

Saksfremlegg

Sluttbehandling Gnr/bnr 400/86 m.fl., Trondheim Katedralskole, detaljregulering

Arkivsak 20/150

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av gnr./bnr. 400/86 m.fl., Trondheim katedralskole som vist på plankart 1 i målestokk 1:500, merket Lusparken arkitekter senest datert 14.2.2022 og plankart 2 i målestokk 1:500, merket Lusparken arkitekter senest datert 14.2.2022 med bestemmelser, senest datert 14.2.2022 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 14.2.2022.

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

Saken gjelder

Detaljregulering av Trondheim katedralskole, som skal utvides og oppgraderes for å kunne nå krav til universell utforming. Dette innebærer ny bebyggelse langs Bispegata og i skolegården. Viktige hensyn har vært tilpasning til de antikvariske verdiene og bevaring av skolegården som et stort og åpent byrom.

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Lusparken som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Trøndelag fylkeskommune. Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen.

Bakgrunn

Saken ble behandlet i bygningsrådet 22.6.2021, sak 151/21, hvor følgende vedtak ble fattet:

«Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av gnr/bnr 400/86 m.fl., Trondheim katedralskole, ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Lusparken arkitekter, datert 1.10.2020, sist endret 5.5.2021, i bestemmelser sist endret 28.5.2021 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 28.5.2021.

Før sluttbehandling må § 4.7 endres fra å angi minimum 330 oppstillingsplasser for sykkel til minimum 504 oppstillingsplasser for sykkel, for å være i tråd med kommuneplanens arealdel § 14-1. Utforming og plassering av løsninger for sykkelparkering må avklares før sluttbehandling.

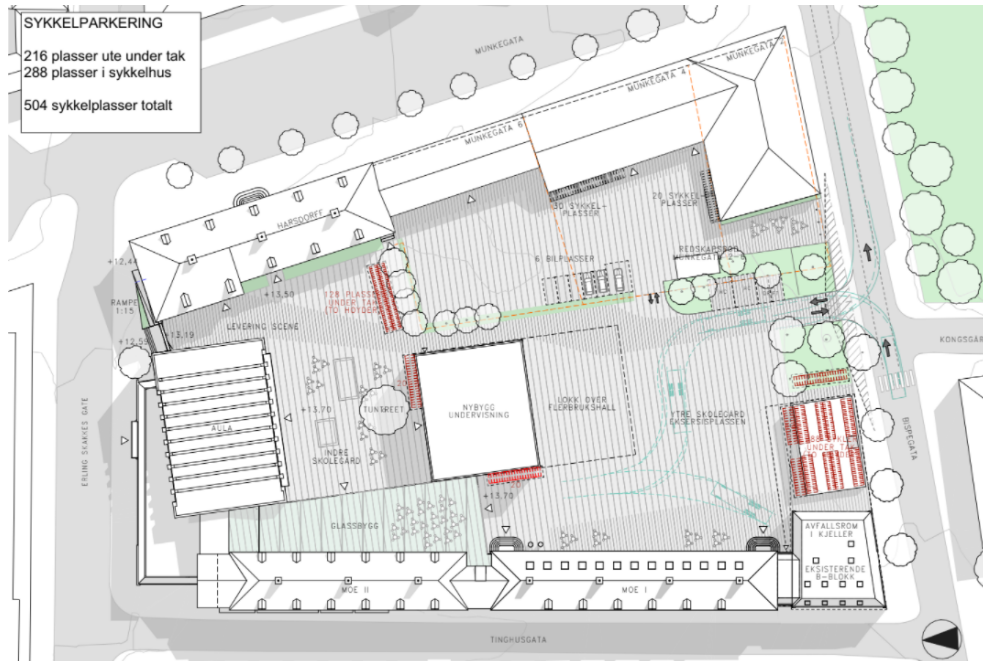
Før sluttbehandling bør det sees på å sikre en felles løsning for varelevering og renovasjon for hele planområdet.

Før sluttbehandling skal det gjennomføres en utredning for luftforurensning.

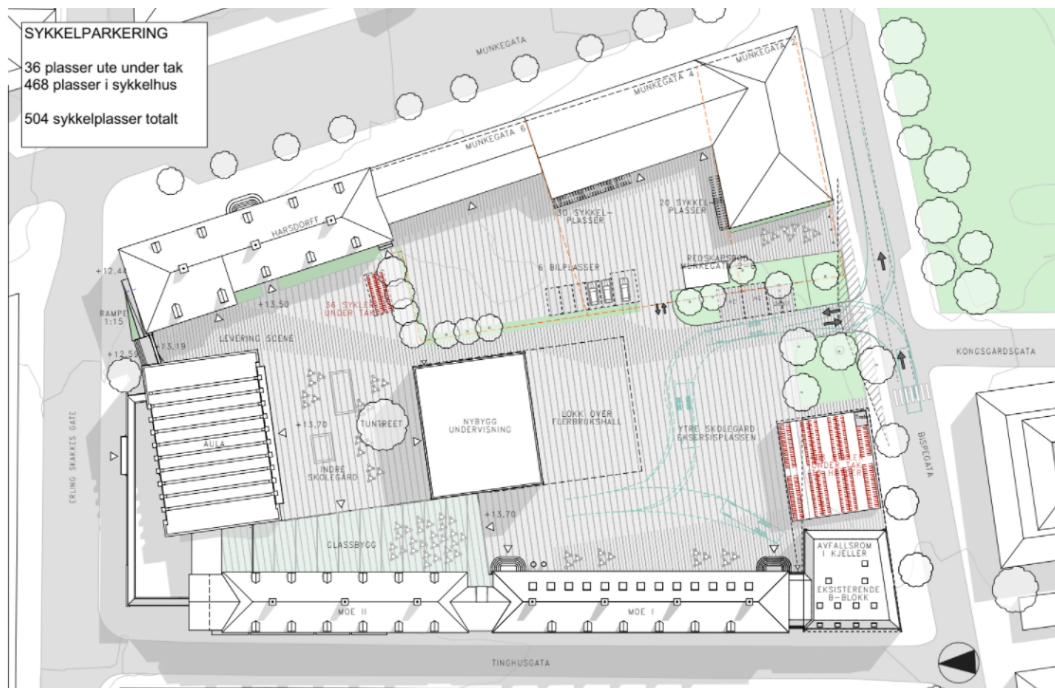
Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11.»

Følgende er endret til sluttbehandling som følge av vedtaket:

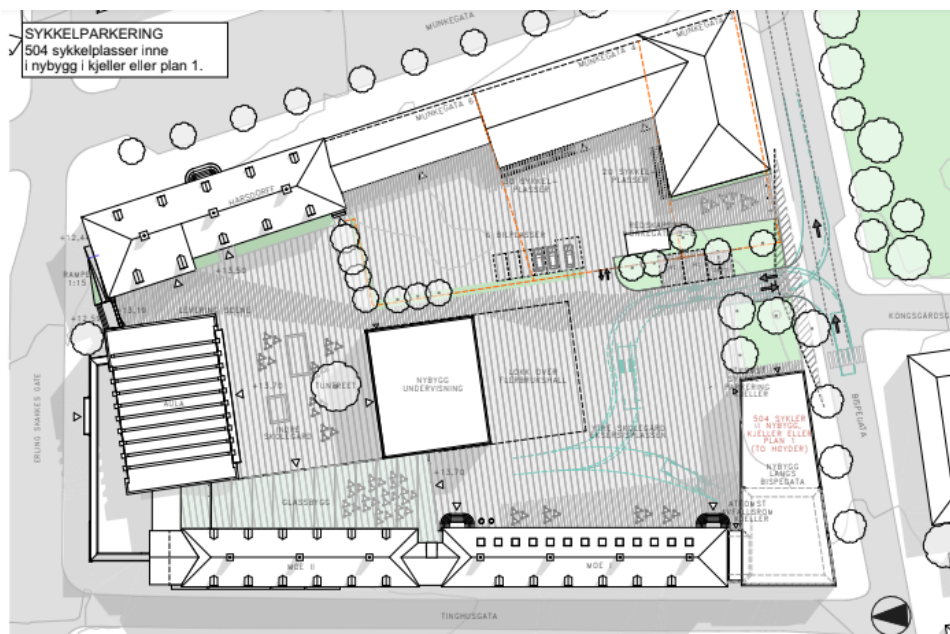
1. Bestemmelse § 4.7 er endret i henhold til vedtaket og plassering av sykkelparkering er illustrert på følgende måter:



Alternativ 1 for løsning til sykkelparkering før utbygging av Bispegata.



Alternativ 2 for løsning til sykkelparkering før utbygging i Bispegata.



Løsning for sykkelparkering ved full utbygging av planforslaget.

I bestemmelsene er alternativ 1 med 288 sykkelparkeringsplasser under tak sikret, og det åpnes for at 190 parkeringsplasser for sykkel kan løses i skolegården.

2. Det er gjort en vurdering av muligheten for felles varelevering og renovasjon for hele planområdet. Kommunedirektøren har konkludert med at det kan være vanskelig å løse da alle virksomhetene innenfor kvartalet kommer inn under næringsavfall og har i dag individuelle renovasjonavtaler. Ingen av fellesløsningene vil fungere godt for noen av partene. En fellesløsning vil, uansett løsning, gi lenger transportveier og kreve mer frakt av avfall på tvers av gårdsrommet. Planen sikrer at renovasjon skal løses innendørs. Planen er imidlertid ikke til hinder for at det kan etableres en felles løsning på lengre sikt.
3. Det er laget en utredning på luftkvalitet for planområdet, og den foreslår tiltak for å få best mulig luftkvalitet innendørs. Disse tiltakene er sikret i planen.

Følgende er endret etter høringsinnspill:

1. Deler av planområdet er tatt ut etter innspill i høringsfasen. Dette gjelder eiendommen til Rydningen eiendom AS, altså Munkegata 2-6 (BK) med tilhørende torg (f_Torg3). De ønsket ikke å være en del av planområdet da de mener det ikke var gjort en grundig nok vurdering av deres del av planområdet. Planforslaget la til grunn at avkjørselen deres ble regulert bort, og de mener at dagens parkering ikke ble sikret i planforslaget. Bakgrunnen for at eiendommene ble tatt med som en del av planforslaget var for å få en helhetlig regulering av hele kvartalet. Dagens avkjørsel fra Munkegata 2-6 er vurdert som trafikkfarlig på grunn av manglende sikt til sykkelfeltet i Bispegata, men planforslaget sikret ikke denne stengingen gjennom rekkefølgekrav. Bygningene er vernet og må forholde seg til verneforskriften og det er ikke tillatt nye bygg på torget. Parkeringssituasjonen vil heller ikke endre seg ved omregulering, da eksisterende plan heller ikke tillater mer bilparkering enn tillatt i kommuneplanens arealdel. Kommunedirektøren mener det er greit å ta ut dette området da planforslaget ikke la opp til vesentlige endringer med unntak av foreslått stenging av avkjørsel.

2. Plangrensen for idrettshallen er utvidet med 50 centimeter på hver side som ikke vender mot eksisterende bebyggelse.

Beskrivelse av planforslaget

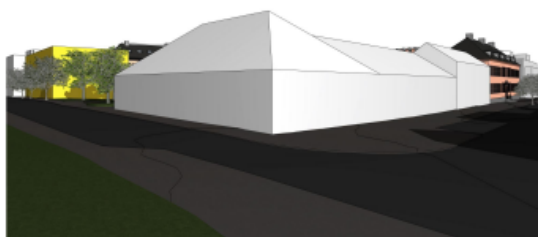
Formålet med planen er å tilrettelegge for oppgradering og utvidelse av Trondheim katedralskole.



05 Krysset mellom Blomstergata og Trøstungata



06 Krysset mellom Blomstergata og Korsvolltorget



07 Krysset mellom Blomstergata og Murkvege



08 Fra hjørnet mellom Blomstergata og Skoleveien



01 Krysset Murkvege - Erling Skakkes gate



02 Port sett fra Erling Skakkes gate



03 Mellom Murkvege og Aule bygget



04 Krysset mellom Erling Skakkes gate og Trøstungata

Illustrasjonene viser ny bebyggelse i gult.

Planforslaget viderefører i hovedsak dagens bruk innenfor planområdet, men sikrer bedre skolegården som et offentlig rom gjennom at den reguleres til offentlig torg i stedet for undervisning. Hoveddelen av den eksisterende bygningsmassen i kvartalet er fredet eller vernet. Tiltak i grunnen i kvartalet skal behandles etter lov om kulturminner, "Middelalderbyen Trondheim".

Et hovedtema har vært avveiningen mellom skolegården som et av Midtbyens få store åpne byrom og funksjonen som skolegård. Skolegården er viktig å beholde som mest mulig åpen på bakgrunn av den historiske rolle som ekserserplass og rollen i dag som oppstillingsplass ved store arrangement som 1. og 17. mai, sammen med Ytre Kongsgård.

Kommunedirektørens vurdering

Utforming av bebyggelsen

Kommunedirektøren mener det er utfordrende å etablere ny bygningsmasse i et av Midtbyens få åpne større byrom. Det har vært lagt vekt på at utvidelsen må gi vesentlige forbedringer av byrommet som blir igjen, som uteareal til elever og ansatte ved skolen, men også som et åpent byrom for alle. Det har vært spesielt viktig å bevare muligheten for at gårdsrommet fortsatt kan brukes som oppstillingsplass ved større arrangement. Kommunedirektøren mener at nybygg og skolebygg har en negativ virkning for byrommet som en stor åpen plass, men at dette er akseptabelt.

Kommunedirektøren har stilt spørsmål ved funksjonen og behovet for planlagt glassbygg mellom nybygg i skolegården og bygget Moe II. Bygget skal brukes til kantine og del av biblioteket. Bygget skal fungere som en tilgjengelig innendørs forbindelse mellom byggene, noe som er positivt. Det er vist at bygget kan bli energieffektivt, og det er sikret at det utformes i glass og at det ikke tillates fast møblering slik at fasaden til MOE II skal være mest mulig synlig utenfra. Kommunedirektøren mener derfor at det kan aksepteres.



Kommunedirektøren mener glassbygget kan få en tilfredsstillende utforming selv om illustrasjonen gir et misvisende inntrykk av hvordan bygget vil fremstå.

Varierte aktiviteter i skolegården

Det er ikke sikret gjennom planen hvordan utformingen av utearealene skal være. Det er et ønske om at det skal tilrettelegges for ulike aktiviteter, men dette er ikke sikret, da det også er viktig å sikre en åpen plass. Det er imidlertid sikret at videre utforming skal skje i samråd med barn og unge. Kommunedirektøren vurderer dette som godt nok for videre utforming.

Konsekvenser for klima og det ytre miljø

Planen medfører fortetting og utvidelse av eksisterende skole. Skolen ligger i bykjernen Midtbyen, i et område med svært god kollektivdekning. I tillegg forutsetter planen at det fjernes parkeringsplasser fra skolegården og at det legges til rette for en god sykkelparkering. Dette bygger opp under nullvekstmålet for personbiltrafikken. Å legge bedre til rette for sykkel fremfor bil og moped er også positivt for folkehelseperspektivet.

Konsekvenser for næringslivet

Planforslaget tilrettelegger for 120 ansatte og 765 elever. Det kan ha en positiv konsekvens for næringslivet i Midtbyen.

Medvirkning

Det kom inn en innsigelse og elleve merknader ved høring. Innsigelsen fra Trøndelag fylkeskommune handlet om å ta inn en bestemmelse som sikret kulturminnene under bakken. Bestemmelsen er tatt inn. Fylkeskommunen har bekreftet at de trekker sin innsigelse.

Leverandørenes utviklings- og kompetansesenter (LUKS) mener det er uheldig å benytte skolegården til varelevering og renovasjon med tanke på trafiksikkerhet. Alternativet er oppstilling på offentlig veg, noe som ikke er ønskelig. Det vil være en oversiktlig situasjon og begrenset med behov for rygging.

Rydningen eiendom, som er eier av Munkegata 2, 4 og 6, har ønsket at deres eiendommer tas ut av planområdet. Eiendommene er tatt ut av planen etter innspillet.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget vurderes ikke å ha noen økonomiske konsekvenser for kommunen. Tiltak som ligger i planen er sikret gjennom rekkefølgekrav.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas.

Kommunedirektøren i Trondheim, 21.2.2022

Einar Aassved Hansen
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli
byplansjef

Silje Meslo Lien
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Vedlegg 1 Planbeskrivelse

Vedlegg 2 Reguleringskart 1

Vedlegg 3 Reguleringskart 2

Vedlegg 4 Reguleringsbestemmelser med vedlegg