

Saksframlegg

Detaljregulering av Sørbruvegen 4, Stabbursmoen skole, offentlig ettersyn

Arkivsaksnr.: 2023/8489

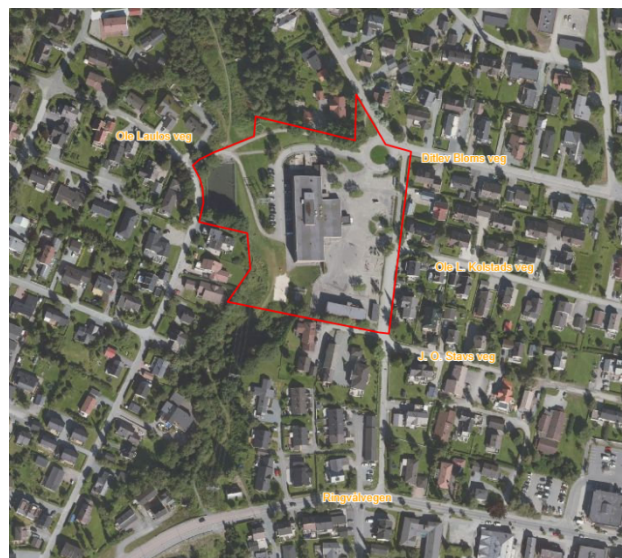
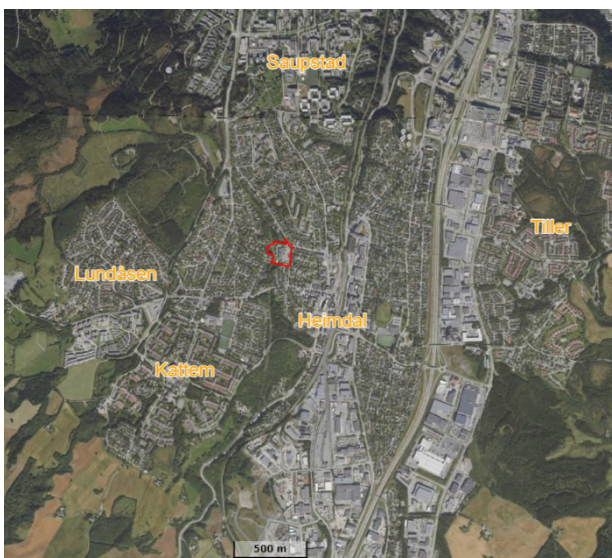
Forslag til vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Sørbruvegen 4, Stabbursmoen skole ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Eggen Arkitekter AS, datert 19.06.2023, i bestemmelser sist endret 10.10.2023 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 10.10.2023.

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

SAKSFRAMSTILLING



Oversiktskart lokalisering av Stabbursmoen skole

Bakgrunn

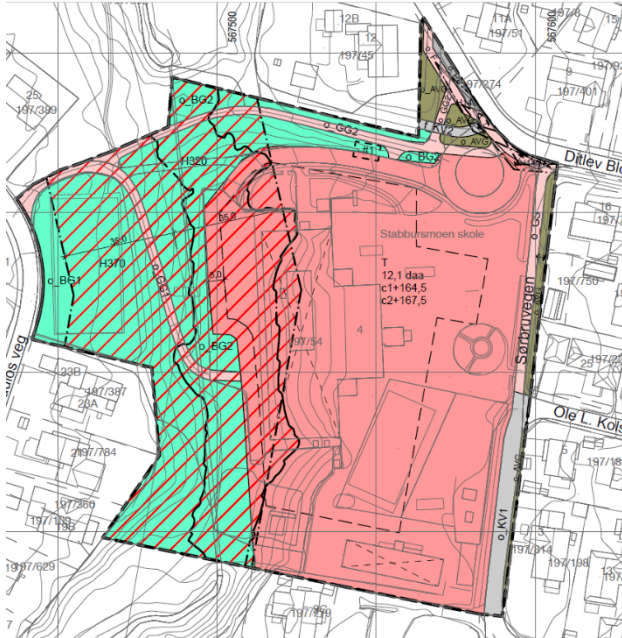
Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen.

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Eggen Arkitekter AS som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Trondheim Eiendom. Komplette planforslag forelå 05.07.2023.

Saksframlegg – arkivsak Sørbruvegen 4, Stabbursmoen skole, detaljregulering (22/4272)

Beskrivelse av planforslaget

Hensikten med planen er å regulere eksisterende skoletomt til tomt for nye Stabbursmoen skole (420 elever) med idrettshall, og med muligheter for økt elevtall (560 elever). I tillegg reguleres hensynssoner for dagens høyspenningsanlegg og sone for flomfare. Skolen planlegges som et kompakt anlegg i to etasjer i tillegg til sokkel (idrettshallen) mot bekkedal i vest.



TEGNFORKLARING PBL av 2008

§ 12-5, AREALFORMÅL

1. Bebyggelse og anlegg

Tjenesteyting undervisning, T (1160)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg, KV (2011)

Fortau, F (2012)

Gang/ sykkelveg, GS (2015)

Gangveg, GG (2016)

Annen veggrunn, grøntareal AVG (2019)

Parkering, PP (2082)

3. Grønnstruktur

Blå/Grønnstruktur, BG (3002)

§ 12-6, HENSYNSSONER

§11-8a jf §12-6

Sikringsone (100) friskt, H140

Faresoner Flomfare, H320

Faresoner Høyspenningsanlegg i luftstrekk, gjelder bygg, H370

§ 12-7, BESTEMMELSER

Bestemmellesområde #1

#1, plassering av nettstasjon tillates

Juridiske linjer og symboler

Planens begrensning

Formålsgrense

Byggegrense

Grense hensynssoner

Målelinje (1259)

Bygninger som forutsettes fjernet

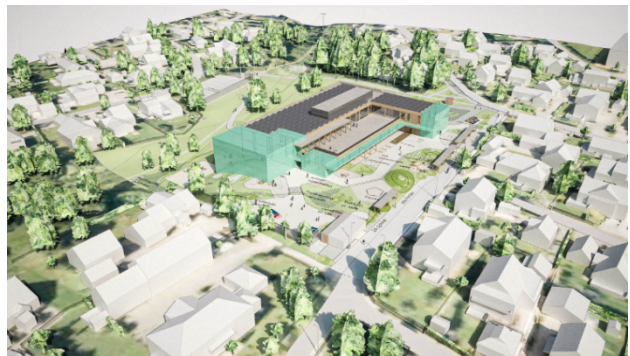
Inn- og utkjørsel 1242

c1= maksimal kotehøyde gesims

c2= maksimal kotehøyde tekniske anlegg

#1

Skolegårdene lokaliseres mot sør og øst, og opparbeides med lekeapparater, mens grønnstrukturen med bekkedalen vil være tilgjengelig for aking, fotball og fri lek.



Venstre: illustrasjon av skisseprosjektet

Høyre: med mulig utvidelse vist med maks tillatt BYA

Skolen plasseres slik at terrengformasjon i bekkedal ivaretas og avstand til naboer sikrer at solforhold for disse ivaretas.

Uteoppholdsarealer



Mengden uteoppholdsareal for barna utgjør cirka 25 m²/elev (420 elever), da er uteoppholdsareal innenfor hensynssonen tatt med som det er i dag.

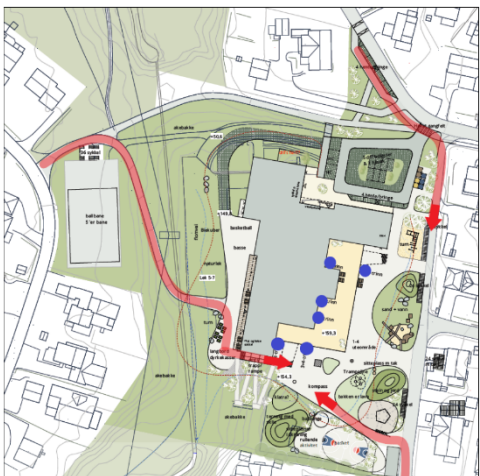
Når elevtallet øker fra 420 elever til 560 elever vil mengden uteoppholdsareal per elev reduseres til cirka 18 m² dersom en ikke tar i bruk mer av grønnstrukturen utenfor planområdet.

Planforslaget tilfredsstiller kravet til soldekning på uteoppholdsarealene i tråd med kommunens norm, jamfør planbeskrivelsen side 8.

Parkeringsforhold

For sykkelparkering legges Trondheim kommunes veileder «Reguleringsplaner med kommunale skoleanlegg» til grunn. For biler etableres 8 hente- og bringeplasser, to besøks plasser tilpasset mennesker med nedsatt funksjonsevne og inntil 5 driftsplasser. Det legges ikke til rette for ansatteparkering.

Atkomstforhold m. m.



Planforslaget legger opp til gode og tydelige gangforbindelser separert fra kjøreareal. All kjøretrafikk begrenses til nordenden der adkomstsituasjonen strammes opp og tydeliggjøres i en kompakt løsning med innkjøring fra Ditlev Bloms veg som i dag.

Teknisk infrastruktur, miljøoppfølging og klimagassutslipp

Eksisterende bekkerør skal fjernes og oppgraderes med rørdimensjon $\varnothing = 2400$ mm. Overvann innenfor planområdet skal håndteres i tråd med 3-trinnsstrategien i Trondheim kommunes VA-norm. Planforslaget tar høyde for løsning med inntil 7 nedgravde containere. Nettstasjon skal etableres innenfor bestemmelsesområde #1 på plankartet. Skoleanlegget skal påkobles fjernvarmeanlegget.

Marksikringsplan sikrer vegetasjon/ natur som ikke skal berøres i anleggsfasen. Ved planlegging og opparbeidelse av området skal det legges vekt på løsninger preget av helhetlig miljø- og ressurstenkning. Det stilles krav om en miljøoppfølgingsplan som minimum skal følge opp tiltakene og målene definert i «Miljøkrav i byggeprosjekt», Trondheim kommune. Ved rammetillatelse skal det foreligge klimagassregnskap som viser en prosentvis reduksjon

sammenlignet med referanseprosjekt.

Vurdering

Planen har god utforming og kvalitet, og er godt tilpasset omgivelsene og villabebyggelsen i området.

Begrunnelse for avvik fra KPA § 16.1 om bekkelukking

§ 16.1 Eksisterende bekker skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig. Bekkelukking tillates ikke. Lukkede vannveier bør åpnes og restaureres i den grad det er praktisk gjennomførbart.

Kommunedirektøren vil peke på spesielt tre forhold som er bakgrunnen for at planen legger opp til at bekken fremdeles skal ligge i rør. Dersom bekken åpnes opp vil mengden uteoppholdsareal i grønnstrukturen for barna reduseres med cirka 3,5 daa. Dette skyldes at en åpen bekk også må kunne håndtere flomtopper og da må terrenget falle 1:3 fra omliggende terreng og ned til selve bekken. Dette medfører at kravet på 25m² uterom/elev ikke kan oppfylles for 420 elever. En åpen bekk *ville* kunne være en berikelse til skolens uteoppholdsareal, brukes i undervisningen på skolen og fremme lek og aktivitet året rundt, men dette kan også gjøres der Søra er åpen i dagen både nord og sør for skolen like utenfor eiendomsgrensen. I en åpen bekk vil kravet om gode forhold for ørreten med konstant vannstand og minimum vanddybde komme i konflikt med ønske om at barn trygt skal kunne oppholde seg i nærheten av bekken. Det ville være fare om vinteren for at barn kunne falle gjennom isen. Åpen bekk ville også medført at dagens akebakke ikke lenger kan benyttes.

Åpen bekk er det beste for det biologiske mangfoldet, men med rett utforming og med naturlig bekkedunn i rørene sikres fiskevandring og gyting for ørretstammen i Søra. Bestemmelsene § 9.2 om hydrologi og § 9.7 om tiltaksplan mot partikkelavrenning sikrer at ørretstammen i minst mulig grad påvirkes i byggeprosessen.

Både åpen bekk, med beskrevet utforming og oppgradering av lukket bekk i rør, vil begge ta hensyn til 200-årsflom. På grunn av dagens dårlige kapasitet og teknisk tilstand er anbefalingen at dagens korrugerte rør skiftes ut. Det er stilt rekkefølgekrav om overvannsløsninger, jmfør § 10.4.

Kommunedirektøren mener, ut fra en helhetsvurdering, at så lenge hensynet til ørretstammen i Søra og flomsikring er ivaretatt med lukket bekk, må hensynet til at skolebarna for mest mulig uteoppholdsarealer gå foran, jmfør notatet «Vurdering av bekkeåpning» vedlegg nr. 10.

Begrunnelse for avvik fra retningslinjen § 31.1 om krav til uterom for skoler

§ 31.1 Retningslinje. Det bør settes av minimum 25 m² godt egnet uteoppholdsareal per elev.

Arealene skal være egnet for lek og opphold, ha god sammenheng og ligge i direkte tilknytning til skoletomta. Deler av arealene kan være regulert som offentlige friområder og inngå som en del av tilliggende grønnstruktur.

Ved planlegging av nye skoler innenfor eksisterende bystruktur hvor arealkravet ikke lar seg oppfylle skal skolen planlegges på en slik måte at minst mulig arealer går bort til bebyggelse, parkering, kjørearealer og andre restarealer som er uegnet som uteoppholdsarealer for elevene.

Planforslaget sikrer minst 25 m² godt egnet uteoppholdsareal per elev for 420 elever. Når det blir

aktuelt å utvide til 560 elever vil mengden uteoppholdsareal per elev være cirka 18 m². Det påpekes at uteoppholdsareal i sør, øst og på tak opparbeides med høy kvalitet og innhold, har gode solforhold, og ikke er påvirket av støy eller støvforhold. Deler av uteoppholdsareal til frilek inngår i dagens grønnstruktur. Dagens ansatteparkering fjernes til fordel for uteoppholdsareal for barna, og mesteparten av dagens skoleområde på østsiden av skolen som i dag består av harde flater (asfalt), opparbeides med barnevennlig dekke og apparater. Bestemmelse § 4.1 uteoppholdsarealer, sikrer at det skal redegjøres for hvordan det er mulig å oppnå mer uterom for barna når det blir aktuelt å utvide elevtallet. Det vil da være nærliggende å kunne ta i bruk mer av grønnstrukturen.

Kommunedirektøren mener det er uheldig at retningslinjen utfordres med tanke på mengde uterom når det blir aktuelt å utvide elevtallet fra 420 elever til 560 elever, men ser at tilgrensende grønnstruktur muliggjør at både mengde og kvalitet på uteoppholdsareal for barna ved full utbygging kan ivaretas.

Byvekstavtalen 2023-2029 og Byutviklingsstrategi for Trondheim

Planforslaget er et steg i riktig retning for å nå målet om nullvekst i personbiltrafikk. Det etableres ikke ansatteparkering da det er gangavstand til metrobussholdeplasser og Heimdal sentrum, og ny skole bygges på samme sted som dagens Stabbursmoen skole i etablert bystruktur.

Ny skole med idrettshall og oppgraderte lekearealer i skolegården vil være et positivt bidrag i nærområdet og kan bli en viktig samlingsarena også på ettermiddag og helg, i tillegg til å imøtekomme den begrensede skolekapasiteten i skolekretsen. Dette vil gjøre det mer attraktivt å bo i nærområdet og være i tråd med ønsket byutvikling.

Virkninger for klima, energi, miljø og folkehelsen

Hypigere klimaendringer, spesielt nedbørmengder, ivaretas med hensynssonen for flom, krav til blågrønn faktor og oppgradering av rørdimensjonene i bekken. Overvann skal også håndteres i tråd med kommunens 3-trinnsstrategi.

Hensynet til miljøoppfølging og klimagassutslipp ivaretas med bestemmelse § 4.1 *Energi og klima*. Skolens flate tak muliggjør solceller på tak, men det er ikke stilt krav om det i bestemmelsene.

Planforslaget vurderes å gi god folkehelse for barna med de gode støvforholdene i området, bedre trafiksikkerhet i skolegården, oppgraderte lekearealer og videreføring av grønnstrukturen i skoleområdet.

Det er lagt inn hensynssone for høyspenningsanlegget på plankartet der ny skole legges utenfor hensynssonen bortsett fra cirka 30 m² av gymsalen. På bakgrunn av vedlagt utredning, vedlegg nr. 13. åpnes det opp for at frilek kan skje innenfor denne hensynssonen, noe som også skjer i dag. Kommunedirektøren mener det beste ville vært om høyspentlinja hadde ligget i bakken (avbøtende tiltak), samtidig må det påpekes at det ikke er grunn til å anta at barna vil bli, eller i dag er utsatt for helsefare. Dette på bakgrunn av målinger utført av kommunen i samarbeid med Tensio. Kostnadene ved å legge høyspentlinja i bakken er estimert til om lag 90 millioner kroner. Det arbeides med å få flere parter med på finansiering av dette tiltaket.

Avbøtende tiltak i planen er at den mest intensive bruken av utearealet skjer øst og sør for skolen, området i hensynssonen tilrettelegges ikke for mer lek enn dagens aktiviteter og uteareal på tak

tilrettelegges som uteareal for elevene på mellomtrinnet. I tillegg stilles det rekkefølgekrav til å utrede nærmere det elektromagnetiske feltet når det blir aktuelt å øke elevtallet ut over 420 elever, jmfør § 10.6

Medvirkningsprosessen

Planoppstart ble varslet med brev til naboer den 26.08.2022 og annonse i Adressa den 27.08.2022. Varsel om igangsetting ble også kunngjort på kommunens hjemmeside. Myndigheter og interesseorganisasjoner ble varslet den 26.08.2022. I tillegg er det avholdt egne særmøter med ulike fagenheter i kommunen.

Hovedtema i innspillene har vært; klimagassutslipp og klimatilpasning, overvannshåndtering og flomsikring, hensynet til syklende og gående, hensynet til dagens grønnstruktur, folkehelseperspektivet, hensynet til høyspentlinja og trafiksikkerhet på lokale veger.

Det vises til siste del av planbeskrivelsen for hvordan innspillene er fulgt opp.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

I tillegg til kostnader ved å bygge ny skole med idrettshall, vil det være kostnader med å fjerne eksisterende bekkerør, som i dag er korrugerte, og erstatte dem med nye. Det er uavklarte kostnader med andelen kommunen må stille med for å få lagt høyspentlinja i jordkabel.

Det er stilt rekkefølgekrav om kjøreadkomstsonen, gangvegssystemet, skifte av bekkerør, overvannsløsninger og blå/grønn struktur. Alle rekkefølgekrav vurderes som gjennomførbare.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler planforslaget. Planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Kommunedirektøren i Trondheim, 30.10.2023

Bente Næverdøl
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli
Byplansjef

Jon Sivert Granhaug
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg som følger den politiske saken

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse datert 10.10.2023
- Vedlegg 2: Reguleringskart datert 19.06.2023
- Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser datert 10.10.2023

Vedlegg 4: Vedlegg til reguleringsbestemmelser ombrukskartlegging datert 14.12.2022

Vedlegg som legges ut på offentlig ettersyn og høring

Vedlegg 5: ROS- analyse sist revidert 01.09.2023 Eggen Arkitekter

Vedlegg 6: Geoteknisk utredning datert 03.03.2023 Rambøll

Vedlegg 7: VA- notat datert 16.06.2023 Asplan Viak

Vedlegg 8: Landskapsplan datert 08.09.2023 Agraff Arkitekter

Vedlegg 9: Notat Flomvurdering Stabbursmoen datert 09.06.2023 Asplan Viak

Vedlegg 10: Notat Vurdering av bekkeåpning datert 23.03.2023 Eggen Arkitekter

Vedlegg 11: Notat Trafikkanalyse datert 16.06.2023 Asplan Viak

Vedlegg 12: Notat Klimagassberegninger i reguleringsfasen Stabbursmoen skole datert 29.06.2023 Asplan Viak

Vedlegg 13: Notat Utredning av EMF fra høyspenningsanlegg i luftstrek datert 04.07.2023 Eggen Arkitekter

Vedlegg 14: Sporingskurver, bil, renovasjon og buss datert 13.06.2023 Asplan Viak

Vedlegg 15: Perspektiver skisseprosjektet datert 05.07.2023 Eggen Arkitekter

Vedlegg 16: Snitt og oppriss datert 05.07.2023 Eggen Arkitekter