



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20190024

Arkivsak:20/98

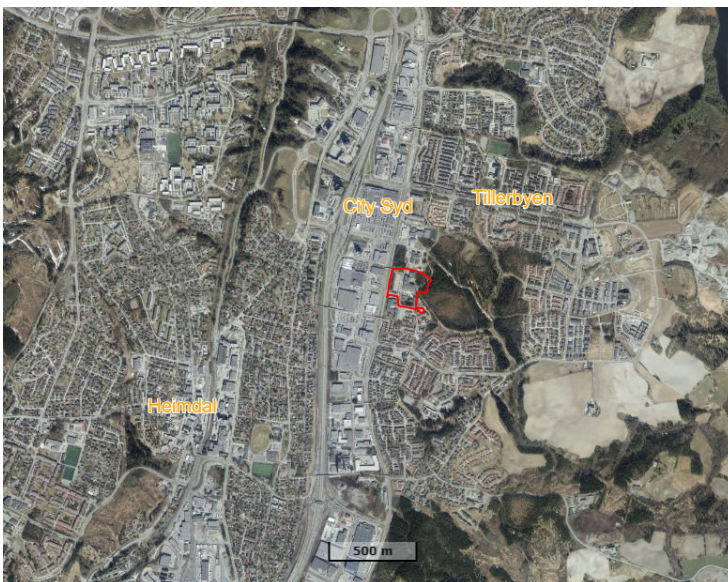
Detaljregulering av Østre Rosten 47, Tiller videregående skole, sluttbehandling Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 13.11.2020

Dato for godkjenning av bystyret : 4.2.2021

Innledning

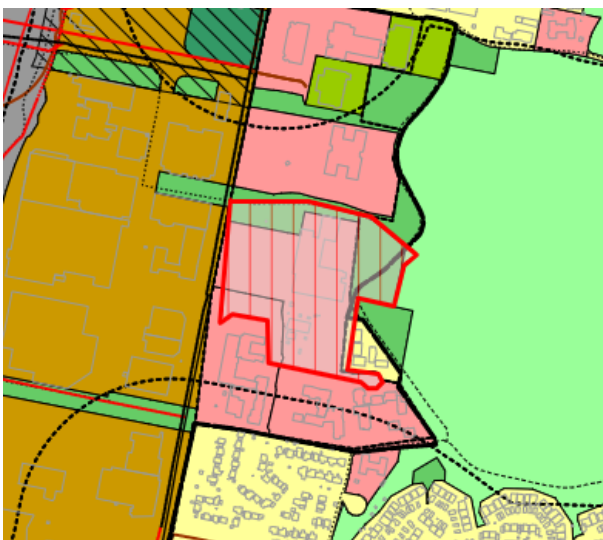
Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Lusparken Arkitekter som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Trøndelag fylkeskommune.



Hensikten med planen er rehabilitering og utvidelse av Tiller videregående skole, offentlig tannklinikk og ny flerbrukshall der bilparkering er i dag.

Spesielle forhold i planforslaget er gangsystemet; ganglinjer innenfor planområdet og sammenhengen med eksisterende gang- og sykkelssystem og trafikksituasjonen; mer oversiktlig adkomst fra Østre Rosten.

Planstatus



Kommuneplanens arealdel 2012-2024 (KPA)

Planområdet er i hovedsak vist som eksisterende offentlig eller privat tjenesteyting. I tillegg eksisterende og framtidig grønstruktur og litt av eksisterende boligbebyggelse. Bestemmelser for parkering gjelder følgende paragrafer;
§ 14.3, "... med flere enn 7 parkeringsplasser, kan maksimalt 15 % av tomtearealet benyttes til parkering på terrengnivå."

§ 14.5, "... Det skal settes av minimum 5 % parkeringsplasser for mennesker med nedsatt bevegelsesevne."

§ 14.6, omtaler plass for henting og bringing, og ansatte parkering.

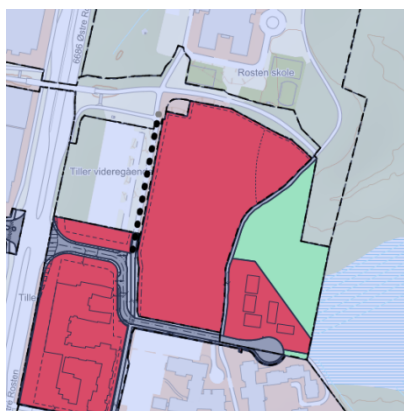
§ 31.1 Omtaler uterom for offentlig tjenesteyting. For skoler bør det settes av minimum 25 m² godt egnet uteoppholdsareal per elev.

Planforslaget vurderes å være i tråd med overordnede formål og bestemmelser i KPA og kommunedelplan for Tiller.

Tidligere reguleringsplaner

Utgangspunktet for området er "Reguleringsplan for senterområde Heimdalsbyen", r0015 (21.7.1977)

- r0015j, endret reguleringsplan for del av Heimdalsbyen senterområde (18.12.1986), regulerer nåværende parkeringsområde ved Tiller VGS.
- r0015m, endret fradelt reguleringsplan for videregående skole, del av sentrumsområde Heimdalsbyen (23.7.1997), regulerer hoveddelen av dagens skoleanlegg.
- r0015o, mindre vesentlig reguleringsendring for Østre Rosten 49, g/bnr 323/2176 m.fl. regulerer området øst for dagens skole.
- r0015n, Østre Rosten 69, gnr. 323/22 m.fl. Regulerer Tiller helse og velferdssenter og atkomstveien.
- r0316e, Østre Rosten ved Tiller videregående skole. Regulerer gangbro og gangvei nord for skolen.



Planforslaget avviker fra gjeldende reguleringer der det er regulert en gangforbindelse (svart prikket linje) i nord-sydlig retning som kobler sammen gangsystemet.

Planforslaget foreslår et mellombygg som skal koble sammen ny flerbrukshall med resten av skoleanlegget og at gangforbindelsen legges på vestsiden av flerbrukshallen. Se illustrasjonen nederst på side 6.

Planområdet, eksisterende forhold

Planområdet omfatter eller grenser til eiendommene:

<u>Gnr/Bnr</u>	<u>Adresse/stedsnavn/type</u>	<u>Hjemmelshaver</u>
317/21	Østre Rosten hovedveg (grenser til)	Trøndelag fylkeskommune
323/22	Adkomstveg, g/s areal	Trondheim kommune
323/1643	Østre Rosten 43 (grenser til)	Trondheim kommune
323/1997	Østre Rosten 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67 og 69	St. Olavs Hospital HF
323/2174	Østre Rosten 47 skoleanlegg	Trøndelag fylkeskommune
323/2175	Østre Rosten 47 parkering	Trøndelag fylkeskommune

323/2176	Østre Rosten 49 bebyggelse	Trondheim kommune
323/2279	Østre Rosten parkering (restareal)	Trondheim kommune
323/2280	Restareal langs g/s	Trondheim kommune

Beliggenhet og dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk og størrelse på planområdet

Tiller videregående skole (Tiller VGS) har en sentral plassering rett ved hovedvegen Østre Rosten og det regionale handelsområdet på Tiller. Dagens arealbruk omfatter skoleanlegget, offentlig tannklinikk, parkeringsområde og internt gang- og sykkelsystem.

I nærområde er det flere offentlige institusjoner: Mot nord ligger Rosten barneskole og Rostenhallen. Mot syd ligger Tiller helse og velferdssenter og Tiller Distriktpsikiatriske senter. Mot vest Østre Rosten med kollektivholdeplasser. I øst grenser planområdet mot et større grøntområde (Tiller skogen).

Dagens Tiller VGS ble bygget mot slutten av 1990-tallet, og huset fram til nylig ca. 600 elever og 150 ansatte. Skolen er nå midlertidig flyttet til lokalene for gamle Heimdal VGS på Saupstad, og bygningene på Tiller er ikke i bruk i påvente av ombygging.

Planområdet har en størrelse på ca 37 daa.

Landskap; topografi, landskap, solforhold, lokalklima, estetisk og kulturell verdi

Landskapet i området er for det meste flatt med meget gode solforhold. Det er ingen betydelig høye bygg, vegetasjon eller terrengformasjoner som skaper mye slagskygge. Sørlig og sørvestlig vind er dominerende vindretning (Voll målestasjon).

Store deler av planområdet er opparbeidet som del av eksisterende Tiller VGS og består, i tillegg til skolebygningene, av asfalterte parkeringsområder, gangveier og utvendig byggeområde. Det er også enkelte innslag av skog med nåletrær.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner innenfor eller i nærheten av planområdet.

Naturverdier



Store deler av skoleområdet er bebygd eller opparbeidet som parkeringsplass (A) i dag.

I nord berører planområdet deler av et område som i kommunedelplan for Tiller er markert som "fremtidig grønstruktur" (B).

Tillerskogen (C) er registrert i Trondheim kommunens kart for biomangfold og naturtyper med klasse C. Den sørligste delen av skolens område (D) er også markert i registret, men store deler av dette området er bebygd eller er asfaltert byggeområde for byggfag (område ID298, D – viktig lokalt naturområde).

Det er ikke registrert fremmede arter innenfor planområdet, jf. notat datert 24.10.2019 utarbeidet av Løvetanna Landskap as (vedlegges ikke saken).

Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

Skolens uteområde er tilgjengelig for alle, men er i dag lite tilrettelagt for rekreasjonsaktiviteter. Uteområdet rundt skolen domineres av en større parkeringsplass, og et asfaltert uteområde som brukes til bygging ifm. skolens undervisning.

Tillerskogen øst for skolen, med området langs gangvei og gangbro nord i planområdet, er registrert i miljødirektoratets naturbase som svært viktig friluftsområde.

Trafikkforhold; kjøreadkomst, vegsystem, trafikkmengde, ulykkessituasjon, trafiksikkerhet for myke trafikanter, kollektivtilbud (ROS-tema)



Trafikkmengder	ÅDT	Tungtrafikkandel
Østre Rosten (sør)	10.900	5 %
Østre Rosten (øst)	1.500	3 %
Østre Rosten (nord)	12.500	5 %
Ivar Lykkes veg	2.000	4 %

Tabell 1: Beregnet ÅDT

Tiller VGS har adkomst rett fra fylkesvegen Østre Rosten (6686).

Skolen har i dag 96 bilparkeringsplasser kun for ansatte og 13 parkeringsplasser for scooter.

Estimert årsgjennsnitt (ÅDT) er 11.000 med tungtrafikkandel på 12 % på strekningen gjennom krysset (NVDB, 2018). Tabellen viser ÅDT i selve atkomstene i krysset mot Østre Rosten.

Det er registrert totalt fem ulykker i krysset, hvorav to i de siste 10 år. Ulykkene kan klassifiseres som bilulykker med kryssende kjøreretninger, jf. NVDBs database.

Det er utført en trafiksikkerhetsvurdering og vurdering av behov for evt. tiltak i selve vegkrysset. Totalt sett forventes det ikke en økning i trafikken ut fra sidevegene i rush, sammenlignet med førsituasjon. Dagens kryss ivaretar også fotgjengere på en god måte med gangbru over Østre Rosten. Dette, sett sammen med at dagens kryss ivaretar god avvikling for den prioriterte primærvegen, gjør at det ikke anbefales tiltak i selve krysset for å forbedre avviklingen. Jf, Trafikknotat "V01 – Tiller videregående skole - Trafikknotat" datert 14.2.2020 utarbeidet av ViaNova Plan og Trafikk AS (vedlegges ikke saken).

Skolen har svært god kollektivtilgjengelighet, og plasseringen gir et godt grunnlag for at elever og ansatte kan benytte andre reisemidler enn bil. Busstoppet "Tiller vgs." ligger kun 100 m fra skolen, og det er gangbro over fv. 6686 Østre Rosten frem til holdeplassen i sørgående retning. Holdeplassen betjenes av rute 23 mellom Sandmoen og Flatåsen, rute 50 mellom Sandmoen og Byåsen, og rute 15 mellom Strindheim og Torgårdstrøa. I tillegg ligger Tillerterminalen, kollektivknutepunktet som betjenes av Metrobusslinje M1 og fem andre bussruter, ca. 5 minutters gange fra skolen.

Barns interesser

Planområdet grenser til Rosten barneskole med tilhørende uteområder mot nord, og Tillerskogen mot øst. Selve skoleområdet tilhørende Tiller VGS er lite tilrettelagt for barn i dag.

Universell utforming

Uteområdet rundt skolen er forholdsvis flatt. Det er en strekning på ca 20 meter i nordenden av gang- og sykkelvegen som har en stigning på ca 1:12,5, ellers tilfredsstillende eksisterende gangveier de fleste gjeldende krav til universell utforming.

Teknisk infrastruktur; vann og avløp, trafo og energiforsyning

Dagens skole er tilknyttet fjernvarme. Det er tilstrekkelig slukkevannkapasitet til å levere 50 l/s, og det er tilstrekkelig kapasitet for drikkevann. For spillvann vil kommunal ledning SP Ø200 1999 benyttes. Ny spillvannsledning Ø200 PVC vil bli lagt fram til eksisterende spillvannskum 311854 for påkobling til kommunal ledning.

Det ligger en transformatorstasjon nordvest i planområdet.

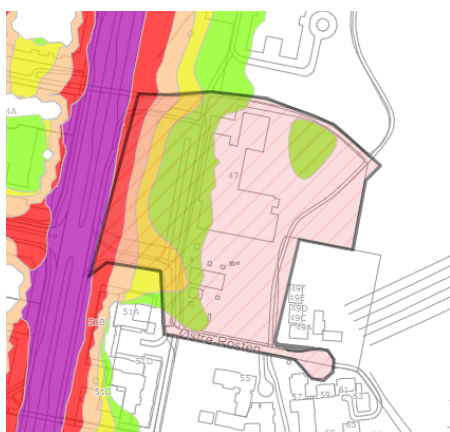
Grunnforhold; stabilitetsforhold, rasfare (ROS-tema)

Terrenget på tomta ligger på ca. kote 145 og fremstår som tilnærmet flat uten vannveier av betydning i nærheten. Nidelva ligger ca. 2 km øst for tomta og flere titalls meter lavere. Planområdet vil ikke kunne utsettes for flom eller stormflo.

Før utbyggingen av Tiller VGS var tomta et myrområde. Øst for dagens skole stiger terrenget opp til ca. kote 148. Her er fortsatt myrlaget intakt. Dybden til berg er ikke kjent. I forbindelse med de supplerende undersøkelsene i 2019 er det boret til 67,8 m dybde uten å treffe berg.

Det er angitt at det ligger en kvikkleiresone ca. 200 m øst for dagens skolebygg. Det er imidlertid ikke påvist kvikkleire i boringer på og rundt den aktuelle tomta. Det anses derfor ikke som sannsynlig at skred skal kunne bre seg inn på tomta. Jf. Notat RIG - 01, rev. 13.9.2019 utarbeidet av Civil Consulting AS (vedlegges ikke saken).

Støyforhold og luftforurensning (ROS-tema)



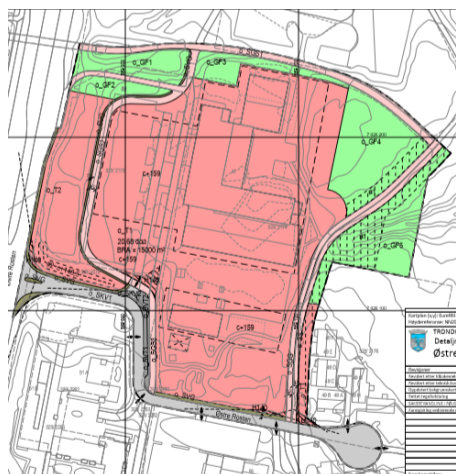
Støysituasjonen fra 2017 viser at det er gode støyforhold for skolens uteområder. Det er i dag en voll som skjermer deler av støyen fra Østre Rosten.

Beskrivelse av planforslaget

Endringer etter offentlig ettersyn

- Bestemmelsesområde for støyskjerming #2 med kotehøyde er lagt inn på plankartet og tilsvarende bestemmelse er revidert, jf. § 8.4
- Det er tatt inn en bestemmelse om at det kan etableres benker/ hviledapot på en strekning i nordenden av planområdet (ca 20m) som ikke er universelt utformet, jf. § 3.6
- Ved østre gangveg o_SGG og sykkelveg o_SS er bestemmelsesområde #1 utvidet noe østover for å ivareta omlegging av skiløype, jf. § 4.1 andre avsnitt.
- Planbeskrivelsen er supplert med tema klima og miljø under virkninger av tiltaket
- For å sikre tilfredsstillende støyforhold på utearealer, er følgende bestemmelse tatt inn: *"Uteareal som tilrettelegges for opphold for elever skal ha lydnivå Lden under 55 dB."* Jf. § 3.6 andre avsnitt.
- Ift. Støy på idrettshallens fasade (gul støysone) er følgende bestemmelse tatt inn: *"Det tillates at idrettsbygg/flerbrukshall for skolen etableres med fasade i gul støysone."* Jf. § 3.3 siste setning.
- Parkeringskrav er noe justert: Minimum antall HC plasser er økt til minst 5 stk (tidligere minst 2 stk), antall plasser til sykkelparkering er noe redusert. Supplering: Det skal legges til rette muligheten for lading av el. biler og el. mopeder innenfor parkeringsarealet, jf § 3.5
- Planen sikrer at av det totale uterommet skal minimum 3500 m² uterom opparbeides med høy kvalitet og være tilrettelagt for varierte aktiviteter mm., og at hovedinngangspartiene skal opparbeides med høy kvalitet mhp orienterbarhet, jf. § 3.6
- Innholdet i utomhusplanen er supplert med *"Stigningsforhold for ganglinjer og naturlige ledelinjer skal dokumenteres"*, jf. § 7.1

Planlagt arealbruk, reguleringsformål



Planforslaget foreslår følgende formål:

Bebyggelse og anlegg: Offentlig tjenesteyting

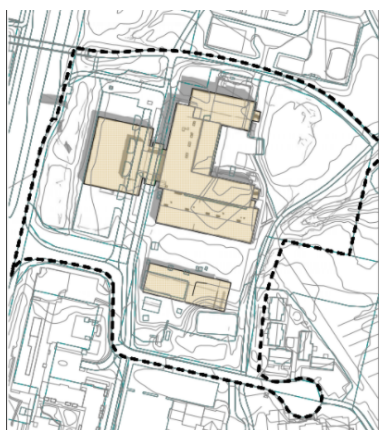
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: Kjøreveg, Gang- og sykkelveg, Gangveg/gangareal, Sykkelveg-/ felt, Annen veggrunn teknisk areal, Annen veggrunn grøntareal

Grønnstruktur: Friområde

Hensynssone: Frisikt

Bestemmelser: Midlertidig rigg og anleggsområde

Bebyggelsens plassering og utforming



Den eksisterende skolen (ortofoto) består av flere volumer/fløyer. Ny bebyggelse tar utgangspunkt i, og viderefører mye av den eksisterende bygningsstrukturen. Det anlegges en ny flerbrukshall på dagens parkeringsplass som bindes sammen med den eksisterende skolen med et mellombygg. Mellombygget

krysser det som i dag er en regulert gang og sykkelveg gjennom skoleområdet. 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.

Grad av utnyttning og høyder

Tillatt bruksareal for formålet undervisning er satt til 14.200 m² og med maks kotehøyde +159. Tillatt utstrekning av bebyggelsen styres av byggegrense som vist på plankartet.

Eksisterende skole er sammensatt av flere bygningsvolumer på inntil tre etasjer. Ny bebyggelse underordner seg og blir ikke høyere enn dagens bebyggelse. Flerbrukshallen skal graves delvis ned.

Byggegrensene er utvidet med ca. 5 meter nordover ved kaldhallen, for å tilrettelegge for et utvidet takoverbygg. I nordøst er byggegrensen trukket ca. 10 m tilbake.

Antall elever og arbeidsplasser

Planforslaget tar høyde for ca. 700 elever.

Totalt ansatte er anslått til å bli 160, dette inkluderer ansatte ved Tiller tannklinikk.

Parkering

Planen tillater inntil 40 biloppstillingsplasser, hvorav 5 HC- plasser, og ca 10 plasser for offentlig tannklinikk. I tillegg skal det etableres minimum 230 sykkelparkeringsplasser og minimum 50 stk moped parkeringsplasser. Minimum 70 sykkelplasser skal være under tak.

Det skal også legges til rette for lademuligheter for elbiler og el- mopeder/scootere.

§ 14.3 i KPA om parkering for undervisning

“Ved utbygging til kontorformål, herunder undervisning og forskning, med flere enn 7 parkeringsplasser, kan maksimalt 15 % av tomtearealet benyttes til parkering på terrengnivå.”

Planområdet har en størrelse på ca 37 daa. Trekker vi fra offentlig grønnstruktur på ca 7 daa vil formålet til undervisning (inkludert vegformål innenfor planen) være ca 30 daa.

15 % av tomtearealet til formålet undervisning utgjør ca 4,5 daa. Planforslaget er godt innenfor parkeringsbestemmelsen i KPA da det er avsatt ca 800 m² til bilparkering, i tillegg kommer sykkel- og moped parkering.

Tilknytning til infrastruktur (vann, avløp, renovasjon, el, fjernvarme med mer)

Eksisterende tilknytning til fjernvarme blir videreført, men siste del av fjernvarmetilkoblingen vil bli flyttet for tilkobling til en ny varmesentral. Eksisterende transformatorstasjon benyttes videre.

Den planlagte utbyggingen berører også deler eksisterende vann og avløpsledninger som må flyttes. Det er tilstrekkelig kapasitet for slukkevann og drikkevann i området.

Trafikkløsninger

Adkomsten fra Østre Rosten

Dagens adkomst videreføres, men strammes opp med en trafikkøy for å gi bedre trafiksikkerhet. Oppgradering av dagens adkomst fra Østre Rosten skal være opparbeidet før ny bebyggelse innenfor planområdet kan tas i bruk, jf. Reguleringsbestemmelse § 8.3

Varelevering

Atkomst for varelevering og renovasjon er lagt øst for skolebygget. Atkomsten er skjermet fra øvrig elev-trafikk og det er avsatt et område med snuplass for lastebil. Vendesirkelen vil også fungere som drop-off sone for elever som skal til denne delen av skolebygget.

Gang- og sykkelvegnet

Den østlige gang- og sykkelvegen, som ligger innenfor planområdet, skal videreføres og reguleres med mulighet for oppgradering (6m bredde totalt). Det er sikret parallelt løp for dagens skiløype. Østlige gang- og sykkelveg opparbeides ikke som en konsekvens av planforslaget. Se saksframlegget for begrunnelse.

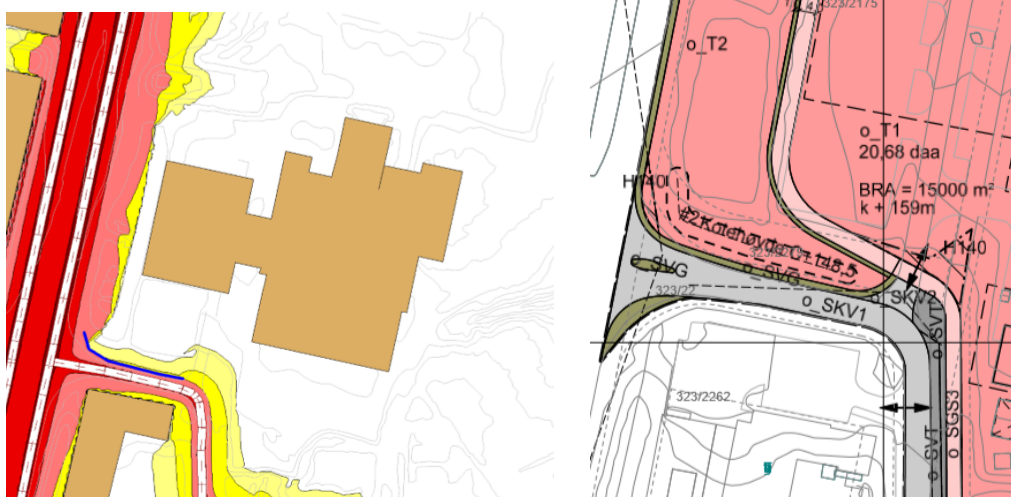
Traséen for eksisterende gang- og sykkelveg i vest, erstattes med en gangpassasje som vil gå gjennom mellombygget (vestibyen). Den vil være tilgjengelig i skolens og hallens åpningstid. Gang- og sykkelvegen flyttes til vestsiden av den nye flerbrukshallen og får et noe lenger strek, men kobling til dagens gang- og sykkelnettverk i området opprettholdes.

I nordenden av planområdet, langs o_SGS2, er det en strekning på ca 20 m som ikke er universelt utformet (helning på ca 12,5 %). Bestemmelse § 3.6 sikrer at det skal etableres hviledpot/benker, og at disse kan plasseres innenfor o_GF1-3.

Miljøoppfølging, miljøtiltak

Planforslaget tilrettelegger for rehabilitering og utvidelse av eksisterende skolebygninger. Ved rehabilitering av de eksisterende bygningene, vil dagens regelverk være gjeldende både med hensyn til miljøkartlegging og avfallshåndtering, og krav til energieffektivitet.

Støyforhold og luftkvalitet



FIGUR 2: STØYSONEKART I 1,5 METERS HØYDE, SITUASJON MED TILTAK, STØYSKJERM/VOLL I BLÅTT
GUL SONE Løen 55DB- 65 DB, RØD SONE Løen 265 DB

Støysonekartene baserer seg på fremskrevet trafikk tall for 2031.

Det er i dag en støyvoll ut mot Østre Rosten som foreslås videreført. Planlagt uterom på sørsiden ligger delvis i gul støysone. Støysonekartet til venstre viser støyforhold i 1,5 m høyde med tiltak og medfører at det blir ca 23 m² støyskjerm uterom pr elev. Skjermen/vollen må ligge med toppen i kote 148,5 eller høyere.

Plankartet hjemler støyskjermingstiltak i kotehøyde 148,5. Det er også tatt inn en bestemmelse som tillater at idrettshallen kan oppføres innenfor gul støysone.

Jf, støynotat datert 28.2.2020 utarbeidet av "Efterklang: part of afry" (vedlegges ikke saken): Luftkvaliteten vurderes å være god på bakgrunn av at støyforholdene i planområdet er gode.

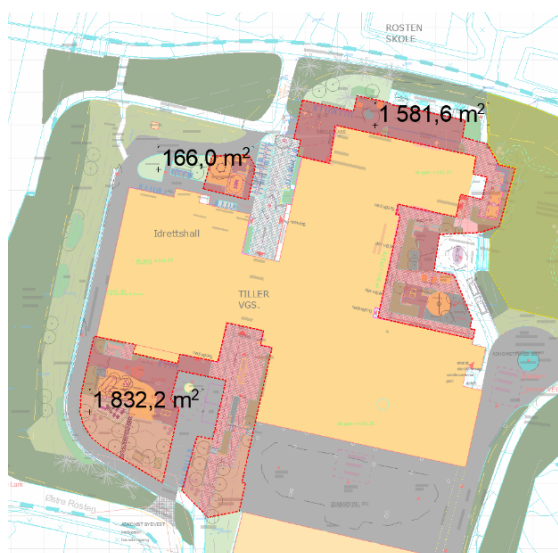
Uteoppholdsareal

KPA § 31.1 har følgende retningslinjer for skoler; barne- og ungdomsskoler, men sier ikke noe konkret om videregående skoler.

Skole: Det bør settes av minimum 25 m² godt egnet uteoppholdsareal per elev. Arealene skal være egnet for lek og opphold, ha god sammenheng og ligge i direkte tilknytning til skoletomta. Deler av arealene kan være regulert som offentlige friområder og inngå som en del av tilliggende grønnstruktur.

Etter innspill i høringsperioden er uteoppholdsareal for skolen vurdert på nytt.

Oversikten viser at det er ca. 16.300 m² tilgjengelig uteareal innenfor planområdet. Fordelt på 700 elever gir det en arealfaktor på ca 23 m² pr. elev. Tiller VGS har også Tillerskogen som nærmeste nabo. Området som skal brukes til byggearbeider i undervisningen vil til tider også være tilgjengelig.



Da det er noe mindre uterom en anbefalt (25 m² per elev), vil deler av tilgjengelig uterom, som avbøtende tiltak, opparbeides med høy kvalitet og det skal etableres aktivitetsflater og anlegg som også vil være tilgjengelig etter skoletid. Illustrasjonen viser de uterom som tenkes opparbeidet med høy kvalitet etc. Dette er sikret i bestemmelse § 3.6

Det er stilt rekkefølgekrav om opparbeidelse av uterom for skolen før ny bebyggelse innenfor planområdet kan tas i bruk, jf. reguleringsbestemmelse § 8.1

Kollektivtilbud

Det blir ingen endring som en konsekvens av planforslaget. Kollektivtilbudet i området er svært godt.

Sosial infrastruktur

Flerbrukshallen vil være åpen på ettermiddag og kveldstid. Nye lokaler i skolebygningen muliggjør fasiliteter som kafé og skolebibliotek etc. Det vil bli et bedre tannhelsetilbud i regionen. Skolens uterom vil også være tilgjengelig etter skoletid.

Virkninger av planforslaget

Nullvekstmålet

Dagens Tiller VGS har en god og sentral lokalisering på Tiller. Med Tillerterminalen og dagens gang- og sykkelnettverk i området er enkelt å velge gange- og sykkel som reisemiddel.

Planforslaget reduserer også antallet parkeringsplasser for skolens ansatte. På dagen vil parkeringsplassene være tilgjengelig for skolen og tannklinikken, mens på ettermiddag og kveldstid vil de være tilgjengelige for brukere av flerbrukshallen, noe som gir en effektiv bruk av parkeringsareal.

Klima og miljø

Planforslaget vurderes å imøtekomme målet om redusert CO₂ utslipp ved gjenbruk og oppgradering av eksisterende bygningsmasse. Det skal etableres solceller på taket og i utomhusanlegget planlegges det å benytte regnbed til fordrøyning av overflatevann. Det planlegges også, i vesentlig grad, å benytte tre som materiale. Ingen av disse punktene er ikke sikret i bestemmelsene.

Landskap (nær- og fjernvirkning)

Området er relativt flatt og planforslaget fører til relativt beskjedne terrenginngrep. Planforslaget medfører noe større fotavtrykk enn dag men blir ikke høyere enn dagens bebyggelse. Den nye flerbrukshallen vil beslaglegge store deler av det som i dag er parkeringsplass vest for skolebygget.

Byutvikling, steds karakter

Planforslaget viderefører dagens bruk av området til skoleformål. Tiltaket gir en betydelig reduksjon i antall parkeringsplasser og endrer skolens atkomstsituasjon fra å være tilrettelagt for bilparkering, til å ha preg av et offentlig uterom som åpner seg mot omgivelsene.

Ny flerbrukshall og noen nye lokaler og møteplasser kan bidra til å skape aktivitet her på ettermiddag/kveldstid og bidra til å styrke sentrumsområde som Tiller VGS er en del av.

Skoleprosjektet vil også bli utført i tråd med krav i teknisk forskrift om universell utforming.

Naturverdier, biologisk mangfold, verdifull vegetasjon, vilt, andre økologiske funksjoner og sammenhenger (Naturmangfoldloven)



Arealet vist som natur/skog på kartutsnittet endres til parkeringsareal med planforslaget. Arealet er et grønt restareal omringet av bebyggelse og asfalterte flater. Ut over dette vil naturverdier og biologisk mangfold i svært liten grad berøres.

Trafikk- og parkeringssituasjon

Sammenlignet med i dag, vil planforslaget gi en betydelig reduksjon av bilparkeringstilbudet ved skolen. Det er god kollektivdekning i området, og det tilrettelegges også for at elever og ansatte i så stor grad som mulig skal ankomme skolen som fotgjengere eller syklist. Samtidig vil flerbrukshallen generere noe ny biltrafikk utenom skolens åpningstider. Parkeringsbruken vil også bli effektiv med parkering for skolen og tannklinikken på dagtid, og parkering for brukere av flerbrukshallen på ettermiddag/kveldstid.

Barns interesser

Skolens utearealer vil være tilgjengelige for barn og ungdom utenom skoletid.

Kapasitet på sosial infrastruktur: skole og flerbrukshall

Skolekapasiteten økes fra 600 til 700 skoleplasser.

Planlagt gjennomføring

Det ønskes en raskest mulig framdrift og det pågår parallell byggesaksbehandling.

Det er stilt vilkår for gjennomføring for følgende temaer:

Utomhusplanen, tekniske planer, bygge- og anleggsfasen, fortau- og gang/ sykkelveg og geoteknikk, se reguleringsbestemmelser.

Det satt rekkefølgekrav i planen for følgende temaer:

Uteoppholdsarealer, renovasjon og infrastruktur, se reguleringsbestemmelser.

Innspill til planforslaget

Planarbeidet ble varslet i Adresseavisen 26.4.2019 med merknadsfrist 20.5.2019. Det kom inn 11 stk. merknader. Følgende parter kom med innspill ved varsel om igangsetting av planarbeidet; Statens vegvesen Region midt, Fylkesmannen i Trøndelag, Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, NVE, Trøndelag fylkeskommune, Idrettsrådet i Trondheim, Midt Norsk Badmintonkrets/Trondheim Badmintonklubb, Norges Basketballforbund, Sør-Trøndelag Gymnastikk- og Turnkrets, Midt-Norge Bandyregion og Nidaros Roller Derby. Planforslaget ble også presentert for Ungdommens bystyret våren 2020.

Hovedtemaene i merknadene ved varsel om igangsetting av planarbeid var:

omlegging av gangvegen i vest og sikre gode ferdselsårer, innhold på uteoppholdsareal, tilrettelegging for ulike aktiviteter i idrettshallen, flere mopedparkeringsplasser og parkering for bil og sykkel, kapasitetsvurdering i kryss, universell utforming, bygge- og anleggsfasen, og støyforhold. Merknadene er svart ut/ fulgt opp, det vises det til planbeskrivelsen ved første gangsbehandling.

Offentlig ettersyn var i perioden 9.9.2020 til og med 24.10.2020. Idrettsrådet ble gitt utsatt frist for uttalelse til 1.11.2020. Totalt syv stk. innspill (ett internt) er mottatt. Under følger oppsummering av innspillene og hvordan de er ivarettatt/ svart ut.

Trøndelag fylkeskomme (TF), brev dater 26.10.2020

Liten risiko for at planen vil komme i konflikt automatisk fredete kulturminner, og minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter § 8 i kulturminneloven.

TF mener konsekvenser av sannsynlig økt trafikk i kryss mot Østre Rosten burde vært bedre belyst siden det er mange konfliktpunkter i krysset. Trafikknotatet fokuserer mest på framkommelighet og for lite på trafikksikkerhet. TF ønsker å være med på detaljutformingen av krysset med

tilhørende trafikkøy.

Kommunedirektørens kommentarer:

Innspillet om kulturminner tas til orientering.

Da reguleringsarbeidet ble varslet var det Statens vegvesen som var ansvarlig for fylkesveier. Det er uttalelsene derfra som ligger til grunn for analysearbeid og tiltak som ligger i planforslaget. Ut fra trafikknotatet og beregnet turproduksjon er den totale trafikken fra elever og ansatte forventet å reduseres sammenlignet med førsituasjon, og trafikken i morgen- og ettermiddagsrush vil sannsynligvis ikke øke. Mesteparten av biltrafikk til/fra flerbrukshallen forventes å fordeles utover ettermiddag/kveld.

Dagens kryss ivaretar fotgjengere på en god måte med gangbru over Østre Rosten. Det er også gjort en vurdering av eksisterende kryss der følgende tiltak er vurdert: signalregulering; rundkjøring; og forbudt venstresving. Notatet anbefaler ikke tiltak i krysset for å forbedre avviklingen. Det er valgt å stramme opp trafikkarealet i adkomstsituasjonen til skoleområde med en trafikkøy, noe som vil gi et bedre trafikkbilde for trafikanter. Ferdigstillelse av trafikkøyen er sikret i rekkefølgekrav og Trøndelag fylkeskommune som vegeier forutsettes å bli involvert i dette arbeidet.

Fylkesmannen i Trøndelag (FmT), brev datert 20.10.2020

Nedbygging av parkeringsplasser gir en mer effektiv bruk av arealene, og skolen har svært god kollektivtilgjengelighet. Vi merker oss for øvrig argumentasjonen om sambruk av parkeringsplasser. Det er meget positivt at gang- og sykkelvegssystemet styrkes.

Det gis faglig råd om at bestemmelse § 3.6 også sikrer krav til universell utforming knyttet til bygningene, gangadkomster, ganglinjer og plassering av HC- parkering.

Det bør sikres i bestemmelsene at utomhusplanen beskriver hvordan universell tilgjengelighet er ivare tatt.

Det gis faglig råd om at bestemmelsene sikrer minimum totalt opparbeidet uteoppholdsareal på 25 m² per elev med tilfredsstillende kvalitet innenfor o_T1. Selv om retningslinjer til KPA om uteoppholdsareal ikke sies noe konkret om videregående skoler, bør det likevel tilstrebes å oppfylle dette målet.

Grunnet solforholdene bør oppholds- og sittedeier prioriteres på det sørvendte området. Utforming av bebyggelse og uteområder har betydning for tryggheten i området spesielt med tanke på at området vil bli brukt etter skoletid. Hovedinngangspartiene bør vies spesiell oppmerksomhet.

Kommunedirektørens kommentarer:

Hensyn til universell utforming er gitt av krav i Plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter. Dette vil være gjeldende og måtte følges opp i detaljprosjekt/byggesak, uavhengig av om det nevnes i reguleringsbestemmelsene eller ikke.

Det tas ikke inn en bestemmelse som sikrer minimum totalt opparbeidet uteoppholdsareal på 25 m² per elev med tilfredsstillende kvalitet innenfor o_T1. Dette begrunnes med at selv om tilgjengelig uteareal innenfor skoleområdet vil være noe lavere enn 25m² per elev (23,3 m²), grenser Tillerskogen i øst til skoleområdet og deler av tilgjengelig uterom skal opparbeides med høy kvalitet i materialbruk og utforming, og det etableres aktivitetsflater og anlegg for elever som

også vil være åpne for bruk etter skoletid. Dette er sikret i bestemmelse § 3.6

Avveiningen av rehabilitering og gjenbruk av en eksisterende skole, vurdert opp mot noe lavere totalt uterom, vurderes som akseptabel.

Idrettsrådet i Trondheim (IRT), brev datert 28.10.2020

Vedlagt var også innspill sendt inn 5.4.2018. IRT viser også til tidligere uttalelse 25.6.2019, samt uttalelse fra Norges Handicapforbund 21.10.2020.

IRT er svært positiv til at det reguleres idrettshall integrert i den nye skolen. Dette gir gode muligheter for sambruk av fellesarealer for skole på dagtid og frivilligheten på kveldstid. IRT forutsetter at areal til idrettshall minimum ivaretar kravene i Kulturdepartementets veileder for bygging og prosjektering av slik anlegg.

IRT mener en reduksjon av antall parkeringsplasser er akseptabelt siden det legges vekt på god tilrettelegging for adkomst med sykkel og til fots, samt at kollektivtilbudet er bra langs Østre Rosten. IRT støtter innspillet fra Norges Handicapforbund om å øke antall parkering tilrettelagt for HC til minst 5 HC plasser, og at reguleringsbestemmelsene er fleksible ved økt behov utover 5 plasser.

IRT savner beskrivelse med fokus på tilrettelegging/anlegg/elementer for egenorganisert aktivitet for skoleelever på dagtid og lokalbefolkningen på kveldstid.

Vedrørende selve detaljprosjekteringen, vises det til uttalelse gitt 5.4.2018. IRT ber fylkeskommunen ha tett dialog med den enkelte idrett og idrettsrådet for å avklare detaljer rundt innvendig utforming. IRT anbefaler også at Trondheim kommune involveres, da kommunen har mye erfaring fra bygging og drift av nye skoleidrettshaller de siste årene.

Kommunedirektørens kommentarer:

Kravene i Kulturdepartementet sin veileder for bygging og prosjektering av slik anlegg forutsettes ivaretatt i prosjekteringsfasen.

Antall HC plasser økes fra minimum 2 stk. til minimum 5 stk. i bestemmelse § 3.5

Bestemmelsen åpner opp for en økning av antall HC plasser dersom behovet tilsier det.

Trøndelag fylkeskommune har gitt tilbakemelding på at de er i svært stor grad kjent med regler og retningslinjer for oppføring av slik anlegg, og at de vil ha dialog med aktuelle interessenter for anlegget ved Tiller der det anses nødvendig.

Norges Handicapforbund Trøndelag (NHT), brev datert 21.10.2020

NHT mener det er uheldig at det planlegges så stor reduksjon av antall parkeringsplasser. NHT mener det ikke er riktig å planlegge for bare 2 HC-plasser i dette området med sambruket som er foreslått. Det pekes på arrangement i hallen samtidig som arrangement på skolen etc.

NHT mener det må planlegges på en måte som ikke gir begrensinger i fremtidens bruk og behov. Det må være minst 5 HC plasser, og at det i reguleringsbestemmelsene må åpnes for å justere opp antallet dersom praksis viser at 5 ikke er tilstrekkelig.

Kommunedirektørens kommentarer:

Kommunedirektøren mener det er forsvarlig å redusere antall parkeringsplasser innenfor området selv om det bygges en ny hall. Dette er i tråd med nullvekstmålet, men vurderes også som

realistisk da det planlegges sambruk av parkeringsplassene.

Antall HC plasser økes fra minimum 2 til minimum 5 stk. i bestemmelse § 3.5
Bestemmelsen åpner opp for en økning av antall HC plasser dersom behovet tilsier det.

Statens vegvesen (SVV), brev datert 23.9.2020

SVV registrerer at våre innspill av 30.4.2019 synes å være ivaretatt. Realisering av trafikkøy ved kryss mot Østre Rosten må vurderes i samråd med Trøndelag fylkeskommune.

Kommunedirektørens kommentarer:

Innspillet fra SVV tas til orientering.

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS (TBRT), brev datert 24.9.2020

TBRT minner om følgende:

- Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats uansett årstid, også i anleggsperioden.
- Tilgjengelighet for innsatsmannskapene skal være tilfredsstillende når bygget/byggene tas i bruk.
- Avstanden mellom bygningene må ivaretas for å forebygge at en eventuell brann i området ikke får urimelig stor konsekvenser.
- Brannsikkerheten i bygningene skal være i henhold til forskriftskravene.
- Kjeller som bygges utenfor bygningskropp må vies spesiell oppmerksomhet.
- Brannsikkerheten må ivaretas for lading av fremkomstmidler i kjeller.
- Radiokommunikasjon må være sikret for brann og redningstjenesten.
- Brannfarlig gass skal ikke oppbevares i kjeller.
- Krav til tilfredsstillende alarmorganisering.
- Innsatsmannskap må ha tilgang til evt. solcelleenergi.
- Det vises til forskrift om håndtering av farlig stoff.

Kommunedirektørens kommentarer:

Myndighetskrav følges opp av brannrådgiver, RIV og øvrige rådgivere som del av detaljprosjektering og byggesak.

Fremkommelighet for brannbiler er vurdert i utformingen av utearealer og gangsykkelveier.

Avstand mellom bebyggelse ivaretas av RIBR i detaljprosjekt/byggesak.

Resten av punktene tas til orientering.

Avsluttende kommentar

Planbeskrivelsen beskriver formål, hovedinnhold, forhold til overordnede rammer og retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4- 2 i plan- og bygningsloven. Den begrunner utforming av plan og bestemmelser. Planbeskrivelsen bygger på utredninger som følger saken. Rådmannens innstilling til reguleringsforslaget framgår av saksfremlegget.