



NOTAT

Vår referanse

14/6520-122 (43915/19)

Vår dato

7.3.2019

Til: Byutviklingskomiteen

Fra: Rådmannen

Sak 2/19 Trondheim sentralstasjon – sluttvedtak- Tilleggsnotat. Byutviklingskomiteens møte 14.3.2019

Bakgrunn

Bygningsrådets vedtok følgende i møte 8.1.2019 i sak 274/18:

«Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Trondheim sentralstasjon, som vist på tre plankart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak senest datert 10.5.2017, sist oppdatert 28.11.2018 med bestemmelser senest datert 28.11.2018, beskrevet i planbeskrivelsen senest datert 28.11.2018, med følgende endringer:

- A. Trappeløp, rulletrapper og heiser i tilknytning kollektivknutepunktet må plasseres samlet, rett ved hverandre, umiddelbart ved en klart definert hovedinngang. Plassering må være tilpasset områdets funksjon som kollektivknutepunkt. Bygget må utformes slik at ulike fargevalg og skilting intuitivt indikerer adkomst til buss lokalt, regionalt og fly samt tog og båt.*
- B. Innendørs parkering skal ha fri høyde på minimum 2,4 meter. Innkjøring/nedkjøring skal tilpasses dette og være universelt utformet.*
- C. Det skal etableres håndløpere langs ramper opp til lokket.*
- D. Det skal etableres egen merket sykkeltrasé gjennom hele området og langs Dyre Halses gate for å unngå å blande sykkel med øvrig trafikk (o_ST3 og o_SF6).*
- E. Fasader langs feltenes nordside skal ha høy kvalitet i arkitektonisk utforming, detaljering og materialbruk.*

Bestemmelsene endres i tråd med dette. Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

- 2. Bygningsrådet ber om at byggesaken sendes til politisk behandling.*
- 3. Bygningsrådet ber om at det etableres en egen sykkeltrasé langs sjøgangen som videreføring av sykkeltraseen i denne områdeplanen.»*

Rådmannen ble etter bygningsrådets vedtak 8.1.2019 kontaktet av Trøndelag politidistrikt og gjort oppmerksom på at deres høringsuttalelse ikke er tilstrekkelig ivaretatt i behandlingen av merknader. Politiet sendte høringsuttalelse til saken 5.2.2018. Uttalelsen berører spesifikt beredskap både i anleggsfase og driftsfase samt sikkerhet og trafikk. I samrådsprosessen etter avsluttet høring var det avtalt et oppfølgingsmøte med politiet før sluttbehandling, for å gå gjennom det endelige

planforslaget med tanke på virkninger for Politihuset. Dette ble ikke gjennomført. På bakgrunn av dette har politiet sendt Rådmannen to brev der mangelen ved saksbehandling påpekes, og der de ønsker samrådsprosess før sluttbehandling.

Det er derfor gjennomført en samrådsprosess med representanter fra Trøndelag politidistrikt for å belyse problemstillingene og for å ivareta hensynet til Politihuset og politiets virksomhet, da de er nærmeste nabo til prosjektet. Dette notatet redegjør for vurderingene og endringene i planen som følge av bygningsrådets vedtak og samrådsprosessen med Trøndelag politidistrikt.

Rådmannens vurdering

Endringer i bestemmelser etter bygningsrådets behandling

Vedtaket fra bygningsrådet er oversendt forslagsstiller for tilbakemelding.

A. *Trappeløp, rulletrapper og heiser i tilknytning kollektivknutepunktet må plasseres samlet, rett ved hverandre, umiddelbart ved en klart definert hovedinngang. Plassering må være tilpasset områdets funksjon som kollektivknutepunkt. Bygget må utformes slik at ulike fargevalg og skilting intuitivt indikerer adkomst til buss lokalt, regionalt og fly samt tog og båt.*

Vurdering:

Dette er i tråd med intensjonene i prosjektet. § 5.9 endres slik at denne ivaretar dette. I bestemmelser datert 7.3.2019 er dette sikret.

B. *Innendørs parkering skal ha fri høyde på minimum 2,4 meter. Innkjøring/nedkjøring skal tilpasses dette og være universelt utformet.*

Vurdering:

Veileder for universell utforming av publikumsbygg i Trondheim kommune anbefaler åpningshøyde på 2,5 meter for å hindre at lange biler tar opp i konstruksjonen ved innkjøring, men har ingen angivelse av høyde i kjeller. De fleste parkeringsanlegg i Trondheim har 2,1 til 2,25 meter fri høyde. Eksempelvis har parkeringskjelleren på St. Olavs hospital skiltet 2,1 meter maks høyde. Sintef anbefaler minimum 2,3 meter fri høyde i parkeringskjeller.

Parkeringskjeller er så langt forutsatt prosjektert for 2,25 meter høyde. Økt høyde kan gi senket gulvnivå med økt masseuttak og økt forankring mot oppdrift som konsekvens. Rådmannen mener det er tilstrekkelig at 1/3 av parkeringskjelleren har fri høyde minimum 2,4 meter, forutsatt at denne delen sikres ved opp-/nedkjøring og fram til sentrale trapper/heispunkt. Krav om økt høyde hører hjemme i bestemmelse § 5.11. Denne er foreslått slik i bestemmelsene datert 7.3.2019:

§ 5.11 Parkeringshus/-anlegg

Atkomst til parkeringskjeller skal være via o_SKV4.

Arealer nærmest opp/nedkjøring og arealer helt frem til sentrale trapper/heispunkt i kjelleren skal ha minimum 2,4 meter fri høyde. Arealer med minimum 2,4 meter høyde skal utgjøre minst 1/3 av parkeringskjelleren.

C. *Det skal etableres håndløpere langs ramper opp til lokket.*

Vurdering:

Håndløpere er mulig å integrere i trappeløpet. Krav om håndløper er tatt inn i bestemmelse § 5.4 i bestemmelsene datert 7.3.2019.

D. Det skal etableres egen merket sykkeltrasé igjennom hele området og langs Dyre Halses gate for å unngå å blande sykkel med øvrig trafikk (o_ST3 og o_SF6).

Vurdering:

Egen sykkeltrasé opp på lokket via o_SF6 er vanskelig gjennomførbart. Dersom det skal markeres som egen trasé, må den være 2,5 meter bred for at passering kan foregå uten at man sykler inn på gangareal på sidene. Nødvendig bredde på o_SF6 blir da minimum 5 meter når denne også skal ha plass for fotgjengere. Denne er i dag planlagt med 3,5 meter bredde. Krav om sykkeltrasé er tatt inn i bestemmelse § 5.3 i bestemmelsene datert 7.3.2019.

E. Fasader langs feltenes nordside skal ha høy kvalitet i arkitektonisk utforming, detaljering og materialbruk.

Vurdering:

Krav om utforming er lagt inn i bestemmelse § 4.6 i bestemmelsene datert 7.3.2019.

2. Bygningsrådet ber om at byggesaken sendes til politisk behandling.

Vurdering: Krav om politisk behandling er innarbeidet i bestemmelse § 8.6 i bestemmelsene datert 7.3.2019.

3. Bygningsrådet ber om at det etableres en egen sykkeltrasé langs sjøgangen som videreføring av sykkeltraseen i denne områdeplanen.

Svar: Sykkelstrasé langs Sjøgangen ligger utenfor dette planområdet og punktet kan derfor ikke følges opp i denne reguleringsplanen. Ønsket om sykkeltrasé langs Sjøgangen meldes inn til Miljøpakken for oppfølging.

Presisering av bestemmelse om høyder

Rådmannen har sett at bestemmelsen om høyder er for upresis når det gjelder hvilken del av bebyggelsen som skal reduseres. Det er derfor tatt inn en parentes med presisering av hvilke husrekker dette gjelder for.

§ 4.5 Høyder

Det tillates bygging opptil høyder som vist på plankartet.

Minimum 50 prosent av bebyggelsen mot Gryta (husrekken med fasade langs vegen mot sør) i felt B1 og B3 skal maksimalt ha kotehøyde 23,25 som tilsvarer fem etasjer.

Minimum 50 prosent av bebyggelsen mot Godsterminalen (husrekken med fasade mot sporet i nord) i felt B2 og B4 skal maksimalt ha kotehøyde 29,35 som tilsvarer sju etasjer.

Revisjon av ROS-analyse

Politiet har ikke levert merknader til ROS-analysen gjennom høringsuttalelsen, men i arbeidsmøtene kom det fram at risiko og sårbarhet knyttet til den nære beliggenheten mellom det nye

stasjonscenteret og til Politihuset var for lite omtalt i analysen. Det ble derfor gjennomført et nytt samrådsmøte der politiet krevde å få delta inn i arbeidet med ROS-analysen. Politiet var til stede på det første samhandlingsmøtet i forbindelse med utarbeidelsen av ROS-analysen, men de mener dette har ikke vært tilstrekkelig for å ivareta deres interesser. Det har ikke innkommet merknader til ROS-analysen fra noen parter i høringen av planforslaget. Vanlig mal for ROS-analyse er benyttet i arbeidet, og analysen er gjennomført i tråd med veilederen fra 2011, og ikke siste veileder fra 2017. Grunnen til dette er at grunnlagsmaterialet for planen ble sendt inn i 2016, før ny veileder kom.

Nytt samrådsmøte med politiet ble gjennomført 1.2.2019, og på bakgrunn av diskusjoner i møtet er ROS-analysen revidert, og bestemmelser og plankart endret, for å følge opp tiltak foreslått i ny analyse. Til stede på møtet var også representanter fra Trøndelag brann- og redningstjeneste, Bane NOR og KLP eiendom som er eier av Politihuset.

ROS-analysen er ytterligere revidert etter flere skriftlige tilbakemeldinger fra politiet. Det er uenigheter vedrørende detaljeringsnivå og avgrensing av innhold i analysen. Politiet ønsker ytterligere arbeid med analysen før den ferdigstilles, som presisert i brev av 1.3.2019 (vedlegg 5). Revidert ROS-analyse har vært på avgrenset høring til Fylkesmannen i Trøndelag. Rådmannen mener analysen nå har rett nivå og ivaretar de forhold en ROS-analyse skal avdekke og belyse i en plansak, se vedlegg 3 for revidert ROS-analyse, datert 28.2.2019. Det vises til brev fra politiet 7.3.2019 (vedlegg 7), der de påpeker at denne ikke er oversendt politiet før politisk behandling. Revidert ROS-analyse ble derfor oversendt politiet 7.3.2019.

Tilbakemeldingene vedrørende manglende prosess og involvering av politiet i arbeidet med ROS-analysen, og notatet om beredskap, avdekker at samarbeidet med Trøndelag politidistrikt må bli bedre når man regulerer områder som har spesielle forhold når det gjelder risiko og sårbarhet.

Endringer i planforslaget

Det har vært gjennomført fem samrådsmøter med politiet for å få kunnskap om politiets utfordringer ved utbygging av Trondheim sentralstasjon. Underveis har det vært drøfting av spesifikke problemstillinger og alternative løsninger. Dette har resultert i flere endringer i bestemmelsene, for å sikre at politiet kan ivareta sin viktige samfunnskritiske funksjon både i bygge- og anleggsfasen samt når prosjektet er ferdig utbygd.

De viktigste punktene som har vært grunnlag for arbeidet er som følger:

- Ivaretagelse av utrykningsveier og utkjøringer fra garasjeanlegg i byggefase og driftsfase
- Ivaretagelse av sikkerhetsavstand til Politihuset i byggefase og driftsfase
- Tiltak for å redusere innsyn til politiets virksomhet og uteområder
- Avstandskrav mellom politiets bygg og tilstøtende bygningsmasse
- Overhøyde på bebyggelsen og fasade med (åpningsbare) vinduer er problematisk grunnet risiko for elektronisk avlytting samt overvåknings- og innskytingsmuligheter.

På bakgrunn av samrådsprosessen er det tatt inn flere nye bestemmelser som sikrer ivaretagelse av utrykningsveier og utkjøringer fra eget garasjeanlegg i både byggefase og driftsfase. Det er lagt inn bestemmelser som sikrer eksisterende avkjøring, men som også åpner for at politiet kan benytte fremtidige ramper til parkeringskjelleren dersom de velger å utvide sitt parkeringsanlegg. I Gryta opparbeides to felt i hver retning, hvorav ett er gjennomgående kollektivfelt. Opprinnelig skulle den siste delen av kollektivfeltet i sørøst opparbeides ved behov, men politiet mener dette feltet er viktig

for framkommeligheten til utrykningskjøretøyene dersom det blir kø på strekningen. Dette betyr at eksisterende trerekke må fjernes og erstattes av kollektivfeltet. Rådmannen vurderer forholdene rundt utrykningsveg og de trafikale forholdene som løst i endringene som er foreslått i bestemmelsene datert 7.3.2019, og i plankart - på bakken, datert 6.3.2019.

Innskytingsfare fra takarealer

Det at den nye bebyggelsen blir høyere enn Politihusets takflate, utgjør en risiko for politiets virksomhet. Det er fordi det gir en skjermet posisjon å skyte mot politihuset fra. Forslagsstiller ønsker ikke å senke bebyggelsen to til tre etasjer, slik at det nye bygget ikke blir høyere enn Politihuset. Det er foreslått nye bestemmelser som gir skrånende takflate uten gesimskant mot Politihuset. Dette vil gjøre taket uegnet for opphold og dermed redusere risiko for innskytingsfare fra taket mot Politihuset og omkringliggende arealer. Det gir 15 cm høyere mønehøyde på bygget ved å sette krav til skrånende takflater. Selve gesimskanten blir litt lavere enn regulert høyde. Det konkrete kravet er knyttet til de nærmeste meterne mot Dyre Halses gate, da dette synes å være problemstillingen.

Det er også utarbeidet bestemmelser som sikrer at opphold på takarealer lavere enn Politihuset får en sikkerhetsavstand fra gesimskant. Innenfor denne sikkerhetsavstanden skal takarealet fysisk stenges av for uvedkommende. Det tillates ikke balkonger i fasadene mot Politihuset.

Det er foreslått bestemmelser i fire punkter for å ivareta overhøyde:

- Innenfor et felt med bredde 20 meter målt fra vegkant Dyre Halses gate kan kun takflater lavere enn kote 24,5 være tilgjengelig for beboere/brukere av bygninger ved Trondheim sentralstasjon. Takflater under kote 24,5 skal fysisk stenges for bruk de ytterste 4 meter målt fra bygningens fasadeliv.
- Takflater over kote 24,5 og innenfor et felt med bredde 20 meter målt fra vegkant Dyre Halses gate skal fysisk stenges av for uvedkommende. Dette betyr at det ikke lar seg gjøre å ha takflater i seks og sju etasjer som ligger inntil høyere bygning, ettersom en vanskelig kan kontrollere adkomst ut på taket fra rom i samme eller høyere etasje.
- Takflater over kote 24,5 skal ha skrånende takflater uten gesimskant. Takflate som vender ut mot Dyre Halses gate skal ha minimum 12 graders fall mot gaten.
- På fasade som vender ut mot Dyre Halses gate tillates det ikke uteoppholdsareal (inkludert balkonger).

Formålet med de foreslåtte bestemmelsene er å gi entydige bestemmelser til byggesaksbehandlingen.

Innskyting fra bolig eller kontorlokaler i ny bebyggelse til Politihuset

Det har vært mange diskusjoner mellom forslagsstiller og politiet om tiltak på fasaden mot Politihuset for å redusere risiko for innskyting fra ny bebyggelse. Utbyggingen av Trondheim sentralstasjon ligger tett på de samfunnskritiske funksjonene til politiet, og øker risikoen for politiets virksomhet.

Problemstillingen gjelder hele den østlige fasaden til Trondheim sentralstasjon, fra gateplan og opp. Foreslått tiltak er å ha glassflater som ikke åpningsbare i fasaden som vender mot Politihuset. Dette vanskeliggjør muligheten for innskyting. Forslagsstiller har foreslått følgende tillegg i bestemmelsene som ivaretar dette:

- I et felt med bredde 20 meter målt fra vegkant Dyre Halses gate tillates det ikke åpningsbare glassflater i fasaden som er vendt mot Politihuset. Åpningsbare felt skal ha en vinkel på minimum
-

60 grader målt mot politihusets fasade mot Dyre Halses gate. Tiltak kan utelates dersom kompensierende tiltak er gjennomført på Politihusets ytterskall innen byggetrinn gjennomføres.

Problemstillingene det er uenighet mellom forslagsstiller og politiet:

- Innsyn til arrestområdet og lufteareal.
- Innsyn og avlytting av Politihuset.

Uenigheten mellom forslagsstiller og politiet gjelder i hovedsak om hvem som er ansvarlige for de ulike tiltakene og omfanget av tiltakene.

Innsyn til arrestområdet og lufteareal

I dag er innsyn til arrestområdet og luftearealet skjermet med en vegg. Ved utbygging av høy bebyggelse på Trondheim sentralstasjon blir det behov for ytterligere skjermingstiltak, for eksempel nytt tak for å ivareta personvernet. Rådmannen har derfor tatt inn et rekkefølgekrav § 8.5 Sikkerhets og skjermingstiltak, der det er satt krav til at arrestområdet og luftearealet ved Politihuset skal være skjermet for innsyn før det kan gis igangsettingstillatelse. Tiltak skal gjennomføres i samråd med Trøndelag politidistrikt. Det er ikke enighet med forslagsstiller om denne bestemmelsen. Redegjørelse fra forslagsstiller angående dette er vedlagt i vedlegg 6 og kommentar fra politiet i vedlegg 7.

Innsyn og avlytting av Politihuset

I tillegg til innskyting utløser prosjektet større risiko for innsyn og avlytting av Politihuset. Det har vært diskutert flere avbøtende tiltak som å vinkle vinduer på fasaden til Trondheim sentralstasjon vekk fra Politihusets fasade samt andre skjermingstiltak på Politihuset sin fasade. Risikoen for innsyn, overvåking og avlytting øker ved å legge til rette for boliger tett på politiets virksomhet, sammenlignet med dagens situasjon. Samtidig øker trusselsituasjon for politiets virksomhet. På bakgrunn av dette er rådmannen enig med politiet om at skjermingstiltak må sikres i reguleringsplanen. Forslagsstiller er ikke enig i denne endringen. Redegjørelse fra forslagsstiller angående dette er i vedlegg 6 og kommentar fra politiet er i vedlegg 7.

Det er derfor tatt inn bestemmelser som sikrer følgende:

§ 8.5 Sikkerhets- og skjermingstiltak

- Tiltak (eksempelvis takoverbygg) for å redusere innsyn til arrestområdets inn- og utkjøring, inngang og lufteområde (funksjoner på bakkeplan ved fylkesvegen) skal være gjennomført før tillatelse til tiltak innenfor byggeområdene i planen. Tiltak skal gjennomføres i samråd med Trøndelag politidistrikt.
- Før tillatelse til tiltak kan gis for felt B3 og B4 må tiltak for å redusere innsyn og avlyttingsfare mot Politihuset være gjennomført. Tiltak kan gjennomføres på Politihusets fasade og/eller på ny bebyggelse.

Oversikt over endringer i bestemmelser etter samrådsmøter med politiet

Varelevering

I § 3.5 Varelevering i bestemmelsene datert 7.3.2019 er det tatt inn en formulering som sikrer at veggene til varemottaket, mot Politihuset, blir lukket. Det er for å minimere risiko for politiets virksomhet.

Skjermingstiltak

Det er tatt inn en ny § 3.11 i bestemmelsene datert 7.3.2019 som sikrer at Politihusets avstand til kilder/virksomheter som oppbevarer stoffer som det kan knyttes fare for lekkasje eller eksplosjon, og som ved uønsket hendelse kan gi risiko for at politiet må evakuere sin virksomhet.

Utforming

Rådmannens forslag til nye bestemmelser som sikrer en utforming som ivaretar hensynet til Politihuset når det gjelder innskyting er tatt inn i § 4.6 Utforming og boligkvalitet i bestemmelsene datert 7.3.2019.

Begrensninger i uteoppholdsarealer mot Politihuset

For å minimere risikoen ved overhøyde mot Politihuset er det i § 4.7 i bestemmelsene datert 7.3.2019 tatt inn krav til avstand på uteoppholdsareal mot Politihuset.

Tilkomster § 5.1 Kjøreveg

Det er i § 5.1 Kjøreveg i reviderte bestemmelser datert 7.3.2019. tatt inn at tilkomster til Politihuset skal opprettholdes. Det er i tillegg tatt inn avkjørselspiler i revidert plankart datert 7.3.2019.

Tilkomst til framtidig parkeringsanlegg § 5.11 Parkeringshus/-anlegg

For å sikre at politiet kan benytte rampene i Gryta som tilkomst til en egen utvidet parkeringskjeller, er dette tatt inn i § 5.11 Parkeringshus/-anlegg i reviderte bestemmelser datert 7.3.2019.

Bygge og anleggsfasen § 7.1 Bygge- og anleggsfasen

I samråd med politiet er § 7.1 Bygge- og anleggsfasen endret i reviderte bestemmelser datert 7.3.2019. Endringene sikrer ivaretagelse av politiets virksomhet i anleggsfasen når det kommer til utrykningsveier samt sikring og skjerming av Politihuset i denne perioden. Plan for rigg og oppstilling av anleggskjøretøy i byggeperioden må godkjennes av Trøndelag politidistrikt for å sikre tilstrekkelig avstand fra Politihuset. Planen skal redegjøre for tiltak for å redusere innsyn til kontorer, møterom, inn- og utkjøring samt for å redusere innsyn forbundet med personer i tilknytning til arrest.

Rekkefølgekrav § 8.5 Sikkerhets- og skjermingstiltak

For å sikre spesielle behov for skjerming av politiets virksomhet er det foreslått å ta inn nye rekkefølgekrav under § 8.5 Sikkerhets- og skjermingstiltak. Målet med bestemmelsene er å sikre tiltak som reduserer innsyn til arrestområdet og lufteområdet samt sikre tiltak som reduserer innsyns- og avlyttingsfare mot Politihuset da dette bygget huser en samfunnskritisk funksjon. Bestemmelse § 8.5 er tatt inn i reviderte bestemmelser datert 7.3.2019.

Forslag til innstilling

Alternativ 1 – Rådmannens anbefaling:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Trondheim sentralstasjon, som vist på tre plankart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak senest datert 10.5.2017, sist oppdatert 28.11.2018 og 6.3.2019 med bestemmelser senest datert 7.3.2019, og beskrevet i planbeskrivelsen senest datert 28.11.2018 og notat datert 7.3.2019.

Bystyret ber om at byggesaken sendes til politisk behandling.

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

Alternativ 2 – alternativt forslag:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Trondheim sentralstasjon, som vist på tre plankart i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak senest datert 10.5.2017, sist oppdatert 28.11.2018 og 6.3.2019 med bestemmelser senest datert 7.3.2019, beskrevet i planbeskrivelsen senest datert 28.11.2018 og notat datert 7.3.2019.

Bebyggelsen tillates etablert med åtte etasjer mot godsterminalen og seks etasjer mot Gryta, som vist i planforslaget ved førstegangs behandling. Bestemmelser, planbeskrivelse og plankart oppdateres i tråd med dette.

Bystyret ber om at byggesaken sendes til politisk behandling.

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

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør for byutvikling

Elektronisk godkjent uten underskrift

Vedlegg:

- Vedlegg 01: Reviderte reguleringsbestemmelser - datert 7.3.2019
- Vedlegg 02: Revidert plankart - på bakken - datert 6.3.2019
- Vedlegg 03: Revidert ROS-analyse – datert 28.2.2019
- Vedlegg 04: Uttalelse fra Trøndelag politidistrikt 15.1.2019
- Vedlegg 05: Uttalelse fra Trøndelag politidistrikt 1.3.2019
- Vedlegg 06: Notat fra forslagsstiller angående avbøtende tiltak
- Vedlegg 07: Uttalelse fra Trøndelag politidistrikt 7.3.2019
- Vedlegg 08: Møtereferat fra møte 11.1.2019
- Vedlegg 09: Møtereferat fra møte 14.1.2019
- Vedlegg 10: Møtereferat fra møte 22.1.2019
- Vedlegg 11: Møtereferat fra møte 31.1.2019
- Vedlegg 12: Møtereferat fra møte 1.2.2019 - ROS-møte
- Vedlegg 13: Møtereferat fra møte 25.2.2019