

Saksfremlegg

Detaljregulering av Sørbruvegen 4, Stabbursmoen skole, (r20220017), sluttbehandling

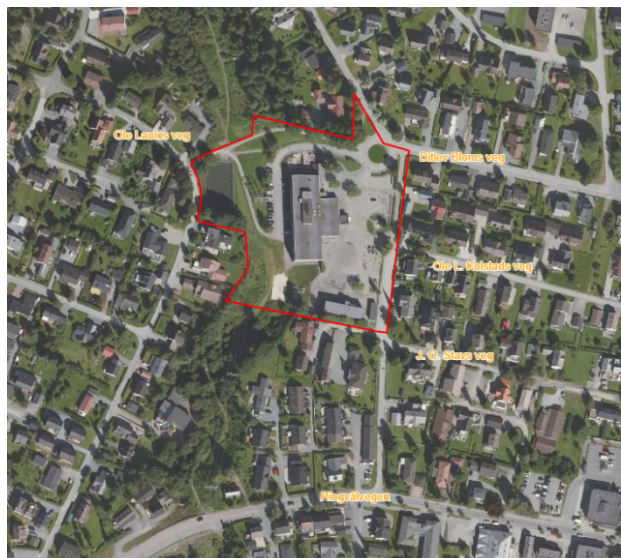
Arkivsaksnr.: 2023/8489

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Sørbruvegen 4, Stabbursmoen skole som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Eggen Arkitekter AS senest datert 15.04.2024 med bestemmelser senest datert 18.04.2024 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 22.04.2024.

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

SAKSFRAMSTILLING



Sammendrag

Planen åpner opp for at dagens Stabbursmoen skole kan erstattes med ny skole, flerbrukshall og utvides til 560 elever. Uteoppholdsareal får høyere kvalitet, adkomstsituasjonen bedres og bekken videreføres i rør gjennom skoleområdet. Spørsmålet om bekken skulle legges i rør eller være åpen i skoleområdet har vært hovedutfordringa i planarbeidet. Kommunedirektøren anbefaler at bekken legges i rør da barns krav til mengde, kvalitet og sikkerhet på uteoppholdsareal vektet tyngre enn det å åpne bekken på strekket som utgjør 170 meter. Bekk i rør er ikke det beste for vannkvalitet, naturmangfold og ørreten, men alle disse forholdene forbedres sammenlignet med dagens situasjon.

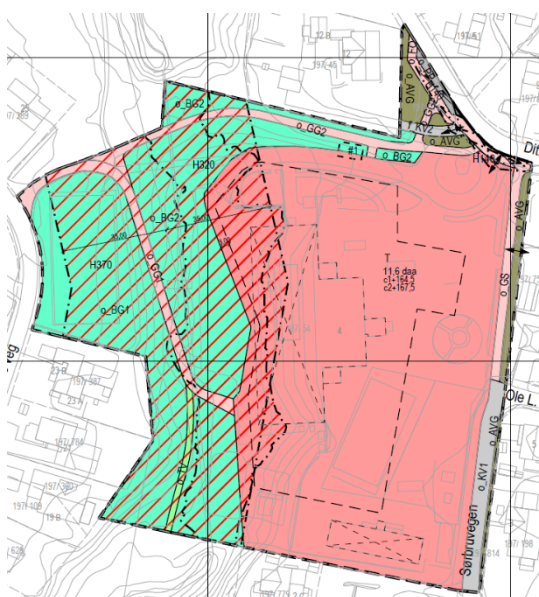
Bakgrunn

Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen.

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

BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Hensikten med planen er å regulere eksisterende skoletomt til tomt for nye Stabbursmoen skole (420 elever), flerbrukshall og med muligheter for økt elevtall (560 elever). I tillegg reguleres hensynssoner for dagens høyspenningsanlegg (70 meter bredt) og sone for flomfare. Dagens bekk i rør gjennom skoleområdet videreføres med oppgradert løsnings, fiskevandring og klimatilpasning forbedres, samt at skolens uteoppholdsareal i grønstrukturen videreføres. Trafikkadkomstsituasjon blir tryggere.

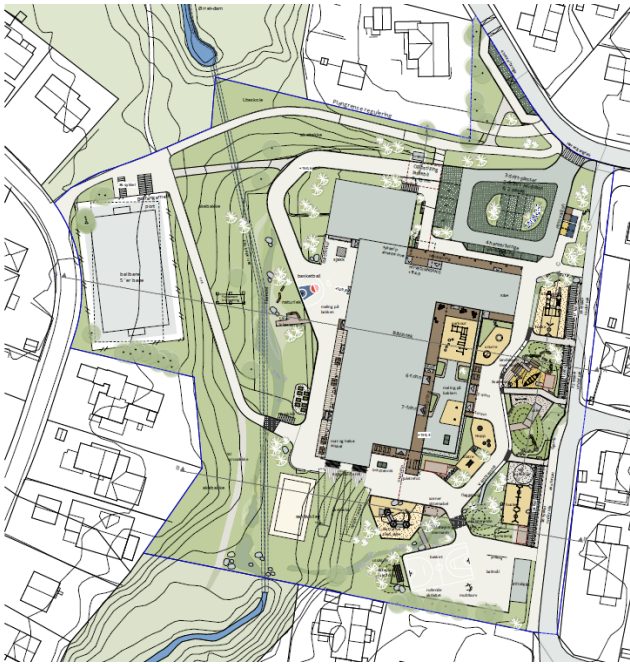


TEGNFORKLARING	
PBL § 12 REGULERINGSPLAN	
AREALFORMÅL (PBL § 12-5)	HENSYNSSONER (PBL § 12-6)
BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)	SIKRINGSONE
Offentlig eller privat tjenesteyting, Undervisning (1160)	Friskt (140)
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)	FARESONE
Kjøreveg (2011)	Flomfare (320)
Fortau (2012)	Høyspenningsanlegg i luftstrekk, gjelder bygg (370)
Gang-/sykkelveg (2015)	
Gangveg (2016)	BESTEMMELSER (PBL § 12-7)
Annen veggrunn - grantareal (2019)	Bestemmellesområde; #1
Parkeringsplasser (2082)	
GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)	JURIDISKE LINJER OG SYMBOL
Blågrønstruktur (3002)	Plangrense
Turveg (3031)	Grense for arealformål
	Byggegrense
	Grense hensynssoner
	Grense for bestemmelsesområde
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Avkjørsel

Skolegårdene i sør og øst opparbeides med lekeapparater, mens grønstrukturen med bekkedalen vil være tilgjengelig for aking, fotball og fri lek. Skolen plasseres slik at terrengformasjon i bekkedal ivaretas og avstand til naboer sikrer at solforhold for disse ivaretas.



Venstre: illustrasjon av skisseprosjektet. Høyre: med mulig utvidelse vist med maks tillatt BYA



Planen inneholder kun offentlig uteoppholdsareal. Tilstrekkelig mengde og kvalitet på uteoppholdsareal for både 420 elever, og med utvidelsen til 560 elever oppnås. En utvidelse for 560 elever krever at deler av grønnstrukturen nord og sør for planområdet tilrettelegges og tas i bruk. Uteoppholdsareal innenfor hensynssonen er tatt med som det er i dag.

Kravet i KPA er at det skal settes av minimum 25 m² godt egnet uteoppholdsareal per elev (§ 31.1). For 420 elever utgjør det 10.500 m² uteoppholdsareal, og for 560 elever utgjør det 14.000 m² uteoppholdsareal.

Antall elever	420	m ² pr elev	560	m ² pr elev
Uteareal bakke	11900	28,3	11170	19,9
Uteareal tak	460		540	20,9
Tilleggsareal sør			810	22,4
Tilleggsareal nord			2920	27,6
Sum	12360	29,4	15440	27,6

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

Gangforbindelser separeres fra kjøreareal og tydeliggjøres. All kjøretrafikk begrenses til nordenden der adkomstsituasjonen strammes opp og tydeliggjøres. For mengde sykkelparkeringsplasser er Trondheim kommunes veileder «Reguleringsplaner med kommunale skoleanlegg» til grunn.

Oppfølging av flertallsmerknad

Det ble fattet følgende flertallsmerknad i bygningsrådet 14.11.2023:

«Det må settes av areal for parkering for ansatte med midlertidige eller varige funksjonsnedsettelse».

Kommunedirektøren foreslår at det settes av én ekstra bilparkeringsplass tilpasset mennesker med nedsatt funksjonsevne, totalt tre stykk. Alle tre blir nært hovedinngang. Planen sikrer også at det etableres 8 hente- og bringeplasser for bil og inntil 5 driftsplasser. Det legges ikke til rette for ansatteparkering. Driftsplasser kan også nyttes for mennesker med nedsatt funksjonsevne etter behov. En ytterligere økning av parkeringsplasser ville medført flytting av bygg og reduksjon av skolegårdsareal.

Teknisk infrastruktur, miljøoppfølging og klimagassutslipp

Eksisterende bekkerør skal fjernes og oppgraderes med rørdimensjon på inntil 3 meter. 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



Illustrasjon 1: Oversiktsbilde Sørå - Google Earth

Ved fortsatt bekkelukking må den samfunnsmessige nytten synliggjøres, og samfunnsmessig nytte må være større enn klima- og miljømessig nytte ved bekkeåpning. På bakgrunn av innspill i høringsprosessen er det vurdert flere alternativer til bekkeutforminga. Alternativene 0 (oppgradere eksisterende rørtrase) og 1 (åpen bekk) kommer best ut i vurderingen og er tilnærmet like avhengig av hva som vektlegges. Ved å vekte naturmangfold og vannkvalitet tyngst, er alternativ 1, åpen bekk, foretrukket.

Ved å vekte sikkerhet og organisering i skolens hverdag tyngst, kan alternativ 0, oppgradert rørtrase, være foretrukket. Se vedlegg nr. 6 Notat «Stabbursmoen skole – Sørabekken vurdering av bekkeåpning» datert 14. 02.2024 Eggen Arkitekter AS.

Vesentlige utfordringer og vekting av hensyn med tanke på bekkeutforming

Skolebarns krav til mengde og kvalitet på uteoppholdsareal

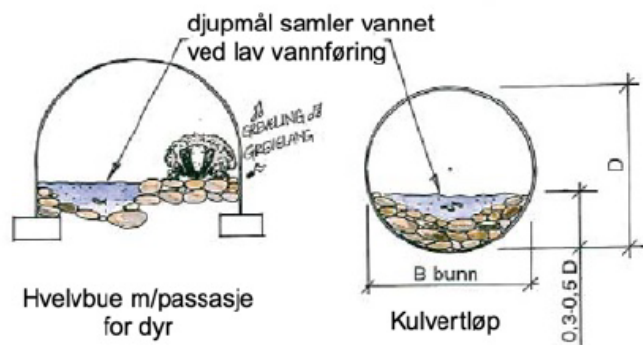
Terrang med fall som er brattere enn 1:3 vil være uegnet for lekeapparat og vil sterkt begrense type aktivitet. Miljørettet helsevern forutsetter at bekken naturlig skal inngå i skolens uteoppholdsareal, og at barna trygt kan bevege seg ned til bekken. Krav til konstant vannstand for ørreten kommer i konflikt med barns opphold og lek ved bekken. Det kan også oppstå en faresituasjon med islegging om vinteren. Sørå er åpen i dagen både nord og sør for skolen like utenfor eiendomsgrensen. En bekkeåpning vil kreve flere restriksjoner for bruk av arealet, samt større lærerressurser for oppsyn i friminuttene. Skolen uteoppholdsareal skal også være tilgjengelig utenom skoletid, et tidsrom der skolen ikke har noe formelt ansvar, noe som gjør det utfordrende å imøtekomme *rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging*. Det er en fare for at arealet vurderes som sikkerhetsrisiko og ikke vil bli brukt. Stabbursmoen skole ved rektor har uttrykt sterk bekymring til en åpen bekkeløsning. Skolens akebakke vil da avskjæres som medfører at det vil kunne være utfordrende å imøtekomme kravet til erstatningsareal i de rikspolitiske retningslinjene, da det ikke vil være mulig å erstatte akebakken innenfor dagens skoleområde.

En åpen bekk med riktig utforming, med et bredt nok bekkeløp med lav vannføring, der barna trygt kan komme ned til bekken og man ikke trenger sikring med gjerde, vil være en berikelse til skolens uteoppholdsareal, brukes i undervisningen på skolen og fremme lek og aktivitet året rundt. For begge alternativene, lukket og åpen bekkeløsning, vil det være nok mengde uteareal for 420 elever, og for utvidelse til 560 elever krever begge alternativ at tilgrensende

grønnstruktur tas i bruk.

Hensynet til vannforvaltning (vannforskriften) og til ørretstammen i Søra

En bekkeåpning med riktig tverrsnitt sikrer god og konstant vannføring og fører til de beste vilkårene for biologisk mangfold generelt (planter, dyr og insekter). Denne løsningen vil være den beste for fiskevandring og vannkvaliteten i bekken. Løsningen vil også tilføre merverdi til grøntdraget som helhet. Delvis åpen bekk vurderes som bedre enn oppgradert rørtrase. Dersom bekken legges i rør må den ha naturlig bekkebunn. Kompenserende tiltak må vurderes og hjemles i bestemmelser. I forhold til anleggsarbeider må nedslammingsproblematikk ivaretas. Tiltak må unngås i gyteperioden. En videreføring av bekk i rør er ikke i tråd med vannforskriften § 4. Det er gjort en vurdering av vilkårene i unntaksparagrafen vannforskriften § 12, se notatet «10257384-01 Vilkår i vannforskriften, utarbeidet av Multiconsult, datert 15.04.2024» Tiltak som er sikret i planens bestemmelser (§ 3.4, § 9.2, § 9.8, § 10.2) vil medføre at vannkvalitet, naturmangfold og fiskevandring bedres sammenlignet med i dag.



Illustrasjon 4 - Kulvert med naturlig elvebunn - Direktoratet for naturforvaltning - DN Håndbok 22-2002

Hensynet til klimatilpasning og 200-årsflom

Et åpent bekkeløp vil gi bedre hydrologisk kontroll ved flom, da man vil se vannets nivå til enhver tid. Åpen bekk har et minimalt vedlikeholdsbehov.

Ved bekk i rør bør rørdimensjon oppgraderes til 3000 mm (3 meter radius). Dette vil oppfylle kravene til flomsituasjon, selv med 1/3 oppfylling av røret med elvegrus for ørreten.

Begrunnelse for å videreføre bekkelukking (KPA § 16.1)

§ 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 mener det er både fordeler og ulemper med både å videreføre en lukket bekkeløsning og å åpne opp bekken på strekket som utgjør 170 meter.

Kommunedirektøren mener at dagens arealbruk som skoleanlegg, og videreføring av skolen er et tungtveiende argument for å videreføre bekken i rør akkurat her. En fullstendig åpen bekkeløsning medfører at dagens akebakke kuttes og det er ikke andre plasser å flytte den

innenfor skoleområdet. Dette vil forringe barns fysiske aktivitet og akebakken som en viktig sosial møteplass i - og etter skoletid. Mesteparten av skolegården skal rustes opp, men en akebakke er et av de viktigste lekeaktiviteter for barn på vinteren. Det vil ikke være mulig å imøtekomme kravet om erstatningsareal for akebakke innenfor planområdet, dersom bekken blir fullstendig åpen. Skolens uteoppholdsarealer skal også være tilgjengelig utenom skoletid. I skoletid kan det etableres rutiner for sikkerheten for barn ved bekken. Utenom skoletid er ikke dette et ansvar skolen har.

Åpen bekk er uten tvil det beste for vannkvalitet, naturmangfoldet og fiskevandring. Vurderinger etter vannforskriften med en lukket bekkeløsning, synliggjør at tiltak vil bedre vannkvalitet og fiskevandring til det akseptable, og bedre forholdene sammenlignet med dagens situasjon. Nødvendige tiltak er sikret i planen og notat om som beskriver tiltakene er førende for utforming av kulverten. Hensynet til 200-årsflom kan sikres uavhengig av bekkeutforming.

Kommunedirektøren er enig i Multiconsults vurdering i at unntaksreglene i vannforskriften § 12 er oppfylt. Det kan ikke med rimelighet oppnås en god løsning for skolens uterom med åpen bekk, samfunnsnyttene av lukket bekk anses som størst, og den lukkede løsningen representerer en forbedring fra dagens situasjon som også innebærer en grundig vurdert og funksjonell løsning for ørretstammen.

Byveksttalen 2023-2029 og Byutviklingsstrategi for Trondheim

Planforslaget bidrar til 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 flerbrukshall 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

Hyppigere klimaendringer, spesielt nedbørsmengder, ivaretas med hensynssonen for flom, krav til blågrønn faktor og oppgradering av rørdimensjonene i bekken. Overvann skal 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 støyforholdene 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 flerbrukshallen. Det åpnes 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 er kun et supplement og ikke nødvendig for å tilfredsstille mengde og kvalitet på uteareal. 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

Medvirkning

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.

De fleste innspillene ved varsel om igangsetting er svart ut/fulgt opp, og mange av innspillene er sammenfallende med innspill ved offentlig ettersyn i perioden 18.11.2023-08.01.2024.

Innspillene handlet i vesentlig grad om; klimagassutslipp og klimatilpasning, overvannshåndtering og flomsikring, hensynet til syklende og gående, hensynet til dagens grønnstruktur, folkehelseperspektivet, hensynet til høyspentlinja og trafiksikkerhet på lokale veier. Alle innspill mottatt i høringsperioden er svart ut/ fulgt opp. Det vises til planbeskrivelsen.

Planforslaget ble også sendt på begrenset høring i perioden 26.02.2024-18.03.2024 for å få innspill på bekkeutformingen. Innspill fra begrenset høring er vurdert/fulgt opp i saken, se planbeskrivelsen.

Statsforvalteren hadde innsigelser til planforslaget etter offentlig ettersyn som handlet om å få vurdert flere alternative bekkeutforminger, naturmangfoldet og et arealregnskap for uteoppholdsarealer. Innsigelser ble trukket i brev datert 15.03.2024. Til grunn for dette var et omfattende materiale med flere løsninger som ble vurdert, hvor innsigelsen som gikk på manglende *vurdering* av bekkeutforming ble trukket. Kommunedirektøren har bedt Statsforvalteren bekrefte at valgt bekkeløsning kan aksepteres, og forventer tilbakemelding på det før bystyrets behandling. Dersom det skulle være noen uenighet eller endringer som følge av dette vil kommunedirektøren ettersende notat.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

I tillegg til kostnader ved å bygge ny skole med flerbrukshall, vil det være kostnader med å fjerne eksisterende bekkerør, som i dag er korrugerte, og erstatte dem med nye.

Det er stilt rekkefølgekrav om kjøreadkomstsonen, gangvegssystemet, skifte av bekkerør, overvannsløsninger og blå/grønn struktur. Tiltak som ligger i planen er sikret gjennom rekkefølgekrav.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas.

Kommunedirektøren i Trondheim, 02.05.2024

Bente Næverdal
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli
byplansjef

Jon Sivert Granhaug
byplanlegger

Dette er et digitalt dokument og har derfor ingen signatur

Vedlegg

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse datert 22.04.2024
- Vedlegg 2: Reguleringskart datert 19.06.2023 sist revidert 15.04.2024
- Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser datert 22.04.2024
- Vedlegg 4: *Vedlegg til bestemmelser* Ombrukskartlegging datert 14.12.2022 Asplan Viak
- Vedlegg 5: *Vedlegg til bestemmelser* Notatet «10257384-01 Vilkår i vannforskriften, utarbeidet av Multiconsult, datert 15.04.2024»
- Vedlegg 6: Notat «Stabbursmoen skole – Sørabekken vurdering av bekkeåpning» datert 14.02.2024 Eggen Arkitekter AS
- Vedlegg 7: Naturmangfold Stabbursmoen skole datert 30.01.2024 Agraff
- Vedlegg 8: Notat «Stabbursmoen skole – beregning av uteoppholdsareal» datert 31.01.2024 Eggen Arkitekter AS
- Vedlegg 9: Landskapsplan datert 10.04.2024, Agraff arkitektur