

Saksprotokoll

Utvalg: Bystyret
Møtedato: 17.11.2016
Sak: 167/16

Tittel: **Saksprotokoll: Detaljregulering av Parallellen 16, Sjetne skole, sluttbehandling**

Resultat: Behandlet
Arkivsak: 14/43959

Vedtak:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Parallellen 16, Sjetne skole, som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Pir II senest datert 26.9.2016 med bestemmelser senest datert 26.9.2016 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 26.9.2016.

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

FLERTALLSMERKNAD - Ap, SV, MDG, H, V, FrP, R, PP, Sp:

Merknadsstillerne vil understreke at tilgjengeligheten til bydelshus og kunstgressbane må ivaretas i hele byggeperioden.

Behandling:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

FrP, V, R, PP, Sp sluttet seg til flertallsmerknaden fra komiteen.

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Saksframlegg

Detaljregulering av Parallellen 16, Sjetne skole, sluttbehandling

Arkivsaksnr.: 14/43959

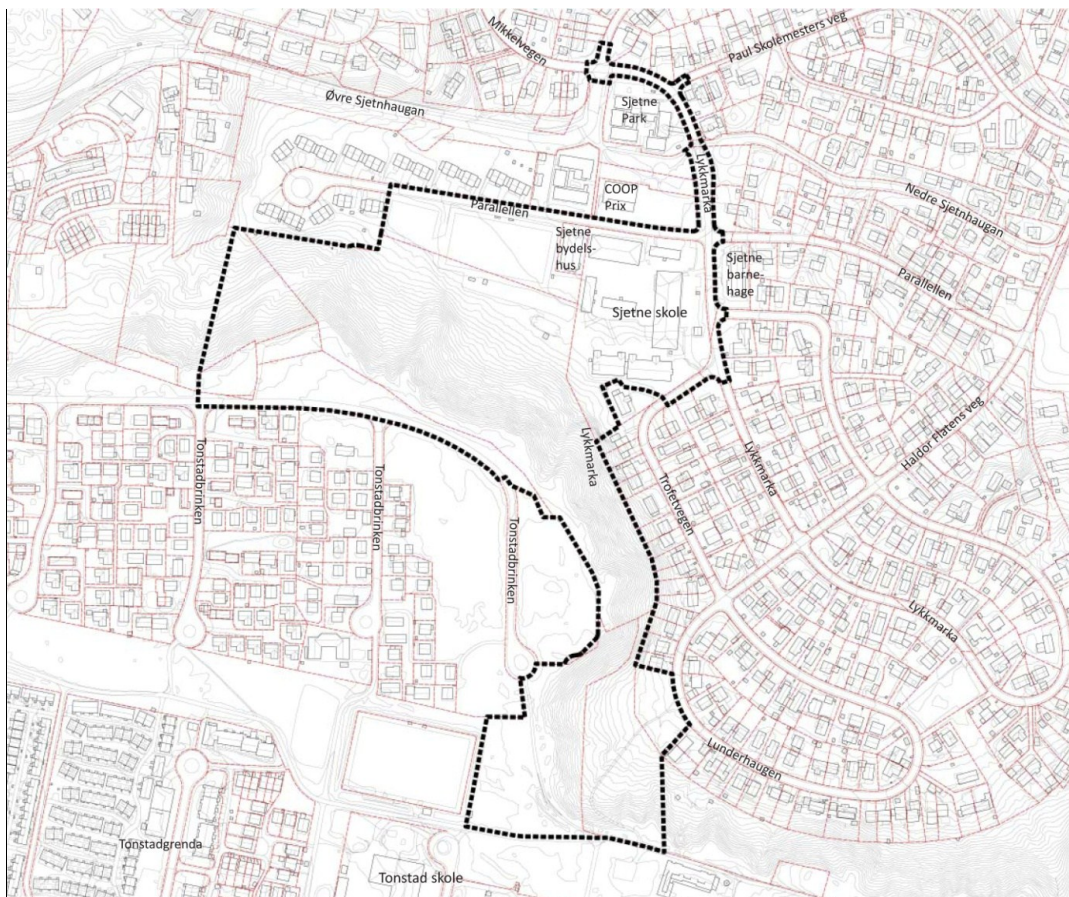
Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Parallellen 16, Sjetne skole, som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Pir II senest datert 26.9.2016 med bestemmelser senest datert 26.9.2016 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 26.9.2016.

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

Saksframstilling

Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen.



Saken gjelder

Reguleringsplanforslag utarbeidet av Pir II som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Trondheim kommune.

Kommunen mottok komplett planforslag 16.6.2015. Hensikten med planen er å legge til rette for utvidelse av Sjetne barne- og ungdomsskole og bygging av idrettshall. Forslaget legger til grunn at idrettsanlegg og deler av friområdet nærmest skolen kan benyttes som uteareal av elevene. Planforslaget sikrer areal til nødvendige tiltak for et trafiksikkert nærområde og atkomster gjennom friområdet mellom Sjetne skole og Tonstadbrinken.

Planområdet

Planområdet utgjør 118 daa og ligger i Sjetnemarka sør for Trondheim.

Beskrivelse av planen

Planlagt arealbruk er byggeområde for offentlig tjenesteyting (undervisning) og idrettsanlegg (idrettshall), offentlig veg i form av kjøreveg, fortau, gang- og sykkelveg, samt grønnsstruktur i form av naturområde, friområde og turveger.



*Illustrasjonen viser fremtidig bebyggelsesstruktur.
Grå bygg er eksisterende, svarte er planlagt utbygging.*

Arkitektonisk hovedgrep innebærer bygging av et nytt skolebygg og ny idrettshall mot nord og riving av deler av eksisterende bygningsmasse. Skolegården åpnes mot friområdet og idrettsanlegget.

Planen åpner opp for å bygge en skole for inntil 700 elever. Tomtens utnyttelsesgrad er satt til BYA 5 850m² for skoleanlegget, BYA 1 150m² for idrettsanlegget og BYA 650 for bydelshuset.

Normalkapasitet for skolen er planlagt til 525 elever, men planforslaget gir rom for en eventuell fremtidig utvidelse av skoleanlegget.

Virkninger

Planen har overveiende positive virkninger. Skoleanlegget er i dag i dårlig stand og trafiksikkerheten i området er dårlig. Midlertidige undervisningslokaler i paviljonger erstattes ved nybygg av skolen. Gjeldene reguleringsplan for friområdet sikrer ikke offentlige ferdselsårer. Planforslaget avklarer hvilke deler av grønnsstrukturen som kan regnes med i skolens uteareal.

Konsekvenser for klima og det ytre miljø

Reguleringen av Sjetne skole er i all hovedsak en videreføring av dagens situasjon. Planen legger til rette for at midlertidige undervisningsbygg kan erstattes av permanent bebyggelse som vil få bedre energibruk og bedre inn klima enn dagens skolepaviljonger. Det legges til rette for gode sykkelparkeringsplasser slik at bilbruken kan reduseres. Det vil ikke bli anlagt parkeringsplasser for ansatte.

Trondheim kommune

Tidligere vedtak og planpremisser

Planstatus

Planområdet er avsatt til tjenesteyting, idrettsanlegg, bolig og grønnstruktur i Kommuneplanens arealdel 2012-2024. Hovedtrekkene i gjeldene reguleringsplan videreføres i hovedsak.

Tidligere vedtak i saken

Det innsendte planforslaget ble i delegasjonsvedtak RS 0032/15 7.7.2015 vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn. Rammer for videre planlegging ble behandlet av formannskapet i sak PS 0123/16 den 10.5.2016

Risiko - og sårbarhetsanalyse

Konklusjoner fra risiko - og sårbarhetsanalyse er innarbeidet i planbeskrivelsen og ivaretatt ved utforming av forslag til plan og bestemmelser.

Vurdering

Planforslagets utforming og kvalitet

Planforslaget viderefører hovedtrekkene i dagens bygningsstruktur, men åpner i tillegg opp for en idrettshall inne i skolegården. Nærområdet til skolen får bedre trafiksikkerhet, men planen løser ikke alle trafiksikkerhetsproblemene i Sjetnemarka.

Avveining av konsekvenser

Skole og idrettshall er samfunnsfunksjoner med høy viktighet. Planforslaget vil ha positiv innvirkning på barn og unges oppvekstvilkår og i forhold til befolkningens helse.

Trafikkbelastningen vil øke noe om det bygges en større skole og ny idrettshall. Planforslaget inneholder tiltak for å bedre trafiksikkerheten, med bredere fortau, opphøyde gangfelt og innsnevring i kjørebanelen utenfor skolen.

Planforslaget åpner opp for en utvidelse på et kort strekk av Lykkmarka for å legge til rette for fremtidig ny busstrase. Det forutsetter at dagens smale fortau på den ene siden av denne strekningen fjernes. Tilgrensende boliger til dette fortauet har mulighet for å etablere ny gangadkomst fra fortau på annet sted på eiendommene. Utvidelse vil først skje ved omlegging av busstrasé, dette er ikke tidfestet per i dag.

Ved offentlig ettersyn viste planforslaget en løsning hvor bydelshuset ble revet for å gi plass til idrettshall. Denne hallen er nå plassert inni skolegården, slik at bydelshuset kan bestå. Det medfører at skolegården avskjæres noe fra bakenforliggende naturområde og fotballbanen vest for skolen. Samtidig vil en idrettshallen være med på å definere en mer intim skolegård. Med denne løsningen får man en større åpenhet mot Parallellen.

Økonomiske konsekvenser av rekkefølgekrav

I politisk sak 123/16 *Sjetne skole – rammer for videre planlegging*, som ble behandlet av formannskapet den 10.5.2016, ble det redegjort for forventet investeringsramme for skoleprosjektet og for en eventuell kommunal idrettshall. Forventet investeringsramme for og gjennomføring av skoleprosjektet er videre omhandlet i rådmannens forslag til handlings- og økonomiplan for 2017-20.

Kostnader til gjennomføring av antatte rekkefølgetiltak er innarbeidet i ovennevnte investeringsrammer med en antatt kostnad på 10 millioner kroner inkl. mva.

Rekkefølgetiltakene i reguleringssaken er nå avklart. For å oppnå bedre trafiksikkerhet rundt skolen stilles det i planbestemmelsene krav om opparbeidelse av fortau med tilgrensende kjørevei, avkjørsler, fotgjengerkrysninger og fartsdempende tiltak innenfor planområdet, samt skilting i henhold til skiltplan godkjent av Trondheim kommune. Dette er tiltak som er nødvendige for at hastigheten på veiene rundt skolen reduseres og at det skal være trygt å gå og sykle i skolens nærområde. I tillegg er det stilt krav om ferdigstilling av skolens utearealer før nytt skoleanlegg tas i bruk. Uten et ferdigstilt uteareal vil ikke skolen kunne gi et fullstendig tilbud til elever og ansatte. Kostnader knyttet til opparbeidelse av utomhusanleggene ved skolen er inkludert i investeringsrammen for skoleprosjektet, jamfør politisk sak 123/16 og rådmannens forslag til handlings- og økonomiplan 2017-20, og gjentas derfor ikke her.

Rådmannen har gjort nye kostnadsoverslag knyttet til rekkefølgetiltakene. Kostnadene i tabellen nedenfor er inkludert merverdiavgift, og omfatter avsetninger til opparbeidelse av anleggene, prosjektering, finansieringsutgifter og avsetninger til marginer og forventede tillegg. Tabellen viser i tillegg om kravet utløses av skoleprosjektet eller hallprosjektet.

Bestemmelse	Beskrivelse	Skole	Idrettshall
§10.1 Samferdselsanlegg	o_Fortau1, o_Fortau 2, o_fortau 4 m.m., jf planbestemmelsen	11,0 MNOK	
	Fortau fra HC-plass for hall til o_fortau 1		0,1 MNOK
§10.2 Utearealer og parkering	Skolens utearealer, parkering etc	Inkl.	
	Idrettshallens utearealer inkludert atkomst og parkering for HC-kjøretøy.		0,6 MNOK
§10.3 Skilting	Skilting i henhold til skiltplan	0,5 MNOK	

Medvirkningsprosess

Oppstart av planarbeidet er varslet i henhold til krav i plan- og bygningsloven. Det er gjennomført to åpne informasjonsmøter og det er avholdt møter med berørte parter. Det har vært en grundig medvirkningsprosess med elever og ansatte ved Sjetne skole. Endringer i planforslaget etter offentlig ettersyn ble varslet berørte naboer og offentlige instanser.

De viktigste temaene i innspillene har vært trafikkforhold og sikker skoleveg, idrettshall og gymsalkapasitet for skolen, støy fra idrettsbanene, videreføring av funksjoner i bydelshuset og sammenheng med reguleringsplanen for Hallsteingård og grunnforholdene.

Trafikksituasjonen rundt skolen er grundig utredet og planforslaget foreslår tiltak for å bedre denne. Aktivitet fra idrettsbanen og skolen oppleves av naboer som plagsom, men dette er ikke en type støy som reguleres av støyforskrifter. Det er ikke vurdert som ønskelig med støyskjerm mot naboene fordi det samtidig vil stenge for åpenhet og innsyn fra omgivelsene. Reguleringsplan for Hallsteingård er fastsatt av bystyret, og trafikkvurderinger fra denne planen er lagt til grunn i planarbeidet for Sjetne skole. Grunnforholdene er grundig utredet og det er ikke påvist negative virkninger ved å utvide skolen.

Trondheim kommune

Konklusjon

Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas.

Rådmannen i Trondheim, 4.10.2016

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Hilde Bøkestad
byplansjef

Sigrid T-S Gilleberg
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg

Vedlegg 1: Planbeskrivelse

Vedlegg 2: Reguleringskart

Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser

Vedlegg 4: Vedlegg til reguleringsbestemmelsene:

Plan for krysningspunkt som skal etableres (datert 26.9.16)