterende bebyggelsen og i hele anlegget.

Overbygg over gateløpet Edvard Griegs gate gir mulighet for sammenhengende funksjonsareal i 2 til 3. etasjer. Dette gir en fleksibilitet for å kunne løse behov med å samle funksjoner med nærhetsbehov på samme etasje.

Fotavtrykket tar noe areal fra gatetverrsnittet i Svein Jarls gate, og dette er begrunnet med interne behov for sammenhengende areal på en etasje.

Alt. 00 – MAKS REGULERING



AREALFORDELING

Volum_Ejgt 10	9420 m ²
Volum_Hovedtomt	22230 m ² 31650 m ²

VOLUM
SPH - ØYA

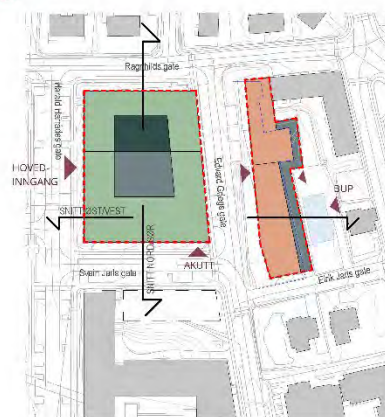
Uteareal på bakken	1080 m ²
Uteareal takhage	480 m ² 1560 m ²



SNITT NORD/SØR



SNITT ØST/VEST



Alternativet MAKS REGULERING er en ren volumstudie for å illustrere et maksimalt arealvolum på tomten, innenfor de begrensninger gjeldende regulering setter gjennom byggegrenser og byggehøyder. Arealprogrammet er ikke lagt til grunn for denne modellen.

Totalt areal for volumet er 31 650 m² BTA.

3.6 Arealbruk

Området foreslås regulert til følgende formål:

Offentlig formål, med et funksjonsprogram på ca. 30 000m² BTA:

- 20 000 m² BTA sykehusformål, St. Olavs hospital.
- 10 000 m² BTA undervisningsareal – NTNU

Tilgrensende samferdselsformål hvor tiltak er nødvendig for realisering av tiltaket:

Offentlig kjørevei, fortau, gang/sykelvei og parkeringsplasser.

Hensynssone bevaring kulturmiljø for bevaringsverdig bebyggelse i Eirik Jarls gate 8.

Arealrammer

NTNUs arealramme i Senter for psykisk helse er 9 900 m² BTA. 7 900 m² BTA er uttrekk fra arealrammen i NTNU Campussamling hvor det er gjort en forholdsmessig beregning basert på antall ansatte og studenter i 2018-tall. I tillegg er det lagt til 2 000 m² BTA som skal dekke Institutt for psykisk helse sitt behov for arbeidsplasser til ansatte i bygget.

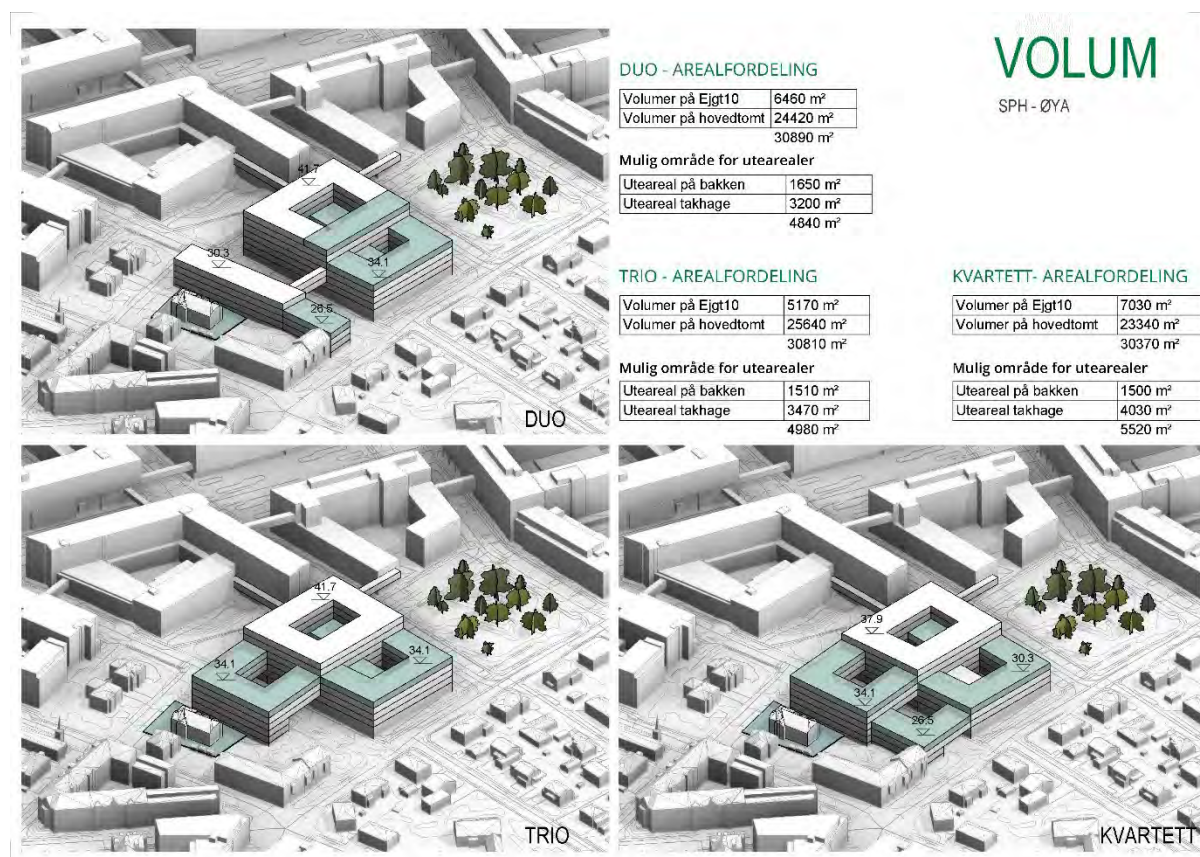
St.Olavs arealramme: 20 504 m² BTA.

Total arealramme for Senter for Psykisk helse, 30 404 m² BTA (vedtatt virksomhetsalternativ).

3.7 Utnyttelse og byggehøyder

Tabeller og illustrasjon av volum viser alternativenes maksimale volum og byggehøyder.

00 MAKS REGULERING	01 DUO	02 TRIO	03 KVARTETT
Byggehøyder:			
Ragnhilds gate: +31,1 hovedtomt +27,5 øst	Ragnhilds gate: +30,3 hovedtomt +22,7 øst,	Ragnhilds gate: +30,3 hovedtomt Øst: tilbaketrukket	Ragnhilds gate: +30,3 hovedtomt +26,5 Øst, litt tilbaketrukket
Harald Hardrådes gate/ Edvard Griegs gate: nedtrapping	Harald Hardrådes gate/ Edvard Griegs gate: nedtrapping	Harald Hardrådes gate/ Edvard Griegs gate: nedtrapping	Harald Hardrådes gate/ Edvard Griegs gate: nedtrapping
Svein Jarls gate: +39,0	Svein Jarls gate: +41,7	Svein Jarls gate: +41,7	Svein Jarls gate: +41,7
Eirik Jarls gate: Nr. 10: +41	Eirik Jarls gate: Nr. 10: +26,5	Eirik Jarls gate: Nr. 10: +34,1	Eirik Jarls gate: Nr. 10: +34,1



Figur 8 Oversikt over alternativer, volum og takhager

For å gi et sammenligningsgrunnlag for vurdering av alternativenes totale areal i forhold til rammer gitt i gjeldende reguleringsplan regnes BTA-areale om til BRA med en omregningsfaktor på 0,9:

00 MAKS REGULERING	01 DUO	02 TRIO	03 KVARTETT
Totalt areal:			
31 650 m ² BTA	30 890 m ² BTA	30 810 m ² BTA	30 370 m ² BTA
28 485 m ² BRA	27 801 m ² BRA	27 729 m ² BRA	27 333 m ² BRA

Tabellen viser at maks alle alternativene ligger innenfor maks regulering når man snakker om det totale volumet gitt av maksimale byggehøyder og byggegrenser. Når vi sammenligner den totale utnyttelsen med beregnet areal i gjeldende reguleringsplan ligger den totale utnyttelsen litt over den totale rammen for O3+O4 med 23 340 m² BRA 'lyse arealer', eller 26 240 m² 'totalt areal'. Se kap. 4.5.1.

3.8 Trafikk, adkomst og parkering

Planområdet har biladkomst via Olav Kyrres gate, til Harald Hardrådes gate eller Edvard Griegs gate. Det legges opp til akuttmottak i Svein Jarls gate. Det legges opp til hovedinngang i Harald Hardrådes gate, til O3 og i Edvard Griegs gate til felt 04. Planområdet har høy kollektivdekning med metrobusser som stopper i Elgeseter Gate og i Olav Kyrres gate.

Etablering av parkeringsareal for bil er ikke i utgangspunktet del av mandatet til prosjektet, men blir et viktig tema som må avklares gjennom reguleringsplanprosessen, siden utbyggingen berører eksisterende midlertidige parkeringsplasser, og eksisterende opparbeidede og planlagte gateparkeringsplasser, jf. illustrasjonsplan og avtale med Trondheim parkering.

Skisse for bil- og sykkelparkering

Tabellen under viser en skisse for hva prosjektet legger opp til av parkering for de ulike alternativene.

DAGENS	00 MAX REG.	01 DUO	02 TRIO	03 KVARTETT
Bilparkering				
Gateparkering:	(jf. ill.plan)			
29 Edvard Griegs gt 36 Harald H. gt 28 Svein Jarls gt	36 Edvard Griegs gt 36 Harald H. gt 28 Svein Jarls gt	29 Edvard Griegs gt 36 Harald H. gt 18 Svein Jarls gt	22 Edvard Griegs gt 36 Harald H. gt 18 Svein Jarls gt	22 Edvard Griegs gt 36 Harald H. gt 18 Svein Jarls gt
Innenfor tomt:				
Midlertidige plasser 122p	0p	0p	0p	0p
SUM Bilparkering				
215 p	93p			
Sykkelparkering:				
0p	ikke oppgitt	Ikke avklart enda	Ikke avklart enda	Ikke avklart enda

3.9 Leke- og rekreasjonsarealer

Alternativene legger opp til permanente byrom knyttet opp til inngangssoner og ombruksprosjekt i Eirik Jarls gate 8-10. Samtidig ivaretas to opparbeidede midlertidige byrom i tilliggende tomteareal, i O14 og O. Planskissen skal opparbeide gode tilknytninger til det omkringliggende turveisystem og grønstruktur.

3.10 Uteoppholdsarealer

Det legges opp til uteoppholdsarealer på takterrasser tilknyttet arealer for senter for Psykisk Helse. Uteoppholdsarealer i bakkeplan knyttet til Eirik Jarls gate 8 og 10 opparbeides.

Jamfør bestemmelser i gjeldende reguleringsplan skal det opparbeides uteoppholdsareal tilsvarende min. 25% av byggetomt, og min 15% av areal innenfor byggegrenser skal være uteoppholdsareal i bakkeplan. Uteromsveilederen fra Trondheim Kommune gjelder for boligformål, men har kvalitetskrav og anbefalinger når det gjelder blant annet solforhold, støy og opparbeiding av uteareal på tak.

Arealoversikt uteoppholdsarealer

00 MAKS REGULERING (beregnet)	01 DUO	02 TRIO	03 KVARTETT
Totalt areal: (min.25%)			
Hovedtomt(O3): 1120 m ² EJ.gt 8-10 (O4): 478 m ² Sum: 1598 m ²	Sum: 3042 m ²	Sum: 5539 m ²	Sum: 6101 m ²
Bakkeplan (min 15%)			
Hovedtomt: 672 m ² EJ.gt 8-10: 287 m ² Sum: 958,8 m ²	Sum: 1134 m ²	Sum: 1190 m ²	Sum: 1190 m ²

04 Virkninger av tiltaket

Tiltakets virkninger er beskrevet med grunnlag i de utarbeidede alternativene og på generelt grunnlag.

4.1 Landskap, omgivelser og strøkskarakter, fjernvirkninger

Planalternativene ivaretar en nedtrapping av bebyggelsen mot eksisterende boliger i Ragnhilds gate og Eirik Jarls gate, i tråd med gjeldende plan. Virkningene for landskap, omgivelser og strøkskarakter dokumenteres i det videre planarbeidet. Det settes spesielt fokus på fjernvirkninger og beskrivelse av strøkskarakter og forholdet til gateløp.

Gateløpet berøres av et utvidet fotavtrykk, se kapittel 4.7 – parkering.

4.2 Blågrønne strukturer og naturmangfold

Det er ikke registrert naturmangfold knyttet til planområdet, eller planlagt blågrønne strukturer som berører planområdet. Tiltaket vil derfor gi lite innvirkning for blågrønne strukturer og naturmangfold.

4.3 Friluftsliv og byliv

Reguleringsplanen for St. Olav legger til grunn en kvartalsstruktur som forutsetter et bymessig hovedgrep, hvor møtet med gater, byrom (midlertidige og permanente) vil stå sentralt i utformingen av skisseprosjekt. Føringer og forutsetninger for dette ønskes diskutert i oppstartsmøtet.

4.4 Kulturverdier

Eirik Jarls gate 8 tenkes ombrukt til sykehusformål og mulig tilknyttet et nytt volum i Eirik Jarls gate 10. Gjeldende reguleringsplan åpner for transformasjon av bygg og tilbygg til dette. Utformingen tas i dialog med byantikvaren for å sikre at virkningen for kulturminner blir akseptable.

4.5 Barn og unges interesser

Barnetråkkregistreringen viser at virkninger for barn og unges utelek i liten grad vil bli påvirket av utbyggingen. Det tidligere lekearealet er fjernet og heller ikke registrert i bruk i barnetråkkregistreringen. Det antas at arealet omformes til bruk som uteoppholdsareal for nye funksjoner i Eirik Jarls gate 8.

Planskissen tenkes opparbeidet med en skolefunksjon i Eirik Jarls gate 8, som medfører behov for opparbeiding av egnede uteoppholdsarealer for barn i tilknytning til denne.

4.6 Økt trafikk og støy

Gjennom den videre planprosessen vil det avklares i hvilket omfang parkering for bil skal håndteres i planområdet. Dette vil igjen danne premisser for trafikkbelastningen prosjektet tilfører området, og medfølgende støybelastning for veistøy. I tillegg vil planlagte takhager og uteoppholdsarealer også berøres av helikopterstøy. Takhager planlegges anlagt slik at de kan skjermes mot helikopterstøy, og det planlegges høye rekkverk som fungerer som støyskjerming av uteoppholdsarealet i tillegg til å være sikring.

Helsebygg for korttidsopphold er omtalt i ny retningslinje for støy T-1442:

'Ved planlegging av helsebygg for korttidsopphold, som sykehus og rehabiliteringsavdelinger bør det sikres en stille side av bygget hvor flest mulig pasientrom kan etableres.

For alle helsebygg bør det i tillegg sikres et uteoppholdsareal som tilfredsstillende grenseverdiene i tabell 2. Fordi beboere og pasienter i helsebygg ofte er lite mobile bør det prioriteres at det stille uteoppholdsarealet er lett tilgjengelig. For denne gruppen bør det i tillegg til uteoppholdsareal på bakkeplan være stille egnede uteoppholdsareal tilknyttet hver etasje.'

4.7 Parkering

For sykkel:

Tiltaket vil gi et betydelig behov for sykkelparkering for brukere av senteret med undervisningsarealer, noe det er viktig å dimensjonere tilstrekkelig gjennom skisseprosjekteringsfasen. Vurdering av det totale behovet for sykkelparkering i forhold til behov og gjeldende opparbeiding i området vil være del av det videre planarbeidet med en trafikkanalyse.

For campusprosjektene på Gløshaugen er antall sykkelparkeringsplasser beregnet med 23 plasser per 100 studenter og 46 plasser per 100 ansatte. Med bakgrunn i et anslag på av Senter for Psykisk helse har 2100 daglige brukere, kan vi regne med et behov på ca. 700 sykkelparkeringsplasser, dersom vi legger til grunn et gjennomsnittts måltall på 33 plasser per 100 daglige brukere.

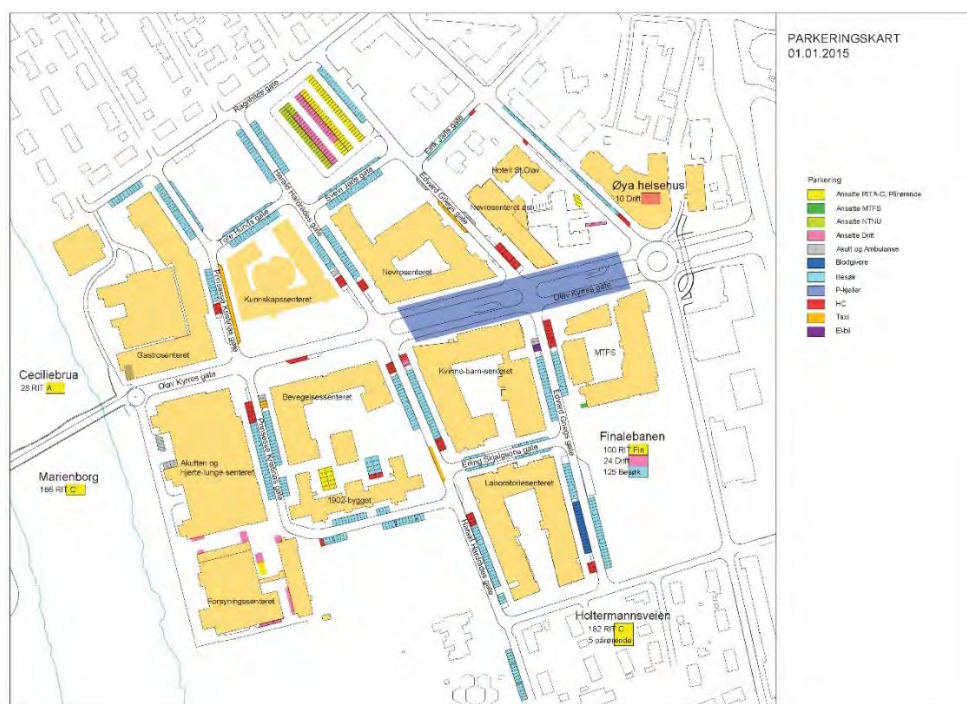
Det er nylig realisert et sykkelparkeringsanlegg innenfor felt O2 som i dag er reservertomt og har areal opparbeidet som park og med et midlertidig IT- bygg. Det totale behovet for sykkelparkeringsplasser i prosjektet vil derfor måtte vurderes helhetlig i det videre arbeidet.

For bil:

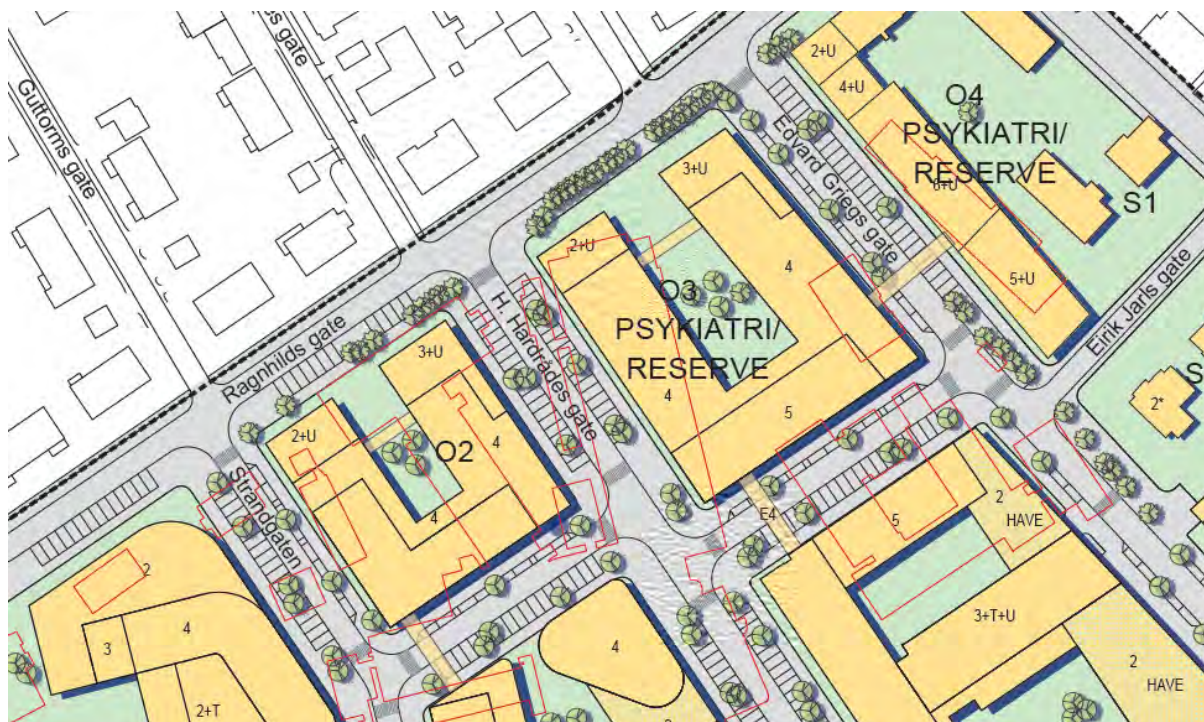
Planforslaget påvirker parkeringsdekningen i området ved at midlertidig parkeringsplass fjernes, og at permanente opparbeidede og planlagte parkeringsplasser i tilgrensende gaterom endres, se figur 11. Figur 9-11 viser at antallet planlagte parkeringsplasser i gateløp reduseres fra 29 til 22 plasser i Edvard Griegs gate, og fra 28 til 18 plasser i Svein Jarls gate, mens det er ingen endring i Harald Hardrådes gate, i tillegg til 122 midlertidige bakkeparkeringsplasser på tom O3, se også oversiktstabell i kap.3.8.

De midlertidige plassene som fjernes må håndteres i dialog med Trondheim Parkering, jmfør parkeringsavtale mellom St. Olavs hospital og Trondheim Parkering. Parkeringsplassene som berøres i det offentlige gaterommet blir en del av diskusjonen gjennom reguleringsplansaken og rundt prosjektutviklingen, og i forhold til utformingen av de tilgrensende gaterom.

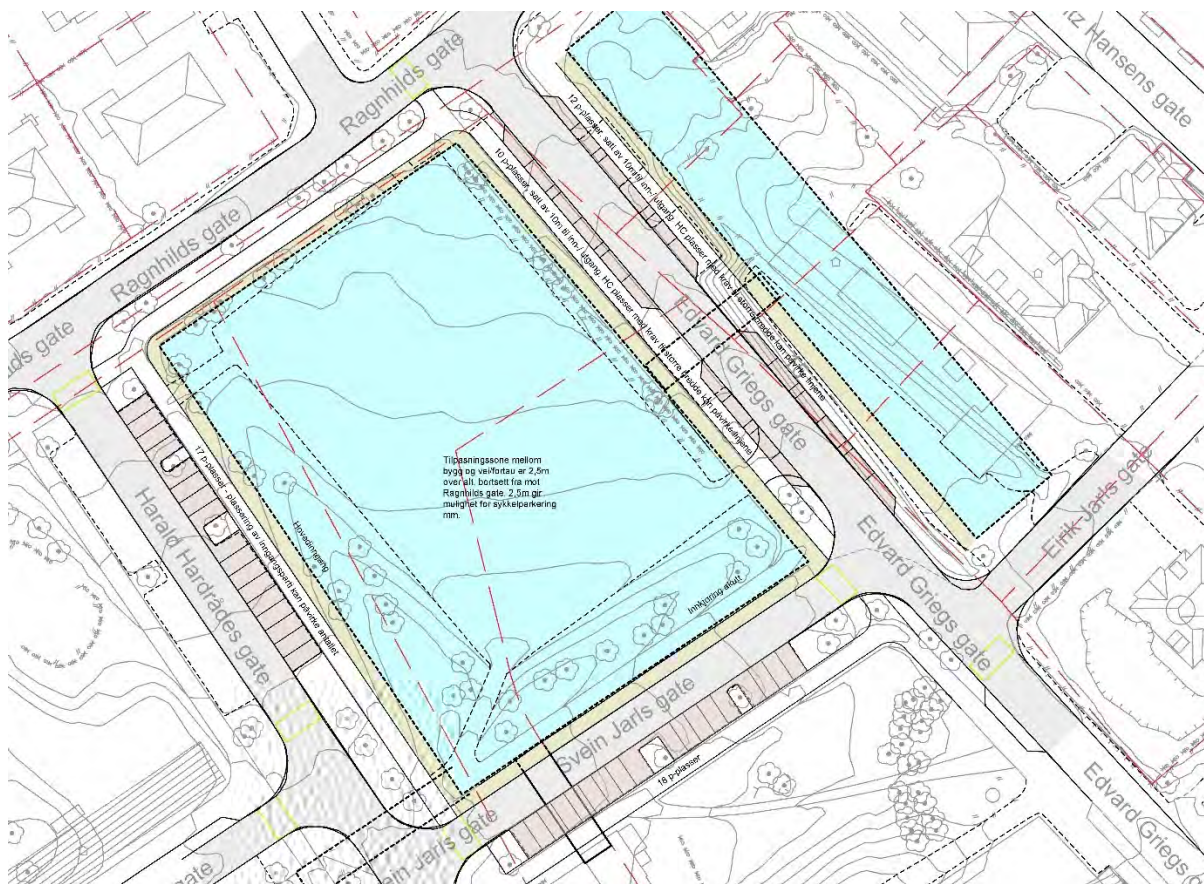
Vurdering av det totale behovet for bilparkeringsplasser i forhold til det som håndteres gjennom parkeringsavtalen vil være del av det videre planarbeidet.



Figur 9 Parkeringskart over opparbeidede parkeringsplasser per 2015



Figur 10 Illustrasjonsplan for full utbygging av St. Olavs hospital, som viser planlagte parkeringsplasser i tilgrensende gateløp



Figur 11 Disponering av gateløp med parkeringsplasser som følge ved utvidet fotavtrykk i felt O3, utarbeidet av Norconsult i forbindelse med skisseprosjektet, se vedlegg 04

4.8 Samfunnssikkerhet

Det skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) til planen. Denne vil avklare om området eller tiltaket skaper risikoer som må sikres. En foreløpig ROS-analyse med forslag til tema følger vedlagt planinitiativet.

Forhold som er identifisert i foreløpig ROS-analyse er:

Urban flom/overvann
Kulturminner og kulturverdier
Bortfall/skade på vei eller bru
Hendelser knyttet til helikoptertransport
Bortfall av kraft- og teleforsyning
Hendelse knyttet til Sykehus eller undervisning (NTNU)
Ulykker på transportnett (trafikk)
Gjennomføring
Tilsiktede hendelser (sabotasje/terrorisme)

05 Gjeldende planstatus

5.1 Aktuelle planretningslinjer og regionale føringer

Statlige planretningslinje for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (2014)

Statlig planretningslinje for klima og energiplanlegging (2009)

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (2021)

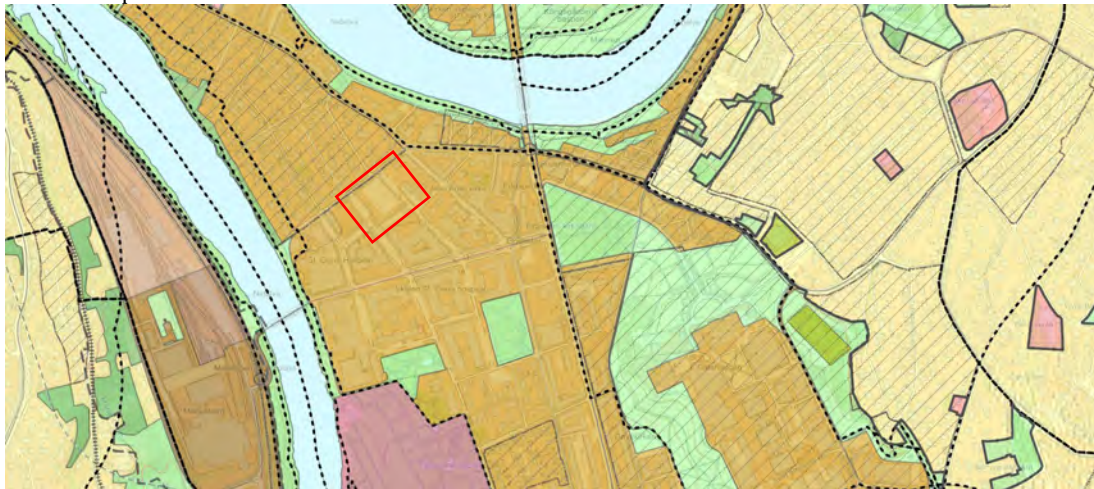
Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging (1989)

Naturmangfoldloven

5.2 Overordna kommunale føringer

Gjeldende Kommuneplanens Arealdel 2012-2024

I kommuneplanens arealdel for Trondheim kommune 2012-2024 er området avsatt til sentrumsformål.



Figur 12 Kommuneplanens arealdel 2012-2024

I kommuneplanens arealdel er området regulert til nåværende sentrumsformål, og grenser opp mot hensynssone H570 for bevaring av kulturmiljøet småhusbebyggelsen på Øya. Nåværende sykkelvegtrase er markert i Ragnhildsgate. Området ligger også innenfor bestemmelsesområde hvor tillatelse kreves for hyblifisering.

Planinitiativet vurderes å være i tråd med arealformålet i kommuneplanens arealdel. Temaplaner definert gjennom KPA legger videre føringer for planarbeidet.

Relevante veiledere og vedlegg til kommuneplanens arealdel:

- Veileder for byform og arkitektur 20.08.2013
- Parkeringsveileder, 04.12.2012
- Uteromsveileder, 04.12.2012
- Høyhusveileder,
- ROS-analyse (kommunenivå), 04.12.2012
- Hensynssoner utvalgt kulturmiljø, 04.12.2012

Igangsatt planprosess for ny KPA

Arbeid med ny arealdel er bestilt av bystyret gjennom vedtak av Ny kommunal planstrategi, 20.05.2021.

Planprogram for revisjon av kommuneplanens arealdel 2022-2034 ble lagt ut på høring 28.09.2021, og høringsperioden ble avsluttet 10.12.2021. Planarbeidet er underlagt strategiske føringer for vedtatt gjennom byutviklingsstrategi, sentrumsstrategi, kommuneplanmelding om grønn strek og utbyggingsrekkefølge og tilbakeføring av boligformål til LNF.

Byutviklingsstrategi

Sentrumsstrategi for Trondheim sentrum

Sentrumsstrategiområdet omfatter campusområdet i delområde Sentrum Sør.

5.3 Kommunedelplaner (areal)

Planområdet omfattes ikke av fysisk avgrenset kommunedelplan.

5.4 Områdeplaner (Bycampus Elgeseter)

Bycampus Elgeseter

Det er igangsatt planarbeid for Bycampus Elgeseter som definerer et utredningsprogram for videre detaljreguleringer for campusformål innenfor vedtatt planomriss, samt gir føringer for utarbeidelse av og politisk forankring til en Veiledende Plan for det Offentlige Rom (VPOR). I tillegg er det i forbindelse med planarbeid for bycampus utført en rekke utredninger, stedsanalyse og mulighetsstudier.

Planprogram for universitets- og campusformål i Bycampus Elgeseter

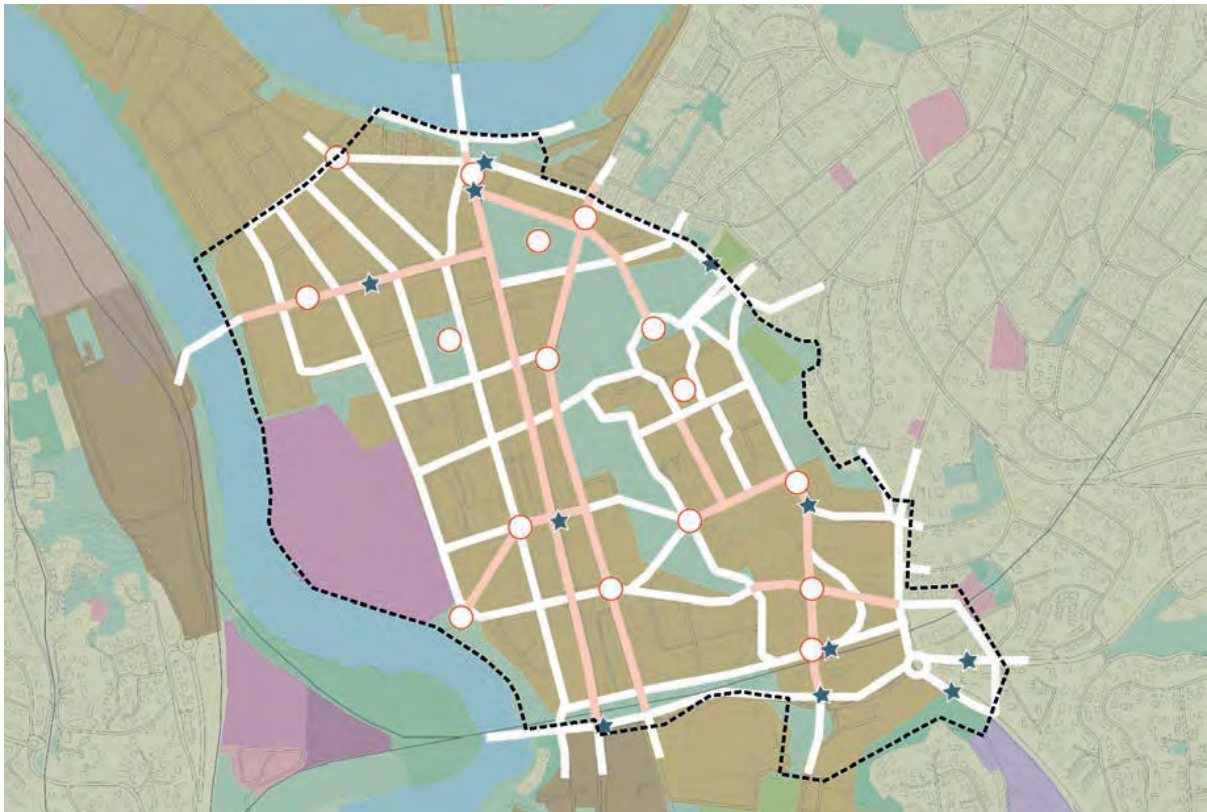
Planprogram ble vedtatt i bystyret 25.04.2019. Planprogrammet gjelder for detaljreguleringsplaner som omfatter campus- og sykehusformål innenfor vist planavgrensning (Figur 8)



Figur 13 Planavgrensning og definisjonsområde for Bycampus Elgeseter

Planprogrammet krever at det foreligger en VPOR, samt en plan for medvirkning før planoppstart for alle videre detaljreguleringsplaner planprogrammet gjelder for.

VPOR bycampus Elgeseter

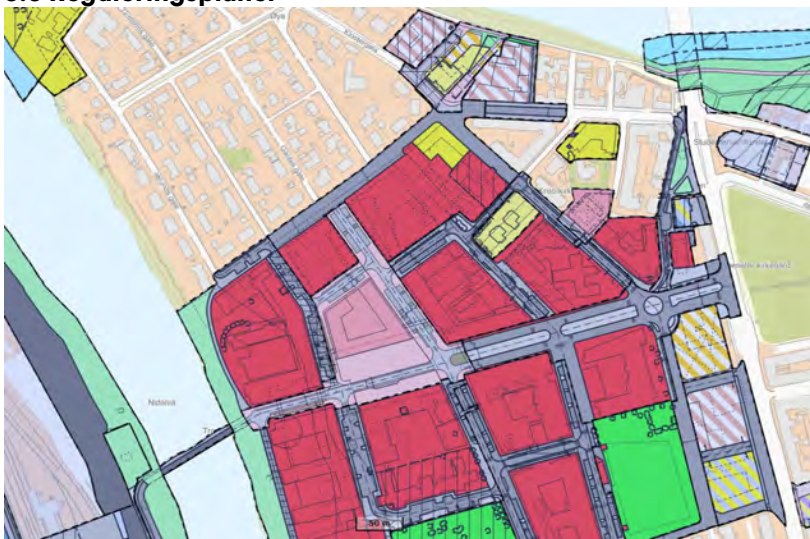


Figur 14 Kart over hovedgrep i VPOR campus Elgeseter

VPOR gir retningslinjer for gang- og sykkelforbindelser, samt gaterom (viktige strøk er markert rosa i figuren over), etablering av byrom og møteplasser (rød sirkel), adkomstforhold for biltrafikk, kollektivholdeplasser (stjerne), grønne forbindelser og overvannshåndtering.

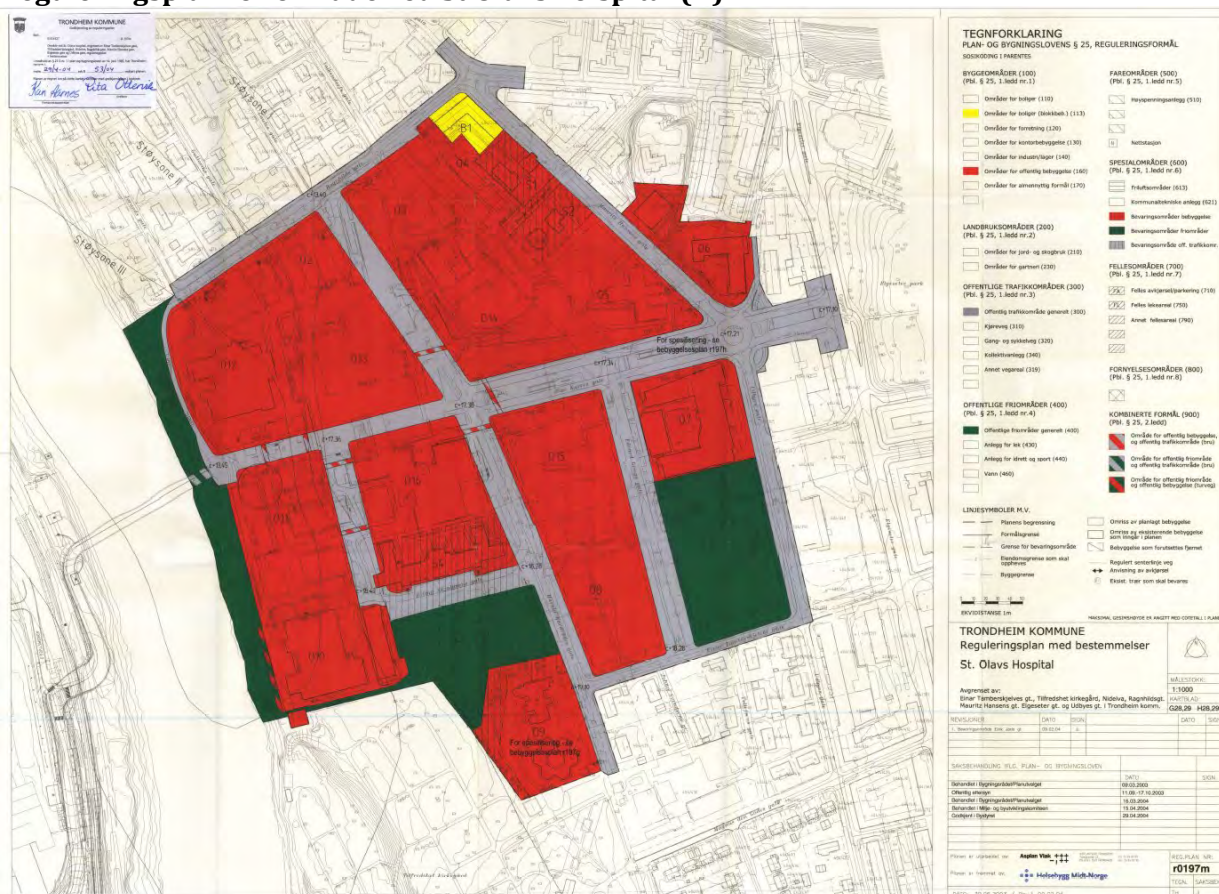
Forhold: Planprogrammet gir føringer for utarbeidelse av et medvirkningsprogram for reguleringsplanen, samt for nødvendige utredninger som skal følge planarbeidet. VPOR er utarbeidet og gir for dette planarbeidet generelle føringer for gater og offentlige rom i planarbeidet.

5.5 Reguleringsplaner



Figur 15 Oversiktsbilde over gjeldende reguleringsplaner

2004: Gjeldende reguleringsplan (r0197), vedtatt 29.04.2004. Reguleringsplan for område ved St.Olavs holspital (...)



Figur 16 Gjeldende reguleringsplan R0197, 2004

Planområdet utgjør byggeområde for offentlige bygninger, O3, O4, samt del av S1 og har begrensninger på byggehøyder:

O3: 5 etasjer, mot Ragnhilds gate 2 og 3 etasjer og underetasje, (jf.bestemmseler), maks gesimshøyde kote 31,1 mot Ragnhilds gate og kote 39,0 mot Eirik Jarls gate(jf.plankart).

O4: 6 etasjer, mot Ragnhilds gate 2 etasjer og underetasje, (jf. bestemmseler), maks gesimshøyde kote 27,5 mot Ragnhilds gate og maks kote 41,5 mot Eirik Jarls gate.

O14: 5 etasjer + TME. Nedtrapping mot øst iht. Vedtatt bebyggelsesplan(R 197k): maks gesimshøyde kote 42 mot Eirik Jarls gate og kote 30,60 mot Edvard Griegs gate (jf. Plankart R0197k).

S1: Reguleres bevaring av eksisterende bygningsmasse, 'Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker (kan) tillate nybygg, tilbygg og istandsetting under forutsetning a at dette tilpasses eksisterende bebyggelse med hensyn til materialvalg, form og farge.' (ref. Bestemmelser, punkt 5.1)

Areal:

Totalt innenfor feltene O2-O16 tillates en utnyttelse på totalt 277 000 m² BRA (lyse arealer, jf. NS.3940) ref. bestemmelser punkt 2.3.1.

I en oversikt over arealutnyttelse utarbeidet til reguleringsplanen i 2003, er område O3 beregnet med en utnyttelse på 14 900 lyse arealer, totalt 17 300 m², og område O4 er beregnet med 8 440 m² lyse arealer, totalt 8940 m². Total ramme for de to feltene, tilsvarende BRA 'lyse arealer' blir ifølge denne arealfordelingen **23 340 m²** lyse arealer, eller totalt 26 240 m².

Uteoppholdsareal:

'2.5.3. På tomter for offentlig bebyggelse skal det samlet opparbeides grønt uteareal lokalisert på terrasser eller på bakkeplan tilsvarende 25 % av tomtas areal innafor byggegrensene. Min. areal på bakkeplan er 15 % av tomtas byggeareal. Det forutsettes at arealene på bakkeplan først og fremst blir liggende som atrier inne i kvartalene, i hovedtrekk som vist på illustrasjonsplanen'

Utearealkrav for tomta	03	04	Sum
Areal innenfor byggegrenser	4479 m ²	1913 m ²	6 392 m ²
Min 25% grønne uteareal	1 120 m ²	478 m ²	1 598 m ²
Min 15% bakkeplan	672 m ²	287 m ²	958,8 m ²

Gateløp:

Ragnhilds gate og Mauritz Hansens gate er regulert ett formål 'gate med fortau' - offentlig

Harald Hardrådes gate er regulert med formål for kjørevei, fortau, parkering, med detaljering av grøntrabatter som annenv veigrunn – offentlig

Edvard griegs gate mellom 03 og 04 er regulert med byggegrenser innenfor byggeformål 'formål for offentlige bygninger', det er ikke angitt eieform i formålet.

Parkeringskrav:

Maks parkeringsramme for fullt utbygd sykehus er 1000 plasser, revideres ved 1. detaljregulering. Kommunen skal vurdere antall parkeringsplasser for hvert kvartal ved detaljregulering.

Det tillates etablert parkeringsareal i bakkeplan i felt 04, men ikke i 03:

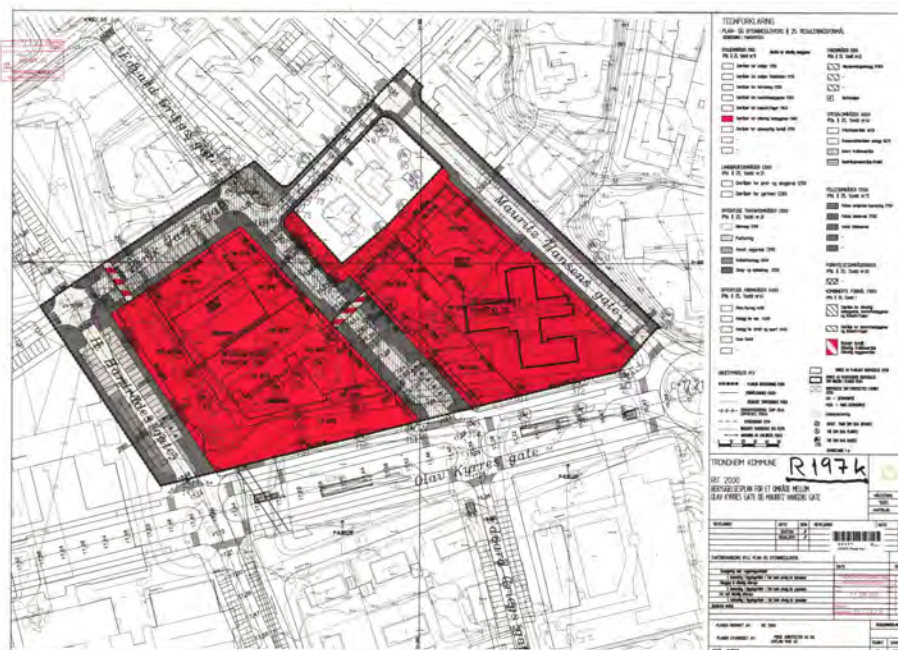
2.3.6. Parkering tillates ikke innafor det ubebygde arealet i kvartalene bortsett fra i kvartalene 04, 05, 010, 011 og 016.

Det foreligger også en parkeringsavtale mellom St.Olavs hospital og Trondheim parkering, som er omtalt i punkt 4.7.

Forhold: Planforslaget kan komme til å avvike fra planen på følgende punkter:

- Utbyggingsvolum
- Byggehøyder, jf. gesimshøyder i forhold til gateplan.
- Plassering av gateløp (og broforbindelser over gateløp).
- Gateparkeringsplasser

2001: Bebyggelsesplan for et område mellom Olav Kyrres gate og Mauritz Hansens gate - nevrosenteret (r0197k) – 2001



Figur 17 Gjeldende bebyggelsesplan for del av planområdet, og tilgrensende områder, R0197k

Byggehøyder:

Reserveareal i kvartal O14 har høyeste tillatte gesimshøyder ct. +42 mot Eirik Jarls gate og ct. 30.6 i hjørnet mot Edvard Griegs gate.

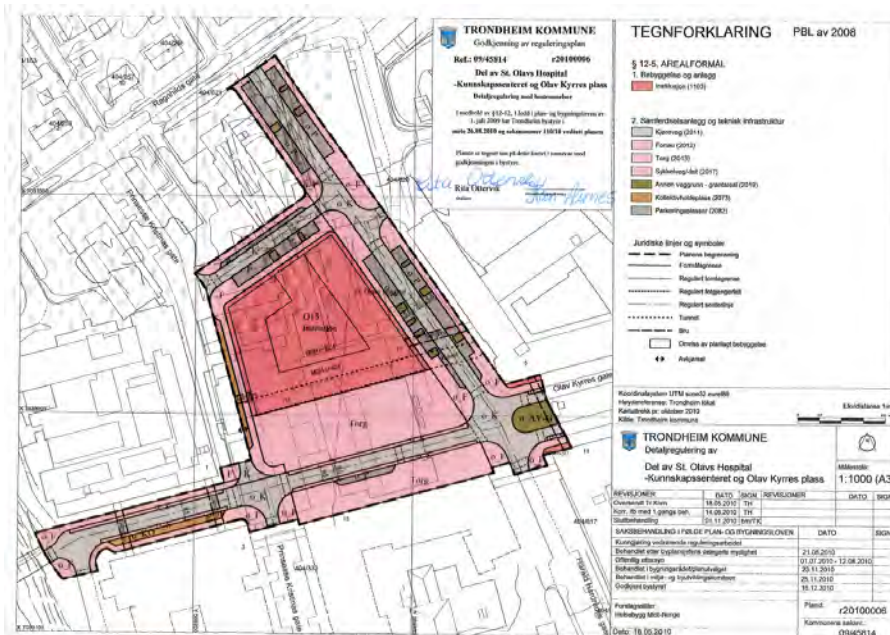
Gateløp:

Eirik Jarls gate er regulert med formål for kjørevei, fortau, langsgående og ortogonal parkering, med broforbindelse mellom Nevrotomta o14 og delfelt O3. Det er ikke regulert broforbindelse mellom nevrotomta og kunnskapsbygget, jf. R0197.

Forhold:

Planforslaget varsler et planområde som omfatter gatestrukturen i Eirik Jarls gate, og utreder muligheten for bruk av areal avsatt til utvidelse av nevrosenteret i kvartal O14. Det legges også opp til etablering av 2 broforbindelser, til nevrobygget jf. gjeldende regulering, og videre til kunnskapscenteret i felt O16.

2010: Del av St. Olavs hospital – kunnskapssenteret og Olav Kyrres plass (R20210006)



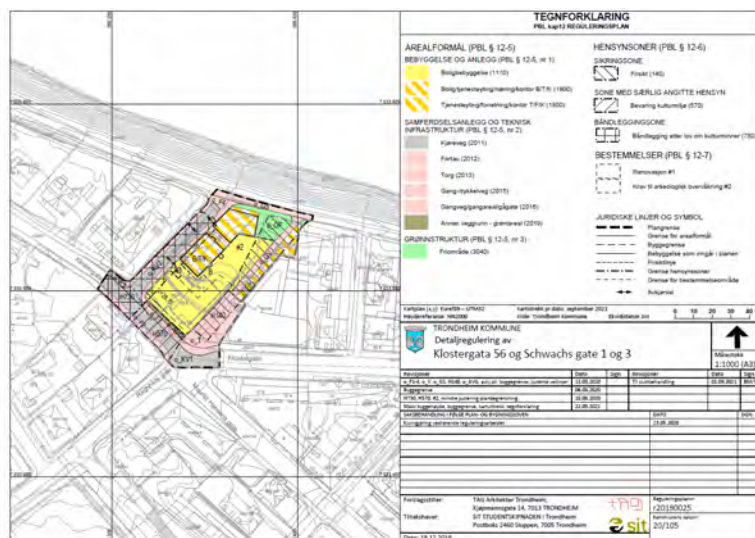
Forhold:

Planforslaget varsler et planomriss som omfatter deler av gateløp definert av denne planen. Det vurderes å etablere brotilkobling til kunnskapssenteret over gateløpet fra O3.

5.6 Tilstøtende og nærliggende planer og tiltak

Tilstøtende og omkringliggende planer er oppgitt etter vedtaksdato.

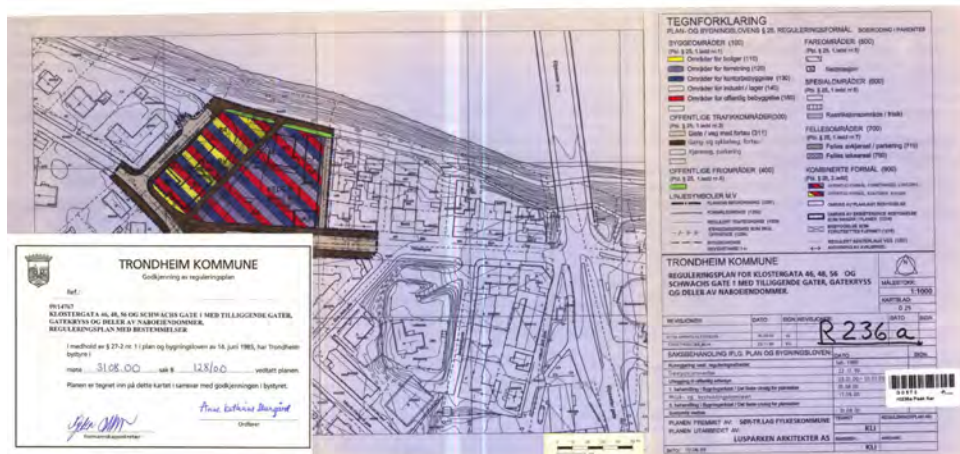
2021 Klostergata 56 og Schwachs gate 1 og 3 - R20190025



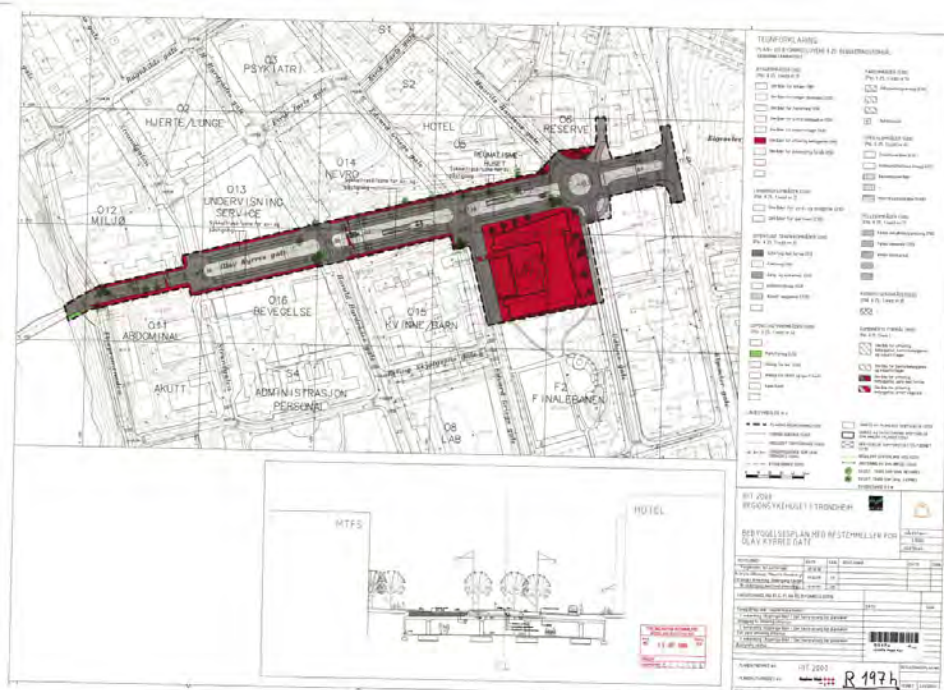
Nærliggende nylig vedtatt plan for studentboliger i Klostergata. Planen inngår i definisjon av campusformål innenfor Bycampus Elgeseter, planen regulerer nytt byrom/møteplass, definert gjennom VPOR.

2015: Mauritz Hansens gate 4 – R20140049

2000: Klostergata 46,48,56 – R236a



1999: Olav Kyrres gate – R197h



Plan for MTFs (medisinskteknisk forsknings-senter) og Olav Kyrres gate med gatetverrsnitt og nedkjøring til P-anlegg, samt hovedadkomst fra Elgeseter gate.

5.7 Andre juridiske vedtak og avtaler

Avtale mellom Trondheim Parkering og St. Olavs hospital

Privatrettslig avtale som regulerer drifting av parkeringsplasser for St.Olavs hospital. De utvalgte referansene under omtaler på ulike måter avtalens innhold:

«Det er inngått en samlet parkeringsavtale mellom St.Olav og Trondheim parkering på totalt min. 1300 plasser. Av disse er 500 avsatt til ansatteparkering, og hvor min 221 plasser er utenfor sykehusområdet. Innenfor sykehusområdet er det planlagt/etablert 833 plasser, herunder de planlagte plassene i Edvard Griegs gate.» ref. e-post 27/1

'I henhold til avtale med Trondheim Parkering skal ca. 500 av plassene som disponeres av sykehuset være besøkplasser. I dag er det dette tallet ca. 460. Resten er parkering for bevegelsehemmede (HC), ansatte, drift, ambulanser, blodgivere og drosjer.

Ved ferdig sykehus vil måltallet på 500 besøkplasser legges til grunn ved fordeling av p-plasser inne på sykehusområdet.' Ref. Forprosjekt infrastruktur – byggefase 2.

06 Krav til planprogram og konsekvensutredning

Det er vurdert om det er behov for KU i forbindelse med planarbeidet, jmfør Forskrift om konsekvensutredninger av 1. juli 2017 med vedlegg. I Vedlegg 1 og 2 til forskrift om konsekvensutredninger angis hva som automatisk fører til konsekvensutredning og hva som skal vurderes om bør konsekvensutredes.

Foreløpig vurdering:

Planen er i tråd med kommuneplanens arealdel, og i hovedsak i tråd med gjeldende reguleringsplan fra 2003, som er konsekvensutredet.

Jf. Vedlegg 1, punkt 24: 'Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m²' skal alltid konsekvensutredes når omfanget av utbyggingen ikke allerede er avklart gjennom gjeldende planer.

Som vist i kap. 3.7 ligger den totale utnyttelsen i alternativene 01-03 innenfor det totale volmet som tillates gjennom regulerte byggehøyder og byggegrenser i gjeldende plan, illustrert i alternativ 00 Maks regulering. Arealet for dette alternativet er totalt 31 650 m² BTA over bakken, omregnet til 28 485 m² BRA etter en omregningsfaktor på 0,9. Gjeldende reguleringsplan sitt oppsett med beregnet areal for felt O3+O4 er likevel noe lavere (23 350 m² BRA 'lyse arealer', totalt 26 240 m²). Total arealramme for sykehusområdet er 277 000 m² BRA (lyse arealer, jf. NS.3940). Dagens utbygde areal tilsvarer ca. 234 000 m², jf. tall oppgitt fra St. Olavs hospital. Med de planlagte ca. 30 000 m² vil det totale arealet være oppe i 264 000 m². Senter for psykisk helse vil fullføre etableringen av det integrerte universitetssykehuset på Øya, mens de gjenstående tomtene er arealreserver for sykehusområdet.

Siden tiltaket ligger innenfor det totale arealet som tillates på tomte, samt at den totale arealrammen for sykehusområdet, gitt i gjeldende reguleringsplan, ikke brytes av det planlagte tiltaket, vurderes planen ikke å overskride den totale arealrammen gitt i gjeldende reguleringsplan. Planinitiativet vurderes derfor å ikke faller inn under vedlegg 1.

Videre vurderes om de mulige endringer i bebyggelsesstrukturen medfører at tiltaket faller inn under vedlegg 2, punkt 13: planer nevnt i Vedlegg I som har vesentlige virkninger, for (by-) miljø og samfunn, jf.:
§ 10 b) truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv.

Planinitiativet berører registrerte kulturminneinteresser i Eirik Jars gate 8, og vil ha virkninger for bylandskap og strøkskarakter.

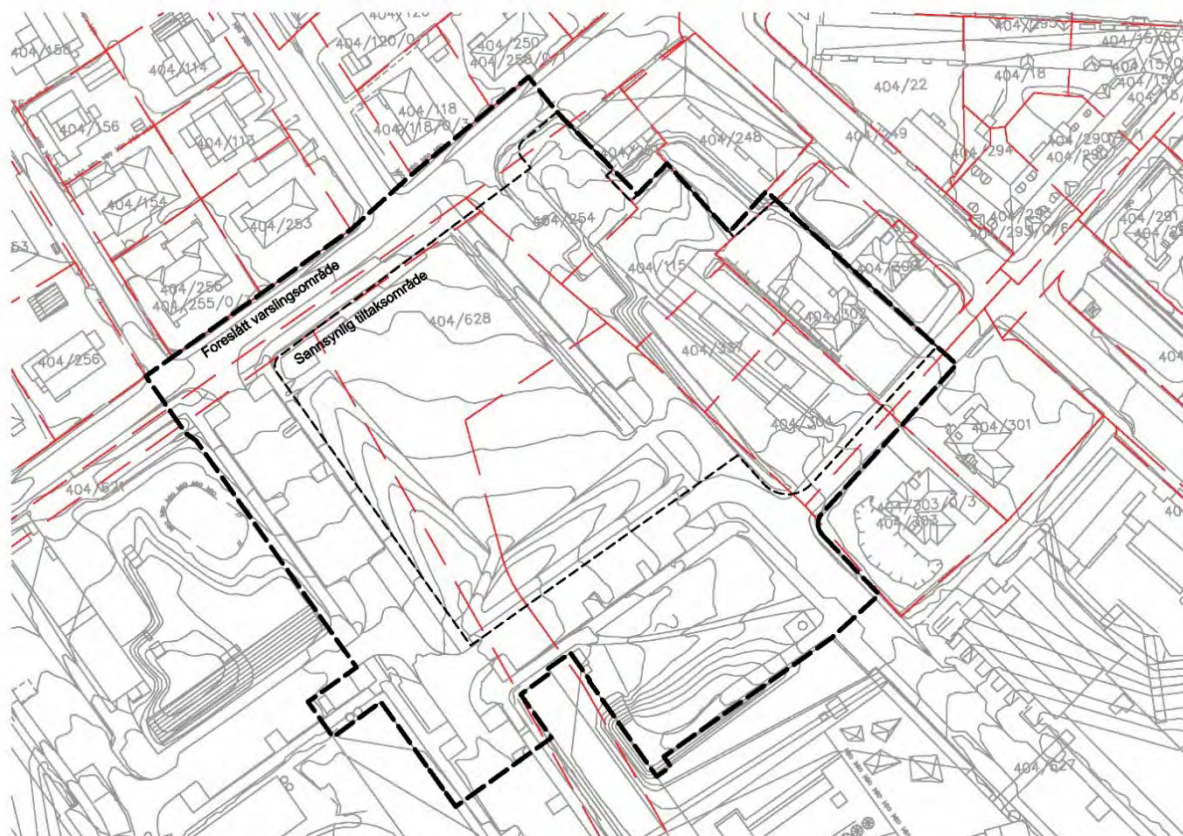
Det er ikke krav om (planprogram eller) melding for planer som faller inn under vedlegg 2, men det er krav om konsekvensutredning, hvor enkelte deltema vurderes utredet nærmere som delutredninger eller som rapporter med KU-metodikk.

Et utredningsprogram er allerede definert gjennom planprogram for Bycampus, derfor kan planprosessens utredningsbehov avklares i oppstartsmøtet i henhold til dette dokumentet.

07 Varsling og planavgrensning

Foreslått plangrense

Figuren under viser den foreløpige planavgrensningen. Planområdet er på ca. 21 dekar og omfattes av eiendommene 404/115, 249, 251, 254, 300, 301, 302, 303, 304, 333, 337,575,627 og 628.



Figur 18 Forslag til planomriss for varsling, med markering av sannsynlig tiltaksområde innenfor varslingsområdet

Det foreslås at planområdet som varsles er noe større enn det sannsynlige tiltaksområdet, siden skisseprosjektet i den nåværende fasen også undersøker muligheten for bruk av tilstøtende areal ved Nevrosenteret. Også tilstøtende gaterom er inkludert i varslingsområdet.

Forslag til varslingstekst

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-1 og 12-8 varsles det at Rambøll/Henning Larsen på vegne av St. Olavs hospital starter arbeidet med detaljregulering for eiendommene gnr./bnr. 404/115, 249, 251, 254, 300, 301, 302, 303, 304, 333, 337,575,627 og 628, på Øya i Trondheim kommune.

Hensikten med reguleringsplanarbeidet er å legge til rette for sykehus- og undervisningsformål ved etablering av Senter for Psykisk helse. Det planlegges 30 000 m² sykehus- og undervisningsformål for St. Olavs hospital og NTNU.

Store deler av planområdet benyttes i dag som parkeringsplass, men i tillegg omfatter planområdet eksisterende bygg i Eirik Jarls gate 6, 8 og 10, hvor det legges opp til rivning av nr. 10, ombruk til tiltaksformål i nr. 8, mens tiltaket i utgangspunktet ikke endrer dagens bruk av nr. 6. Planområdet er på ca. 21 dekar og er i kommuneplan for Trondheim kommune 2012-2024 avsatt til sentrumsformål.

Planarbeidet er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning §§ 6-8 til å ikke utløse krav om konsekvensutredning. Planområdet omfattes av gjeldende reguleringsplan for St.Olavs hospital og bebyggelsesplan for Nevrosenteret (planID R0197, og R0197k) og er regulert til offentlig bebyggelse og spesialområde bevaring av bebyggelse (offentlige formål).

Eventuelle spørsmål, synspunkter eller opplysning som anses å ha betydning for planarbeidet kan rettes til Eirik Lind eller sendes skriftlig til Henning Larsen på adressen under.

Frist for tilbakemeldinger er xx.xx.2022.

Vennlig hilsen
Eirik Lind
Seniorrådgiver/Jordskifte kandidat
M +47 906 38 584
Eirik.lind@henninglarsen.com

Henning Larsen —

Medvirkning

Ifølge planprogram for Bycampus skal det legges til grunn en plan for medvirkning. Forslag til plan diskuteres i oppstartsmøtet.

Berørte naboer og andre interessenter vil få mulighet til medvirkning gjennom varsel om oppstart. Naboer og offentlige organer skal varsles med brev i post. Igangsetting av planarbeidet skal også varsles i en lokalavis samt på kommunens nettside.

Det er på dette tidspunktet planlagt følgende medvirkningsprosess i forbindelse med planene:

Planlagt videre medvirkningsprosess:

Et nabomøte planlegges gjennomført i løpet av Mars med informasjon om bakgrunn for planarbeidet.

Jf. pbl. gjennomføres også skriftlig varsling av planoppstart med åpent informasjonsmøte i høringsperioden. Informasjonsmøte vil gi med mer informasjon om status i skisseprosjektet med invitasjoner til berørte om å komme med skriftlige innspill. Innkomne merknader behandles skriftlig og vedlegges plansaken.

Varslingslister

Naboliste hentes ut gjennom infoland. Liste over foreninger og offentlige organer som skal varsles får vi fra Trondheim kommune etter oppstartsmøtet.

08 Referanser og vedlegg

Referanser/kilder

VPOR Bycampus Elgeseter

Stedsanalyse Bycampus Elgeseter

Kommuneplanens arealdel med veiledere

Trondheim kommunes kartløsning

Gjeldende reguleringsplaner

Konseptfaserapport steg 1 -Beslutning B3A, SPH, (basert på mulighetsstudiet) 17.12.2021

Avtale om Parkering St. Olavs – Trondheim Parkering

Vedlegg

01 Foreslått planavgrensning, 1:1000 A4, Henning Larsen, 22.02.2022

02 Redegjørelse for bakgrunnen for SPH og økt fotavtrykk, St. Olavs hospital, 22.02.2022

03 Skisseprosjekt med 3 alternativer, samt 0-alternativ, Nordic, 22.02.2022

04 Illustrasjon disponering av tilgrensende gateløp, Norconsult

05 Innledende ROS-analyse, Henning Larsen