



MELHUS
KOMMUNE

Planbeskrivelse

Detaljregulering Gimse barneskole og parkeringsanlegg 2019009



Innhold

1	Bakgrunn.....	4
1.1	Grunnlag for planarbeidet.....	4
1.2	Formål med reguleringsplanen	4
1.3	Konsekvensutredning og planprogram	5
1.4	Anbudskonkurranse og prosess nytt skolebygg.....	5
2	Rammer, retningslinjer og planer.....	5
2.1	Statlige føringer og retningslinjer.....	5
2.2	Regionale føringer og retningslinjer.....	6
2.3	Overordnede planer	6
2.4	Gjeldende reguleringsplaner	6
2.5	Avvik fra gjeldende planer.....	7
2.6	Endring av planavgrensning	8
3	Beskrivelse av planområdet	10
3.1	Berørte eiendommer.....	10
3.2	Beliggenhet og avgrensning	10
3.3	Eksisterende bebyggelse	10
3.4	Landskap og topografi.....	13
3.5	Kulturminner og kulturmiljø.....	13
3.6	Naturmiljø og biologisk mangfold	14
3.8	Trafikkforhold	15
3.9	Sosial infrastruktur	19
3.10	Universell utforming	19
3.11	Teknisk infrastruktur	20
3.12	Grunnforhold.....	21
3.13	Støy og luftforurensning.....	22
3.14	Risiko- og sårbarhet (ROS).....	22
4	Beskrivelse av planforslaget	23
4.1	Planlagt arealbruk.....	23
4.2	Planlagte byggeområder	24
4.3	Uteoppholdsareal og grønnstruktur.....	27

4.4 Trafikkløsninger	28
4.6 Parkering	30
4.7 Kulturminner	30
4.8 Universell utforming.....	30
4.9 Tilknytning til infrastruktur.....	31
4.10 Plan for VVA samt tilknytning til offentlig nett	31
4.11 Gjennomføring/Miljøoppfølging	31
5 Virkninger av planforslaget	33
5.1 Stedets karakter, estetikk og arkitektonisk kvalitet	33
5.2 Kulturminner og kulturmiljø.....	34
5.3 Naturmangfoldloven §§ 8-12	34
5.4 Uteområder	35
5.5 Støy og luftkvalitet	35
5.6 Trafikk.....	37
5.7 Barn og unges oppvekstvilkår	37
5.8 Beredskap og ulykkesrisiko	37
5.9 Teknisk infrastruktur	38
5.10 Konsekvenser for klima og det ytre miljø.....	38
5.11 Avveining av virkninger	39
5.12 Planlagt gjennomføring	39
6 Planprosessen og innkomne innspill	40
6.1 Medvirkningsprosess.....	40
6.2 Sammendrag av merknader med kommentarer.....	40
7. Vedleggsliste.....	41

Dato	Revisjon	Utført av
23.06.2020	Revisjon etter KST	Simen Nakstad
05.06.2020	Revisjon etter høring	Simen Nakstad
02.04.2020	Revisjon02	Simen Nakstad
01.04.2020	Revisjon 01	Simen Nakstad
30.03.2020	Planforslag	Simen Nakstad

1 Bakgrunn

Planforslaget er utarbeidet av Melhus kommune v/enhet plan som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Melhus kommune v/Bygg og eiendom.

1.1 Grunnlag for planarbeidet

Vedtak i Kommunestyret

Kommunestyret har vedtatt å bygge ny Gimse barneskole med idrettshall og øvrige tiltak, jf. Vedtak i KST 99/17, datert 12.12.2017 og KST 66/18, datert 11.12.2018. I henhold til politisk vedtak skal det bygges en ny barneskole med kapasitet på 450 elever, med mulighet til å utvide kapasiteten på inntil 525 elever.

Videre i sak 19/2139 datert 14.5.2019 har Kommunestyret vedtatt bygging av nytt parkeringshus på eksisterende parkeringsplass mellom Melhushallen og Bankhallen. Det nye parkeringshuset skal dimensjoneres for inntil 280 parkeringsplasser samt med muligheter for påbygg i høyden.

Områdeplan for Melhus sentrum

Både utbygging av ny Gimse barneskole og etablering av et nytt parkeringsanlegg omfattes av felt T1 i områdeplan for Melhus sentrum, vedtatt 24.9.2019. Planbestemmelse 2.14.1 i områdeplanen stiller krav om detaljregulering for utbygging i felt T1.

1.2 Formål med reguleringsplanen

Hensikten med reguleringsplanen er i første rekke å tilrettelegge for utbygging av ny Gimse barneskole med idrettshall og etablering av et parkeringsanlegg, samt ivaretagelse av nødvendig infrastruktur, innenfor planområdet.

Planen skal videre sikre skoletomtas lek/utearealer, terreng- og landskapstilpasninger av bebyggelse og uterom, atkomstveier, parkeringsløsninger og infrastruktur innenfor det avsatte planområdet.



Oversiktskart. Planområdet markert med lilla farge.

1.3 Konsekvensutredning og planprogram

Etter planmyndighetens vurdering utløser ikke detaljreguleringen krav til planprogram og/eller konsekvensutredning. Detaljreguleringen er i tråd med overordnet plan, hvor areal som ønskes regulert er avsatt til offentlig tjenesteyting, jf. KPA og områdeplan Melhus sentrum. Detaljreguleringen er videre vurdert til ikke å få vesentlige virkninger for miljø og samfunn etter reglene i pbl. §§ 4-1 og 4-2.

1.4 Anbudskonkurranse og prosess nytt skolebygg

Det er gjennomført en konkurranse om en totalentreprisekontrakt med samspill, med forutgående prekvalifisering av mulige tilbydere. Fire entreprenører med tilknyttet arkitekt ble prekvalifisert for å konkurrere om totalentreprisen. HENT vant denne og samspillsprosessen er nå godt i gang. Det er planlagt ferdig forprosjekt som grunnlag for totalentreprisekontrakt innen mai 2020.

Det har og er lagt stor vekt på bred brukermedvirkning i hele prosessen.

2 Rammer, retningslinjer og planer

2.1 Statlige føringer og retningslinjer

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Retningslinjene legger vekt på at utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Klimaforliket setter et mål om at veksten i persontransport skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Det skal legges til rette for tilstrekkelig boligbygging ved kollektivknutepunkt.

Planforslaget følger opp områdeplan for Melhus sentrum vedtatt 24.9.2019. Det er lagt opp til god tilgjengelighet for gange og sykkel. I tillegg inneholder planforslaget strenge føringer for kjørende og parkering innenfor planområdet.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planlegging

Formålet med retningslinjen er å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i planlegging. Dette skal gi kommunene bedre utgangspunkt for å integrere og ivareta barn og unges interesser og gi grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn.

Planforslaget legger til rette for at barn og unge får en trygg og god skolehverdag i et område som sikrer gode lek- og oppholdsområder. Det etableres varierte tilbud i et miljø med god tilgjengelighet og lav trafikk.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Retningslinjene legger vekt på at kommunene gjennom planlegging skal stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging.

Planforslaget legger til rette for gange og sykkel til og fra skoleområdet. I tillegg til eksisterende bussforbindelser. Videre skal skolen prosjekteres med et energiforbruk hvor 20 % skal dekkes av solcelleanlegg, energiforbruk til oppvarming dekkes ikke av solcelleanlegget.

Forholdet til folkehelseloven

I Melhus kommune er det utarbeidet et oversiktsdokument over helsetilstand og påvirkningsfaktorer (vedtatt i KST 23.05.2017), jf. folkehelseloven § 5, samt plan- og bygningsloven §§ 7-1 og 10-1. Videre i kommuneplanens arealdel pkt. 1.5.2 stilles det krav til helsefaglige vurderinger av alle reguleringsplaner i tråd med veileder og sjekklister for helse i plan.

Gjennom tilrettelegging for ny infrastruktur og ferdselsårer for gående og syklende, samt nye utearealer søker planforslaget å tilrettelegge for bedre folkehelse gjennom arealplanleggingen.

2.2 Regionale føringer og retningslinjer

Byvekstavtalen for Trondheimsområdet

Melhus kommune er med i byvekstavtalen for Trondheimsområdet og har således en forpliktelse til å sikre et godt miljø, bedre fremkommelighet og en integrert areal- og transportpolitikk. Det overordnede målet er at vekst i persontransport tas med kollektivtransport, sykling og gange.

Planforslaget er i tråd med overordnede planer, og skal legge til rette for økt bruk av sykkel og gange bl.a ved å nedklassifisere o_GS7 i områdeplan for Melhus sentrum til gang- og sykkelveg. Samtidig som etablering av et felles parkeringsanlegg for skoleområdet medfører at kjørende ikke beveger seg inn på skoleområdet.

2.3 Overordnede planer

Kommuneplanens arealdel 2013-2025

I kommuneplanens arealdel (KPA) er skoleområdet på Gimse satt av til offentlig tjenesteyting.

I tillegg til å følge opp områdeplan for Melhus sentrum, samsvarer detaljplanen med arealformål i KPA. Planforslaget legger til rette for et gjennomarbeidet skoleprosjekt og parkeringsanlegg.

2.4 Gjeldende reguleringsplaner

Områdeplan for Melhus Sentrum

Områdeplan for Melhus sentrum er overordnet og legger føringer for denne detaljreguleringen, jf. Pbl § 12-3.

Det følger videre av planbestemmelse 2.14.1 at:

- Ny bebyggelse skal maksimalt oppføres i 4 etasjer.
- Det skal legges vekt på å oppnå god terreng- og landskapstilpasning av bebyggelsen og uterom, og gode lek / uteareal.
- Krav om utomhusplan.
- Utearealer skal så langt det er mulig plasseres i hvit støysone, se «Områdeplan Melhus støyrapport».
- Det skal opparbeides felles anlegg for parkering for hele skole- og hallområdet fortrinnsvis under bakkeplan, evt. parkeringshus.
- Det *kan* etableres inntil 10 besøkparkeringsplasser på bakkeplan for hver skole, samt inntil 5 HC-plasser.
- Det tillates kun bilparkering for HC ved hallene (på bakkeplan).
- Ved haller og videregående skole må det i tillegg til parkeringsnorm opparbeides scooterplasser.
- Alle områder innenfor detaljplanene skal ha egnede områder for sykkel/el-sykkel parkering.
- Atkomst til følgende boliger (gnr/bnr): 30/135, 30/52, 30/48 og 30/54 langs gang- og sykkelvei i Gammelbakkkan skal løses i detaljplan for skoleområdet.

Planforslaget har til hensikt å tilrettelegge for bygging av ny Gimse barneskole med idrettshall og etablering av et nytt parkeringsanlegg, i tråd med intensjonen i planbestemmelse 2.14.1.

Områdeplan for Melhus sentrum inneholder også fellesbestemmelser og rekkefølgekrav som følges opp i planforslaget.

Kommunale føringer

Melhus kommune har utarbeidet flere normer som er førende for planforslaget. Dette er kommunens VA-norm, vegnorm, veglysnorm, norm for leke- og uteoppholdsareal og kommunens gebyrregulativ. Videre har reguleringsplanforslaget også sett på estetiske retningslinjer for Melhus kommune, Melhus kommunes helhetlige tiltaksplan for boligbygging og ENIVA sine retningslinjer for renovasjon.

2.5 Avvik fra gjeldende planer

Planforslaget er i tråd med overordnet planers arealformål og intensjon. Fra dette utgangspunktet er det enkelte avvik:

- Områdeplan for Melhus sentrum F20 definerer en etasje som 3,5 utvendig høyde. I planforslaget med tilhørende bestemmelser tillattes det en etasjehøyde på nytt barneskolebygg på 4,5 meter. Totalhøyden vil dog bli lavere enn det områdeplan for Melhus sentrum åpner for, fordi nytt barneskolebygg skal oppføres i 3 etasjer på 4,5 m utvendig høyde, mens områdeplanen åpner for 4 etasjer på 3,5 m utvendig høyde.
- Områdeplan for Melhus sentrum planbestemmelse 9.2.39 og plankart viser at «kys og kjør» skal etableres i nærhet til ny rundkjøring ved Rema 1000. Dette er ikke praktisk gjennomførbart av hensyn til veggeometri, høydekurver og at rundkjøring blir større enn antatt i områdeplanen. «Kys og kjør» skal etableres i Elverhøyparken i henhold til planforslaget.
- Områdeplan for Melhus sentrum planbestemmelse 4.8 setter krav til hvordan Elverhøyparken skal opparbeides. Planforslaget søker å ivareta dette i størst mulig grad, men som følge av at «kys og kjør» foreslås plassert her, medfører dette at Elverhøyparken ikke kan opparbeides fullt ut i tråd med planbestemmelse 4.8 i områdeplan for Melhus sentrum.

- Områdeplan for Melhus sentrum sier at kryss Nerflata/bøndernes skal løses i henhold til plankart. Basert på trafikkutredning – Ny Gimse barneskole datert 01.03.2020 er det valgt å løse dette på en annen måte som vurderes bedre mht. trafiksikkerhet for myke trafikanter i planforslaget.

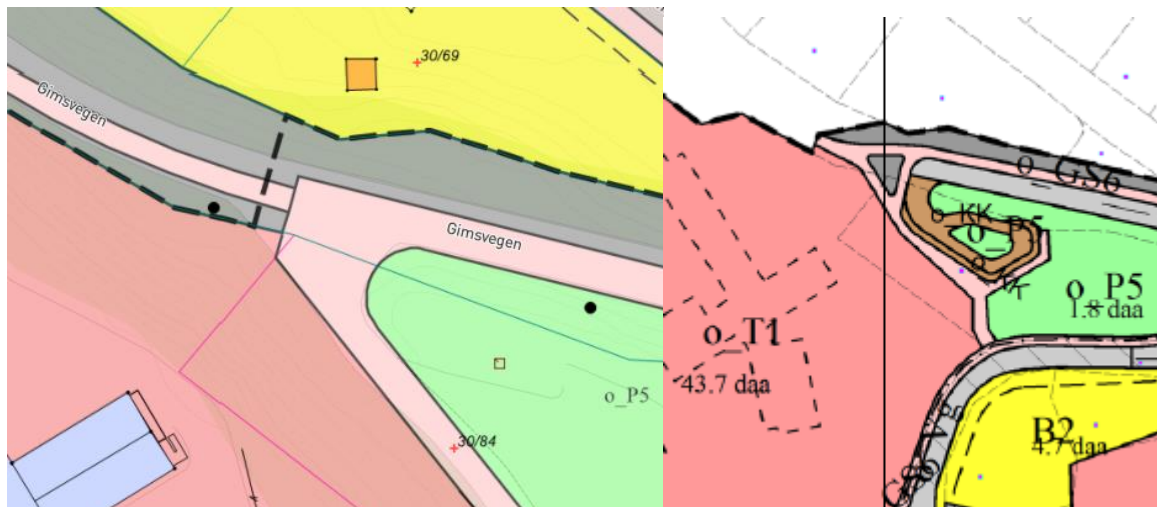
2.6 Endring av planavgrensning

Planavgrensning har blitt endret på underveis i planarbeidet. Som kartet nedenfor illustrerer har planavgrensningen blitt trukket inn noe mot veg der de røde sirkelene er fordi det ikke har vært behov for eller naturlig å regulere området i denne detaljreguleringen. Der den blå sirkelen er har planavgrensningen smått blitt utvidet noe.

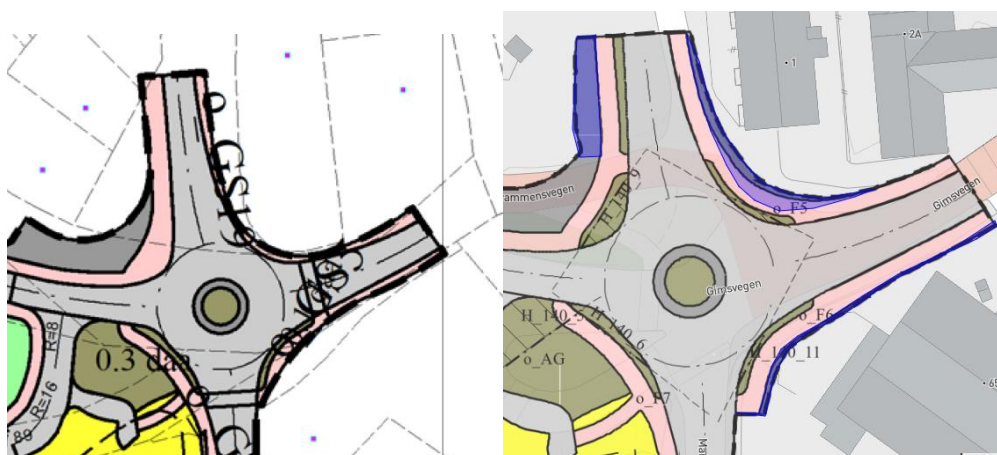


Kartutsnitt. Røde sirkler = planavgrensning trukket inn. Blå sirkel = Planavgrensning trukket ut.

For å unngå et uheldig grensesnitt like ovenfor Elverhøyparken (o_P5)/kyss og kjøør (o_KK) har planavgrensning blitt justert ut noe slik at løsning for gang- og sykkelveg i forbindelse med kyss og kjøør / Gimsvegen kommer inn i planen, som vist til høyre i kartutsnitt nedenfor. Utvidelsen berører ingen private eller andre offentlige interesser og det er derfor vurdert at det ikke har vært behov for å varsle.



Videre er planavgrensningen rundt rundkjøringen ved Rema 1000 også utvidet i sørøst, nordøst og nordvest (se bilde under). Dette er gjort for å beskrive valgt løsning for ny rundkjøring, med tilhørende gang- og sykkelveger. Ved planens oppstart ble planavgrensningen skalert for rundkjøringen som var tegnet inn i områdeplanen for Melhus sentrum. Gjennom prosjekteringsprosessen for nevnte rundkjøringen kom det fram at denne måtte løftes, flyttes noe østover og forstørres for å imøtekomme veistandarder. Dette førte igjen til at planavgrensningen måtte utvides med 125 kvm fordi gang- og sykkelveger og skråningsutslag skulle få plass i plankartet. Denne utvidelsen vurderes som en mindre planjustering da den i nordøst går ut over areal som i dag allerede er veggrunn, og i sørøst og nordvest går ut over kommunens egen eiendom.



Til venstre er planavgrensning ved planoppstart. Til høyre i blått er utvidelsen av planavgrensningen.

3 Beskrivelse av planområdet

3.1 Berørte eiendommer

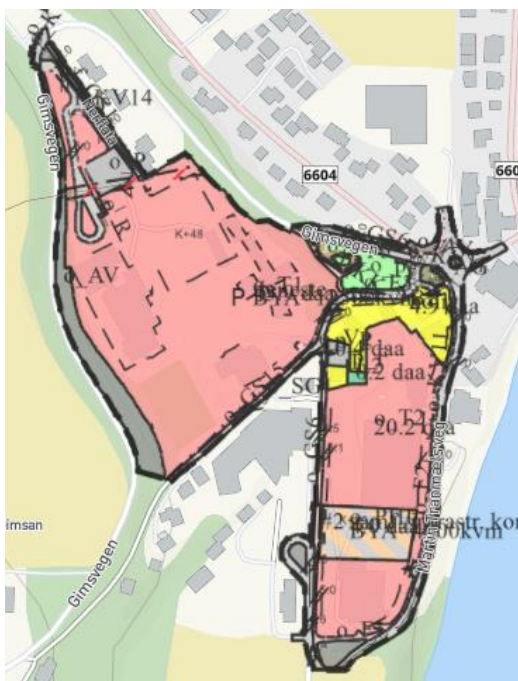
Planområdet er fordelt på 25 eiendommer, og omfatter disse eiendommene (Gnr./Bnr.):

30/4, 30/20, 30/37, 30/41, 30/44, 30/46, 30/47, 30/65, 30/84, 30/96, 30/101, 30/103, 30/120, 30/128, 30/130, 30/165, 30/166, 30/182, 30/183, 30/198, 30/199, 30/200, 30/201, 30/202, 1734/1.

3.2 Beliggenhet og avgrensning

Planområdet ligger i nedre Melhus, vest for Gaula og ca. 500 meter vest for Melhus sentrum. Området avgrenses av Gimsvegen i nordvest og nordøst, og Martin Tranmæls veg i sørøst. Avgrensningen følger videre Martin Tranmæls veg fra sør, og opp til Gammelbakkane som følges sørvest til Gimsvegen.

Planområdet er på ca. 105 dekar.



Kartutsnitt av planområdet som viser planavgrensning med svart, stiplet linje.

3.3 Eksisterende bebyggelse

Eksisterende bebyggelse innenfor planområdet er Gimse barne- og ungdomsskole, Gimse svømmehall (C-bygget), Melhushallen, Bankhallen og Elvebakken Montessoribarnehage. I tillegg er det infrastruktur og spredt boligbebyggelse innenfor planområdet.

På skoletomt i nord er Gimse barneskole, Gimse ungdomsskole og C-bygget. Barneskolen består av tre bygninger oppført i perioden 1956 - 1997 og modulbygg som er godkjent som skolebygg. Barneskolen har plass til 300 elever og ca. 30-35 ansatte.

Ungdomsskolen har ca. 375 elever og 45 ansatte.

Dagens skoletomt har et samlet areal på ca. 48 daa, og eksisterende bygningsmasse (Barneskole, ungdomsskole og C-bygg) har et samlet fotavtrykk på 4968 m².



Bilde sørlig del av eksisterende Gimse skole.



Bilde nordlig del av eksisterende Gimse skole, samt modulbygg til høyre.



C-bygget – gymsal og svømmehall



Gimse ungdomsskole

I sørlig del av planavgrensning er hallområdet. Denne tomten har et samlet areal på ca. 20 daa, og eksisterende bygningsmasse (Melhushallen og Bankhallen) har et samlet fotavtrykk på 5702 m².



Melhushallen til høyre og bankhallen til venstre

3.4 Landskap og topografi

Landskap og lokalklima

Skoletomta ligger i et område som har en grønn karakter, med gode solforhold og god utsikt øst mot Gaula og Melhus sentrum. Nordvest for selve planområdet ligger Gruva stadion med gressbaner og klubbhus. I nord er det boligbebyggelse og jordbruk. I vest grenser planområdet til et større jordbruksområde. Sørøst er Melhus vgs, Monsstufata og Merradalen samt noe spredt boligbebyggelse. Sørvest finner man Trøndertun-området og tettere boligfeltbebyggelse på Gimsan og Brekkåsen.

Skoleområdet har historisk vært en skråning, men er nå delt inn i tre platåer med hver sin høyde. Ungdomskolen ligger på det øverste platået. På det midterste platået finner man et ballområde. På det laveste platået ligger dagens barneskole. Mellom platåene er det en jevn skråning som binder disse sammen. Videre går det en meget bratt skråning ned mot Gimsvegen fra skoleområdet i øst. Denne skråningen fungerer som en naturlig barriere og avgrensning for skoleområdet.

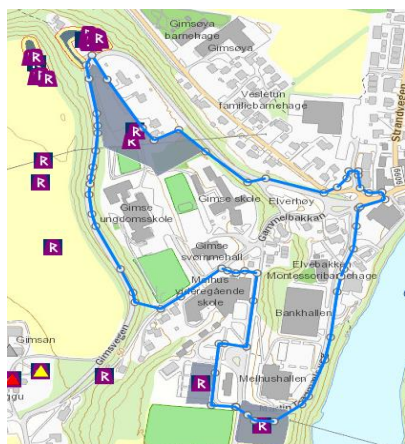
Gjennomsnittlig helning i området er ca. 1:15. Terrenghøyden varierer mellom ca. kote +27 øst for eksisterende barneskole, til ca. kote +39 i sør-vest.

Området mellom Melhushallen i sør og Bankhallen i nord består av et flatt platå på ca. kote +15. Fra platået går en skråning med helning på ca. 1:4 opp mot tomtas høyeste punkt på kote +25 mot Martin Tranmæls veg i vest. Denne delen av planområdet ligger ca. 10 meter over Gaulas bredder, og kan derfor bli berørt av en 500årsflom.

Planområdet ligger i et område med nordisk innlandsklima. Nedbørsmengden anses generelt som moderat, og det kan forekomme situasjoner med ekstrem nedbør. Hyppigste vindretningene om vinteren er fra øst til sør, om sommeren blåser bakkevinden oftest fra nordvest-nordøst. Planområdet ligger innenfor den tempererte klimasonen, men ikke så langt unna polarklimasonen. Belliggenheten mellom den varme luften i sør og den kalde i nord kan gi et noe ustabil klima.

3.5 Kulturminner og kulturmiljø

Innenfor planområdet er det gjort funn av to lokaliteter med ID-nummer 121032-2 og 121033-1 i den nasjonale kulturminnedatabasen Askeladden. Begge lokalitetene er utgravd av NTNU Vitenskapsmuseet, og dermed fjernet.



Planområdet grenser i nord til en automatisk fredet lokalitet ID-nummer 108638. Denne lokaliteten er utenfor planområdet og vil ikke berøres av tiltak som utføres i forbindelse med detaljplanen.

3.6 Naturmiljø og biologisk mangfold

I forbindelse med områdeplan for Melhus sentrum har det blitt foretatt en KU av naturmangfold i sentrumsområdet etter naturmangfoldloven §§ 8-10. Det ble ikke avdekket noen forhold som krever aktsomhet innenfor planområdet.

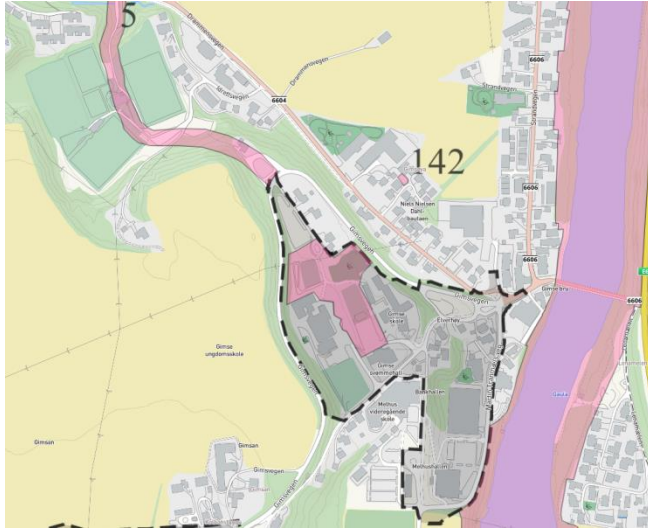


Kartutsnitt fra artsdatabanken viser kun 3 funn av livskraftige arter i planområdet.

Kartutsnittet fra artsdatabanken ovenfor viser at det kun er gjort observasjoner av et fåtall livskraftige arter og en fremmed art innenfor planområdet. Det kan med god sikkerhet antas at det ikke finnes arter fra rødlisten i planområdet.

3.7 Leke- og utearealer

Uteoppholdsarealet i skolegården er registrert som et svært viktig leke- og rekreasjonsområde i kommunens friluftlivskartlegging. Videre går det en svært viktig grønnkorridor nordover fra planområdet, gjennom ballflata på Gruva og mot Varmbuvegen. Planområdet grenser også til Gaula hvor strandsonene er registrert som svært viktige friluftslivsområder.



Planområdet med leke- og friluftsområder. Svært viktige friluftslivsområder er markert i rosa.

Det finnes også to store lekeplasser rett nord for planområdet i tilknytning til barnehagene i Strandvegen og Drammensvegen. Videre finnes det også en skatepark i planområdet. Denne ligger mellom Melhushallen og Bankhallen.

Melhushallen er også en viktig arena for idrett i nærområdet og kommunen. Hallen benyttes til organisert idrett og andre arrangementer. Her arrangeres det årlig turneringer i breddeidrett. Rett nord for planområdet er det også en stor ballflate med fire fotballbaner på Gruva. Her spiller Melhus idrettslag hjemmekampene sine.

3.8 Trafikkforhold

Motorisert trafikk og parkering

Gimsvegen via Nerflata i nord, og Gammelbakkann opp fra krysset Gimsvegen/Martin Tranmæls veg i øst, er direkte atkomstveger inn på skoleområdet for motorisert kjøretøy. Kommer man fra sør eller vest, er Gimsvegen og Martin Tranmæls veg atkomstveger, uten direkte atkomst inn på skoleområdet.



Illustrasjon: atkomst motorisert trafikk med blå linje

Biltrafikken på skoleområdet består i hovedsak av levering av skolebarn, kjøring til- og fra eneboliger langs Gammelbakkane, parkering for ansatte og varelevering til skolene, samt renovasjon.

Det er en stor parkeringsplass opparbeidet av grusdekke på bakkeplan helt nord i planområdet på vestsiden av Nerflata. I tillegg brukes områder rundt skolebyggene som parkering for ansatte på skolene, samt områder rundt C-bygget for ansatte og besøkende. Det finnes også parkering på bakkeplan rett nord for Melhushallen, som i hovedsak benyttes av brukerne av Melhushallen og bankhallen.

Skoleveger

Gangatkomst for elevene til skolen er fra alle sider.

- I nord over krysset Gimsvegen og Nerflata kommer gående og syklende elever som bor på Varmbu inn via snarveg gjennom Gruva stadion. Gruva blir brukt som sykkelparkering
- Østfra kommer elever fra Melhus sentrum via Gimse Bru og opp Gammelbakkane forbi Elverhøyparken som blir brukt til sykkelparkering.
- Sørfra kommer gående og syklende elever fra Gimsan og Trøndertun-området.
- Sør-vestfra kommer gående og syklende elever ned fra Gimsvegen til Gammelbakkane og inn på skoleområdet. Gjerdet rundt Einar Tambarskjelve-bautaen blir brukt til sykkelparkering av mange.

Elever som kommer med skolebuss, har bussholdeplass like sør for Melhus vgs. Naturlig skoleveg herfra er å følge skolevegen til Gammelbakkane og videre inn på skoleområdet.

Kartet nedenfor viser tilgjengelig infrastruktur for myke trafikanter inn mot skoleområdet på Gimse.



Tilbud for myke trafikanter til skoleområdet vist i oransje farge, hentet fra trafikkanalyse områdeplan Melhus sentrum.

Trafikkanalyse, barnetråkk og trafiksikkerhet

Trafikkanalyse

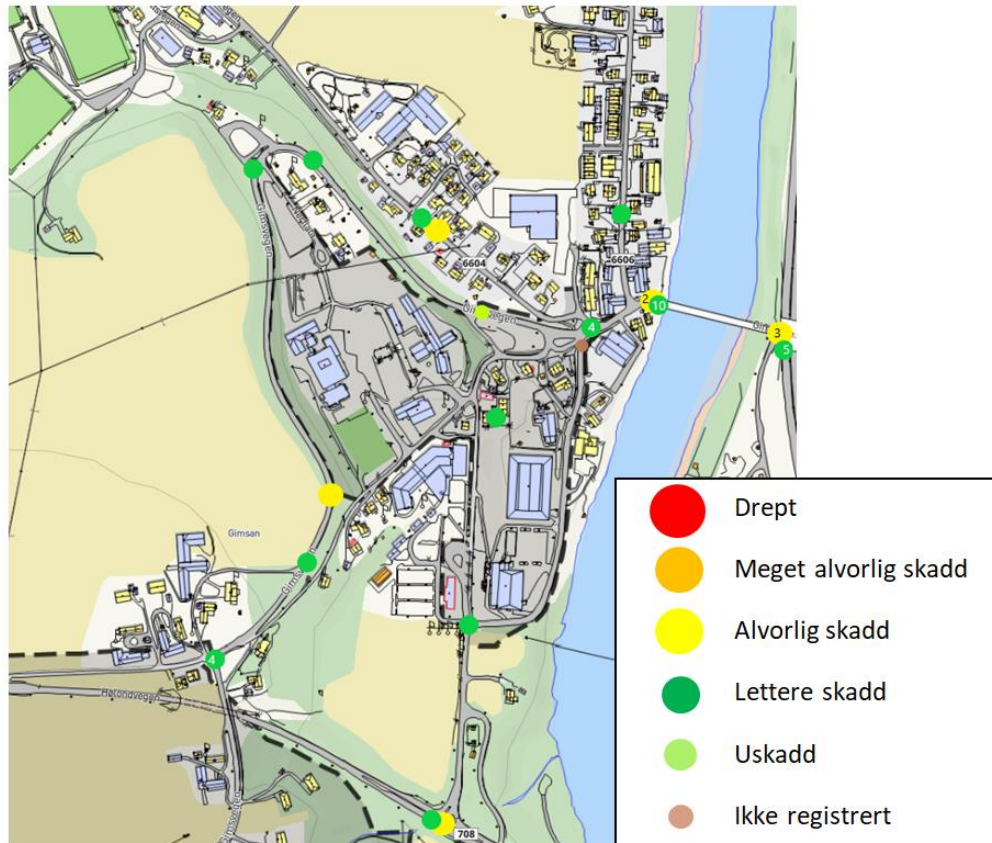
Trafikkanalyse utført i forbindelse med områdeplan for Melhus sentrum inneholder målinger på enkelte veger i, og i nærheten til, planområdet. Martin Tranmæls veg har en ÅDT (gjennomsnittlig antall kjøretøy pr. døgn) på 2500 der 5 % er tungtrafikk. ÅDT på Gimse-bru er 2800 pr. døgn hvorav 4 % er tungtrafikk. Drammensvegen har en ÅDT på 1500 hvor 3 % er tungtrafikk og strandvegen en ÅDT på 1500 med 4 % tungtrafikk. Disse vegene leder alle inn til krysset Gimsvegen / Martin Tranmæls veg ved Rema 1000.

Videre inneholder trafikkanalysen trafikk tall for gående og syklende. Flest gående og syklende ble registrert i kryssområdet øst for skoleområdet ved Gimsvegen / Martin Tranmæls veg. Én time på morgenen ble det registrert 160 gående og 60 syklister. Hovedtyngden av gående kom østfra over Gimse-bru, men også noe fra Strandvegen. I samme periode ble det kun registrert 20 gående og mindre enn 10 syklister østover Gimse-bru i retning Melhus sentrum øst.

Barnetråkk

Barnetråkkregistreringer fra 2016 viser at elevene opplever særlig mye biltrafikk nord-vest i krysset Gimsvegen / Nerflata (Bøndenes-svingen). Videre oppleves tilkomst fra Gimse-bru som særlig trafikkert, og krysset Gimsvegen / Martin Tranmæls veg ved Rema 1000. Kryss sør for bussholdeplass og kryss sør-vest ved Einar Tambarskjelve-bautaen er også registrert som trafikkerte kryss.

Trafikksikkerhet



Kartet viser en oversikt over registrerte ulykker i og rundt planområdet i tidsrommet 1980-2018. Kilde: Statens vegvesen, vegkart.no

En kan lese av kartet over at trafikksituasjonen i, og spesielt inn mot planområdet har vært noe utsatt for ulykker de siste førti årene. En kan argumentere for at sikkerhetssituasjonen kan og bør forbedres spesielt langs Gimsvegen inn mot krysset ved Martin Tranmæls veg. I tillegg kan en se at situasjonen rundt bussholdeplassen i krysset Martin Tranmæls veg og Hølundvegen (helt sør i kartutsnittet) bør forbedres for å unngå ulykker. Svingen i Gimsvegen helt nord i planområdet oppleves også svært uoversiktlig og utrygg, selv om det her ikke er registrert ulykker med alvorlig personskade.

Skolevegen vurderes derfor som særlig utrygg for elever som må krysse Gimsvegen / Nerflata i nord og for elever med atkomst via krysset Gimsvegen / Martin Tranmæls veg ved Rema 1000 i øst.

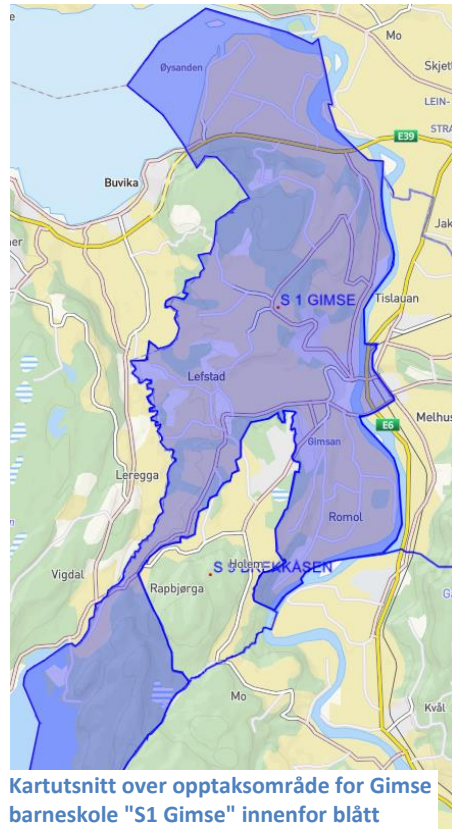
3.9 Sosial infrastruktur

Opptaksområde («skolekrets»)

Opptaksområde for Gimse barneskole kan leses ut av kartutsnittet til høyre «S1 Gimse». Opptaksområde er stort, og strekker seg fra Sagberget-området i sør til Øysand i nord. I tillegg omfattes steder som Lefstad, Romol, Gimsan, Varmbu og deler av Melhus sentrum.

Demografi

Befolkningsprognoser høst 2019, fra Trondheimsregionen (TR2019M), frem til 2040 viser en befolkningsøkning i Melhus på 17,18 %. Store arealer i nærhet til planområdet er avsatt til boligbebyggelse i områdeplan for Melhus sentrum, og kapasiteten er sprengt for tilgrensende opptaksområde Høyeggen. Det forventes derfor at behovet for skoleplasser er økende.



Kartutsnitt over opptaksområde for Gimse barneskole "S1 Gimse" innenfor blått område

3.10 Universell utforming

Skoleområdet Gimse

Skolebussholdeplass i sør til skoleområdet Gimse er flatt med asfaltdekke og fremstår universelt tilgjengelig for alle brukere. Øvrige atkomstveger har til dels bratte helninger, og fremstår ikke tilgjengelig for mennesker med funksjonsnedsettelse.

Skoleområdet består av tre platåer i til dels asfaltdekke og grus / gress. Hvert platå på skoleområdet er flatt og tilgjengelig, helningene mellom platåene gjør imidlertid at det ikke er lett tilgjengelig for alle å bevege seg mellom platåene. Skoleområdet fremstår ikke godt tilrettelagt for alle brukere i dag.

Parkeringsanlegg

Det er heller ikke for dette området gjort spesielle tiltak for å tilrettelegge for mennesker med funksjonsnedsettelse. Terrengforskjellen mellom de ulike platåene utgjør en barriere.

3.11 Teknisk infrastruktur

Vann

Dagens hovedvannledning inn til Melhus sentrum går gjennom planområdet. Det jobbes med å legge en ny hovedledning i Merradalen, rett sør for planområdet for å avlaste denne ledningen, samt å sørge for en ringløsning på vannforsyningen i Melhus sentrum.

Avløpshåndtering

Kommunal avløpsledning ligger i Gammelbakkan.

Kabelen er av eternitt, og det kan innebære komplikasjoner å koble seg på denne.

Overvannshåndtering

Eksisterende overvannsledninger som ligger i området er 300 mm (den største ledningen som ivaretar dagens avrenning). Dagens bebyggelse er tilknyttet. Kapasitet for eksisterende ledningsnett er ikke kjent, og det er ikke sikkert eksisterende ledningsnett har kapasitet til å ta hånd om ekstra mengder.

Behov for noe omlegging av ledningsanlegg og kanskje oppdimensjonering.

Trafo

Det ligger en transformatorstasjon like sør for Melhus videregående skole og en transformatorstasjon i kjelleren på Gimse barneskole.

Energiforsyning

Skolen bruker i dag et fjernvarmeanlegg med en brønn ned til grunnvann som ligger mellom Bankhallen og Martin Tranmælsveg. Gjennom Gimse barneskole distribueres denne varmen også til C-bygget og ungdomsskolen. I fellesbestemmelsene fra områdeplan Melhus sentrum står det at alle nybygg over 500m² skal kobles til fjernvarmeanlegg om det finnes konsesjon for dette.

Ledninger

Det går en optisk fiberkabel inne i skoleområdet som det er litt usikkerhet rundt hvor ligger. Kabelen tilhører IT-avdelingen i Melhus kommune.

Det går også en høgspenningelinje gjennom området mellom dagens skolebygg og boligfeltet nord i området.

Renovasjon

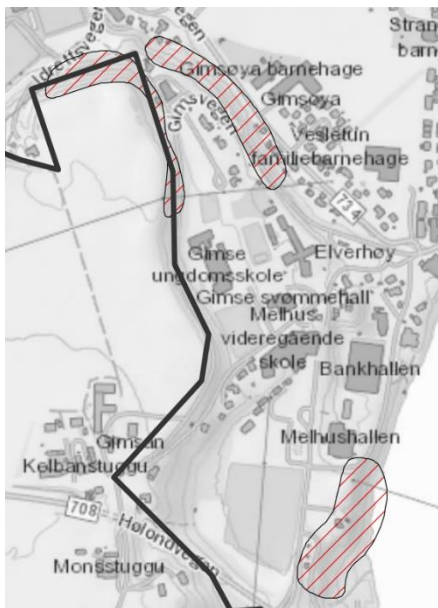
Dagens situasjon er at avfallsopsamling skjer i avfallsbeholdere på terrenget.

3.12 Grunnforhold

Kvaliteten på grunnforholdene innenfor planområdet er generelt vurdert som god / akseptabel. Grunnundersøkelser viser at løsmassene i området hovedsakelig består av et topplag med sand og grus, med varierende mektighet. Mellom Melhushallen og Bankhallen er det påvist bergoverflate mellom 10 meter og 28 meter under terrenget. Avslutningsdybde ved skoleområdet på Gimse varierer mellom 10 meter til 30 meter og sonderinger er i hovedsak stoppet i faste masser.

Grunnvannstand ligger dypere enn 4,5 meter under dagens terreng ved kote +37,9 og 5,01 meter under dagens terreng ved kote +29,7.

Skredfarevurdering har blitt utført i forbindelse med områdeplan for Melhus sentrum. Vurderingen viser at deler av to bratte helninger innenfor planområdet, og én bratt helning i nærhet til planområdet er markert som aktsomhetsområder for jordskred. Se kart nedenfor.



Kart over skredfare, hentet fra skredfarevurdering i områdeplan Melhus sentrum.

Ingen av aktsomhetsområdene ligger til slik at de berøres av utbygging av ny barneskole eller etablering av parkeringshus, og det er derfor ikke nødvendig med nærmere utredninger i forbindelse med detaljreguleringsarbeidet.

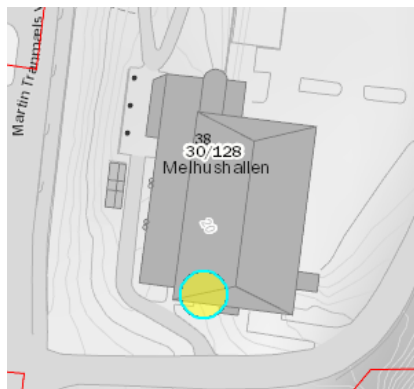
Den geotekniske rapporten «Datarapport Geotekniske grunnundersøkelser Gimse 2019» konkluderer med at det ikke gjort en vurdering av grunnforhold på tiltaksnivå. Med bakgrunn i dette settes krav om geoteknisk prosjektering i forbindelse med utbygging. Gjennom denne prosjekteringen skal geotekniker gjøre en vurdering av behov for videre undersøkelser på tiltaksnivå.

Planområdet har moderat/lav og usikker aktsomhet for radon. Fare knyttet til radon skal løses gjennom TEK17.

Forurenset grunn

Det har ikke blitt gjennomført en kartlegging av hvorvidt grunnforholdene i planområdet er forurenset i områdeplan for Melhus sentrum.

Det eksisterer et kommunalt deponi ved sørenden av Melhushallen. Påvirkningsgrad er ansett som akseptabel forurensning med dagens areal- og resipientbruk.



I planbestemmelsene stilles det krav om at det ved tiltak fremlegges dokumentasjon på at grunnen ikke er forurenset, eller alternativt at det legges frem en tiltaksplan for opprydding i henhold til forurensningslovverket.

3.13 Støy og luftforurensning

Støyrapport utarbeidet for områdeplan Melhus sentrum viser at deler av østlig del av skoleområdet; der eksisterende skolebygg ligger, og ned forbi Elverhøy, mot krysset Gimsvegen/Martin Tranmæls veg, ligger i gul støysone. Området mellom Melhushallen og Bankhallen for plassering av nytt parkeringsanlegg befinner seg på samme måte i gul støysone, jf. Støyrapport til områdeplan for Melhus sentrum.

Det er også laget en støyrapport som beskriver støysituasjon etter nytt skolebygg er etablert og eksisterende Gimse barneskole er revet, «Gimse skole Støyrapport» av Asplan Viak. Denne rapporten beskrives i kapittel 5.5.

Fellesbestemmelse F3 i områdeplan for Melhus sentrum setter krav til at støynivå skal være tilfredsstillende i henhold til T-1442/2016.

Luftkvaliteten på Gimse skole vurderes som god i «NOTAT vurdering luftkvalitet ved Gimse skole». Det konkluderes med at planområdet ikke ligger i en sone med luftforurensning.

3.14 Risiko- og sårbarhet (ROS)

Det har blitt utført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) i planprosessen. ROS-analysen bygger videre på ROS-analyse utført i områdeplan for Melhus sentrum.

Etter «oppfølging» er det fortsatt en hendelse/situasjon som anses som uakseptabel: svikt i snøbrøyting. Svikt i snøbrøyting er en hendelse det er vanskelig å gjennomføre tiltak for, da dette er avhengig av menneskelige faktorer. Her er det viktig med en klar avtale med de som skal utføre brøytingen, slik at noen kan ta over brøyterodene om andre ikke har mulighet til å brøyte sine.

4 Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget legger opp til bygging av ny barneskole med idrettshall og etablering av et nytt parkeringshus på Gimse. I tillegg skal planforslaget gi rom for å gjøre fremtidige tiltak på ungdomsskolen. For arealformål boligbebyggelse (B2) og lekeplass (L2) er bestemmelser i områdeplan for Melhus sentrum videreført.

Det legges til rette for at nytt barneskolebygg skal ha en kapasitet på 450 elever, med mulighet til utvidelse på inntil 525 elever. Nytt parkeringshus skal etableres på tomt mellom Melhushallen og Bankhallen, og dimensjoneres for maksimalt 280 parkeringsplasser.

4.1 Planlagt arealbruk

Bebyggelse og anlegg	
- Offentlig tjenesteyting	64 000 m ²
- Boligbebyggelse	5000 m ²
- Lekeplass	200 m ²
- Renovasjonsanlegg	55 m ²
Samferdsel og teknisk infrastruktur	
- Veg	10 000 m ²
- Fortau	2655 m ²
- Gang- og sykkelveg	3100 m ²
- Parkering	1650 m ²
- Annen veggrunn – tekniske anlegg	6900 m ²
- Annen veggrunn - grøntanlegg	450 m ²
- Kyss og kjøør (Innfartsparkering)	450 m ²
- Kombinert parkeringshus med idrettshall	4000 m ²
Grønnstruktur	
- Park	2000 m ²

Tetthet

Barneskole:	
- Antall elever	450 – mulighet for utvidelse til 525
- Antall ansatte	58
Ungdomsskole:	
- Antall elever	450
- Antall ansatte	60
Parkeringsplasser skoletomt:	
- Ansatte	0
- Besøkende	20
- HC	5
Parkeringshus:	
- Parkeringsplasser	150-280

4.2 Planlagte byggeområder

Barneskolebygg med idrettshall

Nytt barneskolebygg med idrettshall skal plasseres nord på skoletomta, og eksisterende Gimse skole skal rives. Plassering på nytt skolebygg gir rom for nye trafikkløsninger i nord, og frigjør et stort sammenhengende uteoppholdsareal i sør hvor eksisterende skole ligger i dag. Den nordlige plasseringen av barneskolen vil også være et tiltak for å skjerme utearealene mot nordlige vindretninger og gi en god utnyttelse av utearealene.



Illustrasjonen viser modell av ny barneskolebebyggelse i planforslaget sett fra nordøst.

Innvendig skal barneskolen organiseres rundt sentrale fellesarealer, kalt «hjerterommet». Hjerterommet går delvis over tre etasjer og forbinder anlegget vertikalt. Det legges vekt på at alle avdelinger i skoleanlegget skal ha så god nærhet som mulig både visuelt og fysisk til skolens «hjerter», skolens store fellesareal med kantine, amfi, scene og vestibyleareal.

For at barneskolen skal kunne bygges med stor grad av åpenhet til «hjerterommet» legger planforslaget opp til en utvendig etasjehøyde på inntil 4,5 meter. Dette avviker fra områdeplan for Melhus sentrum som definerer en etasje som 3,5 meter utvendig høyde. Ny barneskole skal imidlertid oppføres i tre etasjer i tillegg til et takplan med tekniske rom, hvilket er lavere enn fire etasjer som sentrumsplanen åpner for. Tekniske rom skal ligge inntrukket med minimum 4 meters avstand fra fasadeliv/gesims, jf. § 4.1.2, noe som gir en opplevelse av at bygningen er lavere fra bakkenivå.

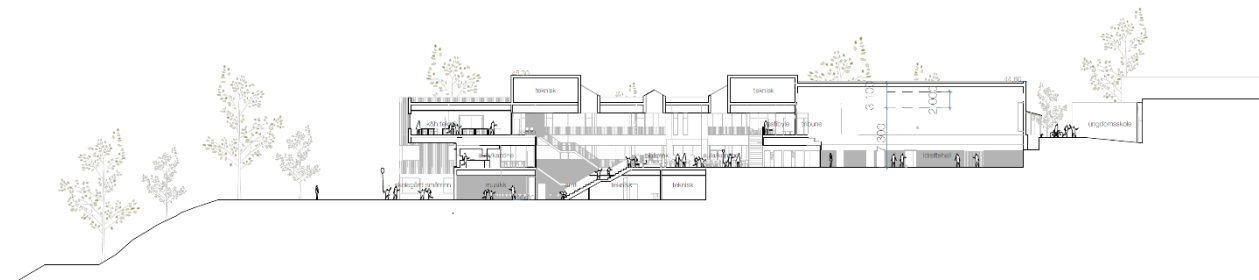
Byggehøyden er satt til maksimal kotehøyde +49, jf. planbestemmelse § 4.1.2.

Byggegrense er lagt for å ta hensyn til nærliggende småhusbebyggelse, ungdomsskole og C-bygget, samt hensynssone høyspent. Bygningsvolumet skal plasseres innenfor byggegrensen markert i plankartet.



Illustrasjon til Vis-A-Vis arkitekter viser en mulig utforming av sørvendt fasade til nytt barneskolebygg.

Det legges opp til materialbruk som tåler tøff bruk uten å forringes. Innvendig og utvendig brukes tre i utstrakt grad for å skape et godt innklima og gi et bærekraftig preg.

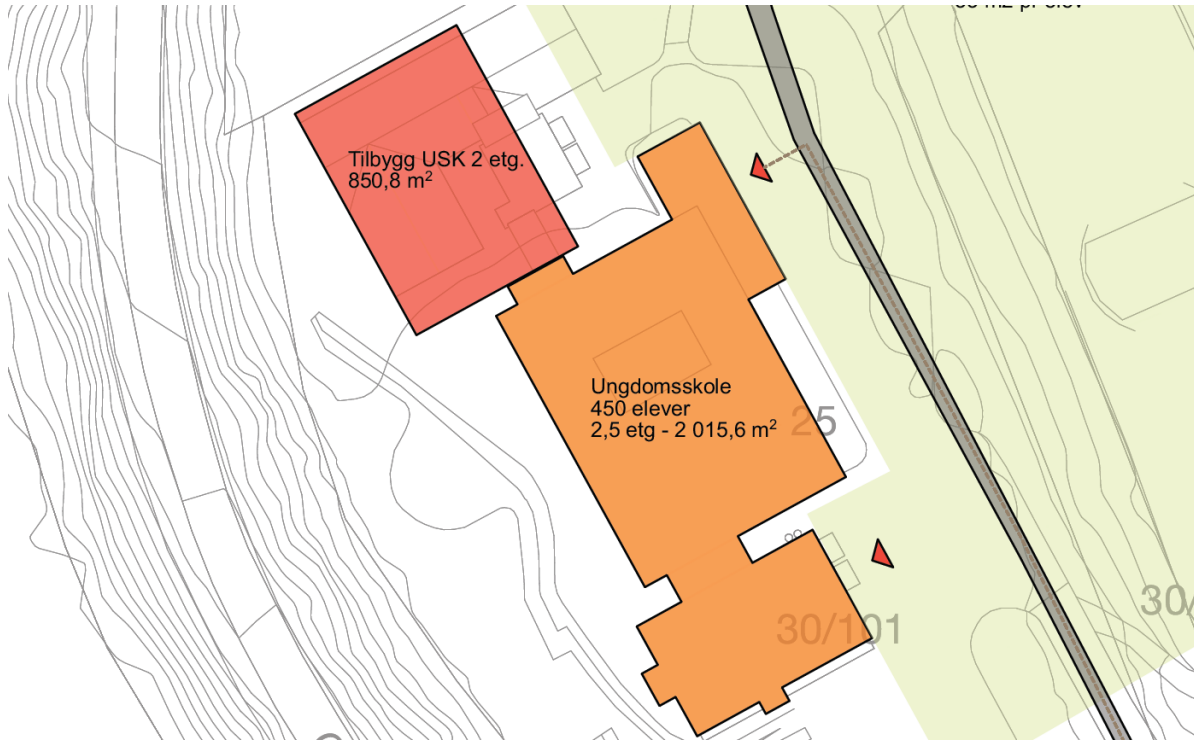


Snittegning av Gimse barneskole utarbeidet av Vis-A-Vis som viser nivåforskjellene på skoletomta.

Det er sikret i planbestemmelse § 4.1.3 at ny barneskolebebyggelse skal ha et samlet fotavtrykk på maksimalt 5500 kvm BYA.

Ungdomsskole

Det legges til rette for senere utvidelse av Gimse ungdomsskole. Det åpnes for hovedombygging eller nybygging av ungdomsskolen, som gir en kapasitet på inntil 450 elever.



Illustrasjon studie skoleområdet Gimse av Eggen Arkitekter

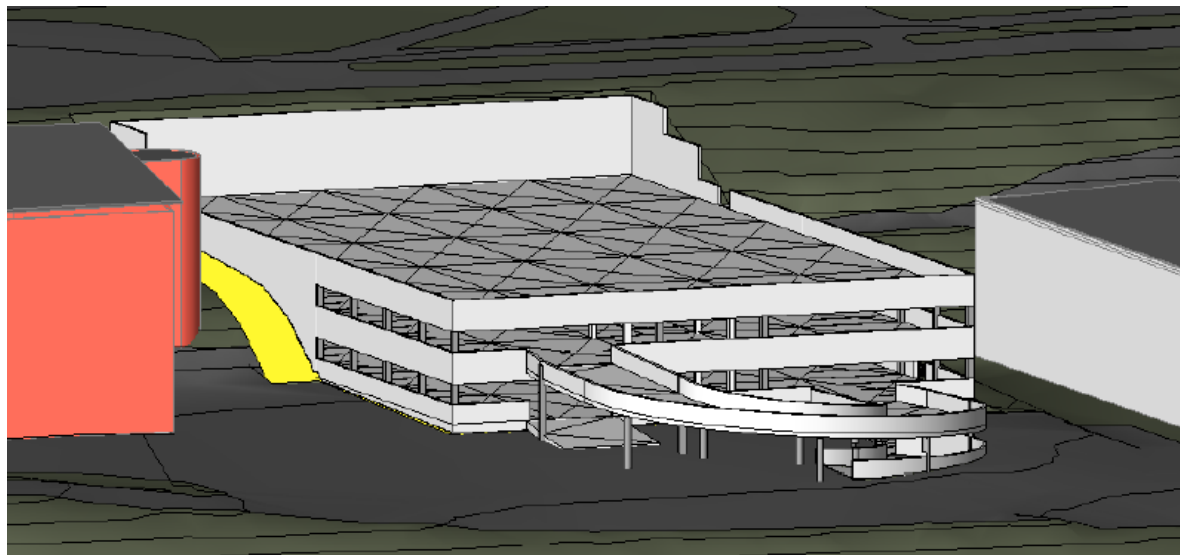
Ny ungdomsskolebebyggelse skal oppføres på maksimalt 3 etasjer, og det tillates opptil 4,5 meter utvendig høyde per etasje. Tekniske rom skal ligge inntrukket med minimum 4 meters avstand fra fasadeliv/gesims.

I planbestemmelse § 4.1.3 er det sikret at fotavtrykket ved tiltak på ungdomsskole maksimalt skal utgjøre 4000 kvm BYA.

Tiltak på Gimse ungdomsskole må tilpasses omkringliggende omgivelser og landskap. Det skal opparbeides gode leke- og utearealer som har en helhetlig sammenheng med utearealer ved Gimse barneskole.

Parkeringshus

Det skal etableres et nytt parkeringshus mellom Melhushallen og Bankhallen. Parkeringshuset skal ha en kapasitet på maksimalt 280 p-plasser.



Illustrasjon av parkeringshuset fra teknisk beskrivelse Gimse P-hus (NOKR).

Det skal legges til rette for at det skal kunne etableres en hallflate på byggets tak. Hallflaten skal kunne tilknyttes Melhushallen. Rampe for innkjøring i parkeringshus kommer på østsiden av bebyggelsen, mens inngang til hallflate vil komme fra vestsiden.

Avkjørsel til og fra parkeringshuset/Melhushallen skjer på eksisterende avkjørsel.

Parkeringshuset skal være på 3 etasjer med opptil 3,5 meter utvendig høyde per etasje. Hallflaten på toppen av parkeringshuset kan oppføres med opptil 13 meter utvendig etasjehøyde, jf. § 5.1.6.

Maksimal kotehøyde er satt til +39 og total BYA skal ikke overstige 4000 kvm.

4.3 Uteoppholdsareal og grønnstruktur

Plangrepet for utforming av utearealene på skoletomta (o_T1) er plassering av ny barneskoles bebyggelse, som sammen med øvrig eksisterende bygg (ungdomsskole/C-bygget) rammer inn et trygt, variert og spennende skole-utemiljø. Dette skal komme både barne- og ungdomsskolen til gode. Elevinnganger i forbindelse med ny idrettshall og intern-variasjon i aktivitetssonene for ny barneskole, er programmert med tanke på mulig bruk av elever ved ungdomsskole og som et nærmiljøanlegg utenfor skoletiden.

I henhold til Trondheim kommunes veileder for reguleringsplaner med kommunale skoleanlegg bør det settes av minimum 25m² godt egnet uteoppholdsareal per elev. Arealene skal være godt egnet for lek og opphold, ha god sammenheng og ligge i direkte tilknytning til skolebygget.

For inntil 450 elever på barneskole er kravet 11 250 kvm, ved en utvidelse til 525 elever blir kravet 13 125 kvm. En fremtidig utvidelse av elevkapasitet på 450 ved ungdomsskole vil få krav om uteareal på 11 250 kvm. Samlet (525 + 450) gir dette et krav til minimum 24 375 kvm uteoppholdsareal på skoletomta.

Innenfor regulert skoletomt er det i utomhusplanen til barneskolen vist 15 000 kvm, det vil si 33 kvm per elev ved 450 elever, og 28 kvm per elev ved 525 elever. På ungdomsskole kommer man på ca. 11 750 kvm, dvs. 26,1 kvm per elev. Sammenstilt er man på 26 750 kvm uteoppholdsareal. I tillegg kommer nærliggende park (o_P5) som er et tilbud i nærheten.

Uteoppholdsarealer i forbindelse med ny barneskole skal opparbeides og utformes som en læringsarena med forskjellige lek- og aktivitetsarenaer, møteplasser, lokal overvannshåndtering, trygg trafikk og effektiv drift. Nivåforskjeller på skolens uteareal utnyttes som en naturlig måte å sonedele arealene på. Arealene skal være tilgjengelige og godt egnet for lek og opphold.

I tilknytning til ungdomsskole stilles det krav om at det foretas en utredning av mulighetene for nye eller en utbedring av eksisterende utearealer. Det blir viktig at kvaliteter som forsvinner med utbygging av ny barneskole erstattes når nye utearealer for ungdomsskole skal opparbeides. Utearealene på skoletomta skal være varierte og helhetlig utformet. Det stilles krav om minimum 11 250 kvm uteoppholdsareal, sett i sammenheng med gode og varierte utearealer på barneskole og Elverhøyparken.

Minimumskrav til opparbeidelse av uteareal (§ 4.1.4):

- Barneskole: 13 125 kvm
- Ungdomsskole: 11 250 kvm.

I planbestemmelse § 9.1.6 sikres det at uteareal skal være ferdig opparbeidet før ferdigattest kan gis.

Grønnstruktur - park

Elverhøyparken (o_P5) skal utformes som et estetisk attraktivt parkområde, og skal opparbeides sammen med kyss og kjørr (o_KK) som vist i plankart. Denne parken vil henge tett sammen med skolens uteoppholdsareal, og det er derfor viktig at dette arealet opparbeides i sammenheng med øvrig uteoppholdsareal, også i tid. Videre vil (o_P5) være en grønn lunge i sentrumsområdet på vestsiden av Gaula.

4.4 Trafikkløsninger

Hovedgrep for trafikkløsninger følger områdeplan for Melhus sentrum, planbestemmelse 2.14.1 og 9.2.39:

- Gammelbakkkan skal stenges for ordinær biltrafikk. Det tillattes likevel kjøring til og fra boliger for beboere langs Gammelbakkkan.
- Gimsvegen mellom bøndernes-svingen og Elverhøyparken skal nedklassifiseres til gang- og sykkelveg. Ikke atkomst for bil.
- Ny rundkjøring skal etableres i krysset Martin Tranmælsveg/Drammensvegen/Gimsvegen.
- Parkering for ansatte skal skje i eget parkeringshus, se pkt. 4.6.
- Ny gang- og sykkelveg skal opparbeides langs Nerflata

- Trafikksikkerhetstiltak ved Einar Tambarskjelve bautaen og Bøndernessvingen opparbeides.

Valgt trafikkløsning på skoletomta må ses i sammenheng med plangrepet for uteoppholdsarealet. Det viktigste grepet som tas med tanke på trafikk i skoleområdet er å gjøre store deler av skoleområdet til en bilfri sone. Plassering av skolebygg gjør at attraktive og solrike uteareal i sør frigjøres, samtidig som det er mulig å skape gode og trygge trafikkløsninger i nord. Hele det sentrale utemiljøet på skolen holdes på denne måten fri for biltrafikk uten interne krysningsveger.

Dagens kryss Martin Tranmæls veg/Gimsvegen/Drammensvegen er det mest ulykkes-utsatte krysset i planområdet. Den nye rundkjøringen som opparbeides ved Rema 1000 har derfor høy verdi for trafikksikkerheten, både for myke trafikanter og bilister. Rundkjøringen skal være ferdig opparbeidet før kyss og kjøør (o_KK) kan tas i bruk, og dermed før nye Gimse barneskole kan tas i bruk.

Norconsult har utarbeidet en trafikkvurdering av planområdet, datert 3.1.2020. Denne vurderingen har særlig fokus på trafikksikkerhet og myke trafikanter, og inneholder analyser av dagens trafikksituasjon i planområdet, vurdering av foreslåtte tiltak og en anbefaling av tiltak. De foreslåtte tiltakene er, med unntak av plasseringen på kyss og kjøør, helt i tråd med overordnet trafikkanalyse utarbeidet av Asplan Viak (18.12.2017) i forbindelse med områdeplan for Melhus sentrum, og legger grunnlaget for valgte trafikkløsninger i denne planen.

Kyss og kjøør (o_KK)

Blir lagt i Elverhøyparken. Norconsults trafikkvurdering har anslått behovet for midlertidige parkeringsplasser i «kyss og kjøør» til 8-10 plasser. Plasseringen er satt med bakgrunn i trafikksikkerhet, og at det skal være færrest mulig krysningspunkter mellom bilister og myke trafikanter.

Renovasjon og varelevering

Renovasjon (o_R) og varelevering (o_V) skal løses nord for Gimse ungdomsskole, vest for ny idrettshall. Løsningen innebærer en felles snuplass for renovasjon og varelevering som gjør at bilene ikke trenger å rygge for å snu.

Det stilles krav om nedgravd avfallsløsning med overvåkning. Løsningen skal ikke medføre løft over fortau, se planbestemmelse § 5.1.3.

Kollektivtilbud

Ingen endringer fra dagens situasjon. Nærmeste kollektivholdeplass for buss er i krysset Hølundvegen/Martin Tranmæls veg (Sør for Monsstufata).

Skolebuss

Planforslaget angir ingen forskjell for skolebuss fra dagens situasjon. Dette innebærer at elever som kommer med skolebuss til Gimse skole, kjøres inn via Melhusbrua og til bussholdeplass like sør for Melhus VGS. Herifra følger elevene skolevegen til Gammelbakkan og videre inn på skoleområdet. Behovet for skoleskyss utredes i forbindelse med en eventuell utvidelse av skolekretser. Etablering av oppstillingsplass for buss må ses i sammenheng med prosjektet til fylkeskommunen når det gjelder bygging og eventuell ny plassering av Melhus videregående skole.

Utrykningskjøretøy

Skolen med tilhørende uteoppholdsarealer skal plasseres og utformes slik at utrykningskjøretøyer skal kunne ta seg inn til skolen, både fra nord og fra sør. De andre grepene i planen vil ikke påvirke utrykningskjøretøyer i særlig stor grad. Brannhydranter skal plasseres hensiktsmessig slik at de er tilgjengelige og anvendelige uansett hvor i bygget en eventuell brann skulle oppstå. Se VVA-plan for plassering av disse.

4.6 Parkering

Skoletomta

Parkeringsplass er felles for barneskole og ungdomsskole, samt idrettshall. Det er satt av 20 parkeringsplasser for besøkende og 5 parkeringsplasser for HC. Plassene ligger helt i nord på skoletomta for å hindre trafikk på skolens uteområder.

Det skal ikke etableres egne parkeringsplasser for skolens ansatte her.

Parkeringshus

Parkering for ansatte, besøkende og brukere skal foregå i nytt parkeringshus. Det er sikret i planbestemmelse at parkeringsnorm i områdeplan for Melhus sentrum skal legges til grunn for beregning av antall HC-plasser, EL-plasser og MC-plasser i parkeringshuset.

Parkeringshus skal dimensjoneres for inntil 280 p-plasser og adkomst er fra Martin Tranmæls veg.

Sykkelparkering

Det skal etableres sykkelparkeringsplasser for elever og ansatte i henhold til parkeringsnorm for områdeplan Melhus sentrum eller senere revideringer. Det totale antallet plasser skal fordeles på flere stasjoner i tilknytning til de ulike inngangsområdene på skoletomta. I utomhusplan til skoleprosjektet er det illustrert hvor sykkelparkeringsplassene er forespeilet, og som skissert legges sykkelparkering nærme skolens inngang slik at det skal bli mer attraktivt å sykle for elever, ansatte og besøkende.

4.7 Kulturminner

Det er sikret i planbestemmelse § 3.2 at arbeidet skal stanses og fylkeskommunen skal varsles dersom det i løpet av bygge- og anleggsperioden oppdages noe som kan være automatisk fredet kulturminne.

4.8 Universell utforming

Universell utforming ivaretas i planforslaget gjennom krav til løsninger som kan brukes av alle uten avbøtende tiltak eller spesialløsninger. Elementer som sikrer universell utforming, er:

- Inn- og utganger til nytt barneskolebygg tilpasses nivåforskjeller i uteområdet.
- Utforming av lekeområder utformes slik at de i størst mulig grad er tilgjengelig for alle brukere.
- Det sikres i planbestemmelse at prinsippene for universell utforming følges for uterom, bygninger og teknisk infrastruktur.
- Skoletomta er universelt tilgjengelig fra nord ved HC-parkering.

- Skoletomta er universelt tilgjengelig i sør både fra parkeringshus med heis og bussholdeplass med asfaltert skoleveg nordover.

Tilkomst fra Gammelbakkane via ny rundkjøring i øst eller fra Einar Tambaraskjelve-bautaen i vest er derimot bratt og mindre universelt tilgjengelig.

4.9 Tilknytning til infrastruktur

Høgspent

Høgspentlinje skal legges i jordkabel før utbygging på skoletomta, jf. planbestemmelse 7.1.2 og 7.1.9 i områdeplan Melhus sentrum.

Trafo

Transformatorstasjon i kjeller på eksisterende barneskole skal flyttes før utbygging. Plassering er innenfor (h_T) i plankartet.

4.10 Plan for VVA samt tilknytning til offentlig nett

Det er utarbeidet overordnet VA-plan for ny barneskole og en overordnet VA-plan for parkeringshuset som skal legges til grunn for videre VVA prosjektering. Overvannshåndtering er en del av VA-plan for enkeltområdene innenfor reguleringsplanen; herunder barneskoleprosjektet og parkeringshusprosjektet, og vil komme som en del av byggesak for enkeltområder innenfor planområdet.

I henhold til utomhusplan vedlagt planforslaget er det tiltenkt lokal overvannshåndtering i form av infiltrasjonssoner/åpen fordrøyning som en del av utearealet for skoleområdet. Dette for å sikre enkelte soner til etablering av gode overvannsløsninger.

4.11 Gjennomføring/Miljøoppfølging

Miljøtiltak

20 % av energiforbruket (ikke oppvarming) skal dekkes av solcelleanlegg på tak.

Det nye skolebygget skal kobles på samme fjernvarmeanlegg som dagens Gimse barneskole er tilknyttet.

All massetransport til og fra planområdet skal skje i tråd med forskrift om fremmede organismer.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442, legges til grunn.

Rekkefølgekrav

Følgende rekkefølgekrav videreføres fra områdeplanen for Melhus sentrum, og kan eventuelt løses i en utbyggingsavtale:

- Før det kan gis IG for tiltak innenfor planområdet skal Gangbru over Gaula (o_GS16) og Gangbru over E6 (o_GS22) være opparbeidet i samsvar med plan.
- Før det kan gis IG for nye tiltak innenfor planområdet skal sykkelhotell til minimum 200 sykler, innenfor formålet KKP/S opparbeides.
- Før det kan gis IG for tiltak innenfor områder for bebyggelse og anlegg innenfor planområdet skal o_TG4 være opparbeidet i samsvar med bestemmelsene i kapittel 3.1. Midlertidig kobling mellom Strandvegen og o_kv7_1 skal opparbeides samtidig med o_TG4.
- Før det kan gis brukstillatelse for tiltak innenfor områder for bebyggelse og anlegg skal områdelekeplass innenfor felt G1 være opparbeidet, jf. planbestemmelse 4.1.2 i områdeplan for Melhus sentrum.

Støytiltak

Asplan viak har utarbeidet en støyrapport med fokus på nytt skolebygg og tilhørende uteoppholdsareal. Denne rapporten konkluderer med at fasaden til nytt skolebygg og tilhørende uteoppholdsareal vil ligge utenfor gul støysone, målt 1,5m over terrenget. Det er derfor vurdert at det ikke er behov for støyskjermingstiltak. Referanse støy: *Gimse skole - støyrapport* av Asplan Viak, datert: 20.3.2020.

Krav om tiltak i grunnen

Det skal legges frem en tiltaksplan for funn av forurenset grunn.

Plan for geoteknisk kontroll av eventuelle kritiske og vanskelige forhold/grunnarbeider skal være utarbeidet før tiltak kan settes i gang. Geoteknisk rapport «Datarapport – Geotekniske grunnundersøkelser Gimse skole» utarbeidet av Multiconsult, 02.05.19 skal legges til grunn.

Krav til anleggsfasen

I dette prosjektet vil anleggsfasen stå overfor en sikkerhetsrisiko på grunn av at byggeplass vil være en del av skolegården til både en ungdomsskole og en barneskole i drift. Det er viktig med bevissthet rundt sikkerhetstiltak knyttet til å unngå personskader eller farlige situasjoner med elever fra barneskole eller ungdomsskole.

Entreprenør utarbeider en riggplan som skal beskrive hvordan anleggsfasen skal gjennomføres, samt en plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygg- og anleggsfasen. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, adkomst til eksisterende virksomheter, universell utforming, rystelser, vibrasjoner og støyforhold, arbeidsvarsling, renhold og støvdemping. Nødvendig beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Før det kan gis IG må skolebrakke flyttes ut av anleggsområde. En plan for håndtering av denne og hvordan det midlertidige uteoppholdsarealet skal være i anleggsfasen, skal også godkjennes før utbygger kan sette i gang med tiltaket.

Det er avgjørende at deler av Gimsvegen blir nedklassifisert til gang- og sykkelveg før anleggsfasen igangsettes, da elevene som kommer gjennom snarvegen fra Gruva skal ha et alternativ til vanlig skoleveg som blir sperret av anleggsområdet. Det vil være behov for å anlegge en midlertidig parkeringsplass i nærhet til planområdet under anleggsfasen, da eksisterende parkeringsplasser vil bli brukt til riggområde, og det planlagte parkeringshuset ikke vil være ferdig oppsatt enda.

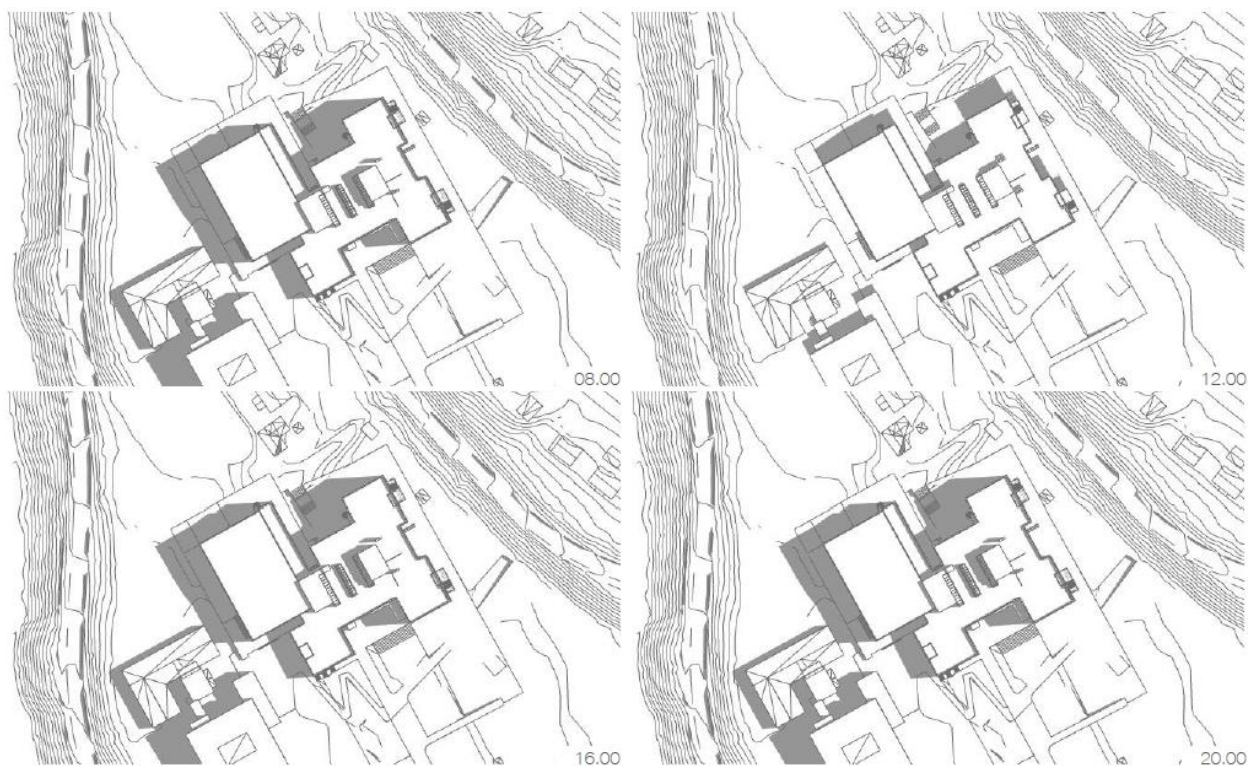
5 Virkninger av planforslaget

5.1 Stedets karakter, estetikk og arkitektonisk kvalitet

Skolebygningens plassering i nord innenfor planområdet vil gi gode, sammenhengende og solrike uteoppholdsarealer mot sør og sørøst, som også vil skjerme for vind fra nord. Organisering av skoleanlegget, sett i sammenheng med ungdomsskolen og C-bygget, gir opplevelsen av en tundannelse som skaper en trygg ramme rundt utearealene.

Det er i bestemmelsene sikret at den nye bebyggelsen skal ha en variasjon i takhøyde som bidrar til å oppnå en god terreng- og landskapstilpasning av bebyggelse og uterom. Videre sikres også variasjon i fargebruk og arkitektonisk uttrykk. Dette skal virke positivt inn på opplevelsen og skala av bebyggelsen.

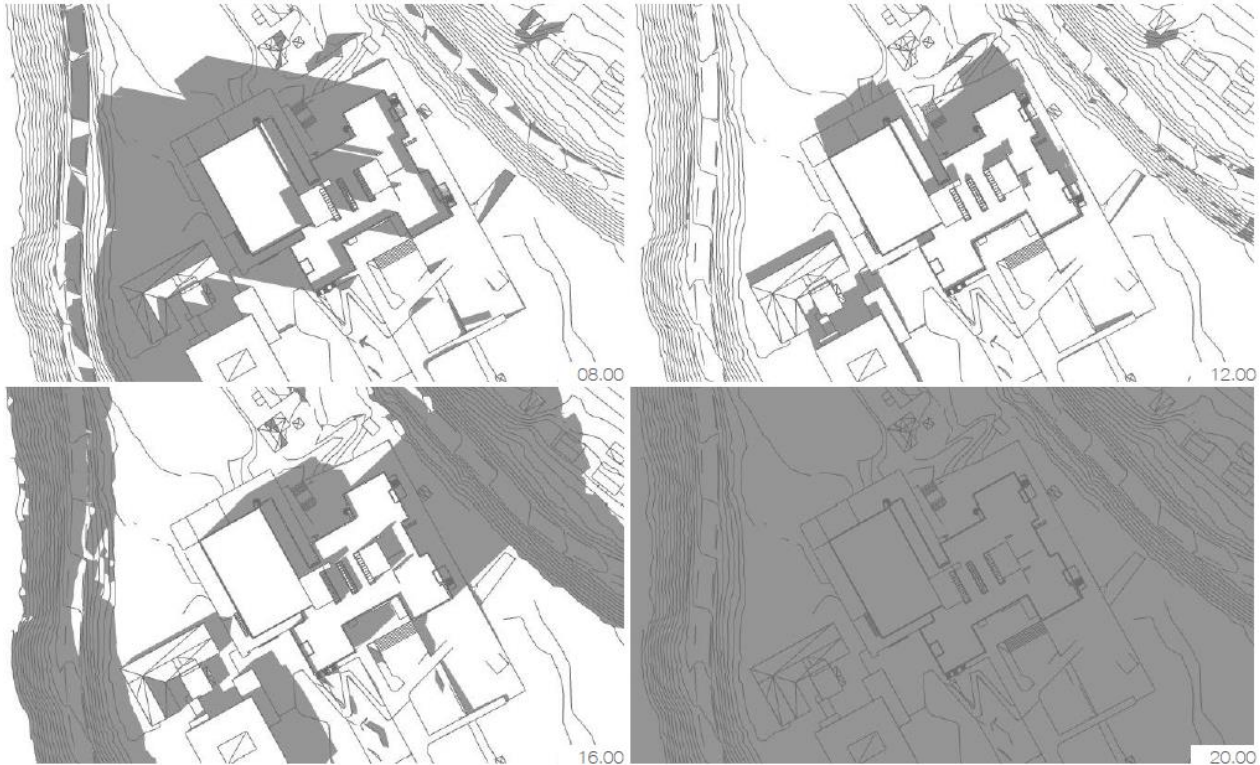
Ny skolebebyggelse vil bli stor og høy sammenlignet med nærliggende nabobebyggelse i nord. Sol- og skyggestudier viser solforhold mellom kl. 08-20 på sommersolhverv, og mellom kl. 08-20 på høstjevndøgn.



Sommersolhverv (21. juni) illustrasjon fra Vis-a-Vis arkitekter

Diagrammet over viser at naboeiendommer i nord ikke vil bli særlig berørt av ny Gimse barneskole når det gjelder solforhold på sommersolverv.

Sol- og skyggestudiene nedenfor illustrerer at ny skolebebyggelse vil kunne påvirke sol- og skyggeforhold for nærmeste nabo i nord ved kl. 08 på høstjevndøgn.



Høstjevndøgn (23. september) illustrasjon fra Vis-a-Vis arkitekter

5.2 Kulturminner og kulturmiljø

Ny skolebebyggelse bygges sør for automatisk fredet kulturminne ID-nummer 108638, og vil ikke forringe eller påvirke dette. Kulturmiljøet ivaretas i størst mulig grad. Viktige siktrum fra skolegård mot øst i retning Melhus sentrum ivaretas og integreres som en del av uteoppholdsarealene.

5.3 Naturmangfoldloven §§ 8-12

Forholdet til Naturmangfoldloven er utredet i områdeplan for Melhus sentrum, og det gjøres ikke nye vurderinger i denne detaljreguleringsplanen.

De vurderinger som er relevante for detaljreguleringen er:

- Naturmangfoldloven § 8: Kunnskapsgrunnet vurderes godt.
- Naturmangfoldloven § 9: Førre var-prinsippet. Det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger planen vil ha for naturmiljøet.

- Naturmangfoldloven § 10: Økosystem og belastning. Planområdet er allerede bebygd og brukes til undervisningsformål i dag. Utbygging kan føre til økt belastning på økologiske sammenhenger, men tiltaket vil ikke endre områdets karakter i vesentlig grad.
- Naturmangfoldloven § 11: Kostnader ved miljøforringelse bæres av tiltakshaver. Planens rammer har til hensikt å begrense skade på naturmangfoldet.
- Naturmangfoldloven § 12: Det legges opp til miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

Nasjonale databaser indikerer ikke at det finnes viktige naturområder i planområdet. Det er ingen viktige naturtyper, rødlistearter eller fremmede arter registrert i området.

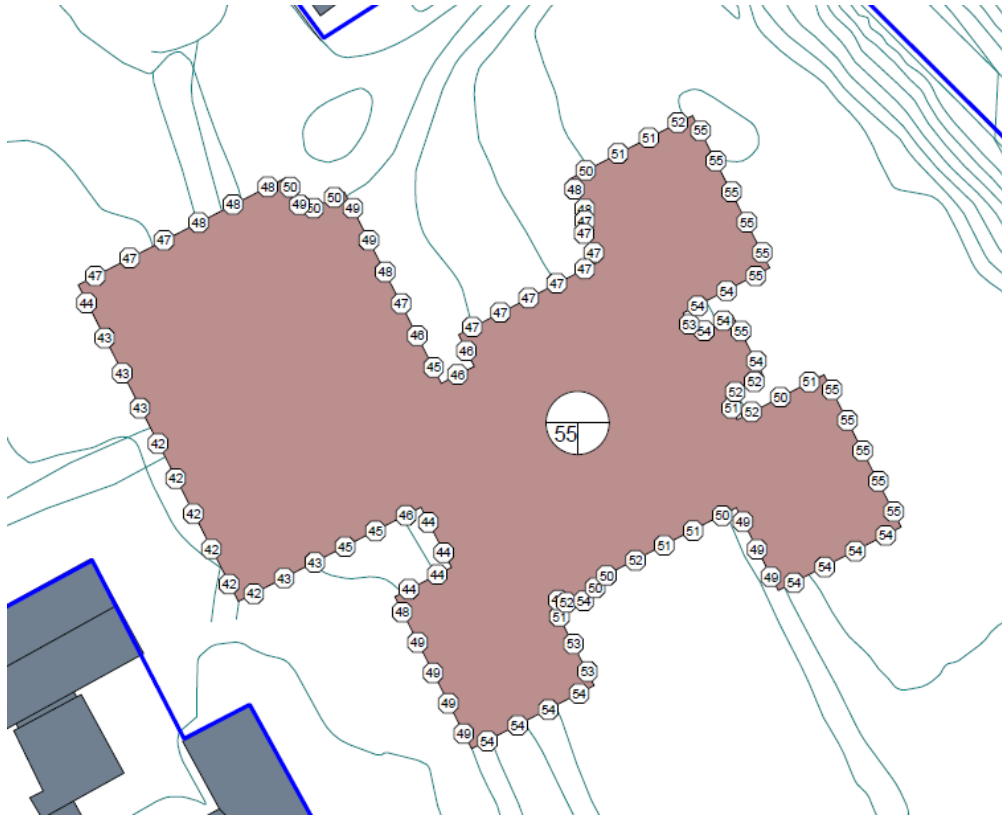
5.4 Uteområder

Før rammetillatelse kan gis skal det foreligge godkjent utomhusplan i henhold til bestemmelse § 4.1.6. Til utomhusplanen skal det også utarbeides planteplan og skjøtselsplan som vedlegges rammesøknaden.

Blågrønn struktur, herunder overvann, vegetasjon, uteoppholdsarealer og lekeplasser for undervisning skal være opparbeidet før ferdigattest gis, eller senest påfølgende vekstsesong. Det skal ved utbygging kompenseres for tap av grønne arealer og permeable flater. Avrenning skal håndteres lokalt, og det skal legges vekt på åpne og permanente løsninger der det er gjennomførbart. Skolebygget kan ikke ferdigstilles før leke- og oppholdsarealer, fellesareal og interne gangveier er opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan.

5.5 Støy og luftkvalitet

Det er beregnet støy for fremtidig situasjon for utearealer på skoletomta og ved fasadene for nytt barneskolebygg, se «Gimse skole Støyrapport» av Asplan Viak. I rapporten kommer det frem at valgt plassering av nytt barneskolebygg vil ligge utenfor gul støysone.



Høyeste støynivåer ved fasader til planlagt skolebygning. Situasjon uten skjerming. Illustrasjon: Asplan Viak

Innendørs lydnivåer vil være innenfor støykravene og man vurderer derfor at det ikke vil være behov for avbøtende tiltak.

For utearealer på skoletomta konkluderer støyrapporten med at deler vil ligge i gul støysone målt 4m over terrenget, men hele uteoppholdsarealet vil ligge utenfor gul støysone, målt 1,5m over terrenget. Det er derfor vurdert at det ikke er nødvendig med skjermingstiltak.

Videre skal dokumentasjon som viser tilfredsstillende støy- og støvnivå og rapport med beregnet støynivå og redegjørelse for effekten av eventuelle støyskjermingstiltak følge byggesak. Miljøverndepartementets til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442, legges til grunn.

Vedrørende luftkvalitet vurderes virkningene av planforslaget som gode ihht. «Vurdering luftkvalitet ved Gimse skole». Nye utearealer medfører innføring av vegetasjon og redusert trafikk inn på skoletomta.

5.6 Trafikk

Parkering

Antall parkeringsplasser på skoletomta reduseres kraftig i forhold til i dag, og parkering skal i all hovedsak foregå i eget parkeringshus mellom Melhushallen og Bankhallen. Virkningen er at økningen i trafikk vil komme i form av gående fra P-hus til skolebygget, samt fra «kyss og kjør» i Elverhøyparken.

I tillegg vil økningen komme fra gående og syklende til skolen etter hvert som nærområder rundt skolen bygges ut.

Trafikksikkerhet

Planforslaget legger til rette for myke trafikanter og øker trafikksikkerheten for brukere, elever og ansatte ved skolen. Nedklassifisering av Gimsvegen (o_GS7) til gang- og sykkelveg gjør at faren for ulykke ved uoversiktlig krysning i Bøndenessvingen reduseres. Stenging av Gammelbakkane (o_Kv) for biltrafikk, med unntak av inn- og utkjøring for beboere, minker også risikoen for ulykke mellom myke og harde trafikanter til og fra bussholdeplass/P-hus. På samme måte vil etablering av rundkjøring i krysset Martin Tranmæls veg/Gimsvegen føre til et mer oversiktlig og trafikksikkert bilde til og fra skoleområdet.

Planforslaget innebærer også at motorisert trafikk fjernes helt fra ute- og lekearealene til skolen. Noe som gir bedre luft- og støyforhold, er positivt for skolemiljøet og øker tryggheten til elever, ansatte og brukere av skoleområdet.

5.7 Barn og unges oppvekstvilkår

Ny skolebebyggelses plassering i nord åpner og frigjør solrike utearealer i sør, som vil kunne benyttes av barn og unge på dag- og kveldstid. Etablering av idrettshall møter behovet for denne type anlegg. Den vil kunne benyttes av Gimse barne- og ungdomsskole på dagtid og lokale idrettslag på kveldstid, og er dermed et positivt bidrag til barn og unges oppvekstvilkår.

Sosial infrastruktur

Utbygging medfører at Gimse barneskole får en større skolekapasitet, og dermed at opptaksområde kan utvides dersom det er behov for det.

5.8 Beredskap og ulykkesrisiko

Det er i planbestemmelsene sikret at veger til skoleområdet skal utformes på en måte som sikrer trygg og effektiv tilgang for utrykningskjøretøy.

5.9 Teknisk infrastruktur

Veg

Før arbeidet med oppføring av skolebygg kan settes i gang, skal o_GS7 nedklassifiseres til gang- og sykkelveg. Ikke atkomst for bil.

Før nytt skolebygg kan tas i bruk, skal (o_GS15) fra c-bygget til B1 være ferdig opparbeidet, etter teknisk plan godkjent av Melhus kommune.

Krysset Gimsvegen/Nerflata skal løses som vist i plankartet, og være ferdig opparbeidet før det nye skolebygget kan benyttes.

Før nytt skolebygning kan regnes som ferdigstilt, skal «kyss og kjør» i Elverhøyparken være ferdig opparbeidet.

Vann og avløp

Løsninger knyttet til internt vann- og avløpsnett kommer frem i VVA-plan som godkjennes av Teknisk plan i Melhus kommune. Videre er det avgjørende at ny hovedvannledning i Merradalen er på plass og i bruk før hovedvannledningen i Gammelbakkkan kan utbedres. Deler av VA-nettet som skal benyttes går langs Gimsevegen og må utbedres. Etter dette arbeidet er gjennomført skal Gimsvegen tilbakeføres som gang- og sykkelveg.

Behov for sanering og etablering av strekk 15 i saneringskart i områdeplan for Melhus sentrum skal kartlegges og utbedres før det kan gis ferdigattest innenfor o_T1. Før det kan gis ferdigattest for nytt skolebygg, skal hovedvannledning i Gammelbakkkan, langs Gimsvegen og ned til Martin Tranmæls veg, jf. strekk 15 og 16 i saneringskart utbedres.

Trafo og høgspenst

Dagens Gimse barneskole har en trafostasjon i skolebygget. Denne trafostasjonen skal flyttes til ny driftsbygning rett nord for nytt skolebygg. Samtidig skal høgspenstlinjen som går gjennom skoleområdet legges under bakken. Ved å legge høgspenstlinjen under bakken vil en ikke ha problemer knyttet til elektromagnetiske felt som en villa hatt med linje i lufta. Dermed kan denne hensynssonen innskrenkes til 4m fra senterlinje.

5.10 Konsekvenser for klima og det ytre miljø

Planen følger opp områdeplan for Melhus sentrum og byvekstavtalen. Den skal legge til rette for å leve mer miljøvennlig og bidra til å nå nullvekstmålet. Planen forbedrer trafikksikkerheten for skoleveg og uteområder og etablerer nye gang- og sykkelvegforbindelser, i tillegg til at det tilrettelegges for flere sykkelparkeringsplasser.

5.11 Avveining av virkninger

Nytt skolebygg med idrettshall

Nytt skolebygg med idrettshall gir en mer robust sosial infrastruktur innenfor opptaksområde, at elevene får et oppdatert læringsmiljø, og at tilbudet på idrettshallaktiviteter øker både for barneskole og ungdomsskole. Skoleanlegget blir også et positivt tilbud for besøkende, lag og foreninger som har behov for lokaler på kveldstid eller helger.

Utearealene vil gi en kvalitet for nærmiljø og det forventes at anlegget brukes både på kveldstid og helger.

Sol/skyggeforhold

Skolebygget blir relativt stort i forhold til nærliggende nabobebyggelse i nord. Likevel indikerer sol- og skyggestudien at ny skole ikke medfører vesentlige mer skyggevirking store deler av døgnet for nabobebyggelsen.

Trafikksikkerhet

Planen legger opp til økt trafikksikkerhet gjennom nedklassifisering av Gimsvegen, tryggere krysningsløsning for barn og unge ved bøndernes svingen, etablering av ny rundkjøring og etablering av nytt parkeringshus. Biltrafikk fjernes fra skoleområdets utearealer.

Dette tyder på at virkningen vil være at trafikksikkerheten for mye trafikanter øker.

Parkering

Større avstand fra skole til parkering medfører at det vil ta lengre tid for foreldre som ønsker å følge barn til skolen å ta seg til og fra nytt skolebygg.

På den annen side gjør flytting av parkeringsplasser til eget parkeringshus at utearealer for både Gimse barneskole og ungdomsskole holdes fritt for biltrafikk. Samtidig som utearealer på skoletomta gjøres trafikksikre både for elever, ansatte og brukere av skoleanlegget.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Melhus kommune som utbygger vil stå ansvarlig for finansiering av barneskolebygg med idrettshall og parkeringshus. Dette gjelder også fremtidige tiltak på ungdomsskole. I tillegg til nødvendig omlegging av vegger og infrastruktur. Kommende utbyggingsprosjekt vil dokumentere de reelle utbyggingskostnadene.

5.12 Planlagt gjennomføring

Skolebygg med idrettshall

Byggestart er planlagt høst 2020, og skolen skal stå ferdig mars 2022.

Parkeringshus

Byggestart er planlagt høst 2020 og parkeringshus skal stå ferdig mars 2021.

6 Planprosessen og innkomne innspill

6.1 Medvirkningsprosess

Områdeplan for Melhus sentrum

Detaljplanen bygger videre på områdeplan for Melhus sentrum, vedtatt 24.9.2019. I forbindelse med områdeplanen ble det gjennomført en grundig medvirkningsprosess. De overordnede løsningene i dette planforslaget har derfor vært gjennom politisk behandling og høring / offentlig ettersyn frem til vedtatt områdeplan for Melhus sentrum, og skal dermed være kjent for publikum, offentlige etater samt politikere.

Varsel om oppstart

Varsel om oppstart av reguleringsarbeidet ble kunngjort 04.10.2019 i Trønderbladet. Videre ble det utstedt varslingsbrev til berørte offentlige myndigheter og interesseorganisasjoner, samt et eget varslingsbrev til grunneiere og gjenboere. Det kom totalt 10 innspill til varslingen om planoppstart.

Orienteringsmøte

Det har blitt lagt opp til at det skulle avholdes to orienteringsmøter før politisk behandling. Det første for skoleansatte, FAU og elevråd ved Gimse u- og b-skole. Det andre for naboer og lag og foreninger. På grunn av situasjonen med corona-virus har det av helseforebyggende grunner ikke latt seg gjennomføre før første politiske behandling, men vil gjennomføres i høringsperioden om det lar seg gjøre på en forsvarlig måte.

Høring

Etter 1.gangsbehandling i formannskapet skal planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker. I denne perioden vil interessenter få mulighet til å komme uttalelser og innspill slik at planarbeidet blir belyst g kvalitetssikret best mulig før planforslaget 2.gangsbehandles politisk.

6.2 Sammendrag av merknader med kommentarer.

Se vedlegg 9 for innkomne merknader etter varsel om oppstart med skriftlige kommentarer.

Se vedlegg 13 for innkomne merknader etter utlegg til høring og offentlig ettersyn med kommentarer.

7. Vedleggsliste

- Vedlegg 1: Støyrapport Gimse skole (Asplan Viak) 20.03.2020.
- Vedlegg 2: NOTAT Vurdering luftkvalitet ved Gimse skole (Asplan Viak) 02.03.2020.
- Vedlegg 3: A30-1 Snitt A og B
- Vedlegg 4: A40 Fasader
- Vedlegg 5: Datarapport – Geotekniske grunnundersøkelser Gimse skole (Multiconsult) 02.05.2019.
- Vedlegg 6: Trafikkutredning – Ny Gimse barneskole (Norconsult) 01.03.2020.
- Vedlegg 7: ROS sjekkliste for detaljregulering Gimse skole
- Vedlegg 8: Gimse barneskole 2020-03-25 Foreløpig utomhusplan
- Vedlegg 9: Innspill fra kunngjøring
- Vedlegg 10: Riggplan – Oversikt revidert 03.03.20
- Vedlegg 11: Sol- og skyggediagram
- Vedlegg 12: Vegtegninger ny rundkjøring
- Vedlegg 13: Merknadsbehandlingskjema
- Vedlegg 14: Innkomne merknader offentlige myndigheter og kommunale enheter
- Vedlegg 15: Innkomne merknader grunneiere og andre berørte