



# TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

## Delegasjonsvedtak i plansak

NR: FBR BU2 1431/17

Vår saksbehandler  
Tone Bergsmyr

Vår referanse  
17/2328-14  
L12 oppgis ved alle henvendelser

Deres referanse

Dato  
01.11.2017

## Vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn av Okstadvegen 6 og Turistveien 19c, detaljregulering, r20170017

Byplansjefen har etter delegasjon fattet følgende vedtak:

### VEDTAK

Byplansjefen vedtar å legge forslag til detaljregulering av Okstadvegen 6 og Turistvegen 19c ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Selberg Arkitekter AS, datert 24.05.2017, i bestemmelser sist endret 31.10.2017 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 31.10.2017.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11 og etter Trondheim kommunes delegasjonsregler.



### Oversiktskart

Postadresse:  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Byplankontoret  
Postboks 2300 Torgarden  
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: [www.trondheim.kommune.no/byplan/](http://www.trondheim.kommune.no/byplan/)

Planforslaget er utfyllende beskrevet i vedlagte planbeskrivelse.

### **Innledning**

Det innsendte planforslaget er utarbeidet av Selberg Arkitekter AS som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Trondheim kommune ved Trondheim eiendom, utbygging. Kommunen mottok komplett planforslag 06.09.2017.

#### Hensikten med planen

Hensikten med planen er å legge til rette for utvidelse av Okstad skole som i dag er en 1.- 4.trinn skole. Ny skole skal romme 280 elever fra 1.-7.trinn. I tillegg vil planen ta høyde for endrede parkeringsforhold og ny adkomst.

### **Tidligere vedtak og planpremisser**

Planforslaget er delvis i samsvar med kommuneplanens arealdel 2012-24. Her er området vist som eksisterende boligbebyggelse, eksisterende tjenesteyting, samt eksisterende og framtidig grønnstruktur. Området vist som grønnstruktur inngår i hensynssone bevaring naturmiljø - viltkorridor.



Utsnitt fra KPA med planomriss

Planområdet omfattes av reguleringsplan r141 *Okstad boligområde*, vedtatt 17.1.1983. Her er planområdet vist som boliger, offentlige bygninger (skole), friområde (ballplass) og gang og sykkelveg/fortau.

Våren 2016 ble det på bakgrunn av bestilling om en utvidelse av Okstad skole, gjennomført en mulighetsstudie av Norconsult. Denne skisserer ulike alternativer til plangrep. I formannskapet 29.11.2016 ble alternativ 2 (utbygging mot nord) og konsept 2.2 (areal for kroppsøving løses med gymsal og garderober i det nye tilbygget) vedtatt.

### **Planområdet**

Planområdet ligger på Okstad, Kroppanmarka, 6 km sør for Trondheim sentrum, og er lokalisert like øst for E6. Området ligger øst for kvikkleiresone Okstad med middels faregrad. Planområdet er utsatt for støy på inntil 59 dB. Skolens uteområder skjermes imidlertid av eksisterende bygningsmasse og støyforholdene ligger derfor på 50-54 dB.

Grøntdraget i sør er en del av Leirelvkorridoren (Leirelvvassdraget-Okstadbakken-Leirfossene-

Strindamarka), og er registrert som et svært viktig viltområde med lokal og regional verdi (B). Det er også registrert med naturverdi C, det vil si svært viktig lokalt.



Dagens situasjon

### Beskrivelse av planen

Hovedformålet i reguleringsplanen er offentlig tjenesteyting, som skal legge til rette for en utvidelse av nåværende skolebygg med et tilbygg mot nord. Bebygd areal BYA innenfor planområdet skal ikke overstige 3400 m<sup>2</sup>.

Okstad kunstgressbane reguleres til offentlig idrettsanlegg. Arealene som i KPA er avsatt til grønnstruktur og som ikke omfattes av kunstgressbanen, reguleres som offentlig grønnstruktur, friområde, med hensynssone bevaring naturmiljø. I tillegg reguleres dagens gangsti fra Turistvegen og fram til kunstgressbane som offentlig gang- og sykkelveg.



Foreslåtte prosjekt vist i illustrasjonsplan

## **Virkninger**

Regulering av idrettsanlegg og friområde, med hensynssone bevaring naturmiljø, er i tråd med overordnede føringer og gir ingen vesentlige konsekvenser for området. Planforslaget legger ikke opp til nye tiltak som går på bekostning av vilt- eller naturinteresser. Fasaden mot Okstadvegen ligger i gul støysone, men støyutredningen slår fast at utearealene mot øst vil være skjermet av skolebygget og ha tilfredsstillende støynivåer. Det samme gjelder støynivå innendørs.

Planen legger til rette for en utvidelse av skolekapasiteten og gir kortere skoleveg til elever på 5.-7.trinn. Trafikkvurderingen konkluderer med at det er gode, trafiksikre ferdselslinjer til skolen, samt liten trafikkøkning som følge av skoleutvidelsen. For naboeiendom Turistveien 15, gnr/bnr. 321/5 i øst, vil det være mindre virkninger på sol-/skyggeforholdene på vestre del av tomta 22.april kl. 18.00. Eiendommen har imidlertid relativt store arealer ellers på tomta som er godt solbelyst.

### Konsekvenser for klima og det ytre miljø

Planen gir kortere skoleveg til elevene innenfor skolekretsen på trinnene 5.-7.klasse. Det er gode, trafiksikre ferdselslinjer i området slik at elevene kan komme seg til skolen på egenhånd på trygge skoleveger med lav trafikk. Planforslaget fører ikke til nedbygging av matjord eller ta av naturmangfold.

## **Vurdering**

### Planforslagets utforming og kvalitet

Med unntak av omregulering av to boligtomter i nordøst til offentlig tjenesteyting, er planforslaget i tråd med overordnede planer. Tiltaket fører til at elever på 5.-7.trinn får kortere skoleveg og kan gå til skolen. Befolkningsprognoser (høyt alternativ) viser at det ikke vil være stor vekst i elevtallet innenfor skolekretsen frem mot år 2050. Tiltaket vil gi skolekapasitet i overskuelig framtid og vil samtidig gi mulighet for eventuelle justeringer av skolekretsene. Skolebygget vil skjerme for støy fra vest og gi gode, kvalitative utearealer. Grøntstrukturen i sør vil ikke påvirkes av planforslaget og de viktige natur- og viltverdiene opprettholdes. Reguleringsplanen sikrer krav til geoteknisk undersøkelse og geoteknisk prosjektering i forbindelse med søknad om tiltak.

### Avveining av konsekvenser

Planforslaget medfører få negative konsekvenser. Fasaden mot Okstadvegen ligger i gul støysone, men skolebygget vil skjerme utearealene mot øst slik at de får tilfredsstillende støynivå. Utvidelsen av skolen fører til en trafikkøkning, men denne er å betrakte som svært liten. Sol-/skyggestudiene viser at for nabo på gnr/bnr. 321/5 i øst vil det bli noe dårligere solforhold på vestre del av eiendommen 22.april kl. 18.00. Eiendommen har imidlertid relativt store arealer ellers på tomta som er godt solbelyst.

### Økonomiske konsekvenser for kommunen

Foruten oppføring av nytt tilbygg til dagens skole, er det stilt rekkefølgekrav til opparbeidelse av uteoppholdsareal samt opprusting av gang- og sykkelveg mellom Turistvegen og kunstgressbanen. Dette utgjør en strekning på ca. 48 m. Erverv av de to boligene i nordøst ble behandlet som en egen sak (PS 0253/17) i formannskapet 17.10.2017.

### Medvirkningsprosess

Varsling av planoppstart ble kunngjort 9.3.2017. Overordna myndigheter, etater, institusjoner og direkte berørte, naboer og gjenboere ble varslet med brev 7.3.2017.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag peker på viktigheten av å ivareta og i størst mulig grad unngå inngrep grønnstrukturen sør for skoleområdet. Det må dokumenteres og sikres at både skolebygget og utearealene får tilfredsstillende støynivå, og det må gjøres en vurdering av luftkvaliteten i området. Fylkesmannen peker også på anbefalingene om minimum nettoareal per elev på 50 m<sup>2</sup>.

Statens vegvesen ber også om at det må utarbeides en støyrapport som viser fremtidig støynivå ved fasade og ved uteområde, samt forslag på støydempende tiltak. Sør-Trøndelag fylkeskommune forutsetter at friluft- og viltinteresser blir lite berørt. Eierne av gnr/bnr. Turistveien 15, gnr/bnr. 321/5, ønsker å vite hvilke konsekvenser planforslaget har for deres eiendom.

### **Konklusjon**

Byplansjefen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

TRONDHEIM KOMMUNE

Hilde Bøkestad  
byplansjef

Tone Bergsmyr  
saksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

### **Vedlegg**

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse
- Vedlegg 2: Reguleringskart
- Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser
- Vedlegg 4: Illustrasjonsplan
- Vedlegg 5: Oversikt uteareal
- Vedlegg 6: ROS- analyse
- Vedlegg 7: Geoteknisk vurdering
- Vedlegg 8: Støyfaglig utredning
- Vedlegg 9: VA-plan og notat
- Vedlegg 10: Trafikkutredning
- Vedlegg 11: Sol/skyggediagram
- Vedlegg 12: 3D-illustrasjoner
- Vedlegg 13: Terrengsnitt