



## Detaljregulering av Saupstadringsen 87, sluttbehandling

### Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 16.4.2018

Dato for godkjenning av Bystyret : 31.5.2018

#### Innledning

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Pir II som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Trondheim eiendom - utbygging.

Hensikten med planen er å legge til rette for bygging av ny barneskole og ungdomsskole på tomte som i dag rommer Saupstad barneskole. Huseby ungdomsskole er revet, og på tomte der denne skolen sto bygger Trøndelag fylkeskommune ny Heimdal videregående skole (vgs).

Den nye ungdomsskolen er planlagt for 450 elever og den nye barneskolen for 700 elever, totalt 1150 elever. Det planlegges også for et kulturskolesenter for skolekretsene sør i Trondheim. Kulturskolen har en målsetting om å gi et tilbud til 30 % av elevene i Trondheim, det innebærer at kulturskolesenteret kan komme til å tilby undervisning til ca 1200 elever hver uke. Planforslaget skal også sikre bygging av nødvendige tiltak for trafikksikker skoleveg og adkomst for skoleanleggets brukere.

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



Planområdet markert med hvit stipling. Flyfoto fra 2016.

## Planstatus

### Tidligere vedtak i saken

Sak 65/14: "Prinsippavklaring etter gjennomføring av felles mulighetsstudie mellom kommune og fylkeskommune, med områdeutvikling og sambruk av areal på Saupstad-Kolstad", behandlet i Formannskapet 8.4.2014.

Sak 252/14: "Føringer for videre planlegging av anlegg for grunnskoler og videregående opplæring på Saupstad/Kolstad", behandlet i Formannskapet 25.11.2014. Saken omhandler samhandling mellom Trondheim kommune og Trøndelag fylkeskommune, først og fremst om riving av Huseby ungdomsskole og bygging av ny Heimdal vgs.

Sak 265/15: «Skolestruktur Huseby/Kolstad/Saupstad - tomteanalyse og bygningsmodeller», behandlet i Formannskapet 24.11.2015. Formannskapet ble her orientert om resultatet av mulighetsstudier av tomte for nye skoleanlegg på Huseby, Kolstad og Saupstad, samt aktuelle utbyggingsmodeller for prosjektet. Det ble diskutert om skolene skulle bygges ut i to byggetrinn. Formannskapet vedtok følgende: "Formannskapet ønsker at Saupstad skole rives og at både ny Huseby ungdomsskole og ny, felles barneskole for Saupstad og Kolstad planlegges med en samlet gjennomføring innenfor tomteområdet."

Sak 285/16 «Huseby, Kolstad, Saupstad - føringer for videre planlegging», behandlet i formannskapet 22.11.2016. I vedtaket legges premisser og føringer for skoleanleggets dimensjonering og innhold.

Sak 142/17, «Huseby, Kolstad, Saupstad – orientering vedrørende videre planlegging». Saken omhandlet dimensjonering og innhold samt økonomi, og ble behandlet i formannskapet 7.6.2017.

Bygningsrådet vedtok 21.11.2017 å legge planen ut på offentlig ettersyn, og at:

Før sluttbehandling skal følgende vurderes videre:

1. Omfang og utforming av parkeringstilbud for syklende til skoleanlegget skal vurderes nærmere og det skal tas stilling til om kravet til sykkelparkeringsplasser skal økes og/eller om det skal settes krav til en andel sykkelparkeringsplasser under tak.
2. Plassering, høyde og utforming av støyskjermingstiltak mot Saupstadringsen, nivåsprang, tak over sykkelparkering og boder skal vurderes og konkretiseres.
3. Omfang av oppgradering av tilliggende friområde nord for planområdet, som er nødvendig som uterom for skolens elever, skal vurderes og konkretiseres. Skolens bruk av friområdet skal ikke føre til at dagens brukere blir fortrenget eller at kvaliteten blir dårligere.
4. Nødvendigheten av nytt gangtilbud langs Søbstadvegen og Saupstadringsen fra bussholdeplass "Skyttervegen" til nytt skoleanlegg i Saupstadringsen 87, skal vurderes videre som nødvendige tiltak som bør omfattes av rekkefølgekrav i planen.
5. Det skal vurderes om fremtidige utviklingsmuligheter innen gang- og sykkeltilbudet i større grad skal ivaretas i planforslaget. Det må vurderes om planområdet skal utvides på sørsiden av Saupstadringsen slik at det sikres nok vegformål til at foreslått gang- og sykkelvei i fremtiden kan utvides til sykkelvei med fortau, og at det kan etableres fortau forbi skoletomten på nordsiden av Saupstadringsen.
6. Utforming av ny fotgjengerkryssing ved skolen må konkretiseres, og det må avklares om det skal etableres midtøy og/eller opphøyet gangfelt.
7. Frem mot sluttbehandling skal det utdypes nærmere hvilken betydning et vegetasjonsdekke (*grønne tak*) på deler av takflatene vil ha for blant annet biologisk mangfold og utsikt fra Saupstad gravlund.

### Ikke krav om konsekvensutredning

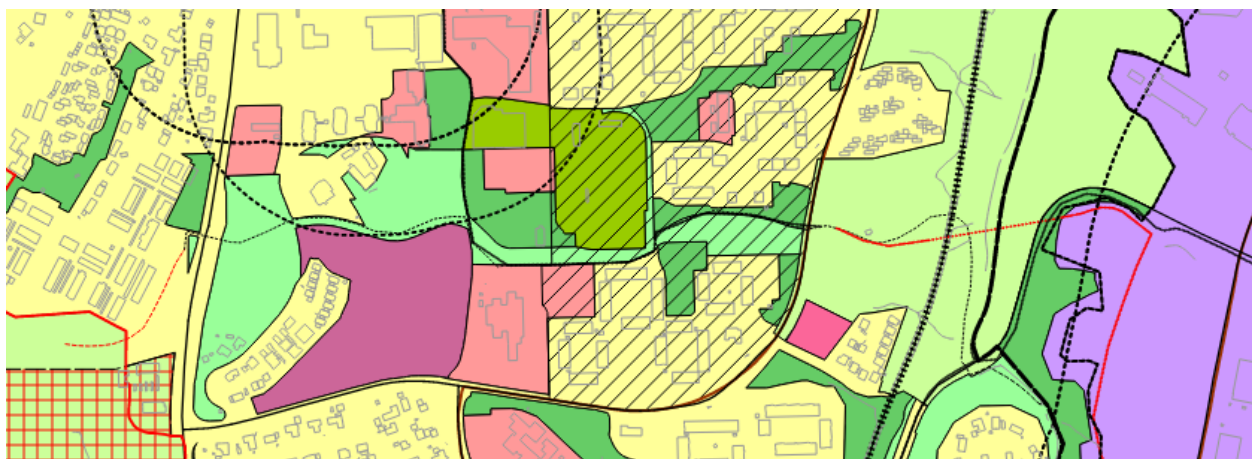
Planen legger til rette for et offentlig bygg med fotavtrykk på inntil 6500m<sup>2</sup> og maks bruksareal på 14.700m<sup>2</sup>, og det skal derfor vurderes om det er behov for konsekvensutredning i henhold til forskrift om konsekvensutredning. Det vurderes ikke som sannsynlig at planen vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn og Trondheim kommune har derfor konkludert med at det ikke er behov for planprogram eller konsekvensutredning.

### **Planstatus**

#### Overordnede føringer og gjeldende planstatus

##### *Kommuneplan*

Skoletomta er vist som eksisterende offentlig tjenesteyting (rosa farge) i kommuneplanens arealdel. I vest grenser tomten mot gravlund (lilla) og i nord er det vist gjennomgående og sammenhengende eksisterende grønnstruktur (lys grønt). Langs grøntdraget går det en gang- og sykkelvei som er en viktig forbindelse i bydelen. Øst for skoletomten ligger boligområder med lavblokker (gult). Dette området, og den nordøstlige delen av skoletomten, er avmerket som hensynssone kulturmiljø (skrå skravrur).



Kommuneplanens arealdel 2012-2024, utsnitt.

##### *Reguleringsplaner*

Gjeldende reguleringsplan for området er r1127m fra 1974 og r1127ai fra 2009. Her er området rundt Saupstad barneskole regulert som område for offentlig bebyggelse. I den østlige delen av området, som omfattes av hensynssonen i kommuneplanens arealdel, er det regulert inn tomt til barneinstitusjon/fritidshjem. Skoletomtens nordøstre del er på nytt regulert til barnehage i 2009.

Planområdet omfattes av eller ligger inn mot følgende reguleringsplaner:

- r1127m Saupstad, gnr. 197/4 m.fl.
- r1126l Reguleringsplan for eiendommene Saupstad m.fl. Justering av gangveg i vest
- r1127u Eiendommene Saupstad m.fl. Justert føring av gangbru over Kongsvegen
- r0114ba Myrmannsvegen/Søbstadvegen ved Saupstadingen
- r20140052 Søbstadvegen, fortau (planforslag)
- r2014005 Saupstadingen 13, Heimdal videregående skole





Kartutsnittene viser gjeldende regulering for areal som inngår i planområdet til dette planforslaget. Til venstre er plan fra 1974 som viser barneskole og barneinstitusjon/fritidshjem, i midten plan fra 1999 som viser regulering av barnehagetomt og til høyre er plan fra 1979 som viser regulert gang- og sykkelvei vest for skolen.

### *Statlige retningslinjer/rammer/føringer*

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (RPR) (1995) skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging etter plan- og bygningsloven. De skal sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og sørge for at det blir tatt stilling til om det finnes tilstrekkelig med arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø, både i dag og i framtiden.

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging legger opp til at planlegging av utbyggingsmønsteret og transportsystemet bør samordnes slik at det blir lagt til rette for mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport, og slik at en kan avgrense transportbehovet.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) og Retningslinje for behandling av luftkvalitet i planleggingen (T-1520) gir føringer for en langsiktig arealdisponering som forebygger støy- og støvproblemer.

Trondheim kommune inngikk 12.2.2016 bymiljøavtale med staten og Trøndelag fylkeskommune. Målet med avtalen er at all vekst i persontrafikken skal skje ved gange, sykkel og kollektivtrafikk.

### *Andre relevante føringer*

Vinteren 2016-17 ble det gjennomført en plan- og designkonkurranse for det nye skoleanlegget. En vinner er kåret, med et konkurranseutkast kalt Synergia, tegnet av Filter Arkitekter AS, SPINN Arkitekter AS og Grindaker Landskapsarkitekter AS. Hovedprinsipper i vinnerforslaget som er prosjektert frem til forprosjektnivå er innarbeidet i planforslaget.

Trondheim kommune har i samarbeid med innbyggerne, næringslivet og andre samarbeidspartnere startet opp arbeidet med områdeutvikling i bydelen Saupstad-Kolstad. Dette arbeidet er en sentral del av Områdeløft Saupstad-Kolstad, som oppfølging av "Områdeprogram for Saupstad-Kolstad 2013-2020" vedtatt av Bystyret i Trondheim 23.5.2013. Utvikling av skoleanlegg og kulturskolesenter i bydelen bygger opp under målene i områdeprogrammet.

Målsettingene er at innen 2020:

- er Saupstad-Kolstad en bydel som fremmer livskvalitet og helse.



- har barn og unge i Saupstad-Kolstad kompetanse skal styrker dem i møtet med fremtidas utfordringer.
- er Saupstad-Kolstad en bærekraftig bydel med variert boligsammensetning og høy kvalitet på infrastruktur og offentlige rom.
- er Saupstad-Kolstad en inkluderende bydel med gode møteplasser og muligheter til deltakelse.

Handlingsdel for områdeprogrammet ble vedtatt i Formannskapet 19.4.2017. Dette vedtaket sier blant annet at "Strategisk plan for offentlige uterom på Saupstad-Kolstad" som ble utarbeidet i 2015-16 skal være førende i arbeidet med uterommene på Saupstad og Kolstad. Den er et resultat av medvirkningsprosessene i forhold til den fysiske områdeutviklingen fra 2012 til 2016. Den strategiske planen peker på viktigheten av å utvikle området mellom skolene og idrettsanlegget som en helhet.

Trøndelag fylkeskommune bygger ny videregående skole rett nord for planområdet. I reguleringsplanen for videregående skole er det stilt krav om opparbeidelse av 160 meter nytt fortau langs Bliesterhaugvegen nord for planområdet. Utbedringer her vil gi sikrere skoleveg også for elever ved ny for barne- og ungdomsskole. Tiltakene vil være gjennomført før nytt skoleanlegg tas i bruk. Ca. 510 meter av den eksisterende gang- og sykkelveien fra gangbroen over Saupstadringen i nord forbi ny videregående skole til fotballbanen nordøst for Saupstad skole vil bli oppgradert til sykkelvei med fortau. Denne strekningen er en del av hovedsykkelveinettet i Trondheim. Fylkeskommunen vil også opparbeide en ca 5 daa stor offentlig park og et torg i forbindelse med den nye videregående skolen. Parken skal tilrettelegges for elever fra både videregående skole og grunnskolen samt befolkningen forøvrig.

#### *Pågående planer i området*

Trøndelag fylkeskommune, Trondheim kommune, AtB og Miljøpakken i Trondheim jobber med ny struktur for kollektivtilbud som settes i drift i august 2019. I ny struktur vil Søbstadvegen og Saupstadringen være en av hovedtraseene (metrobuslinje). Skolens to nærmeste stasjoner (Skyttervegen og Midtegggen) planlegges bygget i 2018. Regulering av ny stasjon på Midtegggen retning sentrum er inkludert i denne planen, mens reguleringsplan for stasjon i retning Heimdal forventes sluttbehandlet parallelt med denne planen.

Trondheim kommune ved Miljøpakken arbeider med regulering av en planlagt ny gang- og sykkelbro som skal gå over Bjørndalen mellom Saupstad og Tiller. Denne forventes lagt ut til offentlig ettersyn sommeren 2018.

#### *Forhold til / avvik fra gjeldende planer*

Planforslaget er i samsvar med hovedtrekk og rammer i overordnet plan, med unntak av bredden på grønnstruktur som blir noe smalere enn i overordna plan (KPA) mellom ny videregående skole og ny grunnskole. Gang og sykkelvei som i dag går rett nord for Saupstad skole flyttes nordover for å øke tomtens størrelse. Denne etableres av Trøndelag fylkeskommune som sykkelvei med fortau mellom de to skoleanleggene. Når ny offentlig park på taket av den nedgravde hallen regnes med blir bredden på grønnstrukturen tilstrekkelig.

#### **Planområdet, eksisterende forhold**

Planområdet omfatter hele eller deler av eiendommene:

Gårds- og bruksnummer 197/197, eier Trondheim kommune  
Gårds- og bruksnummer 197/481, eier Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer 197/513, eier Midtegggen borettslag  
 Gårds- og bruksnummer 197/538, eier Trondheim kommune  
 Gårds- og bruksnummer 197/526, eier Midtegggen borettslag  
 Gårds- og bruksnummer 197/590, eier Trondheim kommune  
 Gårds- og bruksnummer 197/959, eier Trondheim kommune

#### Beliggenhet og avgrensning av planområdet

Planområdet ligger på Saupstad, ca. 10 km sør for Trondheim. Skoletomta avgrenses av Heimdal videregående skole og grøntdrag i nord, boliger i Midtegggen borettslag i øst, Saupstadringen i sør og Saupstad gravlund i vest. Skoletomta er totalt ca. 28 daa. Planområdet er ca. 31 daa når tilliggende gang- og sykkelveier som inngår i plankartet er inkludert.

#### Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Eksisterende bebyggelse innenfor planområdet er Saupstad barneskole. I nord er ny Heimdal videregående skole under bygging. Øst for skoletomten ligger lavblokkbebyggelsen i Midtegggen borettslag som ble bygget på begynnelsen av 1970-tallet. Borettslaget ligger innenfor en hensynssone for kulturmiljø i kommuneplanens arealdel. Vest for skoletomten ble det i 2014 anlagt en gravlund som åpnet 2014. Mellom gravlunden og Saupstadsenteret ligger det et parkområde. Sør for skoletomten ligger Statped. Midt (Møller kompetansesenter) og A.C. Møller skole og barnehage som gir et tilbud til barn og unge med hørselshemming.

Bebyggelse for øvrig sør for Saupstadringen er søndre del av Midtegggen borettslag og småhusbebyggelse som fortsetter sørover til Heimdal sentrum.

Dagens skoletomt har et samlet areal på ca 25 daa, og eksisterende bygningsmasse/ barneskole har et fotavtrykk på 2700 m<sup>2</sup>. Saupstad skole har i dag 250-300 elever. Huseby ungdomsskole er revet. Huseby tok imot elever fra skolekretsene Saupstad, Kolstad og Romolslia.



Foto over: Saupstad skole sett fra gang- og sykkelveien i vest og skolen sett fra øst på bildet til høyre

#### Stedets karakter og landskapskvaliteter

Terrenget på tomten er skrånende med helling nedover mot øst. Øvre del av tomten, langs gangveien mot gravlunden, ligger på kote +152, mens den nedre del av tomten mot lavblokkene skråner ned mot kote +141. Dette gir et gjennomsnittlig fall på ca 1:13. Solforholdene er gode. Saupstad skole er bygget i 1977 og ombygget i 1997. Bygget er lavt, med kun en etasje pluss sokkel. Det skrånende terrenget gir mulighet for direkte utgang til uterom på begge plan. Byggets utforming med flere fløyer og inngangspartier bidrar til å skape gode uterom for elevene. Eksisterende skolebygg har i dag et tilgjengelig uteareal på ca. 20 000 m<sup>2</sup>. Utearealene har gode solforhold og naturlig terrengforskjell som gir variasjon i leke- og oppholdsarealene.



Foto over: dagens skolegård til venstre og den såkalte "barnehagetomta" til høyre

### Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner innenfor området, men lavblokkene i Midteggan borettslag er vist som hensynssone i kommuneplanens arealdel, og det skal tas hensyn til bebyggelsens karakter ved videre utbygging. Hensynssonen er begrunnet slik i kommuneplanens arealdel:

*Kolstad/Saupstad (ofte kalt "Den hvite By") og Huseby/Flatåsen - den største samlede boligutbyggingen i Trondheim, som startet på slutten av 1960-tallet. Det opprinnelige markante helhetspreget, som var gjennomført over et meget stort område, med flere separate byggetrinn, er for en stor del fremdeles i god behold. Epokegjørende ved sin løsning av trafikken, som ble holdt helt utenfor de store, parkmessig behandlede tunene.*



Foto over: boligblokken som er nærmeste nabo i øst og dronefoto (Trondheim kommune) som viser bebyggelsen på Saupstad i dag. Dagens skole til høyre i bildet.

### Naturverdier og naturmangfold

Det er ingen registrerte vesentlige naturkvaliteter som rødlistearter eller truede naturtyper innenfor planområdet. Det eksisterende grøntdraget nord på tomta har flere store popler plantet i en allé. I grøntdraget finnes også andre treslag som barlind, bjørk og furu. Trærne er ikke bevaringsverdige i seg selv, men om de fjernes vil det ta tid å reetablere tilsvarende vegetasjon. I det sørvestlige hjørnet av tomten finnes også et område med en gruppe av trær, blant annet bjørk og furu. Vegetasjonen danner en fin ramme rundt lekeplassen som er plassert her. I tillegg er det plantet trær langs gangveien mot kirkegården og langs adkomsten inn til skolen fra Saupstadringen.



### Grønnstruktur, rekreasjonsområder, uteområder (nærmiljø og friluftsliv)

Planområdet har i seg selv som skoletomt betydning for rekreasjon, både for skolen og for nærmiljøet. Skoletomta oppleves i dag som en del av et større grønndrag, med gravlunden i vest, friområder i nord og nordøst, og åpne uteareal med en del fine trær på selve skoletomta. Nordøst for skolens tomt ligger idrettsanlegg med kunstgressbaner (11'er og 7'er). Utearealene har også nærhet til det etablerte gang- og sykkelveinettet. Som en del av byggingen av ny videregående skole nord for planområdet skal Trøndelag fylkeskommune også bygge ca 5daa offentlig park som skal ligge mellom de to skoleanleggene. Parken skal tilrettelegges for bruk av både elever ved grunnskolen, elever ved videregående skole og befolkningen for øvrig. Trøndelag fylkeskommune skal også etablere et offentlig torg på ca 1,6 daa.



**Foto over: dronefoto tatt i forbindelse med byggingen av ny videregående skole (Skanska AS) som viser sammenhengen mellom skoleanleggene og grønnstrukturen på Saupstad. Bildet viser også nærheten til idrettsanlegget. Dagens saupstad skole og ny Heimdal videregående skole ligger midt i bildet.**

### Trafikkforhold

Saupstad og Kolstad beskrives som et område som ble detaljplanlagt på 1970-tallet. Det var vektlagt å skille gående fra kjørende og sikre god fremkommelighet for biler. Prinsippet innebærer at gangveienes plassering er basert på hvor skoler, barnehager og butikker ble planlagt den gangen, og tilbudet er lite fleksibelt når det skjer endringer i struktur. Det er ikke lagt opp til at gående og syklende skal ferdes langs hele Saupstadringsen, som derfor delvis mangler fortau. Saupstadringsen er utformet med god linjeføring og stigning og er lett å orientere seg i, noe som gjør den attraktiv for bilister, men også gående og syklende. I området er det derfor registrert mange tråkk og kryssinger utenfor opparbeidet gang- og sykkelveg eller gangfelt.

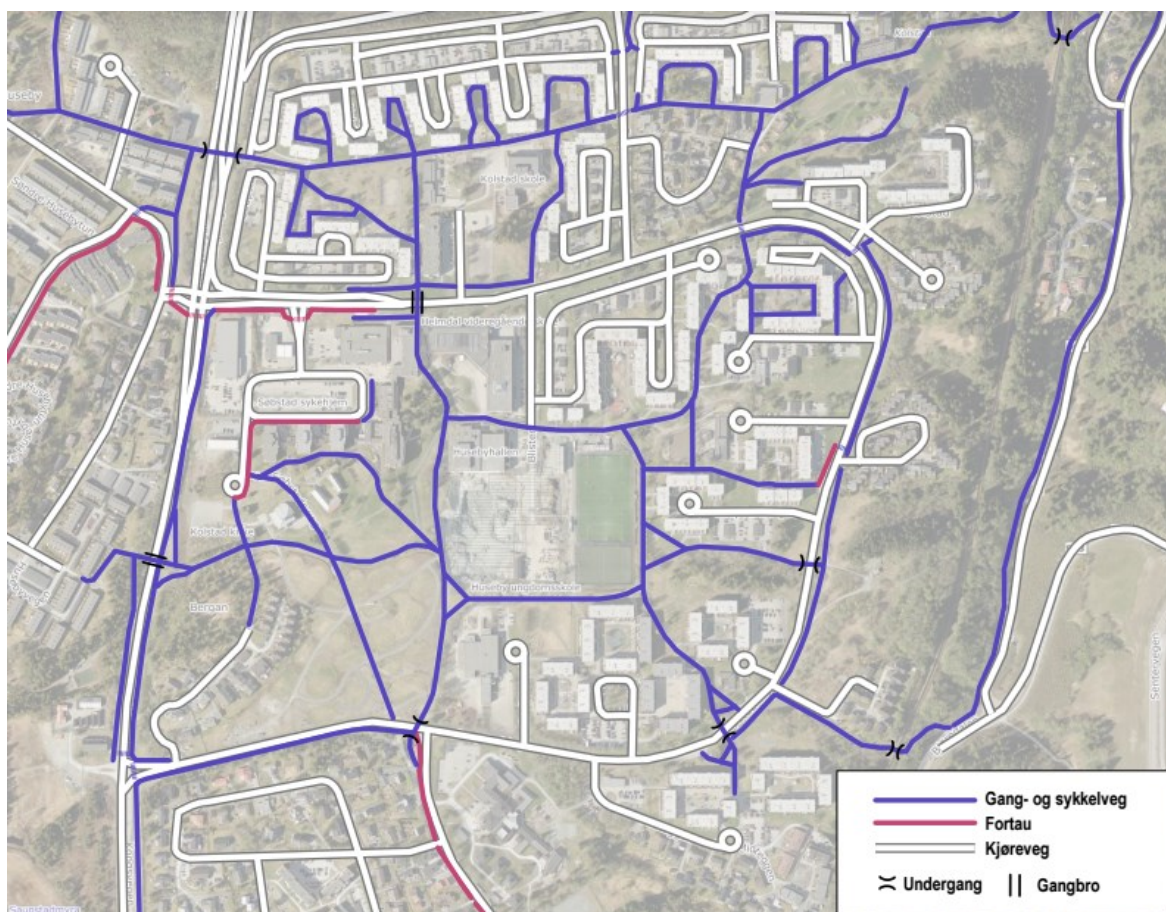
For besøkende som ikke er kjent i området er det vanskelig å finne frem, og mange velger å gå og sykle i og langs veibanen langs Saupstadringsen og Casper Lundes veg. Det gjør også beboere og de som er lokalkjent fordi det i mange tilfeller er den raskeste veien frem.



Saupstadringsen er bygget ut fra prinsippet om separering av trafikanter og differensiering av vegnettet, og det er flere planskilte kryssinger for gående og syklende. Disse er tilknyttet interne gang- og sykkelveger i området.

Forskjellige deler av Saupstadringsen har ulik døgntrafikk, den varierer fra 2100 til 5400 kjøretøy pr. døgn. Saupstad skole ligger ved søndre del av Saupstadringsen, og trafikkmengden er der ca. 2100 kjøretøy per døgn (ÅDT).

Skiltet hastighet er 50 km/t på Saupstadringsen, men veganlegget er tilrettelagt på en slik måte at biltrafikken er gitt prioritet som skiltet forkjørsveg og appellerer til høyere fart.



Illustrasjon over: dagens tilbud til gående og syklende.

#### Trafikksikkerhet for myke trafikanter

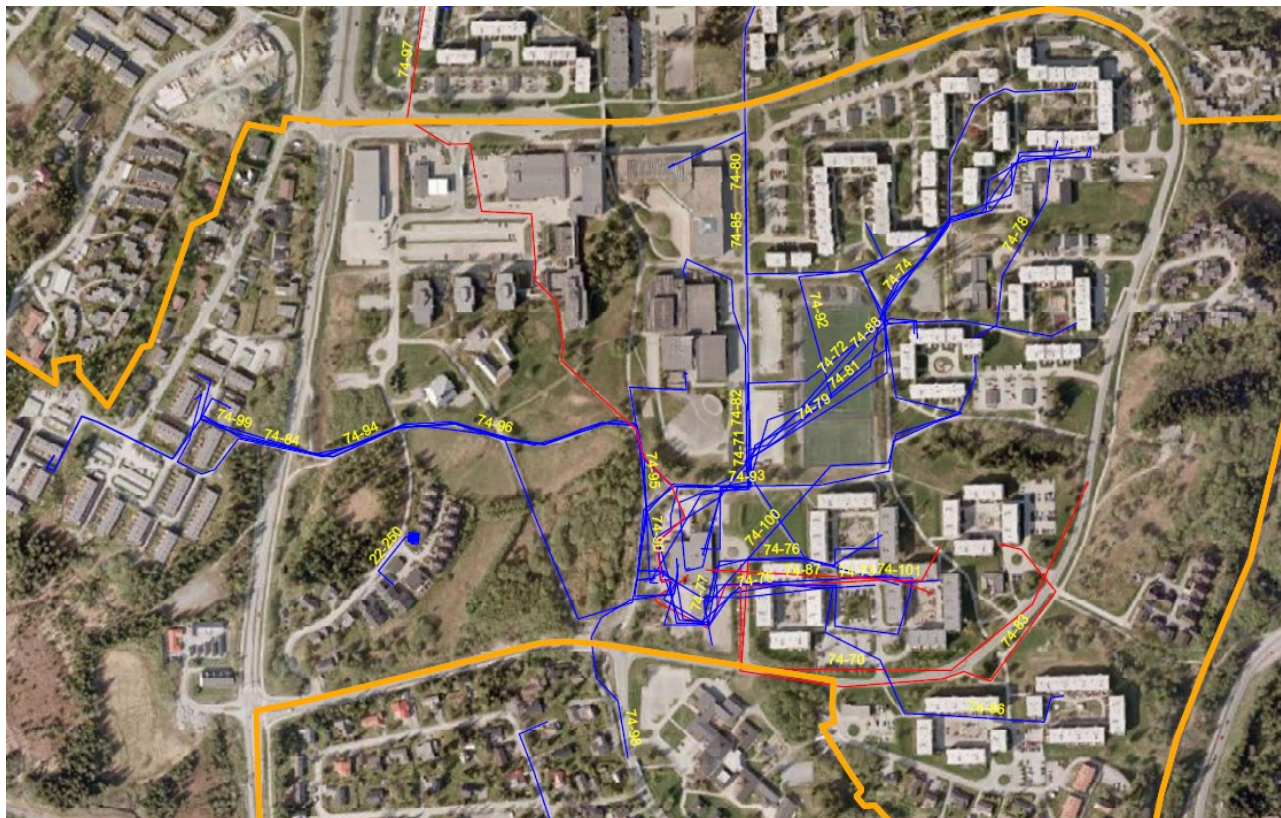
Langs Saupstadringsen er det registrert få trafikkulykker med personskaade. I begge kryssene med Kongsvegen har det imidlertid skjedd flere ulykker. I nærheten av skolen er det registrert ulykker i kryss Søbstadvegen/Saupstadringsen og Saupstadringsen/Midteggan, men de er for få til at kryssene kan klassifiseres som ulykkespunkter.

Fra medvirkningsprosesser vet vi at mange beboere er utrygge når de ferdes på gangveiene i mørketiden. Begrunnelsen er at det ofte er lite sosial kontroll og lite belysning på gangveiene.

Barnetråkkregistrering ved Saupstad skole og Kolstad skole, og tilsvarende registrering for noen av elevene ved Huseby ungdomsskole, viser at elevene ønsker flere kryssingssteder på Saupstadringsen og flere gang- og sykkelveger der det mangler i dag. Søndre del av Saupstadringsen er markert som trafikksikker skolevei i barnetråkkregistreringene for Saupstad skole.

Registreringene viser også at barna krysser over Saupstadringen i sør heller enn å bruke eksisterende undergang som ingen har registrert at de benytter for å komme til skolen.

Vi vet ikke sikkert hvilke veier elevene som i dag går på Kolstad skole og elever som gikk på gamle Huseby skole vil velge for å komme seg til den nye skolen. De finnes flere mulige traseer, med ulik lengde og som i varierende grad er trafikksikre.



Over: Barnetråkk (2009-2013) fra Saupstad skolekrets, farlig vei (rød) er markert langs Saupstadringen i sør. Blå strek er veger barna opplever som trygge. Gul strek er skolekretsgrensen. Barnetråkk registrerer skolevei.

### Kollektivtilbud

Brukere av skoleanlegget som reiser med buss har tre muligheter i dagens gangtilbud:

- Stasjon ved Saupstadsenteret i nord ligger ca 560 meter fra skolens hovedinngang.
- Stasjon ved Skyttervegen i sør ligger ca 470 meter fra hovedinngangen.
- Stasjon ved Midteggen ligger ca 460 meter fra hovedinngangen.

Atkomst til og fra bussholdeplasser skjer i dag via eksisterende underganger og gang- og sykkelveier i området. Tilbudet beskrives som vanskelig å orientere seg i og undergangene er ikke universelt utformet.

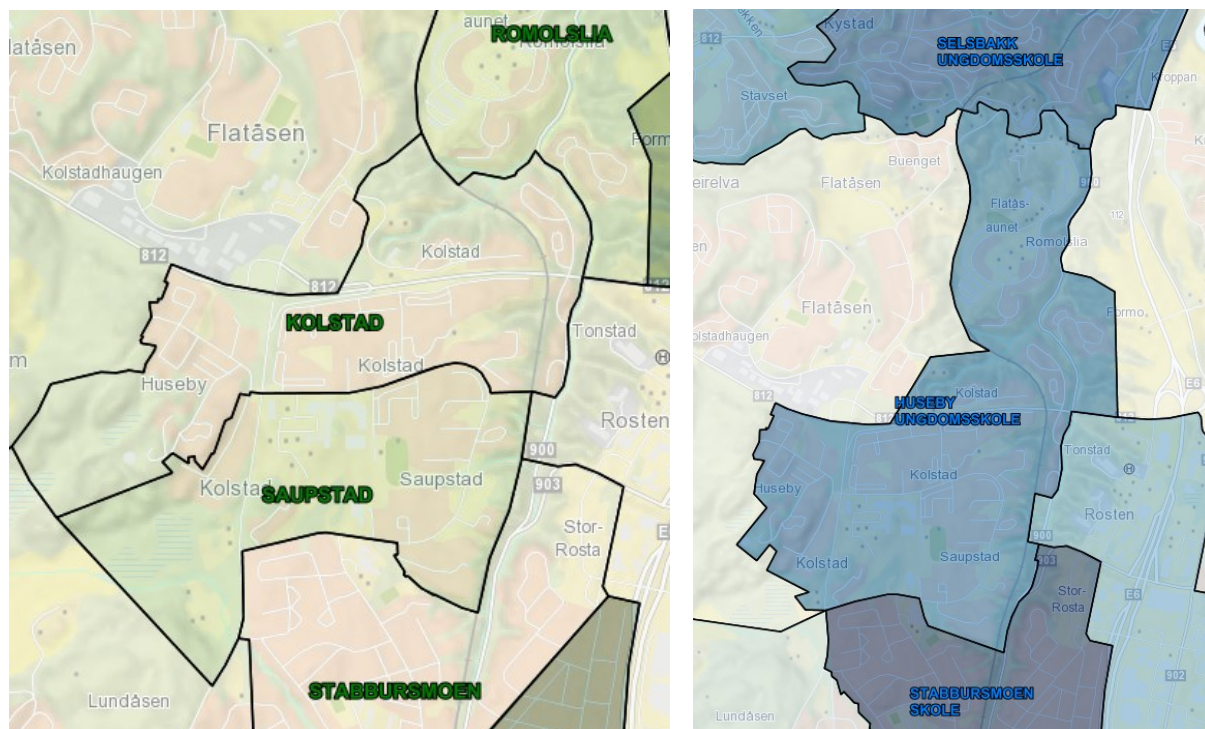
### **Teknisk og sosial infrastruktur**

#### Sosial infrastruktur

Saupstad skole ligger i det som i dag kalles «Skoleaksen», med Kolstad skole i nord, nord for Saupstadringen, langs Blisterhaugvegen ligger Heimdal videregående skole, Huseby idrettsanlegg, fotballanlegg og Saupstad skole. Helt i sør ligger A.C. Møller skole med tilbud til barn og unge med hørselshemming. Nordvest for aksen ligger Saupstad senter, et lokalsenter med bibliotek, forretninger, spisesteder og annen offentlig tjenesteyting som helse- og velferdssenter.



Skolekretsene som vil sogne til nytt skoleanlegg er barneskolene Saupstad og Kolstad og Huseby ungdomsskolekrets. Det er i dag ikke tilstrekkelig skolekapasitet i Heimdal-området, og løsninger på denne utfordringen vurderes av rådmannen våren 2018 (politisk sak). Det er ikke problemer med kapasitet i skolekretsene Saupstad, Kolstad eller Huseby.



Illustrasjon over: skolekretsgrenser 2017, barneskole til venstre og ungdomsskole til høyre

#### Teknisk infrastruktur

Det ligger mye infrastruktur rundt den aktuelle tomten, blant annet store vannledninger og fjernvarmeledninger. Nord på tomta ligger det også en del spill- og overvannsledninger. Dagens skole er tilkoblet fjernvarme og det kommunale nettet på østsiden av den eksisterende skolen. Det er god kapasitet for vannforsyning, inkl. brannvann.

Det er god og tilgjengelig kapasitet på strømforsyningen til planområdet.

#### Grunnforhold

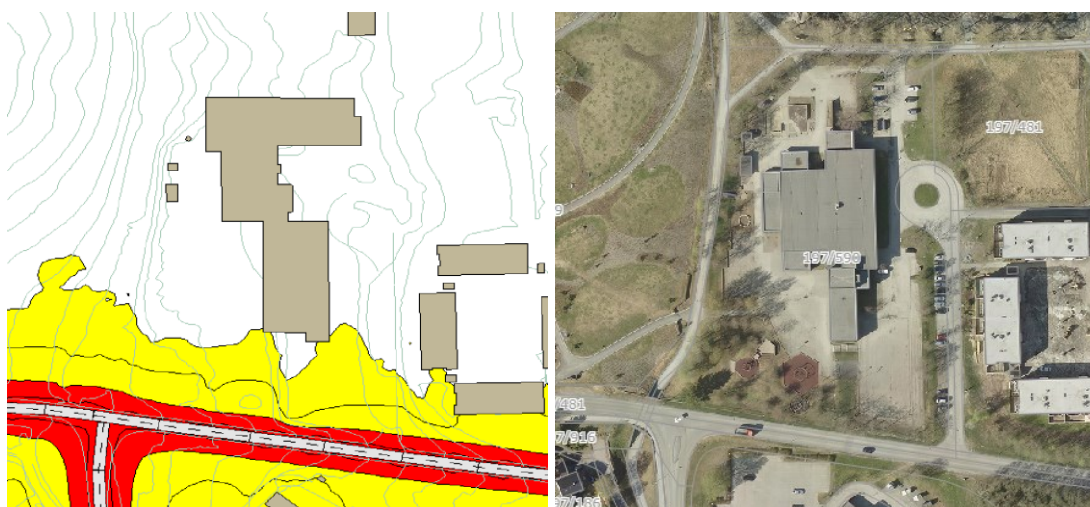
Sommeren 2017 utført Trondheim kommune geotekniske grunnundersøkelser på tomten. Grunnundersøkelsen som er utført viser at det er mellom 13-35m løsmasser over berg. Grunnundersøkelsen som er utført viser at det er mellom 13-35m løsmasser over berg. Løsmassemektheten er størst i nordøst, og avtakende mot vest. Det øvre laget består av meget fast siltig leire, derunder er det noe lavere fasthet i enkelte av punktene. Undersøkelsen avdekker også kvikkleire fra dybde 4-22m under terreng i ett borepunkt. Med bakgrunn i stor mektighet av fast leire over dalbunnen, samt høyde og avstand bak til planområdet er det vurdert som ikke sannsynlig at det vil oppstå et skred som berører planområdet. I bestemmelsen sikres det at det skal utføres geoteknisk prosjektering av nybygg innenfor området.

Multiconsult AS har utført grunnundersøkelser i forbindelse med ny Heimdal videregående skole. Dybde til berg varierer, og det er ikke påvist bløte eller sensitive masser innenfor tomten til Heimdal videregående skole.

## Miljøfaglig forhold

### Støy og støv

Sørlig del av tomten er støybelastet som vist på støysonekart beregnet av Multiconsult. Gul sone angir støy fra 55 til 65 db.



Støykart over er hentet fra støyutredningen som er utarbeidet av Multiconsult. Flyfoto fra dagens anlegg til høyre. Støysonekart, Lden, med framskrevet trafikk vist i 1,5 meters høyde. Gul sone fra 55-65 dB. Rød sone over 65 dB. Kartet viser at deler av skolens (planlagt nytt bygg) uterom ligger i gul støysone og at det er behov for støyskjerming av dette arealet.

Luftkvaliteten vil i hovedsak bare ha potensial til å være problematisk i umiddelbar nærhet til Saupstadringen. Så lenge bygg og uteoppholdsareal ikke plasseres tett inntil vegen, er det ikke forventet at luftkvaliteten skal være problematisk i planområdet på grunn av trafikk. Per i dag er det ingen betydelige industrielle eller andre utslippskilder i området.

### Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Saupstad skole er i drift på tomta i dag, og det er ikke kjent at det er spesielle utfordringer knyttet til risiko og sårbarhet i dagens situasjon. Trafikksikkerhet og trygg skoleveg er utfordrende for en del barn som bor sør for Saupstadringen og som velger korteste vei til skolen ved å krysse over Saupstadringen.

### Analyser og utredning knyttet til planarbeidet

Som del av planforslaget er det utarbeidet egne vurderinger og analyser for relevante tema som landskap og steds karakter, grunnforhold, trafikk, støy, luftkvalitet og vann- og avløp. Her er både dagens situasjon og ny situasjon etter gjennomføring av tiltaket vurdert. Følgende tema er utredet i egne notat og rapporter og fulgte plansaken til førstegangs behandling:

- Landskapsregistrering og -analyse, PIR II, september 2016
- Grunnforhold, notat utarbeidet av Trondheim kommune, 24.8.2016
- Trafikk, dagens situasjon, utarbeidet av Multiconsult, RIT-NOT-002, sist revidert 22.9.2017
- Trafikksikkerhetsvurdering, av Multiconsult, RIT-NOT-003, sist revidert 5.9.2017
- Støyberegninger, Multiconsult, RIA-NOT-002, sist revidert 19.5.2017
- Luftkvalitet, Multiconsult, RILU-NOT-001, sist revidert 27.5.2016
- Overordnet VA-plan, Multiconsult, RIVA-NOT-002, sist revidert 19.5.2017
- Illustrasjonsvedlegg (bilder og visualiseringer), Pir 2, sist revidert 6.19.2017
- ROS-analyse, datert 30.6.2017

Disse vedleggene legges ikke ved saken på nytt til sluttbehandling.

VA-notat og overordnet VA-plan er revidert etter offentlig ettersyn, sist datert 13.3. Notat fra geoteknisk undersøkelse og vurdering av skredsikring utført sommeren 2017 datert 1.11.2017 er sendt inn og godkjent av kommunens fagmiljø (Kommunalteknikk). De legges ikke ved planforslaget til sluttbehandling, men er arkivert på saken.

### Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget legger til rette for bygging av ny barneskole og ny ungdomsskole på Saupstad. Planforslaget gir rom for å bygge en barneskole med kapasitet for inntil 700 elever og ungdomsskole med kapasitet for inntil 450 elever. Innenfor skoleanlegget legges det til rette for et kulturskolesenter for Trondheim sør. Om Trondheim kommune når sine mål om 30 % deltakelse i kulturskolen forventes det at 1200 barn vil benytte kulturskolesenteret hver uke. Forslaget legger til grunn at idrettsanlegg og deler av friområdet nord for skolen kan benyttes som uteareal av elevene. Disse områdene inngår ikke i plankartet.

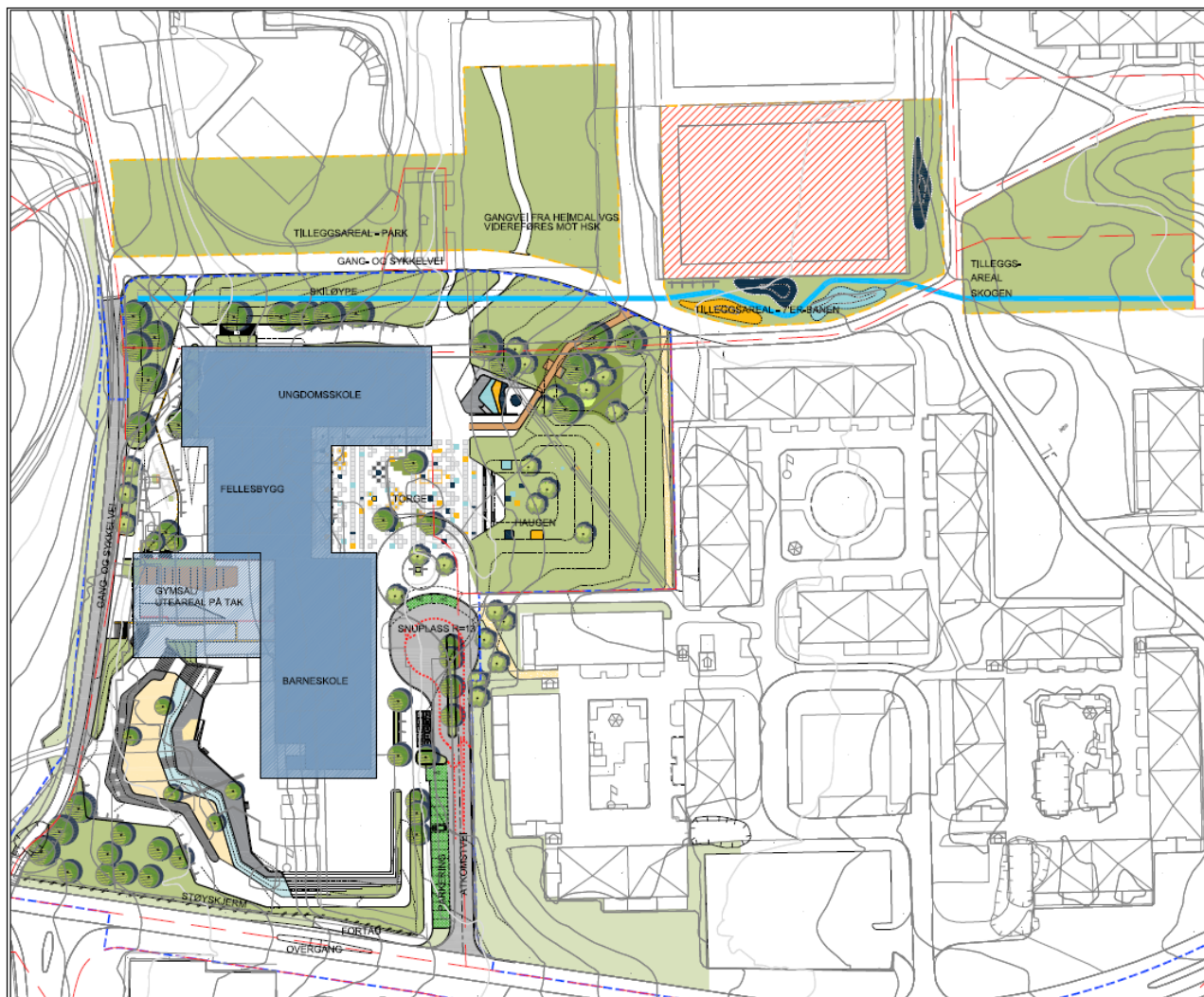


**Illustrasjonen over er hentet fra forprosjektet for nytt skoleanlegg. Skolen som er planlagt er noe mindre og noe lavere enn det reguleringsplanen tillater. Reguleringsplanen har noe romslighet for å sikre at anlegget holder seg innenfor planens rammer.**

Skoleanlegget er organisert rundt det politiske vedtaket i formannskapet 24.11.2014 om at det skal bygges som to skoler på en tomt. Barneskolen og ungdomsskolen er tiltenkt hvert sitt bygningsvolum med en kulturarena og fellesarealer i midten. Skolebygget bygges inn i terrenget og vil få adkomst fra gang- og sykkelveier i både nord og vest.

Planforslaget skal sikre nødvendige tiltak for å oppnå trafiksikre skoleveier og god adkomst til og fra bussholdeplasser.





Illustrasjon over: illustrasjonsplan som viser prinsipper for organiseringen på tomten (Grindaker/Pir 2)

Utgangspunktet for planlegging av de nye skolene er kommunens vedtatte "Funksjons- og arealprogram for kommunale skoleanlegg". Programmet inneholder alle grunnleggende arealer i skoleanlegget. Det skal bygges to skoler på tomten. Lokalisering på en og samme tomt gir rom for sammenslåing av noen funksjoner som kantine, personalrom og administrasjon, samt sambruk av areal. Skolenes arealer utnyttes også i et sambruk med et nytt kulturskolesenter for Trondheim sør.

*Skoleanlegget dimensjoneres for maksimalt:*

- Ungdomsskole for 450 elever
- Barneskole for 700 elever
- En gymsal for idrett og kultur
- Kulturskolesenter for bydelene sør i Trondheim

*Antall elever og ansatte*

Skoleanlegget er dimensjonert for ca. 700 elever på barnetrinnet, 1.-7. trinn, og for ca. 450 elever på ungdomstrinnet, 8.-10. trinn. Denne størrelsen er valgt for å gi rom for framtidig elevvekst eller justeringer av skolegrensene. Det planlegges for at skolen skal åpne i 2021. Elevtallsprognosene for dagens skolekretser er stabile og forventes å ligge rundt 550 elever på barneskolen og 300 på ungdomsskolen i årene fremover. Rådmannens erfaring fra andre skoleutbygginger er at elevtallet kan øke mer enn prognosene viser når nye skoler står ferdig. Dette antas å være fordi områdets

attraktivitet øker for barnefamilier, i tillegg til at en ny skole fører til at en større andel av elevgrunnet innenfor skolekretsen velger nærskolen fremfor å søke seg til andre skoler. Det arbeides med et fleksibelt bygg hvor et ressurscenter for hørsel og tegnspråk, og avdelinger for minoritetsspråklige i både barneskolen og ungdomsskolen innarbeides. Elevene ved disse tilbudene er inkludert i totalt antall elever, og kommer i tillegg til elevtallsprognosene lokalt.

### *Kulturskolesenter*

Det planlegges for et nytt kulturskolesenter for Heimdalsområdet og Byneset ved skolen. Tilsvarende kulturskolesenter er etablert ved Byåsen barneskole (Rødskolen og Kulturbygget), Bispehaugen (Teglsteinsbygget og Festsalen) og til dels ved Ranheim skole. Trondheim kommune ønsker å begrense at barn og unge må inn til Olavshallen fra skoler utenom sentrum for å få undervisning på et øvet nivå. Etablering av lokale kulturskolesentra er et virkemiddel for å oppnå dette.

Kulturskolesenteret vil tilby undervisning til elever fra et større område, først og fremst på et litt videregående nivå (fra 4.klasse), men også i spesielle disipliner som blant annet sirkus og ensembleundervisning. Skolene på Heimdal har dårlige lokaler for kulturskole. Skoler som naturlig vil sokne til dette kulturskolesenteret er Kattem, Stabbursmoen, Breidablikk, Byneset, Åsheim, Tonstad og Rosten (planlagt ny gang- og sykkelbro fra Tiller til Saupstad vil bli viktig for økt tilgjengelighet). Overordnede politiske planer og plan for kulturskolen fra 2009 sier at ambisjonen er at 30 % av grunnskoleelevene benytter seg av deres tilbud. Basert på denne målsettingen jobber kulturskolen for at 1200 kulturskoleelever vil være innom skolen i løpet av hver uke, og ⅓ av disse vil komme fra andre skoler enn skolene på Saupstad (Huseby, Heimdal VGS, Saupstad og Kolstad). Det innebærer at anslagsvis 800 elever vil kunne komme til skolen fra andre skolekretser. Målsettingen er at disse elevene skal gå, sykle og ta buss. For å legge best mulig til rette for at elevene skal komme med buss, er det viktig å utbedre gangtilbudet fra bussholdeplassene i nærheten av kulturskolesenteret slik at det oppleves trygt og lett å finne fram fra holdeplassen til det nye skoleanlegget også for de elevene som ikke er lokalkjent i området. Undervisningen vil foregå fra kl 14 og utover ettermiddagen.

### *Mottaksklasser for minoritetsspråklige*

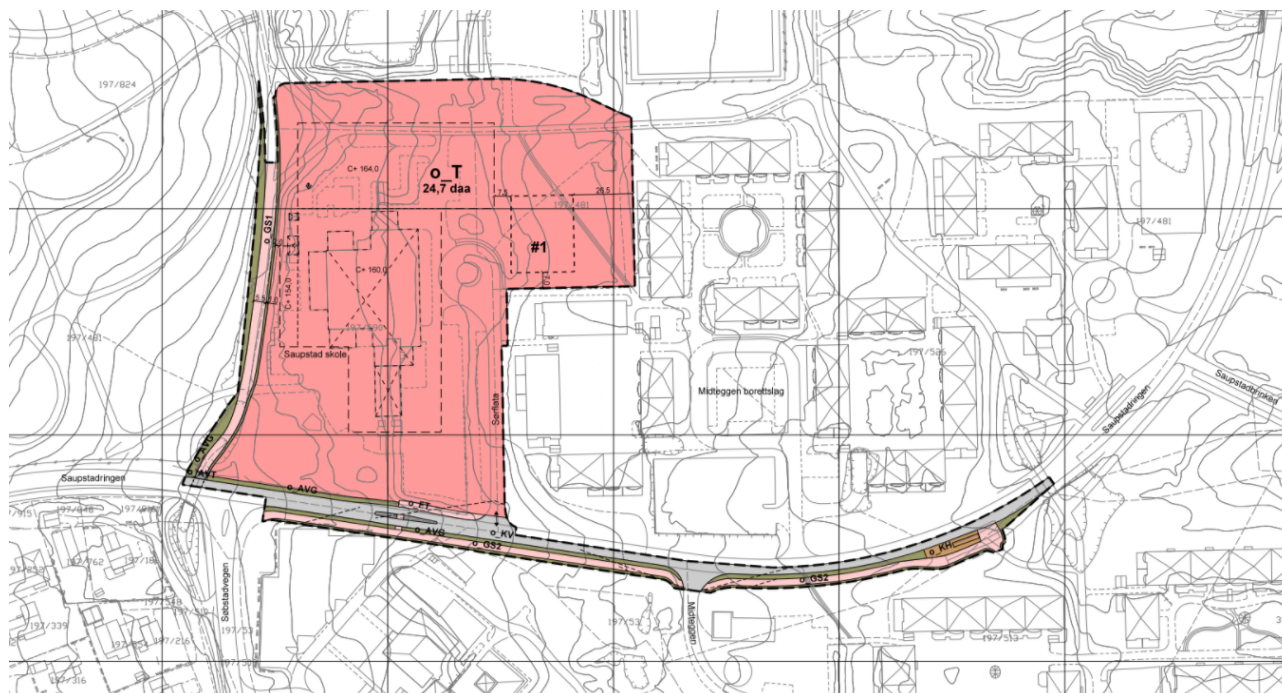
Trondheim kommune har seks mottaksklasser for minoritetsspråklige elever fordelt på ulike skoler. Det er i dag mottaksklasse på både Saupstad barneskole og Huseby ungdomsskole. Kapasiteten ved de øvrige skolene i Trondheim sør er tilnærmet fullt utnyttet, og formannskapet vedtok 22.11.2016 i sak 285/16 "Huseby, Kolstad, Saupstad - føringer for videre planlegging" at det eksisterende tilbudet ved disse skolene videreføres. Elevene i mottaksklassene er ikke nødvendigvis bosatt innenfor den aktuelle skolekretsen. Mange av disse elevene kommer til skolen med skoleskyss.

### *Ressurscenter for hørsel og tegnspråk*

I bystyresak 150/16, "Fremtidig tegnspråklig skoletilbud i Trondheim kommune", vedtok bystyret 27.10.2016 at Trondheim kommune bør vurdere å opprette et eget skole- og ressurscenter for hørselshemmede elever. Det planlegges nå for et slikt senter på den nye grunnskolen på Saupstad. Ressurscenteret skal ta over den undervisningen som til nå har vært tilbudt ved A.C. Møllers skole ved Statped. Midt, rett sør for planområdet. Ressurscenteret skal være et tilbud til hele byen og lokaliseres på den skolen man mener det er hensiktsmessig. Ved å plassere det nye kommunale ressurscenteret på Saupstad vil det bli kort vei til kompetansemiljøet ved Statped. Dersom det i fremtiden blir behov for økt skolekapasitet lokalt, kan dette ressurscenteret bli flyttet til en annen skole slik at det frigjøres elevplasser til den ordinære skoledriften.

## Planlagt arealbruk

Planområdet reguleres til byggeområde - offentlig tjenesteyting, med et areal på ca. 25 daa. I tillegg er det regulert samferdselsanlegg med formål for fortau, gang- og sykkelveg, kollektivholdeplass og annen veigrunn. Det totale planområdet er på 31.000 kvm



Over: kopi av reguleringsplankart

## Bebyggelsens utforming, høyde og grad av utnyttning

Planforslaget skal legge til rette for at det kan bygges en barneskole og en ungdomsskole, og at disse to skolene får mulighet til å dele areal til noen felles funksjoner. Den gjennomførte plan- og designkonkurransen viste at det er mange måter å løse oppgaven på. Vinneren av konkurransen viste en løsning hvor ungdomsskolen får et bygningsvolum som er noe høyere enn barneskolen. Ungdomsskoledelen av det nye skoleanlegget ligger lengst mot nord og er noe lavere enn den nye videregående skolen som bygges på nabotomta. Byggenlinjen er satt slik at ny bebyggelse ikke kommer lengre mot vest enn det den nye videregående skolen gjør. Hensikten er blant annet å bevare utsynet mot Vassfjellet i sør.

Barneskolen er tiltenkt den lavere delen av det nye skolebygget, og ligger sør for ungdomsskolen. Den laveste delen av skoleanlegget har sin lengste fasade mot øst og vest, og vil også være den som blir mest synlig sett fra nabobebyggelsen i Midteggjen borettslag. Selv om planen gir mulighet for å skille klart mellom ungdomsskolens del av anlegget og barneskolens del, så vil det bli en sammenhengende bygningsmasse på en relativt liten tomt. Bestemmelsene sikrer at samlet ny bebyggelse skal utformes som en helhet og med godt samspill, både når det gjelder fargebruk, materialbruk og funksjon. Det nye skoleanlegget vil bli et svært viktig og samlende punkt i bydelen og må derfor utformes med høy estetisk kvalitet.





Illustrasjonen over viser modellbilde av prosjektert ny skole (forprosjekt, Filter arkitekter) fra Saupstadringen. Ny gang- og sykkelveg langs Saupstadringen er ikke lagt inn i illustrasjonen, heller ikke nødvendig støyskjerm.



Illustrasjonen over viser modellbilder av maksimalt byggevolum tillatt i planen, sett fra Saupstadringen i sør (dagens situasjon til venstre og planlagt situasjon til høyre). Illustrasjon laget av Pir 2. Ny gang- og sykkelveg langs Saupstadringen er ikke lagt inn i illustrasjonen, heller ikke nødvendig støyskjerm.

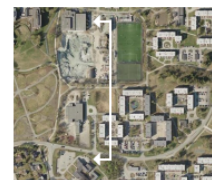
Den videregående skolen i nord legger gode rammer for et stort samlende torg mellom seg og idrettsbanen i øst. Også ved den nye grunnskolen legger planene rammer for et skoletorg som vil samle brukerne av grunnskolen og kulturskolesenteret. Både reguleringsplanen for den videregående skolen og for grunnskolen (denne planen) sikrer at det blir mulig å gå gjennom anleggene fra nord til sør. De to torgene er en viktig del av denne gangforbindelsen.

Reguleringsplanbestemmelsene sikrer at bebyggelsen skal ha en form- og volumoppbygging som bidrar til å understreke og forsterke skoletorget. Mot skoletorget skal bebyggelsen ha åpne fasader, for eksempel i form av store vindusfelt slik at aktiviteten som foregår i skolen blir synlig fra skoletorget og motsatt. Hovedinngangen må utformes slik at den er lett å finne for besøkende som ikke er kjent i anlegget. Det er ivaretatt i teknisk forskrift.

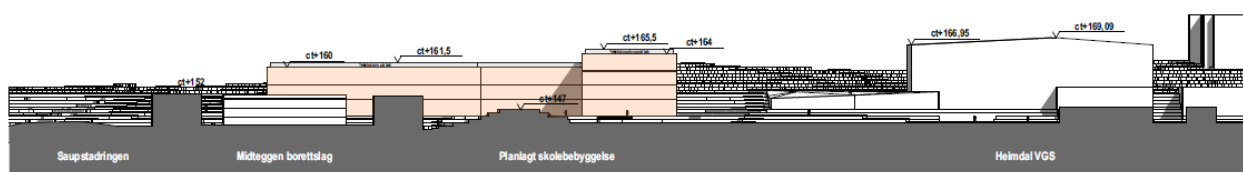
Planen åpner opp for et bebygd areal på inntil 7 000 kvm, og et brutto bruksareal på ca. 14 700 kvm. Bebygd areal inkluderer areal til parkeringsplasser for bil på inntil 300 kvm og overdekket sykkelparkering og utendørs boder, anslått til ca 200 kvm på bakken. Det er lagt inn rom i beregningen for at 200 sykler på bakken kan etableres med takoverdekning.

Høydene på bebyggelsen varierer fra tre til fire etasjer. Plassen ved hovedinngangen til skolen ligger i illustrasjonsprosjektet på kote +145. Laveste bygg er i sør. Det reguleres med en gesimshøyde på inntil kote +160. Høyeste bebyggelse er i nord, mot ny videregående skole. Denne delen av bygget reguleres med gesimshøyde på inntil kote +164. Heimdal vgs. har en tillatt gesimshøyde på ca. kote +172.

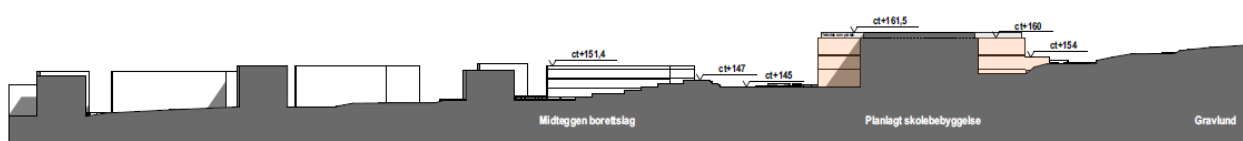
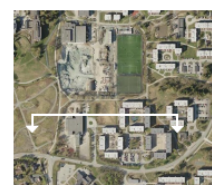
SITUASJONSSNITT



Situasjonssnitt 1:1000, nord-sør



Situasjonssnitt 1:1000, vest-øst



Illustrasjonene over viser terrengsnitt med ny bebyggelse innenfor planområdet (lys gul). Snitt i nord-sørgående retning øverst, og i øst-vestgående retning nederst. (Pir2)

På bebyggelsen tillates tekniske installasjoner oppført med inntil 1,5 meter over gesims vist på plankart. Tekniske installasjoner skal ha en avstand på minimum 1,5 meter fra gesims. Tekniske installasjoner er vist som mørke grå i modellbildene. Omfang av tekniske installasjoner er ikke avklart, illustrasjonene viser derfor et sammenhengende volum på taket.

I planforslaget er det tatt høyde for mindre endringer av fotavtrykk og plassering i forhold til vinnerforslaget fra arkitektkonkurransen.

Arealbruksformål	Arealstørrelse (ca.)
Planområde (m <sup>2</sup> )	Ca. 31 000 kvm
Sum grunnareal/fotavtrykk skolebygg (m <sup>2</sup> BYA)	6 500 kvm
Sum grunnareal parkering, boder og overdekket sykkelparkering på bakken	500 kvm
Sum bruksareal i skoleanlegget, brutto (m <sup>2</sup> BRA)	14 700 kvm
Arbeidsplasser (lærere og andre ansatte ved skoleanlegget)	140 ansatte

### Uterom og utemiljø



Plangrepet som ligger til grunn for ny reguleringsplan "Saupstadringsen 13, Heimdal videregående skole" (r20140052) ivaretar et øst-vestgående parkdrag nord på tomten, men har flyttet dette nordover i forhold til dagens situasjon for å gi grunnskolene en større tomt. Uteområdet til det nye skoleanlegget og Heimdal videregående skole vil være en viktig nord-sørgående akse gjennom Saupstad. Skoleanleggene vil bidra til lokalmiljøet med ulike møteplasser og varierte uterom som kan bli naturlige samlingspunkt for læring, rekreasjon og lek året rundt.



Illustrasjon over viser den overordnede grønstrukturen. Tomt for barneskole og ungdomsskole er markert med gult.

I henhold til bestemmelser i kommuneplanens arealdel og funksjons- og arealprogram for kommunale skoleanlegg i Trondheim kreves et tilgjengelig uteområde på 25 m<sup>2</sup> pr. elev i grunnskolen. 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 grønstruktur. Ved planlegging av nye skoler innenfor eksisterende bystruktur hvor arealkravet ikke lar seg oppfylle, skal skolen planlegges på en slik måte at minst mulig arealer går bort til bebyggelse, parkering, kjørearealer og andre restarealer som er uegnet som skolegård for elevene.

For inntil 1150 elever kreves det dermed minimum 28.750 kvm godt egnet uterom for lek og opphold for elevene. Innenfor regulert skoletomt er det i illustrasjonsprosjektet vist 16.005 kvm, det vil si ca 14 kvm per elev. For å dekke behovet for uteareal må skolens elever benytte tilstøtende friområder i nord og en eksisterende 7-bane for fotball. I forbindelse med bygging av ny videregående skole i nord etableres også 5.300 kvm ny offentlig park. Parken planlegges med en sandvolleyballbane, basketballbane, treningsapparat og plasser for opphold. Denne er regulert til offentlig areal, og vil være godt egnet for elevenes bruk.



Illustrasjon over viser plan for opparbeidelse av uteområdene ved ny Heimdal vgs. Parken og torget skal stå ferdig til den videregående skolen åpner i august 2018. Disse arealene vil være tilgjengelig for bruk av elever ved barneskolen og ungdomsskolen.

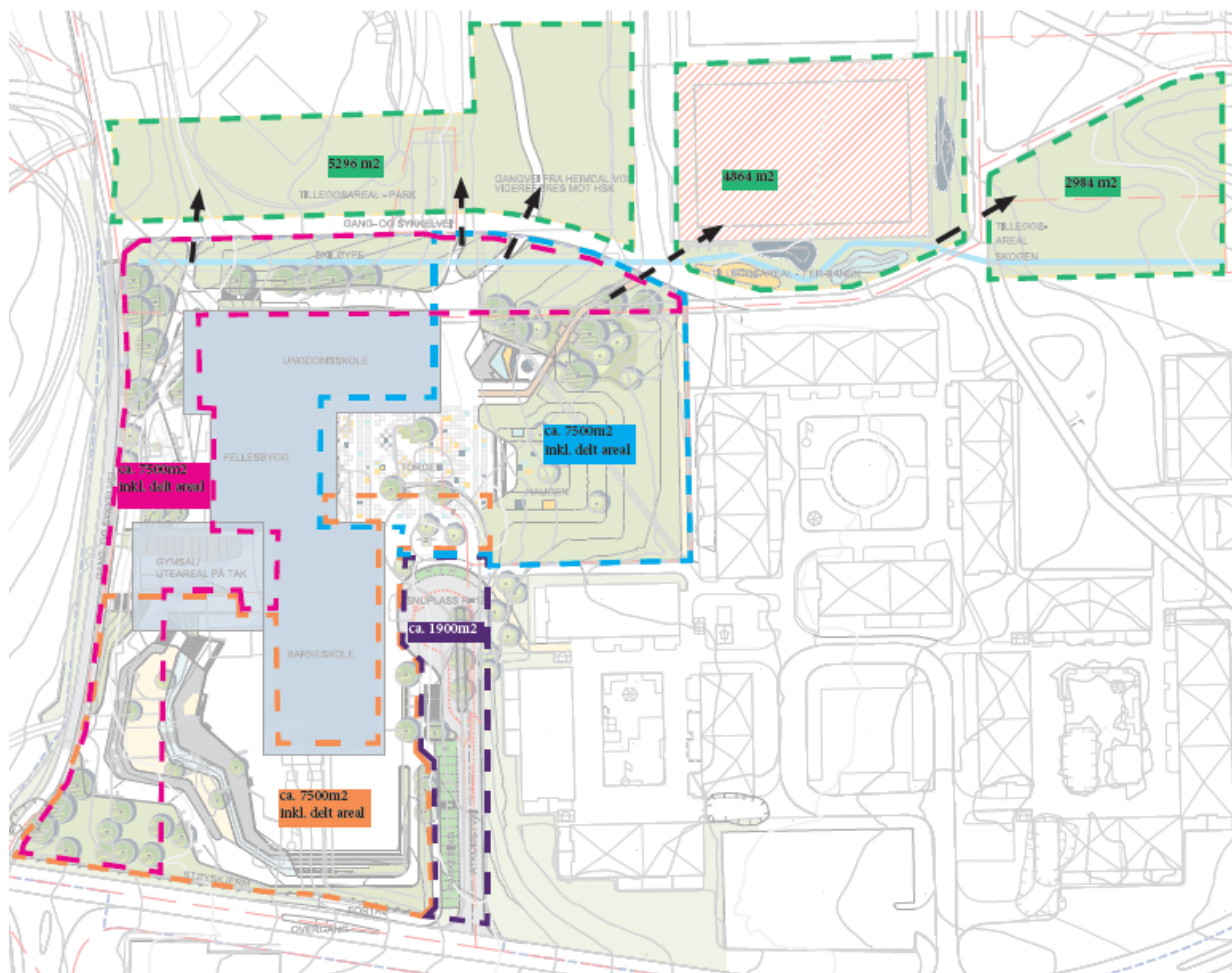
Det er utover dette behov for å benytte ca 4 daa eksisterende friområde som i dag er plenarealer og løvskog øst for idrettsbanen. Det vurderes som nødvendig å gjøre tiltak i det offentlige friområdet for å hindre at andre brukere blir fortrent fra områdene eller at kvaliteten på områdene reduseres. Økt bruk vil gi økt slitasje, og friområdene må tilrettelegges slik at det unngås. Slike tiltak må legge til rette for opphold, aktivitet og lek. I bestemmelsene er det stilt krav om dette.

Illustrasjoner til planforslaget viser hvordan slik opparbeidelse kan gjøres – med for eksempel et kupert landskap i kunstgress og plasstøpt gummi som kan brukes til lek, sykkel, opphold, tilskuerplass til banen, oppvarming, tøyning, triksing. Det er også vist hvordan 30 sykkelplasser kan plasseres i området. Skogen øst for idrettsanlegget kan tilrettelegges for aktivitet og naturlek med enkel opparbeidelse som ikke forringer naturkvaliteten.



Illustrasjonene over viser hvordan tilliggende friområde kan tilrettelegges for å tåle økt bruk

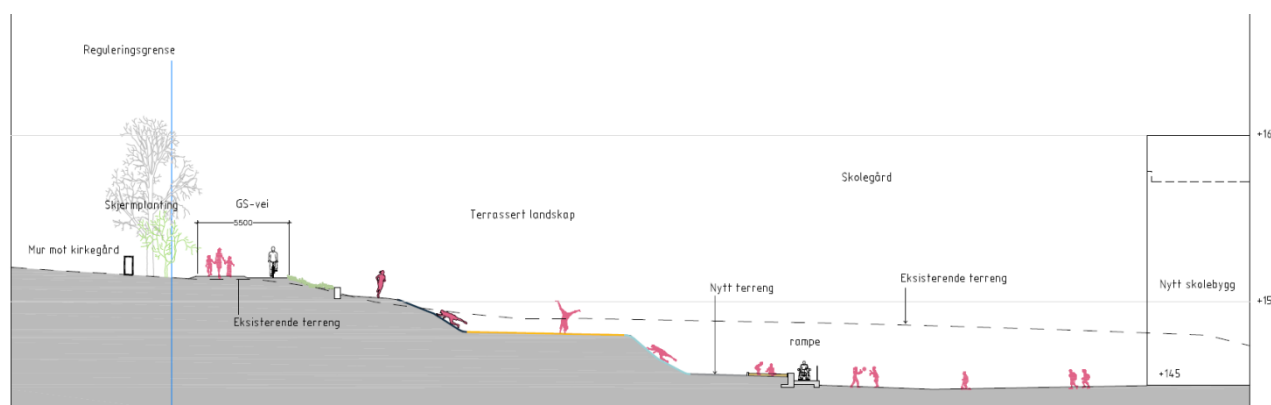




Illustrasjon over viser hvilke arealer som er regnet inn for å dekke behovet for uterom. Elevene kan benytte de delene av området de ønsker, men fargekodene angir hvilke områder som vurderes som spesielt egnet for de ulike trinnene: oransje= 1-4 trinn, rosa=5-7 trinn, blå=8-10 trinn, grønn=tilleggsareal utenfor tomten. Friområdet i øst strekker seg inn i en dalformet skog som er godt egnet for lek. Stiplet areal i øst inkluderer deler av borettslagets eiendom, men i vurderingen er det lagt til grunn at hele skogen øst for banen (kommunal eiendom) kan regnes med som uterom for skolen. (Temaplanen legges også ved for bedre lesbarhet).

Planforslaget med situasjonsplan viser gode og varierte uteareal rundt hele skoleanlegget. De største utearealene ligger mot sør og vest der solforholdene er best. Kombinasjonen av tradisjonell skolegård, park, idrettsanlegg og friområde vil kunne gi muligheter for variert aktivitet.

Terrenghorskjellene på tomten kan utnyttes for å skape adskilte soner og variasjon.



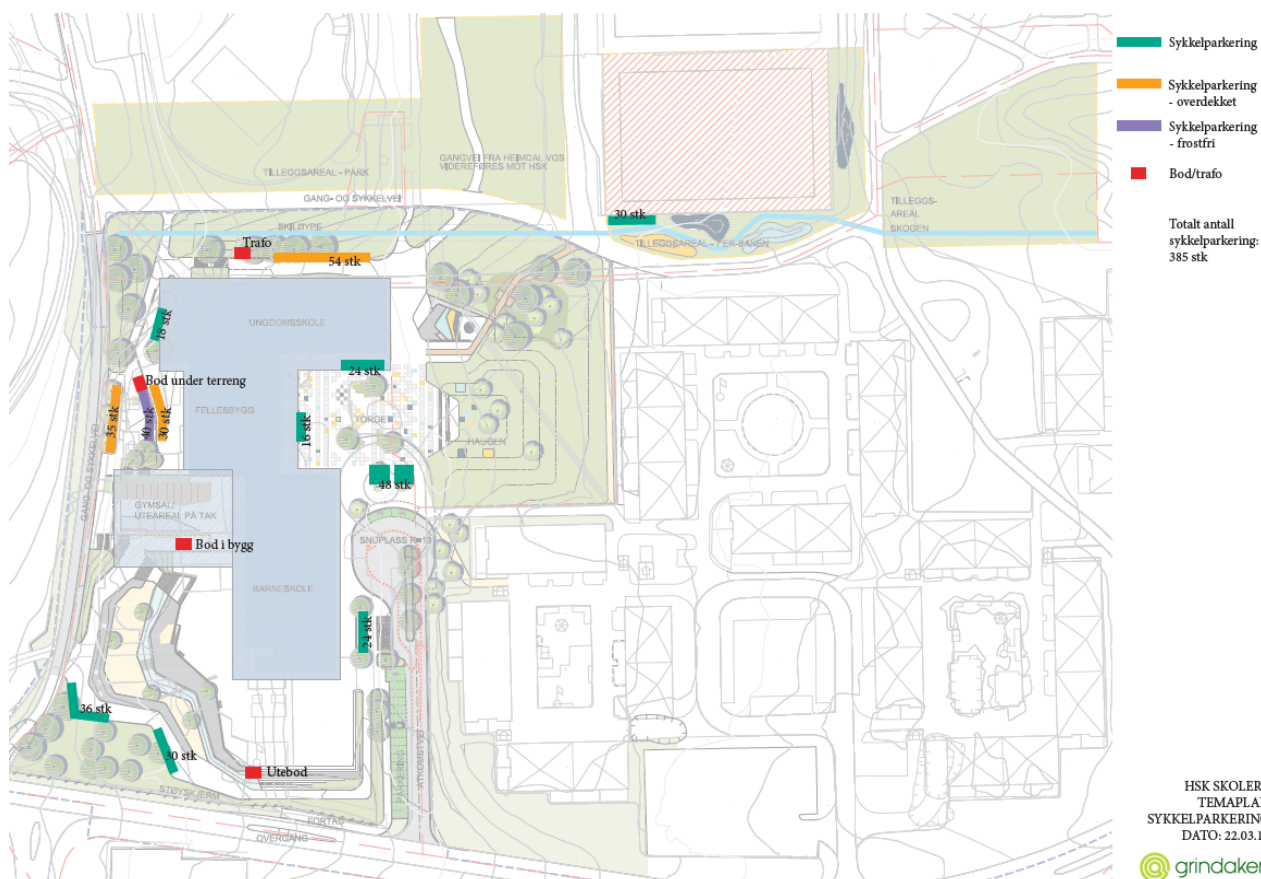
Snittet over viser hvordan terrenghorskjellene på tomten kan utnyttes til å skape variasjon. Terrenget er også bearbejdet slik at lekeområdet mot sør ligger betydelig lavere enn Saupstad gravlunden i vest.



<b>Arealregnskap skolens uteområde (700 + 450 elever)</b>		
Areal på skolens tomt		<b>15.900m<sup>2</sup></b>
Areal utenfor skolens tomt		<b>12.745m<sup>2</sup></b>
a.	7-bane for fotball	3.500m <sup>2</sup>
b.	Offentlig park ved vgs	5.300m <sup>2</sup>
c.	Friområde sør for fotballbane og skogen i øst	4.050m <sup>2</sup>
<b>Sum tilgjengelig uteområde</b>		<b>28.750 m<sup>2</sup></b>

### Parkering for sykkel

I henhold til vedtak gjort våren 2014 ved fastsettelse av Trondheim kommunes sykkelstrategi skal det minimum etableres sykkelparkering tilsvarende 1/3 av skolens elever. Det innebærer at det må settes av areal til minimum 385 sykler. Det er i illustrasjonsplanen vist 355 plasser innenfor planområdet og 30 plasser i friområdet i nord. Eventuell plassering av sykkelparkeringsplasser for skolen utenfor planområdet må godkjennes av kommunes forvalter av parkarealet. Det er stilt krav til at det skal etableres mulighet for å parkere minimum 40 sykler innendørs eller i frostfri bod for å ivareta helårs-syklistene (tilsvarer ca 30 % av antall ansatte). Det kreves 120 plasser etableres under tak (ca 30 %). Bestemmelsene krever at sykkelparkeringsplassene skal være etablert når skolen tas i bruk.



Illustrasjon over viser hvor det er planlagt sykkelparkeringsplasser. Plasseringen er ikke bundet av reguleringsplanen. (Temaplanen legges ved for bedre lesbarhet).

### Parkering for bil

Det kreves minimum 15 og maksimum 20 parkeringsplasser for bil på terreng på skoletomta. Disse er tenkt besøkende og behov knyttet til drift av skolen. Antallet inkluderer HC-plasser og av- og påstigningsplasser. Trondheim kommune har en praksis der det i nye offentlige byggeprosjekter ikke settes av parkeringsplasser for ansatte. I planforslaget stilles det krav om at minimum 15 plasser, hvorav tre parkeringsplasser for HC skal være etablert når skolen tas i bruk.

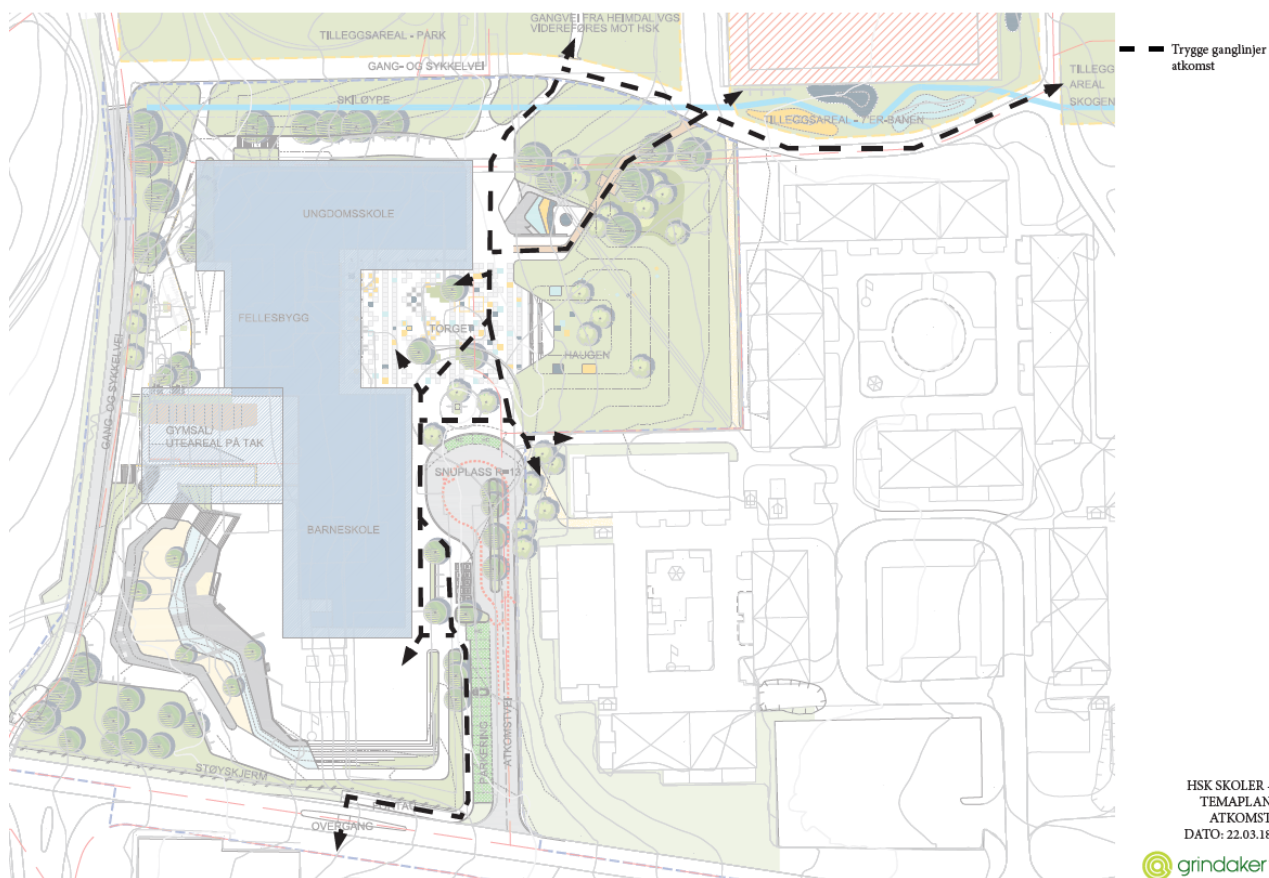
På nye Heimdal videregående skole bygges det parkeringskjeller med 100 bilplasser som planlegges som et offentlig parkeringstilbud. Det er også planlagt areal for offentlig parkering for inntil 30 biler på bakken ved Huseby idrettsanlegg.

### Trafikkløsninger på skoletomta

Det planlegges ingen store endringer av trafikkløsningene inne på skoletomta. Atkomst og parkering løses som i dag, med Sørflata som eneste bilatkomst til skoleanlegget og parkering langs denne vegen. Det vil bli etablert et nytt gangareal mellom parkeringsplassene i vest og skolens uteareal.

Varelevering og renovasjon vil også benytte samme adkomst som besøkende med bil. Det er vist en snumulighet lengst nord i Sørflata. Utrykningskjøretøy og brannbiler har god tilgjengelighet fra Sørflata, og fra gang- og sykkelveger nord og vest for tomta.

I illustrasjonsplanen er det vist at det er behov for 1.900kvm til trafikkavvikling: av- og påstigning, parkering, varelevering og renovasjon.



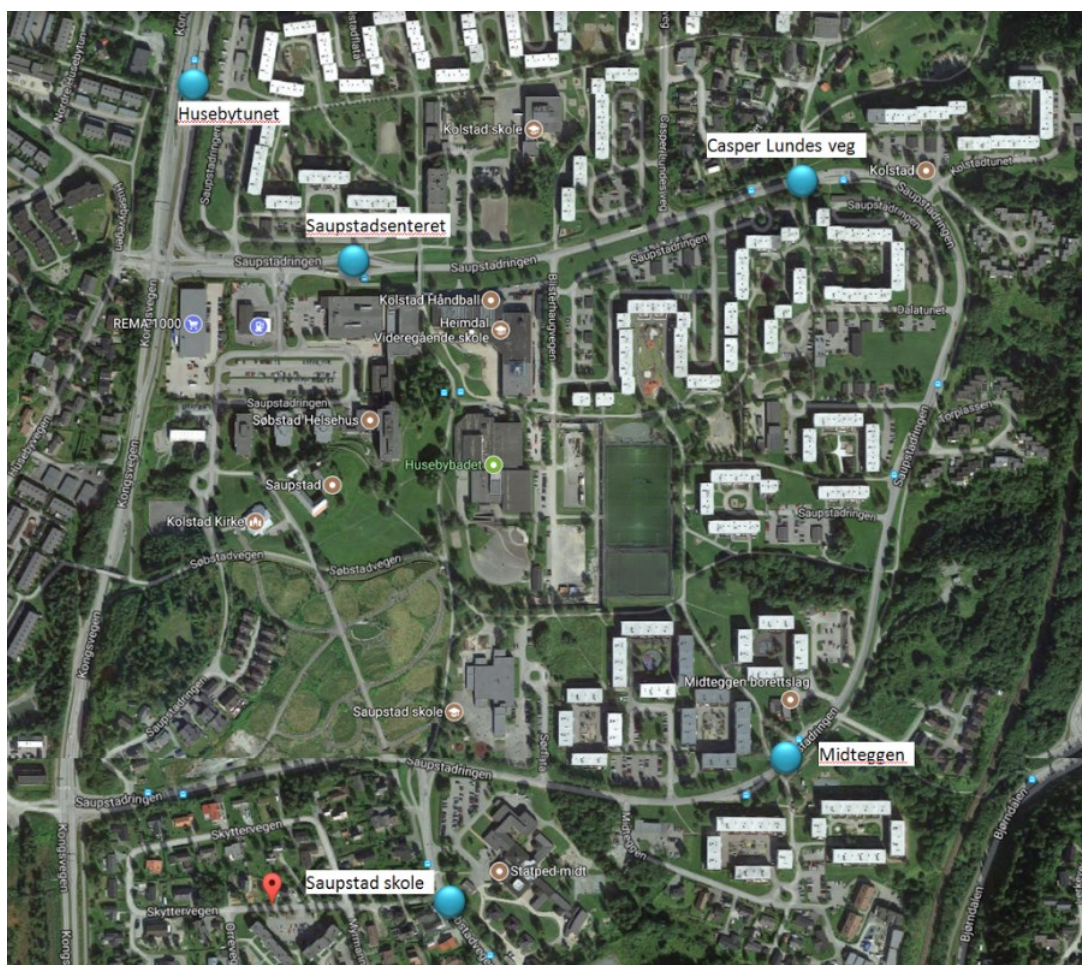
Illustrasjon over viser hvor det er planlagt trygge ganglinjer til og fra skolen på østsiden av anlegget. (Temaplanen legges ved for bedre lesbarhet)

### Kollektivtilbud

AtB, Trøndelag fylkeskommune og Trondheim kommune planlegger endringer i både rute- og holdeplasstruktur for kollektivtrafikk i området. I den fremtidige rutestrukturen skilles det mellom lokalbuss og metrobuss-linjer. Det planlegges for at metrobusslinje 2 som skal gå mellom Kattem via Heimdal til Midtbyen og videre til Lade/Strindheim. Nytt busstilbud skal være hyppig og forutsigbart. Endringene skal settes i kraft 3.8.2019.



Som en del av denne endringen skal det etableres nye stasjoner for bussene. Ny arealbruk nødvendig for ombygging av Midtegggen holdeplass i nordgående retning er tatt inn i denne reguleringsplanen. Skyttervegen holdeplass som er den nærmeste holdeplassen til skolen når man kommer fra sør, planlegges opprettholdt med nesten samme plassering, men med ny utforming.



Illustrasjon over planlagt struktur på buss-stasjoner i nærområdet til skolen

### Tilgjengelighet for gående og syklende og reisende med buss

Planforslaget legger til rette for sammenslåing av to barneskolekretser, ny plassering av en eksisterende ungdomsskole og et nytt kulturskolesenter for Heimdalsområdet og deler av Byneset. Det medfører både at mange barn får ny skolevei og at de nærmeste skoleveiene vil bli brukt av mange flere barn og unge. Det er også flere ansatte som nå vil jobbe innenfor planområdet sammenlignet med i dag. Som en del av planarbeidet er det utarbeidet trafikkvurderinger både av dagens situasjon og vurderinger gjort av fremtidig skolevei. Tilbudet til gående og syklende ble i hovedsak planlagt og bygget tidlig på 1970-tallet. Planforslaget søker å utbedre både kjente utfordringer rundt Saupstad og Huseby skole og å sikre et godt tilbud til barn som tidligere har hatt sin skolevei til Kolstad skole nord for planområdet

Ved vurdering av hva som er nødvendig for at brukerne av skolen skal komme seg trygt til skolen vil noen tiltak ha større betydning og vil være viktigere enn andre. Vurderingene av trafiksikkerhet på skoleveiene i skolekretsen er gjort av Multiconsult som konsulent. Rapporten peker på flere aktuelle tiltak som handler om trafiksikkerhet (417510-RIT-NOT-003, datert 5.9.2017) peker på 17 tiltak som vil ha positiv betydning på barn og unges skolevei. I planforslaget



stilles det krav om at 6 av disse skal opparbeides for å sikre den nye skolen trygg skolevei. Disse er beskrevet under:

**1. Sykkelvei med fortau fra Heimdal VGS til undergang ved krysset Søbstadvegen/Saupstadringen.** Trondheim kommune vurderer at det er nødvendig å oppgradere dagens gang- og sykkelvei vest for skolen til sykkelvei med fortau. Dette må gjøres fra Heimdal VGS til undergang ved krysset Søbstadvegen/Saupstadringen (ca 160 meter). Tilsvarende rekkefølgekrav ble stilt til bygging av ny videregående skole på nabotomten. Fylkeskommunen skal opparbeide sykkelvei med fortau fra gangbroen over Saupstadringen i nord, forbi den nye videregående skolen og ned mellom vgs og grunnskole til idrettsbanen (ca 480 meter). Denne forbindelsen er en del av hovedsykkelveinettet i kommunen, og en viktig trafikkåre for gående og syklende. Den ligger tett på skolegården og vil være skolevei for mange av barna. Utvidelsen inngår i plankartet.



Over: foto fra dagens gang- og sykkelvei vest for skolen og flyfoto som viser anbefalt tiltak med rød stipling

Hensikten med økt bredde og skille mellom gående og syklende er å unngå konflikt når antall brukere i området øker og nye skoler planlegges tett på hovedsykkelveinet gjennom bydelen.

**2. Gangtilbud fra eksisterende gang- og sykkelvei ved Midteggan bussholdeplass til krysset Saupstadringen-Søbstadvegen (ca 320meter).**



Over: flyfoto som viser tiltaket med rød stipling og bilde fra stedet (google) som viser gangtrafikk langs veibanen.

Dette vil være den raskeste ruten for elever fra Bjørndalen/Okstadøy, Saupstadbrinken og Midteggan. Det finnes alternativ rute gjennom undergangen til internt gang- og sykkelvei-nett som leder til skolen, men det gir noe omveg. Dette tiltaket ligger inne i plankartet som en adskilt gang og sykkelvei. Denne vil både gi barn som bor i Midteggan sør for Saupstadringen en tryggere skolevei og reisende med kollektiv et bedre gangtilbud til og fra skolen. Dette er en strekning som er registrert som farlig skolevei i barnetråkkregistreringer og den er meldt inn som et behov fra Midteggan borettslag ved planoppstart. Strekingen er pekt på i ungdomstråkk og ved befaring ser

vi tydelige tråkk etter gangtrafikk langs veikantene. For reisende med buss til Midteggen og skolebarn som bor sør for Saupstadringsen er det mulig å gå i undergang som ikke universelt utformet etter dagens krav, og videre på det indre systemet av gangveier. Dette er en omvei i forhold til å følge Saupstadringsen og det er ikke lett å finne frem. Med gangtilbud langs Saupstadringsen vil det være ca 360 meter fra skolens hovedinngang til denne holdeplassen. Gang- og sykkelveien ligger inne i reguleringsplankartet.

### 3. Fortau langs Casper Lundes veg (vestsiden) og gang- og sykkelveg langs Saupstadringsen, frem til ny kryssing ved Blisterhaugvegen



**Over: plan som viser tiltaket (rød stipling er rekkefølgekrav i denne planen, grønn stipling er gangtilbud som vil bli etablert i 2018 – av henholdsvis fylkeskommunen og miljøpakken) Foto til høyre viser fra tråkk langs Saupstadringsen og langs Caspar Lundes veg**

Det mangler fortau eller gang- og sykkelvei langs Casper Lundes veg. Dette er den mest direkte skoleveien for elever fra deler av Kolstadflata og Anton Bergs veg, i tillegg til ungdomskoleelever fra Romolslia. Nytt fortau på østsiden av Casper Lundes veg og langs Saupstadringsen anbefales frem til kryss med Blisterhaugvegen. Ved å legge fortauet på østsiden ivaretas også barn som kommer fra Myrtunet på en bedre måte enn i dag. Befaringer, innspill fra naboer og fysiske tråkk i veikanten viser at det er svært mange som benytter enkleste og raskeste vei nord-sør langs Casper Lundes veg, heller enn å trekke inn i det private gangveinettet langs boligblokkene. Opparbeidet kjørevei i Caspar Lundes veg er hele 7 meter bred.

Dette tiltaket inngår ikke i reguleringsplankartet, men det stilles i planforslaget rekkefølgekrav om opparbeidelse av fortau langs Caspar Lundes veg (ca 170 meter) og gang- og sykkelvei til Blisterhaugvegen (ca 110 meter). Dersom det oppnås enighet med grunneierne vurderes det ikke som nødvendig med egen reguleringsplan for etablering av tiltaket som kan gjøres innenfor areal avsatt til trafikkformål (veg og annen veggrunn) i eksisterende reguleringsplan.



#### 4. Fortau fra holdeplass Skyttervegen i Søbstadvegen til ny gs-vei i Saupstadringen (ca 175m)



Over: foto fra Søbstadvegen og flyfoto plan som viser anbefalt tiltak (blå stiplet strek). Gul stiplet strek er fortau som bygges av Miljøpakken i forbindelse med metrobusss-prosjektet. Rød stiplet strek viser gang- og sykkelvei som skal etableres.

Trafikkvurderingene som er gjort i planarbeidet er knyttet til å vurdere trygg skolevei i grunnskolekretsene som vil sokne til det planlagte skoleanlegget med dagens skolekretsgrenser. Det planlagte skoleanlegget ligger helt sør i nåværende skolekrets. Skolekretsgrensen går i Saupstadringen. I dag må alle som ferdes fra skolen til Søbstadvegen benytte eksisterende undergang under Saupstadringen. Undergangen har lange vingemurer i sør og oppleves av noen som trang (5 meter bred, tre meter høy) og utrygg. Deler av undergangen har stigning rundt 1:10, og er derfor ikke universelt utformet. Dagens undergang leder til skolens vestside med bi-innganger. For å nå skolens hovedinngang i øst vil dette være en omvei.

Ettersom det ikke bare planlegges for ordinær grunnskole drift, men også et kulturskolesenter for Trondheim sør, vil mange brukere av skoleanlegget likevel komme fra Heimdal i sør. Det bør opparbeides et allerede regulert fortau fra bussholdeplass "Skyttervegen/Saupstad skole" ved A. C Møllers kompetansesenter til ny kryssing over Saupstadringen ved skolen av flere grunner:

Det planlegges for å nå et mål om 1200 elever per uke til kulturskolesenteret.  $\frac{2}{3}$  av disse vil komme fra andre skoler enn Saupstad, Huseby og Heimdal vgs. For reisende med buss til og fra Heimdal-området vil Skyttervegen stasjon være den nærmeste holdeplassen. Også ansatte og besøkende som kommer til skolen fra sør (Heimdal) vil ha denne holdeplassen som den nærmeste til skolen.

Med maksimum 20 p-plasser ved skolen legges det ikke opp til at kulturskoleelever skal kjøres til undervisning. For å sikre fremkommelighet for metrobussen bør Søbstadvegen ikke få økt trafikkbelastning. Det er derfor viktig å legge til rette for at elever trygt kan gå, sykle og ta buss til kulturskoletilbudet sitt.



Det er tidligere regulert et fortau på kommunal grunn langs Sjøbstadvegens østside som ikke er opparbeidet. For å gi kulturskoleelever ved Saupstad skole en trygg, intuitiv og universelt utformet skolevei anbefales fortau fra bussen (Skyttervegen) til Saupstadringsen på østsiden av veien. Deler av fortauet fra stasjonen vil bli opparbeidet av miljøpakken i forbindelse med byggingen av ny stasjon for metrobuss.

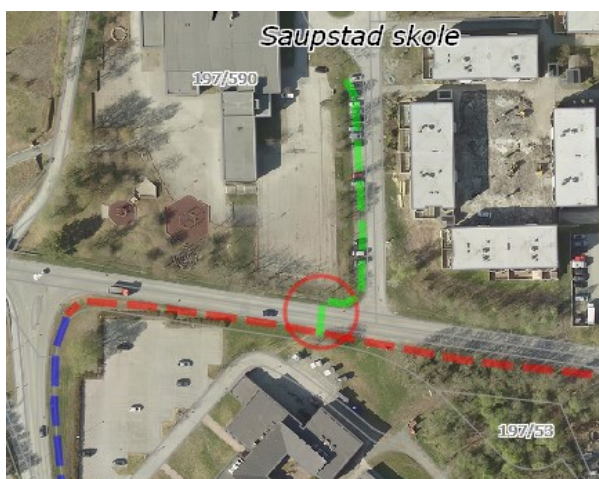
#### 5. Oppgradering av sti fra Søndre Husebytn til Husebyvegen (ca 100 meter)



Over: flyfoto som viser anbefalt tiltak med rød stipling og foto fra stedet

Det stilles rekkefølgekrav om oppgradering av ca 100 meter eksisterende turvei mellom Søndre Husebytn og Husebyvegen med fast grusdekke og belysning. Turveien er sikret i gjeldende reguleringsplan. Dette er et tiltak for å gi elever i Søndre Husebytn en raskere skolevei og lede dem til eksisterende gangbro over Kongsvegen på vei til skolen. Alternativ skolevei vil være over krysset ved Saupstadsenteret eller innebære en betydelig omvei til gangbroen over Kongsvegen.

#### 6. Ny kryssing med midtdeler/øy bør etableres ved skoletomten, fra ny gang- og sykkelvei



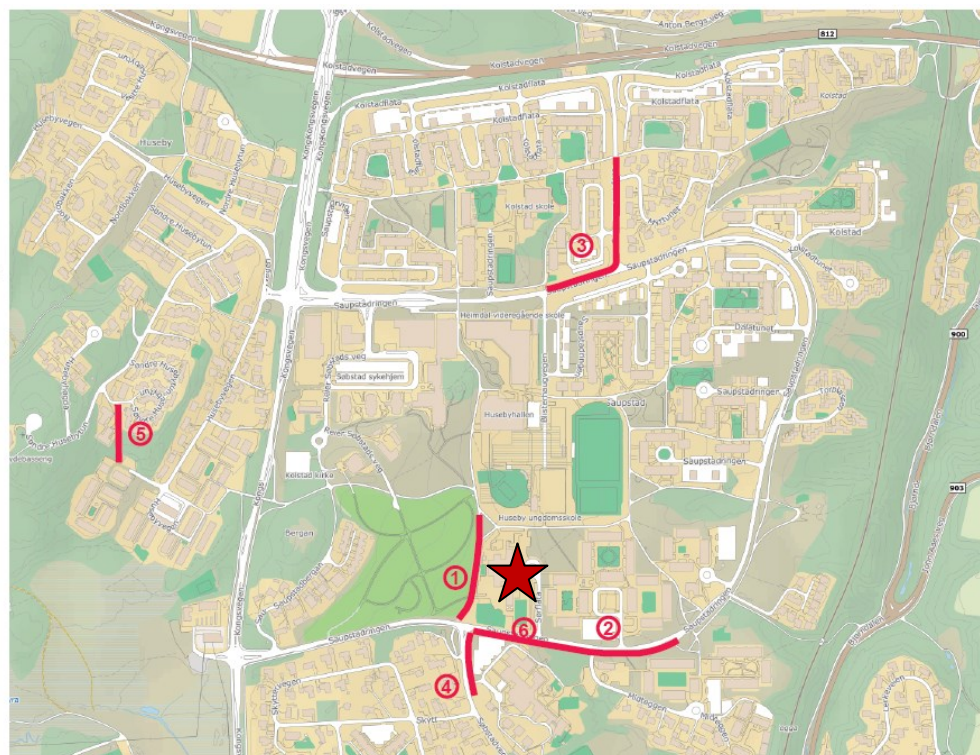
Over: flyfoto som viser tiltaket med rød sirkel og bilde fra stedet som viser tråkk langs veibanen.

Mange krysser over Saupstadringsen ved skolens adkomst i dag. Det er ikke lagt til rette for dette med fotgjengerfelt. For å øke trafikksikkerheten og bremse hastigheten må det etableres en



midtøy i kombinasjon med fotgjengerfelt. Det er sikret areal til dette i plankartet. Etablering av fotgjengerfelt med midtøy gjøres også i regi av Miljøpakken ved stasjonene på Midteggan og ved Caspar Lundes veg.

1. Sykkelveg med fortau
2. Gang- og sykkelvei på sørsiden av Saupstadringen
3. Fortau langs Caspar Lundes veg og gang- og sykkelvei langs Saupstadringen
4. Fortau langs Søbstadvegen til holdeplass ved Skyttervegen
5. Turveg mellom Søndre Husebytn og Husebyveien
6. Fotgjengerfelt med midtøy



Illustrasjon over viser plassering av de ulike rekkefølgekravene som er foreslått. Skolen er markert med rød stjerne.

## Teknisk og sosial infrastruktur

### Teknisk infrastruktur, inkl. planlagte offentlige anlegg

Utbygging av nytt skoleanlegg vil berøre flere eksisterende kommunaltekniske anlegg som fjernvarmeledning, hovedvannledning til Tiller og andre mindre ledninger for vann, avløp og elektrisitet. Vannledninger og avløp som berøres planlegges flyttet gjennom utbyggingen av Heimdal vgs. Plan for flytting av fjernvarmeledningen skal avklares i forkant av utbyggingen. Vinneren av plan- og designkonkurransen har vist forslag til håndtering av overvann med sedumtak og fordrøyningsbasseng på tomte. Ved styrtregn kan vegetasjon på tak holde igjen store mengder vann. Dette vil være med på å redusere oversvømmelsene i gatene på en plassbesparende måte.

Grønne tak kan redusere skadeomfanget ved kraftige regnskyll. Avrenningen til gater og avløpsnett vil forsinkes og reduseres. Slike løsninger kan bli konkretisert i videre planlegging og prosjektering, men er ikke sikret i bestemmelsene som kun krever at lokal overvannshåndtering skal legges til grunn for videre detaljering.

Avfallshåndtering løses med nedgravde avfallskonteinere langs atkomstvegen, Sørflata.

### Energiløsning

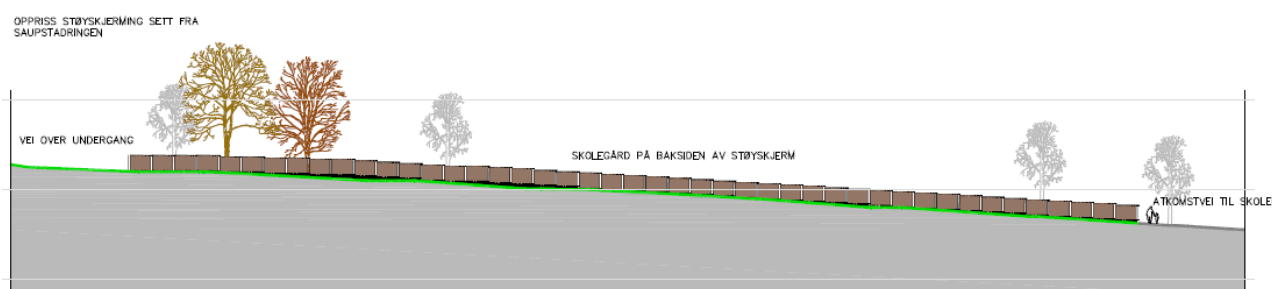
Energistrategien for prosjektet skal være basert på krav i ny kommunedelplan for klima og energi 2017-2030, sak 76/17, vedtatt 18. 5.2017. Krav til energiforbruk er i henhold til Norsk standard for passivhus eller bedre. Nærmere redegjørelse for energiløsninger redegjøres i investeringsaken for byggeprosjektet.

### Miljøoppfølging

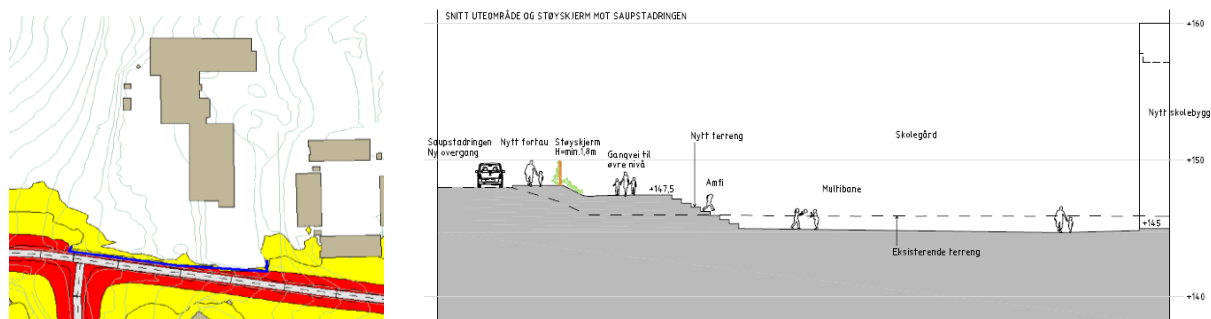
Det skal utarbeides et helhetlig program for klima og miljø for byggeprosjektet, hvor også krav knyttet til utslipp av klimagasser, både for energi og materialbruk kommer fram.

Sør på tomta, langs Saupstadringsen skal det etableres en støyskjerming. Illustrasjon under viser at med en 1,8 meter høy skjerm mot Saupstadringsen vil i praksis hele skolens uteområde kunne ligge utenfor gul sone.

Planen krever at det etableres støyskjermer. Illustrasjonen viser at støyskjermen vil være et svært synlig element sett fra sør og støyskjermen bør utformes med tanke på hvordan bruk av vegetasjon, materialer og farger kan brukes for å annonsere skolen og bidra til at det blir lett å finne frem og orientere seg. Bestemmelsene sikrer at støyskjermen utformes slik at dette hensynet ivaretas.



Illustrasjon over viser virkningen av en vanlig støyskjermer med en 1,8 meter høy skjerm mot Saupstadringsen (III. Grindaker.)



Illustrasjon over til venstre viser støykart etter skjerming med en 1,8 meter høy skjerm mot Saupstadringsen (III. Multiconsult). Illustrasjon over til høyre viser plasseringen av støyskjermen i snitt. (Snitt legges ved for bedre lesbarhet)

### Virkninger av planforslaget

#### Avvik fra overordnede planer

Planforslaget er i tråd med overordnede planer, med unntak om anbefalt bredde på grønnstruktur nord for skolen. Kommuneplanens arealdel anbefaler at hovedgrønndrag med turveg skal ha en bredde på minimum 30 meter. Planforslaget viser byggegrenser som gir en minimumsbredde på grønndraget på cirka 23 meter frem til veggen på idrettshallen ved Heimdal VGS. På taket av idrettshallen, som ligger delvis under bakken, opparbeides det en offentlig park som vil bidra til opplevelsen av grønndraget. Grønndraget vil inngå i skoletomta, men være offentlig tilgjengelig. Det er regulert en sykkelvei med fortau i grønndraget, og det er lagt inn en bestemmelse som sikrer mulighet for en enkel skiløype med en bredde på ca to meter.





Illustrasjon er fra prosjektet Heimdal vgs, der bebyggelse fra nytt planforslag er vist til venstre. Grøntdraget går mellom skolebyggene, med gang- og sykkelveg og parkmessig opparbeidelse.

### Stedets karakter, byform og estetikk

Utbygging av ny skole vil bidra positivt til lokal stedsutvikling. Skolen ligger i den eksisterende «skoleaksen» i nord-sør-retning, som et plangrep fra 1974-planen. Tyngdepunktet i skoleaksen vil endres når skolene lokaliseres nær hverandre. Nye park- og torgareal, gang- og sykkelforbindelser gjennom området bevares og fornyes, og dette underbygger skoleaksen.

Den nye skolen planlegges med en rektangulær volumutforming med nord-sør- og vest-øst-orientering, som vil være godt innpasset mellom ny videregående skole i nord, og boligblokkene i øst.

Det nye skolebygget er omtrent dobbelt så stort som dagens skole på tomta, både i høyde over bakken, og i fotavtrykk. Utvidelsen er størst nord på skoletomta, hvor det i dag er skolegård og en gressplen. Dette vil få virkninger for utsikt og utsyn fra gravlunden i vest og fra boligblokkene i øst. Gravlunden har en vidstrakt utsikt mot Tiller og Strindmarka i øst. En virkning av den nye skolen er at deler av denne utsikten lukkes igjen, og skolen vil få et tydeligere nærvær enn i dag. Fotomontasjer viser at de fjerne landskapsilhuettene ikke brytes fra gravlunden.

### Virkninger for Saupstad gravlund

Saupstad gravlund er nærmeste nabo i vest og skal i tråd med gjeldende retningslinjer ikke utsettes for sjenerende støy. Å etablere en større skole med betydelig vekker bekymring hos Kirkevergen som er forvalter av gravlunden.

Eksisterende gangvei skal oppgraderes fra gang- og sykkelvei til sykkelvei med fortau. Utvidelsen vil skje mot øst og skoletomta. Pga. universell utforming og inngangsforhold mot skolen, foreslås gang- og sykkelveien hevet noe på deler av strekket. Gravlunden vil fortsatt ligge høyere enn gang- og sykkelveien.

Gravlunden i vest har behov for å skjerme sine brukere også mot innsyn, både i forbindelse med seremonier og ved vanlig besøk. Ved etablering av gravlunden ble det lagt inn en buffer på ca fire meter mellom gangvegen og gravlundens mur/gjerde. Det vil fra en del av vinduene være godt innsyn på gravlunden, noe som oppleves som negativt av kirkelig fellesråd. Flere vil også benytte gang- og sykkelveien som går forbi skolen og gravlunden enn i dag. Det stilles derfor krav om etablering av trær og annen vegetasjon i overgangen mellom sykkelvei med fortau og skolebygget der det ikke er ganglinjer, slik at tre kronene kan virke som en visuell skjerm og redusere innsynet

mot gravlunden. Dette sikres i bestemmelsene. I detaljprosjekteringen av bygget tas det hensyn til gravlunden ved at skolebygget er plassert slik at hoveddelen av uteareal der barna kan ha støyende lek, ligger på østsiden av bebyggelsen, eller betydelig lavere enn gravlunden. Ungdomsskolen som ligger nærmest gravlunden planlegges kun med lysinnslipp plassert høyt oppe på veggen, slik at elever vil ikke ha utsyn til gravlunden fra disse vinduene. I skolens midtre del er det plassert arbeidsplasser for lærere, ikke undervisningsareal med elever. Barneskolen som ligger sør på skoletomta og er planlagt lavt i terrenget og med fasade ca. 50 meter øst for gravlunden. Plassering av vinduer og bruk av arealer i skolebygget er ikke styrt av planbestemmelsen og ikke juridisk sikret.



Illustrasjonen over viser modellbilder av planlagt ny bebyggelse i planforslaget (forprosjekt) sett fra Saupstad gravlund i vest.



Illustrasjonen over viser modellbilder av ny bebyggelse (maksimal utnyttelse innenfor reguleringsplanens rammer) sett fra Saupstad gravlund i vest.

#### Virkninger for de nærmeste naboene

Den delen av skolebygget som i planen ligger nærmest boligene i Midteggan borettslag er i tre etasjer, med mulighet for tekniske installasjoner på inntil 1,5 meter på taket. Fra skolens byggegrense til nærmeste boligblokk er det på det minste 37 meter. I dag er minste avstand på 50 meter. Nytt skolebygg vil virke mer dominerende enn dagens lave bebyggelse. Dagens skole har



takhøyde på nivå med boligblokkene i øst. Ny skole blir høyere og vil påvirke både sol- og utsiktsforhold. Solforholdene blir mest påvirket for de nærmeste naboene, men også øvrige leiligheter orientert mot vest (ca 40 stykker i følge nabomerknad) vil kunne oppleve negative virkninger av nytt skoleanlegg. Noen av disse ser i dag opp mot gravlunden og landskapsformene bakenfor. Met et større skoleanlegg vil de miste denne utsikten.

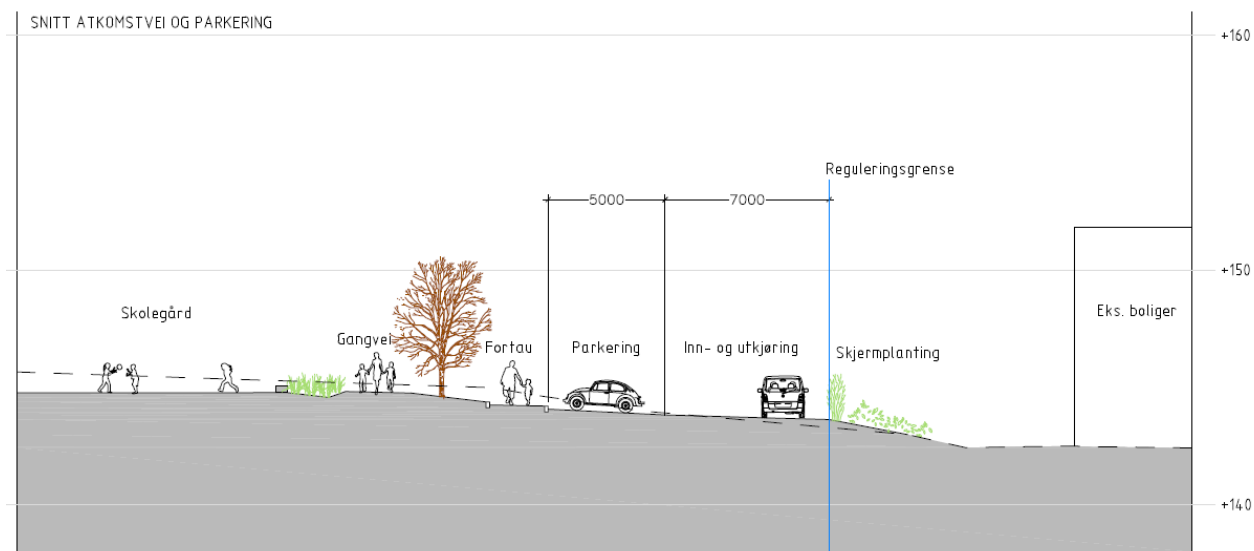


Illustrasjonen over viser modellbilder av bygningsvolumet som tillates i planforslaget, sett fra bakken ved nabobebyggelsen i øst – Midteggan borettslag. Dagens situasjon til venstre, modellbilde til høyre.



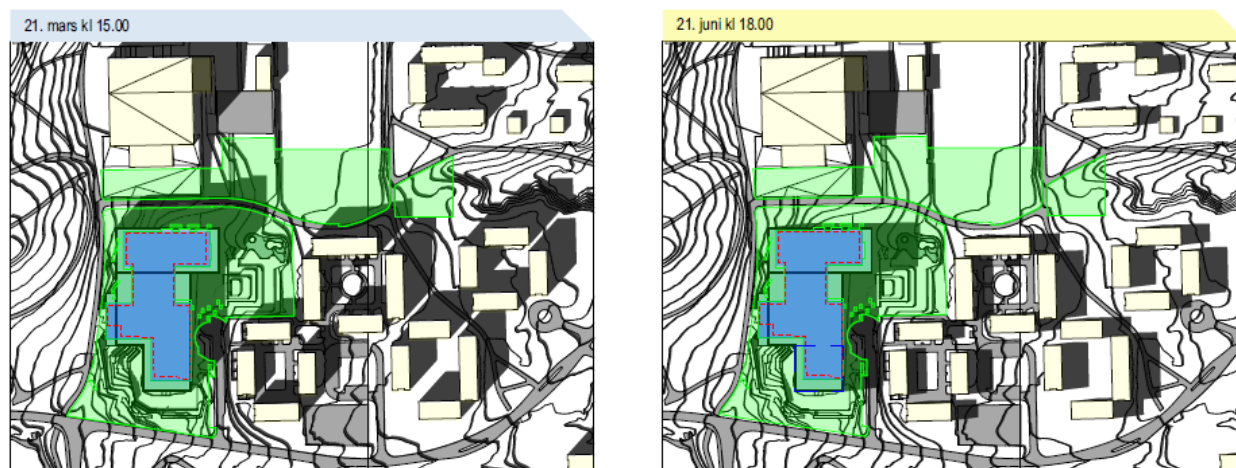
Illustrasjonen over viser hvordan bygget kan bli sett fra uteplass til en leilighet i Midteggan borettslag øst for adkomstveien inn til dagens skole



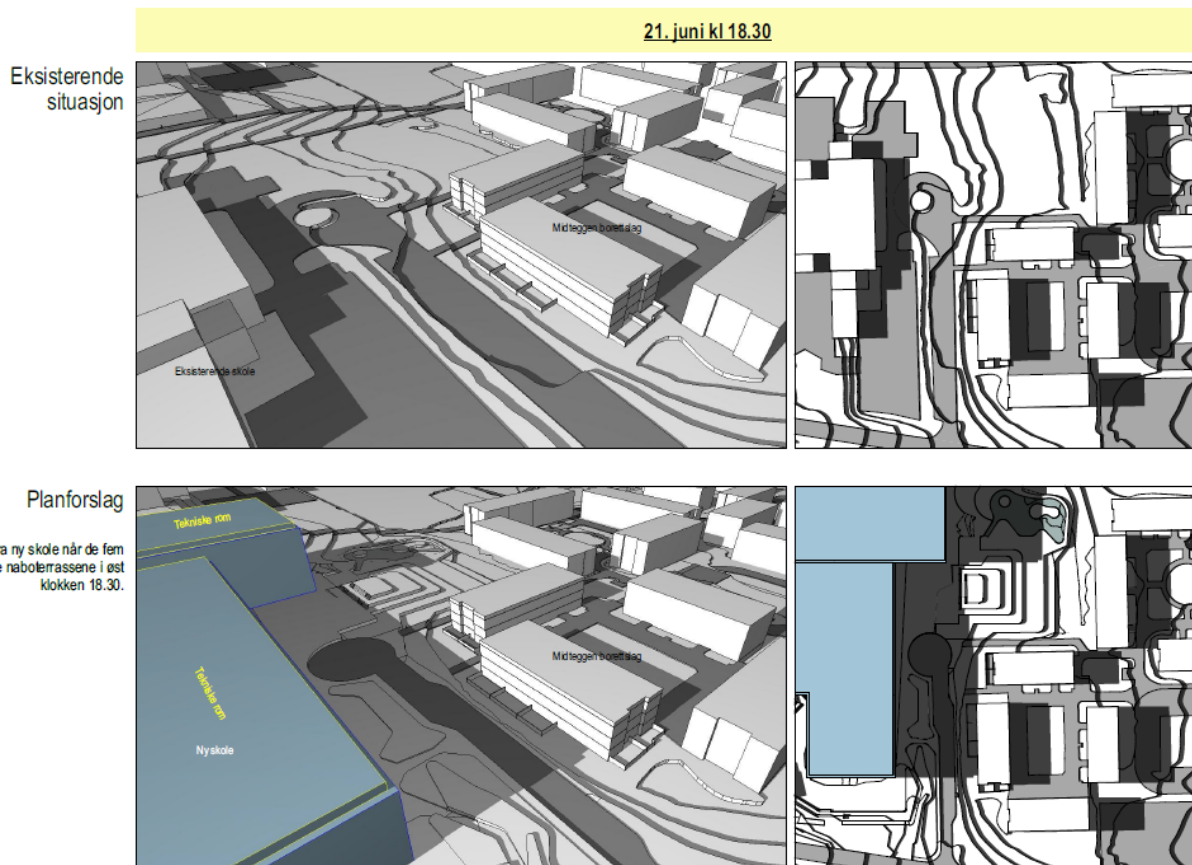


Snittet over viser hvordan terrengforming og funksjoner plassert i forhold til de nærmeste boligene i Midteggan borettslag øst for skolens adkomstvei.

Solforholdene vil påvirkes ved at kveldssol fra nordvest om sommeren, vil forsvinne på et tidligere tidspunkt enn i dag. Sol- og skyggediagram når sola står på sitt høyeste gjennom året (21. juni), viser at boligene med uteplass langs Sørflata mister kveldssola på bakken fra ca 18.30. Sol- og skyggemodeller viser at disse uteplassene i dag har sol på bakken frem til nærmere kl 20 midt på sommeren.



Illustrasjon viser skygge på planområdet midt på sommeren 21. juni kl. 1800 til høyre og vårjevndøgn 21. mars kl. 1500 til venstre. Grønn skravur viser arealer som er medregnet som uterom for skolens elever.



Illustrasjonen over viser forskjellen på solforholdene i dagens situasjon (øverst) og fremtidig, planlagt situasjon (nederst) 21.juni kl 18.30.

Atkomstveien til skolen vil være plassert som i dag. Parkering vil være vinkelrett på atkomstveien, slik som i dag. Ved bygging av ny skole vil atkomstvei og parkering bygges ny. Beplantet skråning mot naboer i øst settes i stand med nye beplantning. Skjerimplantning vurderes i samråd med naboer. Dette er sikret i bestemmelsene.

Snuplassen foreslås flyttet mot sør i forhold til dagens plassering. Eksisterende gangvei og sti fra borettslaget ender i dag ut i henholdsvis snuplassen og atkomstveien. Ny plassering av snuplassen gir en mer trafiksikker løsning for skolebarna. Eksisterende gangvei nord for boligblokkene ender i foreslått løsning ut i ikke-trafikkert areal. Eksisterende gangsti lengre sør foreslås lagt om over gressplenen mot nordvest (utenfor planområdet). Ny skjerimplantning og tiltak i eksisterende gressplen vurderes i samråd med naboer. Dette sikres i bestemmelsene.

### Landskap

Landskapsplanen til ny skole viderefører hovedtrekkene fra dagens anlegg, med skolegård tett inn mot skolebygget, og vegetasjon/trær i periferien av tomta. Den største endringen fra dagens situasjon skjer på gressplenen nordøst på tomta, kalt *barnehagetomta* (regulert barnehage som ikke er bygget). Her er det foreslått en 4-5 meter høy haug som en del av skolegården. Endringen vil påvirke utsyn fra nærmeste boliger. Det vil også bli mindre naturlig å krysse diagonalt over gressplenen, slik mange gjør i dag.

Illustrasjonene under viser at høyden på det nye terrenget vil kunne oppleves dominerende for de nærmeste naboene i sør og øst som ligger i en østvendt helling. I videre planlegging og prosjektering vil det jobbes med å tilpasse terrenget til nabobebyggelsen. Det er sikret i bestemmelsene at skråningen ikke blir brattere enn 1:2 og at det ikke skal settes opp murer som er høyere enn en meter.





**Modellbilde som viser foreslått terrengbearbeidelse sett fra bakkeplan ved boliger i Midteggan borettslag øst for "barnehagetomta". Det forutsettes at området opparbeides ytterligere for lek og opphold.**

#### Naturverdier/naturmangfold

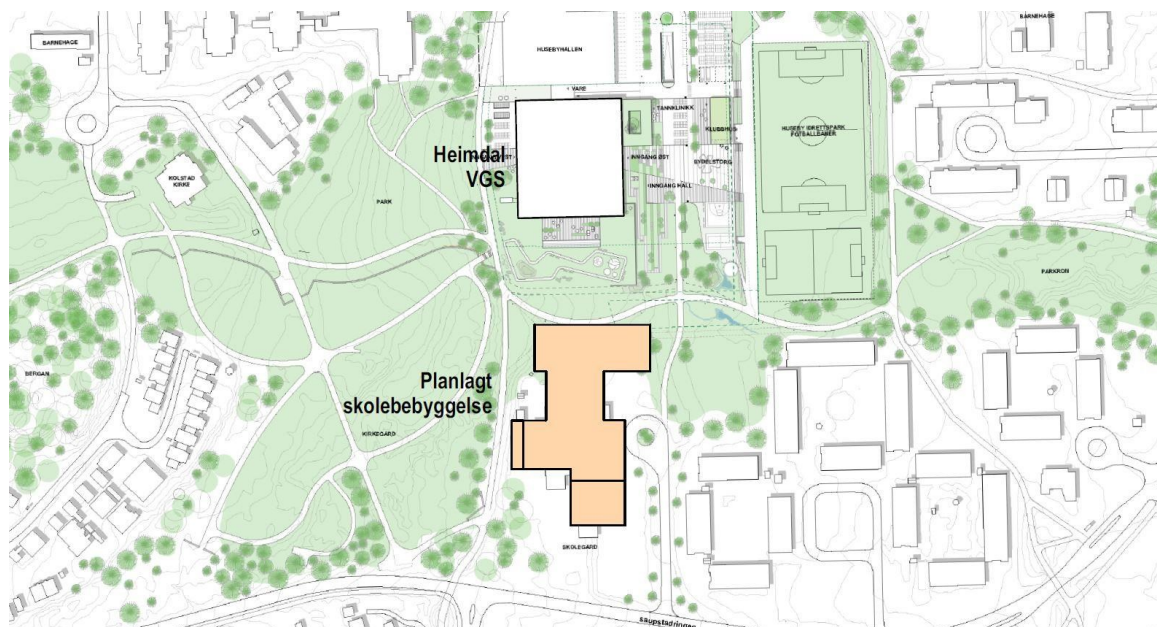
Flere av dagens trær og noe vegetasjon på tomta må fjernes for å gi plass til ny skole. Disse blir delvis erstattet av nye trær og ny vegetasjon.

Det er mulig å etablere vegetasjonsdekke på skolens tak. Vegetasjonsdekke på taket vil gi et positivt bidrag til biologisk mangfold innenfor tomta. Et grønt tak vil øke det biologiske mangfoldet, og vil kunne gi liv til mange viktige arter som er presset ut av byen, slik som sommerfugler, bier og humler. Etablering av et slikt insektliv vil igjen tiltrekke seg fluesnappere og andre mindre fugler. Vegetasjonsdekke på takene vil sannsynligvis også gi en positiv virkning når skolen blir betraktet fra høyere ståsted. Vegetasjon på tak vurderes ikke som avgjørende for å kunne tillate ny bebyggelse og det stilles ikke krav om dette i bestemmelsene.

#### Grønnstruktur, rekreasjonsområder, uteområder (nærmiljø og friluftsliv)

Foreslått skoleanlegg vil benytte areal som i dag fungerer som en del av nærmiljøet i området. Dette gjelder arealet mellom skolen og Heimdal videregående skole i nord, som blir mindre og får mer skygge på grunn av ny og høyere bebyggelse. Det gjelder også barnehagetomta som i dag er en åpen gressplen nordøst på tomta, som vil innlemmes i fremtidig skolegård. Skolens elever vil benytte park og friområde som en del av nødvendig uterom. Dette kan medføre økt slitasje og at dagens brukere blir fortrengt.

Uteområdene til fremtidig skole vil oppgraderes sammenlignet med dagens situasjon, og dette vil komme nærmiljøet til gode i form av bedre arealer for lek og opphold etter skoletid, og mer tiltalende omgivelser generelt. Gang- og sykkelveger i området rundt skolen vil også oppgraderes.



Illustrasjon som viser sammenhengen i grøntområdene rundt planområdet. Ny skole er vist med lys oransje farge, øvrig bebyggelse er hvit.

### Trafikkforhold

Planen legger ikke opp til vesentlige endringer av trafikksystemet på eller rundt tomta. Elevtallet ved skolen vil øke fra 270 i dag til maksimalt 1150 skoleelever pluss anslagsvis 160 elever<sup>1</sup> fra andre skolekretser/dag i kulturskolen etter utbygging. Dette vil gi vesentlig større gang- og sykkeltrafikk til og fra skolen, samt større behov for hente-/bringeaktivitet med personbil. For barn som i dag hører til Kolstad skole vil skoleveien endres. Trafikksikkerhet og skolevei er utredet i rapporter som følger planen. Her belyses steder og strekninger innenfor den nye skolekretsen som bør utbedres for å bedre trafikksikkerheten, og noen av disse er det stilt rekkefølgebestemmelser for.

Siden det legges til rette for at skolen kan fungere som kulturskole og -arena etter skoletid, vil dette føre til større trafikk til og fra skolen etter skoletid. Kulturskoletilbudet vil tiltrekke seg brukere langt ut over skolekretsen. Tilbudet vil generere annen gang- sykkel- og biltrafikk enn den som tilhører den ordinære skoledriften, for eksempel mer kryssing av Saupstadingen på sørsida av skoletomta.

Det planlegges minimum 15 og maksimum 20 nye parkeringsplasser langs Sørflata, for å hente og bringe elever, for driftsbiler og besøkende. Ansatte får ikke tilbud om parkering, og det kan medføre en viss fare for fremmedparkering i områder rundt, også på private arealer i borettslagene omkring skolen. Dersom dette blir et problem, må det løses av partene med strengere parkeringsrestriksjoner, avtaler eller andre ordninger som ikke kan styres gjennom reguleringsplanforslaget. Innføring av privat parkeringskontroll vil ha en negativ økonomisk konsekvens for borettslaget.

### Barns interesser

Planforslaget fremmer barns interesser ved å legge til rette for nye uteområder og lekeanlegg for barn i tilknytning til skolen. Samtidig utfordres de samme interessene ved at det totalt sett blir mindre tilgjengelig areal i området.

---

<sup>1</sup> 30 % deltakelse i kulturskolen tilsvarer i dag ca 800 elever fra andre skolekretser, fordelt på fem dager.



### Sosial og teknisk infrastruktur

Planen legger til rette for en samlokalisering av barneskole, ungdomsskole og kulturskole. Dette gir et større skolemiljø enn i dag, og er vurdert å være positivt for den sosiale infrastrukturen i området.

Gravlunden vest for skoletomta vil kunne få noe mere støy fra lekende barn, i og med at elevtallet økes betraktelig. Samtidig er store deler av skolegårdens lekeområder planlagt flere meter lavere enn gravlunden, og terrenget vil i seg selv fungere som en skjerming for lyd. I tillegg utvides eksisterende gang- og sykkelveg mellom gravlunden og skoletomta, og avstanden vil bli en buffer. Det vurderes derfor at nye skoler har en utforming som er tilpasset å ha gravlunden som nærmeste nabo.

Planområdet inkluderer en tomt som tidligere har vært regulert som barnehagetomt. Som følge av dette må kommunen finne et annet areal for denne barnehagen. Det foreligger utredninger som peker på at dagens tomt for Kolstad skole kan egne seg som fremtidig barnehagetomt.

Det er tilgjengelig kapasitet i både el-, vann- og avløpsnett. El-ledninger og vannledninger i bakken må flyttes noe som følge av utbyggingen. Ny transformator må etableres innenfor skoletomten i samråd med Trønderenergi.

I gjeldende regulering (R 1127ai) er Sørflata regulert som felles adkomst for skolen og regulert barnehage. I planforslaget inngår Sørflata i formål offentlig tjenesteyting (o\_T).

Nytt skoleanlegg skal bygges etter gjeldende byggeforskrifter. Disse er strengere enn forskriftene som lå til grunn for dagens skole. Universell tilgjengelighet til både bygg og uteområder vil forbedres som følge av planen.

### Risiko og sårbarhet, ROS-analyse

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan for Saupstadringen 87, Huseby ungdomsskole og Saupstad barneskole. ROS-analysen foreligger som en egen rapport som følger planforslaget.

ROS-analysen baserer seg på kjent og tilgjengelig kunnskap om planområdet, og vurderinger og utredninger som er utført som del av planprosessen. I samarbeid med planmyndigheten er det vurdert at følgende tema er relevant å vurdere: geoteknikk/grunnforhold, støy, trafiksikkerhet, beredskap, og tilgjengelighet for utrykningskjøretøy.

Når det gjelder tema «klimatema» og det å ivareta hensyn til klimatilpasning i arealplanlegging, handler det generelt om å unngå å bygge i områder med flom, skred og havnivåstigning, og å ha konkrete planer for håndtering av overvann, som også skal kunne håndtere ekstremnedbør. Dette planområdet er ikke berørt av nevnte naturfarer og det er utformet bestemmelser som skal ivareta nødvendig overvannshåndtering i videre planlegging og prosjektering.

Det er ikke avdekket forhold som er til hinder for utvikling av planområdet til nytt skoleanlegg. ROS-analysen viser at det gjennom planlegging og risikoreducerende tiltak vil være mulig å redusere antall uønskede hendelser, eller redusere konsekvensen av disse. God planlegging av prosjektet vil bidra til å redusere omfanget av eventuelle ulykker.

Aktuelle tema: Risiko- og sårbarhetsanalyse	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko
Grunnforhold (i anleggsperiode)	Lite sannsynlig	Svært alvorlig	
Støy og støv	Svært sannsynlig	Ubetydelig	
Trafikkulykker	Mindre sannsynlig	Alvorlig	
Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy	Lite sannsynlig	Alvorlig	
Sabotasje/terror	Lite sannsynlig	Alvorlig	

**Oppsummering av ROS-analysen: Grønt er utenfor risiko-området, gult krever tiltak og rødt krever tiltak iverksatt.**

Flertallet av hendelsene har havnet i grønn kategori i tabellen som oppsummerer ROS-analysen. Det er ingen hendelser som faller inn under rød kategori. Flere av hendelsene innebærer fare, men de har moderat sannsynlighet. For hendelser som faller inn under gul kategori er mulige mottiltak vurdert. Dette gjelder hendelser knyttet til masseras/skred, støy fra trafikk og trafikkulykker.

Det kan konkluderes med at prosjektet i seg selv ikke vil medføre større farer enn hva som kan aksepteres.

#### Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget legger til rette for offentlig bebyggelse. Kommunen som utbygger vil stå ansvarlig for finansiering av både skolebygg og opparbeidelse av nødvendige rekkefølgetiltak.

Tre skoler samles på tomten til dagens Saupstad skole. Som en følge av dette er tomten hvor Huseby ungdomsskole lå solgt til Trøndelag fylkeskommune til bygging av ny Heimdal videregående skole. Tomten hvor Kolstad skole ligger vil som følge av en realisering av en sammenslåing av skolene bli frigitt til annen bruk. Tomten er foreslått benyttet til ny barnehage i området slik at den midlertidige barnehagen på kommunens eiendom på Saupstad senter kan avvikles, men endelig bruk er ikke avklart.

Reguleringsplanen legger til rette for stor grad av sambruk av arealer i tråd med føringer gitt blant annet i behandlingen av "Plan for areal til offentlige tjenester". Sambruk gjør at kommunens behov for tomteareal, og dermed prosjektkostnader, reduseres. Kravet til areal til parkeringsplasser for bil er kraftig redusert i forhold til dagens anlegg. Det er mulig blant annet på grunn av et fremtidig kollektivtilbud av høy kvalitet (metrobuslinje) som går gjennom bydelen. Deler av skolens uteareal dekkes i tilliggende offentlig grønnstruktur og på eksisterende idrettsanlegg.

Det er stilt tolv rekkefølgebestemmelser i planforslaget. Disse er syv trafiksikringstiltak, krav om etablering av støyskjerm, opparbeidelse av minimum 15 parkeringsplasser for biler (inkludert HC), 385 sykkelparkingsplasser og oppgradering av tilleggende friområde i nord. Det stilles også krav om etablering av skjermende vegetasjon eller gjerde mot de nærmeste naboene i øst og omlegging av en gangadkomst ved planlagt ny snuplass for skolen. Rekkefølgekravene har til hensikt å sikre at elever og andre brukere av skoleanlegget får en trygg veg fram til nytt skoleanlegg og at skolens behov for å bruke friområdet ikke forringer dagens tilbud til beboere i området.

De to skolene ligger inne i vedtatt handlings- og økonomiplan 2018-2021 (HØP), med en forventet prosjektkostnad på 585 millioner kroner (P50). Denne rammen viser estimerte kostnader knyttet til bygging av det nye anlegget i henhold til de politiske føringene og riving av Saupstad skole.



Prosjektkostnaden i HØP inkluderer også opparbeidelse av de rekkefølgetiltakene som er tillagt denne planen.

Deler av Sørflata som er skolens adkomstvei eies av Midtegggen borettslag. Denne reguleres nå til offentlig tjenesteyting, og skal erverves. Kostnadene til erverv er ikke lagt til prosjektets kostnadsramme ettersom pris fremforhandles etter planvedtak

Det arbeides med å innlemme et ressurscenter for hørsel- og tegnspråk i anlegget. Rådmannen har i tidligere politisk sak - PS 0142/17 Huseby, Kolstad, Saupstad – orientering vedrørende videre planlegging - opplyst om at tilrettelegging for et slikt ressurscenter kan medføre en tilleggskostnad utover kostnadsestimatet i HØP, i størrelsesorden estimert til 5 millioner kroner.

Et endelig kostnadsbilde og overordnet finansieringsløsning vil presenteres i rådmannens saksframlegg om finansiering av de to skolene.

### Interessemotsetninger

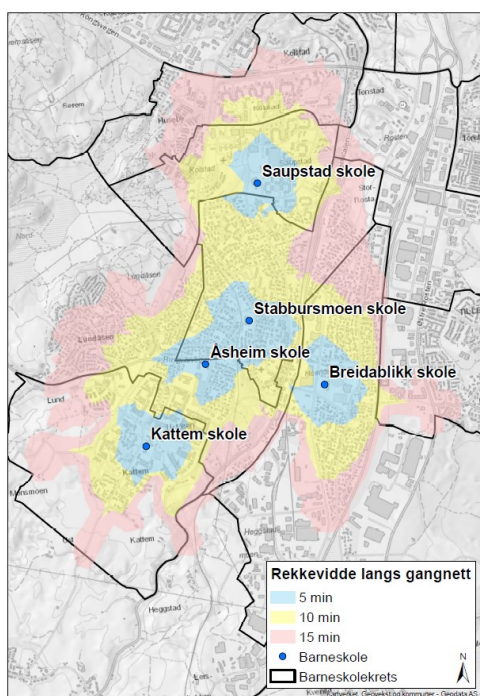
Det er flere interessemotsetninger i planen

- Gravlunden i vest skal i tråd med gjeldende retningslinjer ikke utsettes for sjenerende støy. Dette kan være i konflikt med en stor konsentrasjon av lekende barn. Det er vurdert at nye skoler med planlagte uteareal lavere i terrenget enn gravlunden, har en godt tilpasset utforming til gravlunden i vest.
- Gravlunden i vest har behov for å skjerme sine brukere også mot innsyn, både i forbindelse med seremonier og ved vanlig besøk. Det vil fra en del av vinduene være godt innsyn på gravlunden, noe som oppleves som negativt av kirkelig fellesråd. Det vurderes som urimelig å kreve en fasade uten vinduer mot vest og det settes derfor ikke begrensninger for dette i planen. I detaljprosjektet er det lagt arbeidslærerplasser i den delen av anlegget som har mest utsyn mot gravlunden, men denne bruken er ikke styrt i bestemmelsene. Det stilles imidlertid krav om etablering av trær i overgangen mellom sykkelvei med fortau og skolebygget slik at trekronene kan virke som en visuell skjerm og redusere innsynet mot gravlunden.
- Naboer øst for skoletomta vil påvirkes betydelig av tiltaket. Dagens skole har takhøyde på nivå med boligblokkene i øst. Ny skole blir høyere og med et større fotavtrykk. Den vil for noen boliger skjerme for utsyn mot vest og mot gravlunden og redusere perioden med kveldssol på de private uteplassene mot vest. I dag har disse boligene kveldssol fra nordvest om sommeren, og denne vil forsvinne på et tidligere tidspunkt enn i dag ved utbygging av ny skole. Sol- og skyggediagram for juni klokken 18.00 vises i figuren under overskriften " *Virkninger for de nærmeste naboene*". På dette tidspunktet er det fremdeles godt med sol på uteareal/terrasser for nærmeste boliger, men sola forsvinner ca 18.30 midtsommers når sola står på sitt høyeste.
- Antall elever ved skolen øker i forhold til dagens situasjon. Det vil medføre både økt aktivitet, økt trafikk og mer lyd. Lyden av lekende barn er ikke vurdert som støy i gjeldene forskrifter, og det kreves ikke tiltak for å skjerme omgivelsene fra denne lyden. Naboene med uteplasser tett på skolens adkomstvei sikres ny beplantning eller et gjerde som kan gi en visuell skjerm og eventuelt skjerme mot lyd fra skoleanlegget.
- Brukere av gang- og sykkelveinettet og friområdene på Saupstad vil oppleve at området rundt ny videregående skole og grunnskolen fylles med barn og unge når det er friminutt. Det vil bli flere som oppholder seg på og ved gang- og sykkelveiene i nærområdet til skolene og i de offentlige friområdene. Dette er forsøkt løst ved at gang- og sykkelveinettet oppgraderes og får større bredde med adskilt sykkelvei og fortau. Friområdet nærmest skolen skal opparbeides slik at bruksverdien ikke reduseres for andre når slitastjen øker.

- Det legges i planen opp til at det etableres et trygt gangtilbud for gående og syklende på sørsiden av Saupstadringen med nytt fotgjengerfelt over veien. Denne tilretteleggingen vil kunne redusere fremkommeligheten for metrobusen fordi den legger til rette for kryssing av veien heller enn å benytte eksisterende underganger. Det vurderes likevel som bedre for bussen at krysninger av veien kanaliseres til et punkt hvor det er godt lagt til rette, og at folk får et tilbud som er adskilt fra vegen heller enn at de går på kanten av vegbanen som i dag. Planleggerne av nye stasjoner hos Miljøpakken har lagt inn nye fotgjengerfelt ved både Skyttervegen, Midteggen og Caspar Lundes veg.
- I uteromsregnskapet som følger planen forutsettes det at 7'er-banen til Kolstad IL kan brukes som uteareal av skolebarna. I perioder kan det skje at både idrettslaget og skolen har et ønske om å bruke banen samtidig. Det er forhandlet frem en avtale om bruk som tilfredsstillende både idrettslagets og skolens behov.

### Klimapåvirkning (påvirkning av ytre miljø)

Våren 2017 vedtok Bystyret i Trondheim en ny klimaplan; Kommunedelplan: energi og klima 2017-2030. Planen viser hvordan klimagassutslippene kan reduseres både i Trondheim by og i Trondheim kommunes egen virksomhet, og har et eget handlingsprogram med tiltak for perioden 2017-2020. Byggeprosjekter i regi av kommunen skal gjennomføres i henhold til den tematiske kommunedelplanen.



Kommunen arbeider for å nå et nullvekstmål i biltrafikk. Denne reguleringsplanen legger til rette for redusert bilbruk ved at det etableres få parkeringsplasser for bil og at det satses på sykkelparkering i henhold til kommunens sykkelstrategi (1/3 av elevmassen). Det stilles rekkefølgekrav om opparbeidelse av fortau og gang- og sykkelveger for at brukere av anlegget skal kunne komme dit trygt og enkelt som fotgjenger, på sykkel eller som reisende med kollektivtrafikk.

Saupstad skole ligger sentralt i skolekretsen for Kolstad og Saupstad barneskoler, og de fleste i skolekretsene og mange sør for skolekretsene vil kunne gå til skolen på 10 minutter eller mindre. Det ligger godt til rette for å redusere bilbruken knyttet til skoleanlegget. I tillegg ligger skolen inntil metrobusstrase, med kort vei til stasjon for buss. Illustrasjonen som viser rekkevidde langs gangveg er utarbeidet av Trondheim kommune.

Etableringen av et skoleanlegg hvor tre eksisterende skoler og ett kulturskolesenter samles på en tomt representerer en fortetting. Ved å fortette byen og samle viktige funksjoner kan behovet for transport reduseres, forutsatt at det legges til rette for gode løsninger frem til anlegget. Annet areal kan frigjøres til ny bruk som også kan bidra positivt til fortettingsstrategien Trondheim kommune jobber etter.

Vinnerbidraget i arkitektkonkurransen, som ligger til grunn for planarbeidet, viser en skole der intensjonene er å bruke tre som hovedmateriale innvendig, utvendig og i hovedkonstruksjon. Dette, og andre foreslåtte tiltak, skal begrense CO<sub>2</sub>-utslipp. I forhold til klimatilpasning, vises det til blant annet konsept for overvannshåndtering på tomte med fordrøyningsbasseng- og grøfter som skal begrense oversvømmelser ved ekstremvær, og det er stilt krav i bestemmelsene om at



lokal overvannshåndtering skal benyttes. Det vil i utviklingen av byggeprosjektet også jobbes med robuste materialer og detaljløsninger som skal tåle fremtidens klima. Dette er ikke sikret i bestemmelsene.

#### Avveininger av konsekvenser /virkninger

Ut fra kjent kunnskap vurderes planforslaget å ha flere positive enn negative virkninger. Planen bygger oppunder overordnede mål om å bedre levekårene i bydelen, og er positiv for sosial infrastruktur og barns interesser. Samtidig berører planen de nærmeste naboene, som vil få en større bygningsmasse og økt opplevelse av skolens nærvær enn i dag. Økningen i elevtall vil kunne skape utfordringer med trafiksikkerhet langs skoleveier. Det er gitt rekkefølgebestemmelser som skal sikre de mest utsatte elevene og utrygge områdene som er kartlagt.

#### **Planlagt gjennomføring**

Skisseprosjektet, vinner av konkurransen, ble videreutviklet og bearbeidet høsten 2017 og vinteren 2018. Anbudsgrunnlaget til totalentreprise er forutsatt ferdig våren 2018. Rivestart for Saupstad skole er planlagt januar 2019. Innflytting i nytt skoleanlegg er planlagt våren 2021.

De to barneskolene slås sammen som en organisatorisk enhet fra 01. august 2018. Småtrinnet (1. - 4. trinn) fra begge skoler starter på Kolstad skole ved skolestart i august 2018. Mellomtrinnet (5. - 7. trinn) fra begge skoler starter på Saupstad skole ved skolestart i august 2018. Fra januar 2019 skal mellomtrinnet benytte kommunens interimanlegg på Sverresmyr.

Ungdomstrinnet (8. - 10. trinn) fra Huseby skole har benyttet interimanlegget på Sverresmyr siden høsten 2015. Ungdomsskolen skal etter planen ta i bruk gamle Heimdal videregående som nytt interimanlegg i løpet av høsten 2018. Dette anlegget skal fra høsten 2019 også benyttes av Trøndelag fylkeskommune som interimløsning for deler av Tiller videregående.

#### **Innspill til planforslaget**

##### Kunngjøring og varsling

Igangsatt regulering ble kunngjort i Adresseavisen 30.4.2016, og på internett, [www.pir2.no/news/](http://www.pir2.no/news/). Grunneiere, berørte naboer og offentlige myndigheter er varslet per brev datert 27.4.2016.

##### Medvirkning

I planprosessen har det vært flere møter med ulike parter som naboer, ungdomsråd, idrettslag, og kommunale enheter. Medvirkning har skjedd i samarbeid med områdeprogrammet for Saupstad Kolstad, som har nær dialog med beboere, næringsliv, organisasjoner m.fl. i bydelen.

##### Offentlig ettersyn

Bygningsrådet behandlet planforslaget i møtet 21.11.2017 og lagt ut til offentlig ettersyn etter det. Fristen ble satt til 13.1 2018, men den ble utsatt på grunn av ønske om det fra Fylkesmannen og naboer til planområdet. Det kom inn 16 merknader til planen i perioden for offentlig ettersyn disse er oppsummert og kommentert i et eget notat som følger saken som vedlegg.

Hovedinnholdet i merknadene har omhandlet naboenes bekymring knyttet til å samle tre skoler på samme tomt. Naboene er bekymret for om det blir nok areal å leke på, de er bekymret for konsekvensene tap av kveldssol og utsyn vil få for deres livskvalitet og for hvordan det vil bli å bo tett på en skole med 1150 elever med det som følger av lyd og aktivitet. Også fylkesmannen påpeker disse konsekvensene av planen.

Fylkesmannen har gitt faglige råd om å øke antall sykkelparkeringsplasser og stille krav til

takoverdekning. De har også bedt om at det stilles rekkefølgekrav om etablering av støyskjerm. Statens vegvesen har anbefalt at det også etableres fortau i veien Midteggan.

Det er kommet flere merknader knyttet til utforming av trafiksikkerhetstiltakene. Noen ønsker flere krysningspunkt i plan, noen ønsker flere planfrie kryssinger (underganger og gangbroer). Flere ønsker at hastigheten i Saupstadringsen reduseres.

Kirkevergen har uttrykt stor bekymring for hva bygging av et så stort skoleanlegg vil si for den nylig etablerte gravlunden. Det vil bli økt aktivitet, økt lydnivå og økt innsyn på gravlunden som følge av det store skoleanlegget. Kirkevergen ser at belastningen er ekstra stor siden det også skal åpnes en stor videregående skole på nabotomten.

Det er gjort flere endringer i planforslaget, basert både på bygningsrådets vedtakspunkt ved utleggelse til offentlig ettersyn og på innkomne merknader. Den tekniske etasjen på inntil fire meter er redusert til tekniske installasjoner med høyde inntil 1,5 meter. Det er lagt inn en trafikkøy ved skolens adkomst for å gi bedre sikkerhet for de som krysser veien. Det er lagt inn krav om skjermende vegetasjon både mot gravlunden og mot de nærmeste naboene i øst. Det er lagt inn krav til flere sykkelparkeringsplasser i frostfri bod, det er stilt krav om at minimum 120 (tilsvarer ca 30 %) av sykkelparkeringsplassene ute skal få takoverdekning, og det skal etableres tilstrekkelig antall sykkelparkeringsplasser til å dekke behovet til skolens dimensjonerende elevtall (dvs. 385). Det er lagt inn krav i bestemmelsene om at det skal etableres støyskjerm mot Saupstadringsen før skolen tas i bruk.

#### **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.