

Samlet saksfremstilling

Arkivsak 4232/19

30/4 Detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg, gnr. 30, bnr. 4 m. fler. PlanID 2019009

Saksansvarlig

Stian Aspaas Haugen

---

Formannskapet

14.04.2020

PS 39/20

---

### Innstilling

Formannskapet fremmer saken og legger detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg (plan- id: 2019009) ut til høring og offentlig ettersyn etter plan og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

**Behandling i Formannskapet**

**14.04.2020**

**PS 39/20**

Tilleggsforslag fra ML v/ forslagsstiller Merethe Moum

Trafikksløyfe i nord tilrettelegges for korttidsparkering/ kys og kjør.

### *Votering:*

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslaget ble deretter enstemmig vedtatt

### **Vedtak:**

Formannskapet fremmer saken og legger detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg (plan- id: 2019009) ut til høring og offentlig ettersyn etter plan og bygningsloven § 5-2 og § 12-10 med følgende tillegg: Trafikksløyfe i nord tilrettelegges for korttidsparkering/ kys og kjør.

---

### **Bakgrunn for saken:**

#### Planprosess:

Planforslaget er utarbeidet av Melhus kommune v/enhet plan som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Melhus kommune v/Bygg og eiendom. Asplan Viak har bistått enhet plan under utarbeidelsen av planforslaget.



**Figur 1: Planområde markert med svart stipling.**

Det ble vedtatt å bygge ny Gimse barneskole i kommunestyret den 12.12.17. I henhold til det politiske vedtaket skal det bygges en ny barneskole med kapasitet på 450 elever, med mulighet til å utvide kapasiteten på inntil 525 elever. Videre ble det i Kommunestyret, sak 19/2139 datert 14.5.2019, vedtatt bygging av nytt parkeringshus på eksisterende parkeringsplass mellom Melhushallen og Bankhallen. Det nye parkeringshuset skal i henhold til vedtaket dimensjoneres for 200 parkeringsplasser, med muligheter for påbygg i høyden.

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

Oppstartsmøte ble avholdt den 01.10.19. oppstart av planarbeid ble kunngjort på Melhus kommune sine hjemmesider og annonsert i Trønderbladet den 04.10.19, med frist for innspill den 01.11.19. Videre er det avholdt orienteringsmøter med skoleledelse, ansatte, FAU og elevråd, samt naboer og lag /foreninger.

#### Planområde og planstatus:

Forslag til planområde ligger innenfor Områdeplan for Melhus Sentrum (planID 2016001) og samsvarer i hovedsak med planformålene innenfor denne. Arealene er i hovedsak avsatt til T1 (Offentlig eller privat tjenesteyting), veg, gang- og sykkelveg, kollektivholdeplass og boligbebyggelse.

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.

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 m<sup>2</sup>.

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., Monsstufleta og Merradalen samt noe spredt boligbebyggelse. Sørvest finner man Trøndertun-området og tettere boligfeltbebyggelse på Gimsan og Brekkåsen.

Planområde omfatter større areal enn selve utbyggingsområde for barneskolen og uteoppholdsarealene. Planområde skal dekke en del infrastrukturprosjekt, samt parkeringsanlegg i tillegg. Det skal blant annet opparbeides en ny rundkjøringsløsning nede i dagens kryss ved Rema 1000 hvor dagens Martin Tranmælsveg, Gimsvegen, Gammelbakkan og Drammensvegen møtes. Videre skal det legges opp til nye gang- og sykkelveg løsninger, samt opparbeidelse av park, og kiss and ride. Nytt parkeringshus skal opparbeides mellom Bankhallen og Melhushallen.

#### Forhold til overordnede planer

##### *Områdeplan for Melhus sentrum.*

I områdeplan for Melhus Sentrum (planID 2016001) er arealet avsatt til T1 (Offentlig eller privat tjenesteyting), veg, gang- og sykkelveg, kollektivholdeplass og boligbebyggelse. I all hovedsak så samsvarer planforslaget med denne. Det framkommer noen avvik fra denne.

Det er fastsatt en rekke fellesbestemmelser og rekkefølgebestemmelser for planområde gjennom områdeplanen for Melhus sentrum. Mange av disse skal følges opp gjennom utbyggingsavtaler. De økonomiske konsekvensene er fastsatt gjennom områdemodellen for utbyggingsavtaler. Andre krav løses gjennom denne planen ved at de skal være ferdigstilt ved brukstillatelse og ferdigattest for ny skolebygning.

##### *Byvekstavtalen.*

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 til gang- og sykkelveg. Samtidig som etablering av et felles parkeringsanlegg for størstedelen av skoleområdet, som medfører at kjørende ikke beveger seg inn på skoleområdet. I tillegg opparbeides det kiss and ride løsning som skal gjøre det enkelt og slippe og hente barn som skal til og fra skolen. Områdeplanens parkeringsnorm legges til grunn ved opparbeidelse av sykkelparkeringsplasser innenfor utbyggingsområdene.

#### Beskrivelse av planen og planlagte tiltak:

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

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 maksimum 280 parkeringsplasser. Det er tenkt at ny skole skal oppføres først, før man river eksisterende skole. I planområde er også dagens ungdomsskole tatt med. Det foreligger ingen planer per i dag for denne skolen, men

område hvor skolen er plassert samt uteområde, er tatt med da både ungdomsskole og barneskole deler en del av uteområdene og infrastruktur. Planforslaget tar høyde for en mulig utbygging av ungdomskolen i framtiden.



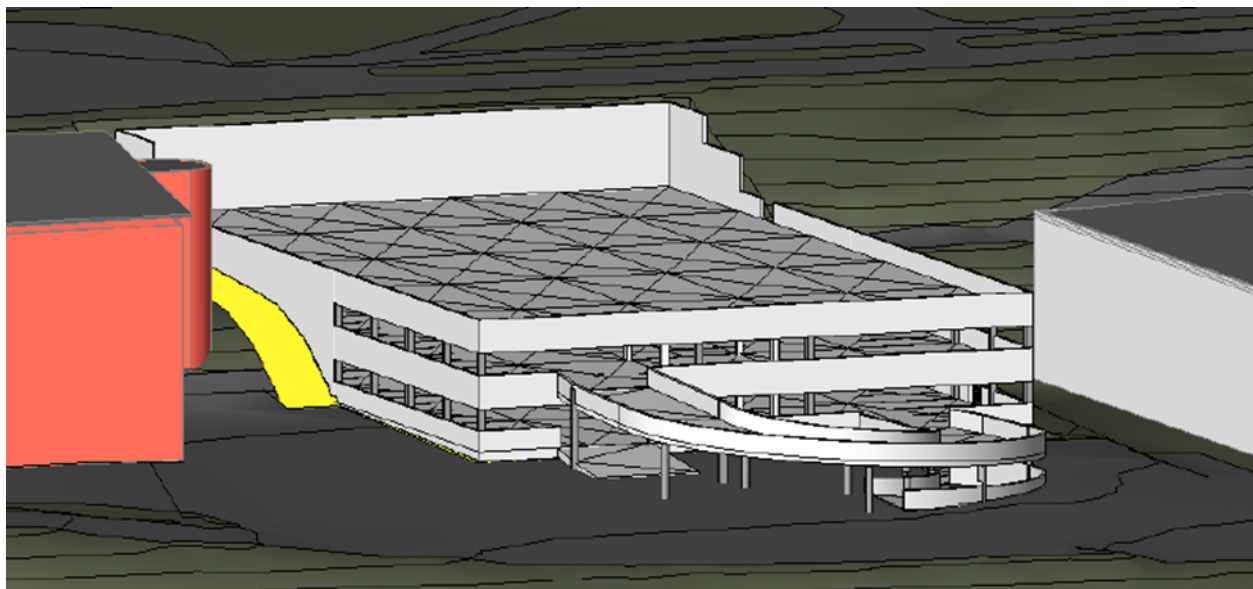
**Figur 2: Illustrasjonen viser modell av ny barneskolebebyggelse fra nordøst**

*Skoleområdet:* Selve skoleområde ligger i nordre del av planområde og innbefatter dagens barneskole og ungdomsskole samt parkeringsplasser i nord.

Nytt skolebygg med idrettshall skal plasseres nord på tomten, og eksisterende Gimse skole skal rives. Dette vil frigjøre solrike utearealer i sør hvor eksisterende skole ligger i dag. Det legges til rette for terrengtilpasset bebyggelse i tre etasjer i tillegg til et takplan med tekniske rom. Det er i bestemmelsene sikret krav til at bebyggelsen utformes med variasjon i takhøyde.

Dagens ungdomsskole vil bli liggende der den er i dag. Det er per dags dato ikke planlagt utvidelse eller annet arbeid inne på denne tomten. Planen tar likevel høyde for en mulig framtidig utvidelse av denne.

*Parkeringshus:* I område mellom dagens Bankhall og Melhushallen er det tenkt opparbeidet parkeringshus med mulighet for idrettshall på toppen. Parkeringshuset er tenkt å skulle dekke i all hovedsak det meste av parkeringsbehovet innenfor planområde. Det legges opp til en parkeringsdekning på opp til 280 plasser i parkeringshuset. Parkeringsdekningen vil kunne bli noe redusert når idrettshall opparbeides. Et av hovedgrepene bak å etablere parkeringshus er få redusert mye av den spredte parkeringen innenfor område, samtidig som man reduserer bruken av og presset på infrastrukturen som ligger i tilknytning til dagens skoleareal.



Figur 3: Illustrasjon av parkeringshus.

*Ny rundkjøring:* I dagens kryss Gimsvegen/Drammensvegen/Martin Tranmælsveg/Gammelbakkan er det i dag en svært utflytende og uoversiktlig trafikksituasjon. Trafikksituasjonen her utgjør i dag en fare for både harde og myke trafikanter. For å få en bedre løsning i område er det derfor gjennom områdeplanen for Melhus sentrum og i dette planforslaget tenkt opparbeidet en rundkjøring. Det er videre planlagt at tilfarten fra Drammensvegen etter hvert skal stenges, og at Drammensvegen i stedet skal kobles på en ny veg som planlegges lenger nord. Fram til ny vegstruktur opparbeides videre nordover, vil det bli opparbeidet midlertidig løsning for påkobling av Drammensvegen inn til rundkjøring.

*Kiss and ride:* Det opparbeides kiss and ride løsning i tilknytning til ny rundkjøring Gimsvegen/Drammensvegen/Martin Tranmælsveg/Gammelbakkan og Elverhøyparken. I hovedsak blir kiss and ride opparbeidet i tilknytning til arealet for Elverhøyparken. Løsningen avviker en del fra den som var fastsatt i områdeplanen for Melhus sentrum, da denne har vist seg å være for liten og vanskelig med tanke på trafikkavvikling og stigningsforhold i område. Det vil slik løsningen framgår av plankartet, derfor tas en del areal fra det som tenkt opparbeidet som parkareal. I tilknytning til kiss and ride skal opparbeides det opp til ti korttidsplasser for av – og på slipp av barn.

*Øvrige forhold:* Innenfor planområde ligger det noe spredt boligbebyggelse som videreføres i planforslaget. I all hovedsak vi gjeldene bestemmelser i områdeplanen videreføres for disse. Videre gjøres det en del lokale omlegginger av avkjørsler og vegstrukturer for å stramme opp og lage mer oversiktlige og trafikksikre løsninger. Gimsvegen skal stenges for vegtrafikk fra og med anleggsperioden for område. Denne nedklassifiseres til gang og sykkelveg i tråd med krav fra områdeplan Melhus sentrum.



**Figur 4: Situasjonsplan for ny Gimse barneskole**

#### **Saksutredning:**

Rådmannen viser til vedlagte planbeskrivelse datert 30.03.20, sist revidert 02.04.20 og øvrige vedlegg til planen i detaljer, men vil kommentere noen spesifikke forhold i saksframlegget.

#### Geoteknikk:

Det er utført geotekniske undersøkelser av planområde. Undersøkelsene er gjort i forbindelse med kartlegging av aktuelle tomter for ny barneskole og idrettshall, og ble utført i det innledende arbeidet med prosjektet. Det er videre stilt krav om geoteknisk prosjektering ved utbygging av blant annet barneskole, da de undersøkelsene som er gjort ikke baserer seg vurderinger gjort opp imot hvert enkelt byggetiltak, i form av byggbarhet, metoder eller tiltak.

#### Trafikksikkerhet, trafikkavvikling og teknisk infrastruktur:

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. Dagens skole område preges av et uoversiktlig trafikkbilde, med bilbasert til og fra kjøring i forbindelse med skolearealet. I tillegg er det en del spredt boligbebyggelse i område som benytter de samme tilkomstmulighetene, samt infrastruktur. Området er også preget av en del åpne parkeringsflater på bakken, som ligger spredt rundt.

Tidligere kartlegginger og kartlegginger gjort i forbindelse med dette planarbeidet viser et noe spredt adkomstmønster for gående, med klart fem punkter som brukes. Det er foretatt en trafikkutredning som del av planforslaget. Basert på denne og rekkefølgekravene som følger av områdeplanen for Melhus sentrum er det

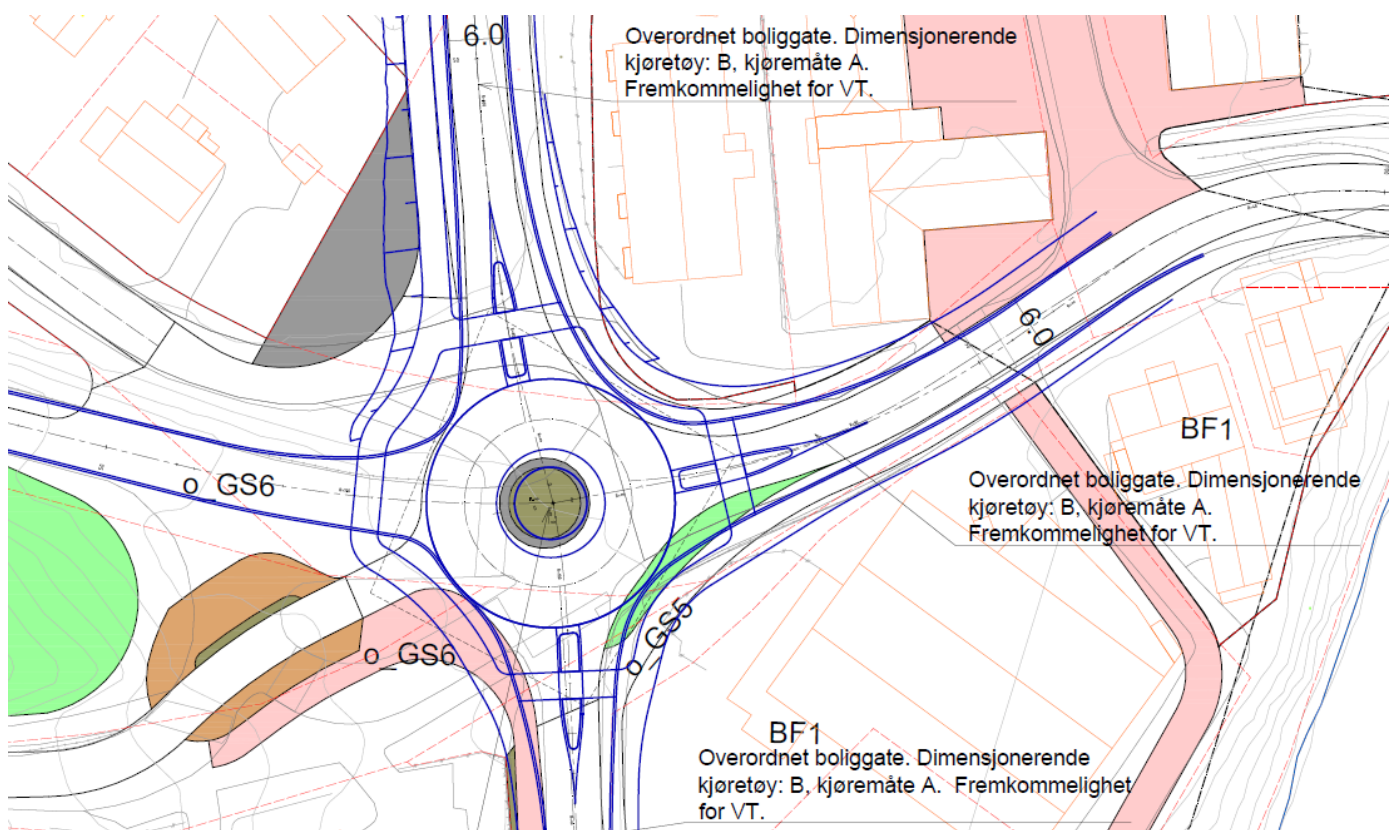
kommet fram til løsninger som innebærer blant annet opparbeidelse av parkeringshus istedenfor den store parkeringsdekningen som er rundt skolearealet i dag, endring av kiss and ride løsningen og nedklassifisering av Gimsvegen til gang- og sykkelveg. Stenging av Gammelbakkan (o\_GS15) for biltrafikk, 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 trafikksikker framtidig situasjon til og fra skoleområdet. Videre skal det utføres trafikksikkerhetstiltak ved bautaen av Einar Tambarskjelve og krysningen Nerflata/Gimsvegen før anleggsperioden settes i gang. Dette gjøres for å sikre myke trafikanter som benytter seg av disse områdene, særlig i perioden med høy anleggstrafikk.

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.

I forbindelse med utbygging av ny skole så er det en del infrastruktureltiltak som skal utføres også under bakken. I store deler av strekningen Gammelbakkan er det lagt ned forbud mot anleggstrafikk for å beskytte vann- og avløpsledning som går ned her. Disse skal utbedres og skiftes ut i før ferdigattest for nytt skolebygg. Hovedvannledning i Gammelbakkan, langs Gimsvegen og ned til Martin Tranmæls veg, jf. strekk 15 og 16 i saneringskart utbedres. Videre er det avgjørende at ny hovedvannledning i Merradalen er på plass og i bruk før hovedvannledningen i Gammelbakkan 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.

#### Rundkjøring Gimsvegen/Drammensvegen/Martin Tranmælsveg/Gammelbakkan:

Ny rundkjøringsløsning opparbeides i henhold til detaljprosjektering som er utført. Dagens rundkjøring fraviker nor fra gjeldende områdeplan for Melhus sentrum. Armene ut fra rundkjøring er utvidet til 7 meter, mens det er lagt opp til to kjørefelt inne i rundkjøringen. Videre er det lagt opp til trafikkøyer som skiller vegbanene inn ot ut ifra rundkjøringen. Det er lagt opp til dobbeltsidige fortau/gang- og sykkelveger rundt rundkjøringen. Det er også behov for noe mer skråningsutslag enn hva det var lagt opp til i områdeplanen, da ny løsning blir hevet noe høyere opp i terrenget. Samlet sett gir en rundkjøringen i område en meget godt, trafikksikkert og robust løsning for et område som har vært preget av en del ulykker, og svært utflytende og uoversiktlig trafikkbilde.



**Figur 5: Hovedprinsipp for rundkjøring**

### Virksomheter for naboer:

I hovedsak vurderes virkninger for beboere innenfor og utenfor planområde til å være positive totalt sett. Trafikksituasjonen skal bedres betraktelig, samtidig som man får på plass manglende fortau/gang- og sykkelveg løsninger. Endring i trafikkflyt og vegløsninger gjør at trafikk som vanligvis går opp Gammelbakken i dag blir kanalisert gjennom kiss and ride løsning eller gjennom Gimsvegen. Dette vil gi reduserte støy- og trafikkforhold for de boligene nord for skoleområde og sør for skolen. Trafikk forbi skolen vil bli redusert til nødvendig trafikk i forbindelse med skolehverdagen og kjøring fra og tilbake for boliger i område.

Sol/skygge analyse viser svært små til ingen endringer for naboer i nærheten. Ny skolebygning blir noe større enn dagens bygningsmasse, men trekkes noe lengre nord enn der dagens skole ligger. Dette vil gi reduserte påvirkninger på boliger sør for dagens skole, men gi noen større konsekvenser for de nord for skolen. Med en økning i elevtall vil dette medføre noe økt støy fra skoleområde på dagtid, mens et oppgradert og mer spennende uteområde vil kunne gi noe mer aktivitet på ettermiddag- og kveldstid. For boliger i øst langs med Drammensvegen vil i vegetasjon og skråning kunne gi en del skjerming.

### Leke- og uteoppholdsareal:

Det er lagt vekt på å utforme gode ute- og oppholdsareal i sammenheng med skolens uteområde, og i tilknytning ned mot Elverhøyparken. Elevvinganger i forbindelse med ny idrettshall og intern-variasjon i aktivitetssonene for ny barneskole, er tenkt med noe sambruk med ungdomsskolen og som nærmiljøanlegg etter skoletid.

I henhold til Trondheim kommunes veileder for reguleringsplaner med kommunale skoleanlegg bør det settes av minimum 25m<sup>2</sup> godt egnet uteoppholdsareal per elev. Arealene skal være godt egnet for lek og opphold, ha god sammenheng og ligge i direkte tilknytning til skolebygget. 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 elever kan benytte som uteareal.

Leke- og uteoppholdsarealene tar i bruk de ledige områdene som er tilgjengelige for skolen. Både omkringliggende areal og terreng gir begrensninger på hvilke og hvor mye areal som kan benyttes. Det er derfor vært fokus på og planlegge- og opparbeide leke- og uteareal med kvalitet og fokus på sambruk. Elverhøyparken 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.

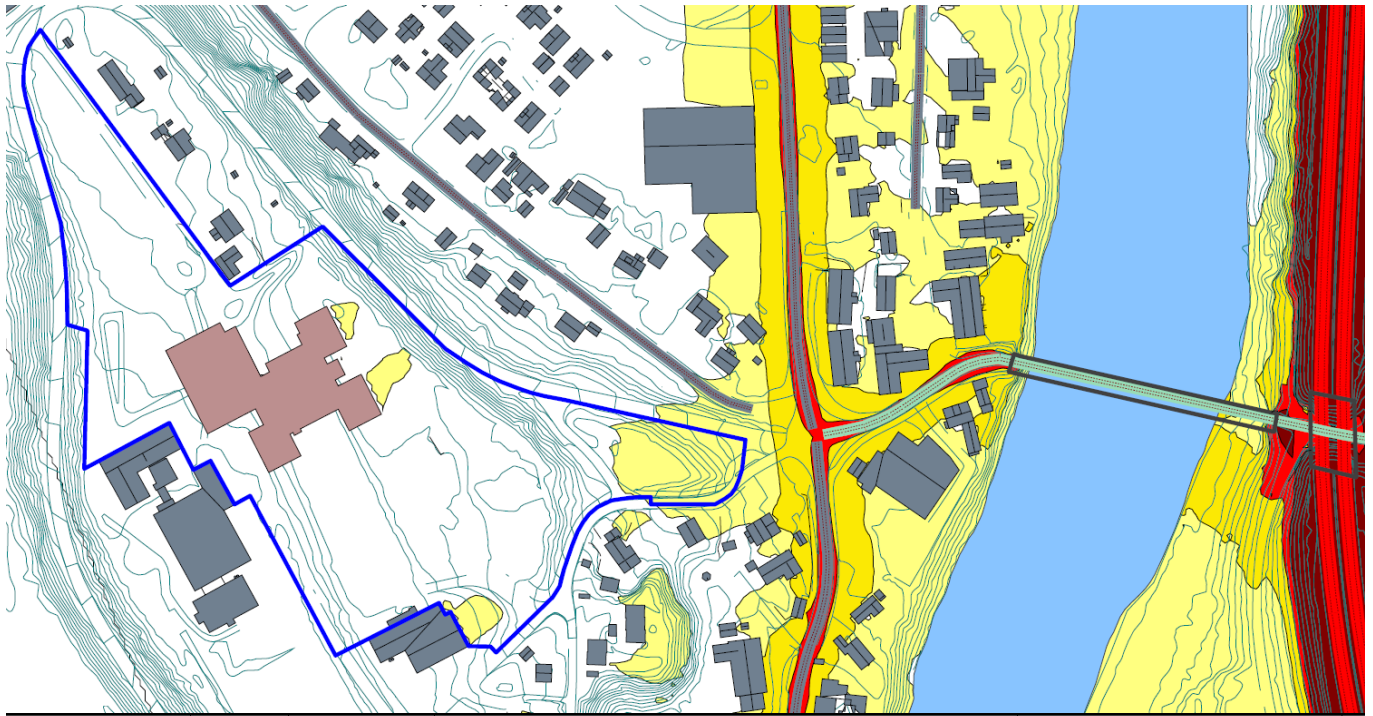
### Støy:

Det er utarbeidet en egen støyrapport med hovedfokus på område for ny barneskole. Rapporten har vurdert støy fra nærliggende veger og jernbane både ved fasader og på uteoppholdsarealer for planlagt ny skole. Det er også utført en støyvurdering på hvordan oppføring av ny skole vil påvirke nærliggende, eksisterende støyfølsom bebyggelse.

Områdeplanen for Melhus sentrum stiller krav om at utearealer skal så langt det er mulig plasseres innenfor hvit støysoner. Det videre satt krav om at disse ikke skal plasseres innenfor rød støysoner, og at støyforhold skal bli tilfredsstillende i henhold til veileder T-1442.

Det er utarbeidet to støyrapporter i forbindelse med utbyggingen av ny barneskole. Første støyrapport viste at et var behov for støyskjerming i to områder, henholdsvis arealet for Elverhøyparken og i toppen av skråningen ned mot Gimsvegen. Etter at det ble foretatt justeringer i plassering av ny skole ble opprinnelige støyrapport oppdatert med ny beregninger. Disse viser at det nå ikke er behov for støyskjerming. Beregninger av støynivåer viser at planlagt skolebygg vil ligge i hvit støysoner. Det vil ikke være behov for avbøtende tiltak for å etterkomme støykrav. Det vurderes heller ikke som nødvendig å stille slike krav for skolebygninger.





**Figur 6: Vegtrafikkstøy framskrevet til 2037.**

#### Anleggsperiode og trafikk:

For å hindre uønsket anleggstrafikk inn mot skoleområde opp fra særlig krysset Gimsvegen/Drammensvegen/Martin Tranmælsveg/Gammelbakkkan, så skal denne gå langs med Gimsvegen ned mot Nerflata. Det vil si at anleggstrafikken vil få noe lengre kjøreavstand, men samtidig så er dette gjort for hindre konflikter med kjørende og gående som i hovedsak kommer øst- og sørfra. Videre vil dette også medføre minst mulige konsekvenser for de som bor i område, hovedsakelig opp Gammelbakkkan. Det er satt krav til ulike trafikksikkerhetstiltak som skal utføres i og utenfor planområde i forbindelse med anleggsperioden. Dette er fartsreducerende tiltak ved Bautaen og ved krysset Gimsvegen/Nerflata. Det er også satt krav om veglys ved Bautaen. Gimsvegen skal også stenges fra krysset mot Nerflata ned mot Elverhøyparken for å unngå kjøring i denne. Tiltakene skal oppnå at anleggstrafikk kanaliseres mot en vegstrekning og ikke mot vegareal som i stor grad deles av myke trafikanter og biltrafikk i forbindelse med skoletrafikken.

#### Utvidelse av planområde:

Framlagte planforslag har medført en liten utvidelse av planområde det ble meldt oppstart på. Samtidig er planområde innskrenket en del i enkelte andre områder. De områdene som medfører utvidelse ligger i hovedsak på kommunens eiendom og berører ingen som ikke er blitt varslet i oppstartsvarselet. Videre medfører utvidelsene ingen ny tiltak. De områdene som er blitt utvidet er overgangen til gang- og sykkelveg mot Gimsvegen fra kiss and ride. Videre har detaljprosjekteringen av ny rundkjøring gjort at det er behov for noe mer plass til fortau/gang- og sykkelveg, samt skråningsutslag. Fravik er vurdert som såpass små at det ikke har vært behov for varsling av utvidelse av planområde, samtidig som de i all hovedsak berører kommunens egen eiendom. Disse er videre beskrevet i planbeskrivelsen.

#### Avvik fra overordnet plan:

Framlagte planforslag medfører noen avvik fra Områdeplanen for Melhus sentrum. Det har vært jobbet godt med å sikre at denne overholdes i størst mulig grad, men lokale tilpasninger og nye løsninger som er vurdert som bedre gjennom detaljprosjekteringen har gjort at det er behov for noen avvik. De største avvikene som er gjort gjennom dette planforslaget er oppsummert under. For grunnliggende og beskrivelse i større detalj henvises det til planbeskrivelsen.

- Kiss and ride: I henhold til områdeplanen var kiss and ride løsning tenkt etablert i nærheten av den regulerte rundkjøringen ved krysset Gimsvegen/Drammensvegen/Martin Tranmælsveg/Gammelbakkkan. På grunn av flere forhold så har denne ikke latt seg opparbeides som tenkt. Dette begrunnes med hensyn til veggeometri, høydekurver og at rundkjøring blir større enn antatt i områdeplanen. Rådmannen mener at

man nå har kommet fra til en bedre løsning. Ny kiss and ride løsning er noe større og mer arealkrevende samt at det legges opp til kortidsparkeringsplasser i forbindelse med denne. Allikevel gis denne en bedre løsning med tanke på trafikkavvikling, trafikkflyt og gir bedre gang- og forflytnings muligheter fra dette område til skolen.

- Rundkjøring: Opparbeidete rundkjøring ved Gimsvegen/Drammensvegen/Martin Tranmælsveg/Gammelbakkan blir noe større enn det som er avsatt til områdeplanen for Melhus sentrum. Det er behov for noe større fyllinger og fortausløsninger enn det som framgår av områdeplanen, samtidig som det er gjort endringer med tanke på vegføringer og veggeometri slik at denne oppfyller kravene for fylkesveg.
- Høyder: Det er gjort endringer med tanke på etasjehøyder i framlagte planforslag. Områdeplanen for Melhus sentrum har krav om maks 3,5 meter per etasje, og en begrensning på 4 etasjer for område T1. 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.
- Elverhøyparken: Arealet for Elverhøyparken P5 er en del redusert ut ifra det som er avsatt i områdeplanen for Melhus sentrum. Grunnlaget for dette følger av endringen for kiss and ride løsning for skolen. Arealet for park reduseres derfor en del, men det er lagt vekt på å få denne opparbeidet med høy kvalitet og som et samlingspunkt for sentrum vest.
- Krysset Nerflata/Gimsvegen: Kryssløsning blir her annerledes enn det som er fastsatt i områdeplan for Melhus sentrum. 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

#### **Konsekvenser for folkehelse:**

Planen legger opp til at flere kan gå og sykle til skolen. Samtidig vil tydeliggjøring og etablering av nye fortau og gang- og sykkelveger sørge for at flere vil velge å gå og sykle samtidig som det det føles tryggere.

#### **Konsekvenser for klima og miljø:**

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

#### **Rådmannens vurdering og konklusjon:**

Samlet sett vurderes planforslaget til å klart flere positive enn negative virkninger. Det legges opp til en videreutvikling av dagens skoleområde som omfatter viktige læringsinstitusjoner fra barneskole til videregående. Intensjonene og de overordnede strukturene fra områdeplanen for Melhus sentrum er videreført ført på en god måte, samtidig som flere er videreutviklet og gitt nye gode løsninger.

Ny barneskole medfører en økning i elevtall og har et stort nedslagsfelt innenfor sin skolekrets. Med mulig framskrevet befolkningsvekst på opp ti 17 % i Melhus kommune og eldre bygningsmasse, så er behovet for en ny større skole absolutt til stede.

Planforslaget omfatter en god del mer en selve arealet for ny barneskole, da det har vært viktig å se på flere omkringliggende funksjoner og nye løsninger som har påvirkning på selve utbyggingen av barneskolen. Rådmannen mener planforslaget i tilfredsstillende grad følger opp områdeplanens intensjoner om en opprydding av en til dels uryddig og kaotisk vegstruktur, samtidig som man sikrer nye gode og trafiksikre løsninger for myke trafikanter og skolebarn i område. En viktig forutsetning for planarbeidet har vært og sikre brukere og beboere i område gode og oversiktlige gang- og sykkel muligheter, både til og fra skolen, men også forbi og gjennom område. Videre vil opparbeidelse av parkeringshus sikre at parkering i hovedsak foretas et stykke unna ny skoleområde og dermed ikke belaste vegnett i umiddelbar nærhet til skolen, samtidig som selve skoleområde holdes i all hovedsak bilfritt.

Rådmann mener man har kommet fram til en meget god løsning for rundkjøring og dermed trafikkavvikling i planforslaget. Krysset Gimsvegen/Drammensvegen/Martin Tranmælsveg/Gammelbakkan bærer preg av å være svart utflytende og uoversiktlig, og har vært til dels ulykkesutsatt. Den nye rundkjøringen som opparbeides har

derfor høy verdi for trafiksikkerheten, både for myke trafikanter og bilister. Rundkjøringen skal være ferdig opparbeidet før kys og kjør (o\_KK) kan tas i bruk, og dermed før nye Gimse barneskole kan tas i bruk. Rådmannen mener det er en viktig forutsetning for skole utbygging at ny rundkjøring er på plass før skolen er i full drift. Det er viktig å tilrettelegge for trafiksikker skoleveg for de som benytter skolen og uteområdene etter skoletid.

Det foreligger en del rekkefølgekrav i planforslaget. Rådmannen forutsetter at en del av disse følges opp som en del av dette planarbeidet, men at også noen kan løses gjennom utbyggingsavtale. Dette gjelder særlig for de områdene som ligger utenfor dette planområde. Det har vært behov for å fastsette rekkefølgekrav som fraviker noe fra bestemmelsene i områdeplanen for Melhus sentrum. Dette grunngis med at det har vært utfordrende, særlig med infrastrukturbygging over og under bakken, som skal ferdigstilles og prosjektstyres av kommunen. Det er derfor lagt inn krav om at aller fleste infrastrukturprosjekter, som ikke løses gjennom utbyggingsavtale, skal ferdigstilles før ferdigattest på ny skole.

Rådmannen har ingen ytterligere kommentarer og mener planforslaget er tilstrekkelig utredet og godt gjennomarbeidet, til å kunne sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn ved innarbeidelse av Rådmannens forslag til vedtak. Det vises til planbeskrivelse, plankart, planbestemmelser og øvrige vedlegg.

#### **Vedlegg:**

1. Plankart, datert 02.04.20
2. Planbestemmelser, datert 02.04.20
3. Planbeskrivelse, datert 02.04.20
4. Vedlegg 1: Støyrapport Gimse skole (Asplan Viak) 20.03.2020.
5. Vedlegg 2: NOTAT Vurdering luftkvalitet ved Gimse skole (Asplan Viak) 02.03.2020.
6. Vedlegg 3: A30-1 Snitt A og B
7. Vedlegg 4: A40 Fasader
8. Vedlegg 5: Datarapport – Geotekniske grunnundersøkelser Gimse skole (Multiconsult) 02.05.2019.
9. Vedlegg 6: Trafikkutredning – Ny Gimse barneskole (Norconsult) 01.03.2020.
10. Vedlegg 7: ROS sjekklister for detaljregulering Gimse skole
11. Vedlegg 8: Gimse barneskole 2020-03-25 Foreløpig utomhusplan
12. Vedlegg 9: Innspill fra kunngjøring
13. Vedlegg 10: Riggplan – Oversikt revidert 03.03.20
14. Vedlegg 11: Sol- og skyggediagram
15. Vedlegg 12: Vegtegninger ny rundkjøring

#### **Andre dokumenter som ikke er vedlagt saken:**

1. Oppstartsmøtereferat, datert 01.10.19
2. Varselbrev melding om oppstart av planarbeid, datert 04.10.19

