



# TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Eggen Arkitekter AS  
Statsråd Krohgs veg 15E

N-7021 TRONDHEIM

Vår saksbehandler  
Jon Sivert Granhaug

Vår referanse  
22/4272-3 (82064/22)  
oppgis ved alle henvendelser

Deres referanse

Dato  
17.06.2022

## Sørbruvegen 4, Stabbursmoen skole, detaljregulering

### Anbefaling om oppstart av privat reguleringsplanarbeid

#### Bakgrunn

Vi viser til materiale mottatt den 08.02.2022 og den 07.04.2022, og til møte med kommunen 05.05.2022.

Planarbeidet gjelder Stabbursmoen skole.



Postadresse:  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Byplankontoret  
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:  
Erling Skakkes gate 14

Telefon:  
+47 72542500

Organisasjonsnummer:  
NO 989 091 409

E-postadresse: [byplan.postmottak@trondheim.kommune.no](mailto:byplan.postmottak@trondheim.kommune.no)

Internettadresse:

Planens navn Sørbruvegen 4, Stabbursmoen skole, detaljregulering.  
Planident skal være: r20220017.

Plankonsulent er Eggen Arkitekter AS v/ Kjersti Tannvik og Vebjørn Ekseth, Statsråd Krohgs v. 15E  
7021 Trondheim, tlf: 72567510, [firmapost@eggen-arkitekter.no](mailto:firmapost@eggen-arkitekter.no)

Forslagsstiller er Trondheim eiendom, Utbygging, postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim v/  
Svein Anders Rodø, [svein-anders.rodø@trondheim.kommune.no](mailto:svein-anders.rodø@trondheim.kommune.no), tlf: 928 05 497  
Per Andreas Hareide, [per.andreas.hareide@trondheim.kommune.no](mailto:per.andreas.hareide@trondheim.kommune.no), tlf: 930 26 842  
Silje Wormnes Skulstad, [silje.wormnes.skulstad@trondheim.kommune.no](mailto:silje.wormnes.skulstad@trondheim.kommune.no), tlf: 911 06 472

Andre:

Kommunedirektørens fagstab v/ Jan Albert Hårvik, [jan.harvik@trondheim.kommune.no](mailto:jan.harvik@trondheim.kommune.no),  
tlf: 993 71 020  
Karl Knudsen v/Annika Olsen, [a.olsen@kkn.no](mailto:a.olsen@kkn.no), tlf: 452 80 821

Kontaktpersoner på byplankontoret er Mona Presthus, postboks 2300 Torgarden, 7004  
Trondheim, [mona.presthus@trondheim.kommune.no](mailto:mona.presthus@trondheim.kommune.no), tlf: 984 16 167,  
Jon Sivert Granhaug, [jon-sivert.granhaug@trondheim.kommune.no](mailto:jon-sivert.granhaug@trondheim.kommune.no), tlf: 725 42 752  
og Lars Olofsson, [lars.olofsson@trondheim.kommune.no](mailto:lars.olofsson@trondheim.kommune.no)

### **Hensikten med planarbeidet**

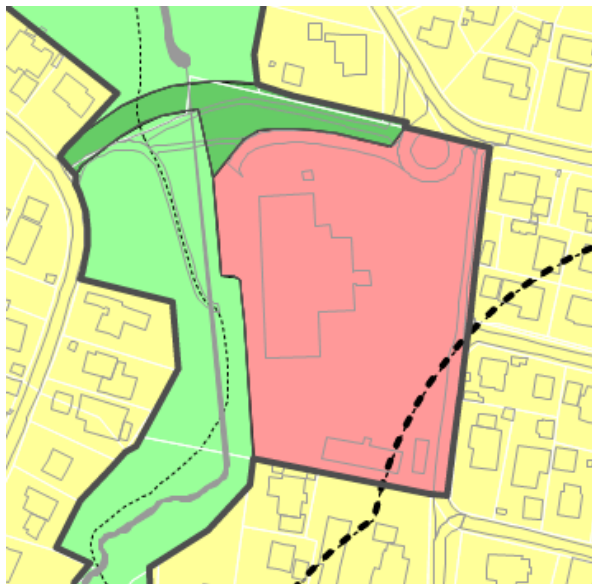
Hensikten med planarbeidet er å regulere eksisterende skoletomt til tomt for nye Stabbursmoen skole. Det skal vurderes to alternativer som omfatter rehabilitering av -og tilbygg til eksisterende skole, eller bygging av ny skole.

Totalt skal skolen dimensjoneres for 400 elever i 1.-7. klasse (2 stk. 3-parallele trinn, 5 stk. 2-parallele trinn), og det skal legges til rette for mulig senere utvidelse til 525 elever.

Det skal også tas stilling til trafikal løsning for hente-bringe, varelevering, HC-parkering, sykkelparkering og gangatkomster i forhold til skolen og skolens uteoppholdsareal.

### **Forholdet til overordnet plan, tidligere regulering og overordnede føringer**

Planforslaget er i samsvar med hovedtrekk og rammer i overordnet plan og tidligere regulering. I kommuneplanens arealdel 2012-24 (venstre kartutsnitt) er skoletomta fra Sørbruvegen og ned til bekkedal i vest satt av til tjenesteyting. Bekkedalen og ballbanen er satt av til eksisterende grønnstruktur med turveg, som del av grønnkorridoren mellom Kattenskogen og Saupstad skisenter og Bymarka. Nord for adkomstvegen er det satt av en ny tverrforbindelse med ny grønnstruktur.



Området er tidligere regulert i 1981 med planen r0114 - Heimdal tettsted vest for Heimdalsvegen, da til offentlige bygninger, friområde, vegformål og hensynssone for høyspenningsanlegg.

#### *Byutviklingsstrategi for Trondheim*

Ny Stabbursmoen skole vil kunne bidra til å dempe kostnadsveksten for kommunen ved at eksisterende offentlig infrastruktur brukes mer effektivt - dette gjelder både teknisk og sosial infrastruktur.

I tillegg vil ny skole kunne bidra til å oppnå tilstrekkelig skolekapasitet i et område hvor det vil være lettere å kunne velge gange, sykkel eller kollektive transportløsninger.

Planskissen for ny Stabbursmoen skole vurderes å være i tråd med byutviklingsstrategien for Trondheim.

#### **Viktige utfordringer i planområdet**

##### Utearealer for skoleelever

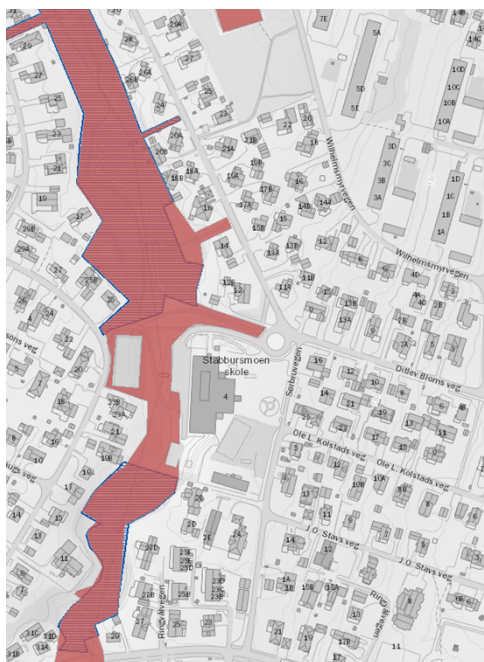
Da det i planskissen legges opp til flere skoleelever enn i dag (utvidelse til 525 elever), er det viktig at det opparbeides tilstrekkelig mengde utearealer og at de får god kvalitet.

Gjeldende føringer for andel uteoppholdsareal for skoler er:

*«... minimum 25 m<sup>2</sup> 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.»*

Jf. §31.1 KPA.

## Grønnstruktur - naturforvaltning



Området vest for skolen er registrert som «svært viktig friluftslivsområde» og er en del av grønnkorridoren som strekker seg fra Heimdal i sør til Nordmyra og Saupstad skisenter i nordvest. Det går en offentlig forbindelse i grønnkorridoren (turveg) som er viktig å videreføre.

Det ligger i dag en kunstgressbane og sandvolleybane innenfor friområdet som brukes av skolen.

Søra er et historisk viktig sjørretvassdrag. I dag er det en gammel restbestand av bekkeørret i vassdraget som er genetisk viktig å ivareta. Kommunen gjør tiltak for å forsterke livsvilkårene for bekkeørret-bestanden. Blant annet er det registrert at mye fisk trekker ned i området ved Kattenskogen fordi det der er lagt til rette med gytegrus (2018-2019).

## Høyspentlinjen vest for skolen



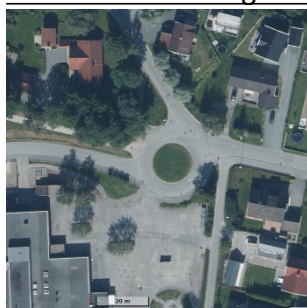
Alle tiltak skal planlegges slik at negative helsevirkninger av elektromagnetiske felt unngås i størst mulig grad, jf. §20.1 KPA.

Ved etablering av boliger, barnehager, skoler og utelekeområder og andre rekreasjonsområder nær høyspentanlegg eller transformatorstasjoner, skal det foretas en utredning av virkningene dersom det elektromagnetiske feltet ved gjennomsnittlig årlig strømbelastning overstiger 0,4  $\mu$ T. Det samme gjelder ved etablering av høyspentanlegg eller transformatorstasjoner. Utredningene skal foreslå avbøtende tiltak.

Vi viser her til DSA sin informasjon om bebyggelse nær høyspentlinjer: <https://dsa.no/straum-og-hogspent/magnetfelt-og-helseeffektar>

Avhengig av hva utredningen viser kan det bli aktuelt med rekkefølgekrav om nedgravning av høyspentlinje. Det er positivt at dagens høyspentlinje er tatt med som eget ROS-tema.

## Adkomstforhold og trafiksikkerhet inne på skoletomten



Dagens adkomstsituasjon i nordøst er noe uoversiktlig med en rundkjøring som tangerer Ditlev Blomsveg – Sørbruvegen, spesielt da barnetråkkregistreringer viser at mesteparten av barna kommer fra den retningen. Det er derfor positivt at planskissen også tar for seg en vurdering og endring av adkomstforholdene da det vil bli flere elever som skal til og fra skolen etc.

## Råd og krav for oppstart av arbeid med reguleringsplan

Byplankontoret anbefaler at det settes i gang arbeid med reguleringsplan for planområdet og har følgende innspill.

### Planavgrensning

Planavgrensningen bør utvides til å ta med hele trafikkarealet i tilknytning til rundkjøringen og ut til vegkant i Ditlev Bloms veg. Det bes også om at det gjøres en vurdering av om planområdet må utvides utfra behov for evt. tiltak for å sikre trafiksikker skoleveg.

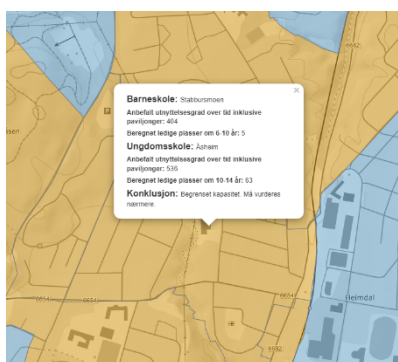
### Byutvikling

Viktig å vektlegge utviklingen av skolen som potensiale for bydelen: et potensiale for bruk, inne og ute. Et lokalt samfunnshus, med karakterfulle og inviterende uterom.

Det er positivt at det jobbes med to alternativer som vil veie verdien av å gjenbruke eksisterende bygningsmasse.

Bygningen og omgivelsene må planlegges slik at varelevering kan gjennomføres på en trafiksikker måte der lovkrav om arbeidsmiljø ivaretas.

### Skolekapasitet i skolekretsen



For barneskolen er det beregnet ledige plasser om 6-10 år til å være 5 stk., altså er det begrenset skolekapasitet i området.

### Lek og opphold for barn og unge samt ivaretagelse av grønnkorridoren (turveg)

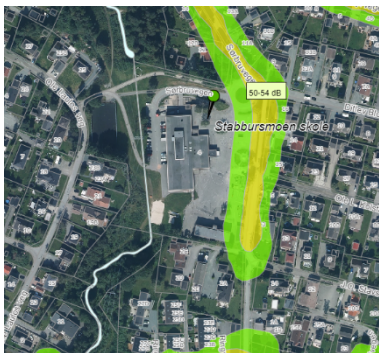
Variert lek for ulike aldersgrupper må ivaretas, areal for lek/opphold må ikke komme i konflikt med biladkomst og øvrige trafikale forhold. utfordringer på vinterstid med dårlig sikt og mye snø må også tas hensyn til ved planlegging av biladkomst.

Planforslaget må synliggjøre mengde uterom som legges til grunn og kvaliteten på uterommet. Det må gå tydelig fram av uteromsregnskapet hvor mye av uteoppholdsarealet som foreslås lagt i friområdet.

I grønnkorridoren bør dagens tursti oppgraderes til turveg gjennom området, og sikres både på plankartet og i bestemmelser.

Dersom anleggsdriften vil berøre turstien må det sikres i bestemmelser at den skal reetableres. Det er ønskelig at mest mulig av vegetasjonen i grønnkorridoren bevares. Vegetasjon i grønnkorridoren som ikke planlegges berørt i anleggsfasen, bør sikres bevart i bestemmelser. Offentlige grønne areal må teknisk plangodkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse.

### Støy og luftkvalitet i området



Langs Sørbruvegen er det registrert støyverdier i gul støysone. Utover det er det tilfredsstillende støyforhold for skoleområdet. Luftkvaliteten er god.

### Renovasjon, vann og avløp

Følgende bestemmelser må tas inn i planen:

*§ Håndtering av næringsavfall skal løses innomhus eller utomhus i nedgravde oppsamlingsløsninger på egen grunn. Nedgravde avfallsløsninger skal være universelt utformet.*

*§ Teknisk godkjent plan for avfallsløsning skal foreligge før første igangsettingstillatelse gis. Plan for avfallsløsning skal godkjennes av kommunen.*

På grunn av nærhet til høyspentledning på vestsiden av skolen er det ikke aktuelt med plassering av renovasjonsløsning her. Tømming kan heller ikke skje fra gangveg som i dag iht. nye krav. Tilfredsstillende sporing for renovasjonsbil må dokumenteres.

Det anbefales at det gjøres en tilstandsvurdering av begge OV1000 overvannsledning. Materialet (korrugert stål) og alder på ledningene tilsier at de kan være klare for utskifting. Se også eget vedlegg angående vann og avløpsforhold.

### Klimaforhold

Klimatilpasningstiltak bør utformes slik at de også bidrar til økt kvalitet i uteområder.

#### *Klimagassutslipp*

Klimaendringer, med våtere og varmere klima, vil gi økt fare for råte og behov for hyppigere vedlikehold av bygninger. Det bør derfor velges klimarobuste materialer som muliggjør vedlikehold.

Bruk av nye bygningsmaterialer er også en betydelig kilde til klimagassutslipp. Det bør framgå beregninger som synliggjør klimagassutslipp etter relevante deler etter NS3720 med fokus på forskjell mellom riving eller bevaring av dagens skole. Det bør videre legges til rette for størst mulig bruk av gjenbruksmaterialer, og øvrige byggematerialer bør velges med tanke på å minimere energibruk og klimafotavtrykk i livsløpet. Dersom man bygger nytt, så bør bygningene utformes med tanke på at bygningsdelene skal kunne gjenbrukes.

Det må utarbeides klimagassberegning for ferdig prosjektert bygg før igangsettingstillatelse kan gis, samt endelig klimagassregnskap ved ferdigattest.

#### *Overvannshåndtering*

Planområdet har i dag en høy andel tette flater, og med økende nedbørsmengder som følge av klimaendringer vil dette kunne gi utfordringer for overvannshåndtering.

Naturbaserte løsninger for overvannshåndtering bør vurderes og dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort (jmf. statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning).

For at mest mulig av overvannet skal tilbakeføres til grunnen og vegetasjonen bør det velges permeable overflatematerialer på uteområdet.

Det positivt at ROS-analysen skal vurdere og dokumentere hvordan området påvirkes av økt nedbør og urban flom, som følge av klimaendringer.

#### *Vegetasjon*

Mest mulig av eksisterende trær og vegetasjon skal bevares, da store, fullvoksne trær tar opp mye vann, og det vil ta mange år før nyplantede trær oppnår samme effekt. Sikring av eksisterende vegetasjon i anleggsperioden bør sikres med bestemmelser.

Blågrønnfaktor skal innarbeides i kommunen ved ny KPA, vi oppfordrer til å ta i bruk metoden. Beregningsmetoden som skal tas i bruk er etter NS 3845:2020, og for sentrumsområder vil det være et minimumskrav med en blågrønnfaktor på 0,6.

#### Geotekniske forhold

Grunnforholdene på Stabbursmoen skole er gode. Det er fast leire i utgangspunktet med torv over, som nå er fjernet. Følgende bestemmelse vil sikre de geotekniske forholdene i saken.  
*«Rapport fra geoteknisk prosjektering skal være ferdig før rammetillatelse kan gis. Av rapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.»*

#### Samferdselsforhold

Hente- og bringesonen bør planlegges slik at en får samlet trafikkarealet på et sted. Det bør også være et tydelig adkomstpunkt til skolen. Kjøreveg må i så liten grad som mulig komme i konflikt med hovedstrømmer fra Barnetråkk-undersøkelsen. En bør ta høyde for at barn vil foretrekke å gå raskeste vei til målet, og at de kan vingle.

Sykkelparkering må også vises i planmaterialet. Parkering skal utformes iht. veileder for skolebygg: <https://www.trondheim.kommune.no/globalassets/10-bilder-og-filer/10-byutvikling/byplankontoret/veiledere/skoleveileder-26.9.17.pdf>

#### *Trafikksikker skoleveg*

Trafikksikker skoleveg må utredes som en del av planforslaget. Alle aktuelle tilkomstveier til skolen må tas med og det må synliggjøres om det er behov for tiltak. Dersom det er behov for tiltak kan det bli nødvendig å utvide planområdet.

I trafikksikkerhetsplanen for Trondheim er det utarbeidet en Skolevegsrapport:

(<https://www.trondheim.kommune.no/globalassets/10-bilder-og-filer/10-byutvikling/byplankontoret/samferdsel/trafikksikkerhetsplaner/skolevegsrapport-2012-2016-enderlig.pdf> ). Rapporten viser at det er flere strekninger i tilknytning til skolen som oppleves som trafikkfarlig. Sørbruvegen er vurdert til å være spesielt utfordrende.

#### Antikvarisk vurdering - eksisterende bebyggelse

Dagens skole er ikke verneverdig og kan rives. Innsendt materialet gir ikke grunnlag for å vurdere

om tilbygg eller nybygg er riktig antikvarisk løsning.

### Anleggsperioden

Det må redegjøres for anleggsperioden, inkl. trafikk, støv og støy, behov for riggområde, tidsaspekt m.m. Det må sikres trygg ferdsel i området under bygge- og anleggsperioden, viktig at riggplass etableres slik at det blir minst mulig konflikt med turveg og grønnstruktur som benyttes til lek/opphold.

Under anleggsperioden må det også gjøres tiltak for å unngå avrenning, spesielt partikkelavrenning, mot Søra. Utbyggingen må ikke ha negative effekter på fiskebestanden i bekken.

### Framdrift

Dersom det er stillstand i prosessen med å utarbeide plan i mer enn ett år, vil saken bli avsluttet og planomrisset som ligger i kommunens kartløsning bli fjernet. Det vil bli gitt skriftlig beskjed før saken avsluttes. Eventuell ny henvendelse i saken etter dette vil da bli registrert som ny sak.

Dersom det går lang tid mellom varsel om oppstart av planarbeidet og innsending av komplett planforslag, må det vurderes om det er behov for å varsle grunneiere/festere og naboer på nytt eller orientere om status for planarbeidet.

### **Krav til komplett planmateriale**

Det er enighet i oppstartsmøtet om at komplett reguleringsforslag skal utarbeides i samsvar med Trondheim kommunes veileder for utarbeidelse av private plansaker.

Hva som er obligatorisk i et komplett planforslag er nærmere beskrevet i veilederen samt vedlagte liste med krav til komplett materiale. Fristen begynner ikke å løpe før det er levert materiale i samsvar med kravene i listen.

Med komplett planmateriale skal det alltid følge plankart i digital form. Plankartet må være utformet i tråd med kart- og planforskriften, kapittel 3.

### **Planprogram og konsekvensutredning**

Reglene for planprogram og konsekvensutredning gjelder ikke for dette planarbeidet.

### **Planbeskrivelsen**

Trondheim kommunes mal for planbeskrivelse skal brukes ved utarbeidelsen av planen. Planbeskrivelsen bør normalt ikke overstige 15-20 sider.

Nullvekstmålet for personbiltransport må svares ut. Trondheim kommune inngikk 25.06.2019 byvekstavtale med staten, Trøndelag fylkeskommune, Stjørdal kommune, Malvik kommune og Melhus kommune. Målet med avtalen er at all vekst i persontrafikken skal skje ved gange, sykkel og kollektivtransport. Det er derfor viktig å finne løsninger i planforslaget som bidrar til å nå nullvekstmålet for personbiltransport.



Gi en kort begrunnelse for prioritering av ulike hensyn til konsekvenser for klima, samfunn og miljø, herunder folkehelseperspektivet.

Det må redegjøres for anleggsperioden, inkl. trafikk, støv og støy, behov for riggområde, tidsaspekt m.m.

Ved regulering av veger skal det utredes hvor mye areal som trengs til skråning/fylling og midlertidig anleggsområde. Dette må sikres i planen.

Reguleringsarbeidet må ta utgangspunkt i kommunens veileder for skolebygg:

<https://www.trondheim.kommune.no/globalassets/10-bilder-og-filer/10-byutvikling/byplankontoret/veiledere/skoleveileder-26.9.17.pdf>

### **Risiko- og sårbarhetsanalyse**

Reguleringsforslaget skal inneholde en risiko- og sårbarhetsanalyse. Det er enighet om at analysen skal omfatte tema som plankonsulenten har foreslått til oppstartsmøte.

Risiko- og sårbarhetsanalyse skal inneholde kilder og begrunnelse for konklusjoner i analysen. Ved innsending av komplett plan forventer vi at analysen begrunner vurderingen av sannsynlighet og konsekvens. Vi viser til DSB sin veileder "Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging" og oppfordrer til bruk av metoden som er forklart i veilederen.

### **Illustrasjoner**

Planforslaget skal illustreres i tråd med vår [illustrasjonsveileder for plansaker](#).

### **Annet**

Beskrivelsen av planforslaget og illustrasjoner må være i samsvar med det som sikres i plan og bestemmelser.

Det oppfordres til å bruke et klart og brukervennlig språk, jamfør prinsippene i [Trondheim kommunes språkprofil](#).

Med planforslaget må det følge plan for tilrettelegging utomhus for brann- og redningstjeneste. Informasjon om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap finnes på Trøndelag brann- og redningstjeneste sin hjemmeside, se [www.tbirt.no](http://www.tbirt.no) under Forskrifter og veiledninger.

Uterom, byggverk og parkeringsplasser skal utformes i tråd med [bystyrets vedtak av 02.09.2021](#).

Kommunen ønsker å fremme økt bruk av tre gjennom arbeidet med Trebyen Trondheim, og ber forslagsstiller vurdere om dette kan være aktuelt i denne planen.

Kommunen oppfordrer til energieffektiv bygging. Planbeskrivelsen bør redegjøre for totalt energiforbruk og for miljøoppfølging i anleggsfasen, herunder riving av eksisterende bebyggelse og massetransport.

Kommunen oppfordrer til gjenbruk og bruk av miljøvennlige byggematerialer.

Kommunen oppfordrer til massebalanse og gjenbruk av masser innenfor planområdet.

**Samarbeid**

Byplankontoret skal ha tilsendt kopi av varsel om oppstart av planarbeid med planomriss tegnet inn på kart.

Vi deltar gjerne i møter underveis i arbeidet med planforslaget.

Berørte offentlige organer og andre interesserte skal varsles når planarbeidet igangsettes, jamfør vedlagte adresseliste.

Grunneiere/festere og naboer skal, når de blir direkte berørt, også varsles om igangsetting av planarbeid. Nabolister må bestilles via Infoland.

**Behandlingsfrist**

Det er enighet om at 12 ukers fristen skal gjelde.

**Gebyr**

Det er enighet om at behandlingskostnadene faktureres Trondheim eiendom, Utbygging, postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim i henhold til avtale om timeoppdrag.

Med hilsen

TRONDHEIM KOMMUNE

Ragna Fagerli  
byplansjef

Mona Presthus/Jon Sivert Granhaug  
saksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

Vedlegg:

Planinitiativ

Planomriss på kart i målestokk 1:5000

Forslag til tema i risiko- og sårbarhetsanalyse

Adresseliste for samrådsparter

Utfylt liste med krav til komplett materiale

Innspill fra Kommunalteknikk VA

Kopi:

Trondheim eiendom - Utbygging

Trøndelag fylkeskommune

Statsforvalteren i Trøndelag

