

Saksframlegg

**DETALJREGULERING AV MUNKEGATA 2,4,6 OG 8, ERLING SKAKKES GATE 16 OG
BISPEGATA 6, TRONDHEIM KATEDRALSKOLE, FLERBRUKSHALL
SLUTTBEHANDLING**

Arkivsaksnr.: 09/19028-41

Saksbehandler: Jon Sivert Granhaug

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Munkegata 2, 4, 6 og 8, Erling Skakkes gate 16 og Bispegata 6 med flerbrukshall som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Sør – Trøndelag fylkeskommune senest datert 10.5.2011 med bestemmelser senest datert 10.5.2011.

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

::: Sett inn innstillingen over denne linja

Trondheim kommune

... Sett inn saksutredningen under denne linja

Sammendrag

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for en flerbrukshall inne i gårdsrommet under bakkenivå ved Trondheim Katedralskole. Hallen skal også brukes av elever fra Thora Storm videregående skole.

Tilpasning til kulturmiljøet og bylandskapet rundt Nidarosdomen har vært en av hovedutfordringene.

En annen hovedutfordring har vært å videreutvikle skolegården med hensyn på flerbruk og generell oppgradering samtidig som kvartalets bygningsmiljø ivaretas.

Skolegården planlegges med redusert antall parkering (kun fem bilparkeringsplasser). Over flerbrukshallen, på bakkeplanet, legges ballbane i samspill med sitteelementer. I nordenden av skolegården får utearealet parkpreg. Tre lyssjakter vil gi dagslys ned til flerbrukshallen. Inngangspartiet blir i sør mot Bispegata og det blir en rømningstrapp med ventilasjonsanlegg rett nord for hallen.

Det er utarbeidet en kvartalsanalyse der ulike alternativer for framtidige utbyggingspotensialer er undersøkt. Muligheten for etablering av parkeringskjeller under deler av skolegården er også belyst. Planforslaget omfatter imidlertid kun de tiltakene som skal gjennomføres nå i forbindelse med etablering av flerbrukshallen. Hele kvartalet reguleres til hensynssone, båndlagt etter lov om kulturminner.

Planprogram ble fastsatt av Bygningsrådet i møte 30.11.2010, sak 130/10. Utredningsplikten anses oppfylt.

Riksantikvaren og Sør-Trøndelag fylkeskommune fremmet vilkår om egengodkjenning med krav om at reguleringen "hensynssone c) bevaring kulturmiljø" endres til "hensynssone d) vern av kulturmiljø", og at bestemmelser endres i samsvar med brev fra Riksantikvaren datert 27.4.2011.

Fylkesmannen i Sør – Trøndelag fremmet vilkår om egengodkjenning med krav i forhold til forurensing i grunnen og at det må tas inn en bestemmelse i forhold til støydempingstiltak i fasaden i tråd med støyrapport fra Reinertsen. Riksantikvarens, Sør-Trøndelag fylkeskommunes og Fylkesmannens vilkår for egengodkjenning er fulgt opp og anses oppfylt.

Rådmannen mener planforslaget viser en god løsning for lokalisering av flerbrukshallen og uforming av skolegården og anbefaler at planforslaget vedtas.

Bakgrunn

Planforslaget er utarbeidet av Tegn3 AS som forslagstiller, på vegne av tiltakshaver Sør – Trøndelag fylkeskommune.

Planforslaget er basert på resultatet av anbudskonkurransen som ble vunnet av HENT AS med arkitektgruppen Lille Frøen som arkitekt.

Planområdet omfatter disse eiendommene:

<i>Gnr/Bnr</i>	<i>Eier</i>
400/13	Statsbygg
400/14	Latinskolens eiendom, c/o Trondheim Katedralskole
400/40	Statsbygg

Trondheim kommune

400/45	Statsbygg
400/72	Trondheim kommune (gategrunn)
400/75	Sør – Trøndelag fylkeskommune
400/78	Trondheim kommune (gategrunn)
400/86	Sør – Trøndelag fylkeskommune

Tidligere vedtak og planpremisser

Forespørselssak 17.2.2004

Bygningsrådet har tidligere behandlet en forespørsel om utbygging i kvartalet, vedtatt 17.2.2004, sak 31/04. Forsvarsbygg ønsket den gang å samle administrasjonen i Trondheim garnison i et kontorbygg. I en mulighetsstudie ble parkeringskjeller under skolegården også utredet. Forespørselssaken ble avvist.

Bygningsrådet fattet da følgende vedtak:

”Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker fraråder at det igangsettes arbeid med reguleringsplan for kvartalet Munkegata, Bispegata, Tinghusgata og Erling Skakkes gate.

Den åpne plassen er av stor viktighet, spesielt i forhold til nærheten og perspektivet oppover mot det nye vestfrontbygget ved Domkirka. Den åpne plassen har også stor betydning for trivselen til elevene ved Katedralskolen. Denne utbygginga i skolegården vil også medvirke til at Harsdorffbygningen, som er fredet, vil bli bygget inn. Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 30.”

Forespørselssak, 16.9.2009

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker behandlet forespørsel om igangsetting av reguleringsplan for en flerbrukshall ved Katedralskolen i møte 16.6.2009, og vedtok følgende:

”Bygningsrådet gir følgende råd om planarbeidet:

Planarbeidet kan igangsettes. En reguleringsplan for flerbrukshallen må vurderes i sammenheng med utbyggingspotensialet for hele kvartalet. Det anbefales at det utarbeides en helhetlig plan for kvartalet, hvor flerbrukshallen omhandles som en detaljert reguleringsplan. Forslag til planavgrensning er vist i saksvedlegg 1. Det bør tas særlig hensyn til bebyggelsen i øvre del av Munkegata og forholdet til Nidarosdomen og domkirkeparksen. Det bør utarbeides planprogram.”

Planprogram (fastsatt 30.11.2010) med utredningsalternativer

Alternativene tar utgangspunkt i prinsipielt ulike måter å videreutvikle bygningsstrukturen i kvartalet i forhold til eksisterende bebyggelse og bebyggelse utenfor selve kvartalet.

De alternative bygningsstrukturene kategoriseres i tre hovedtyper som sammenlignes med dagens situasjon (0-alternativet). De tre hovedtypene er: et lukket kvartal, todelt kvartal og et åpent kvartal med et nytt sentralt element.

For alternativenes nærmere detaljering vises det til illustrasjoner i forslagsstillers planbeskrivelse på sidene 38-43, vedlegg 9.

I forbindelse med planprogrammet ble det også stilt krav om utredninger for følgende temaer: Konsekvenser for bystruktur og stedets særpreg, kulturminner og kulturmiljø, trafikkforhold og parkering,

Trondheim kommune

uterommet/gårdsrommet, forurenset grunn, geoteknikk, grunnvann og gravearbeid.

For nærmere beskrivelse av analyser og utredninger, vises det til forslagsstillers planbeskrivelse, vedlegg 9, og til sammendrag av denne, gjengitt under "Virkninger av planforslaget" i saksframstillingen.

Utredningsplikten er ansett oppfylt i forhold til vedtatt planprogram.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

ROS-analysen tar for seg følgende temaer: Geotekniske forhold, radon, kulturmiljø/ kulturminner, idretts- og lekeområder, parker, rekreasjons- og friluftsområder, støyforurensning, trafikkforurensning, trafikkulykker veg, strømbrudd, brannberedskap og ulykker i anleggsfasen.

Konklusjonen er at for kategoriene; kulturminner i grunnen og det automatisk fredete kulturminnet "Middelalderbyen Trondheim", antikvarisk bygningsmiljø og grunnvannsproblematikk bør det vurderes risikoreduserende tiltak. Det vises til avsnittet om virkninger av planforslaget.

Planområdet, eksisterende forhold



Beliggenhet og stedets karakter

Planområdet ligger i Midtbyen i umiddelbar nærhet til Nidarosdomen. Katedralskolen ligger sentralt i forhold til de to andre videregående skolene i sentrum. Planområdet avgrenses av Munkegata, Erling Skakkes gate, Tinghusgata og Bispegata. Planområdet utgjør ca 12,4 daa.

Munkegata 2-6 inneholder i dag funksjoner som er knyttet til kirkens virksomhet i området. Øvrig bebyggelse i kvartalet brukes til videregående skole.

Planområdet er relativt flatt. Bebyggelsen ligger i kvartalets randsone mot nord, øst og vest og består av 2-3 etasjes teglhus mot vest og nord og trappes i øst ned med lavere bebyggelse

sydover langs Munkegata.

Det sentrale åpne gårdsrommet inne i kvartalet nyttes av byens befolkning ved større festdager. Gårdsrommet brukes også i perioder til parkering. Gårdsrommet har en sjenerøs åpning ut mot Bispegata og Domkirken i syd. Åpenheten forsterkes ved kvartalets grunnform som utvider seg sydover. Aulabygget, som er et nyere bygg, ligger mot Erling Skakkes gate i nord og er et fondmotiv i det store gårdsrommet.

Bygningsrådet (i 2004) har tidligere gitt uttalelse om det åpne rommet som skolegården og tilstøtende arealer danner: "Den åpne plassen er av stor viktighet, spesielt i forhold til nærheten og perspektivet oppover mot det nye vestfrontbygget ved Domkirka".

Grunnforhold

Geotekniske forhold

Tidligere undersøkelser har vist at det i hele området rundt Katedralskolen og sørover omkring Nidarosdomen, ligger tykke avsetninger etter et leirras som har gått sør for elven en gang i det første århundret e. kr. Rasleiren ligger over elvesanden, atskilt av et tynt organisk lag som trolig representerer en

Trondheim kommune

tidlig markoverflate i området.

Trondheim kommune

Rapport nr.	Rapportnavn	Utførende	dato
11991	Staten hus	Kummeneje	aug. 1997
R.10	Munkegaten	Trondheim kommune	okt. 1893
R.261	Erling Skakkes gate	Trondheim kommune	okt. 1972

Følgende geotekniske rapporter er vurdert i planprosessen.

Grunnen består av fyllmasser/kulturlag i de øverste 2-4 metrene. Under er det registrert sand ned til 7-8 m dybde. Under sandlaget er det registrert silt ned til 20 m dybde. Fjell er ikke registrert.

Undersøkelser viser ingen tegn til kvikkleire.

Tiltaket på tomten innebærer utgraving av masser, som ikke antas å medføre en forverring av dagens stabilitet. Tiltaket anses som trygt og gjennomførbart med tanke på områdestabilitet. Det vil likevel utføres grunnundersøkelser på tomten i forbindelse med planlagt utbygging, jf. § 7.2.

Forurensing i grunnen

Området er belagt med asfalt, med fall til dreneringskummer. Det er ingen kjent kunnskap om tidligere bruk av oljefyr eller lignende forurensingskilder innenfor området. Planområdet ligger innenfor byjordsområdet angitt i aktsomhetskart forurenset grunn for Trondheim. Grunnen kan dermed være forurenset og det må utføres miljøtekniske undersøkelser før utgraving. Ved funn av forurensete masser skal det utarbeides en tiltaksplan for forurensete masser på tomten. Det vises til reguleringsbestemmelse § 7.3.

Kulturminner i grunnen

Planområdet berører det automatisk fredete kulturminnet "Middelalderbyen Trondheim", fredet i medhold av lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (kml) § 4 første ledd pkt. a.

Middelalderbyen består av kulturminner knyttet til Trondheims 500 år med byvekst, fra opprinnelsen omkring år 1000 og fram til reformasjonen. Dette omfatter aktivitetsspor knyttet til bosetning, håndverk, handel, sjøfart, sakralt og urbant liv. Over de middelalderske kulturlagene finnes rester etter Trondheims etterreformatoriske historie og opp til dagens Trondheim.

I juni 2009 ble det gjennomført en begrenset undersøkelse i skolegården for å belyse kulturlagsforholdene. Undersøkelsen påviste bevarte dyrkningslag i en tykkelse på minst 72 cm over rasleiren. Disse er radiologisk datert til romertid. Gjenstandsfunn fra undersøkelsen viser aktivitet fra middelalder fram til 16-1700 – tallet. Det er stilt krav til arkeologiske grunnundersøkelser som en del av byggearbeidet, jf. bestemmelse § 7.4.

Annen infrastruktur

Flerbrukshallen vil berøre eksisterende vannledning som går på tvers over skolegården fra skolen til Bispegata. Denne må legges om. For mulig tilknytning og ledningstraseer for vann, spillvann og overvann vises det til Landskapsplanen datert 10.5.2011, vedlegg 4.

Natur – og rekreasjonsverdier

Det er ikke registrert verdifullt biologisk mangfold av betydning innenfor planområdet. Et mellomstort kastanjetre står sentralt på skoleplassens nordre del og et annet mellomstort tre står til venstre for skolens hovedinngang i Erling Skakkes gate. Disse er ivaretatt i planforslaget.

Trondheim kommune



Det er to trekker ut mot Bispegata. Deler av den innerste fjernes til fordel for flerbrukshallens inngangsparti.

En vegetasjonsstripe skiller skolens og Statsbyggs eiendommer.

Skolegården fungerer som uteoppholdsareal i friminutter for skolen og delvis som skoleaktivitetsareal.

Antikvarisk bygningsmiljø

Stedets karakter er sterkt preget av historisk og verneverdig bebyggelse både innenfor planområdet og i områdets umiddelbare nærhet.

Bygningene i Munkegata 2, 4 og 6 ble vedtatt forskriftsfredet den 6.5.2004 som en del av Landsverneplanen for forsvaret. Fredningen gjelder eksteriør og interiør. De tre bygningene har nasjonal verdi. Munkegata 8 er også en fredet bygning.

Bakeriet i Munkegata 2 ble oppført i perioden 1808 – 1810 av general og arkitekt Nicolai Wilhelm Gedde. Fra 1870 og ca tjue år fram i tid ble bygget brukt som skomaker - og skredderverksted. I 1890 ble inngangen flyttet til Bispegata og huset ble brukt som Kommandantkontor. Hovedinngangen ble flyttet tilbake til Munkegata i 1925. Fra 1945 til 2002 hadde Distriktskommando Trøndelag hovedkontor i huset.

Ekserserhuset (Munkegata 4) ble oppført i 1805 – 1806 også av Nicolai Wilhelm Gedde som ekserserhus for soldatene i Trondheim. Huset er bygget med saltak og i rød teglstein. Bygget var også en del av Distriktskommando Trøndelags hovedkontor.

Munkegata 6 ble bygget i 1812 – 1814 for ingeniørvåpenets depot, og ble også brukt som lokale for underoffiserskolen. Fra 1930 ble skolen også Befalsskole. Bakgården må leses som en forlengelse av de omkringliggende bygningers funksjon. Spesielt at bakgården ble nyttet som en ekserserplass.

Trondheim katedralskole ble etablert omkring 1050 og flyttet i 1787 inn i Harsdorff - bygningen

Trondheim kommune

(Munkegata 8). På 1920- og 30-tallet gjennomgikk skolen en større utvidelse og den nyeste fløyen - mot Erling Skakkes gate ble tatt i bruk på 1960-tallet. Kvartalet fikk sin nåværende form etter at Tinghusgata ble etablert tidlig på 1900-tallet.

Aulabygget, som er en del av både Erling Skakkes gate 15 og Munkegata 8, har i dag ikke kulturminnestatus. Men på grunn av sin klare arkitektoniske kvaliteter som tilpasningsprosjekt i Munkegatas og Erling Skakkes gates miljø, og som et oppsluttende element i skolens samlede bygningsmiljø, er det grunnlag for å anbefale at bygningen defineres som verdifullt kulturminne.

For mer detaljert beskrivelse av historisk utvikling og enkeltbygninger vises det til forslagsstillers planbeskrivelse, vedlegg 9.

Trafikkforhold og annen infrastruktur

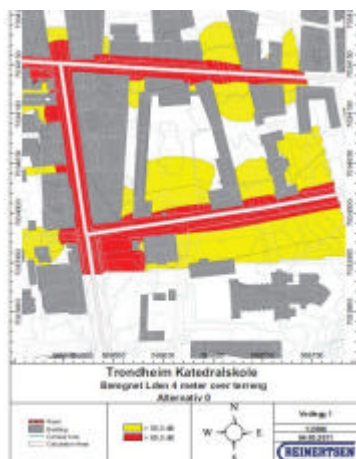


Vegsystem, trafikkmengde og kapasitet

Planområdets beliggenhet i Midtbyen gjør at det er et komplekst trafikkmønster i nærområdet, hvor Prinsens gate representerer en av Trondheim sentrums mest trafikkerte veier med en ÅDT på ca 26130 (Statens vegvesens Vegdatabank).

Gang – sykkel og kollektivtilbud

Bispegata (i sør), som er en av hovedfartsårene inn til sentrum, er anlagt med fortau på begge sider og med gang- og sykkelveg på nordre del av gaten. Bispegata, Erling Skakkes gate og Tinghusgata er enveiskjørt. Med planområdets sentrale lokalisering i Midtbyen anses kollektivtilbudet som svært godt.



Støyforhold, ny støyrapport datert 4.5.2011, Reinertsen AS

Ny støyrapport er justert iht. at framtidig hastighet på Bispegata vil bli 40 km/t og ikke 50 km/t. For dagens støysituasjon ligger den åpne inngangssonen langs Bispegata innenfor rød sone, støy opp mot 65 dB. Videre ligger nesten halve søndre del av skolegården innenfor gul sone, støy opp mot 55 dB.

Se temaet "Virkinger av planforslaget" for nærmere avklaringer av støyforholdene.

Trafikksikkerhet

Det er registrert seks ulykker med lettere skader og ingen med alvorlige skader i kvartalet rundt Katedralskolen i perioden 2000 til 2007. Det er ikke identifisert særskilte punkter hvor trafikksikkerheten er spesielt utfordrende i planområdets nærmiljø (Statens vegvesens vegdatabank).

Parallelt med atkomsten til Katedralskolen har Statsbygg kjøreatkomst fra Bispegata til parkering på egne

Trondheim kommune

eiendommer.

Innspill til planforslaget før første gangs behandling

I forbindelse med høring av planprogram for flerbrukshall kom det inn innspill fra; Stiftelsen Trondheim katedralskole, Fylkesmannen i Sør – Trøndelag, Statens vegvesen region midt, Nidaros Domkirke, Vår Frue menighet, Nidaros Domkirkes Restaureringsarbeider, Nidaros bispedømmeråd, Byantikvaren, NVE, Riksantikvaren og Sør – Trøndelag fylkeskommune – Enhet for regional utvikling. Disse er vurdert og innarbeidet i planprogrammet. Det vises til sak til bygningsrådet 30.11.2010 sak nr. 130/10.

For resymé av innspillene vises det også til forslagsstillers planbeskrivelse, sidene 17-20, vedlegg 9.

Medvirkning av barn og unge

Elevenes brukergruppe (både elever fra Katedralskolen og Gerhard Schønings skole) deltok i et todagers brukerseminar på Teveltunet 25. og 26. oktober 2010. Elevene ønsket mere grøntareal og heller trær og benker fremfor volleyballbane. Scooterparkeringsplasser må være godt tilrettelagte. Buldrevegg bør heller erstattes med mer praktiske aktiviteter.

I tillegg legges det opp til medvirkning i det videre arbeidet som vil omfatte en plan for involvering av aktuelle brukergrupper og representanter for barn og unge i den endelige detaljutformingen av skoleplassen.

Høringsuttalelser og merknader etter offentlig ettersyn

26.4.2011, Fylkesmannen i Sør – Trøndelag

I forhold til forurensing i grunnen må følgende bestemmelse tas inn;

”Etter ferdigstilling av området skal tilstandsklassene i toppjord og dypereliggende jord tilfredsstillende nivåene i veileder TA 2553/2009, Helsebaserte tilstandsklasser i forurenset grunn.”

I forhold til støy må det tas inn en bestemmelse om at det skal gjennomføres støydempingstiltak i fasaden i tråd med støyrapport fra Reinertsen.

Begge disse punktene om forurensing i grunnen og støy er vilkår for egengodkjenning fra fylkesmannen.

Rådmannens kommentar:

I forhold til forurensing i grunnen tas følgende bestemmelse inn, jf. § 7.3:

”Før det kan gis igangsettingstillatelse etter plan- og bygningsloven skal tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn være godkjent av forurensningsmyndigheten. Tiltaksplan skal være utarbeidet i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2: Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeid og veileder Tilstandsklasser for forurenset grunn, TA-2553/2009 (Klima- og forurensningsdirektoratet). Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.”

Denne bestemmelsen vil i større grad sikre nødvendig oppfølging og i større grad ivareta kommunens rolle som forurensningsmyndighet.

I forhold til støy tas det inn en bestemmelse om at det skal gjennomføres støydempingstiltak på nybyggets fasade ut mot Bispegata.

Trondheim kommune

Fylkesmannens vilkår for egengodkjenning anses oppfylt.

28.4.2011 (brev) og 10.5.2011 (e-post), Sør Trøndelag fylkeskommune

27.4.2011 (brev), Riksantikvaren

Riksantikvaren og Sør-Trøndelag fylkeskommune fremmer vilkår om egengodkjenning med krav om at reguleringen "hensynssone c) bevaring kulturmiljø" endres til "hensynssone d) vern av kulturmiljø", og at bestemmelser endres i samsvar med brev fra Riksantikvaren datert 27.4.2011.

Både fylkeskommunen og Riksantikvaren anbefaler at fasaden på paviljongen mot Bispegata reduseres i utstrekning og høyde slik at bygget i større grad ivaretar kvaliteten i det åpne rommet mot Domkirken. Paviljongen bør ha en gesimshøyde som tilsvarende gesimshøyden på nabobygget, Munkegata 2.

Sør-Trøndelag fylkeskommune har i e-post datert 10.05.2011 kommet med ytterligere kulturminnefaglige innspill. Det anbefales at glasspåbygget blir utformet med skrå og ikke vertikal glassflate. De mener dette vil gjøre at bygningen vil virke lavere samt korrespondere bedre med den skrå takflaten til Munkegata 2. Materialbruk og fargesetting bør korrespondere med Katedralskolen og/ eller Munkegata 2, eksempelvis varm fargesetting som forholder seg til teglet i Katedralskolen. Atkomstpaviljongen bør ikke bli større/lengre for støyskjermingens skyld.

Paviljongen med rømningstrapp og ventilasjonsanlegg, ligger i skrå vinkel i forhold til "Moe-bygg 1". Forholdet til Moe-bygget hadde blitt betydelig bedre hvis bygningen hadde blitt lagt parallelt med Moe-bygget og trukket nord for inngangen til dette. De ser at dette må veies opp mot flyttekostnader, flere inngrep i middelaldergrunnen og byggets funksjon.

Når det gjelder utomhusplanen (landscapsplan), virker ellipsen med plen umotivert i forhold til rommet. Det hadde vært bedre med en enklere og mindre løsning som understreker eksisterende retninger og åpner visuelt forbindelsen mellom Bispegata og inngangen til skolen.

Det stilles spørsmål om det er riktig med en trekke foran Moe – bygget. En trekke øst i gårdsrommet ved sykkelparkeringen er mer historisk korrekt.

Det presiseres at det hele tiden har vært en forutsetning at idrettshallen ikke stikker opp over dagens bakkenivå bortsett fra de to paviljongene. Kulturminnemyndigheten forutsetter at denne forutsetningen holdes.

Rådmannens kommentar:

Hensynssone c) bevaring kulturmiljø endres til hensynssone d) vern av kulturmiljø både på plankart og i bestemmelser. Bestemmelser er også endret i samsvar med brev fra Riksantikvaren datert 27.4.2011.

Paviljongen ut mot Bispegata må ha et tilstrekkelig volum for trapp med 3 m bredde, romslig heis og gi nødvendig dagslys og visuell kontakt helt ned til inngangen til hallen ca 9 m lavere. Høyden på paviljongen er tilpasset nødvendig overhøyde i heissjakta slik at den integreres i ett bygningsvolum og ikke stikker opp over takflata. Paviljongen får maksimum gesims 5,5 m fra planert terreng. Paviljongen får en tung nedre del i dekorert mur/betong og øvre parti blir lett og transparent i glass. Høyden på muren/betongen skaper en markert linje i fasaden som harmonerer godt med gesimsen på det eldre bygget i Munkegata 2 som er ca 4

Trondheim kommune

m over terreng. Paviljongen har en enkel form, og det vertikale glassfeltet i den øvre delen av fasaden er en del av en helhetlig arkitektonisk løsning. Rådmannen vil ikke anbefale at glassfeltet skrås. Rådmannen mener også at størrelsen på paviljongen er godt begrunnet og at siktaksen fra Kongsgårdsgata og åpenheten til Domkirken mener rådmannen er ivaretatt.

Når det gjelder den andre paviljongen som ligger nært inntil Moe-bygget lengre inne på skolegården, er Rådmannen enig i fylkeskommunens kulturminnefaglige råd. I saksframstillingen til førstegangsbehandling påpekte Rådmannen at denne ligger nært skolens klasseromsfløy (Moebygningene), men har en form og retning som forholder seg til flerbrukshallen og ikke til eksisterende bebyggelse over bakken. Endelig plassering, form og retning var et av de forholdene som burde vurderes nærmere før sluttbehandling. Rådmannen har forståelse for at det av økonomiske hensyn er vanskelig å redusere størrelsen på bygningsvolumet og å flytte paviljongen slik at den kommer nord for inngangen til Moebygningene. Rådmannen mener imidlertid at retningen må justeres slik at den er parallell med Moebygningene for å oppnå en bedre tilpasning. Dette er endret i det endelige plankartet. Det presiseres at fylkeskommunen som forslagstiller ikke er enig i denne endringen.

Når det gjelder innvendigene til landskapsplanen, mener Rådmannen at dette er forhold som kan vurderes nærmere i den videre detaljeringen av prosjektet, og at det derfor ikke er nødvendig å kreve endringer i vedlagte landskapsplan. Landskapsplanen er retningsgivende for funksjonsinndeling og kvalitet på opparbeidelsen, men den endelige utformingen kan avklares i forbindelse med byggesaken.

Selve flerbrukshallen ligger under terreng. Dette framgår av bestemmelsene § 4.3.

Det nevnes at Byantikvaren bifaller fylkeskommunens kulturminnefaglige råd i saken.

25.4.11, Utdanningsforbundet (UDF) v/ Trondheim Katedralskole

UDF mener skolens ansatte trenger parkeringsplasser. Det er en skjev fordeling av antall parkeringsplasser mellom skolen og Statsbygg. Det bør legges til rette for minst 25 – 30 parkeringsplasser som bør inkl. parkering for elektriske biler og for bevegelseshemmede.

Rådmannens kommentar:

Intensjonen i forhold til parkering er at bilparkering skal begrenses og sykkelparkering prioriteres. Det tilrettelegges for fem bilparkeringsplasser inne i skolegården. Antall parkeringsplasser er iht. fylkeskommunens målsettinger om å prioritere miljøvennlige transportformer.

I forhold til Trondheim kommunes parkeringsnorm er det kun et maksimumskrav for bilparkering som gjelder.

26.4.2011, Trondheim katedralskole

Trondheim katedralskole er positiv til prosjektet. De mener det bør være 15 parkeringsplasser for skolen. Det er viktig at parkeringsmuligheter opprettholdes etter arbeidstid slik det er i dag for turister.

Rådmannens kommentar:

Vedrørende parkeringsdekning vises det til rådmannens kommentar til UDF overfor.

Gjesteparkering for turister og i forbindelse med arrangementer utenom arbeidstid vil være mulig. Areal for slik parkering reduseres med planlagt opparbeiding av skolegården.

Trondheim kommune

1.4.2011, Mental Helse (e-post)

Det etterspørres parkeringsløsning for ansatte og besøkende. Skoleplassen nyttes i forbindelse med 17. mai, blant annet som togoppstillingsplass (russetoget), endres disse forholdene? Planlegges det et samarbeid om bruken med turnhallen i kjelleren på Statens hus?

Rådmannens kommentar:

Bilparkering begrenses til fem stk. inne i skolegården, og aktivitets- og oppholdsareal samt sykkelparkering prioriteres. Skolegårdens funksjon for arrangementer videreføres. Det er behov for begge hallene – både på dagtid og kveldstid. Samarbeid om bruk til trening og arrangement vil være mulig.

Andre forhold som er vurdert etter første gangs behandling

Det innsendte planforslaget ble i delegasjonsvedtak FBR PLN 547/11 datert 7.3.2011 vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn. Følgende forhold ble forutsatt vurdert nærmere før sluttbehandling:

- Paviljongen inne i skolegården må i større grad tilpasses situasjonen den er en del av. Endelig plassering, form og retning bør vurderes nærmere.
- Bebyggelsens utforming og de kvaliteter som vist i illustrasjonsprosjektet må i større grad sikres i reguleringsplanen.
- Minimumskravet for sykkelparkering for Katedralskolen må økes til 140 stk. sykkelparkeringsplasser og det må ses nærmere på konkrete løsninger for lokalisering av scooterparkering.
- Skolegårdens funksjonskrav og utforming må sikres i bestemmelsene til reguleringsplanen.

Det har i tillegg kommet innspill i høringen fra kommunale etater om støyforhold på utearealer og støy knyttet til anleggsarbeidet.

Rådmannens kommentar:

Paviljongen inne i skolegården vil ha ventilasjonsanlegg og trapp som må være dimensjonert for rømning av opptil 600 personer. Foreslåtte løsning er den mest arealeffektive som bidrar til å redusere utgravingsområdet. Begge paviljongene vil få en beslektet utforming med hensyn til farge og materialbruk. Retningen på paviljongen som ligger nært Moebygningene inne på skolegården er endret, jf. kommentar til fylkeskommunens høringsuttalelse over.

Bebyggelsens utforming og de kvaliteter er nå sikret i reguleringsbestemmelse § 4.4.

Minimumskravet for sykkelparkering for Katedralskolen er økt til 140 stk., jf. reguleringsbestemmelse § 4.5. I dag er det scooterparkeringsplasser i nordvest ut mot Tinghusgata. Det åpnes i tillegg for scooterparkeringsplasser på vestsiden av atkomstpaviljongen ut mot Bispegata. Av støyhensyn er det positivt at disse legges ut mot Bispegata og ikke lengre inn i skolegården.

Skolegårdens funksjonskrav og utforming er sikret i bestemmelsene §§ 3.1 og 3.2. Bestemmelsene sikrer at støyende aktiviteter plasseres i den søndre delen av skolegården, mens den nordre delen som har gode støyforhold, skal opparbeides parkmessig og tilrettelegges for attraktive oppholdssoner.

På bakgrunn av de ulemper anleggsarbeidet vil medføre for dagens skolebruk etc. er følgende bestemmelse tatt inn i reguleringsbestemmelse § 7.1: "Spunting bør bare skje utenom vanlig skoledrift, dvs. på ettermiddager og eventuelt lørdager. Bygge – og anleggsaktiviteter må også ta hensyn til

Trondheim kommune

arrangementer på kirkeområdet.”

11.5.2011, Byantikvaren (e-post)

Katedralskolens aulabygg nærmer seg 50 år, men har ikke status som kulturminne. Selv om tidsavgrensning i de fleste saker styrer kulturminnestatus, er unntak gjort som for eksempel for Royal Garden med flere.

På grunn av sin klare arkitektoniske kvalitet som tilpasningsprosjekt i Munkegatas /Erling Skakkes gates - miljø, og sin kvalitet (tross størrelsen) som miljømessig positivt oppsluttende element i skolens samlede bygningsmiljø, finner byantikvaren i dag (2011) at det er grunnlag for å anbefale at bygningen defineres som verdifullt kulturminne, og følgelig at den bør inngå i det areal som spesialreguleres.

Rådmannens kommentar:

Aulabygget reguleres med symbol ”Bygg som skal bevares” med påfølgende bestemmelser, jf. reguleringsbestemmelse § 6.1. Og at bestemmelsene for Aulabygget gjelder for byggets eksteriør.

Beskrivelse av planforslaget

Plandata

Arealbruksformål i planen	Undervisning	Kontor	Sum alle byggeformål	Hensynssone kulturmiljø
Sum grunnareal	9 203 m ²	3 127 m ²	12 330 m ²	12 330 m ²
Utnytting planlagt NY bebyggelse, inkl. bebyggelse under bakken	2400 m ² BRA	35 m ² BRA		

Planlagt ny bebyggelse i tabellen over viser totalt potensial innenfor planforslagets rammer.

Planlagte byggeområder/arealbruk

Bebyggelse og anlegg: undervisning (U1), kontor (K1)

Hensynssone: (d) Båndleggingssone, båndlagt etter lov om kulturminner

Bestemmelser: Omriss av planlagt bebyggelse under bakken

Planforslaget viser bevaring av all bebyggelse i planområdet, med to unntak:

- Hjørnebygningen mot Bispegata (fysikkbygget)
- Toalettbygningen mot Bispegata som forutsettes fjernet

Innenfor området U1 er det med byggegrenser (også byggegrenser under bakken) angitt områder hvor det kan oppføres nybygg. Dette omfatter feltene: #1, sone 1 og 2.

I tillegg kan det oppføres ett mindre felles uthus for søppel/bod for bygningene innenfor området K1. Dette representerer ingen vesentlig utvidelse av virksomheten på disse eiendommene og som utbyggingspotensial er det svært beskjedent.

Grad av utnytting

% - BYA beregnes samlet for hele område U1 og skal ikke overstige 40 %.

Samlet bruksareal innenfor feltene: #1, sone 1 og 2 skal ikke overstige 2400 m² BRA.

Bygninger helt eller delvis under terreng medregnes i beregningsgrunnlaget.

Parkeringsplasser på bakken regnes ikke med i % T-BYA eller % T-BRA.

Trondheim kommune

Areal i rom med høyde 4,9 m eller mer måles kun en gang, dvs. uten tillegg for teoretisk horisontalplan for hver 3 m.

Bebyggelsens plassering og utforming

Planforslagets hovedgrep består i å legge selve flerbrukshallen under bakkenivå. Hallen får atkomst fra en paviljonglignende bygning som plasseres langs Bispegata vest for Kongsgårdgatas akse. Andre bygningsvolumer over bakken er en noe mindre paviljong for rømningsveg inne på skolegården og 3 mindre volumer for overlys.

Trappe- og heishus vil få en diskret og klar utforming. Inngangshuset trekkes ut i randsonen mot Bispegata for å oppnå likeverdige atkomstforhold for alle brukerne av hallen; elever fra Katedralskolen, Thora Storm og byens befolkning. Det vises til vedleggene 5 og 6.

Alle bifunksjoner fordeles over to plan langs den ene langsiden av hallen mellom to trapperom, hovedtrapp og rømningstrapp. Det har vært viktig å få en arealeffektiv og økonomisk gunstig flerbrukshall som virker innbydende til tross for sin plassering under bakken. Det er lagt vekt på at atkomstforholdene, den visuelle kontakten mellom inngang og hall samt en klar og åpen planløsning hvor det er lett å orientere seg, ivaretas.

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor angitte byggegrenser. Dette omfatter også bebyggelse under bakken som vist på plankartet.

Materialbruk og fargesetting av ny bebyggelse skal harmonere med eksisterende bebyggelse. Nye bygningsvolumer skal bestå av rene og klare former. Atkomstpaviljongen mot Bispegata skal utføres med en klar todeling i fasadene – med glass som hovedmateriale i øvre del av fasaden.

For bebyggelsens plassering og utforming vises det til reguleringsbestemmelse § 4.4.

Antikvariske bevaringshensyn

All bebyggelse utenom fysikkbygget på hjørnet ut mot Bispegata er bygg med bevaringsstatus. For vernebestemmelser vises det til reguleringsbestemmelse § 6.

Universell utforming

Det er stilt krav om at alle nye anlegg innenfor feltet U1 skal utformes og gjennomføres etter prinsippene om universell utforming, jf. reguleringsbestemmelse § 3.2.

Parkering

Det åpnes for maksimum 5 bilparkeringsplasser innenfor formålet U1 som vist på vedlagt landskapsplan datert 10.5.2011. 4 av parkeringsplassene får atkomst via Statsbygg sin gårdsplass, felt K1, mens en HC-plass får atkomst via skolegården. For kontorområdet K1 videreføres dagens bilparkeringsløsning.

Katedralskolen har i dag ca 660 elever og 100 ansatte. Det legges opp til minimum 140 stk. sykkelparkeringsplasser inne i skoleområdet. Det legges også opp til noe scooterparkering inne i skolegården mot Bispegata vest for atkomstpaviljongen. I tillegg er det i dag scooterparkeringsplasser på nordvestre hjørne av skolen ut mot Tinghusgata. Det vises til vedlagt landskapsplan.

Uterom, se vedlagt landskapsplan

Utomhusplanen er basert på innspill fra skolens elever, ansatte og i dialog med Statsbygg. I bestemmelsene er det stilt krav om at det skal utarbeides en samlet overordnet utomhusplan for hele kvartalet som viser prinsipper og arealbruk.

Trondheim kommune

Skolegårdens innerste sone opparbeides som en rolig sone med parkpreg. Den midterste sonen blir mer et aktivitetsområde og får en opparbeidet ballbane. Den ytre sonen til skolegården blir en inngangssone.

Trær som er vist som "eksisterende trær" på vedlagt landskapsplan gis beskyttelse i anleggsperioden. Materialvalget utvendig tar utgangspunkt i store krav til holdbarhet og kvalitet. Krav til utforming av uterommet er sikret i reguleringsbestemmelse § 3.

Planlagt gjennomføring og miljøoppfølging

Det er ønskelig å få vedtatt detaljplanen så raskt som mulig slik at Riksantikvaren kan behandle søknad om arkeologisk utgraving, med sikte på mulig start på utgravingsarbeidene sommeren 2011.

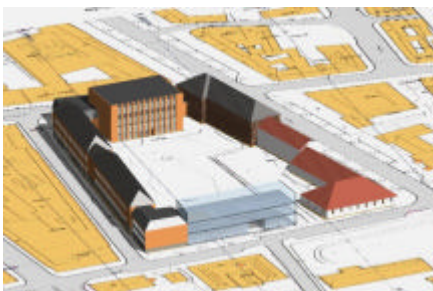
Det er satt krav til anlegget om geoteknisk undersøkelse av grunnen, forurensning i grunnen, arkeologiske grunnundersøkelser, krav til utomhusområdene og krav til støyforholdene. Det vises til reguleringsbestemmelse § 7.

Virknings av planforslaget



Oppsummering av kvartalsanalysen

Forslagstillers analyse anbefaler at alternativet med sammenhengende bygningsvolum på tvers over plassen blir førende for hvor langt inn på skolegården under bakken flerbrukshallen bør bygges (byggegrenser). Flerbrukshallen bør plasseres slik at utbyggingsmuligheter etter dette prinsippet i størst mulig grad beholdes for fremtida, selv om det nå ikke er planlagt vesentlig utbygging over bakken.



En eventuell utbyggingen bør starte langs Bispegata for å videreføre kvartalsstrukturen i Cicignons byplan. Dette sikrer bevaring av det store åpne plassrommet med sine mange bruksmuligheter.

For mer utdypende vurderinger og konklusjon vises det til forslagsstillers planbeskrivelse, side 43-44, vedlegg 9.

Konsekvenser for bystruktur og stedets særpreg

Midtbyen er et bylandskap med en tydelig bystruktur med klart definerte kvartaler. Kvartalsstrukturen bygger stort sett på Cicignons byplan fra 1681. Kvartalet er omkranset av fire bygater og ligger i enden av den femte. Dette er fem gater med ulik funksjon og karakter. I enden av Kongsgårdsgata mot Bispegata ligger Katedralskolen, med Aulabygget som et blikkfang til venstre for siktaksen i Kongsgårdsgata. Dette er mest fremtredende i vinterhalvåret når det ikke er blader på trærne.

Variasjon i byopplevelse består blant annet i kontrasten mellom åpne og lukkede rom. Et av de større åpne byrommene i Trondheim sentrum finner vi i dette kvartalet. Byrommet har bebyggelse rundt seg på alle kanter utenom i sør mot Bispegata hvor det er avgrenset av en grønn vegg med trær både inne i kvartalet og langs fortauskanten mot Bispegata.

Trondheim kommune

Planforslaget ivaretar og viderefører Midtbyens særegne bystruktur og kvartalets identitet. Kongsgårdsgatas siktakse har også en viktig rolle i å framheve og ivareta den offentlige åpenheten inn i byrommet og for å kunne oppleve sammenhengen mellom disse. Kongsgårdsgatas siktakse inn i byrommet ivaretas ved plasseringen av foreslåtte bebyggelse.

Kulturminner i grunnen og kulturmiljøet

Kulturminner og kulturmiljø i og rundt planområdet er vurdert i forhold til utredningsalternativene.

En løsning med ny bebyggelse under bakken, begrenset med nye elementer over bakkenivå som bryter opp den eksisterende strukturen i kvartalet, vil gi størst måloppnåelse i forhold til hensynet til det eksisterende kulturmiljøet. For å sikre forbindelsen til Domkirkegården/Nidarosdomen og Kongsgårdsgata er det særlig viktig at kvartalets side mot Bispegata ikke bygges helt igjen, men at det opprettholdes sikt- og gangakser her.

Det er viktig i prosjekteringen at den underjordiske flerbrukshallen tar hensyn til at et størst mulig sammenhengende område med kulturlag kan ligge urørt. For den delen av Middelalderbyen Trondheim som blir berørt av tiltaket, vil det, dersom Riksantikvaren gir dispensasjon for tiltaket, bli stilt vilkår om arkeologiske granskninger. Det vises til reguleringsbestemmelse § 7.4.

For å ivareta forhold som berører det antikvariske bygningsmiljøet, vises det til bestemmelse § 6.

Aulabygget

På grunn av sin klare arkitektoniske kvaliteter som tilpasningsprosjekt i Munkegatas og Erling Skakkes gates miljø, og som et oppsluttende element i skolens samlede bygningsmiljø, er det grunnlag for å anbefale at bygningen defineres som verdifullt kulturminne.

Aulabygget reguleres med symbol "*Bygg som skal bevares*" med påfølgende bestemmelser, jf. reguleringsbestemmelse § 6.1.

Bestemmelsene vil gjelde for Aulabyggets eksteriør.

Uterommet/ gårdsrommet

Utredningsalternativene i forhold til uterom/gårdsrom er vurdert ut fra sin måloppnåelse med hensyn til:

- kommunikasjon med rommene utenfor planområdet
- funksjonelle og helhetlige uteområder internt i gårdsrommet

Planen sikrer et stort sammenhengende og mer bilfritt uterom i kvartalet som gir bedre muligheter for varierte aktiviteter og opphold/rekreasjon enn dagens situasjon. I dette ligger det også muligheter for å tilrettelegge for nye aktiviteter og spennende utforming av rommet.

Reguleringsbestemmelsene stiller krav om at det skal utarbeides en samlet overordnet utomhusplan for hele kvartalet som viser prinsipper og arealbruk, jf. § 3.1.

Når det gjelder potensielle behov i framtiden av plassen foran Katedralskolen, har forslagsstiller blant annet vært i et møte med City Management i Trondheim for å diskutere fremtidige muligheter for bruk av kvartalets uterom og eventuelle behov for tilrettelegging for dette.

Mulighet for parkeringskjeller

Trondheim kommune

I forbindelse med bygningsrådets behandling av planprogrammet, i møte 30.11.2010, sak 130/10, ble det bedt om at muligheten for parkeringskjeller i tilknytning til flerbrukshallen belyses nærmere.

Det er anslagsvis mulig å etablere 160 parkeringsplasser fordelt på 2 plan. Hvert plan er på 2630 m², noe som gir et totalt areal for parkeringskjeller på 5260 m² + utvendig rampe.

Det vil være utfordringer i forhold til eksisterende infrastruktur, grunnvann og de antikvariske forholdene i kvartalet.

Fylkeskommunen som grunneier og forslagsstiller har ikke noe ønske om å avstå noe av sitt areal under eller på bakkeplan til offentlig parkering, og parkeringskjeller inngår derfor ikke i planforslaget. Det vil sannsynligvis være teknisk mulig å etablere parkeringskjeller på et senere tidspunkt.

Atkomstforhold, trafikk og parkering

Planforslaget legger opp til en reduksjon av biltrafikken til og fra området. Skoleanlegget har i dag en rekke innganger fra gårdsrommet som skal opprettholdes. Dagens parkering i gårdsrommet skal opphøre. Kun noen få parkeringsplasser foreslås tillatt.

Den nye flerbrukshallen skal også betjene elever fra Thora Storm skole og byens befolkning. Hovedatkomst til gårdsrommet og skoleområdet vil skje fra Bispegata. Det vil også være mulig å entre gårdsrommet fra Erling Skakkes gate og Munkegata, da gjennom eksisterende bebyggelse. For kontorvirksomheten i byggeområde K1 opprettholdes dagens atkomst og parkeringsløsning innenfor gårdsrommet.



Beste gangrute for elever fra Thora Storm skole vil gå fra Vår Frues gate, via Erling Skakkes gate og Munkegata til hovedatkomst i Bispegata. Traséen medfører behov for kryssing av trafikkerte veier på tre punkter, hvorav alle har fotgjengerovergang. Hoveddelen av brukerne antas å komme til fots (og sykkel) via Munkegata og Bispegata. For brukere som tar buss er nærmeste bussholdeplasser Prinsen kinosenter i Prinsens gate og torget og framtidig nytt omstigningspunkt i Prinsenkrysset.

Beredskap og ulykkesrisiko

Området omfatter ikke spesielt farlig anlegg, og har tilstrekkelig brannvannforsyning i forhold til mengde og trykk. Til selve flerbrukshallen er det kun en atkomst, fra Bispegata. Ellers tilgrenser kvartalet til offentlige veier. Det sikres gode rømningsveier fra flerbrukshallen.

Støy

Flerbrukshallen vil ha liten påvirkning på dagens støysituasjon. En utbygging langs Bispegata antas å gi positive effekter for støyforholdene inne i kvartalet. Bebyggelsen mot Bispegata ligger i rød støysone, hvor det i utgangspunktet ikke er egnet for støyfølsomme bruksformål. For fasader mot Bispegata som ligger innenfor "rød sone" kan avbøtende tiltak gjøres i fasader. Det vises til støyutredning datert 4.5.2011 utført av Reinertsen.

Gravearbeider og grunnvannsproblematikk

Det finnes lite data om grunnvannstanden på tomten for tiltaket. Med utgraving på opptil 10 m dybde, vil

Trondheim kommune

det være mulighet for graving under grunnvannstanden. Den planlagte grunnundersøkelsen på tomten må utføres som poretrykksmålinger for å avklare en eventuell grunnvannsproblematikk.

Eventuelle avbøtende tiltak mot grunnvannsproblematikk i anleggsfasen bør tas hensyn til ved bruk av vanntett byggegrøp, for eksempel spunt, og pumping. Grunnvannstanden forventes å ligge under kulturlagene. Kulturlagene forventes ikke å bli påvirket av en eventuell grunnvannssenkning. Ved en evt. fare for en temporær grunnvannssenkning må eventuelle setningsskader på eksisterende bygningsmasse forhånds vurderes av geotekniker.

Rystelser fra anleggsarbeid i forbindelse med spunting, må overvåkes for å unngå skader på eksisterende bygningsmasse. Dette er sikret i reguleringsbestemmelse § 7.4.

Det er også stilt krav til den generelle anleggsdriften som må ta hensyn til skoledrift og aktiviteter i området. Det vises til reguleringsbestemmelse § 7.

Avveining av konsekvensen mellom bevaringshensynet, støyskjerming og planlagt bruk av skolegården

Planområdet berører det automatisk fredete kulturminnet ”Middelalderbyen Trondheim” og eksisterende bygninger innenfor planområdet er enten fredet eller har høy antikvarisk verdi. Planlagt ny bebyggelse ut mot Bispegata ivaretar den viktige siktaksen langs Kongsgårdsgata og gjennom planprogrammet har man kommet fram til en lokalisering som er godt tilpasset det historiske kvartalet.

Støyskjerm ut mot Bispegata vil bli svært problematisk i forhold til det historiske kvartalet, siktaksen i Kongsgårdsgata og nærhet til Nidarosdomen. Samtidig synliggjør støyrapporten at søndre del av skolegården har støynivå opp mot 55.0 dB som i utgangspunktet burde tilsi støyskjerming. Det er imidlertid flere hensyn som gjør at rådmannen anser at også søndre del er godt nok ivarettatt. Planforslaget omfatter en eksisterende skole hvor hele skolegården blir oppgradert fra å være i hovedsak bilparkering til å bli oppholdsrom med kvaliteter for brukerne. Den nordligste halvdel av skolegården skal opparbeides med parkpreg for rolig opphold, og denne sonen er beskyttet helt for trafikkstøy. Søndre del av skolegården opparbeides som et aktivitetsområde med baneanlegg, og her er også hovedatkomst til skolegården.

Rådmannen mener støyforhold er ivarettatt ved at den rolige sonen legges i nord og aktivitetsområdet legges i sør.

RÅDMANNENS VURDERING OG ANBEFALING

Vurdering

Hovedgrep

Rådmannen mener forslaget om å legge flerbrukshallen under bakken er et godt grep som gjør det mulig å opprettholde skolegården som en stor åpen plass. Løsningen begrenser behovet for ny bebyggelse over bakken, og tiltaket får dermed små konsekvenser for det viktige og sårbare kulturmiljøet i nærområdet til Nidarosdomen.

Atkomstpaviljongen mot Bispegata framstår som et godt formet og enkelt volum som underordner seg situasjonen. Plasseringen av paviljongen gir en naturlig atkomst fra Bispegata og henvender seg også til andre brukere enn skolens elever med tanke på brukspotensialet utenom skoletiden. Flerbrukshallen vil tilføre aktivitet til området og bidra til å vitalisere gatemiljøet langs Bispegata.

Trondheim kommune

Paviljongen inne i skolegården har et volum som er styrt av trappesystemet for rømming og ventilasjonssystemet. For å få en mest mulig arealeffektiv paviljong ønsker forslagstiller primært at dette bygningsvolumet også skal følge retningen for hallen under bakken og atkomstpaviljongen mot Bispegata. De viser bl.a. til at de to paviljongene vil få en lik utforming med hensyn til farge og materialbruk. Rådmannen mener imidlertid at det er mer naturlig at paviljongen inne i skolegården får en retning som er lik Moebygningene fordi den står så nært inntil disse eksisterende bygningene. Kulturminnemyndighetene er enige i denne vurderingen. Retningen på denne paviljongen (sone 2) er justert i plankartet som legges fram til sluttbehandling i tråd med Rådmannens konklusjon.

Framtidige utbyggingspotensialer

Flerbrukshallens plassering er belyst i forhold til mulige framtidige utbyggingspotensialer i kvartalet i tråd med planprogrammet. Sett i forhold til dette, virker hallens plassering fornuftig. Atkomstpaviljongen bygger videre på den etablerte bystrukturen, samtidig som den åpne sikten fra Kongsgårdsgata inn mot skolegården opprettholdes. Rådmannen anser disse spørsmålene som tilstrekkelig belyst i planmaterialet, og presiserer at planforslaget ikke tar stilling til alternativer for framtidig utbyggingsmuligheter.

Planmaterialet viser også at det kan være mulig å etablere en parkeringskjeller under deler av skolegården med atkomst fra Bispegata. Det foreligger pr i dag ikke konkrete planer for et slikt parkeringsanlegg. Det haster med å få på plass en reguleringsplan for flerbrukshallen for å muliggjøre gjennomføring av skolebruksplanen for de videregående skolene som planlagt. Rådmannen anbefaler derfor at spørsmålet om parkeringskjeller avklares som en egen sak på et senere tidspunkt dersom dette skulle bli aktuelt.

Bruk og utforming av skolegården

Rådmannen mener planlagt bruk av skolegården er gjennomtenkt ved at den rolige sonen legges innerst i skolegården, mens det legges opp til en aktivitetssone i sørenden som er noe støyutsatt.

Konklusjon

Planforslaget er tilstrekkelig grunnlagt og dokumentert, er utført i samsvar med gjeldende lov- og forskriftsverk, sentrale planer og retningslinjer og kommunens overordnede planer og mål for byutviklingen. Planen har en god utforming.

Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas.

Rådmannen i Trondheim, 13.05.2011

Einar Aassved Hansen
Kommunaldirektør

Vedlegg

- Vedlegg 1: Reguleringskart, datert 11.11.2010 sist endret 10.5.2011
- Vedlegg 2: Reguleringsbestemmelser sist endret 10.5.2011
- Vedlegg 3: Oversiktskart
- Vedlegg 4: Landskapsplan datert 01.04.11, sist revidert 10.5.2011

Trondheim kommune

- Vedlegg 5: Illustrasjoner av bygningsvolum 2 stk.
- Vedlegg 6: Perspektiver 2 stk.
- Vedlegg 7: Oppriss fra Bispegata datert 10.5.2011
- Vedlegg 8: Planprogram datert 4.11.2010 (utrykt)
- Vedlegg 9: Planbeskrivelse 18.1.2011 (utrykt)
- Vedlegg 10: Ny støyrapport datert 4.5.2011 Reinertsen (utrykt)

... Sett inn saksutredningen over denne linja