



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Delegasjonsvedtak i plansak NR: BYGGRÅD BU2 27/20

Vår saksbehandler
Jon Sivert Granhaug

Vår referanse
20/98-8
oppgis ved alle henvendelser

Deres referanse

Dato
9.9.2020

Vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn av Østre Rosten 47, Tiller videregående skole, detaljregulering, r20190024

Byplansjefen har etter delegasjon fattet følgende vedtak:

VEDTAK

Byplansjefen vedtar å legge forslag til detaljregulering av "Østre Rosten 47, Tiller Videregående skole" ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Lusparken Arkitekter, datert 28.8.2019, sist endret 20.8.2020, i bestemmelser sist endret 9.9.2020 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 9.9.2020.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11 og etter Trondheim kommunes delegasjonsregler.



Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byplankontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 409

E-postadresse: byplan.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse:

SAKSFRAMSTILLING

Bakgrunn

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Lusparken Arkitekter som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Trøndelag fylkeskommune. Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen.

Komplett planforslag forelå 24.8.2020.

Planforslaget har endret innhold fra det som ble varslet ved igangsetting. Det var opprinnelig tenkt å bygge en fløy på østsiden mot Tillerskogen, men som nå er tatt ut av planforslaget.

Beskrivelse av planforslaget

Formålet med planarbeidet er rehabilitering og utvidelse av Tiller videregående skole, offentlig tannklinikk og ny flerbrukshall. Planforslaget tar høyde for ca. 700 elever (i dag ca 600 elever).

Utfordringer i planarbeidet har vært videreføring og styrking av gang- og sykkelsystemet, og få til en bedre adkomstsituasjon fra Østre Rosten.

Planforslaget legger opp til sambruk av bilparkeringsplasser (inntil 40 stk). På dagtid blir bilparkeringsplassene for skolen og tannhelsetjenesten, på ettermiddag og kveldstid for brukere av flerbrukshallen. I tillegg skal det etableres minimum 260 sykkelparkeringsplasser og minimum 50 stk moped parkeringsplasser. Det vurderes at planforslaget bidrar til å nå målet om nullvekst for personbiltrafikken.



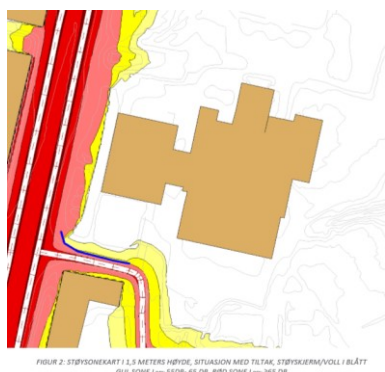
Det bygges ny flerbrukshall (delvis nedgravd) på dagens parkeringsplass, som bindes sammen med den eksisterende skolen med et mellombygg. Dagens fylkeskommunale tannlegetilbud utvides. Skolefløyen i nord bygges om og legges mer på tvers. Kaldhallen (undervisningslokale for bygging med mer) bygges med tak og utvides østover.

Tillatt bruksareal innenfor planområdet er = 15 000 m², maks kotehøyde +159 (likt dagens høyde).

Tillatt BRA inkluderer en tilleggsmargin på ca. 5% BRA siden prosjektets endelige bygningsmasse ikke er prosjektert.

Dagens adkomst fra Østre Rosten videreføres, men strammes opp med en trafikkøy for å gi bedre trafiksikkerhet, jf. rekkefølgekrav § 8.3

Den østlige gang- og sykkelvegen, som ligger innenfor planområdet, skal videreføres og reguleres med mulighet for oppgradering (6m bredde totalt). Eksisterende gang- og sykkelveg i vest flyttes til vestsiden av den nye flerbrukshallen men opprettholder kobling til gang- og sykkelnettverket i området.



Søndre uterom skal støyskjermes med voll. Dette er sikret i rekkefølgekrav § 8.4

Vurdering

Planforslaget har fått en tilfredsstillende utforming og kvalitet og vurderes til å kunne styrke Tiller sentrumsområde som Tiller VGS er en del av.

Vurdering av avvik ved offentlig anlegg for tjenesteyting § 14.6 KPA

Bestemmelsen krever at det skal avsettes tilstrekkelig med besøksparkering, inkludert plasser for bringing og henting av barn til barnehager og skoler, og som hovedregel skal det ikke anlegges parkering for ansatte.

Byplansjefens vurdering er at foreslåtte parkeringsdekning, inntil 40 stk bilparkeringsplasser kan aksepteres. Dette er en reduksjon fra dagens mengde parkeringsplasser på ca 90 stk. Begrunnelse for dette er at det etableres en flerbrukshall innenfor planområdet, tannhelsetilbudet (i fylket) utvides, og at planforslaget legger opp til en mulig økning av antall ansatte (elevtallet kan økes fra ca 600 til 700 stk elever). Bilparkeringsplassene skal også sambrukes, for skole og tannhelsetjeneste på dagtid og for flerbrukshall på ettermiddag/kveldstid.

Vurdering av gjennomførbarheten av rekkefølgekrav, jf §7

Det er stilt rekkefølgekrav for uteoppholdsareal, renovasjon og infrastruktur. Alle rekkefølgekrav som følger planforslaget er gjennomførbare.

Planforslaget regulerer også dagens gang- og sykkelveg på østsiden av skolen med mulighet for bedre standard (eget gang- og sykkelfelt), men det er ikke satt rekkefølgekrav om gjennomføring i planforslaget. Forslagsstiller er i mot et slikt rekkefølgekrav, men byplansjefen mener dette burde gjøres og har avtalt med forslagsstiller at dette skal avklares nærmere før sluttbehandling for å opprettholde ønsket framdrift.

Konsekvenser for klima, samfunn og miljø - folkehelseperspektivet

Konsekvensene for klima og samfunn vurderes som gode da det tas utgangspunkt i dagens bygningsmasse som skal rehabiliteres etter dagens standard og utvides.

Ny flerbrukshall vurderes å styrke det offentlige treningstilbudet i området (folkehelsen) og bygge

opp om ønsket sentrumsutvikling på Tiller.

Det tilrettelegges for flere sykkelparkeringsplasser enn hva det er i dag og det er et godt gang- og sykkelnettverk i området. Tiller VGS har også svært godt kollektivtilbud (Tillerterminalen og holdeplasser i Østre Rosten).

Medvirkningsprosessen

Medvirkningsprosessen har vært tilfredsstillende. Planarbeidet ble varslet i Adresseavisen 26.4.2019 med merknadsfrist 20.5.2019. Det kom inn 11 merknader. Merknadene omfattet i vesentlig grad følgende temaer: Trafikale forhold, gang- og sykkelforhold, støy, folkehelse og konkrete innspill på innhold i flerbrukshallen og aktivitetsflater ute.

Planforslaget ble også forelagt Ungdommens bystyret i mai måned. De fattet følgende vedtak: *"Ungdommens Bystyre i Trondheim synes det er flott at vi inkluderes i planleggingen av utbyggingen til Tiller VGS. Vi stiller oss meget positivt til en ny flerbrukshall da den vil gi et løft for ikke bare skolen, men også nærområdet. Flerbrukshallen vil være en stor forbedring i forhold til nåværende gymsal. Vi ser problemstillingen med gangfeltet som må flyttes, men mener det skal være mulig å finne en løsning som vil bevare flerbrukshallen. Et gangfelt på vestsiden vil være en ypperlig erstatning for dagens vei. Denne veien vil være lengre bilveien og vil dermed bli en lunere og roligere gangvei. Ulempen vil være for de som kommer sørfra som skal nå bussholdeplassen på østsiden. Uteområdene bør ha forskjellige fasiliteter. Et av uteområdene bør være fylt med muligheter til aktivitet. Det er en mulighet å forbedre den nåværende volleyballbanen. Det andre uteområdet bør ha muligheter til en mer avslappende atmosfære, med blant annet benker og bord. Slik vil det være mulig å jobbe ute om våren og sommeren. Det går an å finne inspirasjon i uteområdene til nye Heimdal VGS."*

Alle merknader vurderes som godt nok fulgt opp og vurdert til at planforslaget for Tiller Videregående skole kan behandles.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget medfører ikke behov for erverv.

Tiltak som ligger i planen er sikret gjennom rekkefølgekrav bortsett fra standardheving av dagens gang- og sykkelveg i øst.

Konklusjon

Byplansjefen anbefaler at planforslaget for Tiller Videregående skole legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

TRONDHEIM KOMMUNE

Ragna Fagerli
byplansjef

Jon Sivert Granhaug
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse datert 9.9.2020
- Vedlegg 2: Reguleringskart senest endret 20.8.2020
- Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser datert 9.9.2020

Kun beslutningsrelevante dokument legges.