

Saksframlegg

Detaljregulering av Østre Rosten 47, Tiller videregående skole, r20190024, sluttbehandling

Arkivsaksnr.: 20/98

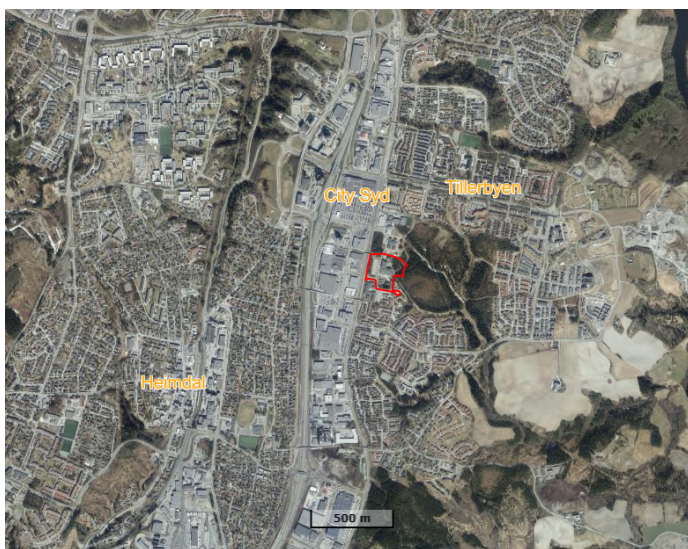
Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av "Østre Rosten 47" (Tiller Videregående skole) som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Trøndelag fylkeskommune, senest datert 10.11.2020 med bestemmelser senest datert 13.11.2020 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 13.11.2020.

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

Saken gjelder

Reguleringsplanforslag utarbeidet av Lusparken Arkitekter som plankonsulent, på vegne av



forslagstiller Trøndelag fylkeskommune. Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen. Komplette 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 sykkelssystemet, og få til en bedre adkomstsituasjon fra Østre Rosten.

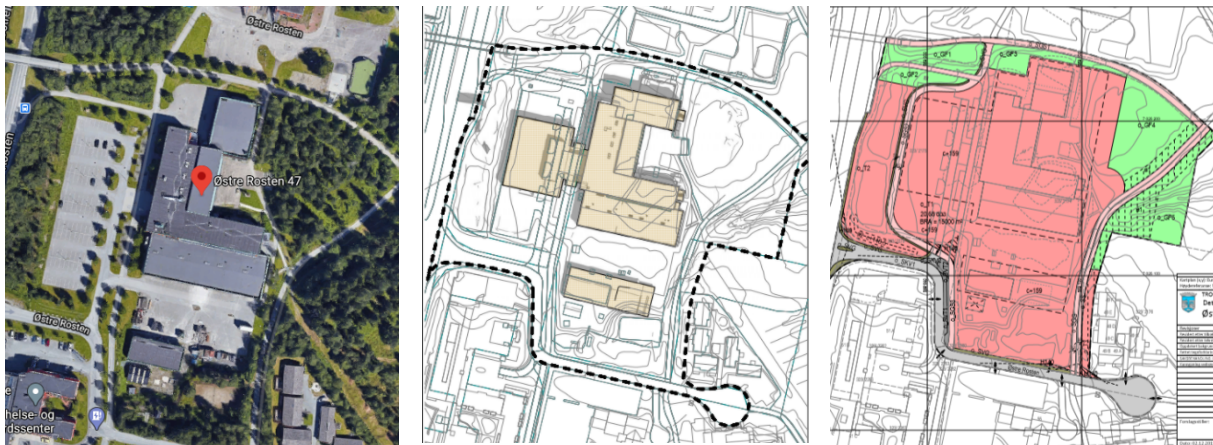
Endringer av planforslaget etter offentlig ettersyn:

- 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/ hviledpot på en strekning i nordenden av planområdet (ca 20 m) 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 skiløypen, jf. § 4.1 andre avsnitt.
- Planbeskrivelsen er supplert med tema klima og miljø under virkninger av tiltaket

Trondheim kommune

- For å sikre tilfredsstillende støy 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: kravet til minimum HC plasser er økt fra to til minst fem stk, antall sykkelparkeringsplasser er noe redusert. Supplering: Det skal legges til rette muligheten for lading av elbiler og el-mopedder 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, og at hovedinngangspartiene skal opparbeides med høy kvalitet for orienterbarhet, jf. § 3.6
- Innholdet i utomhusplanen er supplert med "Stigningsforhold for ganglinjer og naturlige ledelinjer skal dokumenteres", jf. § 7.1

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 230 sykkelparkeringsplasser og minimum 50 mopedparkeringsplasser.



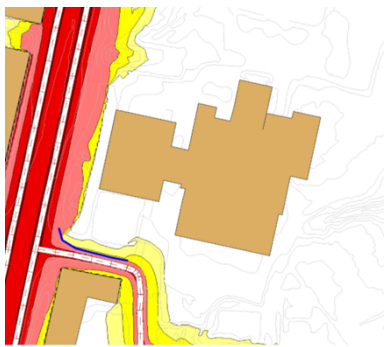
Det bygges ny flerbrukshall (delvis nedgravd) på dagens parkeringsplass, som bindes sammen med den eksisterende skolen med et mellombygg. Dagens fylkeskommunale tannlegetilbud utvides. Skolefløyen i nord bygges om og legges mer på tvers. Kaldhallen (undervisningslokale for bygging med mer) bygges med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

Tillatt bruksareal innenfor planområdet er 14 200 m², maks kotehøyde +159 (likt dagens høyde).

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 (6 m bredde totalt). Eksisterende gang- og sykkelveg i vest flyttes til vestsiden av den nye flerbrukshallen men opprettholder kobling til gang- og sykkelnettverket i området.

Trondheim kommune



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

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 opp mot nullvekstmålet

Ved å rehabilitere og gjenbruke dagens skoleanlegg sentrumsnært på Tiller, nært Tillerterminalen, og med tilgang på et godt gang- og sykkelnett, blir det enklere for brukerne å velge gange-sykkel og kollektiv. Planforslaget styrker valgmuligheten ved å redusere antall bilparkeringsplasser og øke sykkelparkeringstilbudet. Planforslaget bidrar til å nå målet om nullvekst for personbiltrafikken.

Avvik for parkering 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.

Kommunedirektørens 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.

Gjennomførbarheten av rekkefølgekrav, jf § 7

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

Rekkefølgekrav for oppgradering av dagens gang- og sykkelveg på østsiden av skolen

Planforslaget regulerer også dagens gang- og sykkelveg på østsiden av skolen med mulighet for bedre standard (eget gang- og sykkelnett), men det er ikke satt rekkefølgekrav om gjennomføring i planforslaget.

Kommunedirektøren mener det ikke bør stilles rekkefølgekrav for oppgradering av dagens gang- og sykkelveg på østsiden av skolen. Dette begrunnes med framdriften av prosjektet. Selv om gang- og sykkeltilbudet kunne vært bedre på østsiden av skolen, er strekningen som ligger innenfor planområdet, en liten del av gang- og sykkelnettverket. Selve oppgraderingen bør derfor skje helhetlig med resten av nettverket.

Trondheim kommune

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 og gjenbrukes etter dagens standard. Skolen planlegges med solceller på tak og regnbed for å håndtere overvann, men dette er ikke sikret i bestemmelsene. Det planlegges også bruk av trefasader, men heller ikke det er sikret i planen.

Ny flerbrukshall vurderes å styrke det offentlige treningstilbudet i området (folkehelsen) og bygge opp om ønsket sentrumsutvikling på Tiller.

Det tilrettelegges for flere sykkelparkeringsplasser en 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 igangsatt 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 bystyre i mai 2020. 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 i forbindelse med 1. gangsbehandling av planforslaget.

Offentlig ettersyn hadde frist 24.10.2020

Følgende parter kom med innspill til planforslaget: Trøndelag fylkeskommune, Fylkesmannen i Trøndelag, Idrettsrådet i Trondheim, Norges Handikapforbund Trøndelag, Statens vegvesen og Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS. Innspillene gikk på mye av de samme temaene som ved varsel om igangsetting, i tillegg ble det gitt innspill på; mer sikring av universell utforming, mengde og kvalitet på uterom og flere HC parkeringsplasser. Det vises til planbeskrivelsen for kommunedirektørens kommentarer der. Alle innspill ved offentlig ettersyn vurderes godt nok vurdert og fulgt opp til at planforslaget kan sluttbehandles.

Trondheim kommune

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

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas.

Kommunedirektøren i Trondheim, 20.11.2020

Einar Aassved Hansen
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli
byplansjef

Jon Sivert Granhaug
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg

Vedlegg 1: Planbeskrivelse datert 13.11.2020

Vedlegg 2: Reguleringskart senest datert 10.11.2020

Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser datert 13.11.2020

Kun beslutningsrelevante dokument legges ved