

Saksansvarlig Stian Aspaas Haugen

Formannskapet	16.06.2020	PS 83/20
Kommunestyret	23.06.2020	PS 37/20

Innstilling

Melhus kommune vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 «Detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg, gnr. 30, bnr. 4 m. flere.» planid 2019009, som vist i vedlagte planbestemmelser, plankart og planbeskrivelse.

Behandling i Formannskapet

16.06.2020 PS 83/20

Endringsforslag fra AP og MDG v/ forslagsstiller Einar Gimse- Syrstad
Det anlegges for 25 P-plasser nord for skolen (20 for besøk og 5 HC)

Gimse-Syrstad trekker sitt forslag.

Tilleggsforslag ML v/ forslagsstiller Merethe Moum

Rådmannen bes innen kommende kommunestyremøte om å se på muligheten for å etablere ytterligere 5 p-plasser nord uten at det går på bekostning av fremdrift.

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Melhus kommune vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 «Detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg, gnr. 30, bnr. 4 m. flere.» planid 2019009, som vist i vedlagte planbestemmelser, plankart og planbeskrivelse.

Rådmannen bes innen kommende kommunestyremøte om å se på muligheten for å etablere ytterligere 5 p-plasser nord uten at det går på bekostning av fremdrift.

Behandling i Kommunestyret

23.06.2020 PS 37/20

Endringsforslag fra ML v/ forslagsstiller Merethe Moum

Det innarbeides fem ekstra parkeringsplasser i nord i henhold til foreløpig utkast parkeringsløsninger nord, datert 18.6.2020.

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Melhus kommune vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 «Detaljreguleringsplan for Gimse barneskole og parkeringsanlegg, gnr. 30, bnr. 4 m. flere.» planid 2019009, som vist i vedlagte planbestemmelser, plankart og planbeskrivelse.

Det innarbeides fem ekstra parkeringsplasser i nord i henhold til foreløpig utkast parkeringsløsninger nord, datert 18.6.2020.

Bakgrunn for saken:

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

Det ble vedtatt å bygge ny Gimse barneskole i kommunestyret den 12.12.17. I henholdt 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.



Figur 1: Illustrasjon over ny skole fra forprosjekt

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.

Planforslaget ble behandlet i formannskapet den 14.04.20, og vedtatt sendt ut på høring og offentlig ettersyn i perioden 17.04.20 til 29.05.20. Det kom inn totalt 23 høringsuttalelser til planen i denne perioden.

Videre er det avholdt orienteringsmøter og befaringer med skoleledelse, ansatte, FAU og elevråd, samt naboer og lag /foreninger både før og under høringsperioden.

Saksutredning:

Beskrivelse av planen:

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.



Figur 2: Landskapsplan for Gimse barneskole.

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 ungdomsskolen i framtiden.

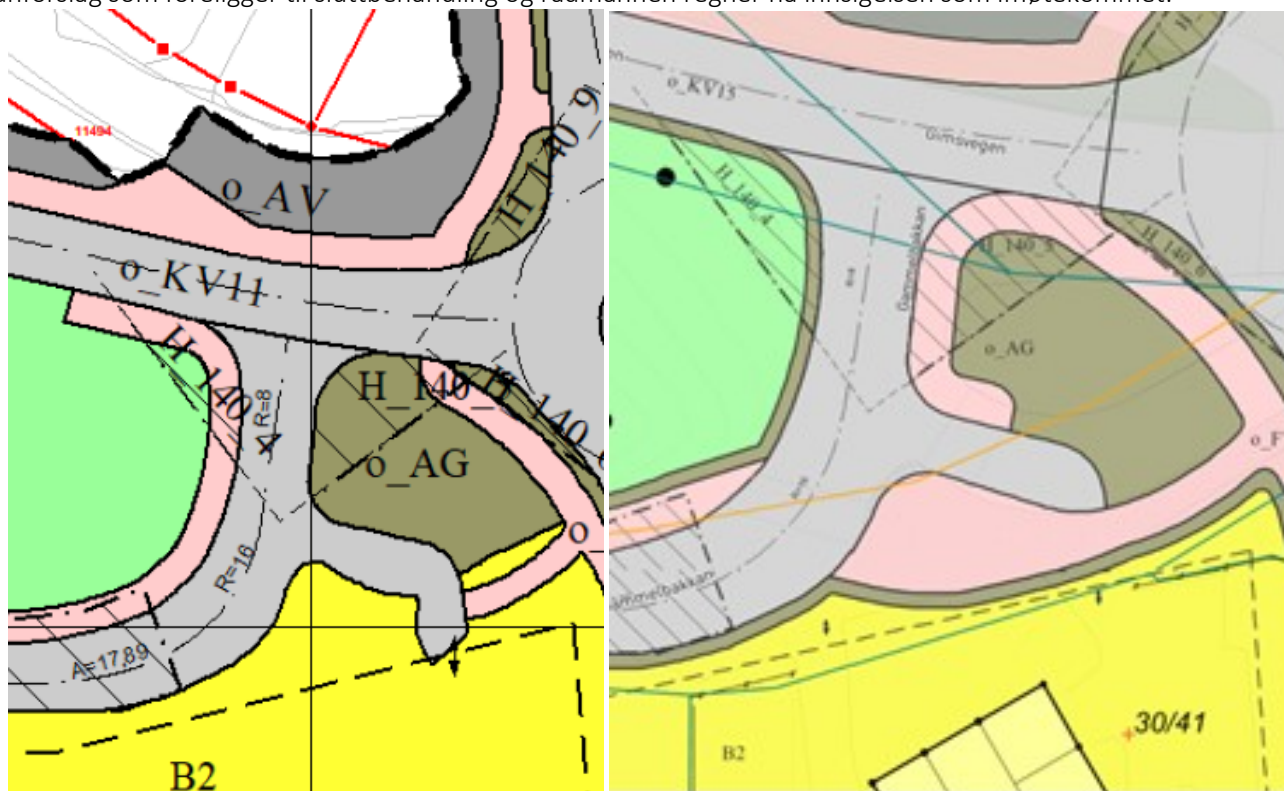
Merknader:

Innkommne merknader er gjennomgått og svart ut i vedlagte merknadsmatrise. Rådmannen vil her gi en oppsummering av de innkomne merknadene og endringene som er innarbeidet som en del av planforslaget som nå foreligger til sluttbehandling.

Skoleområdet for Gimse barneskole: De fleste merknadene som er innkommet for selve skoleområdet gjelder ønsker om enkelttiltak, eller justeringer av planbestemmelser/planbestemmelsene. Rådmannen har foretatt de nødvendige justeringene i henhold til de merknadene som er kommet inn. Dette innebærer sikring av nok sykkelparkeringsplasser i henhold til parkeringsnorm for områdeplan Melhus sentrum, vurdering av støyskjermingstiltak for beboere på Nerflata, og ivaretagelse av støygrenser i henhold til veileder T- 1442. Videre er det i henhold til andre merknader som er kommet, gjort videre vurderinger i planbeskrivelsen nyttet til skolebussordning.

Rundkjøring Gimsvegen/Drammensvegen/Martin Tranmælsveg/Gammelbakk: Det er etter høring og offentlig ettersyn foretatt små justeringer av fortau og gang- og sykkelveg nett. I krysset Gimsvegen/Gammelbakk vest for rundkjøring, er fortausføring justert i henhold til prosjektskisser for ny rundkjøring. Dette er gjort med bakgrunn i en optimalisering av fortausføring, slik at det blir kortere veg å gå i forbindelse med vegkryssing, og for å unngå store skjæringer i bunnen av Elverhøyparken. Videre er det gjort plantekniske justeringer av eierforhold av veier og fortau/gang- og sykkelveger. Dette er gjort for å presisere hva som er offentlige anlegg og hva som er private/fellesanlegg. Samtidig er det gjort noen renummereringer av veganlegg der disse ikke samsvarte.

I forbindelse med høringsuttalelsen fra Trøndelag Fylkeskommune er det innarbeidet planbestemmelser som sikrer at veganlegg som er fylkeskommunale, skal godkjennes av de som vegeier før bygging kan igangsettes. Det ble varslet innsigelse av Trøndelag Fylkeskommune som vegeier hvis dette ikke ble innarbeidet. Dette er nå ivare tatt i planforslag som foreligger til sluttbehandling og rådmannen regner nå innsigelsen som imøtekommet.



Figur 3: Fortausløsning i planforslag til høring t.v., endret fortausløsning til sluttbehandling t.h.

Parkeringshus: Det er innkommet i hovedsak få innspill vedrørende parkeringshuset i løpet av høringsperioden. FAU har ønsket inngang til parkeringshus fra øvre og nedre plan. Inngang til parkeringshus vil være fra nedre plan, da inngang til idrettshall vil måtte opparbeides fra det øvre. For å sikre universell utforming vil det være krav om opparbeidelse av heis i parkeringshuset, i tråd med fylkesmannens uttalelse. Videre vil det som en del av utomhusplanen legges vekt på lyssetting og opparbeidelse av trygge omgivelser som en del av kriminalitetsforebyggingen.

Innregulerte avkjørsel til parkeringshuset som var vist i plankartet som lå ute på høring og offentlig ettersyn er nå tatt bort, og erstattet med avkjørselspil. Dette er gjort for å sikre noe større fleksibilitet og at endelig avkjørsel fastsettes i forbindelse med endelig detaljprosjektering.

Tilleggsforslag i FSK 14.04.20 (PS 39/20) om at "Trafikksløyfe i nord tilrettelegges for korttidsparkering/kyss og kjøør.": Det er under høringsperioden mottatt uttalelser til planforslaget, avholdt møte med FAU og gjennomført befarung av Nerflata sammen med naboer. I uttalelse fra Gimse skole og SFO er det ønske om et trafikkbilde hvor det legges til rette for at flest mulig elever og ansatte kan sykle eller gå til skolen og SFO. Det legges vekt på trafikksikkerhet ved henting og bringing. Gimse skole og SFO mener den beste løsning er at all parkering legges til parkeringshuset. I uttalelse kommet inn fra FAU legges det også vekt på at planforslaget må sikre tiltak som legger til rette for at skolebarn går eller sykler til skolen. Det er lagt vekt på trafikksikkerhet gjennom forslag til en rekke konkrete tiltak i planforslaget.

Innspill fra Trøndelag politidistrikt påpeker at det må tas hensyn til hvor av- og pålessing av skolebarn skjer og at dette gjennomføres på en trygg måte. Dette gjelder også der barn blir sluppet av i private kjøretøy. Det påpekes at varelevering må skje på en trygg måte slik at det blir minst mulig trafikk der skolebarn oppholder seg. Videre må det være godt nok opplyst og skiltet slik at disse ikke kan misforstås og det er viktig med godt skille mellom harde og myke trafikanter.

Videre har det blitt gjennomført befarung på Nerflata / nordlig del av skoletomta sammen med naboer. Naboer ga uttrykk for at dagens hente- og bringeløsning på Nerflata er lite trafikksikker for myke trafikanter, og de er positive til ny trafikksituasjon, skiltplan og regulering av trafikkbildet. Videre at kyss- og kjørløsning i trafikksløyfe i nord ikke er ønskelig på grunn av fare for at barn og tungtrafikk (varelevering og renovasjon) blandes. Dagens uoversiktlige trafikkbilde på Nerflata blir ikke forbedret om det etableres kyss og kjøør i trafikksløyfe i nord.

Plassering av kyss og kjøør har blitt vurdert i trafikktutredning utført av rådgivende ingeniører på veg/trafikk ved Norconsult. Rapporten bygger videre på trafikkanalyse utført av Asplan Viak i forbindelse med områdeplan for Melhus sentrum. Det fremgår av trafikktutredningen til Norconsult at Elverhøyparken, som foreslått i planforslaget, er mest hensiktsmessig for etablering av kyss og kjøør av hensyn til å ikke få et krysningspunkt mellom elever og biler.

Trafikktutredningen sier videre at antall parkeringsplasser for bil som det legges opp til innenfor planområdet er tilstrekkelig for å sikre nødvendig parkeringsdekning i planområdet. Videre at antallet parkeringsplasser bør holdes på nivået som er foreslått, og at dette vil være et godt tiltak for å redusere biltrafikk i området og tilrettelegge for økt transport via gange, sykkel og kollektivt, som igjen bidrar til å skape trygge og attraktive omgivelser for brukere.

Rådmannens vurdering og konklusjon i forbindelse med denne løsningen, er ønsket om etablering av en hjertesone rundt skolen vektlagt. Det er også lagt vekt på trafikksikre løsninger og et dekkende parkeringsbehov i tråd med anbefalinger fra to trafikkanalyser utført av rådgivende ingeniører på veg/trafikk. Planforslaget legger ytterligere til rette for gode løsninger for gående og syklende, slik at det skal bli enklere å ta seg til skoleområde som myk trafikanter. Rådmannen bemerker ellers at det ikke har kommet inn noen innspill som tar til orde for at det bør etableres en kyss- og kjørløsning i trafikksløyfe i nord.

Basert på innspill til planarbeidet, befarung med naboer og trafikkanalyser utført av rådgivende ingeniører vurderer Rådmannen at det ikke bør legges til rette for kyss og kjøør i trafikksløyfe i nord. Dette som en følge av at kyss og kjøør i trafikksløyfe i nord vil gå på bekostning av trafikksikkerhet, og at det ikke er ønskelig at elever og tungtransport blandes. Det er dermed ikke tatt med inn i forslaget til reguleringsplan.

Rådmannen bemerker imidlertid at det skal etableres 20 parkeringsplasser i nord (15 besøk og 5 HC). Det er ingenting i veien for å benytte allerede planlagt parkeringskapasitet til henting og bringing. Skulle man mot foreliggende trafikkanalyser se at det er behov for ytterligere kyss- og kjøør i nord er det mulig å løse dette senere.

Trafikk og infrastruktur: Det er foretatt små justeringer for infrastruktur innenfor planområdet. Dette innebærer at det er gjort justeringer på noen fortausføringer for at de skal få lik bredde, avkjørsler er kortet ned eller fjernet der det ikke er behov og det er foretatt omnummerering av noen veger og fortau. I hovedsak er det kommet få innspill som er negative til vegene som gjelder infrastruktur.

ATB og Trøndelag Fylkeskommune har kommet med innspill på at de ønsker at dagens snuområde for skolebuss utvides med flere oppstillingsplasser og planområdet utvides til å også omhandle busstopp ved Melhusbrua. Rådmannen har gjort en vurdering av disse punktene, men funnet at det forbindelse med dette planarbeidet ikke er hensiktsmessig å ta dette inn nå. For bussholdeplassene ved Melhusbrua ønsker rådmannen å ikke inn dette nå, da dette må ses i sammenheng med en framtidig utvidelse av Melhus videregående skole som størst grad benytter disse. Det framgår også av bestemmelse 2.14.1 i områdeplan for Melhus sentrum, som stiller krav om at det ved detaljregulering av videregående skole, så skal sikkerheten og fremkommeligheten knyttet til bussatkomst til skolen utredes. For bussoppstillingsplassen mener rådmannen dette også er mer hensiktsmessig å se an i eventuell regulering for Melhus videregående skole, da det i dette arbeidet må sees an hva som er det samlede arealbehovet og hvilke områder som skal benytte. Det anses som uhensiktsmessig å beslaglegge areal, da trafikk løsninger og uteareal må sees i denne sammenheng. Rådmannen har samlet sett derfor valgt å ikke imøtekomme disse merknadene som del av dette planforslaget.

Endringer fra høring/ off. ettersyn:

Følgende endringer er foretatt i plankart, bestemmelser og planbeskrivelse fra høring/offentlig ettersyn til sluttbehandling. Endringer er også ført med rød skrift i vedlagte plandokumenter.

Plankart:

- F_kv14 endret til o_kv14
- Avkjørsel Martin Tranmælsveg til parkering Melhus videregående fjernet og erstattet med avkjørselspil
- O_vg endret til o_kv
- Avkjørselspil til eiendom 30/41 lagt til
- F_GS1 endret til o_GS1
- Utvidet bredde på o_f2 fjernet og redusert til lik bredde som resten av fortauet
- O_GS6 endret til o_F8
- Annen veggrunn lagt til på ytterkant av veg og fortau/gang- og sykkelveg der det mangler
- O_GS6 fra Gammelbakkan endret til o_GS7 fra tim Melhushallen
- Fortausløsning fra rundkjøring til Gammelbakkan og langs med Gimsvegen endret i henhold til prosjektskisser for rundkjøring
- Avkjørsel til parkeringshus fjernet og erstattet med avkjørselspil
- Byggegrense innenfor o_PHI vestover endret til å ligge 2 meter fra o_GS6

Planbestemmelser:

- Bestemmelse 4.3.1 fjernet
- Planbestemmelser endret i henhold til tilbakemelding fra Fylkesmannen. Henvist til tabell fra T-1442 i bestemmelse 9.1.3 og kapittel 4 i 9.1.1. Innarbeidet støybestemmelse til bestemmelse 6.1.1.
- Bestemmelsene § 4.1.5, § 5.1.5 og § 5.1.6 er endret slik at de blir like, jfr. uttalelse fra Fylkesmannen.
- Fortau o_F7 var ikke benevnt i bestemmelsene, og er tatt inn.
- Nummerering 5.1.2 hadde to bestemmelser, er nå endret og fått to ulike nummereringer.
- Under §5.1.2 – «Gang- og sykkelveg skal opparbeides....» - er tilsvarende tekst tatt inn under fortau og som en generell tekst under §5.1.
- Tillegg til 4.1.6: "Det skal vurderes støyskjerming mot eiendommen 30/74 ved søknad om igangsettingstillatelse" tatt inn.
- Tillegg til 5.1.5: «Det skal opparbeides beplantning med god estetisk kvalitet»
- Omnummerering av fortau i bestemmelse 5.1.2
- Lagt inn ny bestemmelse 9.1.7 som sikrer at all fylkeskommunal infrastruktur skal godkjennes av Trøndelag Fylkeskommune som vegeier.
- Tillegg til bestemmelse 9.2.5 som sikrer at rundkjøring og annet fylkeskommunalt veganlegg skal godkjennes av Trøndelag Fylkeskommune.
- Endring av bestemmelse 9.2.13 som sikrer rekkefølgebestemmelser for o_GS15 og o_GS8 samt vann- og avløpsledning.
- Ny rekkefølgebestemmelse 9.2.14 som sikrer at parkeringshus skal stå ferdig før brukstillatelse på ny Gimse barneskole.

Planbeskrivelse:

- Punkt om folkehelse er utvidet. Se punkt 2.1 i planbeskrivelsen.
- Punkt vedrørende overvannshåndtering er utvidet. Se punkt 4.10 i planbeskrivelsen.
- Punkt vedrørende sykkelparkering er utvidet. Se punkt 4.6 i planbeskrivelsen.
- Punkt vedrørende skolebuss er utvidet. Se punkt 4.4 i planbeskrivelsen.

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 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.

Rådmannens vurdering og konklusjon:

Rådmannen vurderer at planen er godt gjennomarbeidet. Det har ikke vært nødvendig å gjøre store endringer fra høringsforslaget til sluttbehandling, utover presisering av bestemmelser, plantekniske justeringer av plankart og noe mer utfylling i planbeskrivelsen for å sikre samsvar i planmaterialet.

Ut fra kjent kunnskap, vurderes planforslaget å ha 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.

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 trafikksikre 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 på et nytt område i nærhet til nytt skoleområde, og dermed ikke belaste vegnett i umiddelbar nærhet til skolen, samtidig som selve skoleområde holdes i all hovedsak bilfritt.

Rådmannen vurderer at planen ivaretar de nødvendige hensyn og anbefaler at reguleringsplanen vedtas.

Vedlegg:

- 1 Plankart, datert 05.06.20
- 2 Planbestemmelser, datert 05.06.20
- 3 Planbeskrivelse, datert 05.04.20
- 4 Vedlegg 1: Størrapport 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, datert 05.06.20
- 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
- 16 Vedlegg 13: Merknadsbehandlingsskjema
- 17 Vedlegg 14: Innkomne merknader offentlige myndigheter og kommunale enheter

18 Vedlegg 15: Inkomne merknader grunneiere og andre berørte

Andre dokumenter som ikke er vedlagt saken: