



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20180026

Arkivsak:17/24165

Detaljregulering av Bratsbergvegen 18 og Klæbuveien 198 m.fl., offentlig ettersyn

Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 11.3.2019

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

Innledning

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Eggen Arkitekter AS som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Trondheim eiendom - utbygging.

Komplett planforslag forelå 7.1.2019.

Hensikten med planen er å legge til rette for bygging av ny Nidarvoll barneskole, Sunnland ungdomsskole med flerbrukshall og nytt rehabiliteringssenter. Planen legger også til rette for at deler av Fredlybekken etableres i en åpen løsning gjennom planområdet i grønnstruktur, mens hovedledning for spillvann legges i grunnen. "Gymnastikkbygget" og "Gulskolen" med antikvarisk verdi bevares.



Oversiktskart (planområdet merket med rød-prikket sirkel)

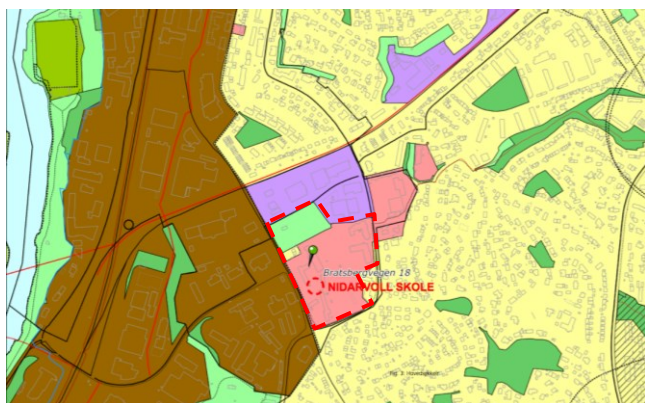
Gjennom sambruk av arealer effektiviseres arealbruk innenfor planområdet samtidig som området får en bymessig struktur.

For bebyggelsen foreligger det ikke noe konkret prosjekt. Planens rammer åpner opp for ulike måter å bygge på, to eksempler er illustrert, iht. mulighetsstudie fra desember 2018.

Hensynet til infrastruktur i grunnen (avfallsdeponiet, våpendeponiet, trase for Fredlybekken) og støysituasjonen har vært førende for planens utforming.

Planbeskrivelsen bygger på plankonsulentens beskrivelse av planforslaget, men det er gjort endringer for å belyse planforslaget bedre.

Planstatus



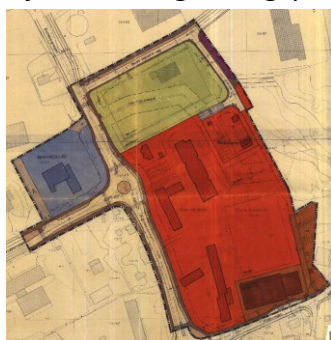
Kommuneplanens arealdel 2012-2024 (KPA)
Arealer innenfor planområdet er vist som offentlig eller privat tjenesteyting, nåværende grønnstruktur og bolig.

Bestemmelsesområder som gjelder:
Midtre sone parkering og midtre/ ytre sone uterom.

Planforslaget avviker fra KPA:

Det foreslås lavere andel uterom enn anbefalt. KPA anbefaler 25 m²/elev, mens planforslaget legger opp til ca 16 m² /elev på egen tomt ved full utbygging. Skolens bebyggelse foreslås lagt i rød støysone - ut mot Bratsbergvegen som støyskjerm for skolens uterom, noe som er i strid med KPA. Rehabiliteringssenteret foreslås lagt i gul støysone uten gjennomgående beboerrom.

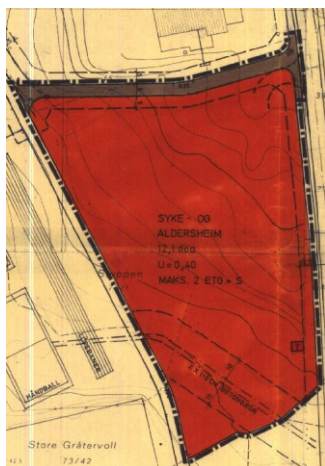
Gjeldende reguleringsplaner



Bratsbergvegen, Klæbuveien, Baard I. veg (r0053w)

Vedtatt 20.12.84, regulerer området til offentlig bygninger, allmennyttig formål og friområde med park/turveg og anlegg for lek/sport. Nye atkomster fra Bratsbergvegen tillates ikke. Tillates heller ikke bygninger innenfor friområdet.

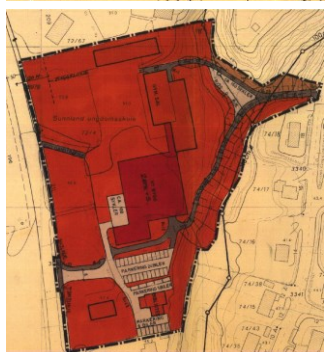
Planforslaget er i tråd med gjeldende reguleringsplan (r0053w).



Tomt for sykehjem på Nidarvoll, del av gnr/bnr 73/1 (r0053s)

Vedtatt 27.10.80, regulerer området til offentlig bygninger (sykehjem). Tillates maks to etasjer + sokkel og en utnyttelse på = 0,40 av tomtens størrelse (12,1 daa).

Planforslaget er i tråd med formålet, men avviker fra maksimum høyde. Planforslaget åpner for fem etasjer i tillegg til sokkel med bla parkering.



Sunnland ungdomsskole mm, (r0163q)

Vedtatt 27.10.77, regulerer området til offentlig bygninger med gangsystem.

Planforslaget legger til grunn at Sunnland ungdomsskole flyttes inn på Nidarvoll skoleområde.

Tidligere vedtak og utredninger i saken

- Nidarvoll regulering, mulighetsstudie desember 2018; eksempler på bebyggelse for skolene, rehabiliteringssenteret og idrettshall.
- Sak 218/18 formannskapet den 16.10.2018, Nidarvoll – plan for bygg til offentlig formål – rammer for videre planlegging. Omfatter også vurdering av mulige lokaliteter.
- Bratsbergvegen 18, Klæbuveien 198, plan for offentlig tjenesteyting, fastsettelse av planprogram for reguleringsplan med konsekvensutredning, jf. bygningsrådet sak 19/18
- Sak som omfatter idrettshall; Investeringer innenfor idrettsområdet - vedtatte prosjekter og prioriteringer framover, jf. bystyresaken 42/18

Det vises også til planforslaget for Fredlybekken som planlegges behandlet i samme bygningsrådsmøte som planforslaget for Nidarvoll skole med mer.

Planområdet, eksisterende forhold

Planområdet omfatter følgende eiendommer:

Gnr/Bnr:	Adresse:	Eier:
72/186	Liten parsell til skolen	Trondheim kommune
72/244	Liten vegparsell	Trondheim kommune
73/1	Baard Iversens veg 1 Leirfossvegen 13	Trondheim kommune
73/42	Bratsbergvegen 18	Trondheim kommune
73/67	Bratsbergvegen 16	Trondheim kommune
73/75	Bratsbergvegen 16 A	Trondheim kommune
73/144	Klæbuveien 198	Trondheim kommune
73/250	Liten vegparsell	Statens vegvesen region Midt

Beliggenhet, avgrensing, størrelse på planområdet

Området ligger sentralt på Sluppen. Sluppen er svært tilgjengelig, og bydelen har et stort potensial for urban byutvikling knyttet opp mot kunnskapsmiljøet, og til å bli et framtidig knutepunkt hvor det legges til rette for gående, syklende og kollektivtrafikk.

Planområdet avgrenses av Baard Iversens veg mot nord, av Klæbuveien mot øst og sør og av Bratsbergvegen mot vest. Planområdet er på ca 62 daa. Eksisterende næringseiendommer og eksisterende boligblokker er tatt ut fra planområdet.

Dagens bruk og tilstøtende arealbruk

Dagens arealbruk er primært undervisning og uterom for Nidarvoll barneskole, helsehus fordelt på to bygg og delvis opparbeidet friområde/grønnstruktur i nord.

På tilstøtende arealer mot øst og sør ligger det mest boliger med unntak av eksisterende Sunnland ungdomsskole og Nidarvoll og Sunnland barnehager. Mot nord og vest for Bratsbergvegen er området preget av kontor og bilbasert næring.

Stedets karakter; struktur, estetikk/byform, eksisterende bebyggelse

Området har ikke bymessig utforming i dag, men hører til bygningsstrukturen med kontor og næringslokaler på Sluppen, samtidig som den grenser opp mot boligbebyggelse, bilbasert næring, Omkjøringsvegen (E6) og den også svært trafikkerte Bratsbergvegen.

Bebyggelsen i området omfatter frittliggende eneboliger, offentlige institusjoner og større næringsbygg. Området framstår som uoversiktlig og lite helhetlig planlagt.

Landskap; topografi, landskap, solforhold, lokalklima, estetisk og kulturell verdi

Området består opprinnelig av et leirlandskap med bratte lave leirbakker mot bekkedaler som heller i flere retninger. Bekkedalene er i dag helt eller delvis gjenfylt. Fredlydalen, som ligger rett nord for Nidarvoll skole, var kommunalt avfallsdeponi i perioden 1950 til 1970, og er gjenfylt fra Klæbuveien ned til Nidelva.

Landskapet rundt Nidarvoll skole og vestover er i dag relativt flatt. Det er gode solforhold på planområdet, og området er ikke spesielt vindutsatt. Området har kulturell verdi ved at det var gamle Nidarvoll sentrum med historiske referanser.

Kulturminner og kulturmiljø

I tillegg til den historiske forankringen, som del av «gamle Nidarvoll sentrum», har Nidarvoll skole ligget på samme tomt siden 1884.

”Gulskolen” fra 1904, med utvidelsen fra 1934 er verneverdig i klasse B. Den toetasjes bygningen med panel, saltak og skifertekking har sveitserstilpreg og ble utvidet i 1935. ”Gulskolen” er en av få bevarte skoler i sitt slag i Trondheim.

Den funksinspirerte gymnastikkbygningen ble tegnet av arkitekt F. W. Rode og sto ferdig i 1939. Den toetasjes bygningen er trolig i reisverk, med stående uprofilert tømmermannskledning. Bygningen er i temakart kulturminner plassert i klasse C, antikvarisk verdi.

Skolebygget, i forlengelsen av gymsalen, er fra 1956 og er med verneverdig i klasse C. Bygget er i betong. Nidarvoll skole var også delvis militært område under 2. verdenskrig. Tvangsarbeidsleirer lå på hver side av skolen, omtrent der nærbutikk og Nidarvoll helsehus ligger i dag. Det finnes i dag ingen synlige spor og ingen minnesmerker etter denne virksomheten.

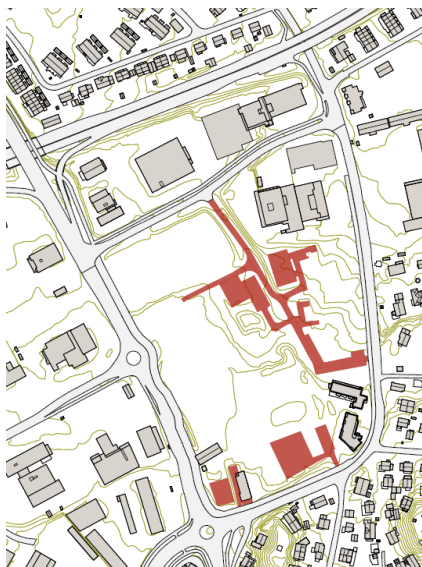
Naturverdier og rekreasjon

Beplantningen langs kanten av dagens utearealer, gjennom planområdet, er på temakart fra Trondheim kommune merket som naturtype kategori D - viktig lokalt. Her bør de økologiske funksjoner søkes opprettholdt siden arealet er viktig i den totale grønnstruktursammenhengen som skjule-, hekke- og trekkområder for dyr etc.

Området nord for skolen er i kommuneplanens arealdel regulert til grønnstruktur; park/ turvei/ anlegg for lek og sport. Området er pr. i dag som et gruslagt område med kantvegetasjon. Det er anlagt en strandvolleyballbane på området.

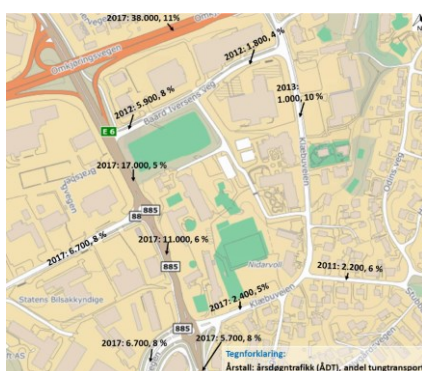
Trafikkforhold; kjøreatkomst, vegsystem, trafikkmengder, ulykkessituasjon, trafiksikkerhet, kollektivtilbud, jf. trafikkrapport

Det vises til rapport ”Drøfting av adkomst, vegutforming og løsning for myke trafikanter” utarbeidet av Multiconsult datert 17.12.2018, og trafikkrapport ”Samlokalisering av Nidarvoll og Sunnland skole” utarbeidet av Norconsult datert 6.7.2012. Begge er vedlagt saksfremlegget.



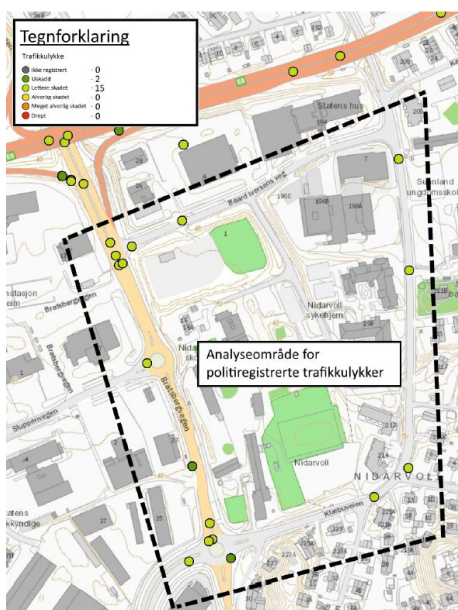
Atkomstforhold

Skoleområdet har i dag kjøreatkomster fra fire punkt som vist på illustrasjonen. Parkering er mulig inne i skoleområdet og biltrafikk blandet med myke trafikanter i skoleområdet gir en uoversiktlig trafikksituasjon som kan medføre trafikkulykker. Muligheten for gjennomkjøring styres i dag med bom.



Vegsystem og trafikkmengder

Bratsbergvegen har i dag en ÅDT mellom 11.000 og 17.000. Klæbuveien har ÅDT mellom 1.000 og 2.300, og Baard Iversens veg en ÅDT mellom 1.800 og 5.900.



Ulykker i området og trafiksikkerhet

I Statens vegvesens Nasjonal vegdatabank (NVDB) er det registrert 17 ulykker i den siste 10-årsperioden (fra og med 2008, til og med 2017) innenfor analyseområdet. Dette er politiregistrerte ulykker med personskade (PPU). Det er ikke registrert personskade med «alvorlig skade» - type innenfor analyseområdet.

Det var 5 ulykker hvor fotgjengere var involvert. Alle disse skjedde i Bratsbergvegen, på strekning eller ved kryss med Baard Iversens veg og Klæbuveien, bortsett fra en som var nær krysset Baard Iversens veg og Klæbuveien.

Det ble registrert 8 motorsykkelykker; 5 i Bratsbergvegen, 2 i Klæbuveien og 1 i Baard Iversens veg.

Det ble registrert 4 bilulykker; 3 i Bratsbergvegen og 1 i

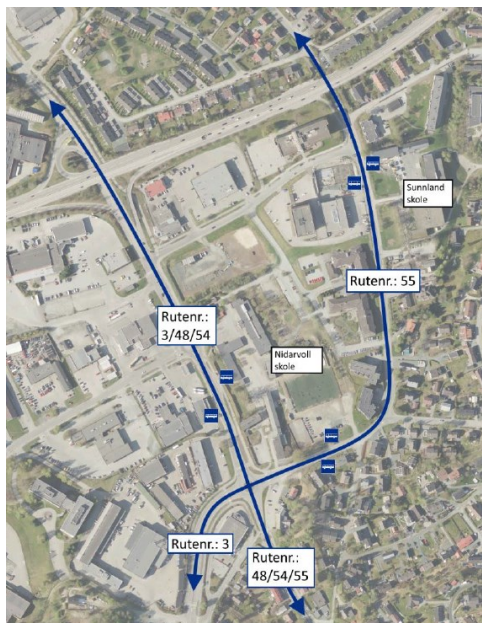
Klæbuveien. Flere strekninger og kryss hvor det i tidligere rapporter er rapportert om ulykker er nå utbedret.

Hovedvegnett for sykkel

I overordnet plan for hovedvegnett for sykkel er det lagt inn hovedsykkelrute langs alle vegene som berører planområdet.

I dag er det gang- og sykkelveg langs Bratsbergvegen og Baard Iversens veg. Gang – og sykkelvegen er nylig blitt forlenget fram til undergangen under Omkjøringsvegen. Gang og sykkeltilbud langs Klæbuveien er i dag utformet som fortau, med sykling i vegbanen.

Dagens kollektivtilbud



Det er i dag fire holdeplasser i Klæbuveien og to i Bratsbergvegen og kollektivdekningen er god. Det kjøres totalt 8 avganger pr. time mellom Nidarvoll skole og sentrum i rushtiden, i hver retning. Frekvensen utenom rushtiden er 5-6 bussavganger pr. time i hver retning. Mellom Nidarvoll skole og Fossegrenda er frekvensen 7 avganger pr. time i rushtiden, i begge retninger. Mellom Nidarvoll skole og Sjetnhaugan går bussen 2-4 ganger pr. time, i begge retninger. Holdeplasser i Bratsbergvegen skal utvides til å bli omstigningspunkt.

Kollektivtilbudet til og fra området vurderes som tilfredsstillende i dagens situasjon, med god holdeplassdekning og hyppige avganger både mot sentrum i nord og områdene sør for planområdet. Det er kollektivtilbud både langs Bratsbergvegen og langs Klæbuveien. Skolebuss for ungdomsskoleelever fra

Bratsberg stopper i Bratsbergvegen.

Barns interesser

Det er gjennomført barnetråkk for tidsrommet 2009-2013, Nidarvoll skolekrets.

Skolegården brukes som lekeområde utenom skoletida. Smidalen friområde benyttes av Nidarvoll skole i skoletida. Elever boende i Fossegrenda viser til utrygg kryssing over Bratsbergvegen.

Sosial infrastruktur; skolekapasitet, barnehagedekning

Nidarvoll og Sunnland barnehage ligger rett øst for planområdet med til sammen syv barnegrupper.

Nidarvoll skole har i dag ca 450 elever. Dagens bygningsmasse med to paviljonger har kapasitet til ca 560 elever. Sunnland skole har rundt 300 elever. Dagens bygningsmasse, med en paviljong for kunst og håndverk, har kapasitet til ca 360 elever. Nidarvoll skole har store og varierte utearealer, mens det for dagens ungdomsskoleelever ved Sunnland skole er små arealer med lite aktivitetstilbud. Mye av dagens utearealer innenfor planområdet er i dag delt av adkomstveger med flere separate parkeringsplasser, samt at flere av arealene er utsatt for støy fra omliggende vegger.

Nidarvoll helsehus har en sansehage innenfor området. Av idrettsarealer er det etablert flere ballbaner av ulik størrelse, samt en mindre plastisbane. Banene framstår som slitt, men er mye brukt både i skoletiden og på fritiden.

Universell utforming

Nidarvoll skole består i dag av mange bygg fra ulike tidsepoker. All bygningsmasse er fra før krav til universell tilgjengelighet ble gjort gjeldende, og er ikke tilgjengelige for alle. Eksisterende utearealer innenfor planområdet er heller ikke tilpasset universell utforming.

Teknisk infrastruktur; vann, avløp

Fredlybekken; overvannet fra bydelen samt spillvann fra husholdninger, går i dag gjennom planområdet i et felles rør. Røret ligger i bunnen av avfallsdeponiet, og det er i dag byggeforbud langs hele denne traseen innenfor planområdet, da disse rørene ikke kan overbygges.

Det eksisterende fellessystemet med overvann og spillvann medfører at alt overvann i dag må sendes til rensing sammen med spillvannet til Høvringen.

Regnvannsoverløpet her er kommunens største forurensningskilde. Det er besluttet at dette felles systemet skal separeres.

Energiforsyning; fjernvarme, nettstasjon

De fleste byggene, med unntak av boligene er i dag tilkoblet fjernvarme. Byggene innenfor området er betjent med flere nettstasjoner. Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.

Grunnforhold; stabilitetsforhold, rasfare, forurensing i grunnen, våpendeponi

Det vises til rapport utarbeidet av Multiconsult "Geoteknisk vurdering detaljregulering" datert 9.2.2018, vedlegg nr 5.

Geotekniske forhold

NGUs kvartærgeologiske løsmassekart viser at planområdet ligger i hovedsak i et område med tykk havavsetning og fyllmasse. Løsmassene består av et topplag med mektighet mellom 2,5-4,5 m. I de mer bearbejdede områdene består topplaget av fyllmasser mens de i de mindre bearbejdede områdene består av tørrskorpeleire.



I grunnen ved dagens helsehus indikerer CPTU -sonderingen sensitivt materiale 8-20 m dybde under terreng. Tidligere undersøkelser har påvist kvikkleire/sprøbruddmateriale i dybde 7-20 m.

I grunnen ved Nidarvoll skole består løsmassene under topplaget i hovedsak av middels fast til fast leire med enkelte siltlag. Det er ikke påvist sprøbruddmateriale i dette området.

Geoteknisk detaljprosjektering kreves ved utbygging og er sikret i bestemmelsene. Geotekniske problemstillinger for planlagt utbygging er hovedsakelig relatert til flom- og skredrisiko og byggbarhet i hht. reguleringsplan. Fundamentering av nye bygg samt etablering av byggegrupp der dette er relevant må detaljprosjekteres.

Forurensing i grunn – avfallsdeponiet, jf. vedlegg miljøgeologisk rapport 27.2.2018

Det er påvist forurensede masser i 34 av 46 prøvepunkter på området, og registrert deponigass i alle punkter der det ble observert avfall, samt i enkelte punkter uten avfall, nærmest deponiet.

Observasjoner i felt bekrefter tidligere antatt deponiutbredelse, men med mindre justering i forhold til grensene som ble satt basert på foreliggende undersøkelser i 2011.

Målinger utført i 2010 og 2017 viser metangass på området. Ved eventuell oppføring av nye bygninger inntil eller i deponiarealeet, må det gjøres bygningsmessige tiltak for å hindre at gass kan trenge inn i bygningene fra grunnen. Behovet for slike tiltak gjelder for hele planområdet, siden deponigassene kan migrere horisontalt ut fra deponiet. Tiltakene må omfatte både tetttiltak og grunnventilering.

Våpendeponi

Deponiet har sin opprinnelse fra 2. verdenskrig med militær aktivitet på Nidarvoll leir. Kompaniet var en byggeavdeling med tilgang til "lettere" våpen og sprengstoff.

Det må stilles krav til særskilt sikkerhetstiltak og aktsomhet ved graving og andre terrengtiltak.

Støy- og støvforhold

Beregnet støynivå fra vegtrafikk, jf. rapport fra Multiconsult datert 14.12.2018, viser at planområdet og store deler av de eksisterende skolebygningene på Nidarvoll ligger i gul og rød støysone fra vegtrafikk. Dette skyldes i hovedsak trafikk på Omkjøringsvegen og Bratsbergvegen. Helsehuset ligger i dag for en stor del i gul støysone.

Multiconsult har utarbeidet rapport "Lokal luftkvalitet" datert 25.6.2018, vedlegg nr 9. Det er gjort beregninger av dagens konsentrasjon av svevestøv og nitrogendioksid for planområdet. Det er utført beregninger med trafikk tall hentet fra Nasjonal vegdatabank og emisjonsdata for år 2017. Bidrag fra andre kilder enn vegtrafikk er ikke medtatt i beregningene. Rapporten inkluderer støvmålinger over tid langs Bratsbergvegen.

Beregningene viser at både årsmiddelverdi, vintermiddelverdi og maksimalnivåer for nitrogendioksid NO₂ ligger under de respektive grenseverdiene iht. retningslinjen T-1520 og Forurensningsforskriften i og rundt planområdet.

Beskrivelse av planforslaget

Planlagt arealbruk

Reguleringsplanen regulerer følgende formål:

Bebyggelse og anlegg; Tjenesteyting

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur; Offentlig kjøreveg, annen veggrunn, fortau, gang- og sykkelveg, sykkelveg

Grønnstruktur; Grønnstruktur

Hensynssoner; Faresone flomfare, mulig våpendeponi og avfallsfylling

I tillegg reguleres *infrastruktursone; spillvann og sone med særlige hensyn; Gulskolen og gymbygget*

Bebyggelsens plassering og utforming

Planforslaget åpner opp for bygging av nytt rehabiliteringssenter, ny Nidarvoll barneskole, ny Sunnland ungdomsskole og en idrettshall. Prinsippet som legges til grunn, er å tilrettelegge for nærhet og sambruk mellom viktige offentlige funksjoner i en bydel under utvikling.

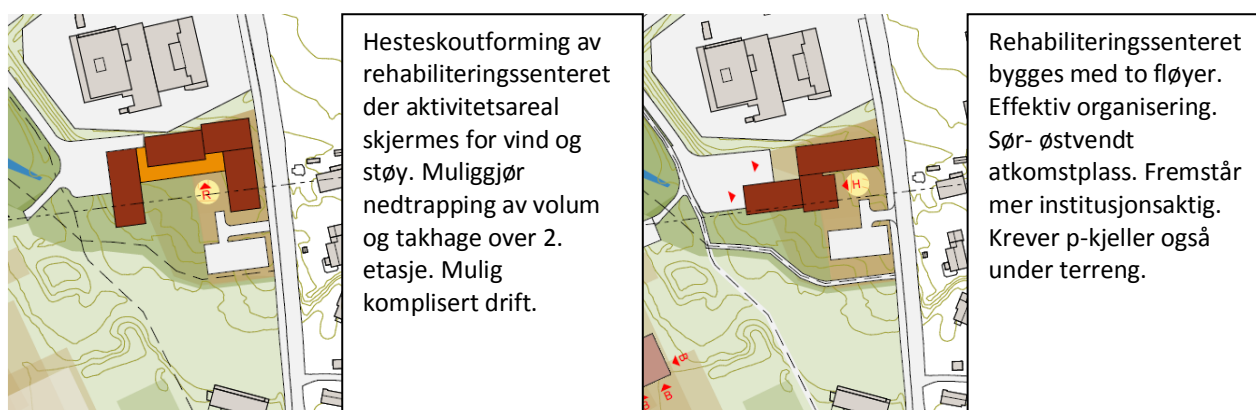
Pr. dags dato foreligger det ikke noen konkrete byggeprosjekter for skolene eller rehabiliteringssenteret, men det er utarbeidet to utbyggingseksempler (mulighetsstudie) som planforslaget tar utgangspunkt i.

Rehabiliteringssenteret

Rehabiliteringssenteret foreslås plassert lengst mot nord - øst der Nidarvoll helsehus er i dag. Senteret får egen adkomst og utearealer kan skjermes fra skolegårdene, samtidig som utsyn mot skolegården opprettholdes. Rehabiliteringssenteret vil gi ca 96 plasser samt base for hjemmehjelpstjeneste, og det stipuleres totalt 300 ansatte.

En annen viktig årsak til at tomta egner seg svært godt til rehabiliteringssenter, er framdrift og logistikk i gjennomføringa, samt økonomi. Søndre eksisterende helsehusbygg kan være i drift mens

rehabiliteringssenteret bygges på nordre delen av tomten, og med det opprettholde dagens drift i størst mulig grad. Etter ferdigstilling av senteret, vil søndre del av tomten omdannes til et aktivitetsområde og bli en del av skolegården og fellesområdet.



Planforslaget hjemler begge volumoppbygningene.

Nidarvoll og Sunnland skoler med idrettshall

Planforslaget legger til grunn skoleanlegg for ca 700 elever på barneskolenivå, ca 600 elever på ungdomsskolenivå, totalt 1300 elever. Totalt gir dette ca 163 ansatte. I tillegg åpnes det opp for bygging av idrettshall.

Planforslaget muliggjør to separate skolegårder fri for biltrafikk for de to skolene.

Det sammenhengende volumet tilrettelegger for felles hovedadkomst og varelevering for skolene.

Bebyggelsen foreslås lokalisert langs Bratsbergvegen slik at bebyggelsen vil skjerme utearealene for støv og støy på områder for uteopphold. Dette er nærmere omtalt under temaet "miljøforhold".

Reguleringsplanen tar ikke stilling til hvor stor andel sambruk av areal det må være mellom de to skolene, dette besluttes i en egen politisk sak.

Reguleringsplan åpner opp for flere alternative utforminger av volum og plassering av idrettshall. Begge alternativene åpner opp for 7-er bane.



Bebyggelsens høyder og grad av utnyttning

Området og deler av tilliggende bebyggelse vurderes slik at ny bebyggelsen kan gå opp i høyden.

Dette gjelder spesielt rehabiliteringssenteret, som grenser mot næring, og der hvor skolene grenser mot Bratsbergvegen. Småhusbebyggelsen sør for Klæbuveien, samt tilgrensende boliger skjerms av restriksjoner ved hjelp av byggegrenser. For skole åpner planen for bebyggelse i inntil fem etasjer med overhøyde for heis og tekniske installasjoner. For rehabiliteringssenter tillater planen fem etasjer over sokkel/ parkeringskjeller. Maksimum kotehøyde for ny bebyggelse innenfor formålet tjenesteyting er definert på plankartet.

Uteoppholdsarealer for skolene og rehabiliteringssenteret

Retningslinjen i KPA anbefaler for skoler; *at det settes av minimum 25 m² godt egnet uteoppholdsareal per elev, egnet for lek og opphold, ha god sammenheng og ligge i direkte tilknytning til skoletomta. Deler av arealet kan reguleres som offentlige friområder og inngå som del av tilliggende grønnstruktur.*

Det bør også tilstrebes at minst mulig arealer går bort til bebyggelse, parkering, kjørearealer og andre restarealer uegnet for opphold, jf. § 31.1 i KPA.

For rehabiliteringssenteret er retningslinjen i KPA; *at det bør settes av minimum 25 m² godt egnet uteoppholdsareal pr 100 m² bruksareal.*

For rehabiliteringssenteret skal det opparbeides minst 1,5 daa eget uteoppholdsareal som hage som vil ligge i direkte tilknytning til skoleanlegget.

Planlagt uteromsandel for skolene avviker fra retningslinjen i KPA

For første byggetrinn (950-1000 elever) sikres et minste uteoppholdsareal ca 20 m² pr elev på egen tomt. Dette inkluderer uterom på tak.

Ved full utbygging (inntil 1300 elever) sikres ca 15 m² pr elev på egen tomt, inkludert uterom på tak. I tillegg vil ca 3000 m² støyskjermet grønnstruktur bli opparbeidet og tilgjengelig som en konsekvens av byggetrinn to. Dette gir tilgjengelig uterom innenfor planområdet på ca 20 m²/elev.

Reguleringsplanen sikrer minste uteoppholdsareal (MUA) på 19,5 daa på egen tomt o_T1. Åpent overdekket areal og areal på tak kan inngå i dette.

Avvik på retningslinjen for uterom for skolene begrunnes med følgende:

- Sammenhengende og tilknyttede uterom som åpner opp for sambruk mellom skolene og rehabiliteringssenteret. Samtidig sikres skolene to avskjermede utearealer.
- Solfylte store uterom med høy kvalitet i utforming og egnethet. Det legges til rette for helårsbrøytete gangveier gjennom området.
- Psykososial gevinst; beboerne på rehabiliteringssenteret får utsyn til skolegårdene.
- Tilrettelegges for aktiv bruk av takflatene for skolene og eventuelt rehabiliteringssenteret.
- Det etableres en fotballbane (syverbane) og flere aktivitetsflater for elevene.
- Det legges opp til at skolens uteområde skal fungere som møteplasser utenom skoletid. Arealet vil være tilgjengelig for alle.
- Arealet som benyttes til interne kjøreveger reduseres vesentlig og uterommene blir bilfrie.
- Tilgrensende grønnstruktur i planområdet blir et uteromstilskudd for elevene. Det etableres et trafiksikkert krysningspunkt for å komme seg til friområdet i Smidalen.
- En studie av uteromregnskap for andre nyere skoler i Trondheim; Brundalen, Nardo, Åsveien og Lade skole, synliggjør at alle har lavere andel uterom på egen tomt enn hva KPA anbefaler.

Adkomst, parkering og varelevering for skolene og rehabiliteringssenteret Nidarvoll barneskole og Sunnland ungdomsskole med tilhørende idrettshall

Kjøreatkomst for varelevering, renovasjon, samt av- og påstigning for mindre skolebarn, og HC parkering foreslås fra Klæbuveien i sør, ved Gymsalbygget.

Løsningen virker lesbar og arealeffektiv ved at det unngås kjøreareal inne på skoleområdet, samt at en benytter støyutsatt område fra Klæbuveien til parkering.



I planforslaget er det i tillegg mulig å etablere en ekstra kjøreatkomst til skoleanlegget fra Baard Iversens veg med samlokalisert snuplass med rehabiliteringssenteret.

Et viktig prinsipp for begge skoleanleggene er at gang- og sykkeladkomst for elevene med denne løsningen kan planlegges slik at elevene ikke behøver å krysse kjøretrafikk.

Elevadkomster planlegges fordelt med flere aldersdelte innganger til byggene som sikrer trygge omgivelser for barna som ankommer skoleanlegget.

Rehabiliteringssenteret

For rehabiliteringssenteret foreslås det en atkomst for vareleveranser fra Baard Iversens veg sammen med tjenestebiler knyttet til hjemmehjelpstjenesten, og egen adkomst for besøkende fra Klæbuveien. Løsningen gir en direkte adkomst til sokkelen med varelevering og parkeringskjeller skjermet fra skolegård og elevadkomster. Tungtrafikk unngår å krysse fortau og hovedsykkelrute i Klæbuveien.

Fredlybekken; Løsning for separering av overvann og spillvann fra bydelen gjennom Nidarvoll Planforslaget tilknyttet offentlig vann og avløp.

Det vises notat "Overordnet VA – plan" fra Multiconsult sist revidert 28.1.19 som følger planforslaget. De to plantegningene for VA viser også kjent utstrekning av avfallsdeponiet og våpendeponiet i tillegg til tekniske kabler og ledninger.

Planforslaget ivaretar anbefalt løsning for ny spillvanns- og overvannsledninger for bydelen. For kjellere kan det avhengig av kotehøyde bli nødvendig med pumpeløsning.

Det vises også til det felles notatet om Fredlybekkenprosjektet.

Trase for Fredlybekken i planforslaget

Regnvannsoverløpet ved Fredlybekken er kommunens største forurensningskilde med utslipp til Nidelva. Det er utredet flere alternative løsninger for både et lukket og åpent overvannssystem innenfor planområdet. Alle alternativene er gjennomførbare, men anses å ha ulike kostnadskonsekvenser, både i forhold til gjennomføringa av selve VA anlegget, men også i forhold til mulig utbyggingsareal på området.

Det vises til vedlegg nr 11. "Alternativsvurdering VA, notat fra Multiconsult datert 14.5.2018.

Det er også gjennomført en tilleggsutredning for å vurdere om de to delene Fredlybekken over Nidarvoll og Fredlybekken øvre del kan vurderes uavhengig av hverandre, dvs om vannkvaliteten i åpen løsning blir god nok om øvre del bygges som et lukket system.

Planforslaget legger til grunn åpen løsning for overvannet gjennom planområdet.

Spillvannsledning foreslås lagt i utkanten av avfallsdeponiet og ivaretar behovet for et helhetlig og fleksibelt utbyggingsområde, noe som gir fleksibilitet for skoletomtene, og ivaretar muligheten for tilbygg. Flexibiliteten er også viktig siden prosjekteringsarbeidet med ny bygningsmasse ikke er startet opp ennå.

Renovasjon

Skoleanlegget planlegges med nedgravde containere. For rehabiliteringssenteret kan det bli en kombinasjon av mobilt avfallsug og nedgravde containere.

Det legges opp til at varelevering og renovasjon til skolene skal skje fra Klæbuveien i sør.

For rehabiliteringssenteret foreslås en løsning med varelevering og renovasjon inn til sokkel via Baard Iversens veg.

Energi; nettstasjon, fjernvarme og lokal energiproduksjon

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme og ivaretar muligheten for tilkobling. Planforslaget medfører at eksisterende nettstasjoner må erstattes.

Fremtidig løsning for plassering av nettstasjoner for skoleanleggene og rehabiliteringssentret avklares gjennom byggesakene. Det vurderes muligheten for energiproduksjon på vegg og tak.

Trafikkforhold

Det er lagt vekt på god lesbarhet i trafikksituasjonen og trafikale løsninger som muliggjør ulike bygningsutforming.

Tilbud for gående i området

Inne i skoleområdet legges det opp til gjennomgående brøytet gangveg i nord- sør og øst til Klæbuveien. Tilgjengeligheten for gående og syklende vurderes i sum som god, og planlagt situasjon vil bli bedre enn dagens situasjon.

Klæbuveien

Strekningen langs Klæbuveien; fra rundkjøringen i Bratsbergvegen til Stubbanvegen, reguleres i 5,5m bredde, 2,5m fortau og 3m sykkelveg. Planforslaget ivaretar muligheten for at elevene kan ankomme skole fra flere steder langs Klæbuveien.

Strekningen langs Klæbuveien; fra Stubbanvegen og videre nordover, reguleres med 3,5m bredt fortau. Syklister kan sykle på fortauet eller i vegbanen. Løsningen er forsvarlig grunnet lav fart og lav ÅDT. Det er behov for å etablere en forstøtningsmur mot boligene. Regulerte byggegrenser muliggjør at det i fremtiden kan bli fullverdig løsning med sykkelveg og fortau.

Det er i reguleringsbestemmelsene sikret at fotgjengerfelt i "Klæbuveien øst" skal opphøyes for å bedre trafikksikkerheten for myke trafikanter.

Lavbrekk i Klæbuveien må heves med inntil ca en meter for å tilfredsstille krav til overdekning av VA-rør fra forprosjekt Fredlybekken. Heving av Klæbuveien vil berøre atkomst til flere eiendommer. Atkomst til garasjen for Klæbuveien 219 B/C kan bli noe utfordrende ved at nedkjøring fra vei til garasje kan bli bratt. Dette må sees nærmere på i prosjektet for Fredlybekken.

Bratsbergvegen

En framtidig utvidelse av hovedsykkelruta langs østsiden av Bratsbergvegen til 8,5 m for sykkelveg med fortau og grøntrabatt sikres i planen gjennom en tilbaketrukket byggegrense mot

Bratsbergvegen. For å sikre trafikksikker kryssing til Smidalen ved rundkjøringa Bratsbergvegen/ Leirfossvegen er det stilt rekkefølgekrav om trafikksikkert krysningspunkt.

Baard Iversens veg

Sykkelrute går langs eksisterende gang- og sykkelveg nord for Baard Iversens veg. På sørsiden av Baard Iversens veg reguleres 3,5m gjennomgående fortau.

Det vises til rapport «Drøfting av atkomst, vegutforming og løsning for myke trafikanter» utarbeidet av Multiconsult og datert 17.12.2018, vedlegg nr 7.

Miljøoppfølging

Støyforhold, avvik fra bestemmelse § 21.3 i KPA

”Det tillates ikke støyfølsom arealbruk i rød støysone. Med støyfølsom arealbruk menes skoler, barnehager, boliger, sykehus, pleieinstitusjoner og rekreasjonsarealer.”

Det skal utføres uavhengig kontroll av prosjektering og utførelse mhp støyforholdene for både skolene og rehabiliteringssenteret, jf. bestemmelse § 3.5

Støyforhold for skoleanlegget

Planforslaget legger til grunn at skolebebyggelsen kan legges som skjerm mot rød støysone fra Bratsbergvegen. Det vises til vedlagt støyrapport.

Plassering av skolebebyggelse i rød støysone begrunnes med følgende:

- Tomtas egnethet; lokaliseringen i området for skolene er vurdert i egen sak.
- Bebyggbart areal; Tomtas bebyggbarhet som skoletomt er styrt av omfang av avfallsdeponiet og våpendeponiet, sikringsone for overvann, trase for spillvann gjennom planområdet og støyforholdene.
- Bebyggelsens plassering gjør det mulig å samle barneskolen og ungdomsskolen innenfor samme areal, og gir muligheten for et sammenhengende støyskjerm uterom for elever og sambruk med brukere av rehabiliteringssenteret.
- Byutviklingsmessig unngår en at gaterom lukkes igjen av støyskjermer.
- Selv om skoleanlegget får fasade i rød støysone, kan det gjøres tiltak i selve bygget som gjør at støyforholdene innendørs ivaretas iht nødvendige krav.

Støyforhold for rehabiliteringssenteret

Følgende bestemmelse vil gjelde for å sikre at støyforholdene for rehabiliteringssenteret blir tilfredsstillende:

”Alle pasienter i rehabiliteringssenteret skal ha tilgang til uteoppholdsareal der Lden ikke overstiger 50 dBA. Eventuelle balkonger på støyutsatt fasade skal ha støyskjermingstiltak som gir tilfredsstillende støynivå iht grenseverdi i NS 8175:2012.”

Støvforhold, jf. rapport om lokal luftkvalitet vedlegg nr 9

Det er gjort beregninger av konsentrasjon av svevestøv og nitrogendioksid for planområdet, og utført beregninger med trafikkdata hentet fra Nasjonal vegdatabank og emisjonsdata for år 2017. Bidrag fra andre kilder enn vegtrafikk er ikke medtatt i beregningene. Tillegg for generering av piggdekkstøv er modellert ut fra modellen som ligger til grunn i SSBs nasjonale utslippsmodell.

Beregningene viser at både årsmiddelverdi, vintermiddelverdi og maksimalnivåer for nitrogendioksid NO₂ ligger under grenseverdiene iht. retningslinjen T-1520 (1) og

Forurensingsforskriften (2) i og rundt planområdet. Det anbefales allikevel å ta høyde for økte nivåer med svevestøv i framtiden, og følgende bestemmelse vil sikre dette hensynet:
"Plassering av ventilasjonsinntak på tak skal vende vekk fra veg og andre potensielle lokale utslippskilder. Inntak av ventilasjonsluft må ha partikkelfilter for å sikre et godt innklima". Jf. reguleringsbestemmelse § 3.5

Avfallsdeponi

Avfallsholdige masser som berøres av tiltaket, må påregnes levert til eksternt mottak. Ved graving i og håndtering av avfallsholdige masser kan det også oppstå utfordringer med lukt. For dekkmasser og øvrige forurensede fyllmasser i tilstandsklasse 2 og 3, kan det være aktuelt med gjenbruk i prosjektet, så fremt disse er geoteknisk egnet. Berørte masser i tilstandsklasse 4 og høyere må påregnes fjernet og levert til godkjent mottak.

Følgende bestemmelser tas inn for å sikre nødvendig oppfølging og tiltak mot gassmigrasjon fra avfallsdeponiet:

"Det skal gjennomføres uavhengig kontroll for både prosjektering og utførelse for å sikre nødvendige tiltak for å forhindre gassmigrasjon fra nedlagt avfallsdeponi følger teknisk infrastruktur og grøftetraséer til bygninger og uteareal."

Universell utforming

Både bygg og uteområder skal tilfredsstillende krav til universell utforming. Tomta har ikke store høydeforskjeller, så det skal være mulig å tilfredsstillende krav til universell utforming også av utendørs arealer. Økt krav til utendørs belysning og helårsbrøytete gangvegen internt på området vil bedre tilgjengelighet i forhold til dagens situasjon. I tillegg vises det til at Trondheim kommune er en foregangskommune for universell utforming hvor også forhold som allergi, spesiell tilpasning for brukere også er forhold som skal ivaretas.

Kulturminner

Som byantikvaren tidligere har pekt på utgjør skolebygningene på Nidarvoll et særpreget og viktig skolemiljø. Det gamle skolemiljøet er fremdeles en viktig identitetsmarkør på Nidarvoll. Planen tar inn at både gulskolen og gymnastikkbygget skal bevares, mens skolebygget fra 1956 i verneklasse C foreslås revet.

Sosial infrastruktur

Planforslaget med forslag til bebyggelse støtter opp under bystyresak 160/17 Plan for areal til offentlige tjenester.

Tomta for dagens Sunnland skole

Tomta foreslås frigjort som følge av flytting av Sunnland ungdomsskole til Nidarvollområdet.

Som vist til i bystyresak 160/17 Plan for areal til offentlige tjenester, er det behov for tomt til et nytt framtidig helse- og velferdssenter i dette området. Tomteanalyser i området Tempe/Sluppen har vist at det er utfordrende å finne godt egnede tomter for et nytt helse- og velferdssenter. Tomten som kom best ut i analysen var eksisterende Sunnland skoletomten.

Virkninger av planforslaget

Overordnet plan

Planforslaget er i all hovedsak i tråd med arealbruken som vist i kommuneplanens arealdel 2012-

2024. Eksisterende tomannsbolig innen planområdet er i KPA avsatt til boligformål, og foreslås endret til tjenesteområde. Planforslaget strider med bestemmelsen i KPA da det foreslås å plassere støyfølsom bebyggelse innenfor rød støysone, og er ikke i tråd med retningslinjen for anbefalt mengde uterom på egen tomt for skoleanlegget.

Planforslaget kan derfor gi presedens for lokalisering av nye skoleanlegg der fasader er i rød støysone.

Ny bebyggelse ift utviklingen av Sluppenområdet

En samlokalisering av barneskole og ungdomsskole i området vurderes å bidra positivt til å utvikle Sluppenområdet i ønsket retning. Skolene vil fungere som offentlige møteplasser etter skoletid og styrke lokalutviklingen i området. Lokaliseringen av felles skoleanlegg på Nidarvoll er også i tråd med hva som legges til grunn i KDP Sluppen.

Bebyggelsen og de offentlige arealene får en tydelige bymessig karakter:

- Definert byggegrense mot gata og tydeligere gatestruktur med helårs gangveger som skal opparbeides gjennom planområdet.
- Opparbeidelse av regulert grønnstruktur i sammenheng med skolenes og rehabiliteringssenterets uteoppholdsareal og hage vil knytte området bedre sammen.
- Området ryddes strukturelt ved opprydding i kjøremønster, avkjørsler og redusert areal til parkering.

Landskapet

Ny løsning for overvann og spillvann vil medføre noen endringer av landskap og terreng. Forslag til utforming med økt beplantning og tursti gjennom friområdet er vist på illustrasjonsplanene.

Fortetting mot Bratsbergvegen med en vegg mot trafikken vil medføre økt skjerming av landskapet også mot vind fra sørvest/ nordvest. En høyere bebyggelse mot nord/ øst med nytt rehabiliteringssenter, vil gjøre at dette senteret får en synlig og fri beliggenhet i landskapet. Landskapet på Nidarvoll, vil som i dag åpne seg mot sør, gjennom at det sikres en sone på minst 30 meter mot eksisterende boliger som ikke kan bygges. En stor endring vil også skje mot øst fordi planen sikrer et stort åpent areal mot Klæbuveien når nedre del av Nidarvoll helsehus rives.

Forholdet til Naturmangfoldloven

På Trondheim kommunes kart er gjennomgående belte med eksisterende vegetasjon registrert som klasse D - viktig lokalt. Mye av denne vegetasjonen vil forsvinne i forbindelse med graving av trasè for ny VA-ledning. Det forutsettes etablering av ny vegetasjon i regulert grønnstruktur og som del av skolenes og rehabiliteringssenterets uteareal. Åpning av Fredlybekken over grønnstruktur nord i området vil bidra til større biologisk mangfold.

Rekreasjon/folkehelse

Planområdet vil få mer attraktive uteoppholdsareal av høyere kvalitet enn i dag. Det skal etableres aktivitetsområde med helårs gangveger gjennom området. Fredlybekken foreslås åpnet over regulert grønnstruktur.

Planforslaget åpner for fortetting og en økning av antall barn. Innhold, god utforming og kvalitet på utearealene vil da bli viktigere fordi de vil få en mer intensiv bruk enn i dag. Sanering av trafikkareal og bedre tilgjengelighet og belysning, vil bidra til tryggere og mer sammenhengende arealer.

Kulturminner og kulturmiljø

Betongtilbygget til gymsalen fra 1956 foreslås revet. Dette tilbygget, som er langt og smalt gjør det utfordrende å utnytte tomtearealene og vil legge store og negative begrensinger på den nye bebyggelsen.

Gulhuset, verneklasse B og gymbygget verneklasse C foreslås bevart. Planforslaget ivaretar den verneverdige bebyggelsen ved at den synliggjøres og integreres som en del av nye anlegget. De verneverdige byggene blir liggende sentralt ved hovedinngangen til anlegget, og har stort potensial for å inneholde viktige funksjoner for de offentlige tjenestetilbudene. Byggene er i dårlig forfatning og bør rehabiliteres. Planforslaget muliggjør bygging av heis slik at tilgjengeligheten til byggene bedres, samt et mer transparent støygjerde mot Bratsbergvegen slik at byggene blir mer synlig mot vegen.

Trafikkforhold

Trafikken til og fra området vil øke sammenlignet med i dag. Dette gjelder for alle trafikantergrupper. Planforslaget medfører likevel at trafikksituasjonen i området blir tydeligere og mer trafikksikker for myke trafikanter ved at areal til biltrafikk og parkering reduseres.

Det legges opp til en begrensning av antall parkeringsplasser tilknyttet skolen for å få flere reiser over på miljøvennlige transportmidler, samtidig som det legges bedre til rette for gående og syklende.

For å sikre trygg tilgjengelighet til og fra skoleområdet, sikrer planen etablering av trafikksikkerhetstiltak for kryssing av tilgrensende veger.

På østsiden av planområdet langs Klæbuveien, er det funnet forsvarlig å opprettholde dagens løsning med fortau. Planen ivaretar muligheten for en framtidig fullverdig løsning med sykkelveg med fortau.

Kollektivtilbudet i området er godt i dag, og med planlagt omstigningspunkt i Bratsbergvegen vil dette også være ivaretatt i framtida.

Barns interesser

Barnetråkkregistrering 2009-2013 samt FAUs arbeid i forhold til trafikksikkerhet er lagt til grunn.

Det er i planarbeidet lagt vekt på trygg skoleveg, noe som er evaluert i Trafikkrapport.

Det er hjemlet i reguleringsbestemmelsene at barn og unge skal gis anledning til å påvirke skolens utearealer innen skoletomta. Med søknad om tiltak skal det følge en beskrivelse av hvordan dette er ivaretatt.

Elevtettheten innen planområdet vil øke. Det vil være behov for dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bygging av skole i rød støysone, og fra anbefalt krav til størrelse på uteoppholdsareal. Konklusjon fra konsekvensutredningen og ROS-analyse er likevel at med håndtering av identifiserte utfordringer vil barn og unges interesser være godt ivaretatt.

Konsekvenser for klima og ytre miljø

Det planlegges en egen politisk sak som redegjør for klima- og miljøambisjoner i utbyggingsprosjektene, herunder målsettinger for energi og klimafotavtrykk, samt direkte utslipp. Under refereres til de viktigste beslutningene som tas gjennom planarbeidet. Det skal også utarbeides et miljøprogram som redegjør nærmere for klimafotavtrykk ved selve utbyggingen

Energi, energiforbruk

Fremtidig løsning for plassering av nettstasjoner for skoleanleggene og rehabiliteringssentret

avklares gjennom byggesakene. Planforslagene ivaretar muligheten for tilkobling til fjernvarmeledning som følger Klæbuvegen.

Økonomiske konsekvenser

Planforslaget legger til rette for offentlig bebyggelse. Det er avsatt midler i gjeldende handlings- og økonomiplan (HØP) til Nidarvoll rehabiliteringssenter og Nidarvoll/ Sunnland skoler med en idrettsflate. Det utarbeides egne finansieringssaker for utbyggingsprosjektene.

Reguleringsplanen stiller krav til etablering av nødvendig infrastruktur knyttet til skoleprosjektet i form av blant annet rekkefølgekrav. Rekkefølgekrav for første byggetrinn for skoleprosjektet (ca 1000 elever):

- Gang- og sykkeltiltak langs Klæbuveien: Utvidet fortau, sykkelveg på deler av strekningen (P50) 8 mill.
- Støyskjerming av skolegård: Støyskjerm langs Omkjøringsvegen og langs Bratsbergvegen (P50) 1 mill.

Planforslaget legger til grunn at det må utføres trafiksikkerhetstiltak for myke trafikanter ved en del sentrale krysningsspunkt til skoleområdet. Rekkefølgekrav for etablering/utbedring av krysningsspunkt er stilt for:

- Bratsbergvegen rett nord for rundkjøring med Klæbuveien.
- Kryssing av Baard Iversens veg og for kryssing av Klæbuveien øst

Innenfor handlings- og økonomiplanen foreligger det ikke midler til disse rekkefølgekravene. Siden det kun foreligger midler for bebyggelsen: Nidarvoll rehabiliteringssenter og Nidarvoll/ Sunnland skoler med en idrettsflate, bør det avklares før sluttbehandling hvordan de andre nødvendige tiltakene skal finansieres.

Rekkefølgekrav ved andre byggetrinn for skoleprosjektet (ca 1300 elever):

- Friområdet i nord (grønnstruktur på plankartet) er i dag lite attraktivt for uteopphold. Planen legger til grunn at dette arealet brukes som tilleggsareal for elever siden andel uterom på egen skoletomt er mindre enn anbefalt. Friområdet i nord må derfor påregnes opparbeidelse/ beplantning der kostnader for dette må medtas i byggetrinn 2. Det er ikke avsatt midler i HØP for byggetrinn 2.

Nytt VA anlegg med overvannsløsning og ny spillvannsledning for bydelen gjennom Nidarvoll, er forutsatt løst gjennom kommunaltekniske VA midler. Det utarbeides en egen finansieringssak angående disse anleggene.

For rekkefølgekravene som stilles, vises det til planbeskrivelsen og reguleringsbestemmelsene.

Rekkefølgekrav

- Før brukstillatelse kan gis for ny bebyggelse innenfor planområdet, skal det etableres støyskjerming langs Omkjøringsvegen, Bratsbergvegen, Baard Iversens veg og Klæbuveien. Jf. § 9.1
 - Uteareal skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent plan før ferdigattest kan gis. Jf. § 9.2
 - Parkering for bil og sykkel skal være opparbeidet før brukstillatelse for tilhørende byggeområde gis. Jf. § 9.3
 - o_F1, o_F2 og o_S1 skal være etablert før brukstillatelse for skole gis.
- Fotgjengerfelt over Bratsbergvegen rett nord for rundkjøring med Klæbuveien skal opparbeides som opphøyet gangfelt og lysregulering og skal være etablert før ferdigattest for skole gis.

Opphøyet fotgjengerfelt for kryssing av Baard Iversens veg og fotgjengerfelt for kryssing av Klæbuveien øst skal være etablert før brukstillatelse for skole gis. Jf. § 9.4

- Godkjent avfallsløsning, iht teknisk plan, skal være etablert før brukstillatelse gis for bebyggelse. Jf. § 9.5

- Grønnstruktur o_G1 skal være opparbeidet i forhold til teknisk godkjent plan for grønnstrukturen før det gis brukstillatelse for nytt undervisningsbygg dimensjonert for flere enn 1000 elever. Jf. § 9.6

Planlagt gjennomføring

Det planlegges en to – trinns utbygging av skoleanlegget. Første trinn vil romme ca 1000 elever, og med andre trinnet vil elevkapasiteten bli ca 1300 elever til sammen for begge skolene.

For rehabiliteringssenteret legges det opp til at nordre helsehus rives først, og at søndre helsehus opprettholdes og ikke rives før rehabiliteringssenteret er i drift.

For offentlige tiltak som er nødvendige vises det til delen om ”rekkefølgekrav”.

Det er stilt vilkår for gjennomføringen for tekniske planer og opparbeidelse, miljøforhold og bygge- og anleggsfasen, jf. reguleringsbestemmelsene.

Innspill til planforslaget

Forslag til planprogram ble lagt ut til høring samtidig med kunngjøring av oppstart med frist for merknader den 3.1.2018. Planprogram ble vedtatt 6.2.2018 i bygningsrådet sak 19/18.

Det er gjennomført særmøter med byantikvaren, kommunalteknikk, miljøpakken, Nidarvoll og Sunnland skoler, Statens vegvesen og barnas representant. Følgende parter kommet med innspill i forbindelse varsel om planoppstart og til planprogrammet:

Varmbo eiendom, Klæbuveien 196 A, 14.11.2017

Ønsker å bli varslet dersom det må gjøres inngrep på deres eiendom.

Kommentar:

Planforslaget medfører ikke inngrep på deres eiendom.

Nidarvoll skole musikkorps, 20.11.2017 og 22.12.2017

Musikkorpset viser til vedtak fra formannskapet 14.10.2014 om plassbehov for skolekorpset og øvrig frivillighetskultur i området. Det ønskes en aula i skoleanlegget.

Det understrekes også viktigheten av skolen som nærmiljøsentert. Korpset vil bli på ca 100 medlemmer med økt elevmasse og trenger øvingsrom, konsertlokale og lager minst på dagens nivå.

Kommentar:

Avklaring angående arealbehov for korps og den øvrige delen av frivillighets- og kulturliv i området vil bli avklart gjennom arbeidet med programmering for ny skole.

FAU, Nidarvoll skole, udatert.

Hensynet til elevenes oppvekstmiljø må ivaretas. Det anbefales at Sunnland skole ikke samlokaliseres med Nidarvoll av hensyn til elevtettheten. Trafikksikringstiltak både for gående/syklende og kjørende til skole og hall synes ikke godt nok belyst i planprogrammet.

Parkeringsbehov for idrettshall må være dekket.

Kommentar:

Planprogrammet baserer seg på formannskapetets vedtak den 4.10.2016, sak 244/16 der det skal arbeides videre med en samlokalisering av Nidarvoll barneskole, Sunnland ungdomsskole og Nidarvoll helsehus på tomtene til Nidarvoll helsehus og Nidarvoll skole. Dette gir mulighet for sambruk av idrett- og kulturfunksjon, atkomst- og parkeringsarealer samt system for energieffektivitet.

Når det gjelder trafiksikkerheten til skoleområdet er det i rekkefølgebestemmelser sikret at det skal gjøres trafiksikkerhetstiltak i sentrale krysningspunkt med hensyn på spesielt skoleelever. Parkering i forbindelse med bruk av idrettshallen kan skje fra sør via Klæbuveien.

ST1 Norge AS (Shellstasjonen), 3.1.2018

Viktig å opprettholde trafikkavviklings situasjonen til/ fra Brattsbergvegen og Sluppenvegen. Det er nedgravde tanker i området.

Kommentar:

Innspillet tas til etterretning.

Fortidsminneforeningen, 2.12.2017

Det anbefales bevaring av gulskolen (1904) og Gymsalsbygget (1939) samt hele eller deler av murbygningen fra 1956 som et komplett miljø av historisk betydning og som stedsmarkør. Disse må ikke gjemmes bak støyskjermer. Gulskolen bør evt. bare få en mindre forskyvning, og ikke flyttes til et annet sted. Foreningen utfordrer Trondheim kommune på å synliggjøre og formidle kunnskap om det lokale krigsminne (tvangsarbeidsleirer).

Kommentar:

Gulskolen og gymsalbygget bevares med reguleringsplanen for å videreformidle det historiske miljøet. For å sikre god nok støyskjerming av skolens uteareal, må det etableres støyskjerming i sørvestre hjørne av planområdet ut mot Brattsbergvegen og Klæbuveien i ca 2,5m høyde. Det er stilt krav til støyskjermingens utforming, jf. bestemmelse § 3.5

Trøndelag fylkeskommune (Tf), 8.12.2017

Tf er positiv til bevaring av verneverdig bebyggelse. Det er ingen registrerte automatisk fredede kulturminner innenfor området. Det må sikres gode uteområder for fysisk aktivitet i planen (eks. ballbane, skøytebane).

Kommentar:

Innspillet tas til etterretning.

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, 18.12.2017

Viser til de generelle retningslinjer samt teknisk forskrift, og presiserer viktigheten av tilrettelegging for brann- og redningstjenesten: Atkomst for utrykningskjøretøy, slokkevannskapasitet, brannkummer, avstand mellom bygg, kapasitet på dekke over P- kjeller under terreng for utrykningskjøretøy mm.

Kommentar:

Innspillet tas til etterretning.

Statens vegvesen, plan og trafikkseksjonen, 21.12.2017

Ber om gode og trafikksikre løsninger for atkomst til skole og helsehus. Sykkelparkering med mulighet for låsing og helst under tak. Viser til retningslinjer for behandling av støy og luftkvalitet i arealplanlegging.

Kommentar:

Trafikksituasjonen vurderes å bli tilfredsstillende på grunnlag av vedlagt trafikkrapport og de trafikksikkerhetstiltakene som er sikret i bestemmelsene. Det er sikret i bestemmelsene at en viss andel av sykkelparkeringsplassene for skolen skal være overdekte.

Hvordan planforslaget foreslår å løse støysituasjonen vises det til delen om miljøoppfølging.

NVE, 3.1.2018

NVE har innspill på følgende forhold:

Krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. Hensynet til vassdrag og grunnvann, og hensyn til anlegg som har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen.

Kommentar:

Det vises til avsnittet "geotekniske forhold" under hoveddelen "planområdet, eksisterende forhold".

Idrettsrådet i Trondheim, 3.1.2018

Det ønskes utredet mulighet for to -flaters idrettshall under henvisning til nytt krav om en times fysisk aktivitet hver dag for alle klassetrinn. Presiserer viktigheten av utendørs anlegg for fysisk aktivitet, bl.a. 7-er bane (kunstgress) som kan islegges om vinteren. Idrettsrådet og lokale idrettslag må få medvirke i planprosessen.

Kommentar:

Det som ligger til grunn for arealvurderinger i planen, er flerbrukshall med en spilleflate. I tillegg skal eksisterende gymsal med antikvarisk verdi vurderes bevart. Tekst i utredningstema barn og unges oppvekstvilkår spesifiseres med at det skal utredes tilrettelegging for idrett og fysisk aktivitet for barn og unge. Behov for idrettsanlegg vil bli sett opp mot behov for uteoppholdsareal for skolene. Det skal legges til grunn en 7-er kunstgressbane i uteareal (evt. 2x5-er baner).

Sør-Trøndelag Gymnastikk- og Turnkrets

Det ønskes utredet mulighet for en "idrettens Basishall" for å legge til rette for fysisk aktivitet for flest mulig uansett interesse. Begrunnes med fokus på barn og unges generelle behov for fysisk aktivitet og spesielt mulighet for å utvikle varierte bevegelsesferdigheter. Det vises til publikasjoner fra Kommunaldepartementet og Helsedirektoratet.

Kommentar:

Se kommentarene til idrettsrådets innspill i saken.

Fylkesmannen i Trøndelag, 17.1.2018

Planområdet må sees i sammenheng med byutviklingen på Sluppenområdet.

Det er viktig at det ved framskriving av trafikken tas høyde for den omfattende næringstransporten som skjer i Bratsbergvegen og at det må legges til grunn en vesentlig tungtransportandel i trafikkprognosene. Vedrørende luftkvalitet er det viktig at tallgrunnlaget som legges til grunn for beregninger er korrekt og at det er kontrollert opp mot faktiske målinger.

Det er viktig at beboerrom og klasserom ikke legges på støyende side.

Tilfredsstillende støyforhold og luftkvalitet i henhold til grenseverdier i T-1442/2016 og T-1520 må sikres gjennom bestemmelsene. Det må sikres tilfredsstillende forhold ved ferdig utbygging og i bygge- og anleggsfasen.

Det er positivt at det vurderes parkeringsrestriksjoner og at parkeringsareal i hovedsak legges under bakken. Viktig at det tilrettelegges for syklende med innendørs parkeringsplasser og oppstillingsplasser under tak på bakkenivå.

Viktig at el-anlegget dimensjoneres slik at det enkelt kan oppgraderes til å håndtere en høyere andel el-biler.

Positivt dersom Fredlybekken åpnes, både med tanke på klimatilpasning og samfunnssikkerhet og som en kvalitet for brukerne av området.

Kommentar:

Kommunedelplanen for Sluppen legger til grunn nytt skoleanlegg på Nidarvoll.

Bakgrunnstallene i trafikkrapporten vurderes å være holdbare. Det samme gjelder for støvutredningen. Det foreslås tatt inn følgende bestemmelse for å redusere evt. støvulemper: *"Plassering av ventilasjonsinntak på tak skal vende vekk fra veg og andre potensielle lokale utslippskilder. Inntak av ventilasjonsluft må ha partikkelfilter for å sikre et godt inneklime"*, jf. reguleringsbestemmelse § 3.5

Det er sikret i bestemmelsene at en angitt andel av sykkelparkeringsplassene skal være overdekte.

Avsluttende kommentar

Planbeskrivelsen beskriver formål, hovedinnhold, forhold til overordnede rammer og retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4- 2 i plan- og bygningsloven. Den begrunner utforming av plan og bestemmelser. Planbeskrivelsen bygger på utredninger som følger saken. Rådmannens innstilling til reguleringsforslaget framgår av saksfremlegget.